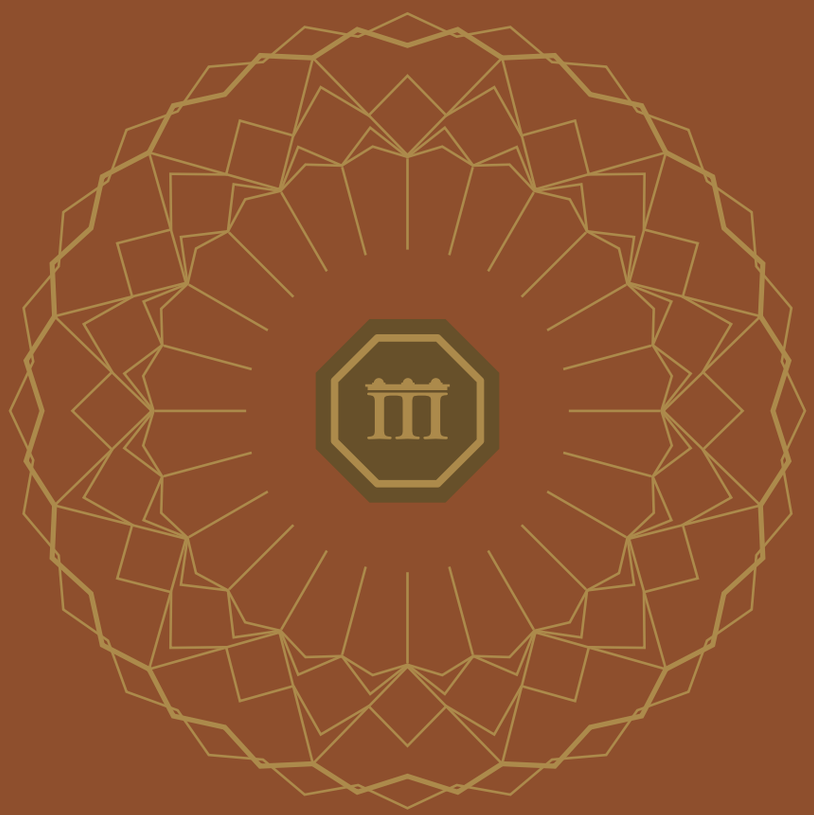


ОСОБНЯК
ТРУВОРОВА

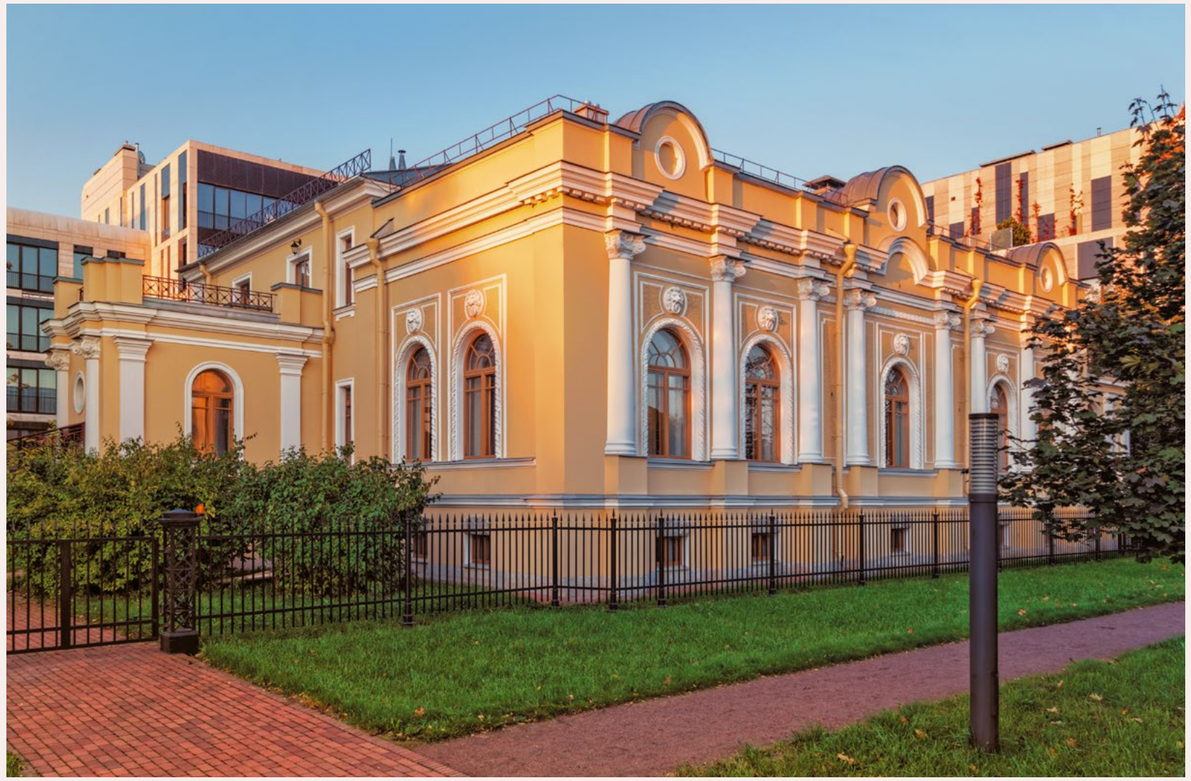
Крестовский остров,
набережная Мартынова 64А

Изысканный особняк, украшающий Крестовский остров со стороны набережной Мартынова, относится к памятникам эклектики конца XIX века. Особняк возведен в 1891–1893 гг. по проекту архитектора В. Р. Руктешеля. Первым владельцем и заказчиком особняка был почтенный директор Археологического института и археограф А. Н. Труворов. После семьи Труворовых до самой революции особняком владел П. Е. Гейзелер — потомственный почетный гражданин, купец, домовладелец и благотворитель.

Реконструированный по историческим чертежам особняк с привилегированным прошлым был назван по имени своего первого владельца. Этот утончённый образец архитектуры скрывает за своими фасадами современный, созданный по последним трендам, роскошный фамильный дом с готовой отделкой de luxe. Иное предназначение особняка может быть связано с использованием под представительство.

Местоположение особняка на Крестовском острове обладает безусловными преимуществами — в окружении зелени и воды, чистого воздуха, поблизости от делового и исторического центра города.
Набережные Крестовского и Елагина островов во все времена имели особый статус. При строительстве дач и мыз им всегда отдавалось предпочтение. «Особняк Труворова», как и подобает уединенной резиденции, расположен обособленно на берегу Средней Невки

напротив Елагина острова. Комнаты со стороны главного парадного фасада имеют виды на воду и зелень парка.
Бесспорная ценность — пребывать наедине с природой, наблюдая смену времён года. Весной и летом здесь шумит зеленая листва, поют птицы, осенью парки островов наряжаются в золото и багрянец, а зима радует морозным искрящимся великолепием.



Особняк продается с готовой внутренней отделкой de luxe. Дизайнеры проекта тяготели к созданию интерьеров, в которых прослеживались бы реплики эпохи рубежа XIX–XX вв. Частая расстекловка межкомнатных дверей, деревянные стеллажи в кабинете, сочетание обоев нескольких фактур в одном помещении — всё это

нас возвращает к дворянским гнёздам прошлых столетий. Тем интереснее привнести в эту атмосферу элементы современности, проявив свой талант искушенного оформителя — подобрать мебель, бытовую технику, мелкие предметы для создания роскошного уюта.

«Особняк Труворова» построен на собственном земельном участке, имеет закрытую огороженную территорию с контролем доступа. На трех этажах особняка расположены: большая SPA-зона с бильярдной, комнатой отдыха, сауной и бассейном в цокольном этаже, парадный холл, зимний сад, кабинет, каминная и другие комнаты на первом этаже, четыре спальни и помещение для библиотеки или гостиной в мансарде. Каждая спальня имеет свою гардеробную и санузел. Кроме этого есть кухня, а также комнаты для обслуживающего персонала. Для спуска и подъема на этажи можно воспользоваться лифтом, который удобно размещён рядом с лестничными площадками. Особняк имеет закрытый паркинг для четырёх автомобилей на уровне первого этажа. В мансарде расположена просторная терраса.

1 510,30 М²
общая S особняка

0,21 ГА
S земельного участка

5,3 М
высота потолка зимнего сада

5,4×3,2 М
бассейн

- ВИННЫЙ ПОГРЕБ
- КАМИННАЯ
- ЛИФТ

4
машиноместа в гараже

Детям

1. Частный детский сад Little Foot (Кемская ул., 1)
2. Сеть центров углубленного дошкольного развития «Умный малыш» (Крестовский пр., 15)
3. Детский сад № 72 комбинированного вида (Константиновский пр., 12)
4. Общеобразовательная частная школа им. И.В. Каргеля и Ф.В. Бедекера (Крестовский пр., 7)
5. Гимназия № 56. Победитель конкурса «Лучшие школы России — 2007» (пр. Динамо, 14)

Спорт

6. Стадион «Санкт-Петербург» («Зенит-Арена»)
7. Концертно-спортивный комплекс «Сибур Арена»
8. Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва № 2 (Крестовский пр., 19)
9. Бассейн «Спартак» (Константиновский пр., 19).
10. Семейный центр йоги и плавания для всей семьи Birthlight (Константиновский пр., 19).
11. Клуб водных видов спорта «ВодоРод» (Константиновский пр., 19)
12. Фитнес-центр World-Class (наб. Мартынова, 38а)
13. Теннисный клуб «Крестовский» (ул. Рюхина, 9)
14. Теннисный клуб им. В. И. Никифорова (наб. Мартынова, 38)
15. Теннисный клуб «ТеннисБум» (наб. Мартынова, 40)
16. Спорткомплекс «Динамо» (пр. Динамо, 44)
17. Экстрим клуб Crazy Zebra (Морской пр., 24а)
18. Морской яхт-клуб (наб. Мартынова, 92)

Развлечения, отдых

19. Парк аттракционов «Диво Остров» (метро «Крестовский остров»)
20. Ресторан «Марсельеза» (наб. Мартынова, 17)
21. Ресторан Zimaleto Villa (Южная дорога, 8)
22. Ресторан Le Cristal (наб. Мартынова, 92)
23. Ресторан SunDay Ginza (Южная дорога, 4)
24. Ресторан «На речке» (ул Ольгина, 8)
25. Ресторан Bullhouse / Trattoria CIAO (ул. Кемская, 1)
26. Ресторан «Карл и Фридрих» (Южная дорога, 15)
27. Ресторан «Русская Рыбалка» (Южная дорога, 11)
28. Ресторан «Паруса» (Петровская коса, 9)
29. Ресторан Royal Beach (Южная дорога, 14)
30. Ресторан «Мед» (Южная дорога, 6, корпус 2)
31. Ресторан MILO (Петровская коса, 9)
32. Ресторан SYDNEY BEACH CLUB (Петровская коса, 9)
33. Ресторан Jet Set Sport (Батарейная дорога, 8)
34. Ресторан на воде «Чайка» (наб. Мартынова)
35. Ресторан Il Lago dei Cigni (Крестовский пр., 21, лит.Б)
36. Ресторан на воде «River House» (Петровская коса, 9)

Магазины

37. «Калейдоскоп напитков мира» (ул. Рюхина, 10)
38. Магазин «Мастер 12 Вольт» (Константиновский пр., 11)
39. Винный бутик Whisky&Portvine (наб. Мартынова, 16)
40. Мебельный магазин ROSSI (Крестовский пр., 15)
41. Супермаркет «Лэнд» (ул. Вязовая, 10)

Банки

42. Сбербанк (Морском пр., 33)
43. Банк «Открытие» (ул. Рюхина, 8 лит. А)
44. Банк «МБА-МОСКВА» (наб. Мартынова, 12)

Медицинские учреждения

45. Городская больница №9 (Крестовский пр., 18Б)
46. Стоматология «Институт здоровья человека» (пр. Динамо, 3)
47. Клиника пластической хирургии и косметологии MEDICI (Кемская ул., 1)
48. Клиника эстетической стоматологии и косметологии «Студия Беляевой Ирины» (Морской пр., 28)
49. Натуропластическая клиника №1 (Крестовский пр., 15)

Другие учреждения

50. БЦ Морской пр., 24
51. БЦ Крестовский пр., 18
52. БЦ Константиновский пр., 11
53. Почетное Консульство Республики Чили (Константиновский пр., 22)
54. База отдыха «Волна» (Константиновский пр., 11)

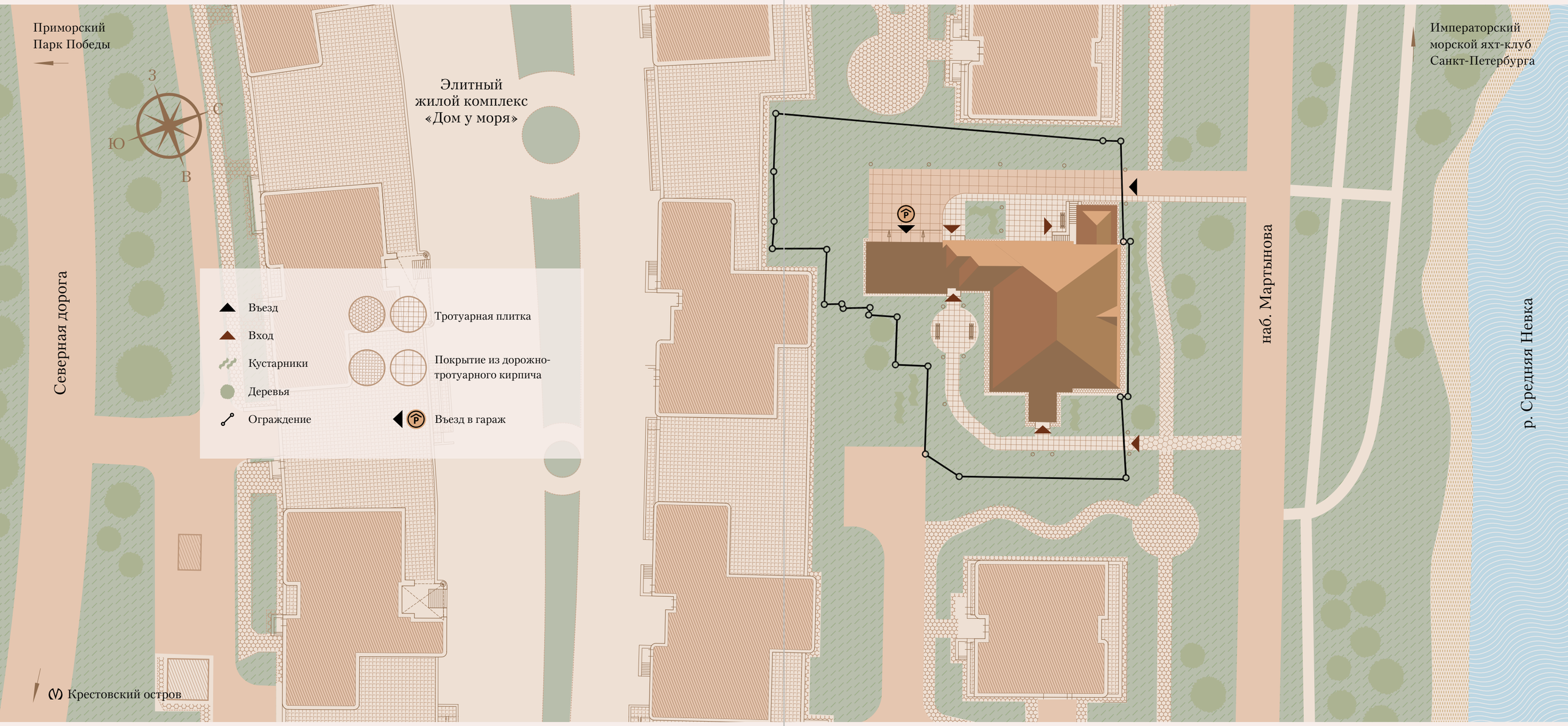
Объекты «Группы ЛСР»

55. Жилой комплекс «Дом у моря»
56. Элитарный жилой дом «Венеция»
57. Жилой дом Морской, 11
58. Жилой дом, 2-я Берёзовая аллея, 13–15
59. Жилой дом «Верона»

Крестовский остров имеет аристократическое прошлое. Начиная с XVIII века здесь строили дома члены царской фамилии и петербургская аристократия. Сегодня Крестовский остров — элитный район Санкт-Петербурга. Уединенная и спокойная жизнь на Крестовском комфортна во всех аспектах. Инфраструктура организована на высочайшем уровне. Кроме ресторанов, яхт-клубов, спортивных центров,

здесь развита сфера услуг, представленная премиальными салонами красоты и медицинскими учреждениями, люксовыми супермаркетами. Самые популярные в городе гимназии и детские сады также расположены на Крестовском. Интерес состоятельных покупателей к жилью на Крестовском острове определил характер застройки последнего десятилетия.

ЛУЧШАЯ ЧАСТЬ КРЕСТОВСКОГО ОСТРОВА



3

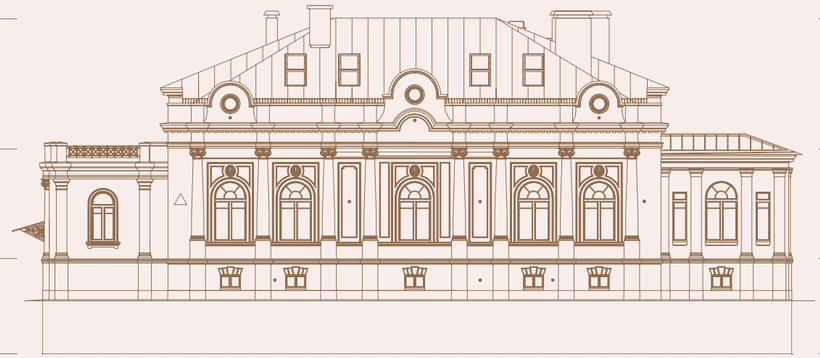
Мансарда

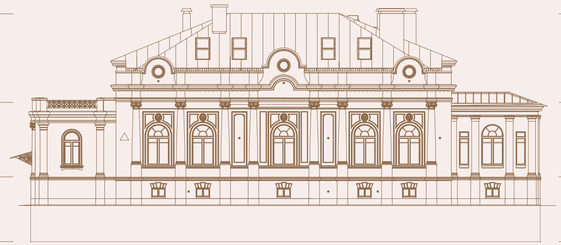
2

1 этаж

1

Цоколь

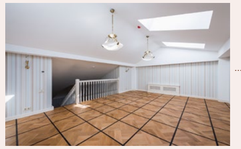




3 Мансарда

2 1 этаж

1 Цоколь

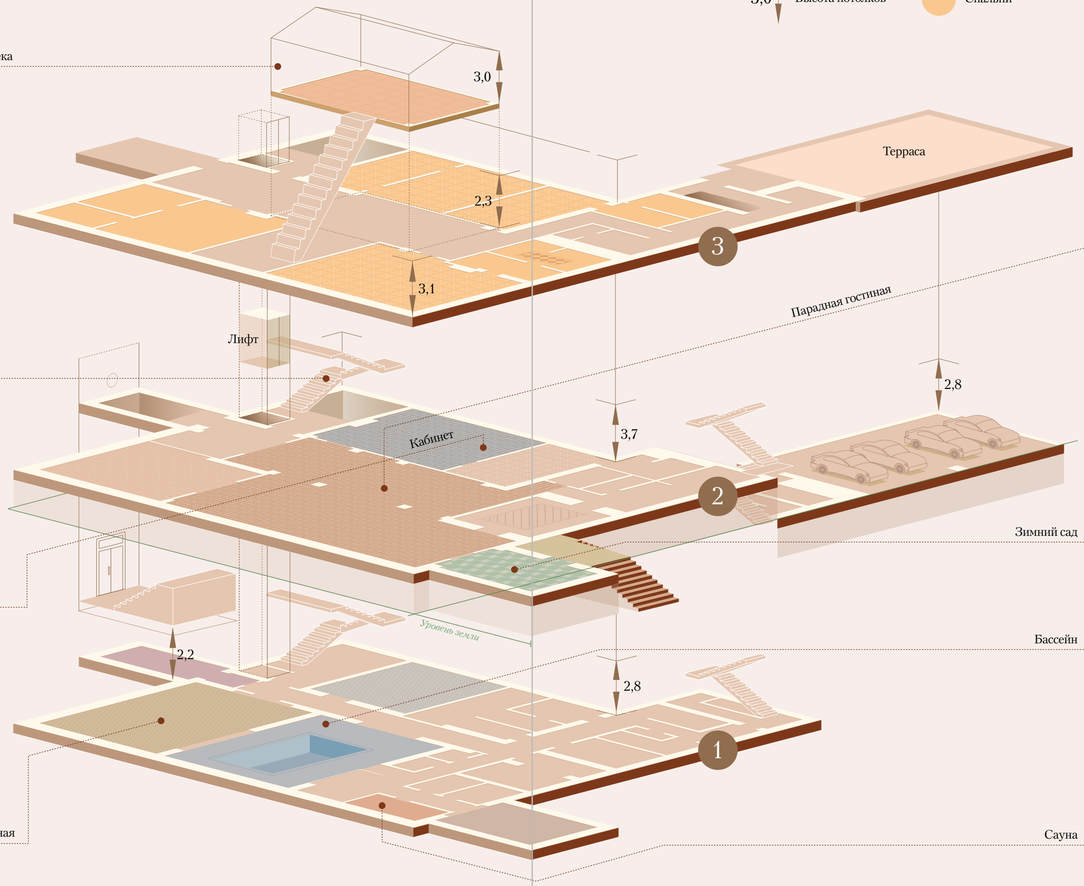


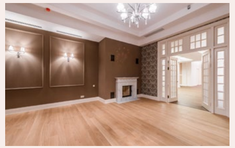
Библиотека

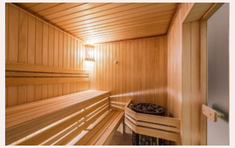
Лифт

Кабинет

Бильярдная







ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Особняк имеет три входа. С западной стороны через просторный зимний сад со стеклянным потолком можно сразу пройти в главную залу первого этажа — большую парадную гостиную. Эта светская часть дома выглядит наиболее респектабельно. Здесь всё создано для того, чтобы принимать гостей и проводить многолюдные вечеринки. В официальную часть дома также можно попасть с восточной стороны здания. Из парадных комнат отсюда можно выйти на улицу для прогулки по территории особняка. Рядом с этим входом располагаются лифтовой холл и лестница для подъема на верхний этаж или спуска вниз на SPA-этаж. Несколько служебных помещений и кухня тоже находятся на первом этаже. Третий вход позволяет попасть в дом из паркинга, не выходя на улицу.

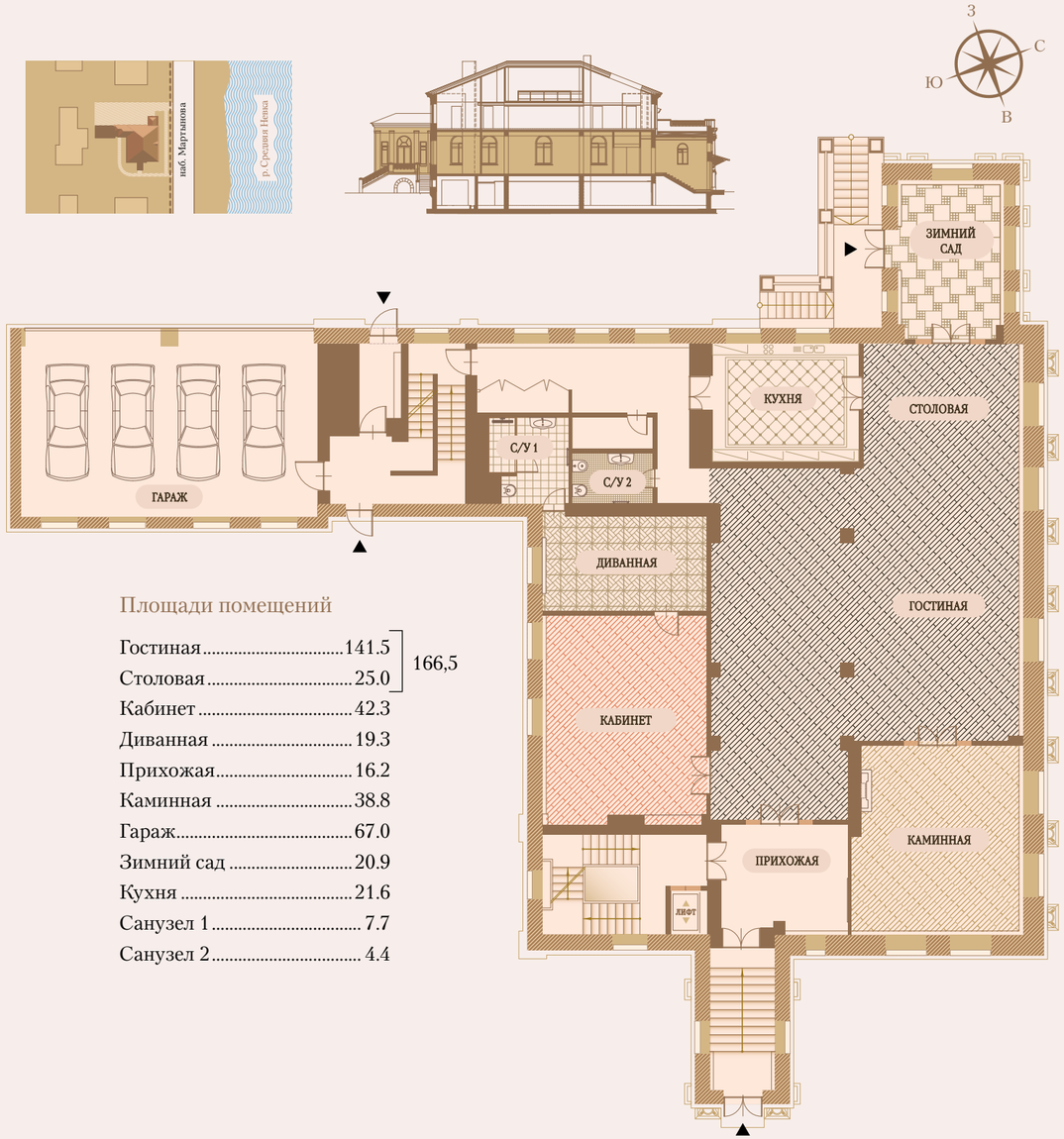
ПАРАДНАЯ ГОСТИНАЯ

Акцентом в убранстве гостиной является оригинальный световой плафон «контражур», поддерживаемый двумя пилонами, и большое авторское панно на стене на античную тему, выполненное в акриловой технике живописи. Пастельные оттенки стен и пилонов достойно сочетаются с паркетными полами из норвежской доски Boen из тёмного ореха. Пребывание в гостиной приятно совместить с каминным залом — у мраморного камина в духе «ампир» немецкой фирмы Schmid.

КАБИНЕТ

Для деловых переговоров рядом с гостиной расположен кабинет. Помещение кабинета имеет отделку из дерева, что даёт дополнительный шумопоглощающий эффект. Вдоль стен установлены удобные стеллажи из тёмного дерева для хранения книг и бумаг. На полу норвежская паркетная доска Boen из темного ореха. Одну из стен органично украшает панно с изображением географической карты мира. Всё вместе напоминает стилизацию в духе викторианской Англии XIX века. Подсветка в кабинете регулируется. Из кабинета можно пройти в комнату отдыха или диванную, из которой есть вход в ванную комнату.

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



Площади помещений

Гостиная	141.5	166,5
Столовая	25.0	
Кабинет	42.3	
Диванная	19.3	
Прихожая	16.2	
Каминная	38.8	
Гараж	67.0	
Зимний сад	20.9	
Кухня	21.6	
Санузел 1	7.7	
Санузел 2	4.4	

Холлы

Гостиная

Гостиная

Каминная

Зимний сад

Кабинет

Диванная

Ванная комната

МАНСАРДНЫЙ ЭТАЖ

Мансардный этаж — это приватная часть дома, где находятся жилые комнаты. Здесь расположены просторные холлы и четыре спальни с гардеробными и ванными комнатами. Разница в высотах потолков в спальнях создаёт иллюзию пространственной глубины комнат, эффектно их зонирует. Для удобства владельцев предусмотрена спальня для персонала.

Тщательно подобранные классические итальянские люстры и бра Possoni создают индивидуальный колорит и настроение в каждом помещении.

СПАЛЬНИ

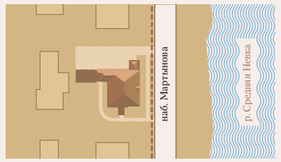
Все спальни имеют собственную отделку — она весьма разнообразна, ни одна не похожа на другую. Используются различные цветовые палитры, текстуры обоев, рисунок паркета, светильники. Стилистически дизайн отделки комнат и холлов второго этажа объединен идеей эклектики дворянских усадеб XIX века. На стенах обои Oxford с имитацией набивного рисунка на старинных обоях, на полу щитовой паркет ручной работы из различных оттенков темного ореха.

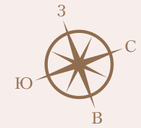
Разновысотные потолки призывают проявить творческую фантазию в создании домашнего комфорта и уюта. Одна из комнат имеет выход на террасу. Тёплыми летними вечерами здесь можно насладиться видами на Елагин остров.

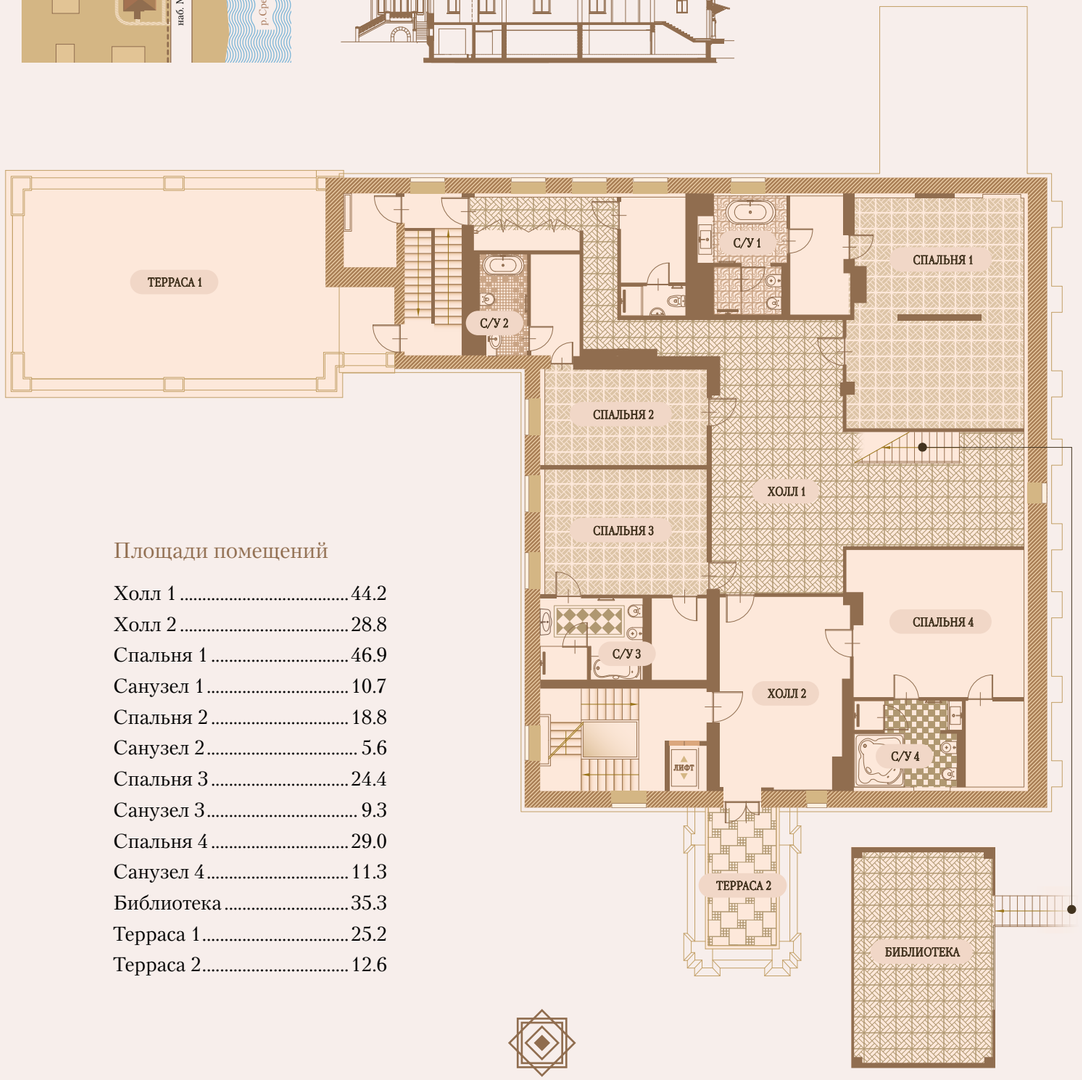
ГОСТИНАЯ

Необычная гостиная, расположенная над холлом, может быть использована под библиотеку, пространство для тихого отдыха, или домашний кинотеатр.

МАНСАРДНЫЙ ЭТАЖ







Площади помещений

Холл 1	44.2
Холл 2	28.8
Спальня 1	46.9
Санузел 1	10.7
Спальня 2	18.8
Санузел 2	5.6
Спальня 3	24.4
Санузел 3	9.3
Спальня 4	29.0
Санузел 4	11.3
Библиотека	35.3
Терраса 1	25.2
Терраса 2	12.6

Спальня

Спальня

Ванные комнаты

Спальня

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

В цокольном этаже расположена просторная и комфортная зона релакса и SPA. Здесь Вы сможете насладиться отдыхом в сауне, поплавать в бассейне, а холодный зимний вечер провести время у камина с близкими друзьями, играя на бильярде. На этом этаже расположен винный погреб для Вашей эксклюзивной коллекции.
Спуститься на этот этаж с первого этажа можно как на лифте, так и по лестнице. Гардеробная, тренажерный зал, сауна, бассейн, бильярдная и санузлы расположены по обе стороны широкого светлого коридора.

БИЛЬЯРДНАЯ

Отделка в бильярдной выполнена в викторианском духе — украшением помещения является большая люстра Possoni. Бильярдная удобно примыкает к помещению с бассейном.
Камин немецкой фирмы Schmid и большие светлые окна с мелкой расстекловкой создают неповторимую атмосферу старинного уюта.

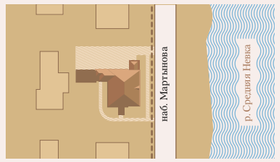
БАССЕЙН

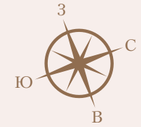
5-метровый бассейн с гидромассажем имеет объем 21 м^3, глубина бассейна от 1,40 до 1,60 м. Для эксплуатации бассейна применяются современные надёжные системы очистки и подогрева воды. Натяжной потолок бассейна повторяет лазурный оттенок воды в чаше, светло-бежевые стены и богатая иллюминация подчеркивают «средиземноморский» цвет воды.

САУНА, ЛАУНЖ-ЗОНА

Для сауны использовано финское оборудование Harvia. Санузлы в лаунж-зоне отделаны итальянской плиткой Valentino и Imola. Сантехническое оборудование от бренда DEVON & DEVON.

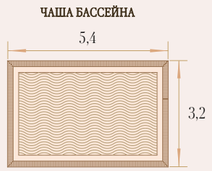
ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ





Площади помещений

Бильярдная	55.3
Комната отдыха	20.4
Бассейн	84.4
Тренажерный зал	30.2
Сауна	6.8
Винный погреб	6.6
Прачечная	18.5
Санузел	3.4



Бильярдная

Холл, сауна

Бассейн

Сауна

Фасады и стены

Здание особняка относится к памятникам XIX века. Оно было реконструировано с применением кирпично-монолитной технологии и восстановлением утраченного в советские годы декора. Внутренние стены помещений особняка выполнены из кирпича. Фасад здания оштукатурен, декорирован лепниной, цоколь облицован известняком.

Кровля

В создании крыши особняка применена технология вентилируемой кровли с цинк-титановым покрытием. Такая кровля долговечна, обеспечивает полную защиту от вздутия покрытия крыши, проникновения влаги и появления плесени. Над гаражом устроена эксплуатируемая кровля по инверсионной технологии — здесь организована терраса с конечным покрытием натуральным камнем.

Окна

В доме установлены деревянные окна «скандинавского» типа из дуба, с двухкамерными стеклопакетами и усиленной шумоизоляцией. Парадные помещения на первом этаже являются обладателями больших арочных окон, которые пропускают внутрь обилие солнечного света. В комнатах мансардного этажа окна размещены таким образом, чтобы жилая часть не испытывала дефицита естественного освещения. Здесь установлены мансардные окна Velux с автоматическим управлением.

Двери

Наружные и внутренние двери соответствуют респектабельному уровню экстерьера и интерьера особняка. Установлены дубовые двери с дорогой фурнитурой. Наличники и коробки внутренних дверей из массива бука. Двери внутренних помещений разные и соответствуют идее и параметрам отделки.

Вентиляция, кондиционирование

Здание оборудовано системой приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением. Установлено компактное нешумное оборудования от производителей «РМ-Вент» и Systemair (Швеция). Для централизованного охлаждения воздуха в летний период использовано холодильное оборудование Carrier. Предусмотрена система кондиционирования воздуха на базе автономных вентиляторных доводчиков обработки воздуха — фанкойлов.

Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность в доме — 51,25 кВт. Выполнен трехфазный ввод, установлены автоматы импортного производства.

Отопление, водопровод

В доме подключена водяная двухтрубная система отопления. Применена горизонтальная поэтажная разводка с прокладкой полимерных трубопроводов в полу по периметру помещений. Установлены радиаторы Jaga: в комнатах — Tempo, перед балконными дверями — Mini Canal, в ванных комнатах — Aristocrate. Стояки систем отопления выполнены из металлополимерных труб Rautitan stabil и Rautitan flex фирмы Rehau в теплоизоляции. В качестве запорно-регулирующей арматуры установлены шаровые краны и балансировочные клапаны Danfoss. Магистральные трубопроводы и стояки системы горячего и холодного водоснабжения изготовлены из стальных нержавеющих калиброванных труб.

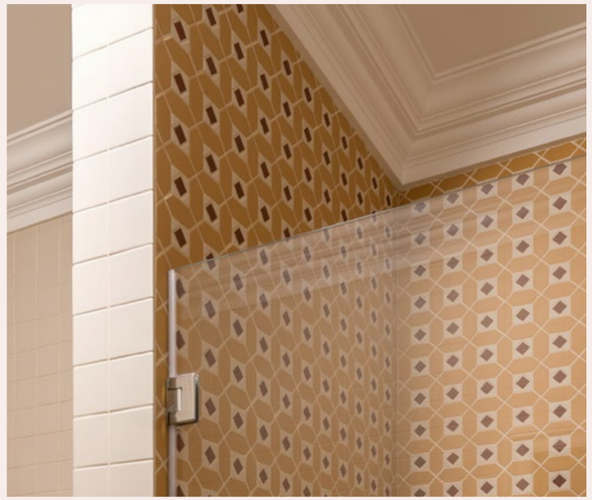
Безопасность

Безопасность и приватность жизни в особняке обеспечены на высшем уровне. Въезд на территорию возможен через автоматические въездные ворота, управление которыми может осуществляться с личного устройства владельца. Установлено специальное оборудование, гарантирующее контроль доступа на территорию — видеодомофонная связь, системы охранной сигнализации и телевидения, камеры наблюдения. За пожарную безопасность отвечают современные системы пожарной сигнализации с автономными дымовыми пожарными датчиками.

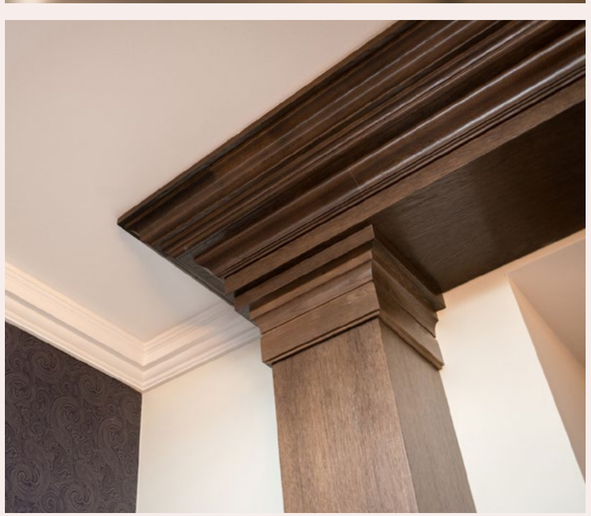
Коммуникации

Здание оборудовано системами спутникового и эфирного телевидения. Предусмотрена возможность подключения к выделенной телефонной линии и высокоскоростного каналу Internet.

ОТДЕЛКА DE LUXE



- 1



«ГРУППА ЛСР»
СТРОИТ ЭЛИТНЫЕ ДОМА
В ЦЕНТРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
БОЛЕЕ 25 ЛЕТ

1997
Набережная канала Грибоедова, 85

2005
Большая Морская улица, 4

2008
«Каменноостровская коллекция»
Каменноостровский проспект, 56

2012
Зоологический переулок, 2–4

ОФИС ПРОДАЖ

Санкт-Петербург
Кирочная улица, 39
(812) 688 88 88
www.6888888.ru
www.lsr.ru

2012
«Венеция»
Крестовский остров

2014
«Парадный квартал»

2018
Verona
Крестовский остров

2018
«Русский дом»
Басков переулок/улица Короленко

Санкт-Петербург
Кирочная улица, 39
(812) 688 88 88
www.lsr.ru
www.truvorov.kvartira-lux.ru

TRUVOROV.KVARTIRA-LUX.RU

LSR.RU