

Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс
круглый стол
«Особенности классификации жилья в России и за рубежом»

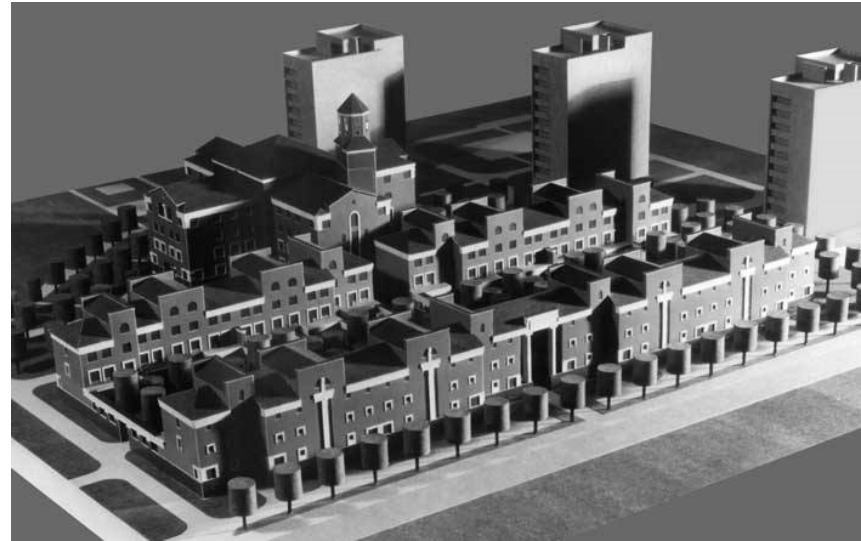
Санкт-Петербург.
Критерии элитной жилой недвижимости.
Перезагрузка

Федоров Владимир,
начальник отдела продаж **PLAZA LOTUS GROUP**



- 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 улица, 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.»

Характеристики:

- Формат (Индивидуальный Проект);
- Встроенный паркинг;
- Обособленность, безопасность;
- Типологии (Квартиры и Таунхаусы);
- Эксплуатация;
- Специфическая 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.



Санкт-Петербург, Мичуринская улица 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.



Санкт-Петербург, набережная Робеспьера, дом 12 (1998 год, Холдинг «РВИ»)

Жилой комплекс «Дом на Неве»
вводился в эксплуатацию тремя
очередями:

1-я - в 1 квартале 1998 г.

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
- ресторан



Характеристики:

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 56 (1999 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

Жилой дом I-я очередь «Каменноостровской коллекции».

Проект: ЗАО «Экополис-стройпроект»

Руководитель авторского коллектива:

Евгений Львович 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.



Характеристики:

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

Санкт-Петербург, Крестовский остров, Константиновский проспект, 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.



Характеристики:

- Формат и Концепция (*«Дом для близких»*);
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный паркинг;
- Обособленность, безопасность;
- Эксплуатация;
- Развитая внутренняя территория;
- Архитектура;
- Типологии (Квартиры и Таунхаусы).

Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 12а (2001 год, Корпорация «С»)

Дом на Итальянской.

Архитекторы:

Рейнберг М.А. и Шаров А.Г.

Год постройки:

1999-2001

Стиль:

Современный

Проект осуществили:

В.П.Сопромадзе, А.В.Фролов,
Н.Ю.Сергеенко, М.Ю.Соколов

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»



Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 1 (2001 год, Корпорация «С»)

**Апартамент-отель
в парке у Михайловского замка «Дом на Фонтанке»**

Авторы проекта:

Архитекторы Ю.Земцов, М.Кондиайн,
Н.Поповская, М.Барановский, Е.Бауман

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.



Характеристики:

- Формат и Концепция (*«Клубный дом»*);
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный подземный паркинг;
- Обособленность, безопасность, эксплуатация;
- Деликатная архитектура;
- Эксплуатация.

Санкт-Петербург, Каменный остров, 2-я Березовая аллея, 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.

Год:

2002

Стиль:

Ретроспективизм

Заказчик:

ИСХ БСК



Санкт-Петербург, Крестовский остров, Южная аллея, дом 2 (2003 год, ЗАО «Строймонтаж»)

Апартамент-отель "Пятый элемент"

Проект:

Архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнёры»

Архитекторы:

Хиврич В.Ф. (гл. арх. проекта),
Безбородова Н.П., Осколкова Т.Б.

Год:

2000-2001

Строительство:

2001-2003

Заказчик:

ЗАО «Строймонтаж»



Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, дом 13-15 (2004 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

Руководитель авторского коллектива:

Герасимов Евгений Львович

Проект:

ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

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.

(Татлин MONO 4/13/67 2008)



Характеристики:

- Формат и Концепция (*«Клубный дом»*);
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный подземный паркинг;
- Обособленность, безопасность;
- Развитая территория и благоустройство;
- Эксплуатация;
- Деликатная архитектура.

Санкт-Петербург, Песочная наб., 12 (2005 год, Холдинг «RBI»)

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.



Характеристики:

- Формат и Концепция (*«Дом для себя»*);
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный подземный паркинг;
- Развитая собственная инфраструктура;
- Соотношение жилых и общественных площадей (*50 / 50*);
- Современная архитектура (*Архитектоника*) и Дизайн;
- Современное строительство (*Лондонская компания «BLL»*);
- Эксплуатация;
- Обособленность, безопасность.

- В 2005-м 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.



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

ЖК со встроенной автостоянкой «Дом у моря»

Проект:

Архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнёры»

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.



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;
- Обособленность, безопасность.

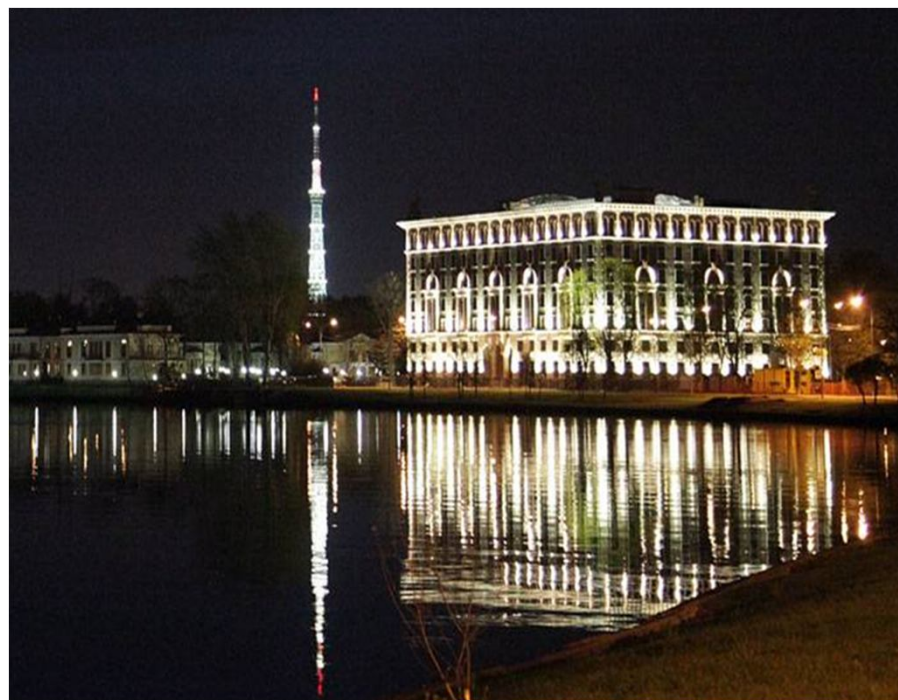
Санкт-Петербург, Крестовский остров, ул. Депутатская, д. 34, лит.А (2012 год, СК «Возрождение Санкт-Петербурга»)

Жилой дом «Венеция»

Проект:

Архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнёры»

Жилой дом занимает выгодное положение на участке с раскрытием на воду и парк. Расстояние до соседних зданий достаточно для того, чтобы он воспринимался самостоятельным, законченным объемом. Лишь с противоположного берега реки жилое здание становится связующим звеном между плотной застройкой средней этажности в «современно-стеклянном» стиле справа и низкоэтажной застройкой отдельно стоящими коттеджами в историческом стиле слева.

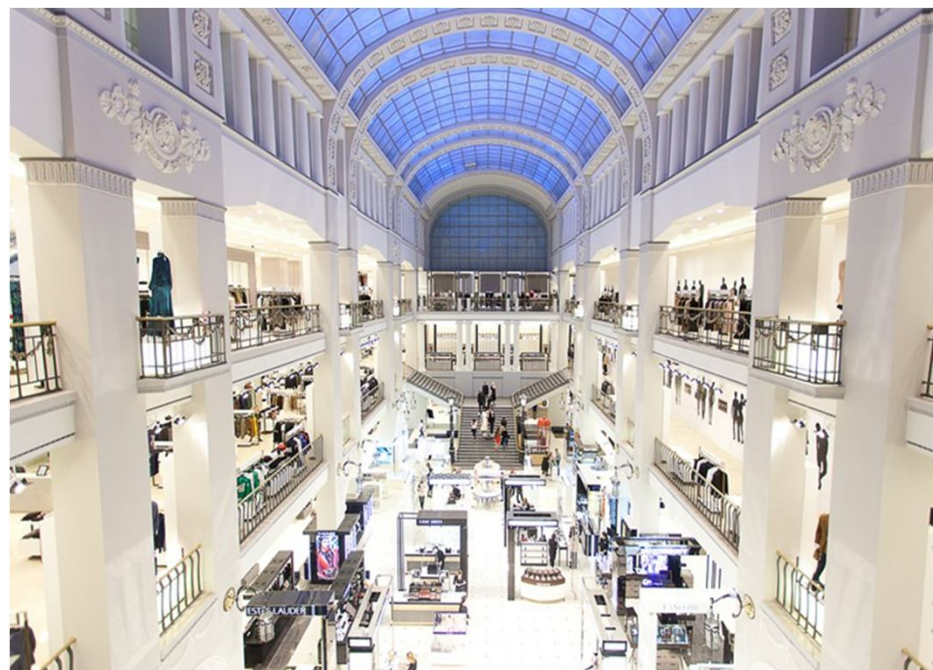


Характеристики:

- Формат и Концепция;
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный подземный паркинг;
- Проработанная архитектура;
- Качественные Дизайн и Отделка Входных групп;
- Обособленность, безопасность;
- Эксплуатация.

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.



Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 45, лит.А (ООО «Леонтьевский Мыс»)

Жилой Комплекс «Леонтьевский Мыс»

Изысканность внутренней обстановки и продуманная функциональность элитного дома.

Эксклюзивный дизайн от европейской студии «YOO» в сочетании с проработанной до мелочей инфраструктурой создают атмосферу комфорта и клубной приватности.

Привилегии жизни в «Леонтьевском мысе» :

- расположение в уединенном месте в центре города, с трех сторон окруженном водой
- панорамные виды на воду и живописный ландшафт
- квартиры площадью до 500 кв.м, двухуровневые квартиры и пентхаусы
- дизайн квартир от знаменитой студии «YOO»
- функциональность и свобода планировочных решений
- от двух до четырех квартир на этаже
- трехуровневый подземный паркинг на 700 мест с мойкой для машин
- развитая инфраструктура с частным детским садом, фитнес-центром, бассейном, ресторанами, галереей бутиков
- собственная марина и яхт-клуб
- пешеходные набережные для прогулок и отдыха
- многоуровневая система охраны
- системы инженерного обеспечения, соответствующие требованиям интеллектуального дома



Характеристики:

- Формат и Концепция;
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный подземный паркинг;
- Дизайн от знаменитой студии «уоо» (by Stark);
- Качественные Дизайн и Отделка Входных групп;
- Развитие и благоустройство придомовой территории;
- Обособленность, безопасность;
- Проработанная архитектура;
- Эксплуатация.

Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 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.

Архитектурно-художественная отделка фасадов и интерьеров выполнена в стиле эклектики с элементами классицизма, модерна и других стилей. Фасад этого элитного здания украшает множество декоративных элементов – вазы, гирлянды цветов, кариатиды, атланты, скульптурное изображение девушек-граций. Оконные проемы парадных лестниц оформлены витражами.

Жилая часть комплекса состоит из двадцати 5 – 8 –комнатных апартаментов площадью от 300 до 350 кв.м.

По существующей концепции помимо апартаментов 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;
- Подземный паркинг и Сервисные службы.



Характеристики:

- Формат и Оригинальная Концепция
- Местоположение и соответствующий вид;
- Встроенный подземный паркинг;
- Проработанная архитектура;
- Отделка Квартир и Входных групп;
- Инфраструктура;
- Безопасность и Эксплуатация.

Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 5 (Застройщик ООО "Исаакиевский отель")

**Дом с видом на историю.
Конногвардейский бульвар, дом 5**

Апартаменты класса de-lux в самом сердце Петербурга. Живое ощущение истории в окружении современного мира. Исаакиевский Собор, Сенат, Медный всадник... основные символы Парадного Петербурга в шаговой доступности от нового дома.

МОНФЕРРАН построен в классических традициях Петербургской архитектуры, сохранил исторический фасад Дома причты Исаакиевского Собора (18 век).

Апартаменты от 62 до 330 кв.м. Подземный паркинг, Охрана, Служба консьержа. Уютный благоустроенный внутренний двор. МОНФЕРРАН.

Дом, ставший частью Истории.



Характеристики:

- Формат и Концепция;
- Местоположение, соответствующие вид и развитая внешняя инфраструктура;
- Паркинг;
- Классическая архитектура;
- Безопасность и Эксплуатация.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!