



**IMPERIAL**  
CLUB

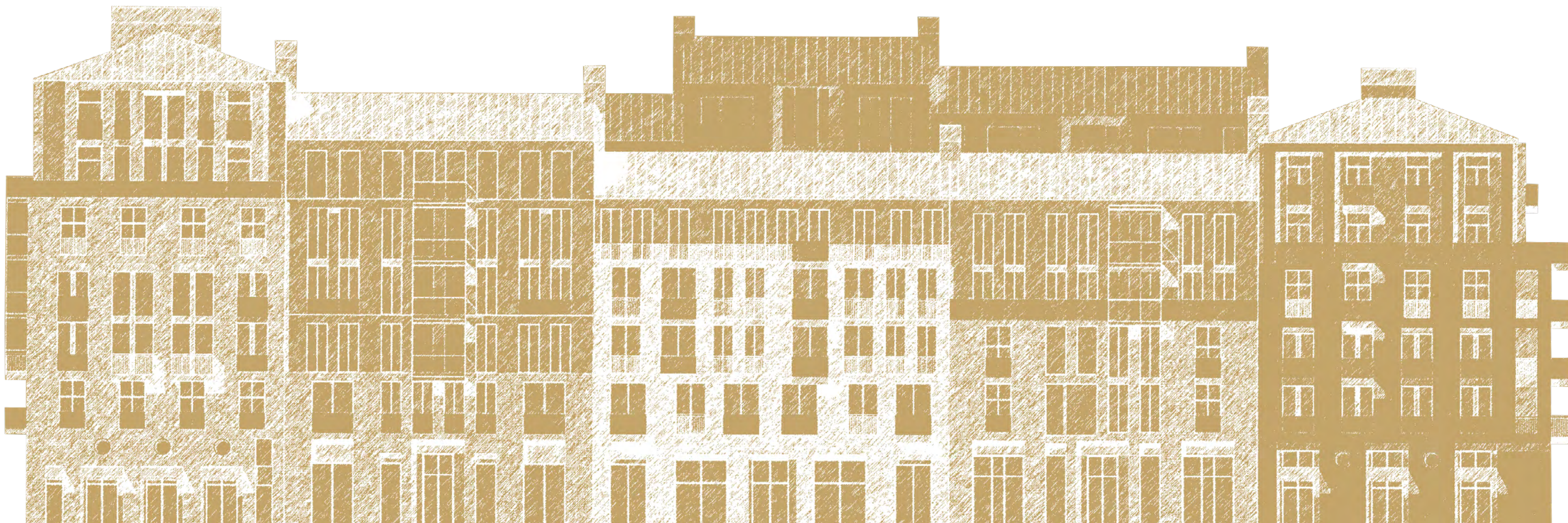




# В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ, В ОКРУЖЕНИИ ИСТОРИИ

ВАСИЛЬЕВСКИЙ ОСТРОВ – САМОЕ СЕРДЦЕ ПЕТЕРБУРГА. МЕСТО, ПРОНИЗАННОЕ ТРАДИЦИЯМИ  
И ОБЪЕДИНЯЮЩЕЕ САМЫЕ РАЗНЫЕ ВЕХИ В ИСТОРИИ ГОРОДА.





---

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ-КЛАССА  
НА БОЛЬШОЙ НЕВЕ У ЛЕДОКОЛА КРАСИН

---









## ПРЕИМУЩЕСТВА

### ПЕРВАЯ ЛИНИЯ НЕВЫ

Классические парадные виды на Большую Неву и Английскую набережную сочетаются с индустриальными пейзажами Петербурга

### ИЗЫСКАННАЯ АРХИТЕКТУРА

Архитектурное решение жилого комплекса стройно вписывается в художественную композицию центра Петербурга и Васильевского острова

**БЛАГОУСТРОЙСТВО В ОСТРОВНЫХ ТРАДИЦИЯХ**  
Концепция благоустройства подчеркивает особенности исторической части Васильевского острова

### ДВУХУРОВНЕВЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Парадное пространство для привилегированных особ

### БЕЗГРАНИЧНЫЙ ОБЗОР

Панорамные окна, открытые террасы, вантовые балконы – всё здесь создано для того, чтобы наслаждаться лучшими видами на город

### УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

Двухэтажные сити-виллы с патио, квартиры с возможностью обустройства камина и зимнего сада с растениями

### ФИТНЕС-ЦЕНТР

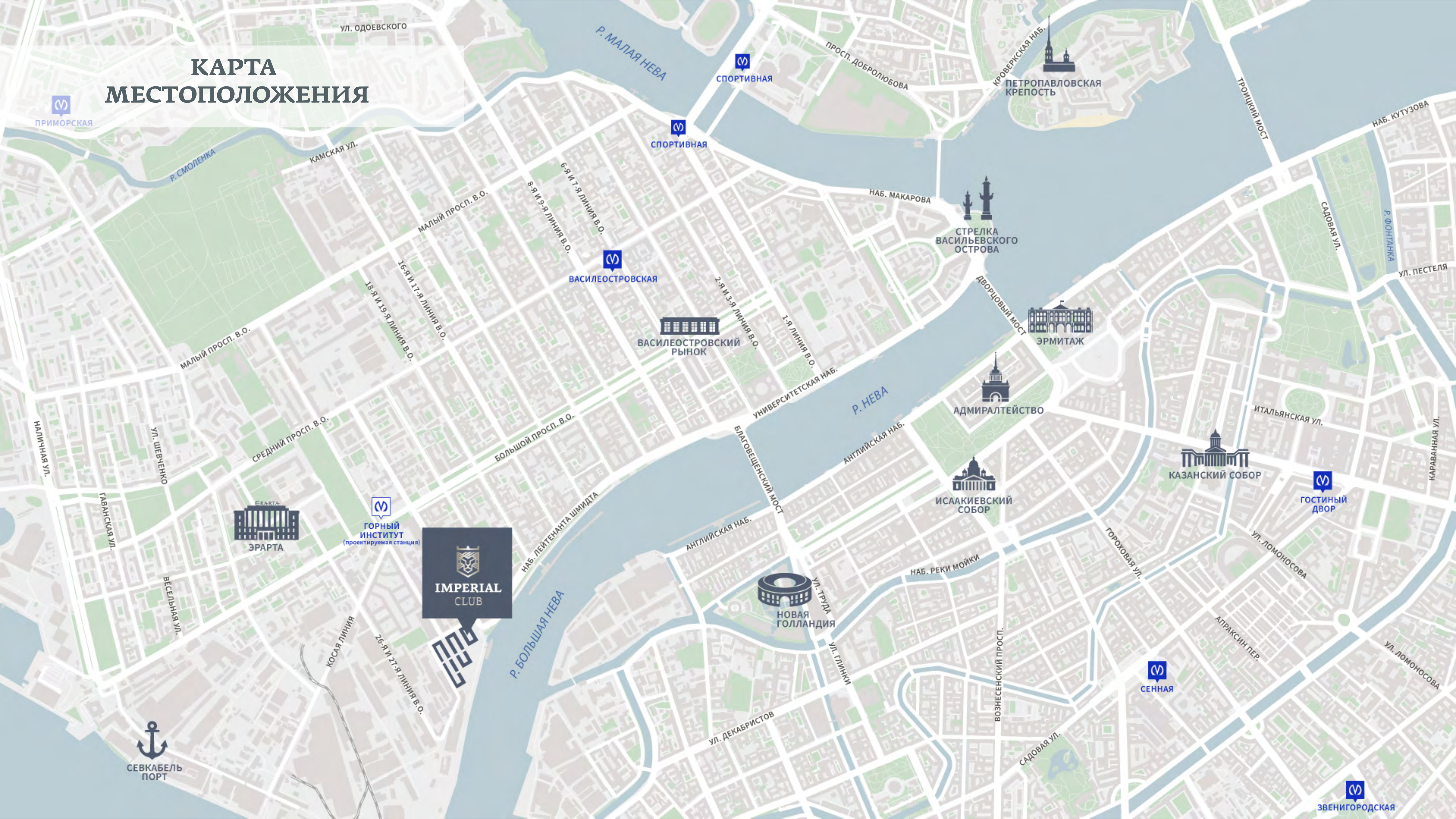
Просторный фитнес-центр с бассейном и спа-зоной на первом этаже – поддерживайте форму, не выезжая за пределы жилого комплекса

### ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС

Сервис пятизвездочного отеля, который освободит вас от ежедневных забот: заказ такси, выгул собак, уборка, доставка вещей и многое другое



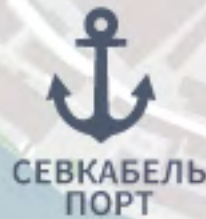
# КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ



**IMPERIAL CLUB**

ГОРНЫЙ ИНСТИТУТ  
(проектируемая станция)

ЭРАРТА



ЗВЕНИГОРОДСКАЯ

ГОСТИНЫЙ ДВОР

КАЗАНСКИЙ СОБОР

АДМИРАЛТЕЙСТВО

ЭРМИТАЖ

СТРЕЛКА  
ВАСИЛЬЕВСКОГО  
ОСТРОВА

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ  
РЫНОК

ВАСИЛЕОСТРОВСКАЯ

СПОРТИВНАЯ

СПОРТИВНАЯ

ПРИМОРСКАЯ

НАЛИЧНАЯ УЛ.

УЛ. ШЕВЧЕНКО

ГАВАНСКАЯ УЛ.

ВЕСЕЛЕНАЯ УЛ.

КОСАЯ ЛИНИЯ

26-Я И 27-Я ЛИНИЯ В.О.

Р. БОЛЬШАЯ НЕВА

НАБ. ЛЕЙТЕНАНТА ШМИДТА

АНГЛИЙСКАЯ НАБ.

УЛ. ТРУДА  
НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ

УЛ. ГЛИНКИ

УЛ. ДЕКАБРИСТОВ

НАБ. РЕКИ МОЙКИ

ВОЗНЕСЕНСКИЙ ПРОСП.

САДОВАЯ УЛ.

ГОРОХОВАЯ УЛ.

АПРАКСИН ПЕР.

УЛ. ЛОМОНОСОВА

УЛ. ЛОМОНОСОВА

КАРАВАННАЯ УЛ.

ИТАЛЬЯНСКАЯ УЛ.

УЛ. ПЕСТЕЛЯ

САДОВАЯ УЛ.

Р. ФОНТАНКА

НАБ. КУТУЗОВА

ТРОИЦКИЙ МОСТ

КРОВЕРСКАЯ НАБ.  
ПЕТРОПАВЛОВСКАЯ  
КРЕПОСТЬ

ПРОСП. ДОБРОЛЮБОВА

Р. МАЛАЯ НЕВА

УЛ. ОДОЕВСКОГО

КАМСКАЯ УЛ.

Р. СМОЛЕНКА

МАЛЫЙ ПРОСП. В.О.

СРЕДНИЙ ПРОСП. В.О.

18-Я И 19-Я ЛИНИЯ В.О.

16-Я И 17-Я ЛИНИЯ В.О.

МАЛЫЙ ПРОСП. В.О.

БОЛЬШОЙ ПРОСП. В.О.

8-Я И 9-Я ЛИНИЯ В.О.

6-Я И 7-Я ЛИНИЯ В.О.

2-Я И 3-Я ЛИНИЯ В.О.

1-Я ЛИНИЯ В.О.

УНИВЕРСИТЕТСКАЯ НАБ.

БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ МОСТ

Р. НЕВА

АНГЛИЙСКАЯ НАБ.

ДВОРЦОВЫЙ МОСТ

НАБ. МАКАРОВА

НАБ. МАКАРОВА



# ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Imperial Club расположен между набережной Лейтенанта Шмидта и Масляным каналом. Все знаковые объекты Петербурга рядом с вами.

В окружении Imperial Club популярные места отдыха, магазины, специализированные и частные школы, музеи.

Исторический музей «Ледокол «Красин» и Горный университет, культурный центр «Севкабель-Порт» и музей «Эрарта», торговый центр «Балтийский», кинотеатр, сад «Василеостровец».



Детские сады



Кафе, рестораны



Школы, лицеи



Фитнес-клубы



Поликлиники,  
больницы

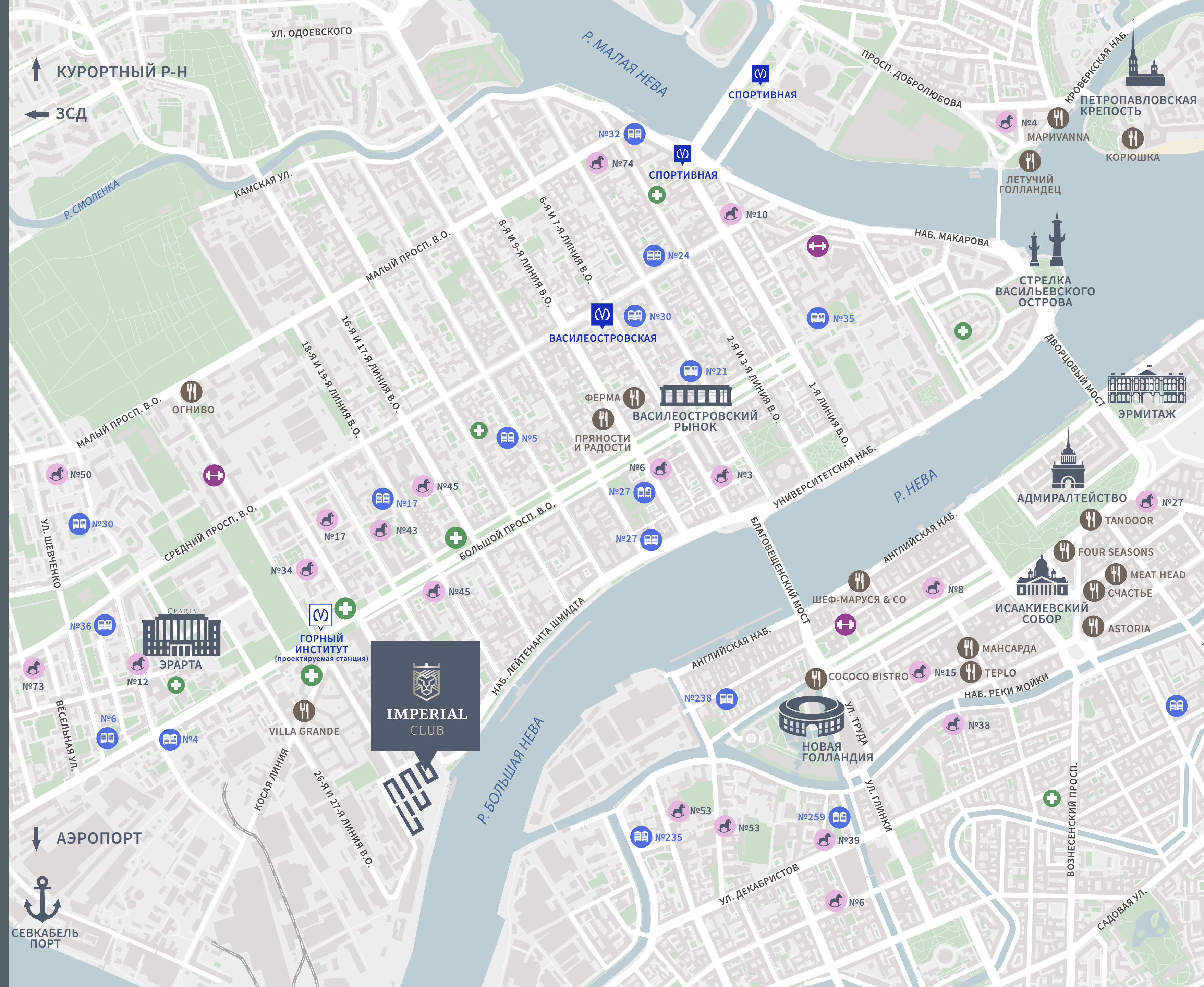


Станции метро

Курортный р-н ~ 30 мин. 🚗

ЗСД ~ 15 мин. 🚗

Аэропорт ~ 40 мин. 🚗





# ОТКРЫТОЧНЫЕ ВИДЫ







## О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ

СРОК СДАЧИ\* / ПЕРЕДАЧИ КЛЮЧЕЙ  
III квартал 2026 г. / I квартал 2027 г.

ЭТАЖНОСТЬ  
4-9 этажей

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР  
717

КОЛИЧЕСТВО АПАРТАМЕНТОВ  
(СИТИ-ВИЛЛЫ)  
32

КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ В ПАРКИНГЕ  
508

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ  
~3 и 3,3 м на последних этажах

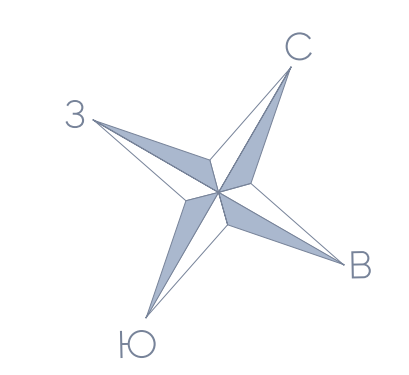
КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ  
3 (А, Б, В)





**IMPERIAL**  
CLUB

- ↕ P Въезд/выезд паркинга
- P Открытая парковка
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Сад камней
- Зоны для отдыха
- «Зеркало воды»
- Входная группа
- Ограждение территории
- ← Вход в парадную
- Коммерческие помещения
- Фитнес-центр с бассейном
- 2-й уровень дворов
- Лестница на 2-й уровень дворов
- Площадка для медитаций
- Ограничение въезда
- Imperial Health Club (только для жителей корпуса А)





## АРХИТЕКТУРА

Проект вобрал в себя лучшие архитектурные и технические решения.

Архитектурная композиция комплекса вписана в существующий ландшафт: неповторимые виды центра Петербурга и Васильевского острова как художественное дополнение к дому премиум-класса.

Три корпуса будут расположены ступенчато вдоль набережной, сохраняя историческую линейную планировку квартала.







## ФАСАДЫ

Фасады домов выполнены из современных технологичных материалов, которые придают строению фактурность и динамику.

- ① 3D-КЛАДКА ИЗ КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА РАЗНЫХ ОТТЕНКОВ
- ② НАТУРАЛЬНЫЙ КАМЕНЬ
- ③ АЛЮМОДЕРЕВЯННЫЕ И АЛЮМИНИЕВЫЕ ОКНА
- ④ ОГРАЖДЕНИЯ ФРАНЦУЗСКИХ БАЛКОНОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ, ПОД ЛАТУНЬ, С СУДАРОПРОЧНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ



## ОСТЕКЛЕНИЕ

Панорамные окна и вантовые «парящие» балконы придают легкость в восприятии всей конструкции дома.

Квартиры вдоль линии реки, начиная с первого жилого этажа, обладают видовыми характеристиками. Открытые террасы и вантовые балконы защищены ударопрочными стеклянными ограждениями, чтобы никакие границы не мешали наслаждаться лучшими видами на город и Большую Неву.

1 ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

2 ВАНТОВЫЕ БАЛКОНЫ





**КАНАЛ - ИСТОРИЧЕСКИЙ  
СИМВОЛ В НОВОМ ПРОЧТЕНИИ**









## КОНЦЕПЦИЯ Благоустройства

Благоустройство Imperial Club подчеркивает архитектурные особенности исторической части Васильевского острова. Единая территория разделена на визуальные зоны:



Каждый из этих образов традиционно присутствовал в исторической застройке Петербурга, и имеет свой уникальный характер и атмосферу. Продуманная геометрия территории погружает жителей и гостей комплекса в долгожданное состояние покоя и расслабленности.







## ДВОР

Двор в Imperial Club – это частная территория для прогулок и расслабленного отдыха. Здесь есть и тенистые рожи с деревьями разных пород, и фруктовые сады, создающие мечтательное настроение.

Концепция ландшафтного дизайна всепогодная. Это значит жители Imperial Club будут наблюдать, как меняется колорит двора в зависимости от времени года.

- Камерное пространство
- Черемуховые рожи, деревья разных пород, пышные кустарники
- Лаундж-зоны с шезлонгами и диванчиками
- Пирамидальные конструкции
- Уютное акцентное освещение
- «Зеркало воды» и сад камней
- Архитектурная подсветка фасадов
- Авторская навигация





9

4

4

36 4 43



## УЛИЦА-ЛИНИЯ

Променады внутри и по периметру жилого комплекса устроены по образу легендарных линий Васильевского острова и имеют уникальную атмосферу.

- Мощение брусчаткой сочетается с облицовкой зданий
- Премиальные исторические виды в любой точке улицы: памятники конструктивизма, панорама Большой Невы и набережная







## «КАНАЛ»

В Imperial Club все корпуса объединены центральным «каналом», который здесь переосмыслен по-новому и становится важным элементом квартала.

- Встроенные в мощение светильники, имитирующие блики на воде
- Приватные места для уединенного отдыха



# АНСАМБЛЬ ОСОБНЯКОВ





## IMPERIAL-СКВЕР

Благоустроенная и озеленённая территория перед жилым комплексом отделяет застройку от набережной.

- Функциональные и экологичные детские площадки
- Предусмотрена площадка для малышей
- Удобные зоны отдыха для взрослых под навесом для наблюдения за детьми
- Площадка для отдыха с шезлонгами, гамаками, скамейками и видами на воду



\*Концепция благоустройства





## SETLKIDS ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Детские площадки в Imperial Club вынесены к набережной. Здесь сформировано удобное пространство для игр и развлечений, а шум и смех детей не мешают жильцам домов.

Детская площадка имеет вытянутую форму. Игровые модули функциональны и экологичны. Дети с раннего возраста общаются с природой, соприкасаясь с натуральными материалами – деревом, камнем, песком.

Площадка для самых маленьких жителей расположена отдельно. Малыши играют в песочнице, а их родители могут с комфортом присматривать за ними на уютных скамейках под навесом.



## ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Жителей и гостей Imperial Club встречают роскошные интерьеры.

В отделке входных групп используются материалы премиум-класса. Каждый корпус будет иметь индивидуальное оформление, но все холлы выполнены в единой стилистике. Высота потолка более 8 м.

Входные группы имеют два уровня. Внизу расположится стойка ресепшен, консьерж-сервис, зона ожидания с дизайнерской мебелью. Во всех корпусах на второй уровень поднимается эскалатор. Здесь, в просторном лобби, можно встречать гостей или проводить деловые переговоры.















## ХОЛЛЫ

В Imperial Club вы будете чувствовать себя особенным и с гордостью встречать своих гостей. Попадая внутрь, сразу проникаешься духом элитного клуба.

Наполнение холлов продолжает стилистику фасадов – сочетание разных фактур, натуральных материалов и металлических элементов декора. Многоуровневое освещение рождает игру света на зеркалах и полированных поверхностях.





IMPERIAL  
CLUB













## КОРПУС С ОСОБЫМИ ПРИВИЛЕГИЯМИ

Корпус А в Imperial Club – это исключительная приватность и комфорт, уникальный формат проживания, который удовлетворит самые взыскательные требования и вкусы жильцов.

- Клубный формат: всего 129 квартир, приватное, уединенное пространство
- Алюмодеревянные окна: дерево обеспечивает комфортный микроклимат и эстетику в доме, а металл отвечает за долговечность конструкции
- 50% видовых квартир: исторический центр Петербурга – Адмиралтейская набережная, Большая Нева, мост Лейтенанта Шмидта – открыточные виды прямо за вашим окном
- Закрытый премиальный фитнес-клуб Imperial Health Club: расположен в корпусе, можно дойти в домашних тапочках, не покидая пределы дома, только для резидентов корпуса А. В клубе будут тренажерный зал и кардио-зона, финская и турецкая парные, купель, массажные и косметологические кабинеты



## УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

В Imperial Club представлен уникальный формат квартир:

- Двухэтажные сити-виллы с патио
- Семейные квартиры с возможностью установки камина – настоящий шик для уютных зимних вечеров в кругу семьи или друзей
- Квартиры с помещениями для зимних садов – для любителей наслаждаться вечнозелеными растениями в любое время года
- Квартиры с террасами и безграничными панорамами Большой Невы



\*Представленный вариант меблировки имеет ознакомительный характер. Меблировка не входит в стоимость квартиры, а является примером дизайн-проекта. Характеристики передаваемой квартиры указаны в Договоре. Фактические элементы благоустройства, ландшафта территории, а также материалы отделки фасада, входных групп и других мест общего пользования, квартир и других помещений строящегося жилого дома могут отличаться от изображенных.



## СИТИ-ВИЛЛА

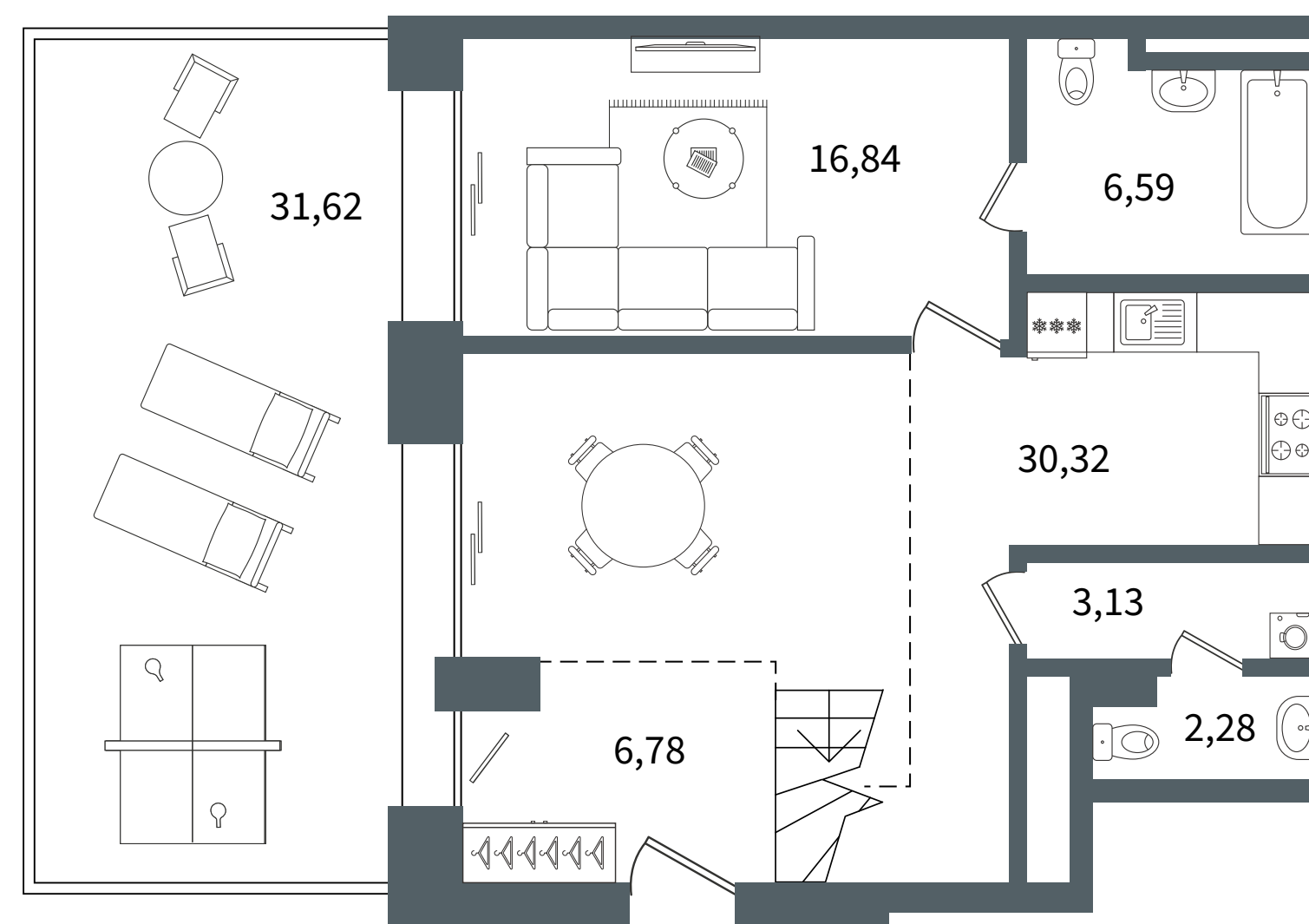
**S = 106,34 м<sup>2</sup>**

Сити-вилла с собственным отдельным входом со двора понравится ценителям уникальной недвижимости.

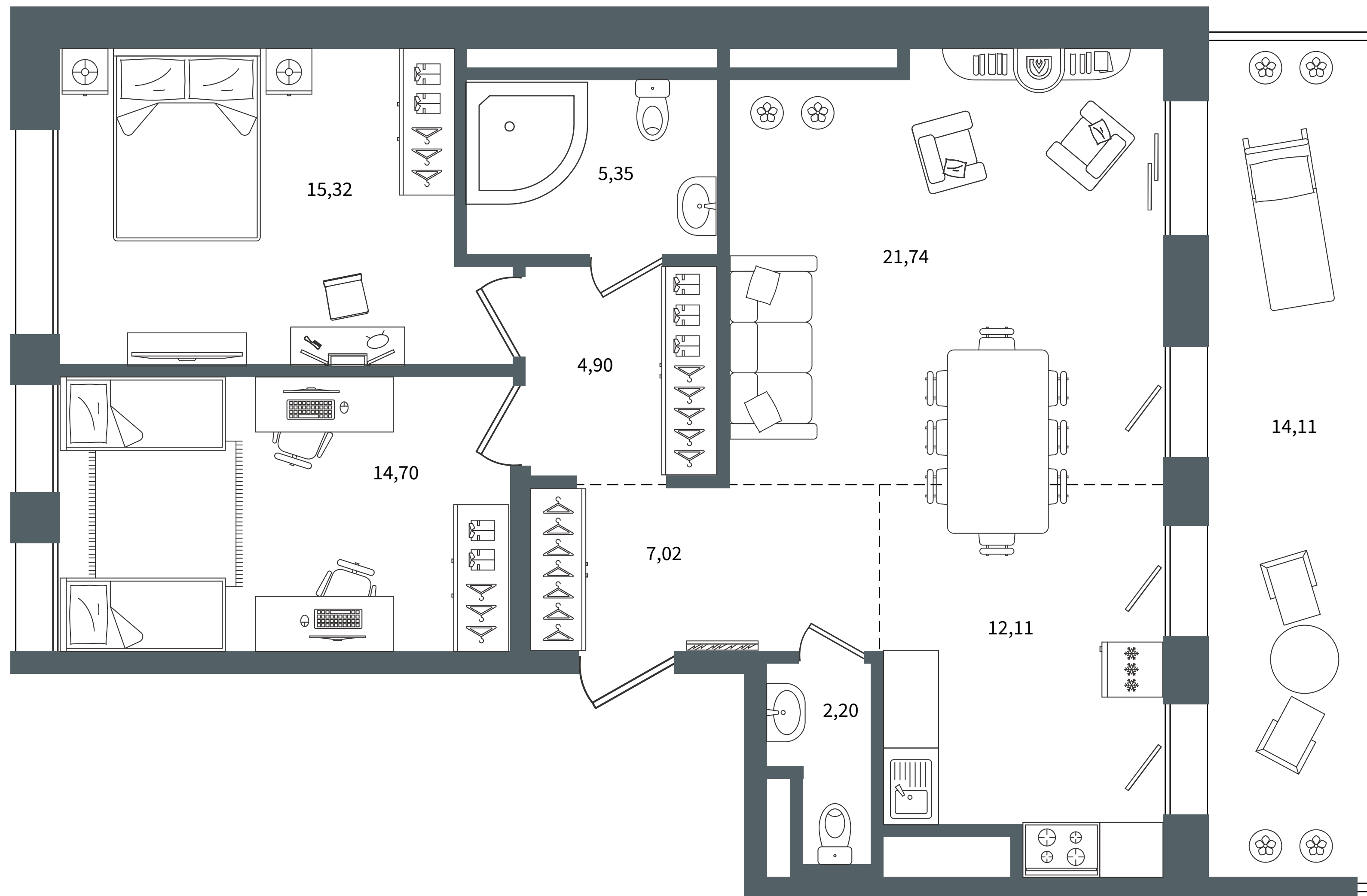
В двухуровневой квартире вы почувствуете себя владельцем загородной виллы, но со всеми удобствами городской жизни.

Просторный холл, большая гостиная со вторым светом и выделенной в нишу кухней – отличное место для вечеринок, которые можно продолжить под открытым небом, ведь отсюда есть выход на террасу.

На втором этаже находится уединенная мастер-спальня с гардеробной и ванной комнатой, а рядом есть свободное пространство для спортивной или игровой зоны. Такая квартира – мечта многих!







### 3е КВАРТИРА S = 83,34 м<sup>2</sup>

Кухня-гостиная с камином, высокими окнами, выходом на открытую террасу – в этой квартире можно устраивать званые ужины, как в чувственных европейских фильмах.

На большой террасе получится и устроить вечеринку, и построить с детьми летний домик, и полюбоваться закатом, лежа в гамаке.

Деление на гостевую и частную зоны сохраняет комфорт домочадцев – для посетителей есть гостевой санузел, а вход в жилую часть квартиры отделен коридором.



## 4е КВАРТИРА

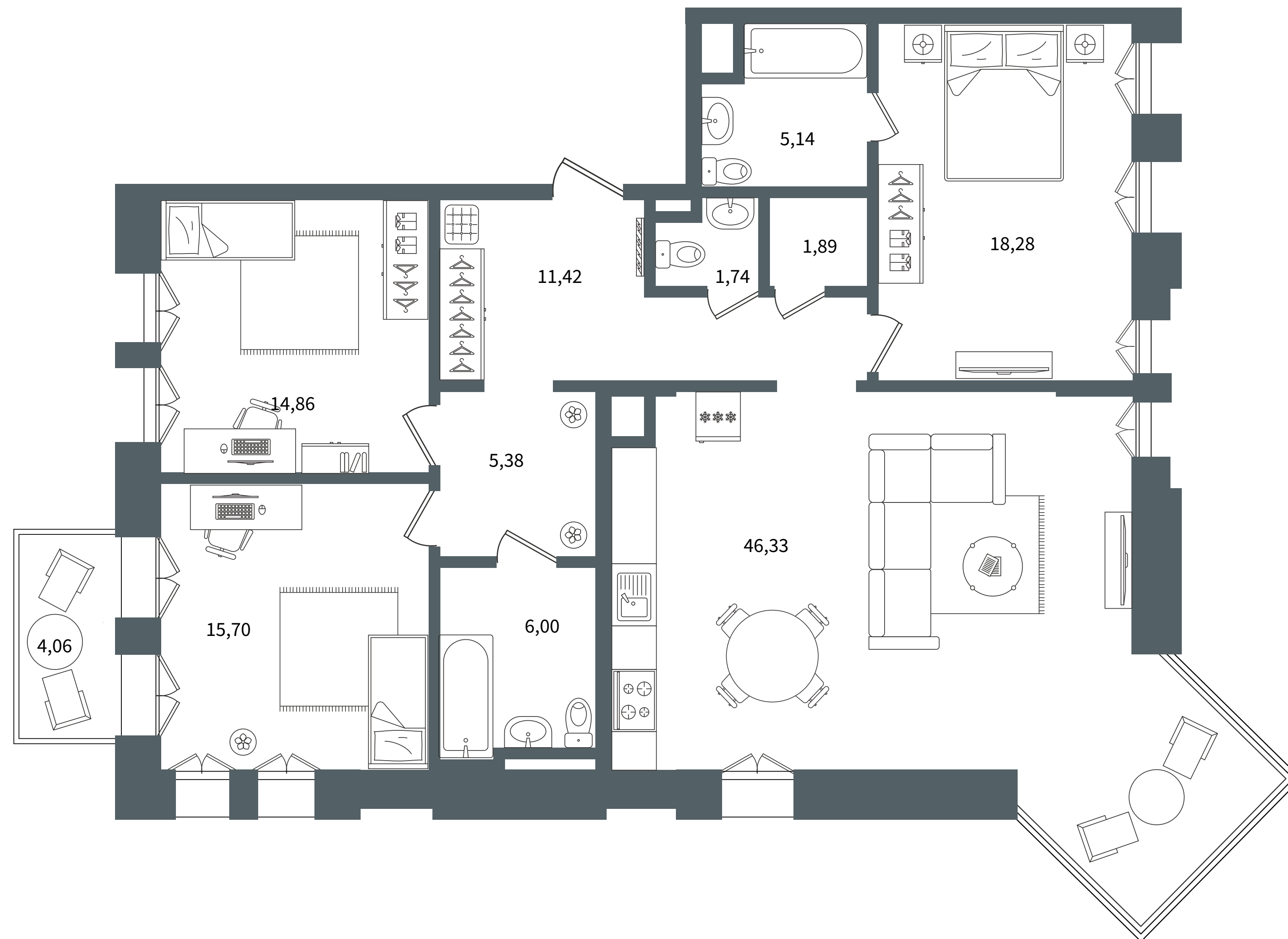
**S = 126,74 м<sup>2</sup>**

Квартира с тремя отдельными комнатами и огромной кухней-гостиной идеально подойдет для большой семьи с детьми.

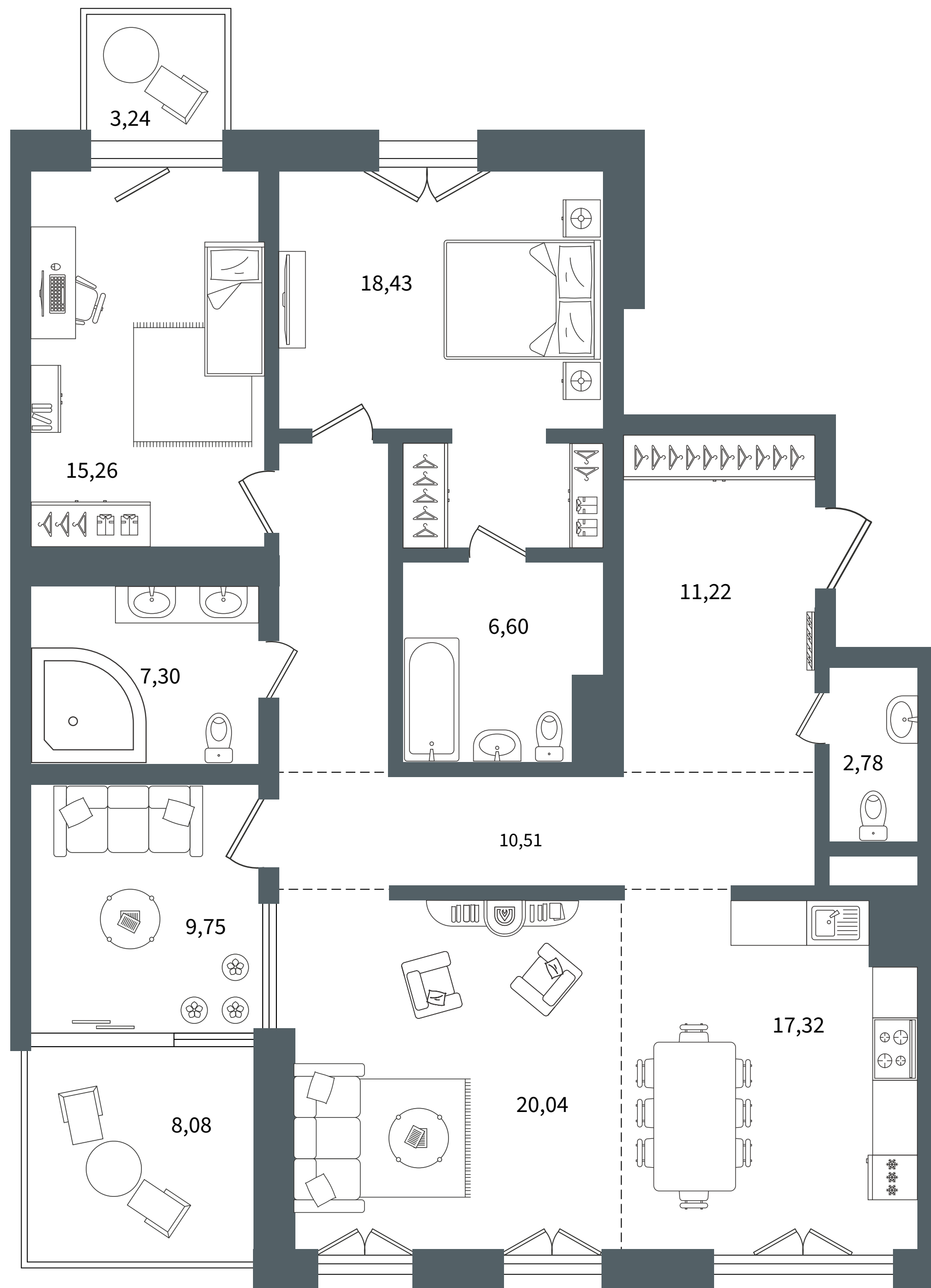
Две смежные детские с отдельным балконом, с которого будет весело пускать бумажные самолетики.

Мастер-спальня для родителей с собственной ванной комнатой и французским балконом – для романтической атмосферы.

Шикарная кухня-гостиная с панорамным эркером, на которой можно обустроить лаундж-зону.







## КВАРТИРА S = 119,21 м²

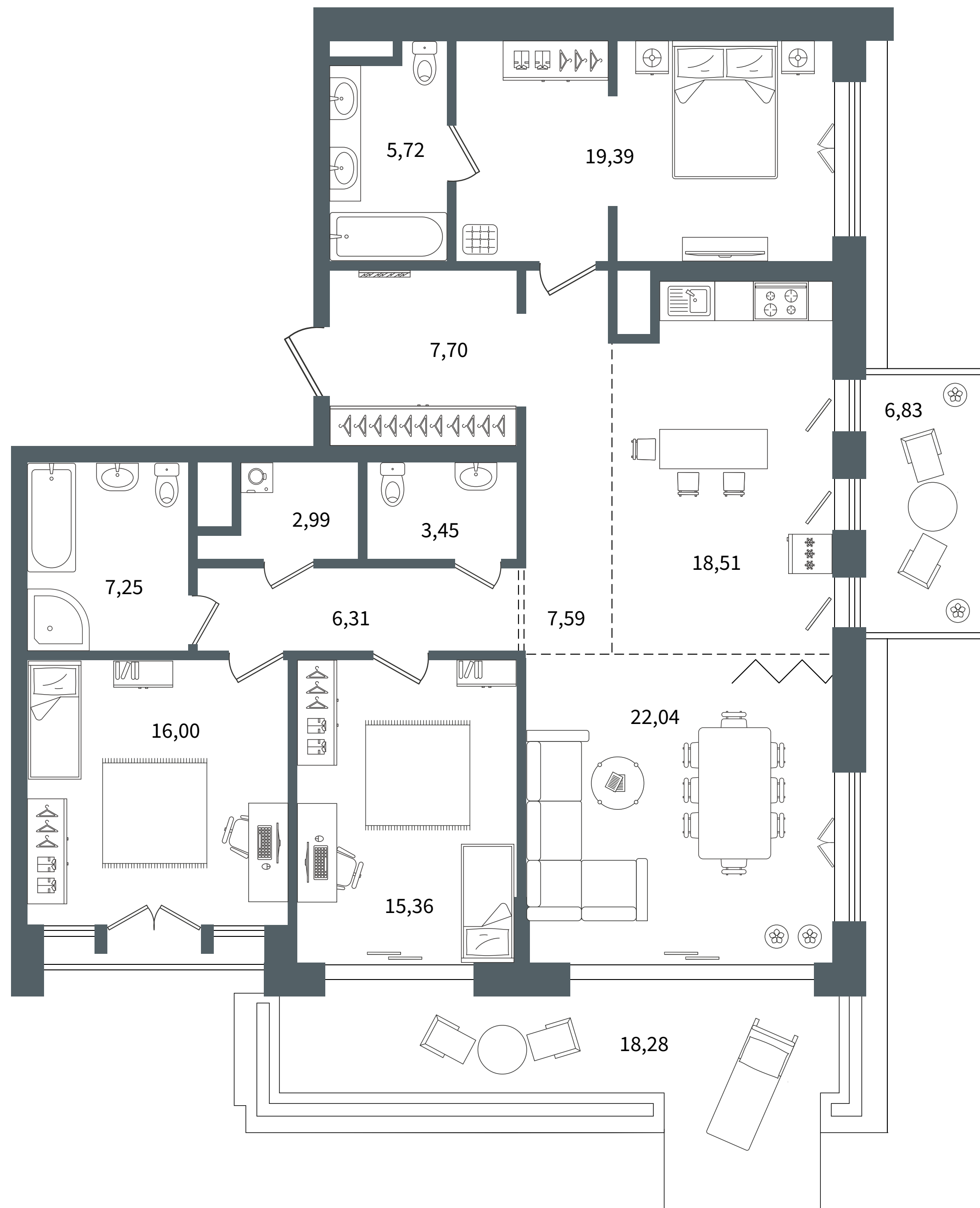
Эта квартира предназначена для тех, кому важно иметь личное пространство. Из просторного холла с гостевым санузлом попадаешь в зонированную кухню-столовую с камином.

Окна в пол с французскими балконами – идеальный аккомпанемент для семейного обеда.

Родительская мастер-спальня с гардеробной сохранит вашу приватность.

Ну и, конечно, главное место в квартире – большая панорамная терраса, попасть на которую можно через помещение для зимнего сада. Здесь вы почувствуете настоящее уединение.





## 4е КВАРТИРА S = 132,31 м<sup>2</sup>

Большая терраса в этой квартире станет любимым местом для отдыха – здесь удобно заниматься йогой на рассвете, проводить время с друзьями, принимать солнечные ванны или слушать музыку, любуясь на звезды.

Две жилые комнаты – для детей, и одна единенная мастер-спальня с гардеробной – для родителей.

Комфорт и удобство обеспечат постирочная, просторная кухня с собственным балконом и большая светлая столовая с тремя окнами.





## ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Для автомобилей в Imperial Club предусмотрен двухуровневый отапливаемый паркинг.

- Возможность установки зарядки для электромобилей
- Размещение сразу двух автомобилей на семейном машино-месте
- Усилители GSM-сигнала в паркинге
- Автоматизированная система бесконтактного доступа в паркинг и к лифтам



## SETL HOME IP ДОМОФОНΙΑ

В комплексе будет реализована концепция Setl Home, которая объединит в себе различные внутридомовые и внутриквартирные системы для комфортной и безопасной жизни:

- Система автоматического сбора данных счетчиков
- Система онлайн-коммуникаций с управляющей компанией
- Система IP-домофони

Возможность установки систем видеосвязи и вывода изображения на планшет управления или смартфон с ресепшен/входа/выхода/парадных в квартиру. Возможность установки датчиков протечек, дыма, охранных систем.







## БЕЗОПАСНОСТЬ

Ваша безопасность обеспечивается на высшем уровне.

Центральные входные группы с ресепшен и круглосуточной охраной создают первую линию контроля. Камеры видеонаблюдения расположены по периметру дома, на входах в подъезды, въезде в паркинг, в холлах первых этажей, в кабинах лифтов и на детских площадках.

На каждом этаже — пожарная сигнализация и датчики дыма.



## ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

- Высота потолков ~3 и 3,3 м на последних этажах
- Центральное кондиционирование с разводкой до квартиры
- Приточно вытяжная система вентиляции: приток через КИВ, вытяжка – индивидуальный вентиляционный канал в каждой квартире на кухне и с/у
- Окна алюминиевые (корп. Б, В) и алюмо-деревянные (корп. А)
- Многоступенчатая система очистки воды
- Датчики протечек и запорная арматура в коллекторных шкафах
- Система Touch-free: автоматическое открывание дверей в парадных и лифтовых холлах паркинга, интеллектуальное управление лифтами с автоматической подачей в паркинг, на 1 этаж и этаж проживания
- Панорамные лифты в прозрачных шахтах
- Места для хранения колясок и велосипедов в каждой парадной
- Повышенная звукоизоляция в квартирах







## РОСКОШЬ В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

- Живите в самом сердце Петербурга, в неповторимой атмосфере Васильевского острова
- Наполните жизнь новыми эмоциями в окружении изысканной архитектуры современного жилого квартала
- Проводите время на приватной территории с уникальными благоустроенными площадками
- Принимайте гостей в эксклюзивной обстановке великолепного холла и лобби
- Откройте для себя новые панорамные виды на Большую Неву и Английскую набережную с собственной террасы
- Почувствуйте себя особенным в уникальной квартире с патио, с возможностью обустройства камина и зимнего сада
- Поддерживайте форму в фитнес-центре в своем жилом комплексе
- Наслаждайтесь жизнью, предоставьте свои ежедневные заботы консьерж-сервису

ЖК Imperial Club (ЖК «Империя Клуб») расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Масляный канал, кадастровый номер земельного участка: 78-06:0002102:1739. Застройщик ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ ЕИСЖС (НАШ.ДОМ.РФ). Фактические элементы благоустройства, ландшафта территории, а также материалы отделки фасада, входных групп и других мест общего пользования, квартир и других помещений строящегося жилого дома могут отличаться от изображенных. С проектной документацией, устанавливающей характеристики строящегося жилого дома, квартир и других помещений, входящих в состав жилого дома, можно ознакомиться в установленном законом порядке. Количество квартир ограничено. Характеристики передаваемой квартиры указаны в Договоре. Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевого взноса (цены квартиры). Представленные варианты меблировки на изображениях имеют ознакомительный характер. Меблировка не входит в стоимость квартиры, а является примером дизайн-проекта.