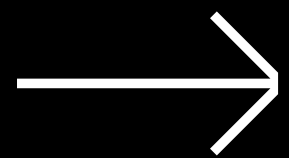


**ILLUME** PRESENTS



SOU\_L

OFFLINE КВАРТАЛ









ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

О ПРОЕКТЕ

## — SOUL – концептуальный квартал бизнес-класса, строящийся на Часовой улице в районе Аэропорт

На участке 9,4 га будет возведено 220 тыс. кв. м жилой недвижимости.

В проекте, разработанном британским бюро SimpsonHaugh, сочетаются десять ультрасовременных башен от 17 до 35 этажей и среднеэтажные корпуса от 6 до 9 этажей с уютными дворами.





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

О ПРОЕКТЕ

- В рамках проекта будет отреставрирован объект культурного наследия – Изофабрика 1933-34 гг. архитектора Георгия Гольца, созданная в духе раннего итальянского Ренессанса.

В обновленном здании Изофабрики будут функционировать уникальные образовательные импакт-проекты.





## — Преимущества

Развитая общественная функция, призванная стимулировать живое взаимодействие людей.

Инфраструктура, сформированная через принцип “ламповости и аналоговости” ощущений и опыта.

Режиссирование аналогового опыта: “общественные огороды” в теплицах на крыше, дополнительное образование и школа без телефонов и др.

Human scale во взаимодействии с улицей, соразмерность человеку, как мера вещей и действий.





## — Преимущества

Сохранение исторического наследия, его имплементация в среду и образ жизни

Фанк и джаз как саундтрек жизни в проекте: живые концерты зимой и фестивали на крышах летом, фоновая музыка на площади и в лобби.

Повседневный гедонизм как способ быстрой перезарядки и получения быстрого позитивного сенсорного опыта.

Отсутствие заикленности на технологиях. Технологии - лишь гигиенический фактор, "само собой разумеющийся" уровень комфорта: "разумеется, у нас общественный WiFi на всей территории проекта и пр."





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

О ПРОЕКТЕ

# СТАРТ — ДЕКАБРЬ ПРОДАЖ 2022

Сдача первой очереди проекта  
намечена на 2025 год



- SOUL был создан, чтобы стать проводником в аналоговый мир, где текстуры и фактуры, настоящие люди и чувства, разговоры без телефонов и общественные огороды вместо собраний в зуме.

Идея создания теплого лампового района в аналоговом историческом месте была продиктована не только существующим историческим контекстом, но и бесконечно экстравертным, показным и транслирующим дорого-богатый образ жизни конкурентным окружением





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ЛЕГЕНДА БРЕНДА

- Москва любит играть в будущее. Строит из себя мегаполис завтрашнего дня. Но в ней до сих пор сохранились районы, которые просто живут настоящим.

Мы видим людей в их содержательности. В их глубинных потребностях. И проектируем SOUL, чтобы он отвечал в первую очередь этой человеческой содержательности, а не хайпу, моде или формальным критериям.

SOUL соразмерен человеку и строится от человека. Он возвращает жителей из цифрового мира в реальный.





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ИДЕЯ БРЕНДА

— SOUL – тёплый ламповый проект в аналоговом историческом районе. Камертон, который помогает людям настроиться на себя.

Из года в год. Из десятилетий в десятилетия. Из поколений в поколения. Приверженность настоящему делает эти районы искренними, теплыми и ламповыми. Этой “настоящестью” они охотно делятся с жителями. Становятся точкой отсчета и точкой возвращения к себе, источником безусловной любви и понимания главных жизненных ценностей. Именно таким районом является SOUL.





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

О БРЕНДЕ

**SOUL – проводник,  
который помогает людям  
вернуться  
к настоящим себе**







- **Общественное пространство «Изофабрика» – важная причина верить позиционированию и инструмент его трансляции через чувственный, реальный опыт.**

Созданная для людей, создававших культурное наследие собственными руками, – скульпторов, декораторов, живописцев, «Изофабрика» в SOUL сохраняет эту тактильную привязку к реальности и стремление к поиску высоких смыслов. Её арендаторы: частный детский сад, мастерские для взрослых и малышей, рестораны и кафе, помогают жителям и гостям SOUL развиваться и раскрываться, получать чувственные удовольствия и наслаждаться жизнью.





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

### ЦЕННОСТИ БРЕНДА

#### Аналоговость

SOUL пестует аналоговость, как способ существования смысла и содержания. “Настоящность” и искренность, тактильность и соразмерность человеку являются истинными ценностями квартала.



#### Человекоцентричность

Все действия SOUL направлены на обеспечение человеку долговременного комфорта. Поэтому SOUL делает всё от него зависящее, чтобы людям было хорошо с ним, друг с другом и с самими собой.



#### Открытость

SOUL далёк от интровертности. Он хочет, чтобы как можно больше людей исповедовали его взгляды на мир и возвращались к тому, что для них действительно важно.



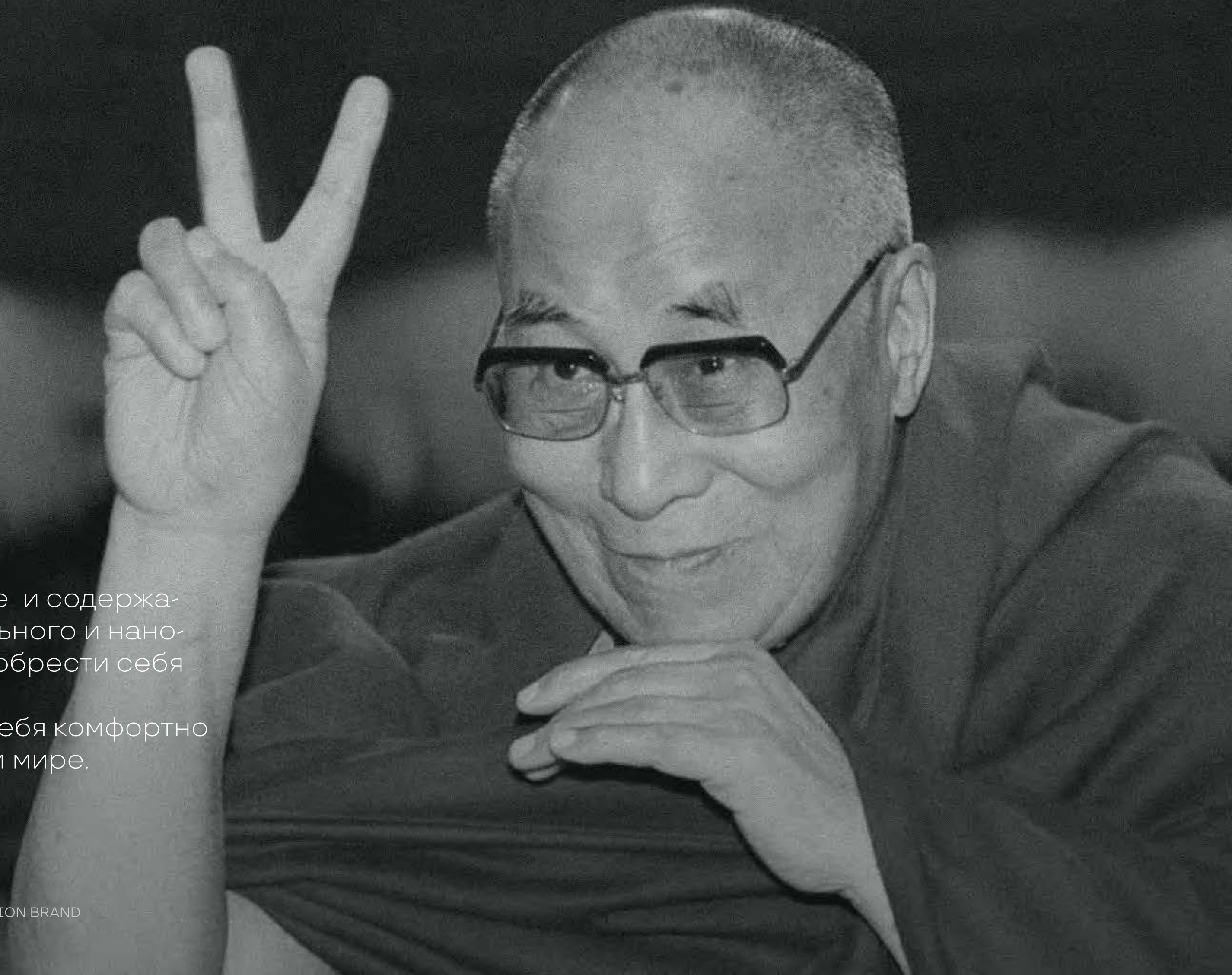


ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ЛИЧНОСТЬ БРЕНДА

## — Личность Dalai Lama

Проповедует настоящее и содержательное вместо формального и наносного. Помогает людям обрести себя или вернуться к себе. Позволяет чувствовать себя комфортно в физическом, реальном мире.

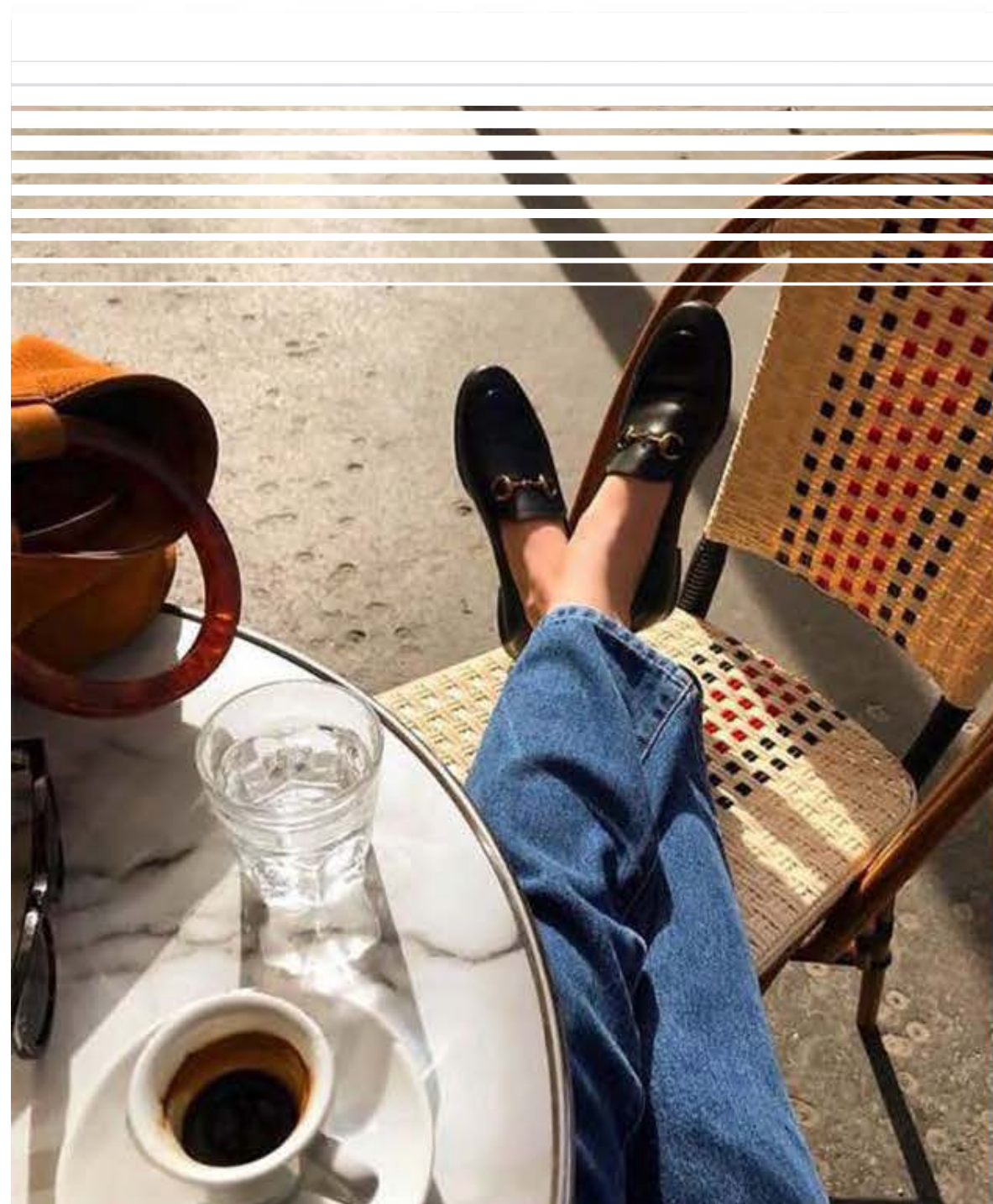




# ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ХАРАКТЕР БРЕНДА

Спокойный



Доброжелательный



Увлеченный жизнью





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

### ТОН КОММУНИКАЦИИ

#### Лаконично

SOUL не использует цветистые метафоры и обилие прилагательных. Он говорит лишь то главное, что должно услышать сердце.



#### Пользовательские сценарии

SOUL с удовольствием показывает сценарии времяпрепровождения, которые будут возможны после его строительства.



#### Называние явлений

SOUL - это дом не действия, а состояния. Поэтому его лексические инструменты - это существительные и указательные местоимения.





— Слоганы

SOUL. Оффлайн-квартал

SOUL. Ламповый квартал в историческом районе

SOUL. Путь к настоящему себе

Выбрать SOUL. Найти себя

SOUL. Оффлайновая жизнь на Часовой





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
ОСНОВНЫЕ КОНСТАНТЫ

# Визуальные атрибуты бренда





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ОСНОВНЫЕ КОНСТАНТЫ

— Символом проекта стал камертон. Как мерило идеального звука, идеального состояния души, идеального дома.

Камертон стал основой логотипа, в котором также нашел отражение и архитектурный микс проекта.

В графике лого обозначены и высоты, устремленные в небо, и среднеэтажная застройка квартала, и здание изофабрики.





- **Фирменный блок**  
– это графическая конструкция, которая состоит из фирменного логотипа и дескриптора

Фирменный логотип и дескриптор существуют вместе, в жестко закомпонованном фирменном блоке, который не допускается изменять и модифицировать





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

СОКРАЩЕННЫЙ ВАРИАНТ ЛОГОТИПА

- Существует сокращенная версия логотипа, не подлежащая модификации. Эту версию возможно использовать на сувенирах или в случаях описанных бренд-буком.

Для корректного воспроизведения логотипа следует использовать только оригинальную версию.





— Фирменные цвета являются неотъемлемой частью фирменного стиля. Для точной цветопередачи воспроизводить фирменный знак и логотип с помощью цветовой палитры PANTONE.

При невозможности использовать цветовую палитру PANTONE, рекомендуется использовать цветовую модель CMYK (цифровая, офсетная печать и т.п.). Цвет в RGB кодирует цвета в пространстве, отображаемом на экранах мониторов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА

CMYK: 85 / 68 / 56 / 71  
RGB: 27 / 37 / 42 HEX:  
#1B252A

Pantone: 433

CMYK: 47 / 36 / 34 / 15  
RGB: 137 / 139 / 142 HEX:  
#898B8E

Pantone: Cool Gray 8

CMYK: 100 / 67 / 44 / 42  
RGB: 0 / 58 / 80  
HEX: #005880

Pantone: 3035

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
ЦВЕТА

CMYK: 60 / 50 / 50 / 100  
RGB: 0 / 0 / 0  
HEX: #000000  
Pantone: Black

CMYK: 8 / 6 / 8 / 0  
RGB: 238 / 237 / 235 HEX:  
#EEEEDEB  
Pantone: 15% Cool Gray 8

CMYK: 28 / 0 / 5 / 0  
RGB: 194 / 229 / 242 HEX:  
#C2E5F2  
Pantone: 290



— Фирменные цвета являются неотъемлемой частью фирменного стиля. Для точной цветопередачи воспроизводить фирменный знак и логотип с помощью цветовой палитры PANTONE.

При невозможности использовать цветовую палитру PANTONE, рекомендуется использовать цветовую модель CMYK (цифровая, офсетная печать и т.п.). Цвет в RGB кодирует цвета в пространстве, отображаемом на экранах мониторов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА

CMYK: 88 / 32 / 67 / 22  
RGB: 0 / 109 / 90 HEX:

#006D5A

Pantone: 568

CMYK: 13 / 72 / 74 / 0  
RGB: 216 / 98 / 69 HEX:

#D86245

Pantone: 7579

CMYK: 20 / 53 / 80 / 9  
RGB: 194 / 126 / 63 HEX:

#C27E3F

Pantone: 722

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
ЦВЕТА

CMYK: 30 / 0 / 20 / 0  
RGB: 192 / 225 / 215 HEX:

#C0E1D7

Pantone: 566

CMYK: 0 / 15 / 16 / 0  
RGB: 253 / 226 / 214 HEX:

#FDE2D6

Pantone: 20% 7579

CMYK: 0 / 9 / 15 / 0  
RGB: 254 / 236 / 221 HEX:

#FEECDD

Pantone: 20% 722



— Фотостиль является неотъемлемой частью бренда. С помощью языка фотографии суть бренда передается во всех необходимых медиа.

Аналоговые фото для проекта были специально отсняты в контексте района, талантливым фотографом САШЕЙ ШТЕПО на плёночный фотоаппарат.

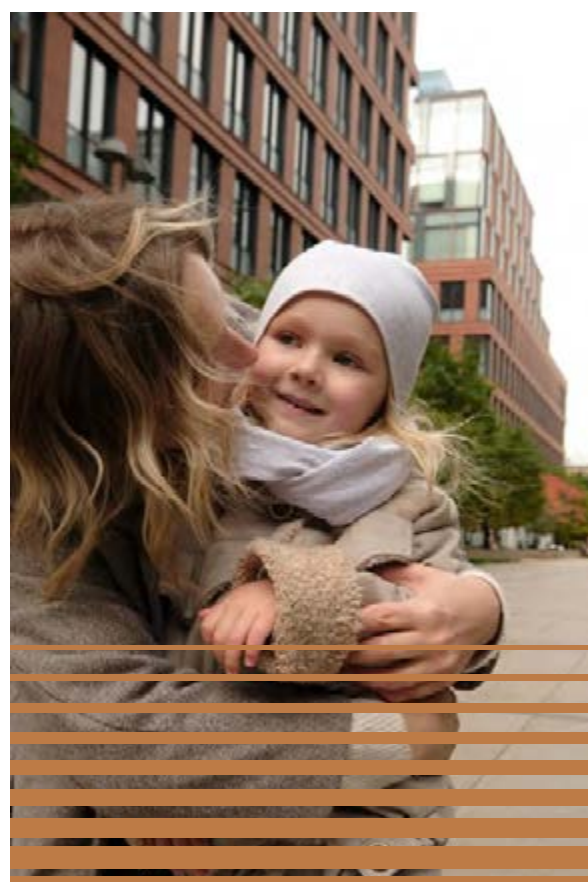
Ключевые характеристики бренда: эстетика, комфорт, творчество, рациональность, эмоции, индивидуальность, открытость, гибкость, свое мнение.





**ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ**  
СТИЛЕОБРАЗУЮЩИЙ ЭЛЕМЕНТ

вертикальный формат



**Настроен  
быть  
собой**

горизонтальный формат



**Звуковые волны,  
исходящие от камертона,  
стали дизайн-решением  
для верстки страниц  
буклета, презентационных  
материалов, рекламных  
макетов проекта.**



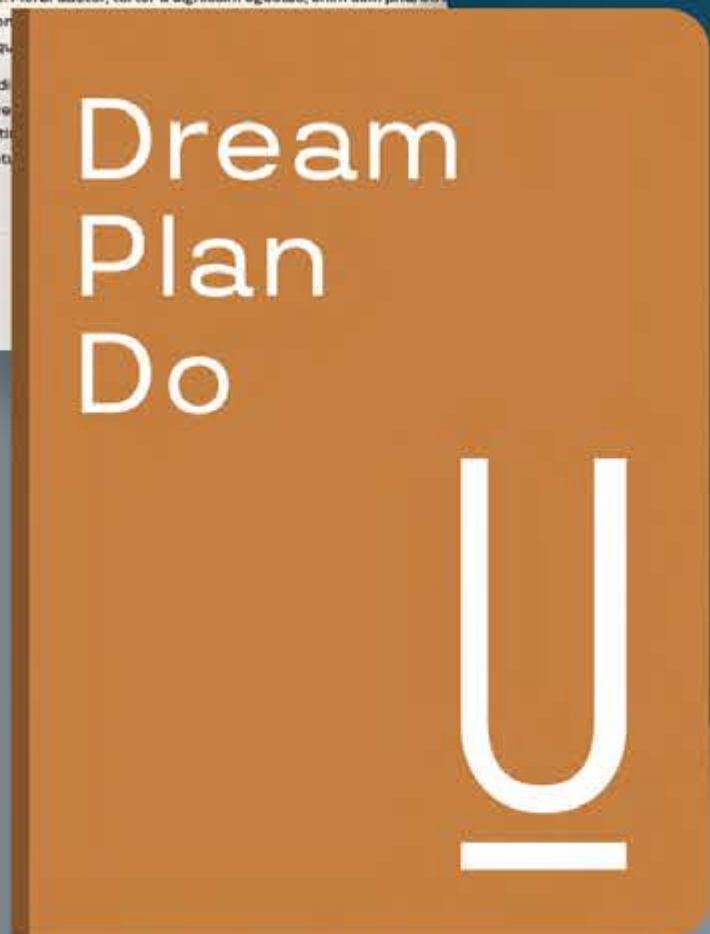
ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ

# Носители фирменного стиля





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
ФИРМЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

РЕКЛАМНЫЕ БАННЕРЫ

Настроен  
быть собой

soUL  
OFFLINE КВАРТАЛ

М. Сокол

FORMA



\*SOUL (АНГЛ) – ДУША. ООО 'СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ'.  
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ ДОМ.РФ

Find rest  
for your soul

U

М. Сокол



\*SOUL (АНГЛ) – ДУША. ООО 'СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧАСОВАЯ'.  
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ ДОМ.РФ



## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ОФОРМЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

Смейся. Пой.  
Молчи о сокровенном.  
Болтай с друзьями.  
Именно так звучит счастье.



**SOUL**  
OFFLINE КВАРТАЛ



Не всем голосам  
нужны слова. Слушай  
сердце

**FORMA**



Душа даёт лучшие  
советы в мире



дизайн-  
пространство  
100 м →

Сочиняя музыку жизни,  
прислушивайся к своему  
внутреннему камертону



**SOUL**  
OFFLINE КВАРТАЛ



Слушать людей – это  
талант. Слушать себя –  
сверхспособность



## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

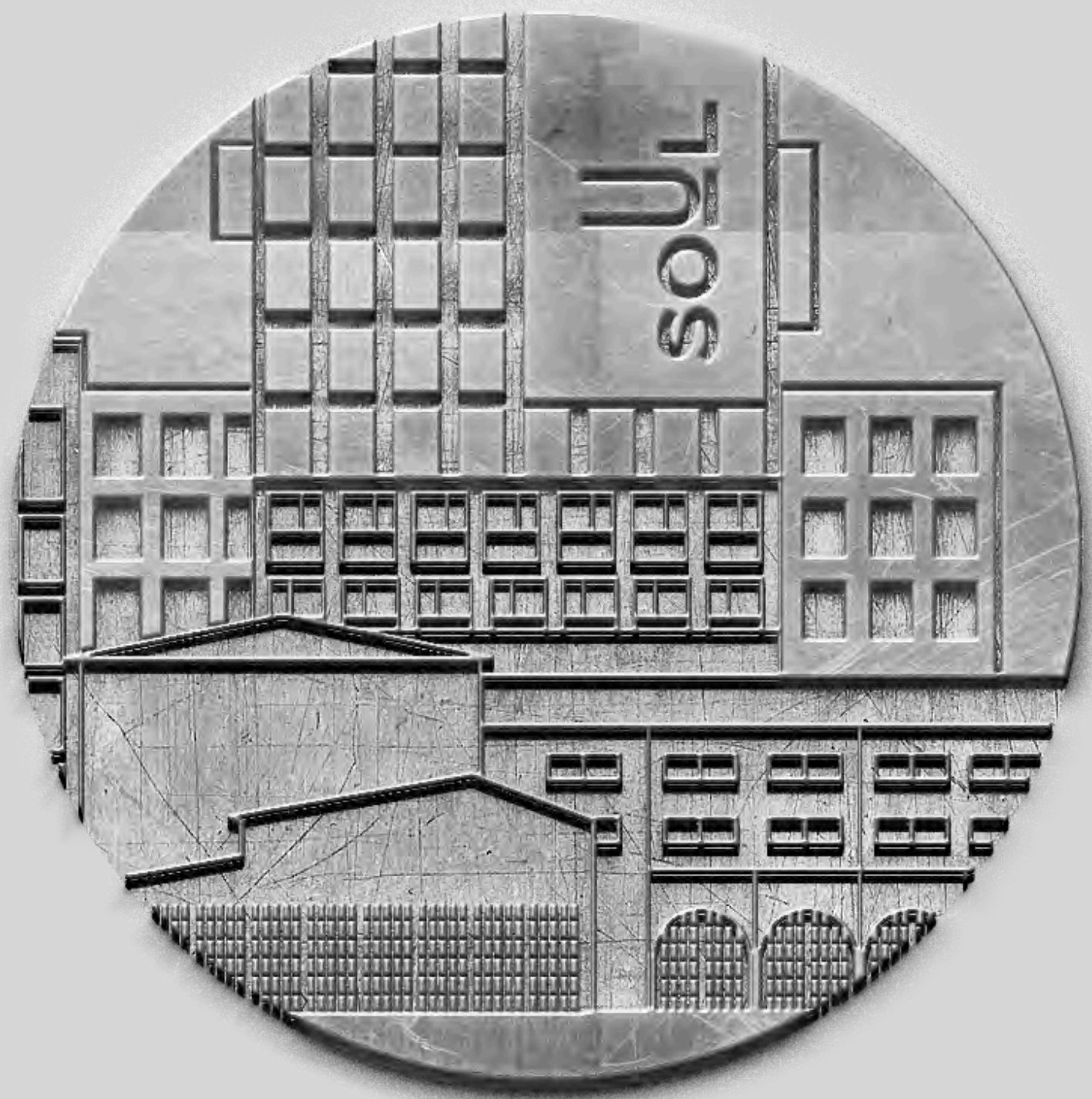
ОФОРМЛЕНИЕ ТОРЦА ЗДАНИЯ В ДИЗАЙН-ПРОСТРАНСТВЕ SOUL  
«МИР МЕНЯЮТ ТЕ, КТО ОСТАЕТСЯ СОБОЙ»





# ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ОФОРМЛЕНИЕ ЛЮКОВ / НАВИГАЦИИ





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
ОФОРМЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЕЙ





# ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

## ОФОРМЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЕЙ



Слушать людей –  
это талант.  
Слушать себя –  
сверхспособность

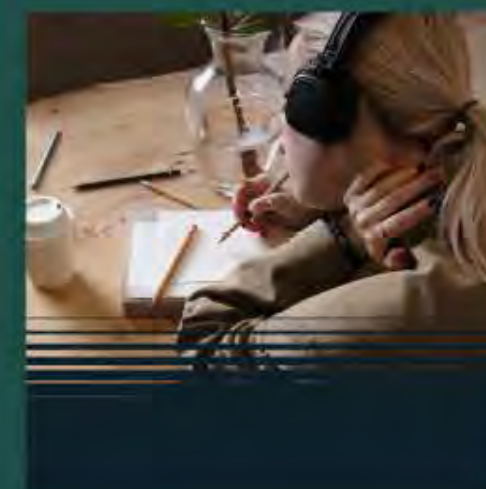


25 likes

jermanos #awesome

layla great work !

Слушать людей –  
это талант.  
Слушать себя –  
сверхспособность



Душа даёт  
лучшие советы  
в мире



Не всем голосам  
нужны слова.  
Слушай сердце



Планировки

Старт продаж

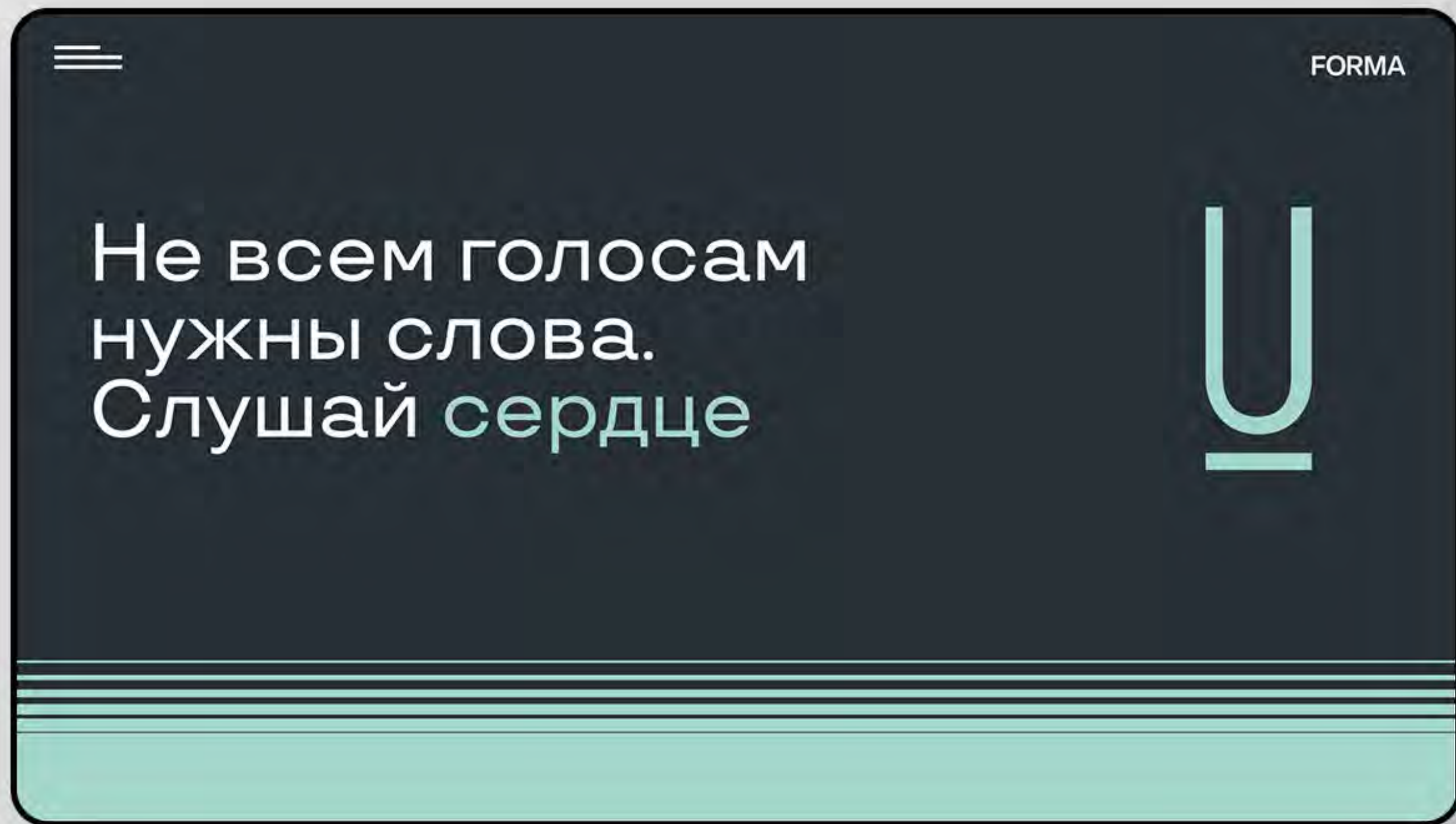


11 минут  
до метро Сокол



Новый  
архитектурный  
проект в районе  
Аэропорт

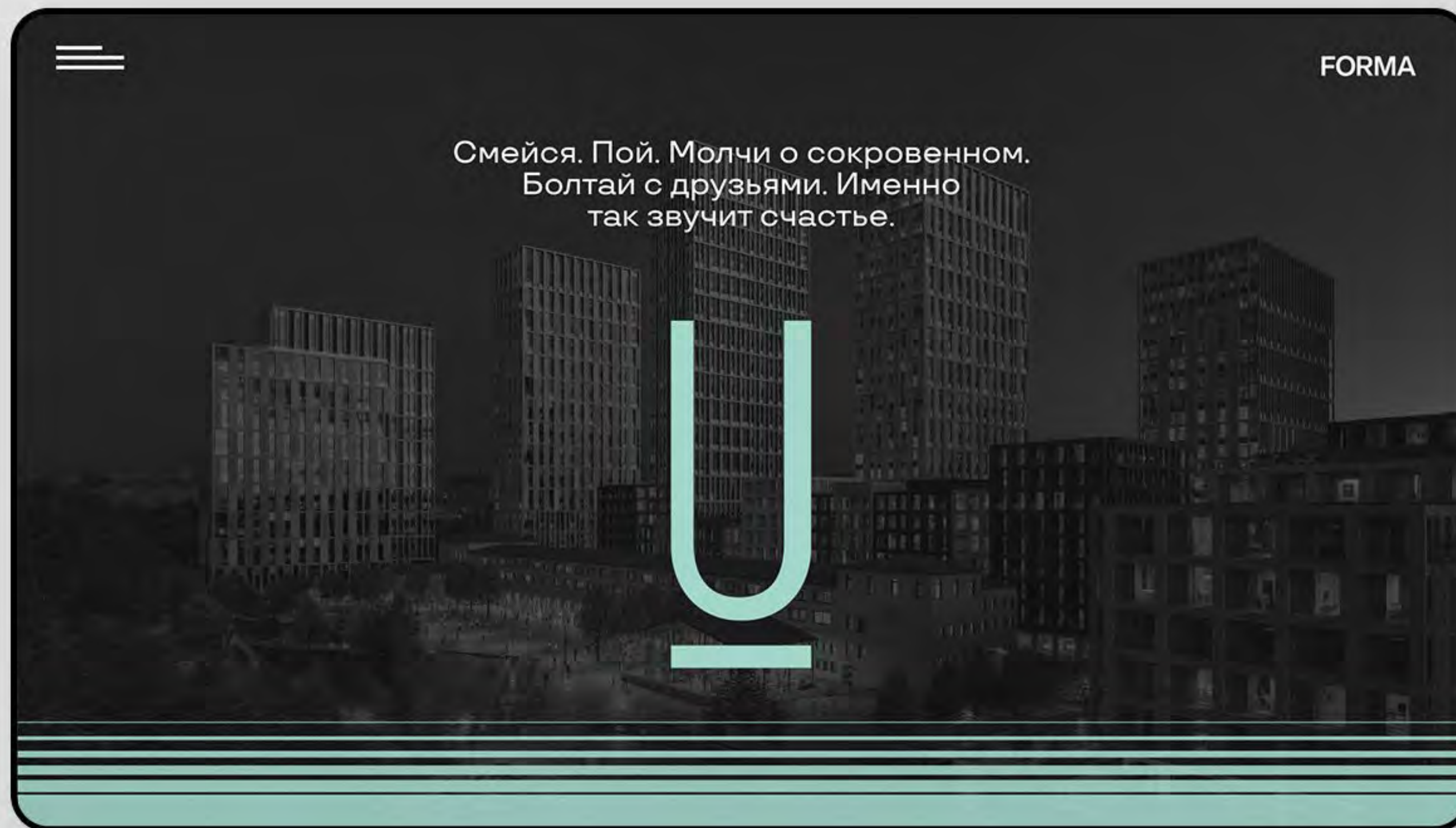






# ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

ОФОРМЛЕНИЕ ТИЗЕРА САЙТА





# ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

СТАКАНЫ / НАСТОЛЬНАЯ ИГРА





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
НАСТОЛЬНЫЕ ИГРЫ В ОФИСЕ ПРОДАЖ





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ

Стиль  
оформления





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

### ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

— При масштабировании плана обводки, размеры текста масштабируются пропорционально. Площади помещений отмечаются шрифтом TT Travels DemiBold

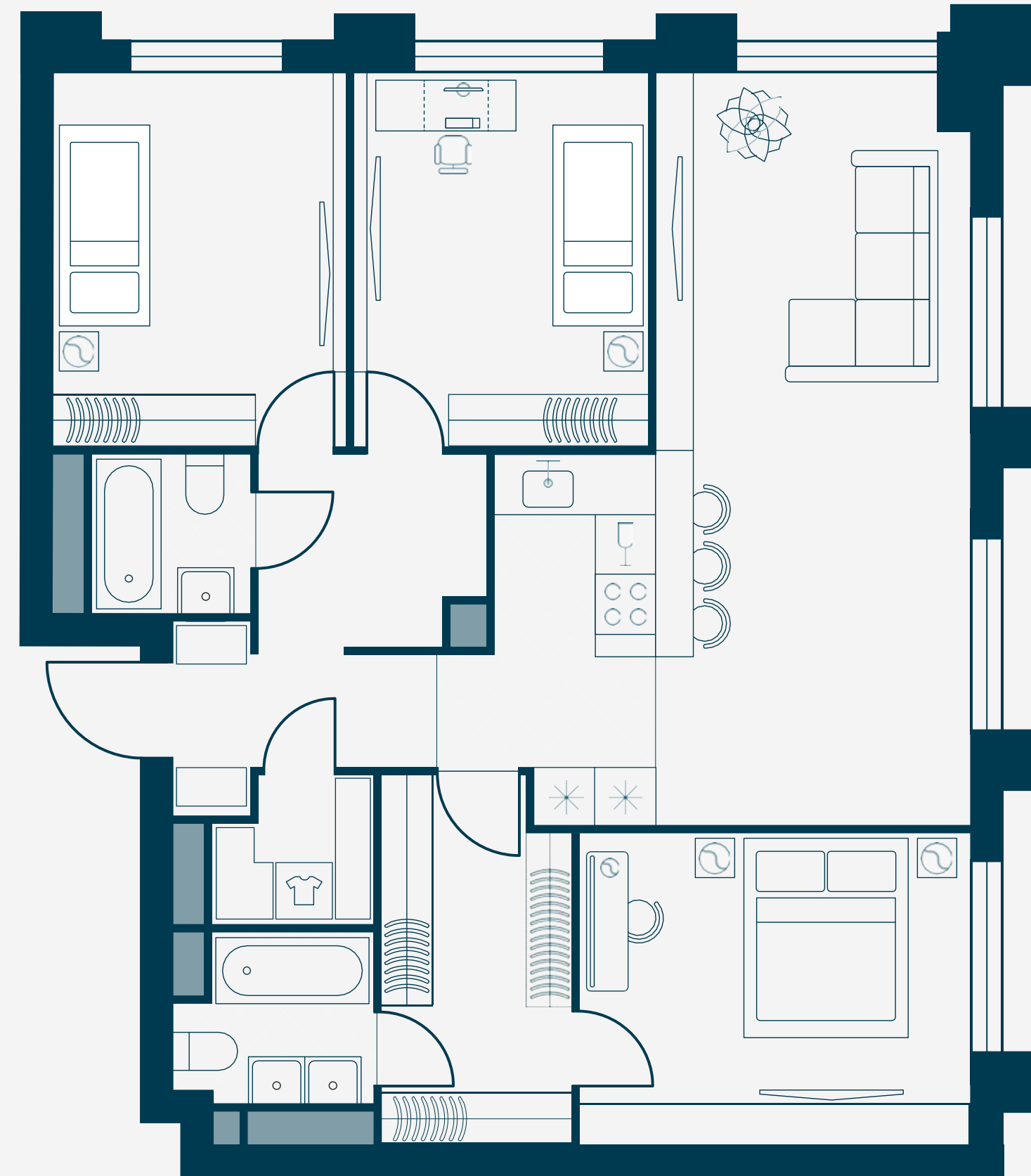
3-х комнатная квартира

Корпус 1, этаж 22, номер 12

Количество спален 3к L

Количество санузлов 2

Общая площадь 120 кв.м.





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ  
ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ

# Оформление наружной рекламы





ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

НАРУЖНАЯ РЕКЛАМА 6X3

FORMA

Старт продаж

Offline квартал  
в районе Аэропорт

SOUL

\*ФОРМА (АНГЛ.) – ФОРМА

\*СОУЛ (АНГЛ.) – ДУША



ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

НАРУЖНАЯ РЕКЛАМА 6X3

# Старт продаж

FORMA

soUL

OFFLINE КВАРТАЛ



\*СОУЛ/ФОРМА (АНГЛ.) – ДУША/ФОРМА



— Сегодня SOUL – самый продаваемый проект на Ленинградке. А не это ли свидетельство того, что в мире брендов-экстаравертов рулит не только «ЗОЛОТИШКО», но и СМЫСЛ.

С момента старта продаж офф-лайн квартал Soul неизменно входит в десятку проектов бизнес-класса в Москве по количеству ДДУ. И это мы еще не начали сезон джазовых концертов и мастер-классов в дизайн-пространстве.





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

О ТЕРРИТОРИИ SOUL

— Если честно. Время беспощадно  
исказило эстетику и энергию этой  
территории.

**P.S.:** Самым ярким впечатлением от посещения  
площадки для нас стало далеко не  
легендарное здание Изофабрики, а вековые  
Кремлевские голубые ели, подаренные  
предприятию в советские годы, после того,  
как они переросли стены Кремля.

Вот они – голубые великаны – истинное  
вдохновение территории. И для нашей  
команды было очень важно попробовать  
сохранить их в проекте.





## ПЕРВЫЙ OFFLINE КВАРТАЛ

О БРЕНДЕ

Мы счастливы работать с такой командой, как Forma, где можно влиять не только на «красивые картинки» и верстку материалов, но и вместе созидать/сохранять/улучшать продукт, чтобы тот поддерживал сущность проекта и продолжал подход девелопера.

— И тогда сохранение голубых елей становится одним из пунктов в формировании тз на мастер-план и благоустройство территории.

