



KNIGHTSBRIDGE

PRIVATE PARK

KNIGHTSBRIDGE IN MOSCOW



What is Knightsbridge in Moscow?

It is a premium residential development in Moscow, or, more precisely, in Khamovniki.

Why was Khamovniki chosen?

It is the best location in Moscow to live in.

Do you like it in Khamovniki?

All my life revolves around Khamovniki. I live here, our work is here and my future apartment is here as well. Khamovniki is highly comfortable location in Moscow. It can only be compared to, perhaps, London's Kensington, which is ideal for family life.

Is Knightsbridge Private park a family-oriented project?

We certainly intend it to be that way. I can talk about that at great detail, but the main idea is that we offer our clients a 2 hectare park within the cleanest and most in-demand district of Moscow. Therefore, I believe that we have zero competition.

Isn't it better to live on Ostozhenka?

No. The fashion is fading. I believe family values to be a more long-term investment.

Why Knightsbridge?

It is one of the most beautiful of London's districts. I would love to have a chance to walk on bright and beautiful streets in Moscow as well.

Will the architecture be the same?

We are striving for classical architecture with elements of English style that we have adapted to the site itself and the reality of our city.

The prices are high even for Moscow's standards. Could you please comment on that?

The demand for essentially luxury objects exists even during wartime... And... there is always lack of them.

Until the most recent time your company was not known to anyone. Why is that?

For the past 20 years we have completed small and exclusive projects, thus we've relied on word of mouth recommendations in sales. A fairly small circle of people was aware of our existence. Today we are becoming more open driven by the project scale and its significance.

One last question. What is going on today with the real estate market?

The Russian real estate market is erasing and developing, but we still have a long way to go towards the classical benchmarks like London. Developers who offer a quality product and share the strategic approach towards urban development are not just doomed to success; they become the driving force for the market development.

(this material is composed by the press-service of RESTAVRACIA N company, based on the public interviews given by Enver Kuzmin to Russian media)

Что такое Knightsbridge в Москве?

Это жилой комплекс в Москве, а точнее в Хамовниках.

Почему были выбраны Хамовники?

Это лучший для проживания район Москвы.

А Вы сами любите Хамовники?

В Хамовниках сосредоточена вся моя жизнь. Здесь я живу, здесь наша площадка, и здесь моя будущая квартира. За Хамовниками будущее. Его можно сравнить разве что с лондонским Кенсингтоном, идеальным для семейной жизни.

Knightsbridge Private park - семейный проект?

Во всяком случае, мы таким его делаем. Я могу говорить об этом долго, но главное то, что мы предлагаем своим клиентам парк на 2 гектара в самом чистом районе востребованной Москвы. Именно поэтому я считаю, что у нас нет конкурентов.

А не лучше ли поселиться на Остоженке?

Нет. Мода проходит. А семейные ценности мне кажутся более долговечной инвестицией.

Почему Knightsbridge?

Это один из красивейших районов Лондона. А мне хочется гулять по светлым и красивым улицам и в Москве.

Архитектура будет аналогична?

У нас классическая архитектура с элементами английского стиля, которую мы профессионально адаптировали под площадку и реалии нашего города.

Цены на проект высоки даже по московским меркам. Прокомментируйте.

Спрос на предметы настоящей роскоши есть даже во время войны ... и ещё ... её всегда меньше, чем желающих.

Ваша компания до последнего времени была никому не известна. Почему?

Мы 20 лет полагались в продажах исключительно на рекомендательный метод. Нас знал достаточно узкий круг людей. Сегодня мы становимся более открытыми. Масштаб и значимость проекта диктуют это.

И последний вопрос.

Что происходит сейчас с рынком недвижимости?

Российский рынок недвижимости развивается, но до зрелости того же Лондона нам очень далеко. Девелоперы, предлагающие качественный продукт и разделяющие перспективную позицию развития города не только «обречены» на хорошие финансовые результаты, но и способны стать локомотивом развития российского рынка недвижимости.

(материал составлен пресс-службой компании «РЕСТАВРАЦИЯ Н» на основе публичных интервью Энвера Кузьмина российским СМИ)

Knightsbridge Private park

a Premium class residential development located within the most picturesque and prestigious district of Moscow historical centre – Khamovniki (Kooperativnaya st., property 14/19, property 16)

The concept of a unique residential complex with development density 30% less than officially required and adopted in the market was developed specifically for the 3 hectare site.

Knightsbridge Private park — жилой квартал класса Premium в престижном и самом живописном районе исторического центра Москвы – Хамовники (ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16). Под площадку площадью в 3 гектара была разработана концепция строительства уникального жилого комплекса с плотностью застройки на 30% ниже нормативов.



The traditional neoclassical English architecture of the Project incorporates four low-rise mansions, totaling 49.9 thousand sq. m. in area, united by an expansive territory of the 2 ha. private park.

Архитектура квартала, включающая четыре малоэтажных особняка общей площадью 49.9 тыс. кв.м., объединенных обширной территорией частного парка площадью в 2 га, выдержана в стиле традиционного английского неоклассицизма.



Mikhail Gavrilchuk, director of new development sales for IntermarkSavills says:

“Many of our clients, who purchase real estate in London, prefer classical style homes. To those who are interested in purchasing a classical residence in Moscow, we recommend Knightsbridge Private park – a project that incorporates the best traditions of English house-building.”

Михаил Гаврильчук, директор департамента продаж новостроек компании IntermarkSavills:
«Многие наши клиенты, приобретающие недвижимость в Лондоне, предпочитают дома в классическом стиле. Тем из них, кто заинтересован в приобретении квартиры в Москве, мы предлагаем Knightsbridge Private park, проект, вобравший в себя лучшие традиции английского домостроения».

Knightsbridge Private park is the only residential complex in Moscow that includes a traditional English private park on its territory.

“Knightsbridge Private park - is the only premium class development in the market that offers a large and utmost private park, where children can be safely left to play without parental supervision and fear of outside intruders entering the territory” – confirms Irina Mogilatova, the CEO of premium Real Estate Agency TWEED.

Knightsbridge Private park – это единственный жилой комплекс в Москве, на территории которого будет находиться традиционный английский частный парк.

“Knightsbridge Private park – это единственный на рынке проект класса Premium, который предлагает большой, полноценный частный парк, в который можно без волнения отпустить играть детей без присмотра и опасения, что на территорию проникнут посторонние люди”, - подтверждает Ирина Могилатова, генеральный директор агентства элитной недвижимости TWEED.





Knightsbridge Private park is meant to be a family-friendly residence. The apartment area ranges from 180 sq. m. to more than 500 sq. m. This is a project for people whose major life priority is their family.

Knightsbridge Private park предназначен для семейного проживания. Стартовая площадь квартир 180 кв. метров. Проект для людей, главным жизненным приоритетом которых является семья.

“The project consists solely of apartments with substantial areas, thanks to which there will be no conflict of interest between an owner of an 80 sq. m. apartment (usually a single bachelor) and a family person.” – confirms Denis Popov, the Managing Partner for the Contact Real Estate company.

“В проекте присутствуют квартиры только “статусных” площадей, благодаря этому не будет возникать конфликта интересов между владельцем квартиры в 80 кв. м (а это обычно холостяки) с людьми семейными”, - сказал Денис Попов управляющий партнер компании Contact Real Estate.



Types of properties Knightsbridge Private park:

- Classical apartments, differing by floor plan, with large glazing area and increased insolation;
- Terraced apartments with views, located on the 6th floor;
- Townhouses with gardens;
- Penthouses with large terraces and personal elevators.

Типы владений Knightsbridge Private park:

- Классические квартиры с большой площадью остекления, отличающиеся планировкой с повышенным уровнем инсоляции
- Видовые квартиры с террасами, расположенные на уровне 6 этажа
- Таунхаусы с садом
- Пентхаусы с обширной террасой и собственным лифтом





The concept includes a private kindergarten, which will be managed by a separate company with a staff of professional educators, children's psychologists, and foreign language educators.

На территории Knightsbridge Private park будет открыт частный детский сад, управление которым будет осуществлять компания с профессиональным составом педагогов, детских психологов, преподавателей-носителей языка.

There will also be a Wellness Centre with a SPA salon, fitness studio and a 25-metre swimming pool.

Здесь же будет расположен Wellness centre, включающий SPA-салон, фитнес-студию и плавательный бассейн длиной 25 м.



A conceptual CLUB-CAFÉ with a closed-doors policy, accessible only to residents of Knightsbridge Private park and their guests, will also be open on the territory.

На территории жилого комплекса будет открыто концептуальное CLUB CAFE, работающее по системе закрытого клуба, доступное лишь для жильцов Knightsbridge Private park и их гостей.





High class 24-hour hotel level hospitality and concierge services will be provided by the managing company RESTAVRACIA N.

Службы, предоставляющие высококлассный круглосуточный сервис отельного уровня, будут контролироваться управляющей компанией «РЕСТАВРАЦИИ Н»

Underground parking will house 475 parking spaces.

Подземный паркинг рассчитан на 475 машиномест.

The residents' safety will be ensured by the video surveillance security systems.

Безопасность жителей обеспечат охранные системы видеонаблюдения.

Green and energy sufficient development.

THIS PROJECT IS THE ONLY ONE IN THE MARKET

that passes the “green development” certification standards of the English BREEAM system.

«Зеленое строительство».

Проект, единственный из представленных на рынке, проходит сертификацию по стандартам «зеленого строительства» английской системы BREEAM.



November 22, 2011 – Knightsbridge Private park official sales start. Sales process matches the Russian legislation for residential development.

“Sales organized in accordance with the 214 Federal law add great value to the project image and the company brand itself, and at least \$500 to the cost of each square metre” – mentioned Denis Popov, the Managing Partner for the Contact Real Estate company.

22 ноября 2011 года Knightsbridge Private park объявил о старте официальных продаж по ФЗ-214.

“Продажи по 214 Закону сильно увеличивают скорость продаж и прибавляют к стоимости квадратного метра от 500 долларов США” - прокомментировал Денис Попов, управляющий партнер компании Contact Real Estate.

Company profile:

“RESTAVRACIA N” was founded in 1993. Historically the company has carried restoration of unique architectural monuments. The company has delivered over 20 unique projects in Moscow and St. Petersburg. The core business of the company is exclusive residential development in the historical centre of Moscow, within the district of Khamovniki. Among the most famous residential projects completed by the company are “Trubetskikh Estate”, La Defense, Rostovskaya Embankment Residential. Starting 2003, the company has successfully entered another business sector – construction of a boutique A-class commercial premises.

Project Knightsbridge Private park in figures:

Overall investments - 420 million USD

Total expenditures for the end of 2011 - 120 million USD

Site area - 2.8952 ha.

Total construction area - 91420 m², including:

Above ground - 59604.1 m²

Underground - 31815.9 m²

Residential part, including common areas - 63890.3 m²

Total residential area - 49900 m²

Common areas - 13990.3 m²

Highest point of the development +31.830 m

Total number of apartments - 163

Single apartment area 180-510 m²

Ceiling height range, depending on the apartment 3.47 – 3.77 m (shell & core – 3.32 – 3.62 accordingly) category

Number of floors 7 + 2 underground

Elevators connect all floors: 2 passenger elevators (max. load 675 kg) and one cargo (max. load 1125 kg)

Kindergarten - 1626.5 m²

Fitness studio with SPA salon and 25-metre (2173 m²) pool

Shop - 156.4 m²

Club-cafe (entrance from 1133.8 m² Efremova st. and from the courtyard, designed for 60 visitors)

Managing company office - 196.3 m²

Central reception (1-storey building, 213.3 m² located between A and B buildings. Main façade is on the Efremova st. The 1st floor has a 100.3 m² hall)

Architect A. M. Kurennoy

*With consideration of direct and collateral costs, as well as value of money

Construction completion is set for February, 2015

Справка о компании:

«РЕСТАВРАЦИЯ N» была основана в 1993 году. На ее счету более 20 уникальных проектов в Москве и Санкт-Петербурге. Приоритетным направлением деятельности компании является строительство эксклюзивных жилых комплексов в историческом центре Москвы, в районе Хамовники. Самые известные проекты, реализованные компанией: «Усадьба Трубецких», La Defense, Дом на Ростовской набережной. С 2003 года компания начала успешно осваивать новую сферу — строительство торгово-офисных помещений класса «А». Одним из направлений деятельности компании также является реконструкция уникальных памятников архитектуры».

Цифры проекта Knightsbridge Private park:

Общий объем инвестиций в Проект - 420 млн. USD.

Объем понесенных затрат на конец 2011 года - 120 млн. USD

Площадь участка - 2,8952 Га

Общая площадь комплекса - 91420 м², в том числе:

Наземная часть - 59604,1 м²

Подземная часть - 31815,9 м²

Жилая часть, включая МОП (места общего пользования) - 63890,3 м²

Общая площадь квартир - 49900 м²

МОП - 13990,3 м²

Верхняя отметка объекта + 31,830 м

Общее количество квартир 163

Площадь квартир - 180-510 кв. м

Высота потолка в зависимости от категории квартиры - от 3,47 до 3,77 (в чистовой отделке от 3,32 до 3,62 соответственно)

Этажность 7 наземных и 2 подземных.

Лифты обеспечивают связь между всеми этажами: 2 пассажирских (грузопод. 675 кг) и 1 грузовой (1125 кг)

Дошкольное образовательное учреждение - 1626,5 м²

Фитнес-студия со СПА-салонам и 25-метровым бассейном - 2173 м²

Магазин - 156,4 м²

Кафе с клубной зоной (1133,8 м²), вход с ул.Ефремова и с территории внутреннего двора. Рассчитано на 60 посетителей.

Офис Управляющей компании (196,3 м²)

Центральная рецепция (213,3 м²) - 1-этажное здание, расположенное между корпусами А и В. Главный фасад – на ул. Ефремова.

На 1-м этаже - холл 100,3 м²,

Архитектор: А.М. Куренной

*с учетом прямых и косвенных затрат, а также стоимости денег

Завершение строительства проекта намечено на февраль 2015 год.



Knightsbridge Private park announces Martin Waller as official designer

Knightsbridge Private park объявляет Мартина Воллера своим официальным дизайнером



Armchair Hirshorn Spitfire



Martin Waller's place



Coffee table Camargo



Sofa Rochester



Special edition for MIPIM 2012