



# ОСТРОВ ПЕРВЫХ

МАТИСОВ ОСТРОВ

0

ПРЕМИАЛЬНЫЙ  
КВАРТАЛ В ЦЕНТРЕ  
ПЕТЕРБУРГА



# НОВАЯ ГЛАВА ПРЕМИАЛЬНОГО ПЕТЕРБУРГА

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.



FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



# 2028

ГОД, IV КВАРТАЛ –  
РЕАЛИЗАЦИЯ  
ПРОЕКТА



3



ЖИЛЫХ  
КОРПУСА

2,85-5,15

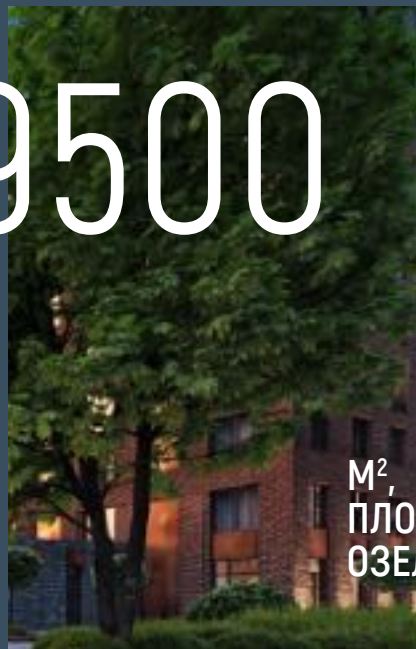
ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ



FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

>9500



М<sup>2</sup>  
ПЛОЩАДЬ  
ОЗЕЛЕНЕНИЯ

520

МЕСТ  
НА ПОДЗЕМНОМ  
ПАРКИНГЕ



62

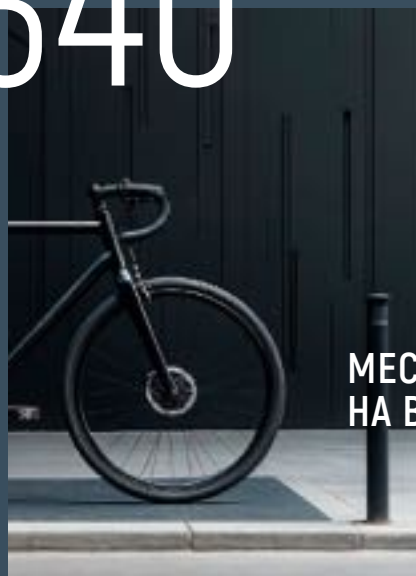
МЕСТА  
НА ОТКРЫТЫХ  
ПАРКОВКАХ

1300



КВАРТИР

340



МЕСТ  
НА ВЕЛОПАРКОВКЕ

# ОТ ПРОШЛОГО К БУДУЩЕМУ



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.

FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



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»

# 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.*



## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## СЕМИМОСТЬЕ

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

FI Z I K A D E V E L O P M E N T

О С Т Р О В П Е Р В Ы Х



Аудиогид  
«Прогулки по Коломне  
от Острова Первых» в озвучке  
известного петербургского  
гида Павла Перца

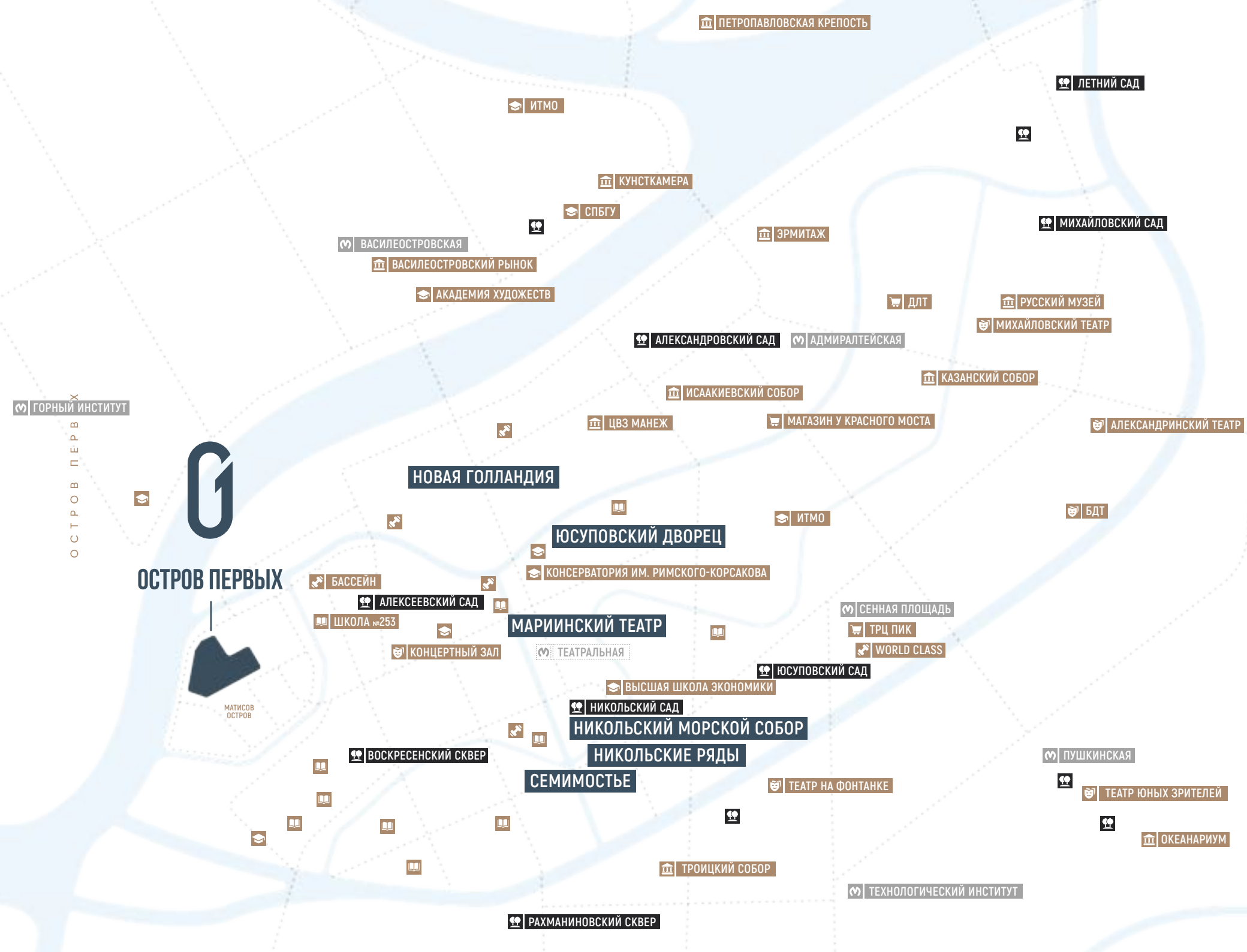


# МЕСТО ДЛЯ ТЕХ, КТО ПРИВЫК ВЫБИРАТЬ ЛУЧШЕЕ

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.



FIZIKA DEVELOPMENT



# БУДУЩЕЕ МАТИСОВА ОСТРОВА

FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

## 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

FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

**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.





## ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПЕТЕРБУРГА

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



## 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.

FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



## СЦЕНАРНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ПОДСВЕТКА

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



# АРХИТЕКТОР ЕВГЕНИЙ ПОДГОРНОВ



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.

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

FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ





ESTATE DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

# ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

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

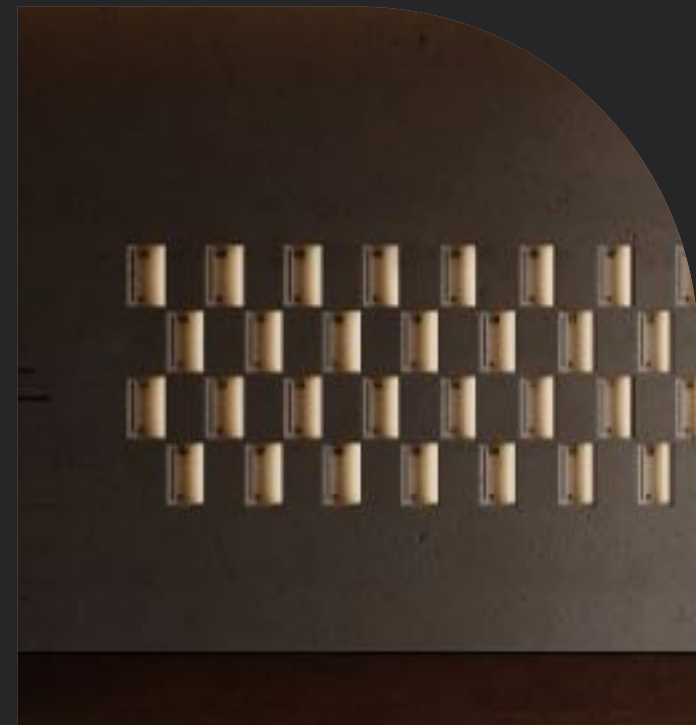
FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ



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



ОСТРОВ ПЕРВЫХ



# ГАРМОНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И ПРИРОДЫ

FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

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»

ПЕРВАЯ  
ПАРЯЩАЯ  
НАБЕРЕЖНАЯ  
ВДОЛЬ НЕВЫ



FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

БУЛЬВАР,  
ВЫПОЛНЕННЫЙ  
В ЛУЧШИХ  
ПЕТЕРБУРГСКИХ  
ТРАДИЦИЯХ



ПЕРВЫЙ  
САД САКУРЫ  
В ЖИЛОМ  
КВАРТАЛЕ



ПЕРВЫЙ  
СТЕКЛЯННЫЙ  
16 МЕТРОВЫЙ  
ЭКО-КУПОЛ





PHIZIKA DEVELOPMENT

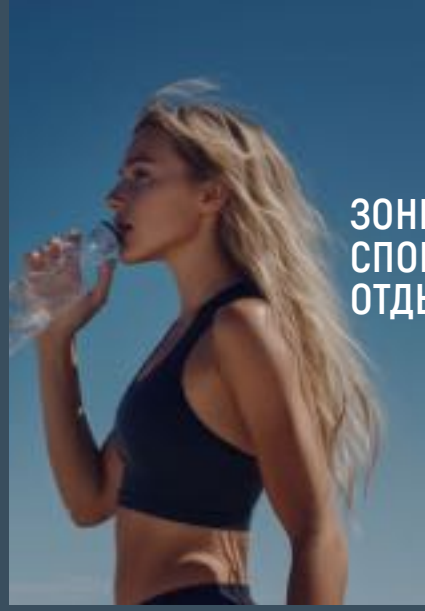
**GAFA**

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

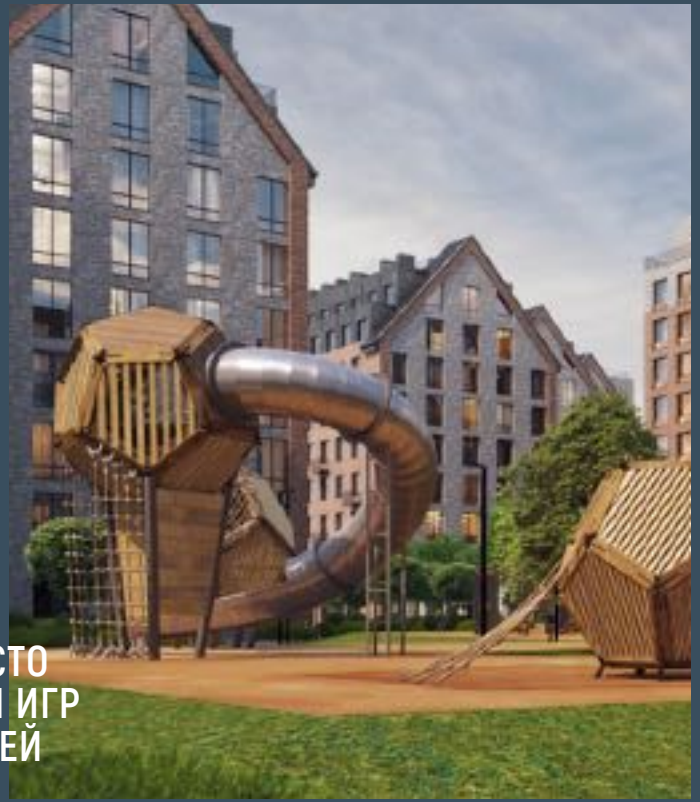
ОСТРОВ ПЕРВЫХ



**ЗОНЫ ОТДЫХА  
ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ**



**ЗОНЫ  
СПОРТИВНОГО  
ОТДЫХА**



**МЕСТО  
ДЛЯ ИГР  
ДЕТЕЙ**

# A-FITNESS – НА ПУТИ К СОВЕРШЕНСТВУ

 **A-FITNESS**

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.

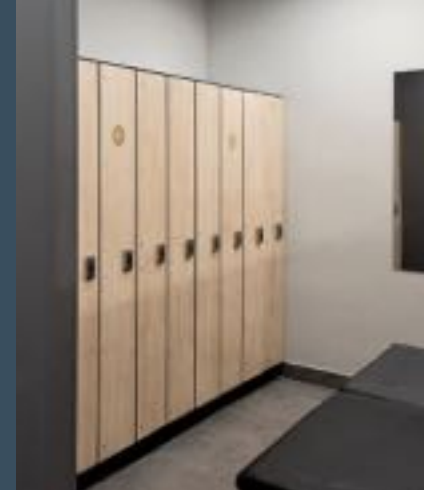


FIZIKA DEVELOPMENT



ОСТРОВ ПЕРВЫХ

**ФИТНЕС, В КОТОРОМ  
ВСЁ ПРОДУМАНО  
ДО МЕЛОЧЕЙ**





# ПЛАН КВАРТАЛА



FIZIKA DEVELOPMENT

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

БОЛЬШАЯ НЕВА

ПАРЯЩАЯ  
НАБЕРЕЖНАЯ

БАШНЯ

ЗОНА ОТДЫХА

III ОЧЕРЕДЬ

ЗОНА ОТДЫХА

II ОЧЕРЕДЬ

ЗОНА ОТДЫХА

СПОРТИВНАЯ  
ПЛОЩАДКА

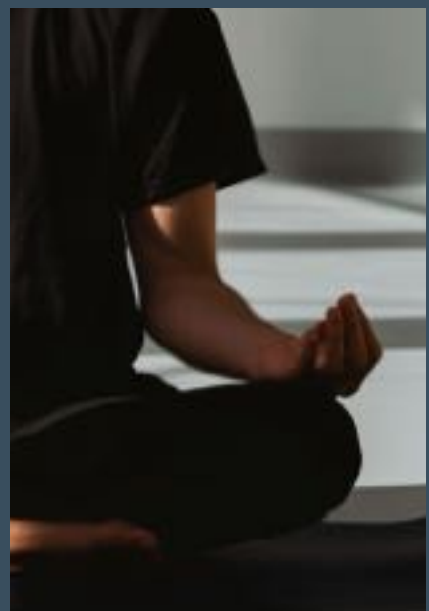
ЗОНА ОТДЫХА

I ОЧЕРЕДЬ

УЛИЦА АЛЕКСАНДРА БУДКА  
ИЗУЧЕННАЯ УЛИЦА



# ИЗЫСКАННЫЕ БУДНИ РЕЗИДЕНТОВ



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

FI Z I K A D E V E L O P M E N T

О С Т Р О В П Е Р В Ы Х

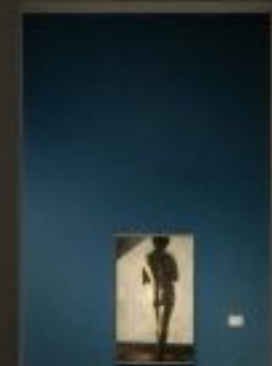
Утро здесь начинается с аромата свежесваренного кофе в уютной пекарне, где за соседними столиками ведут неспешные разговоры художники, преподаватели языковых школ и молодые дизайнеры. После – тренировка в фитнес-центре, йога или боксерская студия, а затем небольшая прогулка по району.

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.

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 кино клуб или просто прогуляться вдоль воды.

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



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

# ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ИЗБРАННЫХ



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



ФИЗИКА РАЗВИТИЯ

ОСТРОВ ПЕРВЫХ

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

# 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**



# 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).

FI Z I K A D E V E L O P M E N T

О С Т Р О В П Е Р В Ы Х

## 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.



## 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.

## ОТОПЛЕНИЕ

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



## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

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



## 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.

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

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

## 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.

