

Санкт-Петербург. Критерии элитной жилой недвижимости. Перезагрузка 2.0

Федоров Владимир Николаевич,
Руководитель Департамента продаж и маркетинга
Группы компаний «Единые решения»



В 1988 году открылся 1-й бутик «Бабочка» в одном из старейших кварталов исторического центра Ленинграда.

6 сентября 1991 года был издан Указ Президиума Верховного Совета РСФСР о возвращении Ленинграду его исторического названия Санкт-Петербург.



Бухарестская ул., дом 57-59 (1991 год, Корпорация «С»)

[Кондоминиум в Купчино](#)

Руководитель авторского коллектива: **Герасимов Е.Л.**

Василий СОПРОМАДЗЕ (глава "Корпорации "С"):

«Конечно, хорошая архитектура должна быть везде — и в Михайловском саду, и на Ржевке. Другое дело, что для Михайловского сада "панель" не подходит. Уверен, что на поведение человека во многом влияют архитектура и планировка дома: в просторной светлой парадной никто не устроит туалет, а в узкой клетушке — возможны варианты.

Когда мы задумали кондоминиум на Бухарестской улице, у нас был специфический взгляд на архитектуру. Время было такое. Думали, что комфорт — это ото всех отгородиться и жить за глухой стеной. Мы пребывали в эйфории просто от того, что нам разрешили строить частное жилье, и как дети радовались тому, что прямо из гаража можно попасть в квартиру.»





Бухарестская ул., дом 57-59 (1991 год, Корпорация «С»)

[Кондоминиум в Купчино](#)

Характеристики:

- **Формат (Индивидуальный Проект);**
- **Встроенный паркинг;**
- **ОБОСОБЛЕННОСТЬ, БЕЗОПАСНОСТЬ;**
- **Типологии (Квартиры и Таунхаусы);**
- **Эксплуатация;**
- **Архитектура.**



История Международного теннисного турнира «St. Petersburg Open» берет свое начало в 1995 году, когда в Санкт-Петербурге прошел первый международный теннисный турнир Мировой серии ATP Tour.

Первый небольшой бутик в монументальном старинном доме XIX века на Невском проспекте компания «ВАВОСНКА» открыла в 1998 году.



Мичуринская ул., дом 4
(1998 год, Группа «Евросиб»)

Элитный Жилой Комплекс «Евросиб»

Архитекторы: архитектурная мастерская
М.А. Рейнберга и А.Г. Шарова

Стиль: Современный

*«Один из самых известных элитных домов в
Санкт-Петербурге своего времени.*

*Комплекс включает в себя салон красоты,
теннисный корт.»*



наб. Робеспьера, дом 12
(1998 год – 1-я очередь, Холдинг «RBI»)

Жилой комплекс «Дом на Неве»

«Жилой комплекс "Дом на Неве" является классическим образцом петербургского элитного строительства: мраморные полы в парадной, фонтан в окружении зелени. Монолитный каркас, многослойные внешние стены.

Комплекс включает в себя: открытую террасу, подземный гараж, фитнес-центр, помещения под офисы и ресторан.»



Мичуринская ул., дом 4 (1998 год, Группа «Евросиб»)

Элитный Жилой Комплекс «Евросиб»

наб. Робеспьера, дом 12 (1998 год, Холдинг «RBI»)

Жилой комплекс «Дом на Неве»

Характеристики:

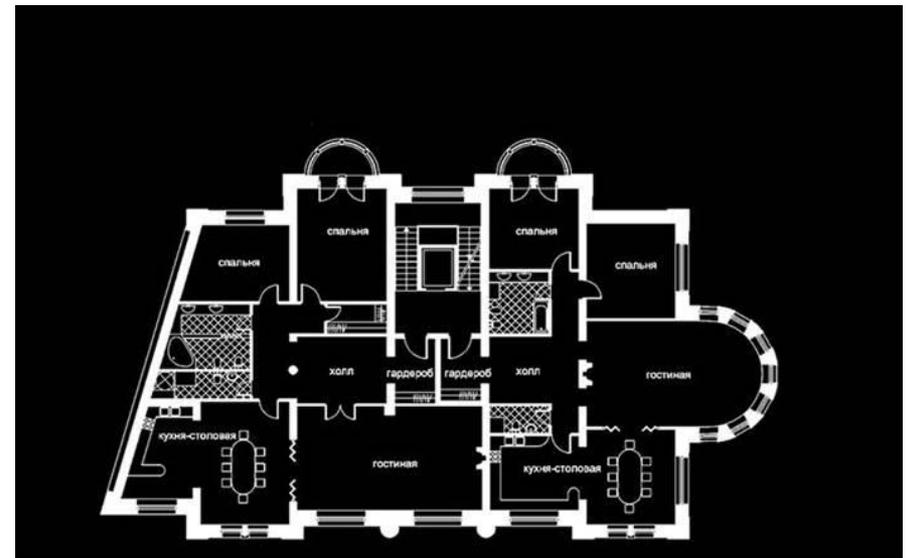
- Формат и КОНЦЕПЦИЯ («Дом для своих»);
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный паркинг;
- Обособленность, безопасность;
- Эксплуатация;
- Ифраструктура;
- Архитектура;
- Типологии (Квартиры и Пентхаусы).

**Каменноостровский пр., дом 56
(1999 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)
Жилой дом «Каменноостровская коллекция».**

Проект: ЗАО "Экополис-стройпроект"
Руководитель авторского коллектива:
Е.Л.Герасимов
Проект трижды удостоивался значимых
архитектурных наград.

*«Фасад нового здания, построенного в 1999 году
в стиле традиционного петербургского
модерна, гармонично вписался в буржуазный
облик проспекта. На первый взгляд мало кто из
петербуржцев может отметить, что этот
дом - творение современности.»*





**Каменноостровский пр., дом 56
(1999 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)**

Жилой дом I-я очередь «Каменноостровской коллекции».

Характеристики:

- **Формат и Концепция;**
- **Местоположение;**
- **Паркинг;**
- **АРХИТЕКТУРА;**
- **Обособленность, безопасность;**
- **Эксплуатация.**



**Крестовский остров, Константиновский пр., дом 26
(2000 год, ЗАО «СФК «Петроград»)**

[Жилой комплекс «Зеленый остров»](#)

Руководители авторского коллектива:

Евгений Львович Герасимов,

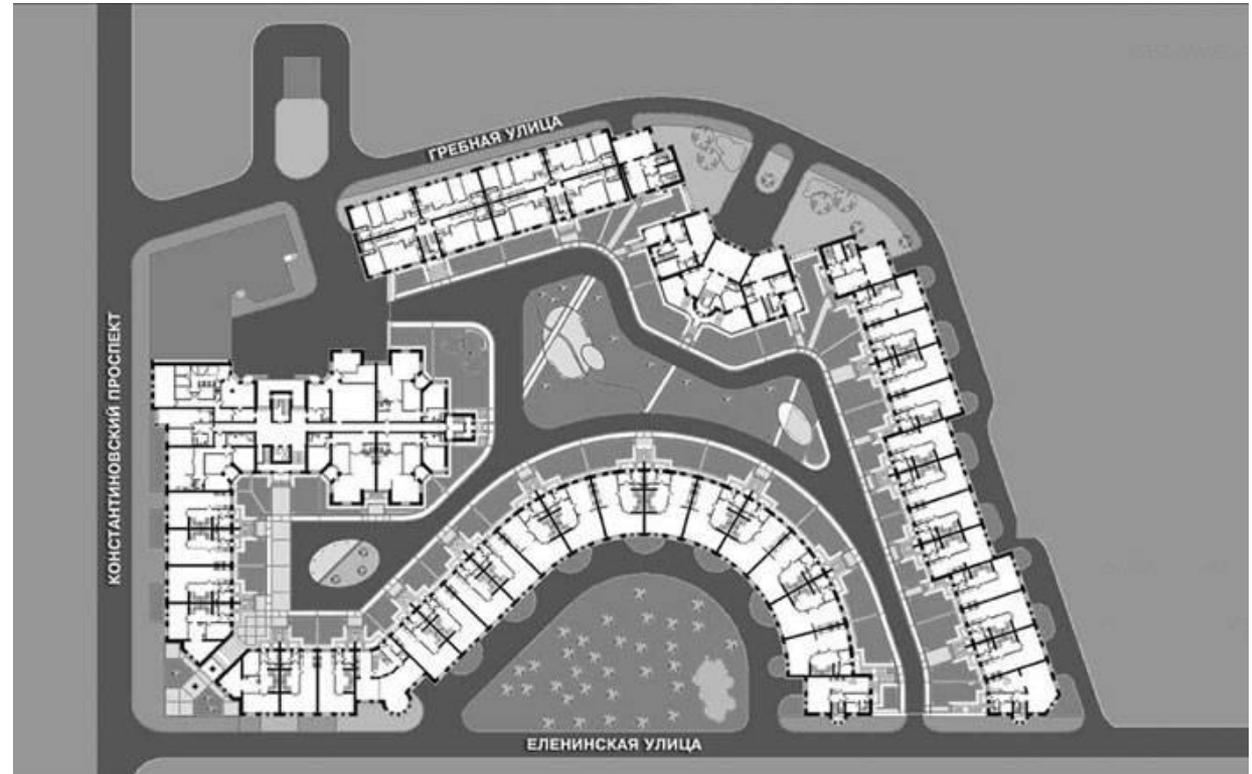
Харченко Олег Андреевич.

«Малоэтажность комплекса делает его сомасштабным человеку и позволяет сохранить зелень, что говорит об экологичности проекта.

Комплекс состоит из пяти жилых блоков различной конфигурации, объединенных между собой в плане, и образующих внутренний двор.

Внутренний двор имеет сложную конфигурацию и доступен только для жильцов. Красота участка, озелененность и тишина определили ориентацию гостиных во внешнюю среду.»





Крестовский остров, Константиновский пр., дом 26
(2000 год, ЗАО «СФК «Петроград»)

Жилой комплекс «Зеленый остров»

Характеристики:

- Формат и КОНЦЕПЦИЯ («Дом для близких»);
- МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ и соответствующий вид;
- Встроенный паркинг;
- Обособленность, безопасность;
- Эксплуатация;
- Развитая собственная ТЕРРИТОРИЯ;
- Архитектура;
- Типологии (Квартиры и Таунхаусы).



**Итальянская ул., дом 12а
(2001 год, Корпорация «С»)**

[Дом на Итальянской.](#)

Архитекторы: М.А. Рейнберг и А.Г. Шаров

В 1999-2000 гг. в глубине Старо-Манежного сквера был построен «элитный» жилой дом.

Памятная доска на нём повествует, что:
«Этот дом возведен в 2001 году при поддержке губернатора В.А. Яковлева и главного архитектора О.А. Харченко в ознаменование 300-летия Санкт Петербурга / проект осуществили В.П.Сопромадзе, А.В.Фролов, Н.Ю.Сергеенко, М.Ю.Соколов /...».





наб. р. Фонтанки, дом 1 (2001 год, Корпорация «С»)

Апартамент-отель в парке у Михайловского замка [«Дом на Фонтанке»](#)

Авторы проекта: **Архитекторы Ю.Земцов, М.Кондиайн**

«Объемно-планировочное и архитектурное решение подчинено задаче органичного включения нового здания в историческую среду одного из наиболее ценных в художественном и историческом отношении районов города. С этой целью предлагается симметричная композиция главного фасада, достаточно крупный масштаб деталей и смягченное решение углов, характерное для всех окружающих зданий, сохраняющихся после реконструкции площади перед Михайловским замком. С этой же целью сокращена площадь верхнего жилого этажа, что позволяет отодвинуть его стены от уличных фасадов и, тем самым зрительно максимально уменьшить архитектурную массу здания.»





Итальянская ул., дом 12а (2001 год, Корпорация «С»)

[Дом на Итальянской.](#)

наб. р. Фонтанки, дом 1 (2001 год, Корпорация «С»)

Апартамент-отель в парке у Михайловского замка [«Дом на Фонтанке»](#)

Характеристики:

• ФОРМАТ и КОНЦЕПЦИЯ

(«Клубный дом», «площадь Коннетабля»);

• МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ и соответствующий ВИД;

• АРХИТЕКТУРА;

• Обособленность, безопасность;

• Встроенный подземный паркинг;

• Эксплуатация.



**Каменный остров, 2-я Березовая ал.,
дом 17-19
(2002, инвестиционно-строительный
холдинг «БСК»)**

**Малоэтажный элитный жилой
комплекс
на Каменном острове**

Проект: Архитектурная Студия
"Intercolumnium"/Интерколумниум
Архитекторы: Подгорнов Е.В.
(гл.арх.проекта),
Миронов А., Иванова С.

Стиль: Ретроспективизм





Крестовский остров, Южная ал., дом 2
(2003 год, ЗАО «Строймонтаж»)

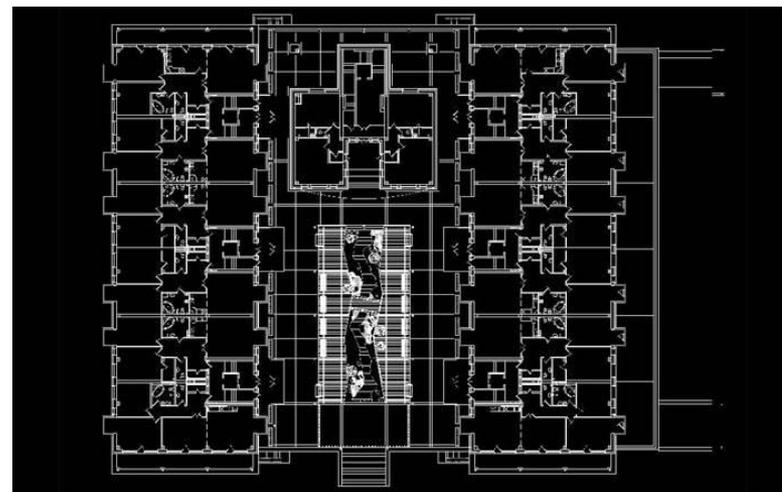
Апартамент-отель "Пятый элемент"

Проект: Архитектурная мастерская

«Евгений Герасимов и партнёры»

«Проект представляет собой реконструкцию нежилого здания под 4-этажный апартамент-отель повышенной комфортности. Архитектурное решение было направлено на максимальное освоение выделенного пространства и органичное вхождение строения в существующую архитектурно-историческую среду центра Санкт-Петербурга.»





2-я Березовая ал., дом 13-15

(2004 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

Проект: ООО «Евгений Герасимов и партнёры»

«Малоэтажный жилой комплекс расположен на территории бывшей кинокопировальной фабрики. Он объединяет четыре новых жилых здания, реконструкцию двух построек XX в. архитектора Л. Фуфаевского, с надстройкой мансардного этажа, и восстановление канала с двумя мостами для пешеходов и автомобилей. Застройка характеризуется замкнутостью, строгой геометричной композицией, соразмерностью.»





2-я Березовая ал., дом 13-15 и 17-19

(2002 2004 год, ИСХ«БСК» и СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

Апартамент-отель «Пятый элемент» (2003 год, ЗАО «Строймонтаж»)

Характеристики:

- **ФОРМАТ и КОНЦЕПЦИЯ**
(«Клубный дом», «площадь Коннетабля»);
- **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ** и соответствующий **ВИД**;
- **АРХИТЕКТУРА**;
- **ОБОСОБЛЕННОСТЬ, БЕЗОПАСНОСТЬ**;
- **Встроенный подземный ПАРКИНГ**;
- **Эксплуатация.**



Песочная наб., дом 12 (2005 год, Холдинг «RVI»)

Жилой дом «Новая звезда»

Проект: Архитектурная мастерская
«Евгений Герасимов и партнёры»

*«Отличительной особенностью также
предстает наличие развитой сервисной
инфраструктуры, что пока малохарактерно
для жилищной застройки российских городов.
Только половина площади здания занята
квартирами, другая - отдана общественной
функции - здесь располагаются: бассейн (25м),
тренажерный зал, комплекс саун, салон
красоты, зал для настольного тенниса,
детская комната, обширные вестибюль и
холл-гостиная с барной стойкой, 2-уровневая
автостоянка и собственная котельная.»*





Песочная наб., дом 12 (2005 год, Холдинг «RVI»)

Жилой дом «Новая звезда»

Характеристики:

- **ФОРМАТ и КОНЦЕПЦИЯ** («Дом для себя»);
- **Местоположение и соответствующий ВИД;**
- **Встроенный подземный ПАРКИНГ с инфраструктурой;**
- **Развитая собственная ИНФРАСТРУКТУРА;**
- **Соотношение жилых и общественных площадей (50 / 50);**
- **Современная АРХИТЕКТУРА (Архитектоника) и ДИЗАЙН;**
- **Современное СТРОИТЕЛЬСТВО (Лондонская компания «BLL»);**
- **ЭКСПЛУАТАЦИЯ;**
- **Обособленность, безопасность;**
- **Маркетинг и организация продаж.**



В **2005** году на Казанской улице, 3 открывается галерея бутиков Vanity Opera. Это был первый в городе бутик формата department store — аналог знаменитых парижского Galerie Lafayette, лондонского Harrods, нью-йоркского Bergdorf Goodman.».



Компания ВАВОСНКА открыла в **2007** году мультибрендовый бутик в здании старейшего и наиболее престижного отеля Петербурга Grand Hotel Europe.



Крестовский остров, наб. Мартынова, д. 62-74
(2008 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

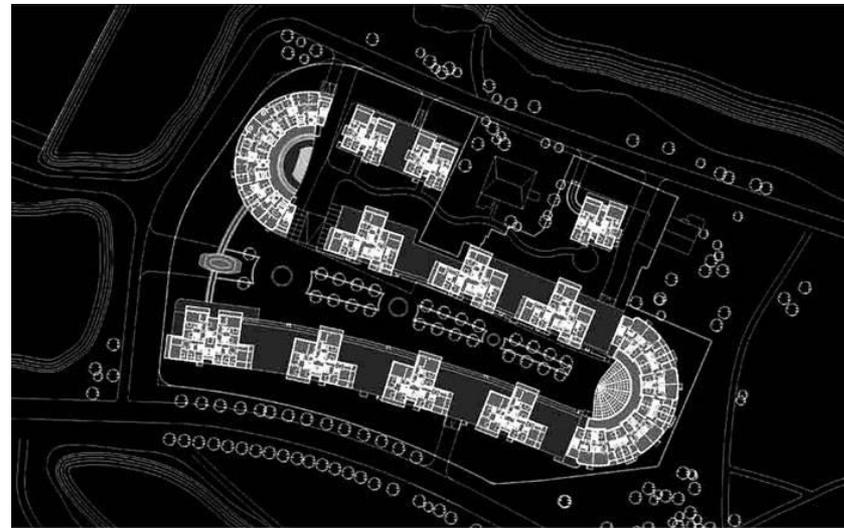
ЖК со встроенной автостоянкой «Дом у моря»

Проект: Архитектурная мастерская
«Евгений Герасимов и партнёры»

Партнёры: «НПС Чобан Фосс» (nps tchoban voss
Architekten BDA)

*«Расположение участка вблизи парковой зоны,
с одной стороны, и выходом на набережную
Средней Невки и Гребного канала, с другой,
продиктовало композицию плотной городской
застройки небольшой этажности с разрывами
между зданиями, визуальной связанной с
природным окружением.»*





Крестовский остров, наб. Мартынова, д. 62-74
(2008 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

ЖК со встроенной автостоянкой «Дом у моря»

Характеристики:

- **ФОРМАТ и КОНЦЕПЦИЯ;**
- **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ и соответствующий ВИД;**
- **Встроенный подземный ПАРКИНГ;**
- **Современная АРХИТЕКТУРА («Адаптивная»);**
- **Качественные ДИЗАЙН и ОТДЕЛКА Входных групп и Общественных пространств;**
- **Развитая собственная ТЕРРИТОРИЯ;**
- **ЭКСПЛУАТАЦИЯ и сбалансированная ИНФРАСТРУКТУРА;**
- **Обособленность, безопасность.**

6 сентября 2012 года свои двери открыл Дом Ленинградской Торговли — теперь это филиал ЦУМа площадью 32 000 кв. м, где продаются дорогие марки одежды, косметика и парфюмерия.

Над проектом Ленинградского Дома Торговли компания Mercury (владелец ЦУМа) работала 6 лет: здание на Большой Конюшенной улице, 21–23 реконструировали, сохранив исторический облик фасадов и внутренних элементов декора, а площадь торговых помещений значительно расширили, освободив бывшие складские помещения.



пр. Добролюбова, д. 14 (2008 год, ООО «Петербург Сити»)

МФК «Набережная Европы»

Проект: Руководители авторского коллектива:

Е.Л. Герасимов и С.Э. Чобан.

Партнёры: «нпс чобан восс Планировочное сообщество мбх»

10 ноября 2008 г. был объявлен Международный конкурс на право сформировать на Петроградской стороне между Биржевым и Тучковым мостами набережную Европы.

11 марта 2009 г. победителями конкурса на градостроительную концепцию застройки набережной Европы был объявлен тандем петербургского архитектора Евгения Герасимова и германско-российского архитектора Сергея Чобана.

29 октября 2012 г. НТВ сообщило, что культурно-деловой комплекс у Малой Невы полностью меняет концепцию и переходит в ведение Управделами Президента.



НАБЕРЕЖНАЯ
ЕВРОПЫ

EUROPEAN
EMBANKMENT

Архитектурная мастерская
Zucchi
Италия
Перспектива со стороны площади Звезд российского балета



Архитектурная мастерская
Erick van Egeraat
Нидерланды
Перспектива со стороны площади Звезд российского балета



Архитектурная мастерская при Ischovan voss
Германия
Перспектива со стороны площади Звезд российского балета



Архитектурная мастерская при Ischovan voss
Германия
Перспектива со стороны проспекта Добролюбова

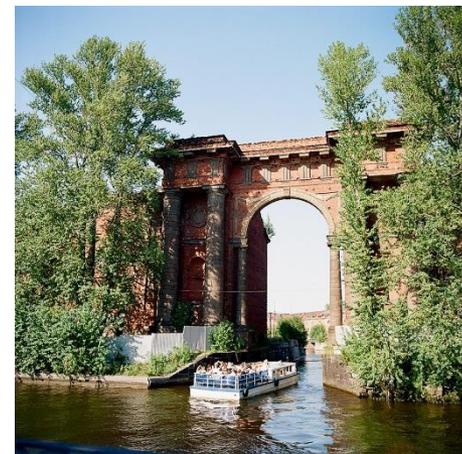


Остров Новая Голландия
(2010 год, ООО «Новая Голландия Девелопмент»)
Культурная урбанизация «Новая Голландия»

Проект: Архитектурное бюро **WORK AC**.

В результате конкурса архитектурных концепций, проведенного в **2011** году, был определен победитель – архитектурное бюро **WORK AC**. Победивший проект предусматривает превращение Новой Голландии в микрокосмос большого города, культурный «**город в городе**», который поддерживает целый ряд программ.

На острове планируется создать три ядра активности: Центр Искусств, главным элементом которого является музей; Центр Кино и Моды, в котором располагаются магазины, залы для показов мод, кинотеатр; и Гастрономический Центр с городским рынком, ресторанами и садами на крыше.

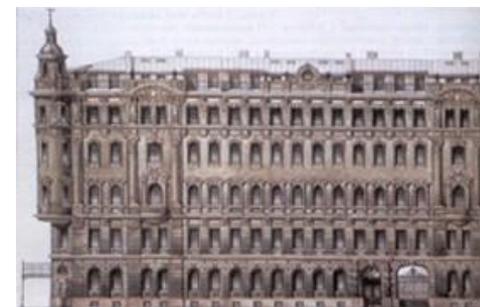




**Захарьевская ул., дом 41/3,
(Инвестиционная Компания «ПАН»)**

«Антикварный дом у Таврического сада»

«Угловой антикварный дом у Таврического сада относится к числу тех зданий Санкт-Петербурга, из которых складывался образ нашего города в начале XX века – с его выразительной экспрессией и одновременно сдержанной элегантностью.»



Помимо жилья комплекс будет включать в себя:
Ресторан, художественную галерея, гостиные и
бильярдные с баром, фитнес-клуб с тренажерным
залом, кабинетами массажа и солярием на 1-м этаже;
бассейн в перекрытом дворовом пространстве;
парковку и сервисные службы.



**Сестрорецк, ул. Максима Горького, дом 20,
(Инвестиционная Компания «ПАН»)**

«Сестрорецкие дачи»

Загородный клуб представляет собой огороженную часть густого парка площадью 2,8 Га, где создана экологически чистая зона. На участках от 20 до 30 соток запланированы 10 домов площадью от 200 до 600 кв.м. четырех типов, выполненные в историческом Сестрорецком стиле.

На территории комплекса расположены: паркинг, бассейн длиной 25 метров, СПА-центр.

Уход и обслуживание будет осуществляться опытной командой загородного клуба «Скандинавия», которая обеспечит высокий уровень сервиса и надежности при повседневном контроле.





ПРОБЛЕМА ВЫБОРА – ЭТО ВСЕГО ЛИШЬ ВОПРОС ВАШИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ

