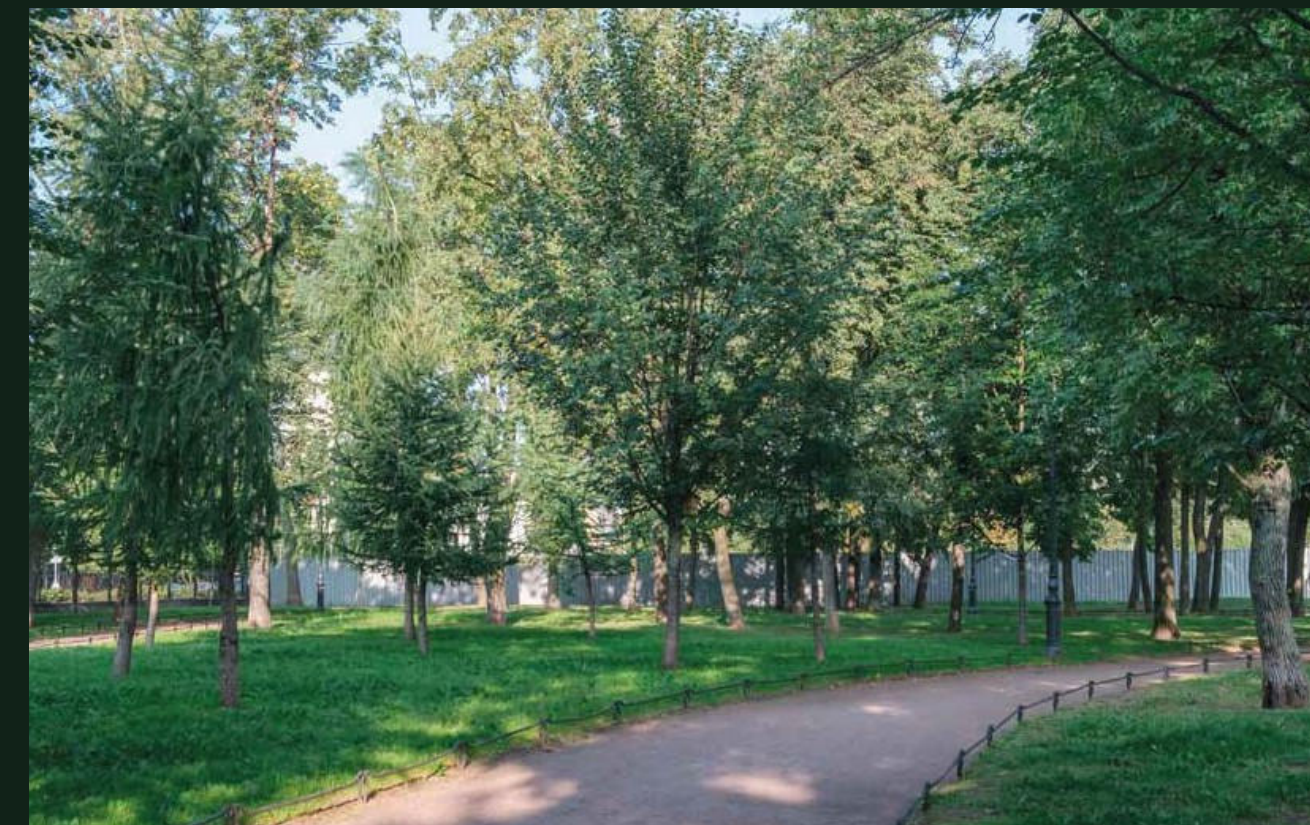


КОЛЛЕКЦИОННЫЕ
РЕЗИДЕНЦИИ
В ЦЕНТРЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, 2

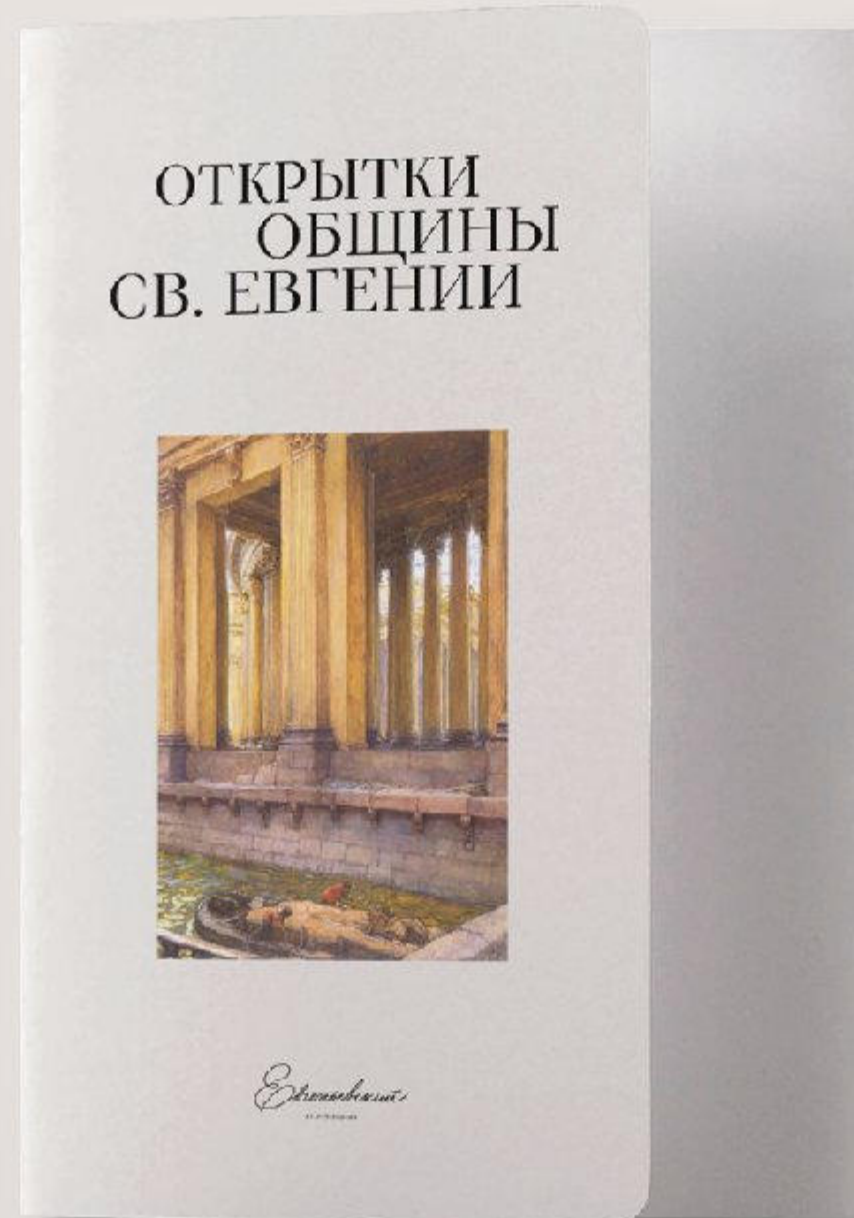
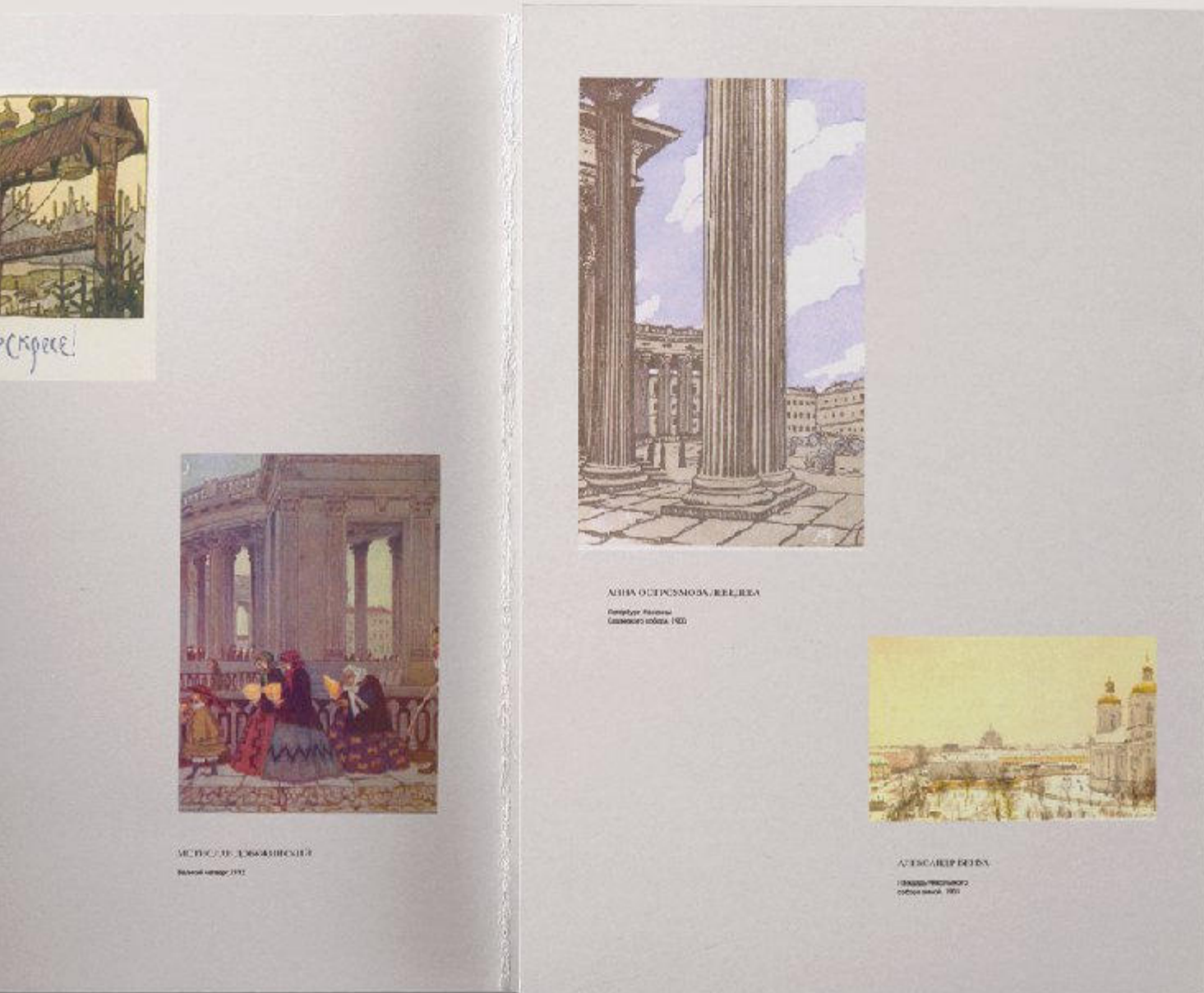
«Евгеньевский» – первый жилой делюкс-квартал в Санкт-Петербурге, расположен между двух садов в «тихом центре» города, в двух минутах от Невского проспекта – в границах Евгеньевской улицы, проспекта Бакунина и улицы Старорусской.

An aerial photograph of Saint Petersburg, Russia, taken during the "golden hour" of sunset. The city's dense urban landscape is visible, with numerous multi-story buildings featuring light-colored facades and dark, sloped roofs. The sky is a mix of soft orange, yellow, and pale blue, with wispy clouds catching the low light. In the far distance, the spire of the Peter and Paul Cathedral is visible on the left, and various industrial structures and cranes are scattered across the horizon. The overall atmosphere is serene and historic.

Эта территория долгое время была одним из центров культурной и деловой жизни города, где развивались бизнес и искусство

Проспект Бакунина, фактически являющийся дублером Невского проспекта, и прилегающие к нему улицы на сегодняшний день формируют «платиновую милю» объектов премиальной жилой недвижимости в Санкт-Петербурге.

ДЛЯ АВТОРОВ СВОЕЙ ЖИЗНИ



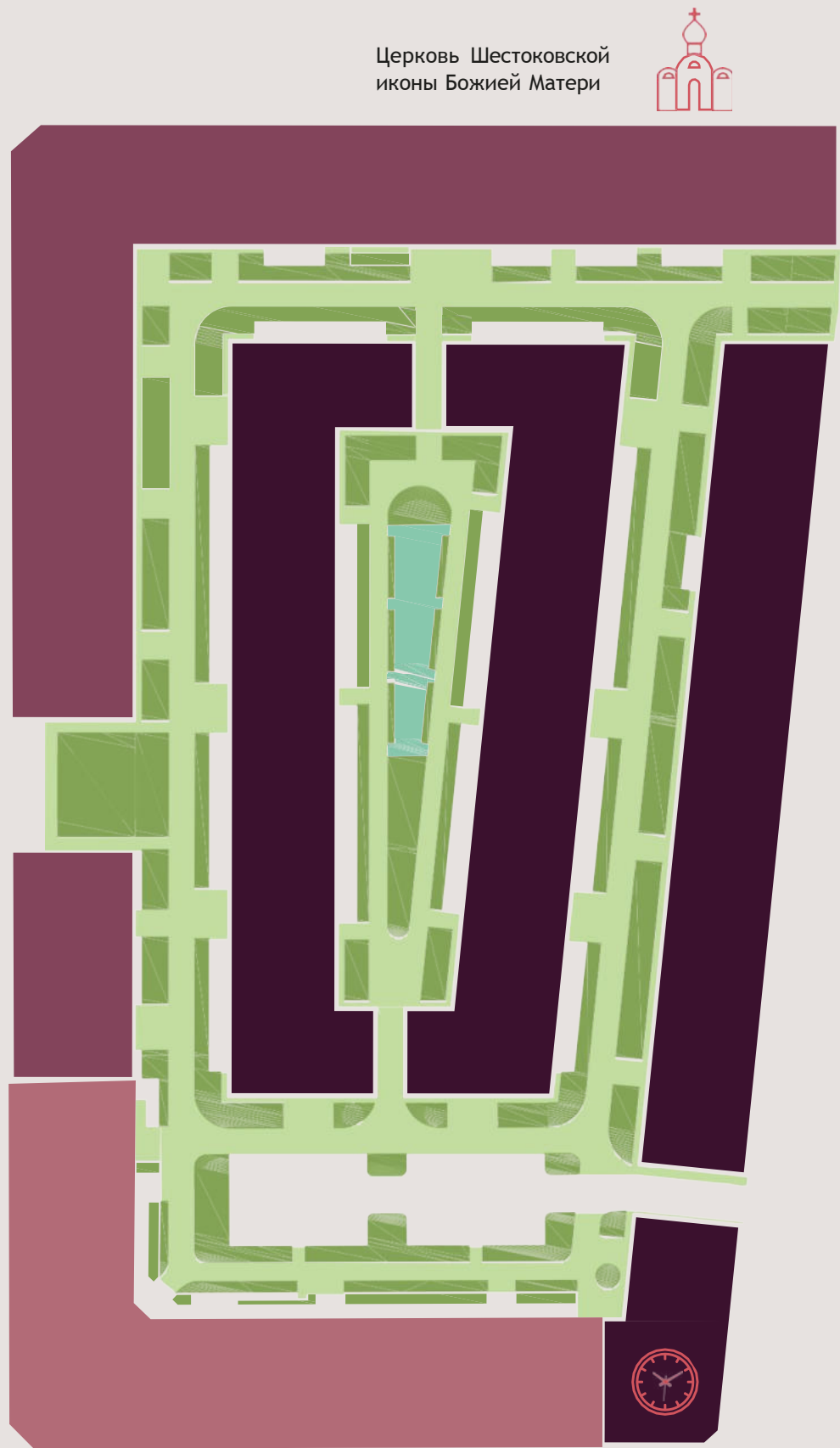
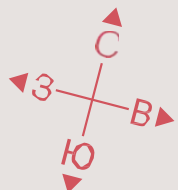
ПОЧЕМУ
«ЕВГЕНЬЕВСКИЙ»?

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КВАРТАЛА

Делюкс-квартал «Евгеньевский», который к 2028 году будет возведен в Центральном районе Петербурга, станет масштабным проектом жилой застройки в историческом центре города в высокобюджетном сегменте. В нем Formula City органично соединит историческое наследие и современную архитектуру.

При разработке генерального плана квартала за основу был взят традиционный петербургский планировочный прием, при котором внутри внешнего контура зданий возводится еще и внутренний. Помимо этого, в составе проекта предусмотрена часовая башня.

Дворы квартала протянуты с севера на юг, а окна зданий выходят на запад и восток, поэтому дома инсолируются с двух сторон - утром солнце попадает в восточные окна, а после обеда освещаются комнаты с окнами на запад.



КОЛЛЕКЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ОСОБЫМ ШАРМОМ
И ЦЕННОСТЬЮ БУДУТ
ОБЛАДАТЬ КВАРТИРЫ,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ
В ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ – ПАМЯТНИКЕ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«МЫТНЫЙ ДВОР»,
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
КОТОРОГО СОСТАВЛЯЕТ ~
8,6 ТЫС. КВ. М.

- ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ВОССОЗДАВАЕМЫЙ КОРПУС
- СОВРЕМЕННЫЕ КОРПУСА

Спокойная вневременная архитектура и тихая роскошь создают для резидентов «Евгеньевского» идеальные условия, которые подчеркивают их высокий ранг жизни.



ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

2,8

Га

Территория квартала

6

шт.

Количество корпусов

67 500

КВ. М

Общая площадь корпусов,
включая подземные этажи

259

шт

Коллекционных
резиденций

1390

КВ. М

Longevity-пространство
с плавательным бассейном

25

шт.

Количество парадных

3-4

этажа

Этажность квартала

2

шт.

Количество подземных
этажей

до 4,5

м

Высота потолков
в резиденциях

В наиболее дорогих жилых проектах тенденция к сокращению коммерческих площадей (формата стрит-ритейл) или к их исключению в целях создания и сохранения камерности / приватности.

FOOD & BEVERAGE / ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ:

- » Кофейня
- » Кафе / кондитерская / пекарня
- » Винотека + винный бар — 2 оператора
- » Ресторан — 2 оператора



СЕРВИСНЫЙ РИТЕЙЛ:

- » 2 оператора, профили:
аптека, качественная оптика

Акцент на функции и сервисы для жильцов — amenities и общественные пространства для жильцов.



ГАСТРОНОМИЯ / ПРОДУКТОВЫЙ РИТЕЙЛ:

- » Небольшой супермаркет
- » Специализированный магазин алкогольной продукции (винотека)





УСЛУГИ / B2C ОФИСЫ:

- » Private Banking

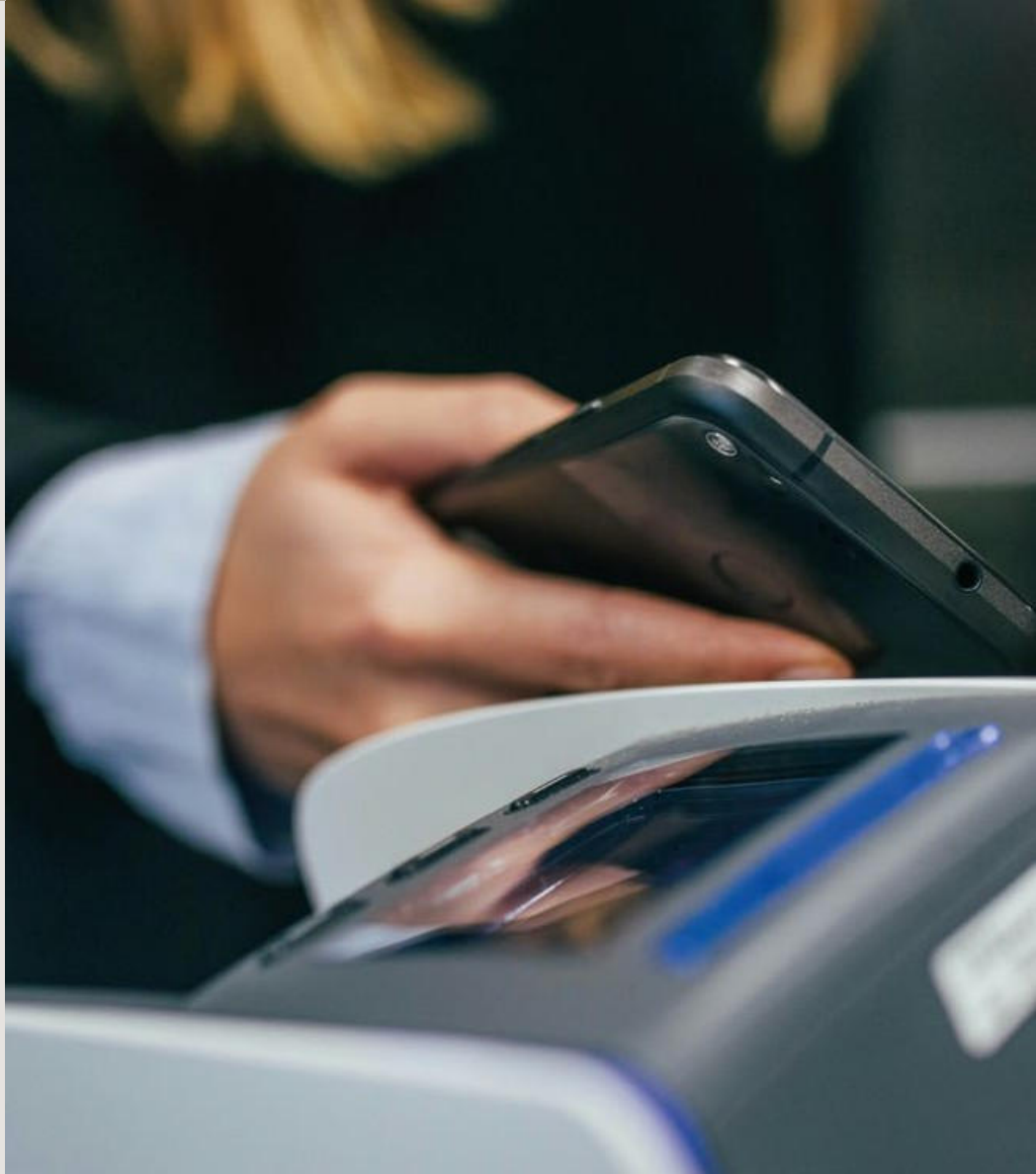


ОБРАЗОВАНИЕ И ПОЗНАВАТЕЛЬНЫЙ ДОСУГ:

- » Образовательные студии (изучение иностранных языков, художественные студии, театральная студия, математика и моделирование, компьютерная студия / программирование)
- » Частный детский развивающий центр

КРАСОТА И ЗДОРОВЬЕ / WELLNESS:

- » Beauty-услуги
- » Wellness / фитнес студия
- » Студия танца



САЛОНЫ / ШОУ-РУМЫ:

- » Студии / шоу-румы товаров для дизайна, дома и интерьера



О ПРОЕКТЕ

Архитектурная концепция делюкс-квартала подготовлена известным петербургским бюро «Евгений Герасимов и партнеры».

В стилистике проекта будет реализован плавный переход от высокого классицизма к неоклассике и неорусскому стилю. Лицевые фасады домов проектируются как парадные, а внутренние корпуса - более лаконичные и современные. Для отделки фасадов будут использованы натуральный камень и керамика.

Историческая часть делюкс-квартала «Евгеньевский» состоит из сохранившихся и воссоздаваемых зданий памятника регионального значения «Мытный Двор».



СОВРЕМЕННЫЙ КОРПУС
ЖК «ЕВГЕНЬЕВСКИЙ»
С ЧАСОВОЙ БАШНЕЙ

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

СОВРЕМЕННЫЙ КОРПУС ЖК
«ЕВГЕНЬЕВСКИЙ»

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ





Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ



5 8

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

СОВРЕМЕННЫЙ КОРПУС
ВНУТРИ КВАРТАЛА



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

СОВРЕМЕННЫЙ КОРПУС
ВО ДВОРЕ-ПАРКЕ
ЖК
«ЕВГЕНЬЕВСКИЙ»



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ИСТОРИЧЕСКИЙ КОРПУС
МЫТНОГО ДВОРА



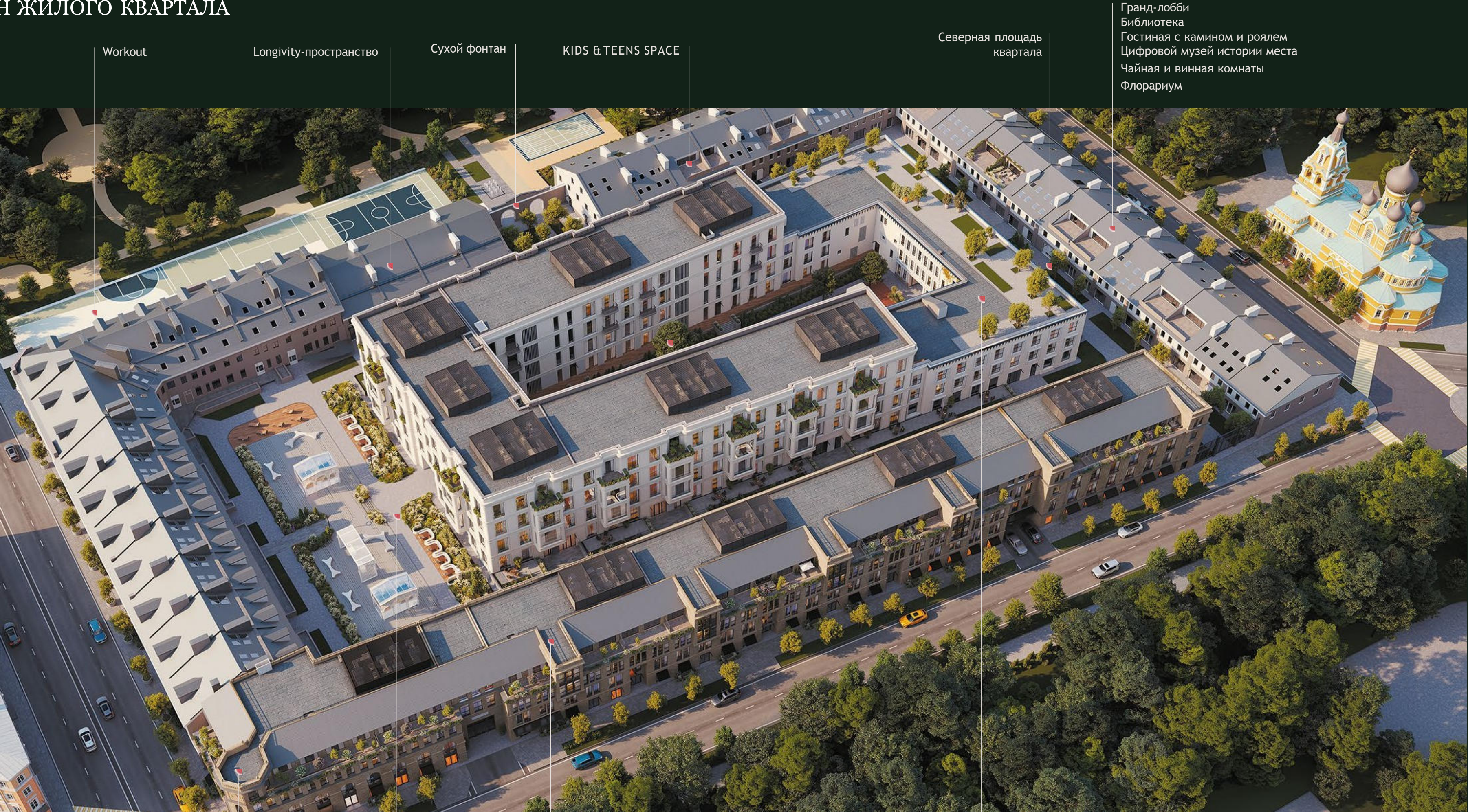
Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ИСТОРИЧЕСКИЙ КОРПУС
МЫТНОГО ДВОРА



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ПЛАН ЖИЛОГО КВАРТАЛА



Workout

Longivity-пространство

Сухой фонтан

KIDS & TEENS SPACE

Северная площадь
квартала

Гранд-лобби
Библиотека
Гостиная с камином и роялем
Цифровой музей истории места
Чайная и винная комнаты
Флорариум

Часовая башня

Южная площадь
квартала

Сервисное лобби

Арт-маршрут
Арома-маршрут
PlayHub

Сад на эксплуатируемой
кровле

ИНТЕРЬЕРЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ МЫТНОГО ДВОРА

ludi_architects

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ





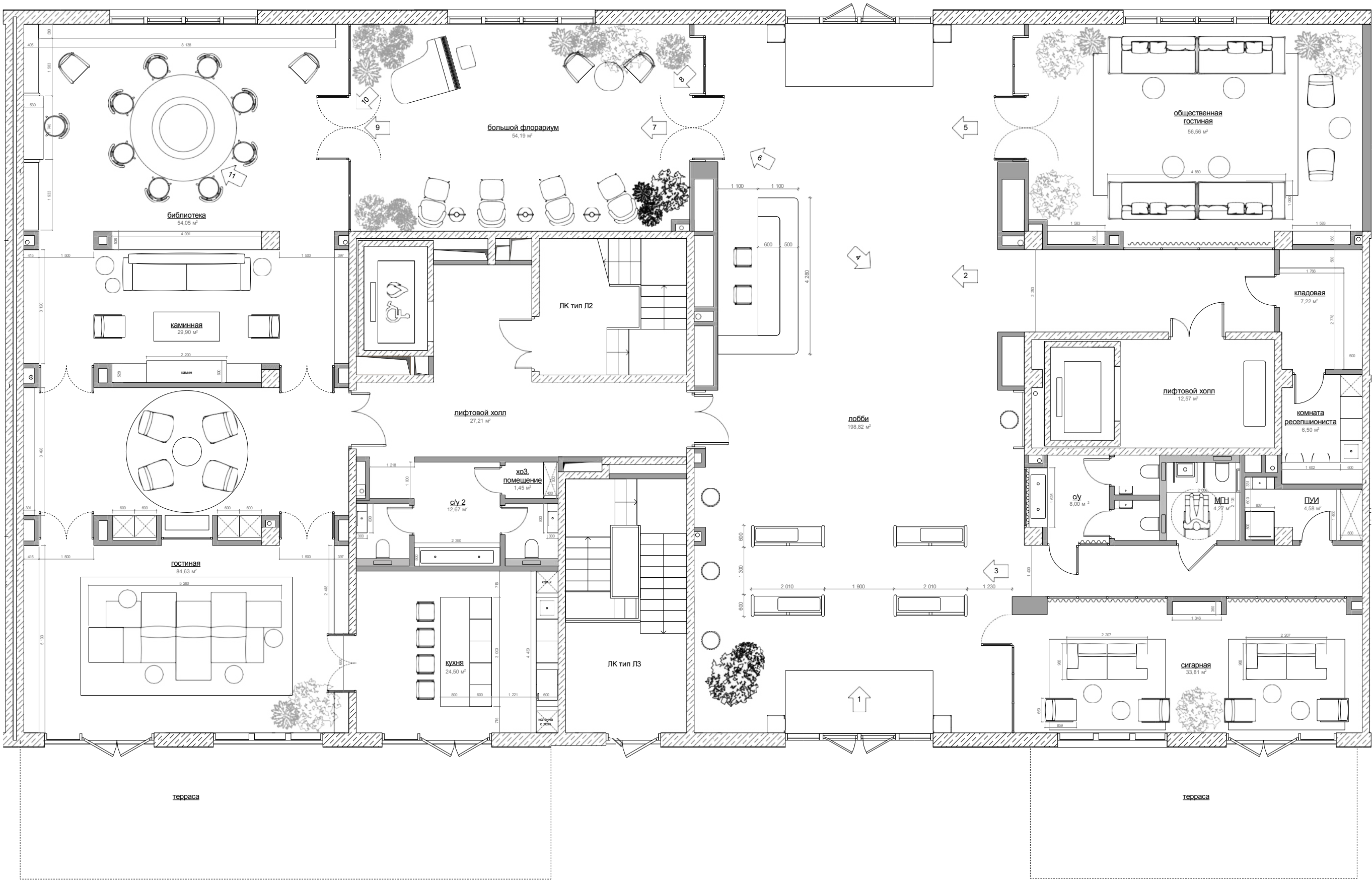
Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ





Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ПЛАНИРОВОЧНОЕ
РЕШЕНИЕ
1 ЭТАЖА







ГРАНД-ЛОББИ

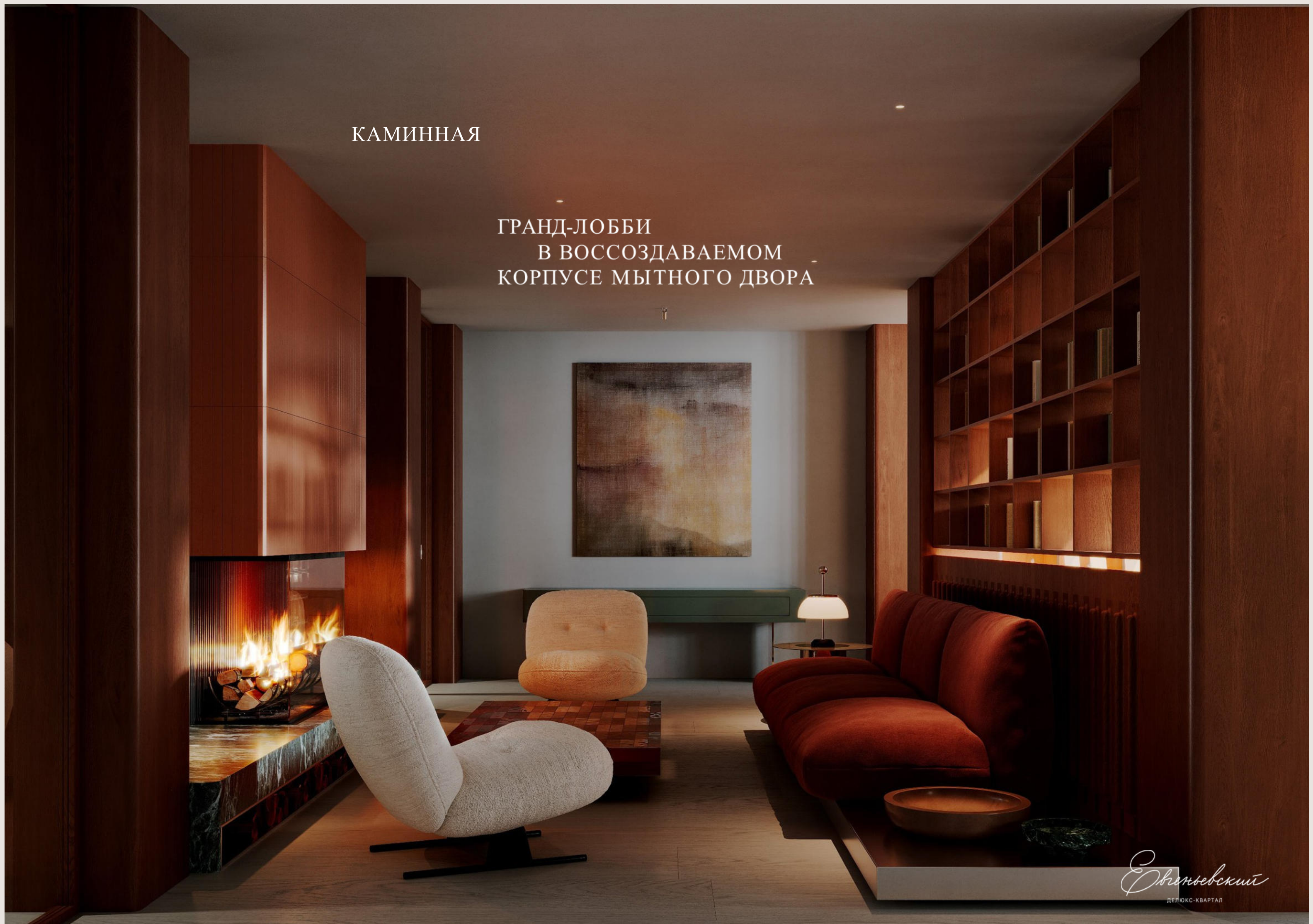
ГРАНД-ЛОББИ
В ВОССОЗДАВАЕМОМ
КОРПУСЕ МЫТНОГО ДВОРА

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ФЛОРАРИУМ
И МУЗЫКАЛЬНЫЙ САЛОН

КАМИННАЯ

ГРАНД-ЛОББИ
В ВОССОЗДАВАЕМОМ
КОРПУСЕ МЫТНОГО ДВОРА



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

БИБЛИОТЕКА



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

БИБЛИОТЕКА



БИБЛИОТЕКА



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ



LOUNGE-БАР

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ОБЩЕСТВЕННАЯ
ГОСТИНАЯ

ОБЩЕСТВЕННАЯ
ГОСТИНАЯ



Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ



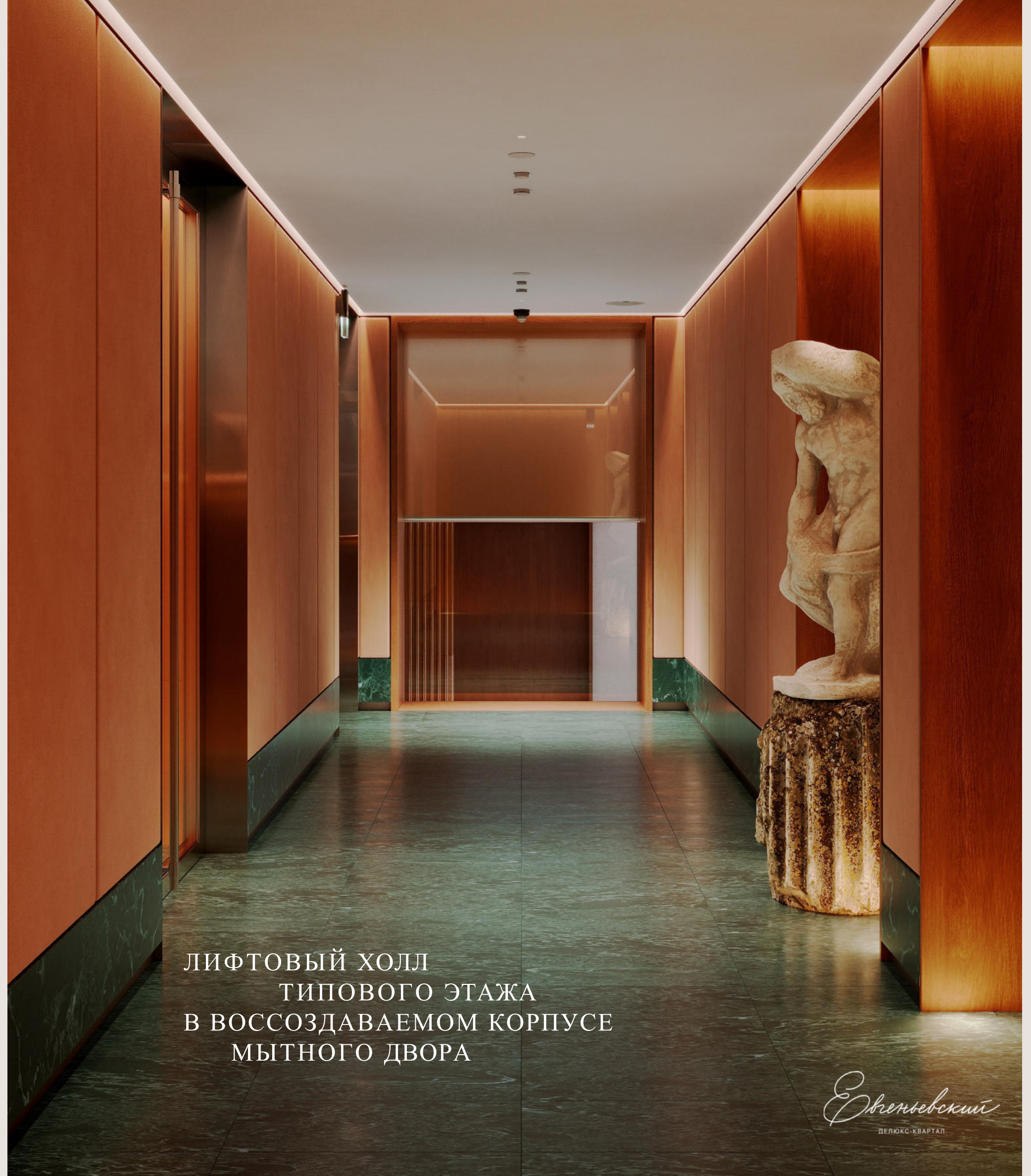
СИГАРНАЯ

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ



СИГАРНАЯ

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ



ЛИФТОВЫЙ ХОЛЛ
ТИПОВОГО ЭТАЖА
В ВОССОЗДАВАЕМОМ КОРПУСЕ
МЫТНОГО ДВОРА

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ЛИФТОВЫЙ ХОЛЛ
МАНСАРДНОГО ЭТАЖА
В ВОССОЗДАВАЕМОМ КОРПУСЕ
МЫТНОГО ДВОРА



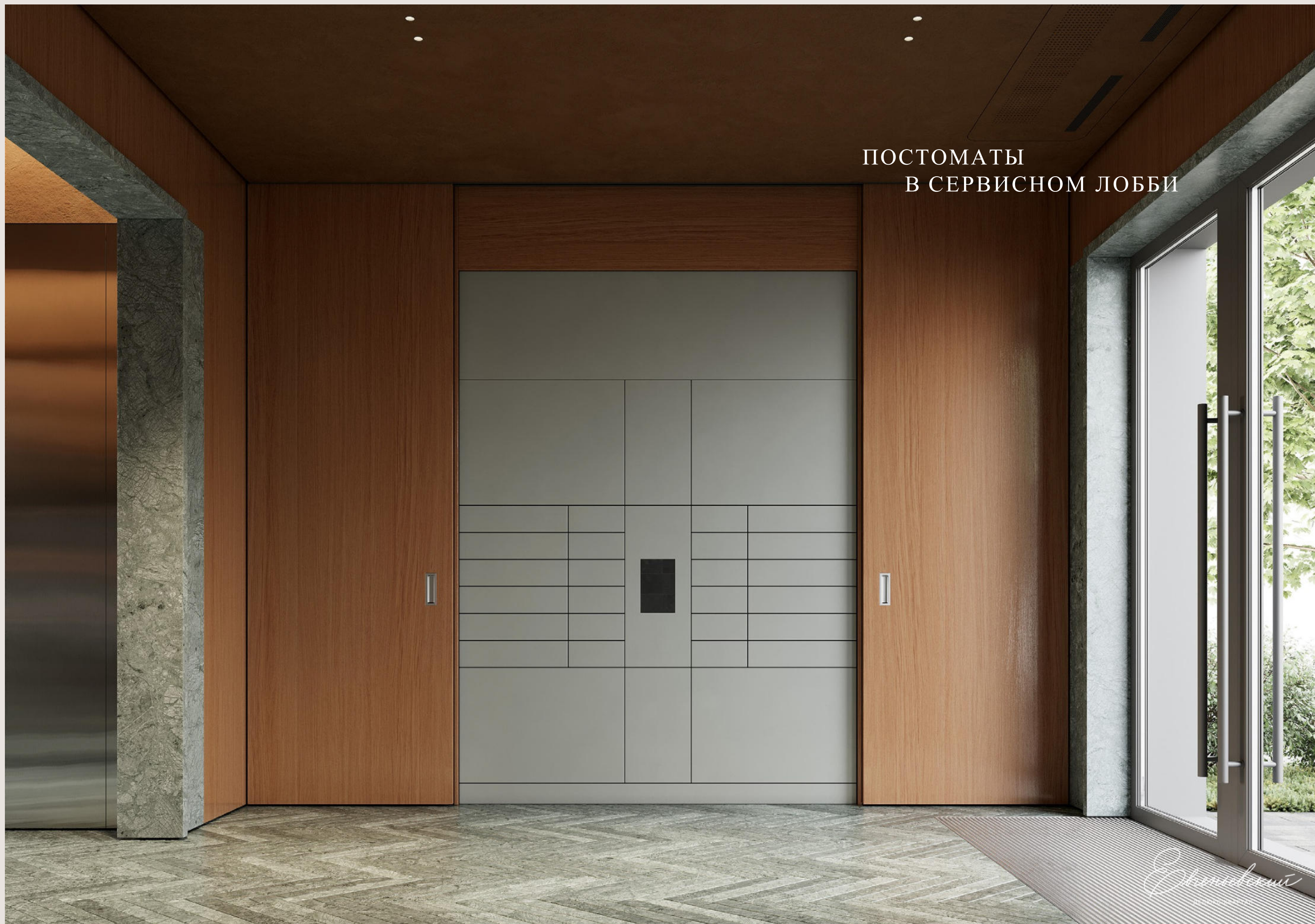
Евентевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ



Евентевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

СЕРВИСНОЕ ЛОББИ
В СОВРЕМЕННОМ КОРПУСЕ
НА ЕВГЕНЬЕВКОЙ УЛ.





ПОСТОМАТЫ
В СЕРВИСНОМ ЛОББИ

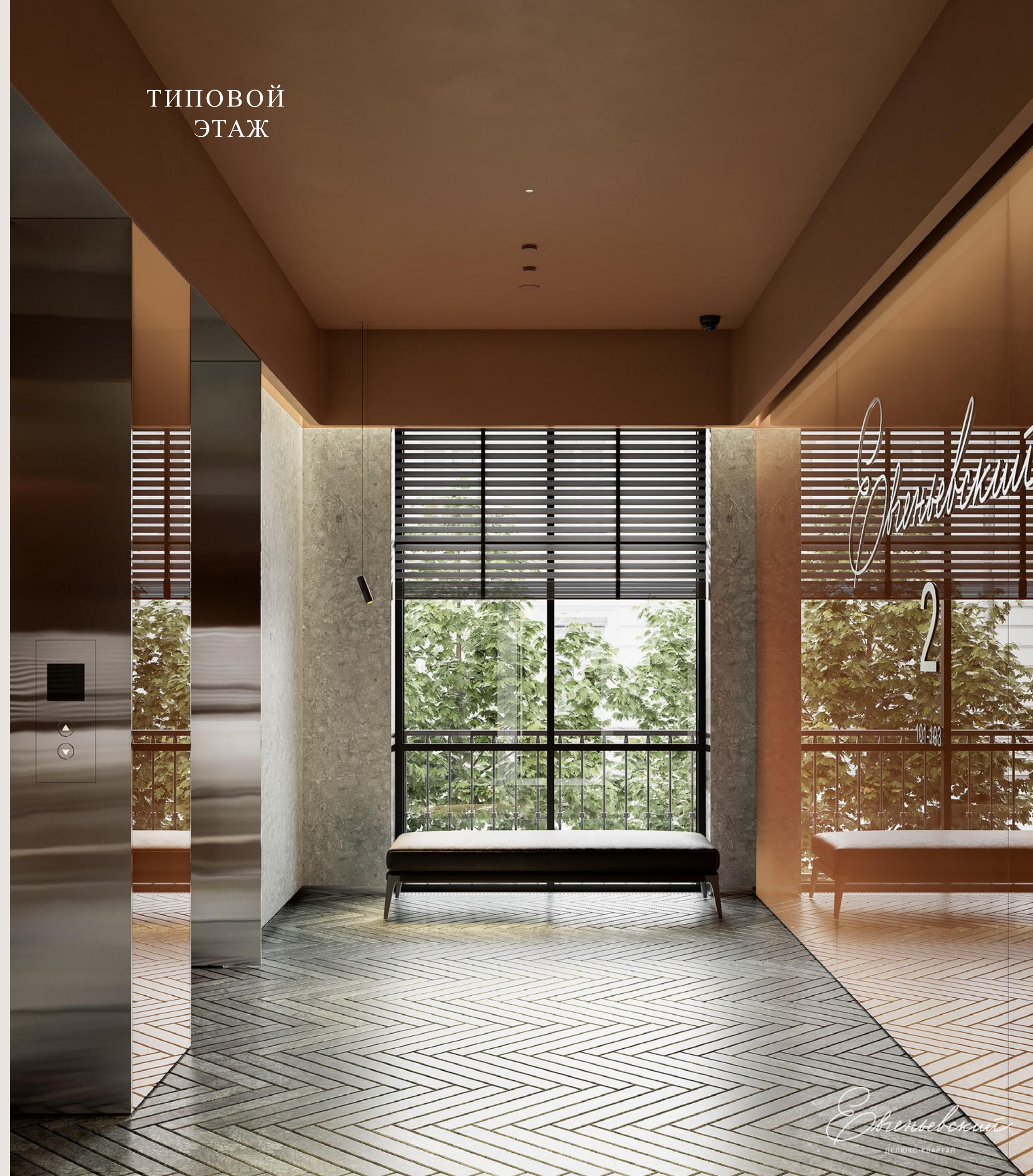
Эксклюзивный
проект

ТИПОВОЙ
ЭТАЖ

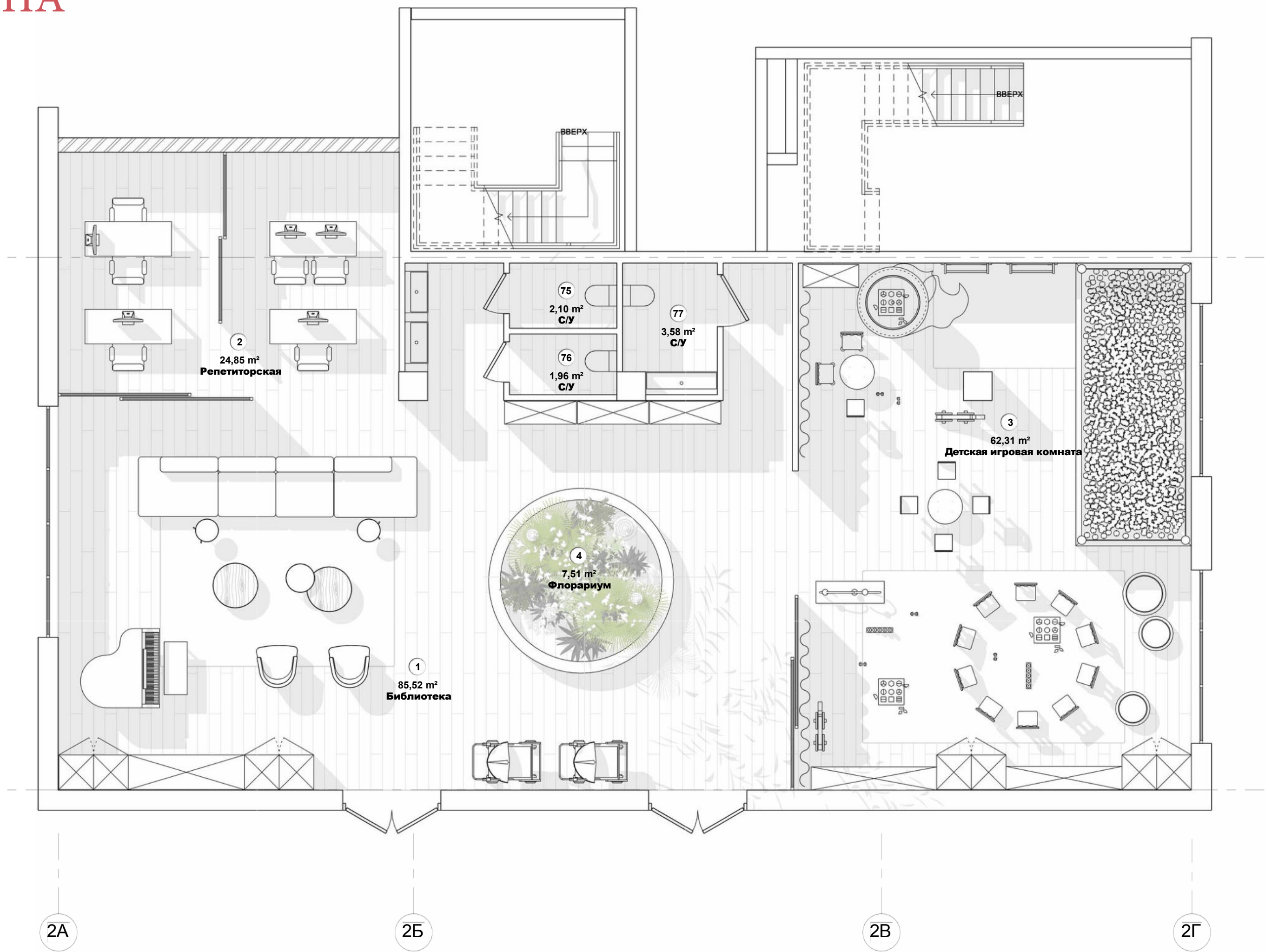


Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ТИПОВОЙ
ЭТАЖ



ДЕТСКАЯ ЗОНА





KIDS & TEENS
SPACE

Евгеньевский
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛ

ИГРОВАЯ КОМНАТА



КОНЦЕПЦИЯ WELL-BEING



Евгеньевский
ST. PETERSBURG

пространство вдохновения и поиска новых идей

Мы убеждены, что гармоничная жилая среда - ключевой фактор прогрессивного развития и успеха. Formula City создает недвижимость для жизни и инвестиций в концепции well-being - с особым вниманием к ценностям, желаниям и повседневным потребностям человека. В основе - баланс физической, эмоциональной и ментальной составляющих.

Квартал коллекционных резиденций «Евгеньевский» - флагманский проект Formula City в сегменте well-being недвижимости класса De Luxe.



»» СОЗДАЕМ ЕДИНСТВЕННОЕ В РОССИИ БИОХАКИНГ-ПРОСТРАНСТВО В СОСТАВЕ ЖИЛОГО ПРОЕКТА
интегрировали в среду квартала Longevity-центр с бассейном от международного курорта превентивной медицины «Первая Линия. HealthCare Resort»

»» СЛЕДУЕМ ТРАДИЦИЯМ МЕЖДУНАРОДНОГО ПРЕМИАЛЬНОГО ОТЕЛЬНОГО СЕРВИСА
пригласили крупнейшего игрока рынка гостеприимства «Гранд Отель Европа» («Астория»), чтобы на высочайшем уровне выстроить функции и сервис управляющей компании квартала.

»» УДЕЛЯЕМ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ДЕТАЛЯМ
в фокусе работа с арендаторами, стандартами управляющей компании, комплекс услуг для резидентов. Мы обратились к партнеру с высокой экспертизой и международным опытом, чтобы разработать концепцию и технологию сервиса уровня De Luxe.

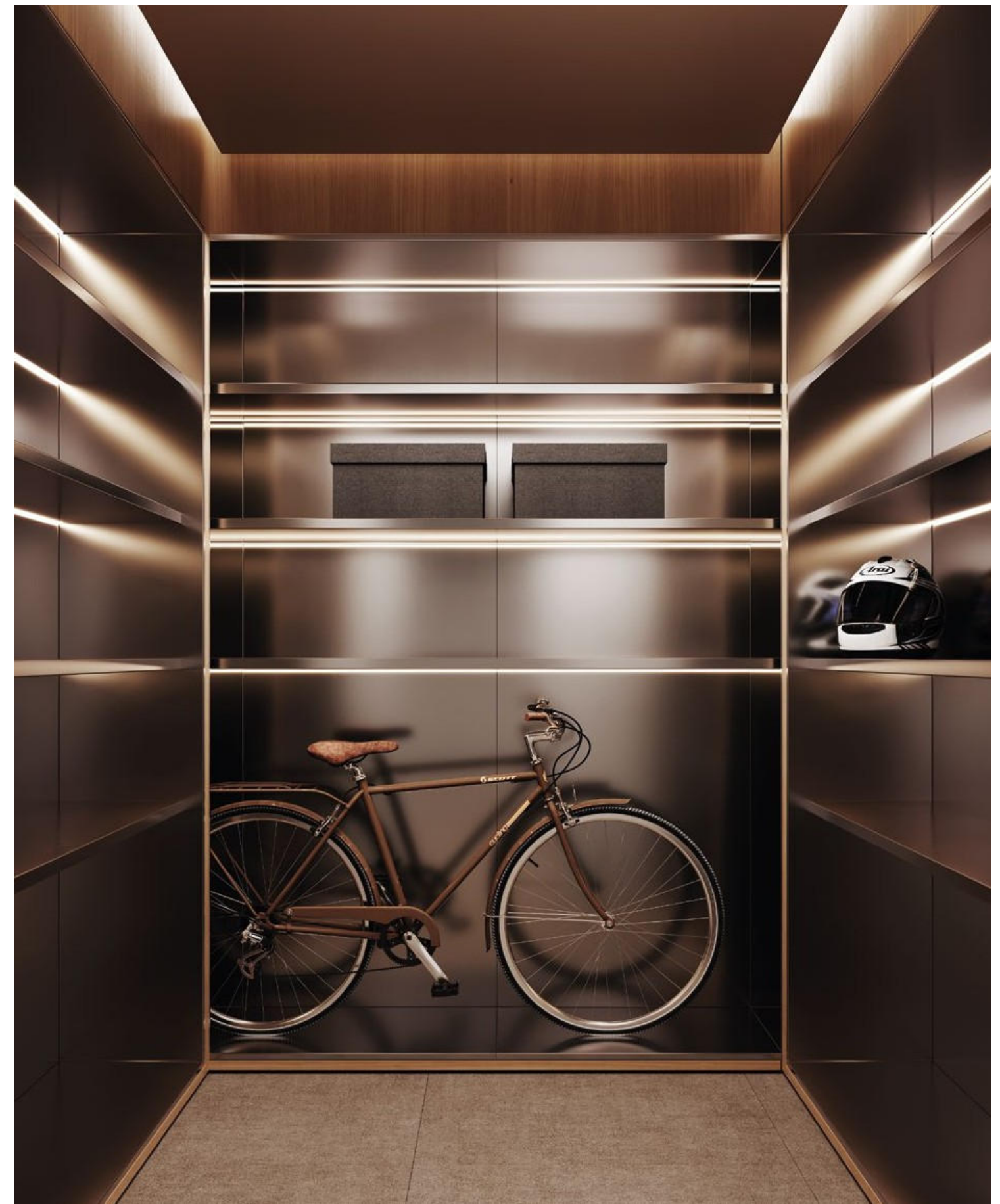
LONGEVITY-
ПРОСТРАНСТВО





ПАРКИНГ



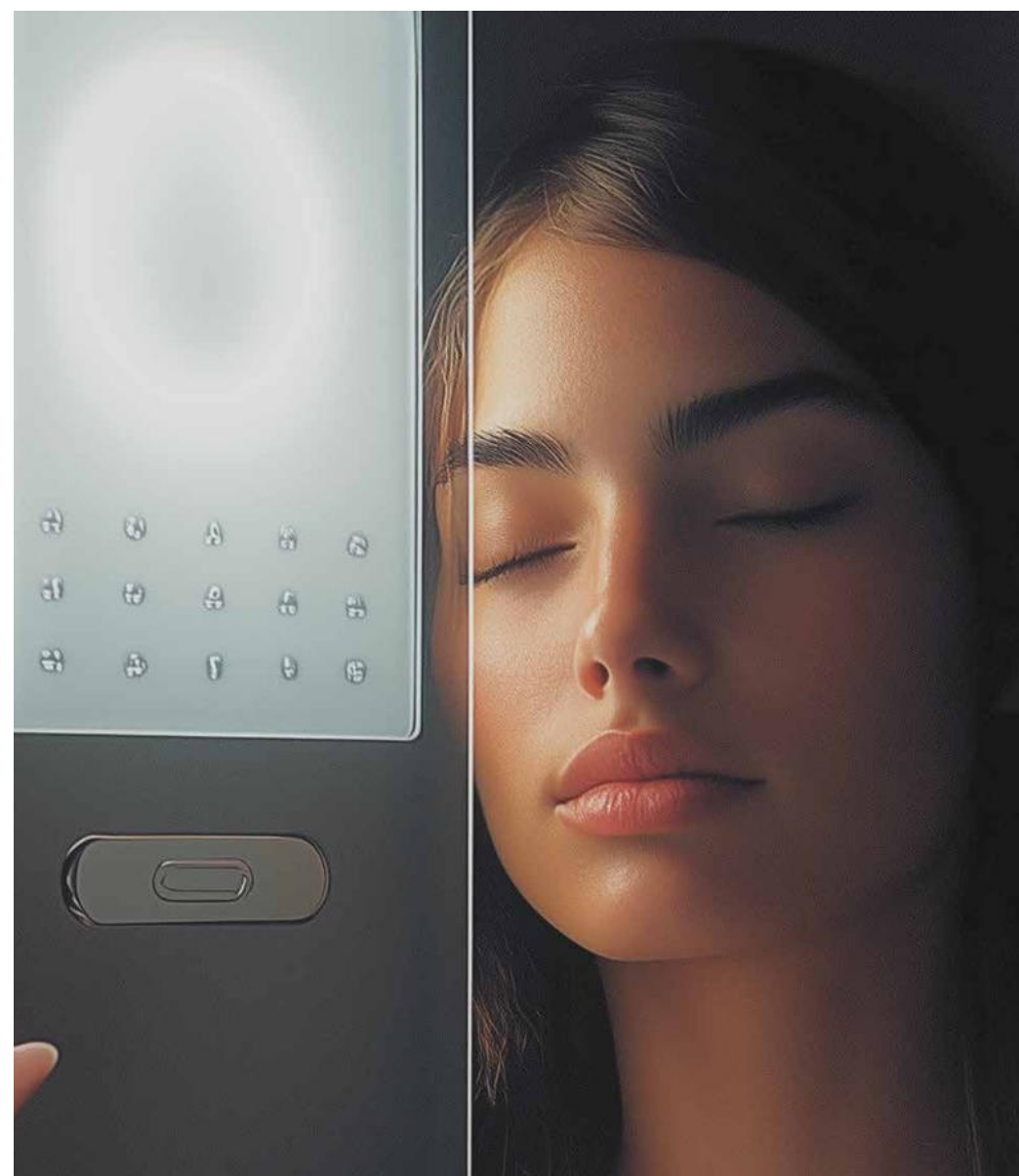


КЕЛЛЕР

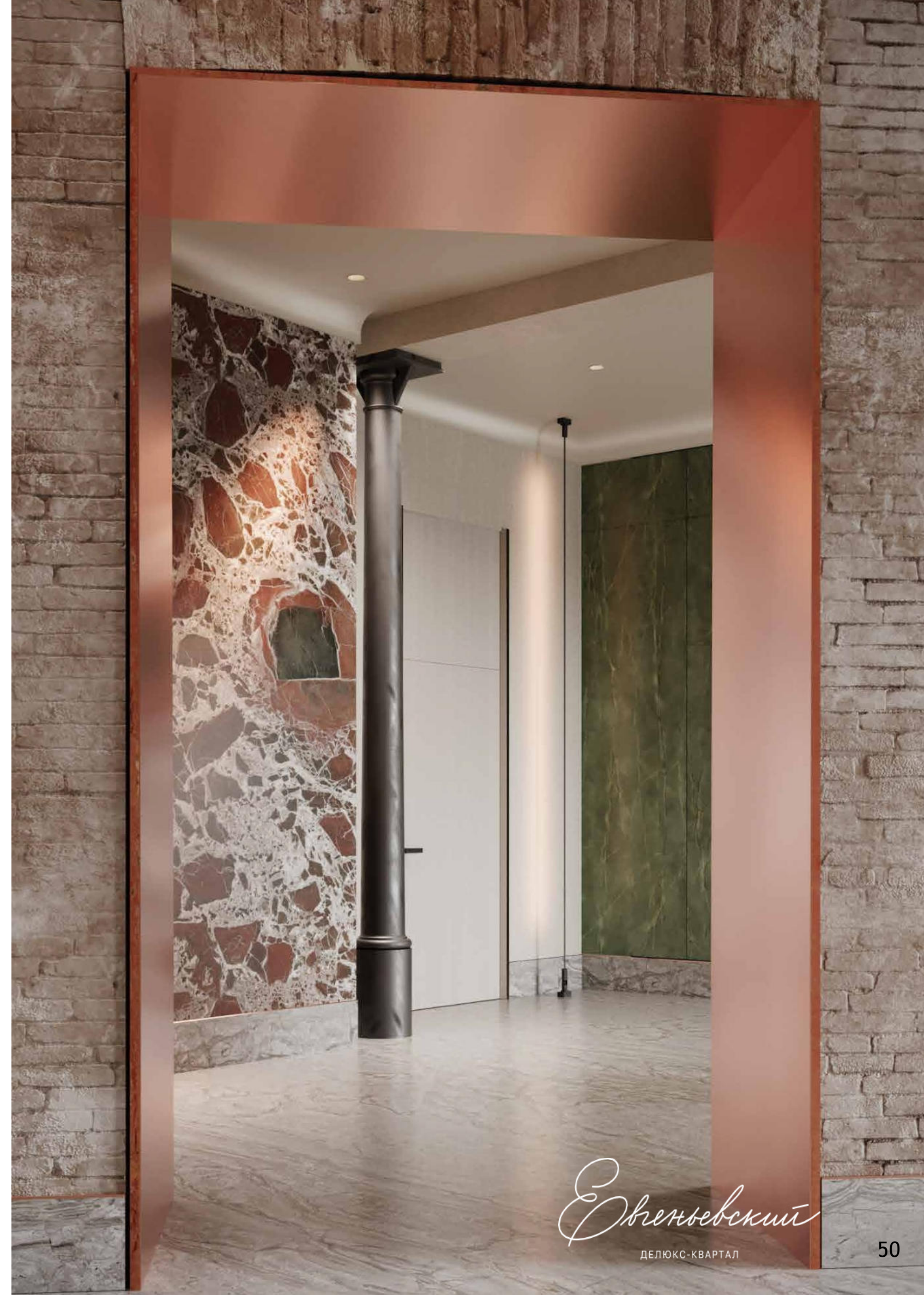
ЦИФРОВИЗАЦИЯ И УМНЫЙ ДОМ

Для «Евгеньевского» будет создана единая цифровая среда, которая объединит все элементы и сервисы умного здания.

- Среди них - умный лифт, обеспечивающий автоматическую подачу на этаж при идентификации СКУД
- Умные камеры с распознаванием лиц для контроля проникновения посторонних на территорию ЖК
- Мобильное приложение для управления умным домом от компании UJIN
Голосовой помощник UJIN
- Автоматизированная система бронирования помещений общедолевой инфраструктуры (Amenities)
Система кондиционирования в каждой квартире
- Более 100 зарядных станций для электромобилей
- Заказ услуг от управляющей компании и многое другое



Все квартиры будут оснащены системой «умный дом».



АРОМА-
МАРШРУТ

АРТ-
МАРШРУТ

Разработку ландшафтного
дизайна закрытого
двора-парка выполняет
UNK landscape.





АРОМА-
МАРШРУТ

АРТ-
МАРШРУТ

Разработку ландшафтного
дизайна закрытого
двора-парка выполняет
UNK landscape.



ЮЖНАЯ ПЛОЩАДЬ
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛА ЛЕТОМ



ЮЖНАЯ ПЛОЩАДЬ
ДЕЛЮКС-КВАРТАЛА ЗИМОЙ



ТЕРРАСА ПРИ РЕЗИДЕНЦИИ
В СОВРЕМЕННОМ
КОРПУСЕ





ЛОТ № 5.6.3



- » Гардеробная 20 м²
- » Просторная гостиная
- » Два частных патио
- » Высота потолков 4,3 м



5 корпус

1 этаж

179.9 кв. м

площадь

ЛОТ № 3.1.8

» Вид на сквер
святой Евгении

» Высота потолков
4,2 м

» Панорамные
окна

» Терраса во всю длину
резиденции

3

корпус

4

этаж

68.9

площадь

КВ. М

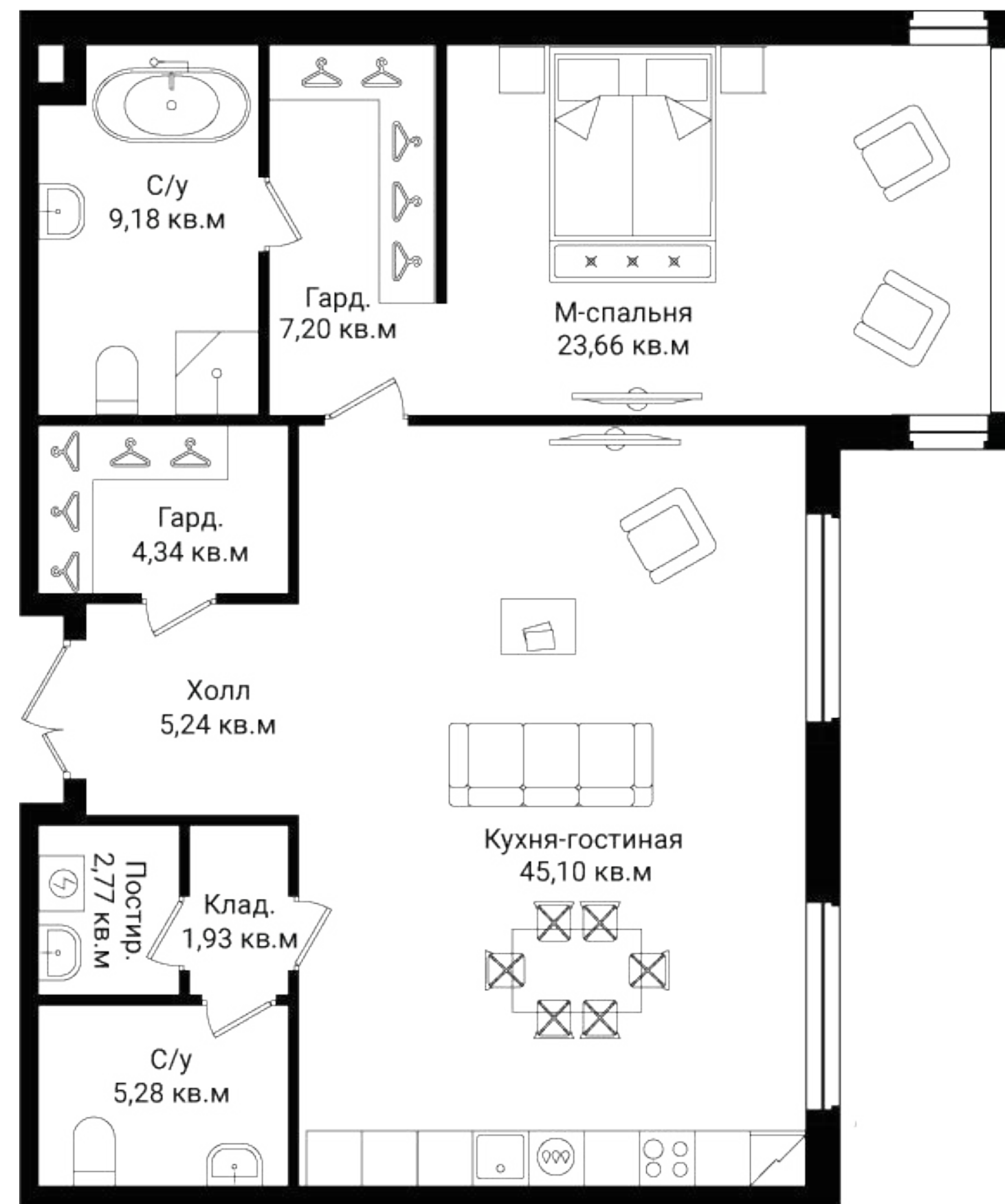


Е

ЛОТ № 5.6.11

- » Эркер в спальне
- » Панорамные окна
- » Полноценная мастер-спальня
- » Просторная гостиная
- » Высота потолков 4,3 м

5 корпус
3 этаж
104.7 кв. м
площадь



Э