

**Клиент:** KURNIKOV

---

**Объект:** ЖК класса deluxe по адресу г. Москва, ул. Пречистенка, д. 8

---

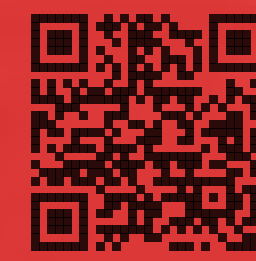
**Объем проекта:** Создание нового брендбука и фирменного стиля, смена слогана, оформление строительной площадки, включая забор, навигацию и внутреннее оформление, создание нового сайта проекта, создание электронной презентации и других информационных материалов

---





# ПРЕЧИСТЕНКА 8



НАСТОЯЩАЯ.  
НАВСЕГДА.

KURNIKOV®



Дом «Пречистенка». В крошечном пространстве на одном из самых красивых участков Москвы работы народного архитектора Константина Бусева по историческим материалам под руководством Департамента культурного наследия с Москвой, Правдо и др. в собственной мастерской, реставрация и подлинный элемент интерьера.

Стиль и архитектурные детали, безупречность и уют создают атмосферу настоящего и настоящего дома и дарят ощущение единства и гармонии.

Пречистенка.В.Ф.



Пречистенка 8 — дом с историей, и проект с историей. Возраст дома насчитывает более 270 лет, он соединяет в себе русскую усадебную архитектуру XVIII века и неоклассическую архитектуру XIX века.

Современная история проекта ведет отсчет с 2017 года, когда началась его реконструкция, и он, впоследствии, продвигался как комплекс апартаментов класса deluxe.

В 2021 году инвестор сменил девелопера проекта. Новый девелопер Kurnikov® пришел к выводу, что существовавшая упаковка проекта не в полной мере коммуницировала его УТП, что приводило к проблемам при конкуренции с соседними проектами такого же класса. Было принято решение о необходимости бережного ребрендинга проекта, для чего была привлечена команда BUNOV+USTINOV.

Была поставлена задача максимально дифференцировать проект и коммуницировать его УТП, при этом минимизировав бюджет благодаря нестандартным подходам.



В ходе глубинных интервью с участниками рынка, мы нащупали вызов, на который отвечает проект.

При всём богатстве предложения на рынке элитной недвижимости, на нем преобладают новостройки, учитывающие актуальные представления о прекрасном.

Из этого следуют две проблемы. Во-первых, не хватает «души» — нематериального но важного для жилья такого уровня.

Во-вторых, недвижимость такого класса — это также инвестиционный актив, но что станет с его ликвидностью, когда мода сделает очередной вираж?

Проект Пречистенка 8 здесь выгодно отличается: классическая архитектура и кропотливая реставрация сообщают ему душу минувшей эпохи, также этот неподвластный капризам моды стиль в сочетании с избыточной структурной и инженерной основательностью глубокой реконструкции гарантируют востребованность объекта на десятилетия, если не столетия вперед.

Эти свойства привлекут людей, смотрящих на время как бы с горы — с широким временным горизонтом, чувствующих далекое прошлое и планирующих далеко в будущее.

Мы сделали бренд для них.





---

## ИНСАЙТ КАТЕГОРИИ

Настоящий deluxe — укоренен в истории  
и выше капризов моды.

---

## ИНСАЙТ АУДИТОРИИ

Я смотрю на время сверху — ощущаю близость  
далекого прошлого и планирую далеко в будущее.

---

## ИНСАЙТ ПРОДУКТА

Сочетание подлинной классики  
и инженерной фундаментальности.

---

# СОКРОВИЩЕ, НЕ ПОДВЛАСТНОЕ СИЮМИНУТНОСТИ



<b>суть</b>	сокровище, не подвластное сиюминутности	
<b>миссия</b>	резиденция, объединяющая лучшее из XIX и XXI веков	
<b>характер</b>	искушенный, интеллигентный, артистичный, аристократичный	
<b>ценности</b>	ощущения, подлинность, совершенство	
<b>TOV</b>	поэтичный, образный, удивляющий	
<b>функц. и эмоц. преимущества</b>	безупречная классическая эстетика, бескомпромиссное качество и долговечность	соединенность с прошлым, исключительность, уверенность в будущем
<b>атрибуты</b>	исторический центр, золотая миля, авторская классическая архитектура, собственная реставрационная мастерская, оригинальные материалы и детали интерьера, свайный фундамент, толстые стены, техническая инфраструктура высшего уровня, подземный паркинг в историческом доме, охрана и клубный сервис 24/7	
<b>аудитория</b>	HNW персоны, ищущие представительскую резиденцию в центре города. ценители классического стиля, понимающие ценность ощущений и планирующие далеко в будущее	





# ПРЕЧИСТЕНКА 8

## НАСТОЯЩАЯ НАВСЕГДА

Клубный дом, кропотливо воссозданный из особняка работы видного московского архитектора Константина Буссе. Расположен в двух шагах от Кремля и Бульварного кольца, прямо напротив Храма Христа Спасителя.

### Резиденции

№	Этаж	Описание помещения	Площадь, м²	Отделка	Цена сделки
1	1-й и 2-й этаж	Персональный вход. Резиденция 360 градусов. Виды на Храм Христа Спасителя. Прецистенку и внутренний двор. Оригинальные исторические элементы интерьера и отделки, два дровяных камина, лепнина, паркет. Ванная площадью 25 м² и видовой балкон	577,89	Полная отделка. Помещение под СПА / Представительство - whitebox	1 046 109 400 Р
2	3-й этаж	Резиденция 360 градусов. Виды на Храм Христа Спасителя, Прецистенку и внутренний двор.	380,1		Приобретено
3	Мансарда	Резиденция с видом на внутренний дворик — прекрасное место для тех, кто любит тишину.	94,32		Приобретено
4	Мансарда	Резиденция с видом на Прецистенку — выбор тех, кто любит следить за движением города.	105,35		Приобретено
5	Мансарда	Резиденция с видом на Храм Христа Спасителя. Просыпаться под вид с открытки.	113,72		Приобретено
6	Мансарда	Резиденция с видом на внутренний дворик — прекрасное место для тех, кто любит тишину.	76,43	Отделка Whitebox	220
7	Мансарда / антресоль	Единственная двухуровневая представительская резиденция с видом на тихий московский дворик.			

### Паркинги

Машино-место 1

23



**Слоган проекта подчеркивает эмоциональные и рациональные преимущества резиденций Пречистенки 8.**

Слоганом проекта и заголовком буклета стали слова «Настоящая. Навсегда», подчеркивающие главные и эмоциональное и рациональное преимущество Пречистенки 8 — проект дарит неповторимые ощущения, и сохранит актуальность, когда конкурирующий новодел уже выйдет из моды.



# НАСТОЯЩАЯ. НАВСЕГДА.

## НАСТОЯЩАЯ

- Легендарная локация
- Историческая архитектура
- Точная реставрация
- Аутентичные детали

## НАВСЕГДА

- Структурная основательность
- Не выйдет из моды
- Надежная инвестиция
- Будущая родовая реликвия



Дом находится в центре на оживленной улице, он сам себе медиа — поэтому на заборе крупно адрес дома и QR код для перехода на сайт проекта.

Внутренние пространства мы снабдили навигацией и пояснениями, выдерживающими баланс между дружелюбностью и утонченностью — уже на этапе строительных работ ощущается забота и уют.

Мы решили вовсе отказаться от стандартного офиса продаж, вместо этого клиентские диалоги проходят на Смотровой Площадке — в зале, смотрящем на Храм Христа Спасителя. Естественно, окно с лучшим видом на Храм полузакрыто красной шторой и оборудовано теплым деревянным подоконником.



Мы также перезапустили сайт проекта [prerestnka8.ru](http://prerestnka8.ru).


Аудитория в этом сегменте предпочитает получать информацию от тех, кому она доверяет — важнейшими каналами продаж являются, наряду с прямыми продажами, брокеры элитного сегмента, а также инвестиционные и lifestyle консультанты.

Для коммуникации им нужен инструмент, оптимальна удобная к пересылке и соответствующая уровню проекта электронная презентация.



ПРЕЧИСТЕНКА 8

Агентам

НАСТОЯЩАЯ  НАВСЕГДА

Скачать презентацию

Цены

KURNIKOV®



пречистенка8.рф



**Такая — не имеющая аналогов — презентация и стала сердцем сайта.**

Сценарий использования сайта прост: при открытии страницы посетитель погружается в атмосферу проекта, после чего скачивает презентацию проекта и / или прайс лист (а партнеры девелопера затем пересылают скачанные файлы конечной аудитории).



ПРЕЧИСТЕНКА 8

## РЕЗИДЕНЦИЯ 7

- Самая светлая резиденция в доме. Панорамное остекление высотой 6 метров.
- Единственная двухэтажная историческая резиденция.
- Вид на тихий московский дворик.
- Два спальных балкона с вместительными гардеробными и санузлами.
- Профессиональная шумоизоляция смежных резиденций.



Общая площадь: **133.35 м<sup>2</sup>**

Минусинск 28


История места многогранна. Исконно принадлежала дворянам, а в советское время — семье его сына. В 1946 году здание было передано государству. В 1951 году оно стало резиденцией первого заместителя председателя Совета Министров СССР. В 1983 году здание было передано в аренду Министерству культуры СССР. В 1987 году здание было передано в аренду Министерству культуры СССР. В 1994 году здание было передано в аренду Министерству культуры СССР. В 2004 году здание было передано в аренду Министерству культуры СССР. В 2014 году здание было передано в аренду Министерству культуры СССР. В 2024 году здание было передано в аренду Министерству культуры СССР.

1751 · 1812 · 1883 · 1946 · 2024

Преобразованная дом  
внутренний дворик, мансарда.

ПРЕЧИСТЕНКА 8

## ИСТОРИЯ<sup>5</sup> ОКРУЖЕНИЕ<sup>8</sup> ПРЕОБРАЖЕНИЕ<sup>13</sup> РЕЗИДЕНЦИЯ №1<sup>27</sup> МАНСАРДЫ<sup>44</sup> ТЕХНОЛОГИИ<sup>59</sup> ОТДЕЛКА<sup>61</sup> СЕРВИСЫ<sup>63</sup>



Оптимизация 4

ПРЕЧИСТЕНКА 8

## ДАР ВДОХНОВЛЯТЬ

Из незримого, из необъяснимого, из звона воздуха и шепота листьев на ветру, из зашумленного трепета неба и взгляда облаков поперек крыши, из тонких материй соткана притягательность, способное очаровать и возбудить на создание.

Узором единственной в своем роде атмосферы Пречистенка всегда влекла к себе талантливых и деятельных людей. В разные годы ею вдохновлялись знаменитые писатели, поэты, художники, мыслители, которые оставили для следующих поколений богатое культурное наследие, передавшее суть своих эпох в будущее.







Александр Пушкин · Борис Пастернак · Михаил Булгаков · Михаил Врубель · Николай Римский-Корсаков

Иллюстрация 7





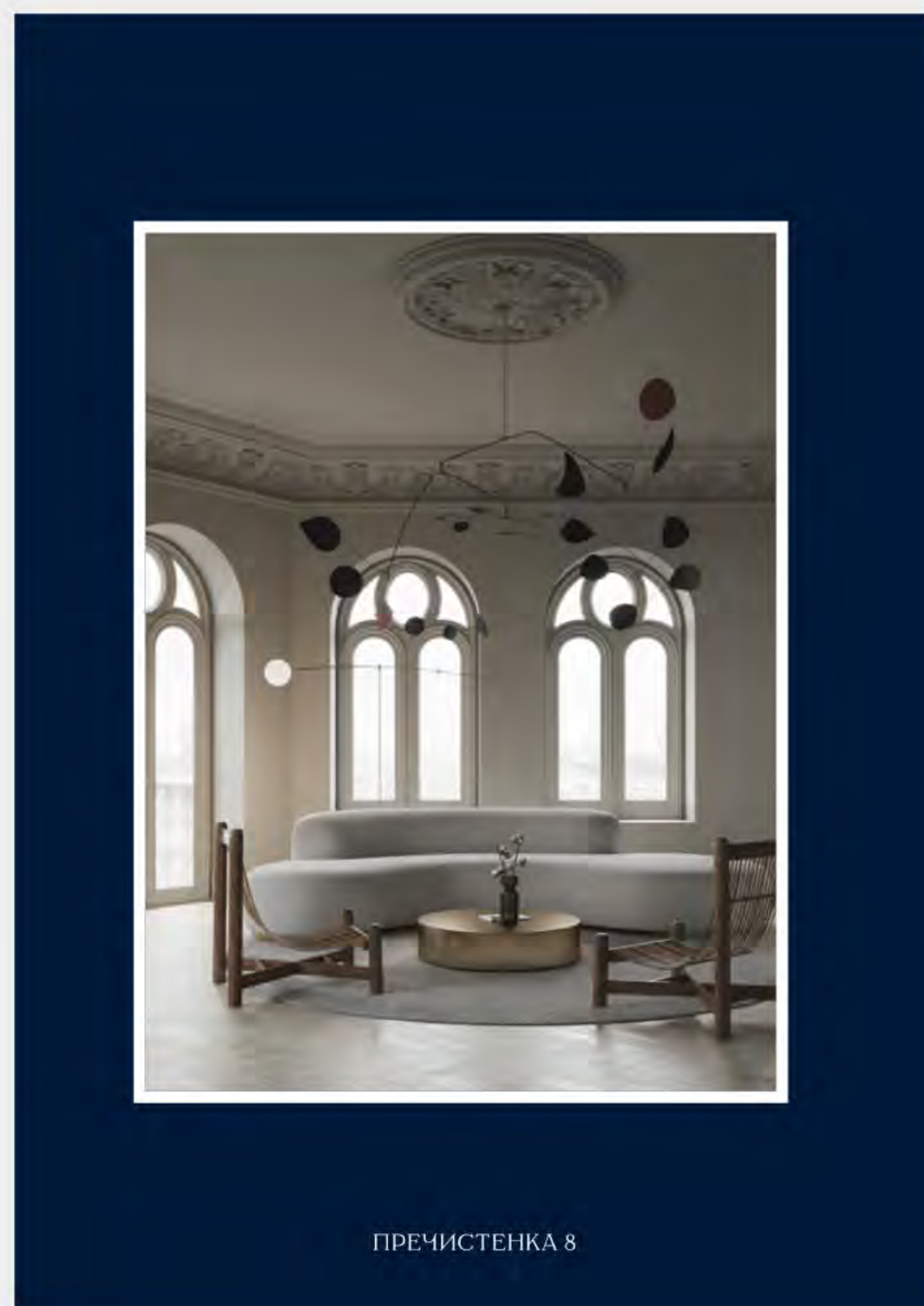
 ПРЕЧИСТЕНКА 8



НАСТОЯЩАЯ  НАВСЕГДА

ПРЕЧИСТЕНКА 8





ПРЕЧИСТЕНКА 8

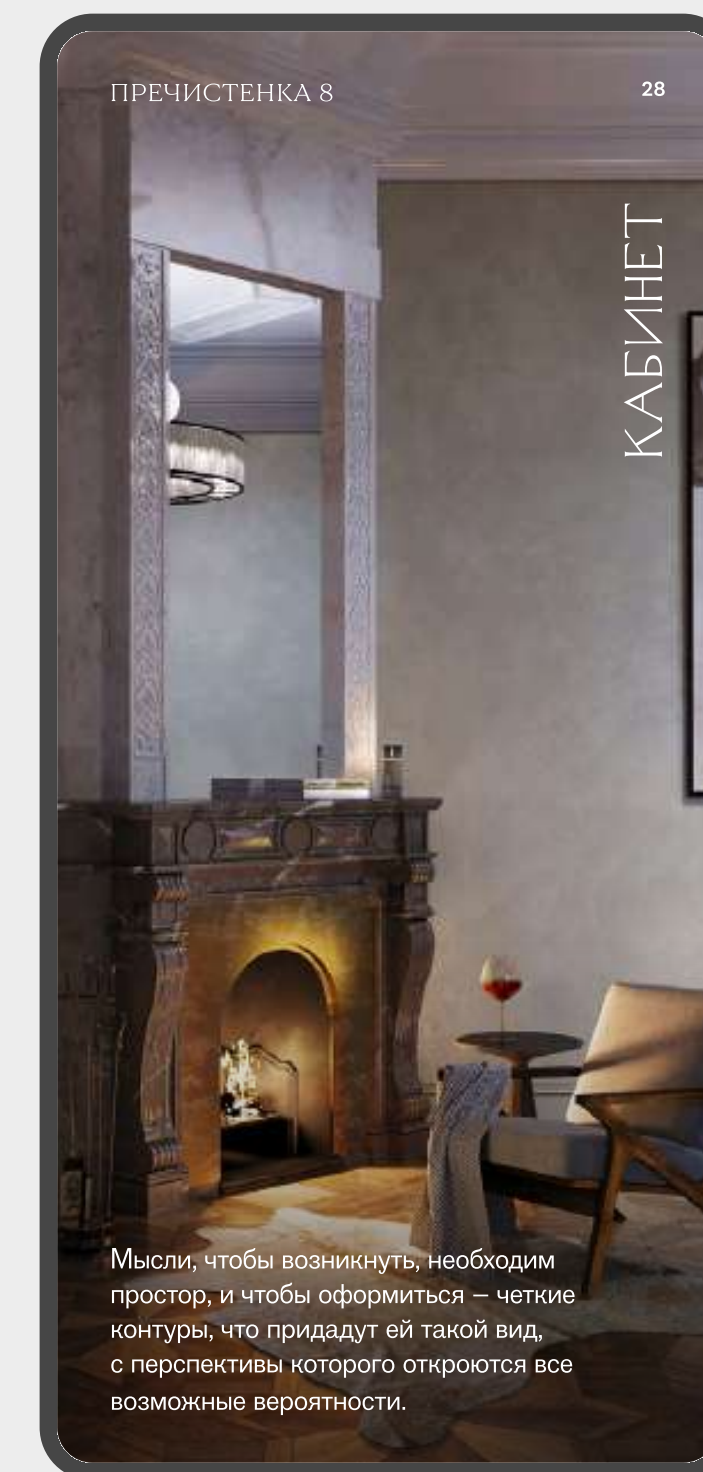
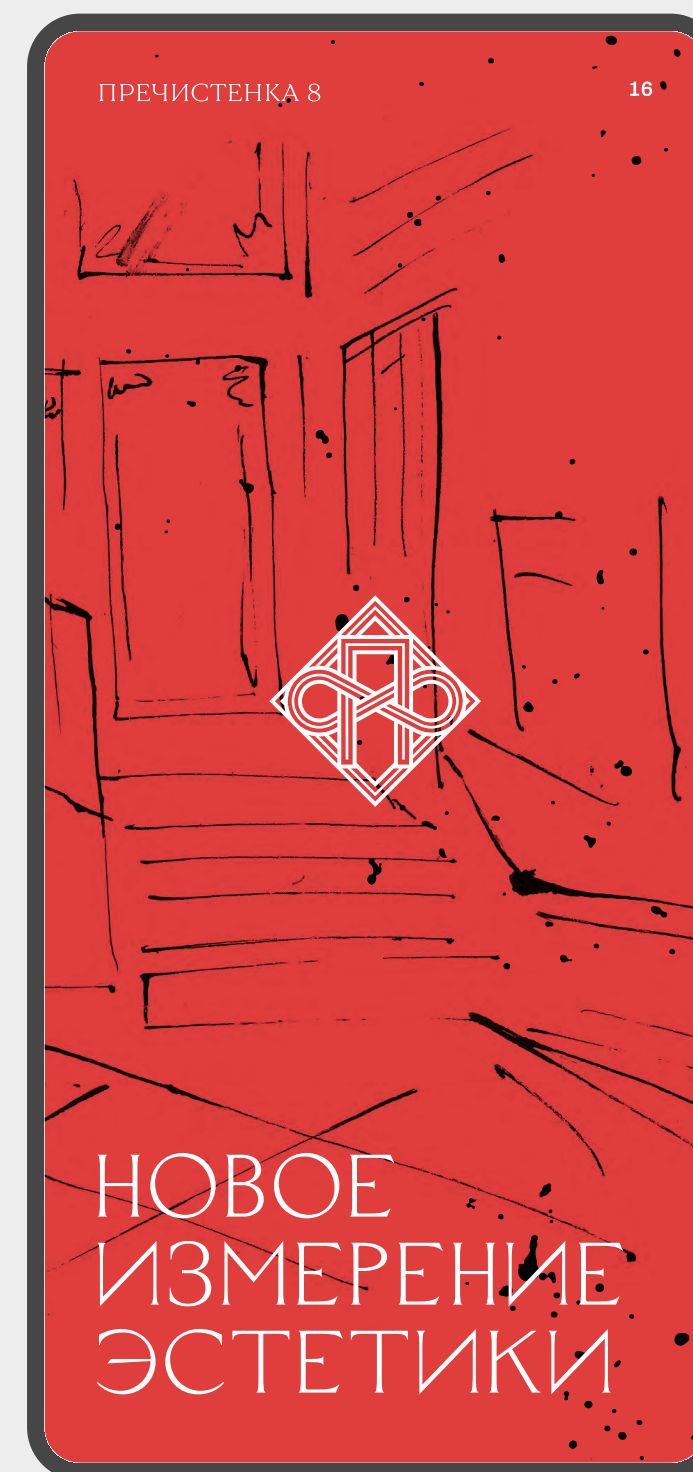
ДЕТАЛИ

# ОТ ПРОШЛОГО К СОВЕР- ШЕННОМУ



**ГОРОДСКАЯ УСАДЬБА** на Пречистенке имеет весьма богатую историю. В XVIII веке эта территория входила во владение полковника Я.Я. Протасова. В 1752 году здесь, по красной линии улицы, уже стояли каменные палаты. Они, позднее дважды достроенные и перестроенные, сохранились до настоящего времени и входят в современное здание. В 1794 году обширное владение, занимавшее половину квартала, принадлежало княгине С.И. Волконской. С 1809 года хозяином участка числится московский купец Степан Миляков, а после его смерти – вдова

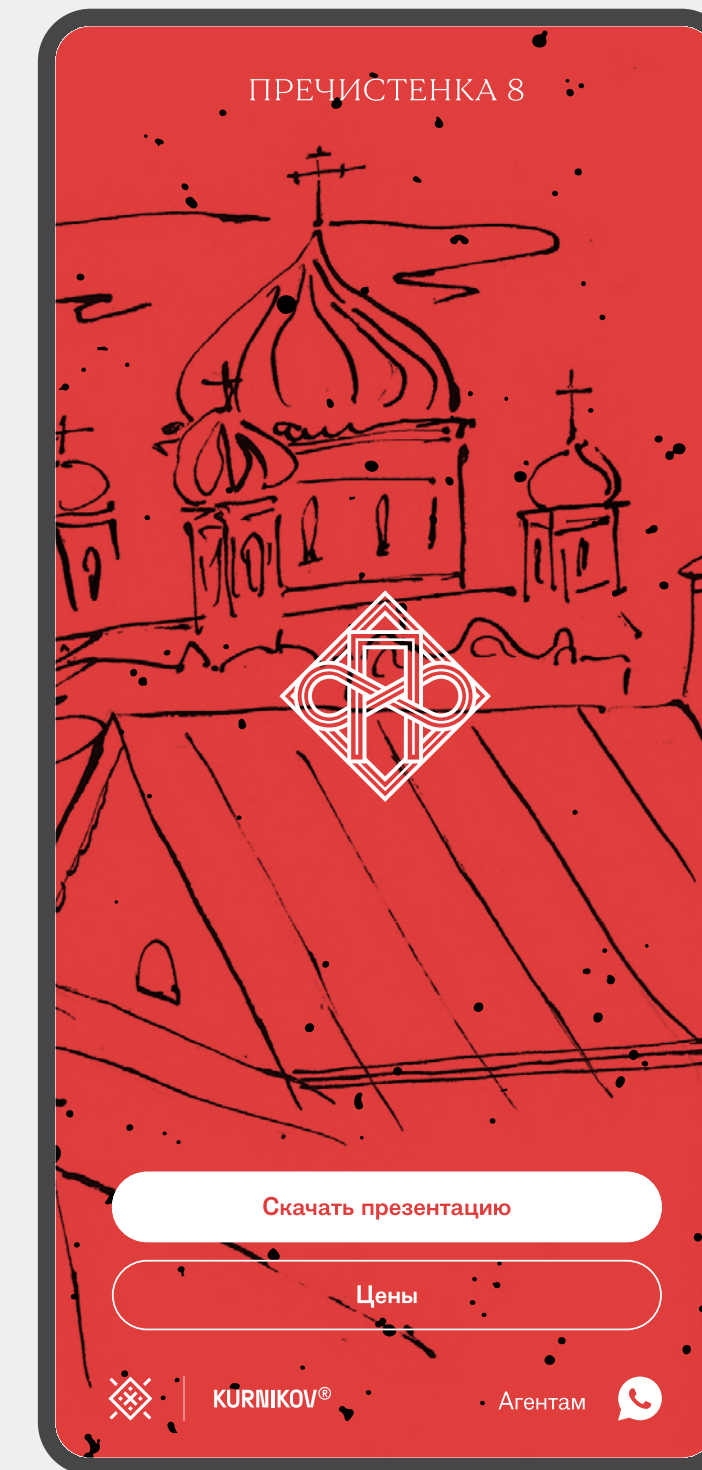
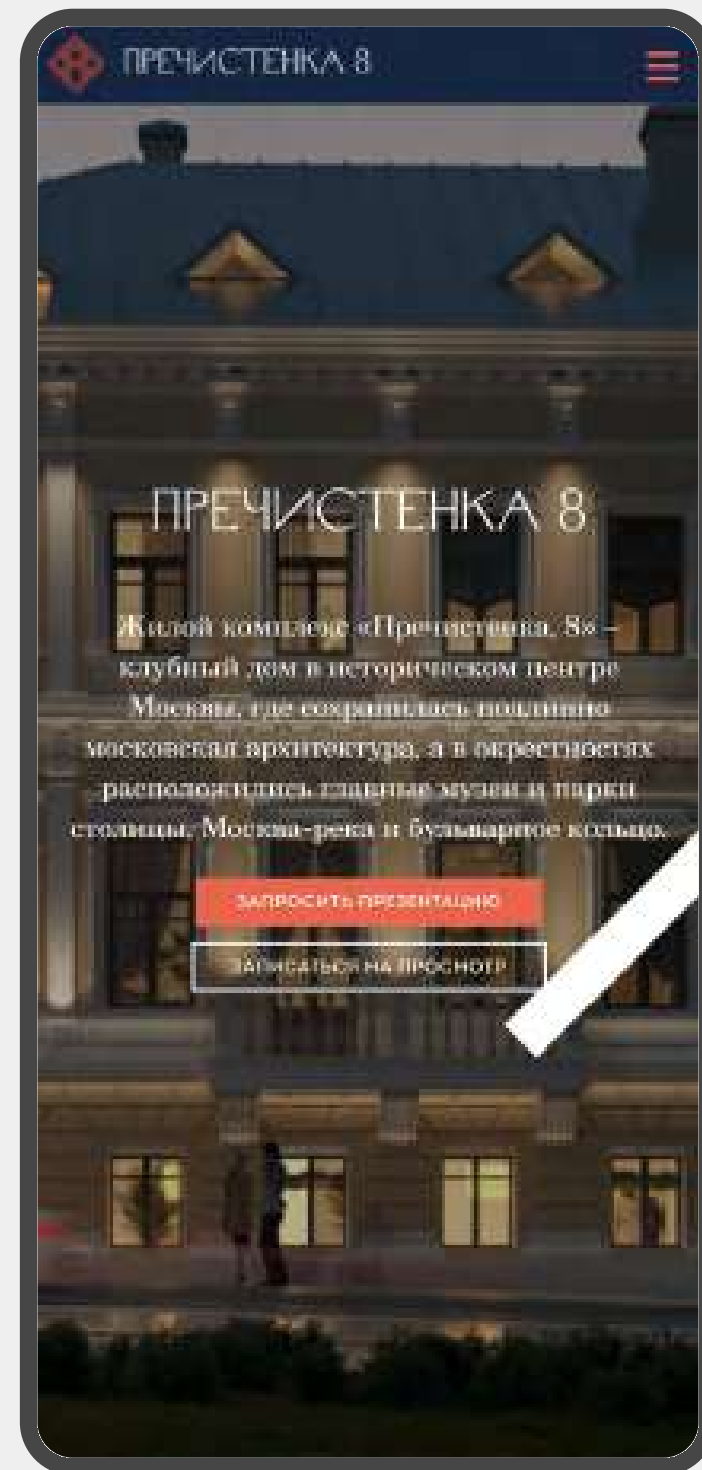
Эта небольшая городская усадьба на Пречистенке имеет весьма богатую историю. В XVIII веке эта территория входила во владение полковника Я.Я. Протасова. В 1752 году здесь, по красной линии



Мысли, чтобы возникнуть, необходим простор, и чтобы оформиться – четкие контуры, что придадут ей такой вид, с перспективы которого откроются все возможные вероятности.









«Пречистенка 8» — уникальный случай. В прошлом им занимался другой девелопер, с ноября 2022 года взялся я — Kurnikov®. Проект требовал ре-старт — яркий, динамичный. Покупатели должны однозначно и бесповоротно понять — у проекта зазвучал новый ГРОООМКИЙ голос!

Парни из BUNOV+USTINOV всё сделали ПРАВИЛЬНО!  
И позиционирование, и строительную площадку, и офис продаж, и сайт, и подачу. Подчеркну: На валящемся рынке чудовищно важно быть заметным! Нам такого удалось достичь не за счет выжигания бюджета инвестора, а за счет смелости и работы талантливых голов.



**Александр Курников**

Девелопер

