

НОВАЯ ГЛАВА ПРЕМИАЛЬНОГО ПЕТЕРБУРГА

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

FIZIKA DEVELOPMENT



Жить в ритме современного города в окружении истории и искусства — привилегия, ставшая реальностью в квартале **ОСТРОВ ПЕРВЫХ**. **FIZIKA DEVELOPMENT** открывает новую страницу премиального Петербурга на Матисовом острове, места, созданного для тех, кто привык выбирать лучшее: идеальное расположение, безупречную архитектуру и современные технологии, обеспечивающие высокий уровень жизни. Здесь раскрывается истинный Петербург, культурная жизнь столицы — не просто рядом, она в вашем доме.

ОТКАЗ ОТ КОМПРОМИССОВ С СОБОЙ, ГАРМОНИЯ СТАТУСА, ЭСТЕТИКИ И УДОБСТВА В ОДНОМ ИЗ САМЫХ ПРЕСТИЖНЫХ РАЙОНОВ ПЕТЕРБУРГА

ОСТРОВ ПЕРВЫХ станет уникальным местом для жизни, сочетающим современные технологии и истинный дух Петербурга. Всего в нескольких минутах – легендарная Новая Голландия, величественный Мариинский театр и вся культурная палитра Петербурга.



2028

ГОД, IV КВАРТАЛ –
РЕАЛИЗАЦИЯ
ПРОЕКТА

3



ЖИЛЫХ
КОРПУСА

2,85–5,15

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ



1300



КВАРТИР

>9500



М²,
ПЛОЩАДЬ
ОЗЕЛЕНЕНИЯ

340



МЕСТ
НА ВЕЛОПАРКОВКЕ

520

МЕСТ
НА ПОДЗЕМНОМ
ПАРКИНГЕ



62

МЕСТА
НА ОТКРЫТЫХ
ПАРКОВКАХ

ОТ ПРОШЛОГО К БУДУЩЕМУ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



1688 ГОД

Первое появление острова на финской карте. Остров назывался Калласаари – «Рыбный остров».



1704 ГОД

Начало строительства «Адмиралтейских верфей».

НАЧАЛО
XVIII ВЕКА

В годы Северной войны остров переименован в честь мельника Матиса, дом и мельница которого располагались на этом острове.



1738 ГОД

На остров перенесены прядильные мастерские, впоследствии давшие название реке Пряжка.



КОНЕЦ
XVIII ВЕКА

Появление на острове механического завода Ч. Берда.

1815 ГОД

От пристани завода Берда начали регулярные рейсы пароходы до Кронштадта.

2025 ГОД

РОЖДЕНИЕ
КЛУБНОГО КВАРТАЛА
«ОСТРОВ ПЕРВЫХ»



0

ФИЗИКА DEVELOPMENT

КОГДА СТЕНЫ ХРАНЯТ ШЕПОТ ЭПОХ

Индустриальная архитектура, тщательно продуманные детали и адаптация к современным требованиям создадут пространство, где история и инновации откроют новую главу в развитии этого исключительного места.



Компания **FIZIKA DEVELOPMENT** с особым вниманием восстановит объект, воплощающий величие императорской России. Сочетая уважение к историческому наследию и передовые технологии девелопмента, проект подарит зданию новую жизнь, сохранив его уникальный облик и дух эпохи культурного расцвета.

Бывшее производственное здание новаторского завода Берда станет лицом клубного квартала **ОСТРОВ ПЕРВЫХ**. Исторические масштабы объекта будут сохранены, фасад бережно отреставрирован, а в стенах здания появится культурное общественное пространство, которое станет новой точкой притяжения на карте Петербурга.

Краснокирпичное производственное здание с водонапорной башней завода шотландского инженера Чарльза Берда было построено в 1860–1894 гг. архитекторами Р.Р. фон Генрихсеном и А. Л. Гольмом, создателями особняка графа Г. А. Кушелева-Безбородко, доходных домов Н. А. Макарова и А. В. Дехтеринского.

ЗНАКОВЫЕ МЕСТА ДЛЯ ВДОХНОВЕНИЯ

В непосредственной близости от клубного квартала «Остров первых» расположились знаковые объекты культурной жизни города.

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ

Одно из любимейших мест отдыха петербуржцев и гостей города. Уникальное общественное пространство, на территории которого работают кафе, проводятся лекции, музыкальные и развлекательные мероприятия.

НИКОЛЬСКИЕ РЯДЫ

Никольские ряды олицетворяют культурный код Петербурга с его богатой архитектурой, историческим наследием XVIII века и современными тенденциями урбанистики. Когда-то здесь кипела торговля, а теперь — место для гастрономических открытий.

НИКОЛЬСКИЙ МОРСКОЙ СОБОР

Одна из самых красивых барочных церквей города. Моряки перед дальними плаваниями оставляли здесь обеты, а сейчас это один из самых атмосферных уголков Коломны.

ЮСУПОВСКИЙ ДВОРЕЦ

Блистательный дворец старинного княжеского рода Юсуповых, расположенный на набережной Мойки. Богатый интерьер дворца хранит в себе множество скульптур, картин и других предметов искусства.

FIZIKA DEVELOPMENT

МАРИИНСКИЙ ТЕАТР

Один из старейших и крупнейших музыкальных театров мира. За более чем два века Мариинский театр взрастил плеяду великих артистов. Здесь служил основатель российской оперной школы Осип Петров, сияли Федор Шаляпин, Медея и Софья Преображенская, а балетная сцена знала триумфы Матильды Кшесинской, Анны Павловой, Рудольфа Нуреева и Михаила Барышникова.

СЕМИМОСТЬЕ

Знаковая точка Петербурга, где пересекаются сразу семь мостов. Загадочное место с особой энергетикой: здесь загадывают желания, фотографируют отражения шпиль и ловят настоящий дух Петербурга.



МЕСТО ДЛЯ ТЕХ, КТО ПРИВЫК ВЫБИРАТЬ ЛУЧШЕЕ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

Расположенный в историческом Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, окруженный водами в устье рек Мойки и Невы клубный квартал **ОСТРОВ ПЕРВЫХ** соединил в себе уединение и престижный образ жизни.





БУДУЩЕЕ МАТИСОВА ОСТРОВА

БЛАГОУСТРОЙСТВО ВДОЛЬ НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ПРЯЖКА

Бульвар вдоль набережной реки Пряжки на Матисовом острове ждёт новое воплощение в рамках адресной президентской программы «Инфраструктура для жизни». Комплексное благоустройство создаст здесь комфортную среду для прогулок, дополнив историческое пространство пешеходными маршрутами и современной инфраструктурой.

ОСТРОВ РОЗ

Особую атмосферу этому месту уже сейчас придаёт «Остров роз» – уникальный эко-культурный проект, запущенный в 2022 году оперной певицей Мариинского театра Анной-Марией Матис. Проект с каждым годом набирает обороты и привлекает все больше неравнодушных горожан.

НОВЫЙ КОНЦЕРТНО- ТЕАТРАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

На Ново-Адмиралтейском острове появится новый концертно-театральный комплекс – амбициозный проект под покровительством ПАО «Банк ВТБ». Пространство мирового уровня станет домом для творческого коллектива дирижёра Теодора Курентзиса и новой точкой притяжения для ценителей искусства.

НОВО- АДМИРАЛТЕЙСКИЙ МОСТ

В сердце Петербурга появится новый мост через Неву, который соединит Васильевский остров (между 17-й и 18-й линиями) с Ново-Адмиралтейским островом.

Этот архитектурный и инфраструктурный проект откроет дополнительные маршруты, разгрузив Благовещенский и Дворцовый мосты, и улучшит транспортное сообщение между Адмиралтейским, Василеостровским и Петроградским районами.

АРХИТЕКТУРА. СИМФОНИЯ ЛИНИЙ И ФОРМ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

0



FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ возвышается над дельтой Невы, создавая яркий ансамбль, характерный для набережных Большой Невы Васильевского острова. Видовые секции 1 и 3 корпусов, обладая более сложной пластикой, вместе с остальными секциями жилого квартала создают различающуюся по настроению среду, одновременно современную и уважительную по отношению к традиции.



ПРЕМИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектура отражает характер города, создавая ощущение цельности и подчеркивая естественную красоту пространства. Фасады облицованы кирпичом терракотового и серого оттенков. Все материалы отвечают высоким качествам строительства.

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПЕТЕРБУРГА

Построенное из красного кирпича, добавляет архитектурный акцент окружающей территории, а использование ригеля и кирпича ручной формовки в облицовке придает кварталу восприятие исторической целостности.



СЦЕНАРНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ПОДСВЕТКА

Выгодно подчеркивает геометрию фасадов премиального квартала **ОСТРОВ ПЕРВЫХ**, создавая выразительную игру света и тени даже самой темной ночью.



ОСТРОВ ПЕРВЫХ

АРХИТЕКТОР ЕВГЕНИЙ ПОДГОРНОВ

Член Союза архитекторов России,
профессор Международной академии
архитектуры, основатель архитектурной
студии INTERCOLUMNIUM в 1992 году.



МОЕЙ ГЛАВНОЙ ЗАДАЧЕЙ
БЫЛО СОЗДАТЬ ПРОСТРАНСТВО,
ГДЕ АРХИТЕКТУРА, СРЕДА
И ИСТОРИЯ ГОВОРИЛИ БЫ
НА ОДНОМ ЯЗЫКЕ, ДОПОЛНЯЯ
ДРУГ ДРУГА. ГАРМОНИЯ ФОРМ,
МАТЕРИАЛОВ И ПРОПОРЦИЙ
ПОЗВОЛИЛА СОЗДАТЬ
УНИКАЛЬНЫЙ ОБЛИК
КВАРТАЛА, КОТОРЫЙ
НЕ ТОЛЬКО ОРГАНИЧНО
ВПИСАЛСЯ В ТКАНЬ ГОРОДА,
НО И ОБРЁЛ СОБСТВЕННЫЙ,
ВЫРАЗИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР.

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

Дизайн лобби и общественных пространств создан ведущей студией **HOT WALLS**. Интерьер выполнен в современном минималистичном стиле. Основу отделки составляют элитные материалы благородных оттенков.

FIZIKA DEVELOPMENT



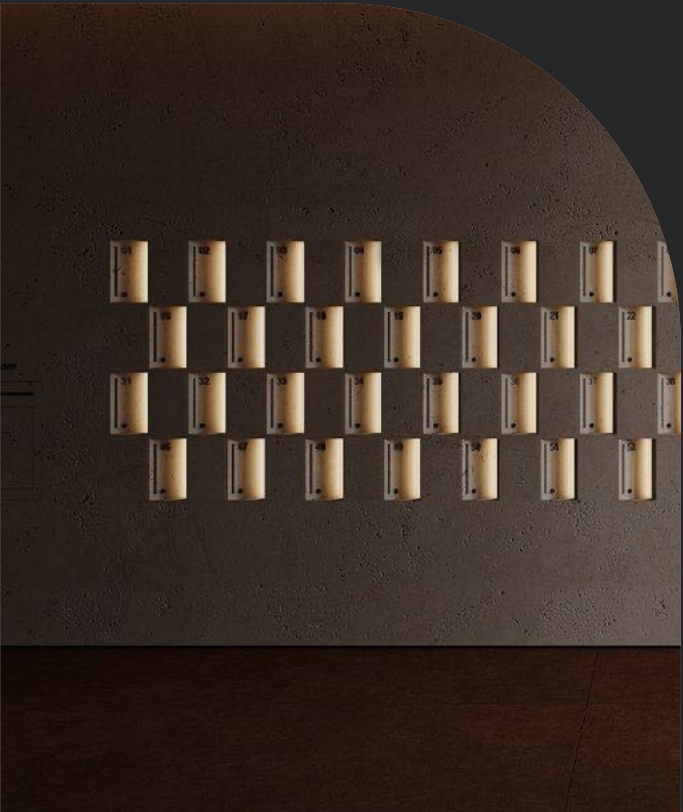
ОСТРОВ ПЕРВЫХ

0

Команда **HOT WALLS** — это более 45 талантливых профессионалов, объединённых страстью к дизайну и архитектуре. Опыт реализации составляет более 350 проектов недвижимости и общественных пространств в Москве, Санкт-Петербурге, Дубае, Гонконге.

hot walls

FIZIKA DEVELOPMENT



ГАРМОНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И ПРИРОДЫ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

FIZIKA DEVELOPMENT

Променад в **ОСТРОВ ПЕРВЫХ** объединяет все корпуса квартала в единую гармоничную структуру, где прошлое и будущее сливаются вместе. Здесь среди зеленых аллей и уютных кафе каждый сможет зарядиться энергией, найти вдохновение, поработать вне офиса или просто отдохнуть.

УНИКАЛЬНЫЙ ОБЛИК КВАРТАЛА «ОСТРОВ ПЕРВЫХ»

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

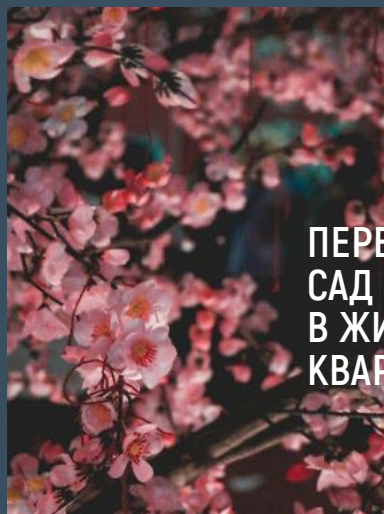
ПЕРВАЯ
ПАРЯЩАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ
ВДОЛЬ НЕВЫ



БУЛЬВАР,
ВЫПОЛНЕННЫЙ
В ЛУЧШИХ
ПЕТЕРБУРГСКИХ
ТРАДИЦИЯХ



ЗОНЫ ОТДЫХА
ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ



ПЕРВЫЙ
САД САКУРЫ
В ЖИЛОМ
КВАРТАЛЕ



ПЕРВЫЙ
СТЕКЛЯННЫЙ
16 МЕТРОВЫЙ
ЭКО-КУПОЛ



ЗОНЫ
СПОРТИВНОГО
ОТДЫХА



МЕСТО
ДЛЯ ИГР
ДЕТЕЙ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

FIZIKA DEVELOPMENT



GAFA

Закрытая частная территория, сочетающая камерную атмосферу и комфорт, была создана ведущей архитектурной студией Gavalidi & Friends architects (GAFA).

A-FITNESS – НА ПУТИ К СОВЕРШЕНСТВУ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



Премиальный фитнес-клуб **A-FITNESS** займет свое почётное место в стенах квартала **ОСТРОВ ПЕРВЫХ**. Просторные залы и аква-зона оснащены передовым оборудованием, а профессиональный тренерский состав поможет обрести здоровое и подтянутое тело.



FIZIKA DEVELOPMENT

ФИТНЕС, В КОТОРОМ
ВСЁ ПРОДУМАНО
ДО МЕЛОЧЕЙ

ПЛАН КВАРТАЛА



БОЛЬШАЯ НЕВА

БОЛЬШАЯ НЕВА

ПАРЯЩАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ



ИЗЫСКАННЫЕ БУДНИ РЕЗИДЕНТОВ

Здесь все подчинено вашему ритму жизни, вкусам и настроению, превращаясь в сценарий, который можно настроить под себя.

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

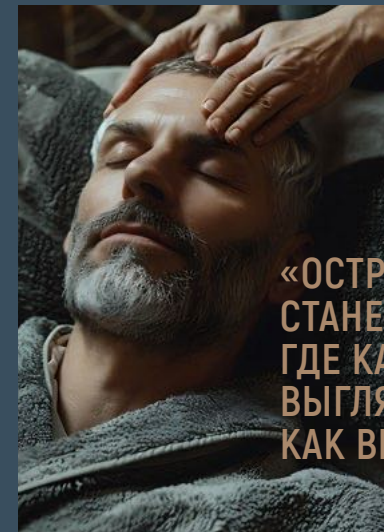


Утро здесь начинается с аромата свежесваренного кофе в уютной пекарне, где за соседними столиками ведут неспешные разговоры художники, преподаватели языковых школ и молодые дизайнеры. После — тренировка в фитнес-центре, йога или боксерская студия, а затем небольшая прогулка по району.

Днём можно заглянуть в арт-галерею, поработать в стильном коворкинге или найти редкое издание в книжном магазине с пространством для лекций и дискуссий. Если хочется чего-то особенного — в творческих мастерских можно попробовать себя в лепке из глины, создании мозаики или живописи.



«ОСТРОВ ПЕРВЫХ»
СТАНЕТ ТЕМ МЕСТОМ,
ГДЕ КАЖДЫЙ ВАШ ДЕНЬ
ВЫГЛЯДИТ ИМЕННО ТАК,
КАК ВЫ ХОТИТЕ



Для любителей шопинга — бутики местных дизайнеров и шоу-румы с предметами интерьера. Супермаркеты, медицинский центр, химчистка, салон красоты, SPA — всё находится на расстоянии пары шагов.

После работы можно заглянуть на арт-вечеринку, посетить киноклуб или просто прогуляться вдоль воды.

А вечером — неспешный ужин в ресторане у воды. Город остаётся за рекой, а здесь — свой ритм, свой остров.

FIZIKA DEVELOPMENT

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ИЗБРАННЫХ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



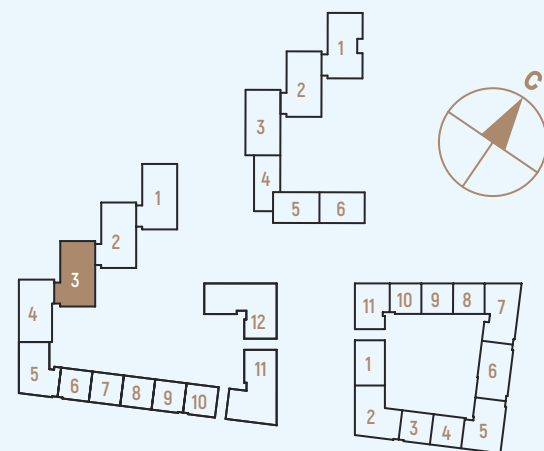
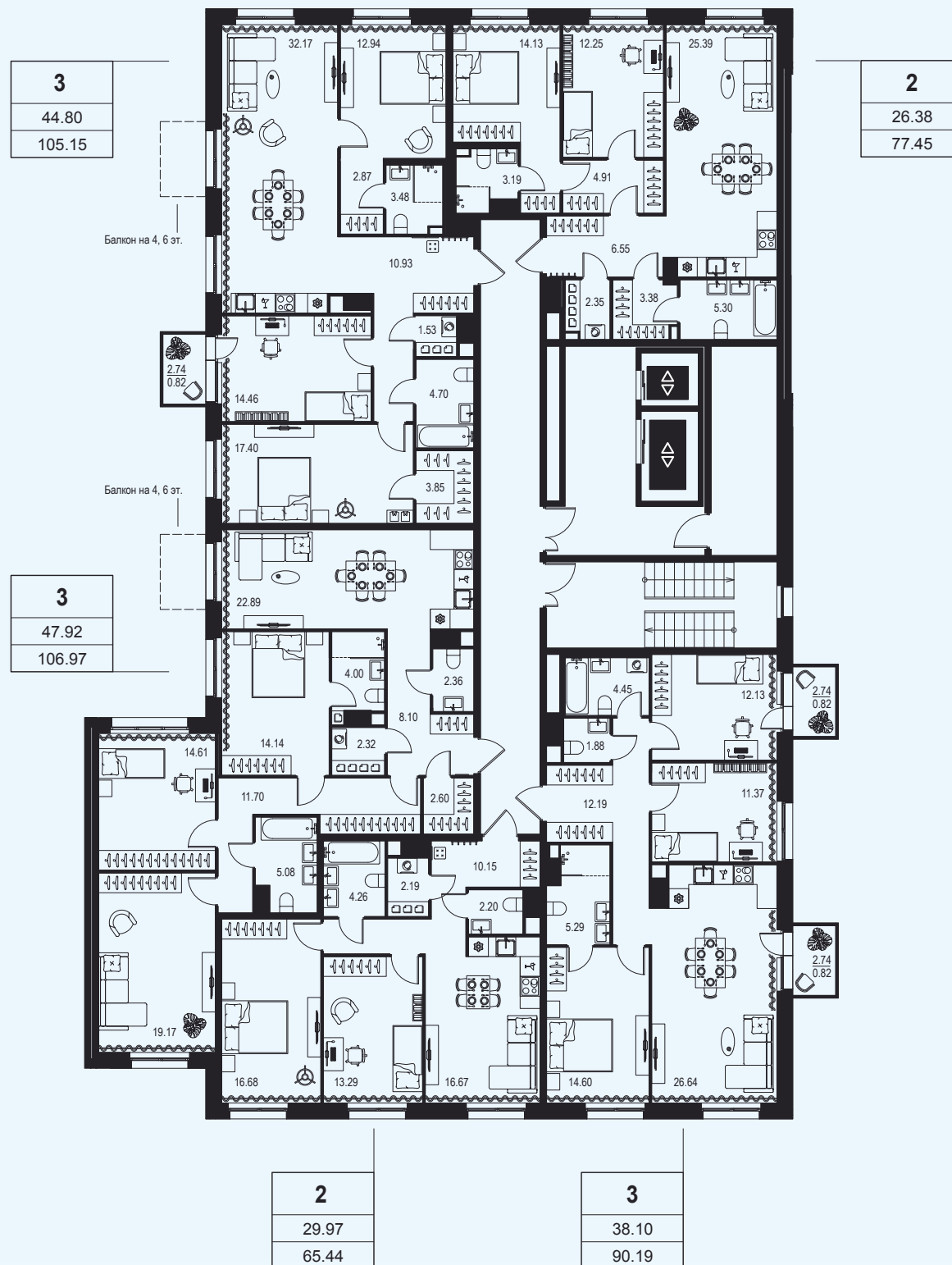
ВДОХНОВЛЕННЫЕ
ГЛАВНЫМИ ПРИНЦИПАМИ
ЭРГОНОМИКИ, СОЗДАТЕЛИ
СОТВОРИЛИ ПРОСТРАНСТВА,
КОТОРЫЕ ИДЕАЛЬНО ПОДХОДЯТ
КАК ДЛЯ СОБСТВЕННОГО
ПРОЖИВАНИЯ, ТАК И ДЛЯ
ИНВЕСТИЦИЙ



FIZIKA DEVELOPMENT

В премиальном квартале «Остров первых»
представлены уникальные планировочные
решения: от уютных студий до просторных
трехкомнатных квартир.

G



КОРПУС 1

СЕКЦИЯ 5 ТИПОВОЙ ЭТАЖ

1
11.08
37.37

C
9.84
21.58

C
9.85
21.63

C
9.84
21.59

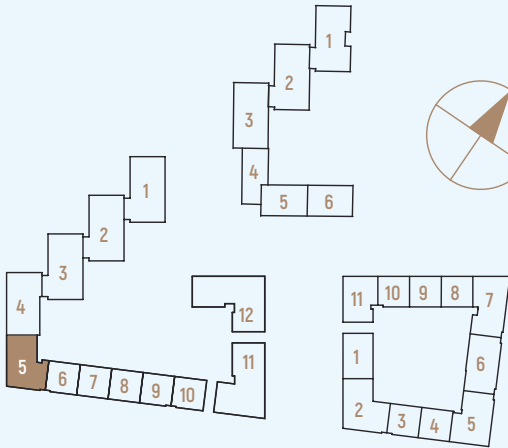
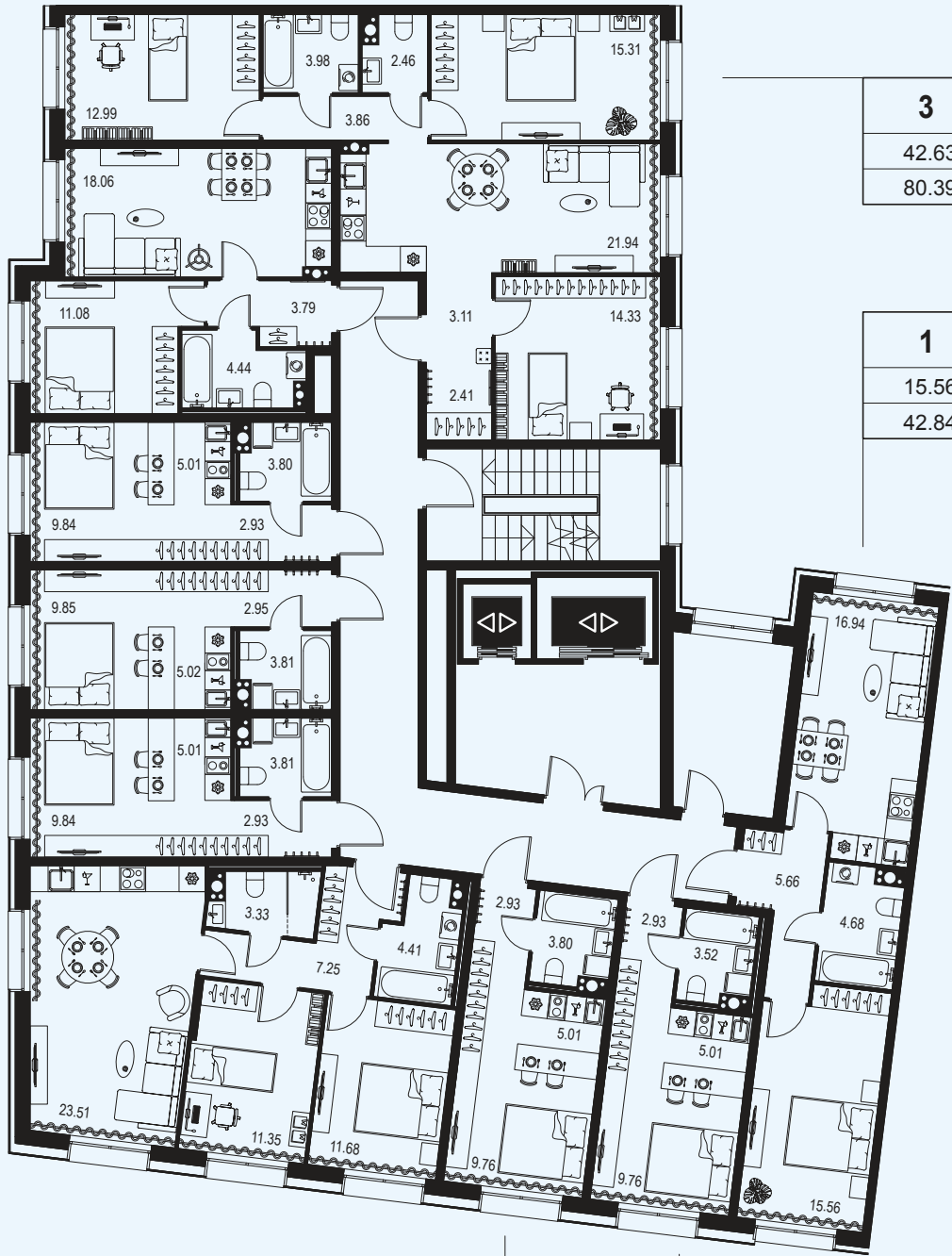
2
23.03
61.53

C
9.76
21.50

C
9.76
21.22

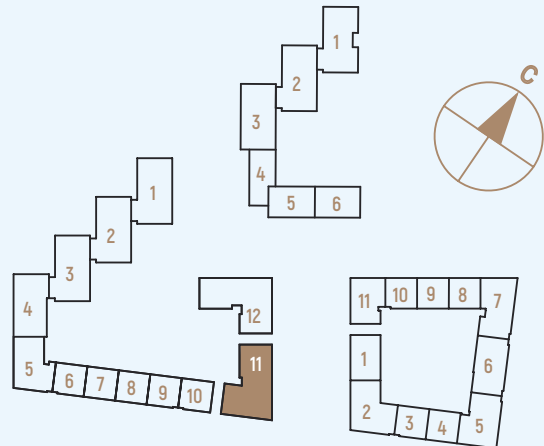
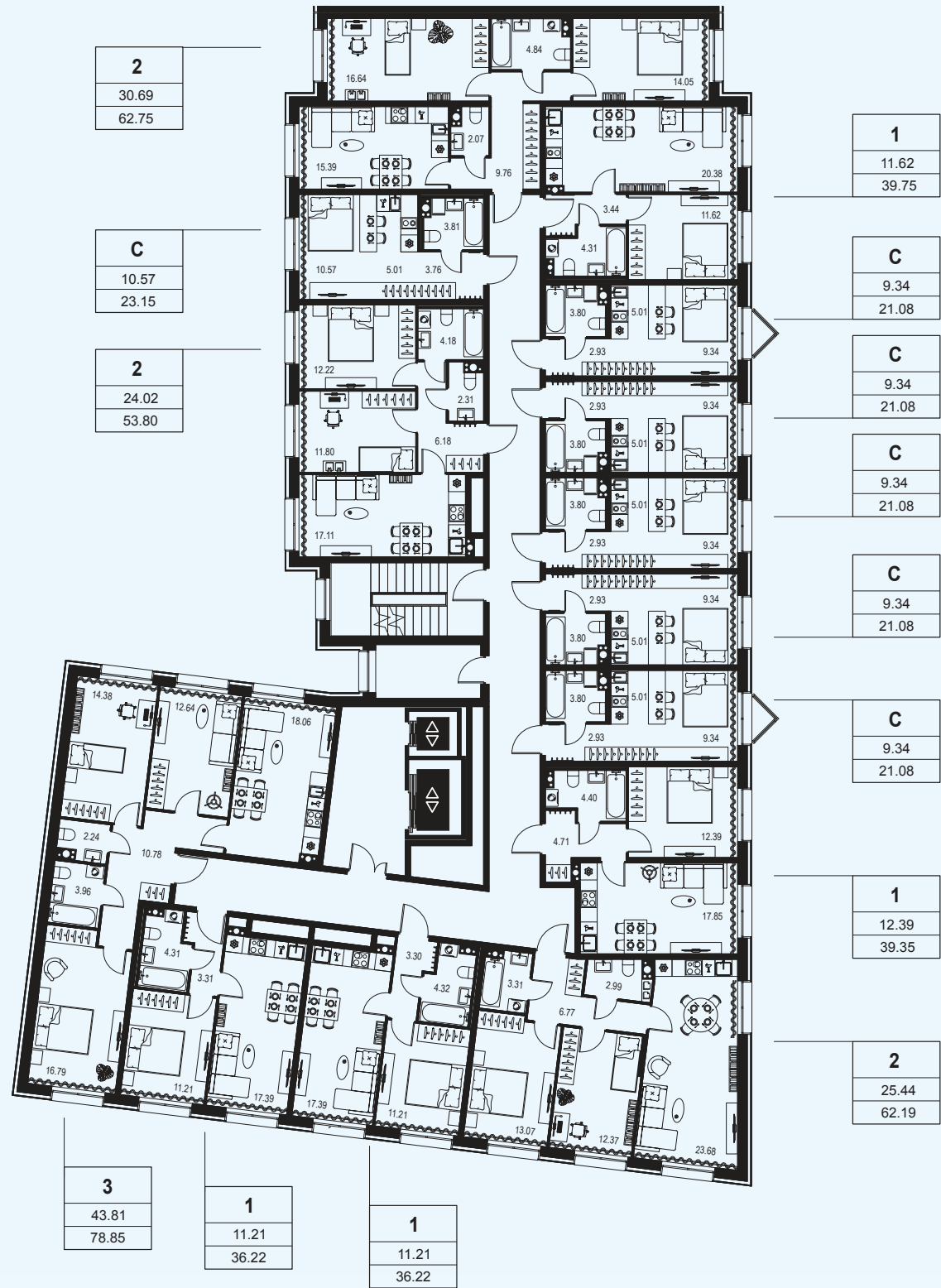
3
42.63
80.39

1
15.56
42.84



КОРПУС 1

СЕКЦИЯ 11 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



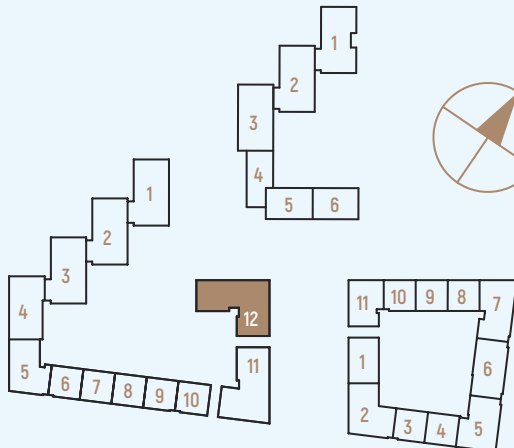
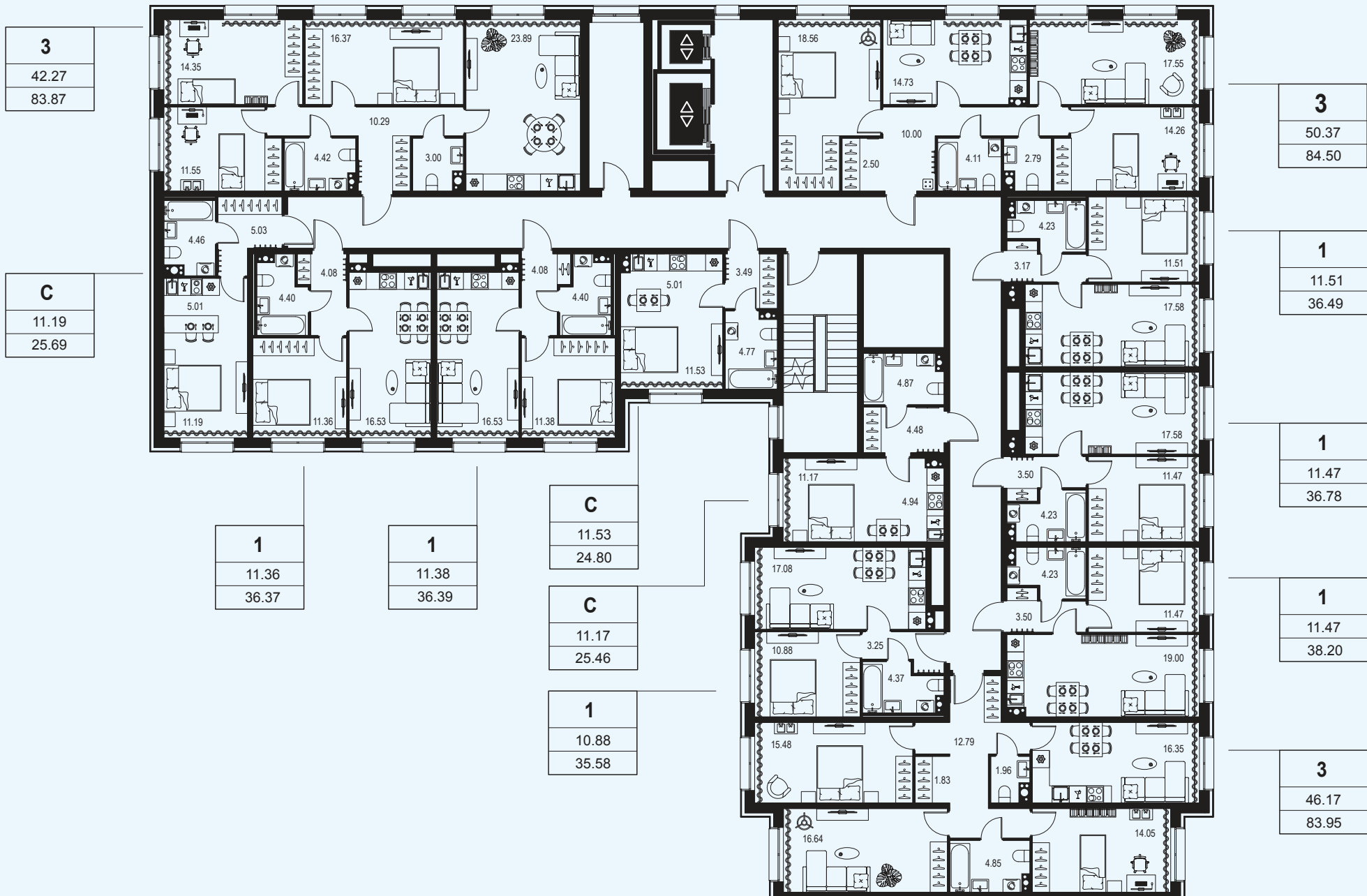
СЕКЦИЯ 12
ТИПОВОЙ
ЭТАЖ



ОСТРОВ ПЕРВЫХ

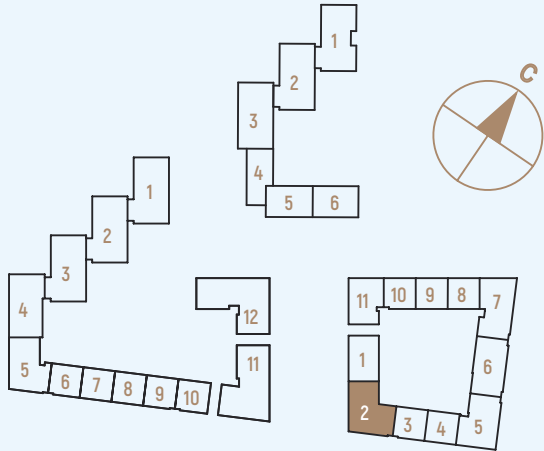
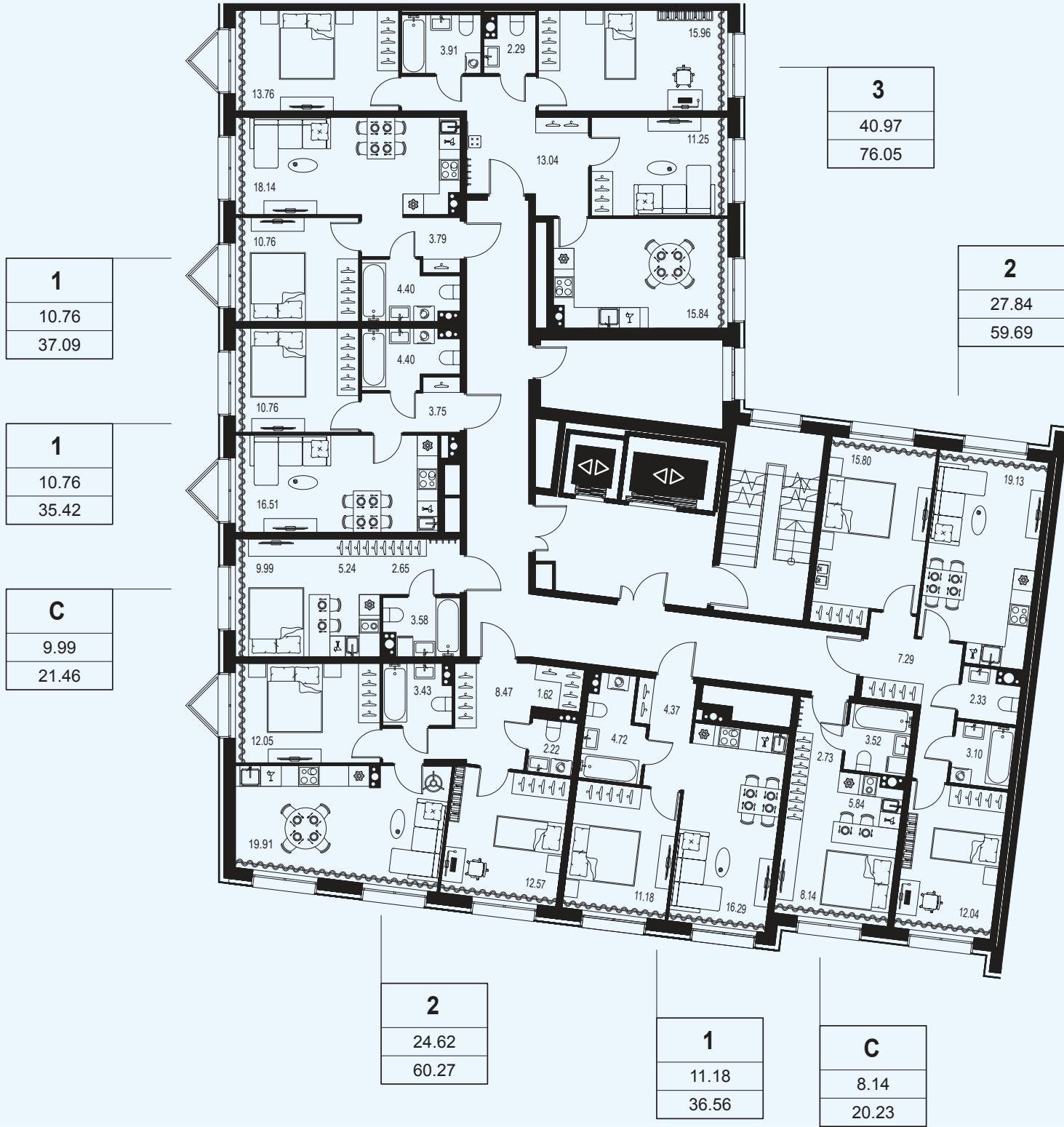
КОРПУС 1

FIZIKA DEVELOPMENT



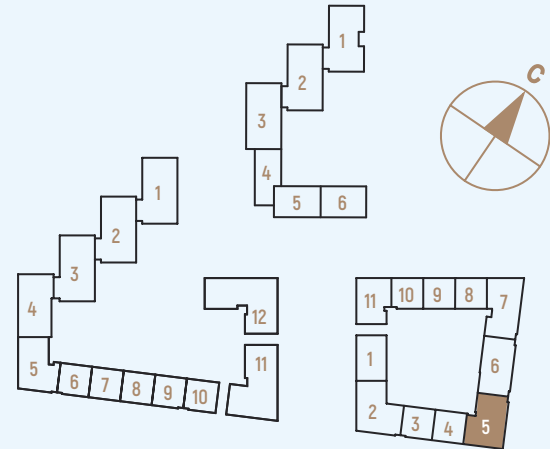
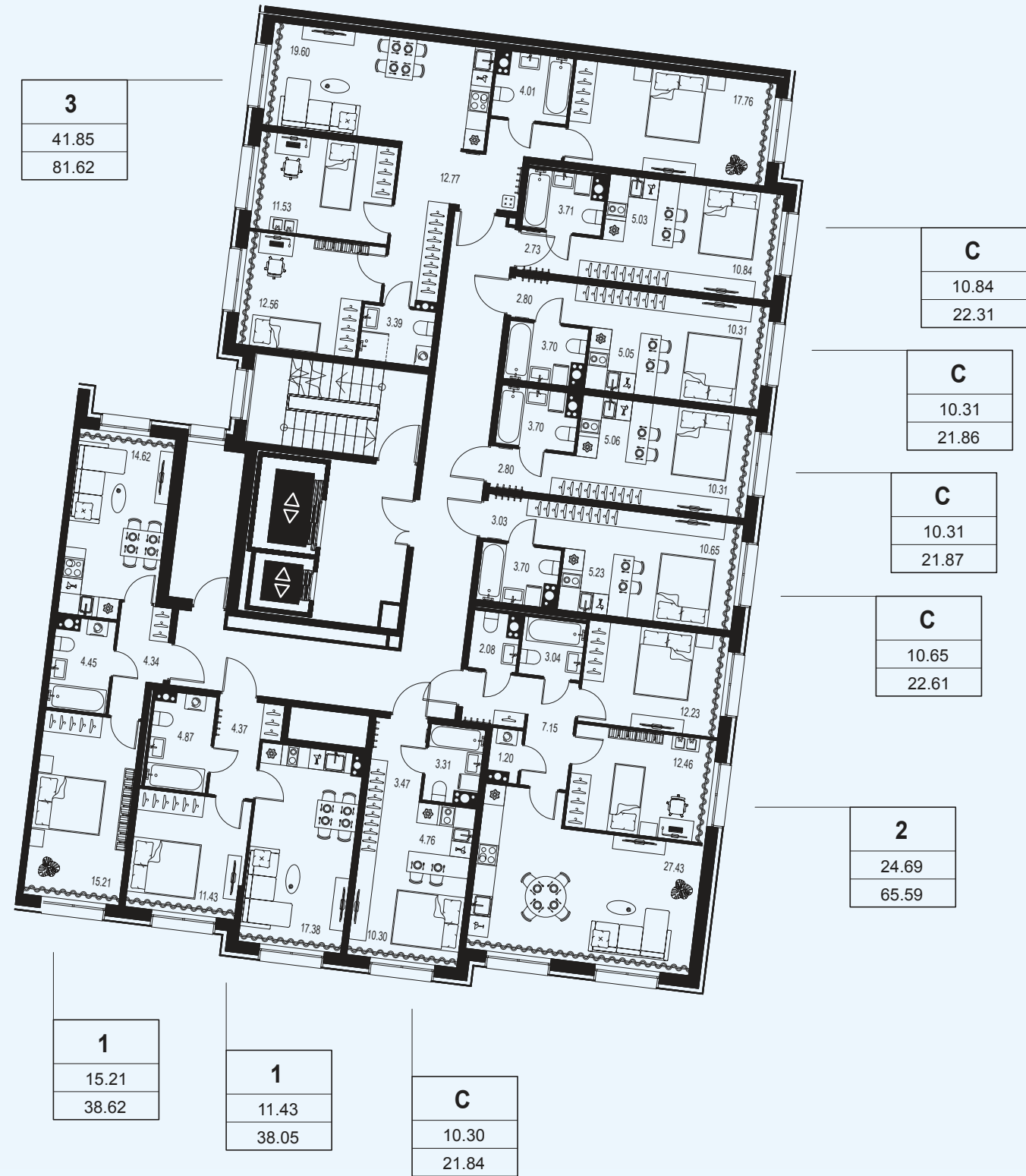
КОРПУС 2

СЕКЦИЯ 2 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



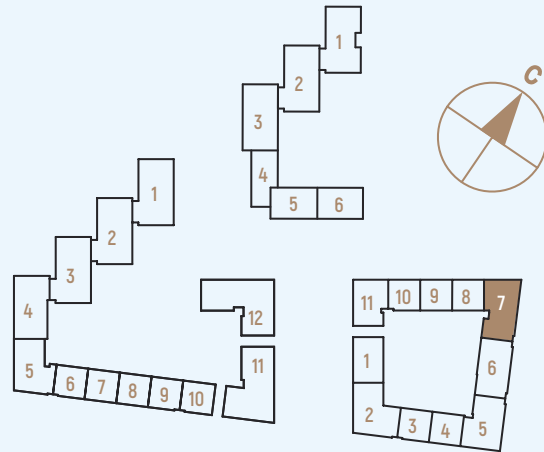
КОРПУС 2

СЕКЦИЯ 5 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



КОРПУС 2

СЕКЦИЯ 7 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



КОРПУС 2

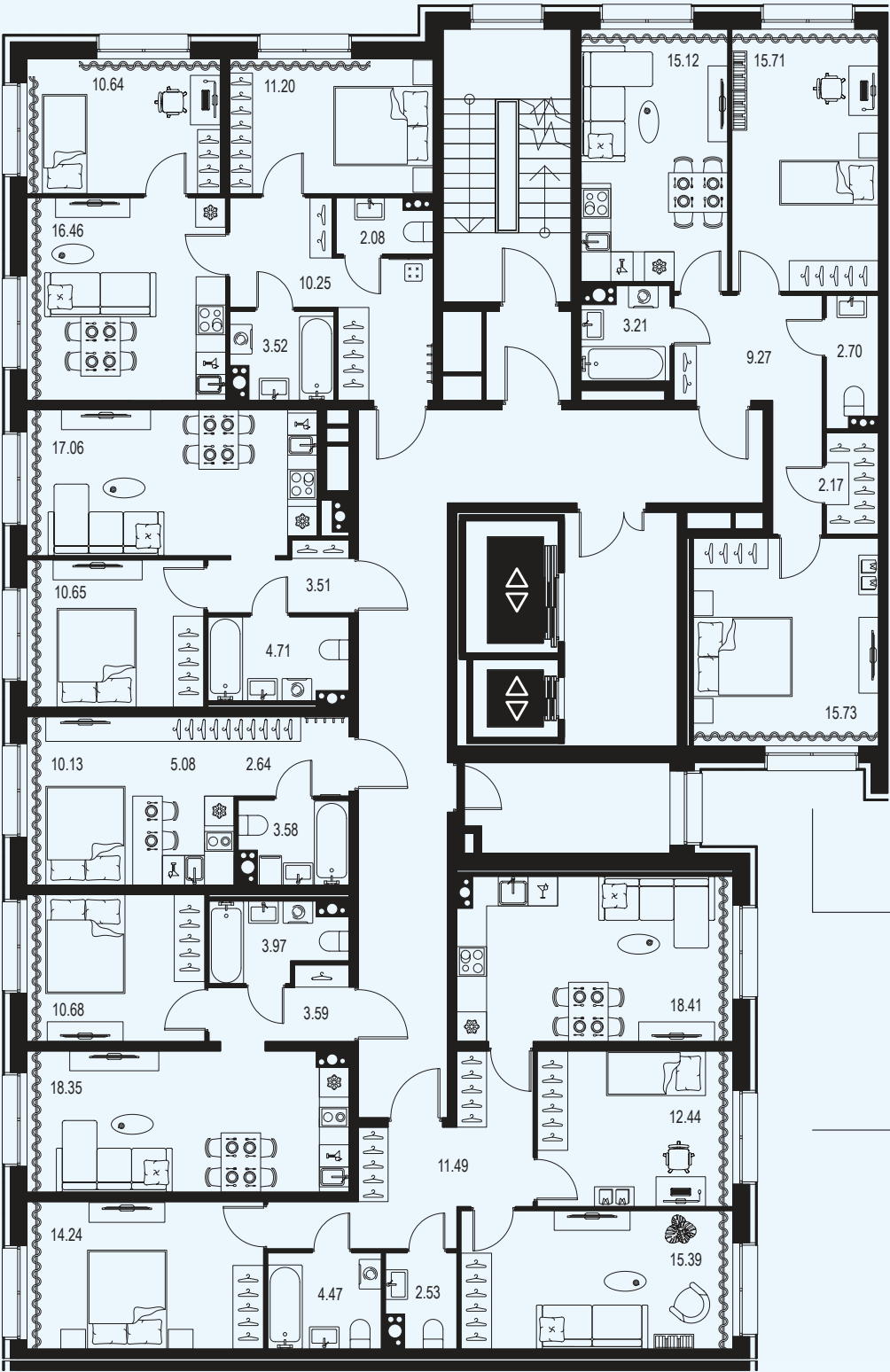
СЕКЦИЯ 11 ТИПОВОЙ ЭТАЖ

2
21.84
54.15

1
10.65
35.93

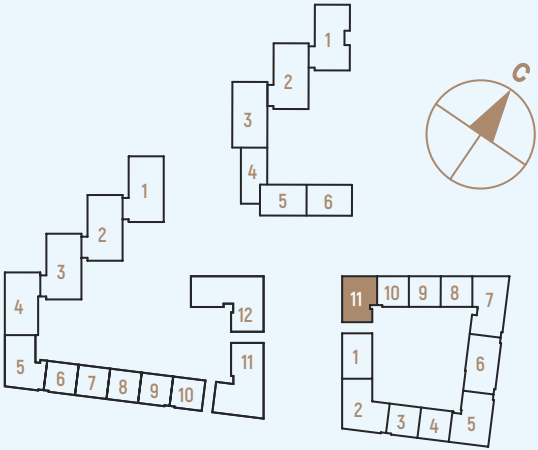
С
10.13
21.43

1
10.68
36.59



2
31.44
63.91

3
42.07
78.97



ПАРКИНГ

Проектом предусмотрен одноуровневый подземный паркинг на 520 машиномест под жилыми корпусами и дворовым пространством, а также гостевые парковочные места для автомобилей по периметру квартала. Сами дворы остаются безопасными, уютными и полностью предназначенными для прогулок, отдыха и общения.

Резиденты могут спуститься в просторный подземный паркинг прямо на лифте, не выходя на улицу. Проектом предусмотрена бесконтактная система RFID для собственников машиномест. Для дополнительного комфорта и безопасности в зимний период предусмотрена система электрообогрева колеи. Она предотвращает обледенение въездов и выездов, обеспечивая безопасное передвижение автомобилей даже в самые морозные дни.



ВНУТРЕННИЙ ДВОР
БЕЗ МАШИН

ПОДЗЕМНЫЙ
ПАРКИНГ

RFID-СИСТЕМА
КОНТРОЛЯ ДОСТУПА



ОСТРОВ ПЕРВЫХ

ИСКУССТВО ПРОГРЕССИВНОЙ ИНЖЕНЕРИИ

ЭНЕРГО- ЭФФЕКТИВНОСТЬ

- Класс энергетической эффективности – А (очень высокий).
- Класс энергосбережения – А (очень высокий).

ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

- Повышенная шумоизоляция.
- Монолитные стены 200 мм/акустические перегородки 200 мм (полигран + шумоизоляция).



FIZIKA DEVELOPMENT

ДВЕРИ

- Алюминиевые входные двери с максимальной площадью остекления.
- Увеличенный дверной проем высотой 240 см.

КРОВЛЯ

- Эксплуатируемая кровля.
- Полимерно-битумная мембрана кровли обеспечивает повышенную шумоизоляцию и морозоустойчивость.



ИНТЕРНЕТ

- Усиленный сигнал сотовой связи в лифтах и подземном паркинге.

ЛИФТЫ

- Бесшумные лифты 450 и 1000 кг сочетают в себе новейшие технологии и изысканный дизайн.
- Премиальная отделка лифтовых холлов разработана по индивидуальному дизайн-проекту.

ОКНА

- Алюминиевый профиль высокого класса, SCHUKO или HORMANN.
- Алюминиевый профиль окон с системой притока воздуха.
- Двухкамерный стеклопакет.
- Использование теплоизолирующего профиля в светопрозрачных конструкциях.
- Панорамные окна.
- Мультифункциональное стекло.
- Увеличенные оконные проемы и витражные конструкции.



ВЕНТИЛЯЦИЯ

- Система вентиляции, встроенная непосредственно в алюминиевый профиль окон микроклимата.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

- Для сохранения эстетического вида фасадов здания в каждой секции предусмотрена сплит-шахта для размещения внешних блоков сплит-систем.

ОТОПЛЕНИЕ

- Коллекторная периметральная разводка отопления.
- Настенные/напольные радиаторы с возможностью регулировки температуры.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Выделенная электрическая мощность на квартиры пропорциональна площади.
- В студии не менее 5 кВт, в 3х комнатных квартирах – до 30кВт.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Автоматическая передача показаний индивидуальных квартирных счетчиков.
- Коллекторная система разводки труб холодного и горячего водоснабжения (коллектор в МОП), предотвращающая перепады давления и температуры.



FIZIKA DEVELOPMENT

Проекты компании отмечены различными профессиональными премиями, среди которых URBAN AWARDS, KAICCA, PROESTATE Awards, Доверие потребителя, Град Петра Awards, Деловой Петербург, Золотой Трезини.

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

Группа компаний **FIZIKA DEVELOPMENT** – девелопер полного цикла, объединяющий команду профессионалов с опытом реализации элитных и премиальных жилых объектов в Санкт-Петербурге.

Одним из знаковых для Петербурга проектов, признанный лучшим в своем классе, стал апарт-отель премиум-класса **VIDI** на Синопской набережной.

Другим важным проектом для девелопера является клубный дом **TALENTO** у Московских триумфальных ворот, разработанный с особым вниманием к деталям.

Камерный квартал **«МОИСЕЕНКО 10»** – элитный проект компании, расположенный в престижном Центральном районе Петербурга, у Невской Ратуши.



FIZIKA DEVELOPMENT



ЭТО САМЫЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ ДЛЯ НАШЕЙ ГРУППЫ КОМПАНИЙ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ. МАТИСОВ ОСТРОВ – ОДНО ИЗ САМЫХ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: БЛИЗОСТЬ ЦЕНТРА, ВИДЫ НА БОЛЬШУЮ НЕВУ И ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ. МЫ СОЗДАДИМ ЗДЕСЬ КАЧЕСТВЕННУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ И ПЛАНИРУЕМ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ УДЕЛИТЬ СОЦИАЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ, НАПРАВЛЕННЫМ НА РАЗВИТИЕ ОСТРОВА И ЭТОЙ ЧАСТИ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА В ЦЕЛОМ

**АЛЕКСАНДР
КРАВЦОВ**

*Сооснователь
ГК Fizika Development*