

The background is a deep teal color with intricate, wavy, liquid-like patterns that create a sense of movement and depth. On the right side, a large, elegant, gold-colored letter 'E' is partially visible, extending from the bottom right corner towards the center.

# Emerald

PREMIER HOUSE

# Emerald — авторський будинок, що створює нову якість життя у Львові

Місто Лева є символом поєднання історії, культури та сучасного комфорту. Архітектура Львова одночасно надихає та дає відчуття великої відповідальності, адже протягом століть зберігає приклади неймовірно талановитої роботи архітекторів різних епох.

Саме тому, при створенні цього проєкту ми розробили концепцію авторського будинку Emerald. Це — нетиповий для міста об'єкт нерухомості, що дає можливість як жити у власній резиденції, так і отримувати гарантований інвестиційний прибуток.



# Про нас

E

Архітектура **Emerald** втілює концепцію камерності — лише 77 резиденцій із продуманим плануванням, преміальним наповненням та сучасними рішеннями, які відповідають потребам найвибагливіших мешканців міста.

Завдяки малій поверховості та гармонійному інтегруванню в міське середовище будівля стане природною частиною львівської панорами.



# Генплан



вул. Єрошенка

Артпростір

4 поверхи



вул. Шевченка

Парк

FE

# Принципи

## Work–life balance

Emerald поєднує простір для життя, бізнесу та відпочинку. Тут кожна деталь спрямована на те, щоб ви могли ефективно планувати свій час та реалізовувати амбітні цілі.

## У гармонії з природою

Поруч парк для прогулянок, відпочинку й активного дозвілля. Ландшафтний дизайн комплексу гармонійно доповнює природне оточення, пропонуючи місця для тиші, зустрічей із друзями чи занять спортом на свіжому повітрі.

## Якість та досвід

Ми надихалися найкращими сервісними апарт-комплексами та мережами Європи, і розуміємо стандарти організації простору та сервісу. Залучені кращі матеріали та провідні фахівці ринку, щоб впровадити інновації сучасного преміумстандарту.

## Комфорт та сервіс

Ваш комфорт – наш пріоритет. Ми автоматизуємо процеси управління та піклуємося про кожну деталь вашого побуту. Ваше життя стане легшим, а інвестиції – ефективнішими.

## Лише найкращі рішення

Вентильовані фасади для виняткової енергоефективності. Преміальні матеріали для бездоганної якості без ремонту понад 10 років. Індивідуальні системи опалення, кондиціонування та водопостачання для абсолютного комфорту.

## Енергонезалежність

Автономність на всіх рівнях. Для апартamentів та спільних зон передбачено автономні джерела енергії. Ви завжди почуватиметеся захищено, незалежно від зовнішніх обставин.

# Екосвідомість, енергонезалежність та автономне опалення

Проект Emerald вирізняється своїм підходом до екологічності та енергонезалежності

## Генератор

генератор, що дозволить залишатися зі світлом у періоди блекаутів, забезпечить електроенергією місця загального користування та роботу ліфтів

## Зелений дах

екстенсивне озеленення для підвищення енергоефективності та екологічності

## Екосвідомість побуту

усі рішення в будинку спрямовані на те, щоб допомогти мешканцям вести екологічніший спосіб життя

## Сортування сміття

передбачені зручні підземні станції для роздільного збору відходів



# Emerald у числах

77

резиденцій

25-86<sub>м²</sub>

площі резиденцій

3<sub>м</sub>

висота стелі

37

підземних  
паркомісць

45-200<sub>м²</sub>

площі комерційних приміщень

0,5<sub>га</sub>

площа території

поверхи

# Наповнення комплексу. Матеріали та технології

Технологія будівництва:

монолітний  
залізобетонний  
каркас

Зовнішні стіни:

керамічна  
цегла

Внутрішні стіни:

керамічна цегла,  
100-190 мм

Зовнішнє утеплення:

мінераловатні  
плити, 200 мм

Технологія оздоблення фасаду:

вентильований  
фасад

Оздоблення фасаду:

об'ємна  
керамічна  
плитка

Стан резиденцій / комплектація:

з ремонтом /  
повна комплектація

Клас будівництва:

преміум



# Наповнення комплексу. Матеріали та технології

Вікна:

**алюмінієві віконні системи**

Кондиціонування:

**зональне у апартаментах**

**Безпека:**

відеоспостереження 24/7, охорона у будинку, обмежений доступ, укриття з аварійним тунелем

Склопакет:

**покращена шумо- та термоізоляція**

Автономність:

**генератор**

**Протипожежний захист:**

мінеральна вата, вогнестійкі двері, протипожежна вентиляція, система пожежогасіння

Ліфти:

**2 швидкісні ліфти**

Шумоізоляція:

**звукоізоляція підлоги Терафом, базальтова вата, інженерні та віконні системи**



# Інфраструктура преміумкласу

Комфортне  
укриття

Артпростір  
Emerald

Дизайнерський  
гранд-хол

Підземний  
паркінг

Ресторан та  
кав'ярня

Lounge зона на  
“зеленому” даху

# Витончена краса

Emerald — це втілення тихої розкоші, коли справжня цінність розкривається в деталях, текстурах, світлі й глибокій продуманості кожного елемента. Це будинок для тих, хто відчуває естетику неочевидного, хто вміє розгледіти вишуканість у простоті, а велич — у лаконічності.

Естетика  
архітектури

Преміальні  
матеріали

Унікальний  
фасад

Вишуканий  
Гранд-хол

Камерний  
двір-сад

Власний  
артпростір

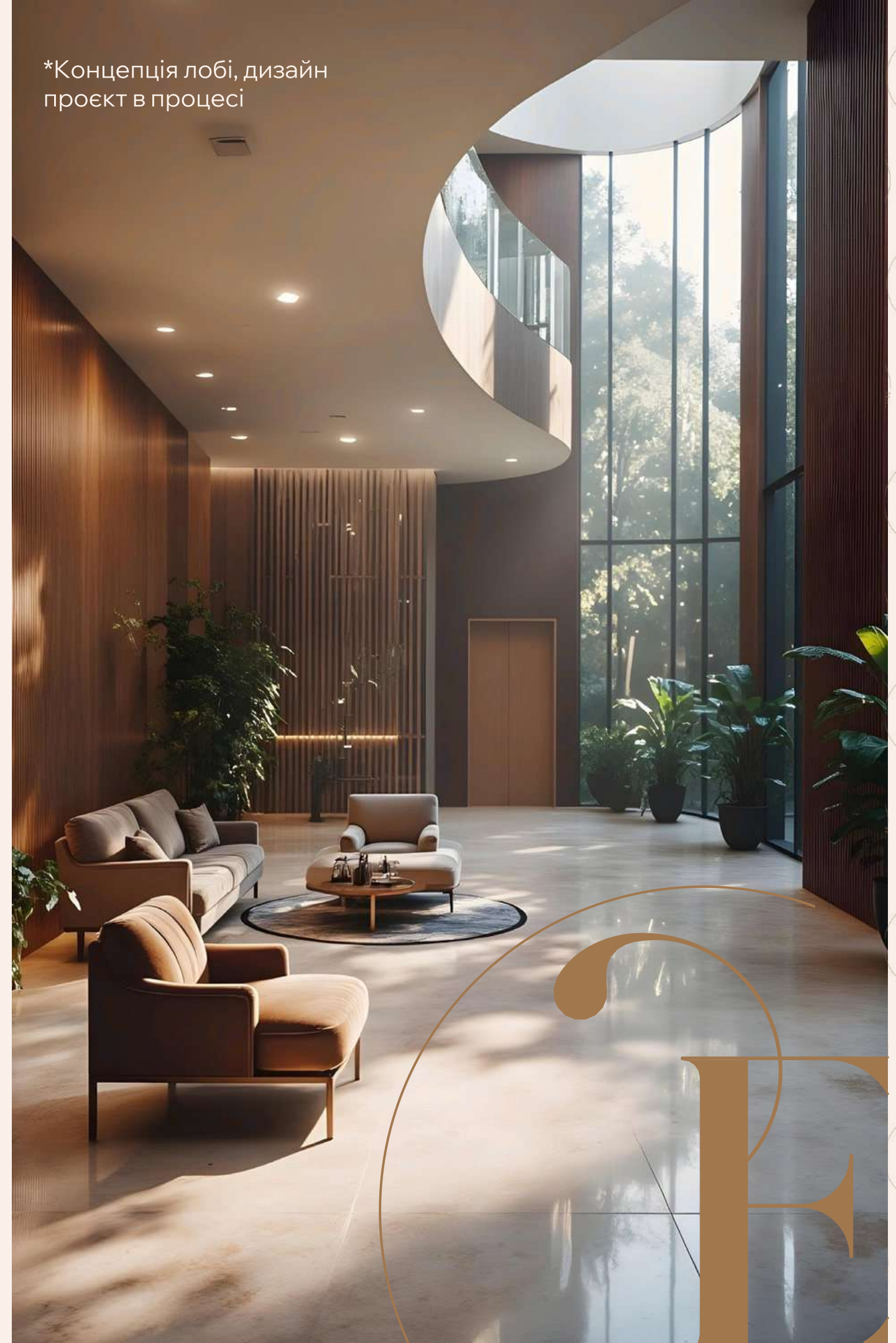
# Дизайнерський Гранд-хол

Через камерний двір із ландшафтним дизайном мешканці та гості Emerald потрапляють у стильне дизайнерське лобі. Гранд-хол створений талановитою командою дизайнерів і його простір, продуманий до найдрібніших деталей, нагадує справжній ювелірний витвір. Лобі має друге світло, що вдосконалює простір і наповнює його природним освітленням.

## Тут передбачені:

- цілодобова стійка консьєржа
- Lounge-зона для відпочинку та зустрічей
- артгалерея та бібліотека для натхнення
- комерційні площі для ресторану, фітнесу та офісних приміщень

\*Концепція лобі, дизайн  
проект в процесі



# Дизайнерський Гранд-хол

\*Концепція лобі, дизайн проєкт в процесі

Цей простір поєднує стиль, комфорт і функціональність.  
Правильне зонування дає можливість для зустрічі з  
друзями, відпочинку та роботи.



# Зелений дах

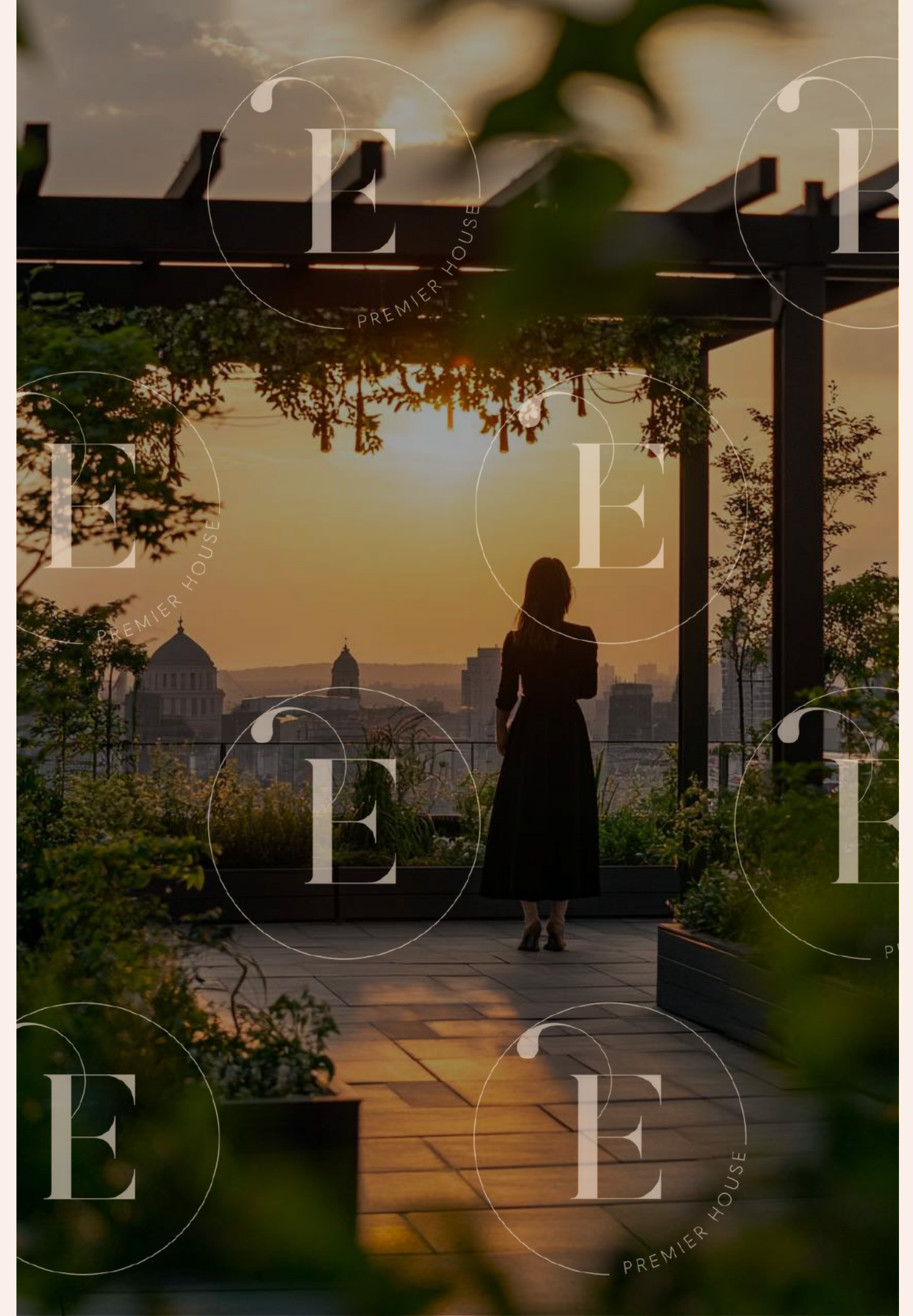
Схід сонця, що належить тільки вам. Тераси на даху для зустрічі нового дня та живий дах: природна гармонія, свіже повітря, ідеальний мікроклімат

## Тут передбачені:

- тераси для відпочинку
- екстенсивне покриття
- пергола з озелененням

**Жива покрівля – енергоефективність, естетика, екологія.**

Уявіть дах, що не лише захищає, а й дарує природну гармонію. Створена з мохів, седумів та інших витривалих рослин, покрівля унікально поєднує естетику, екологію та сучасні технології.



# Камерний двір-сад

Внутрішній двір — ваша територія спокою та натхнення

## Артпростір і гармонія з природою

Кожен куточок спонукає  
до спокою, роздумів та  
естетичної насолоди

## Продовження парку

Тиха зелена оаза дає змогу  
усамітнитися та відчувати  
єднання з довкіллям

## Зручна інфраструктура

Затишні лаунж-зони з меблями, тренажери для занять просто  
неба, безпечні дитячі майданчики для ігор та розвитку



# Паркінг преміумкласу: простір, комфорт, безпека

## Прямий доступ:

обидва ліфти спускаються  
просто з житлових поверхів  
у паркінг

## Комфорт у деталях:

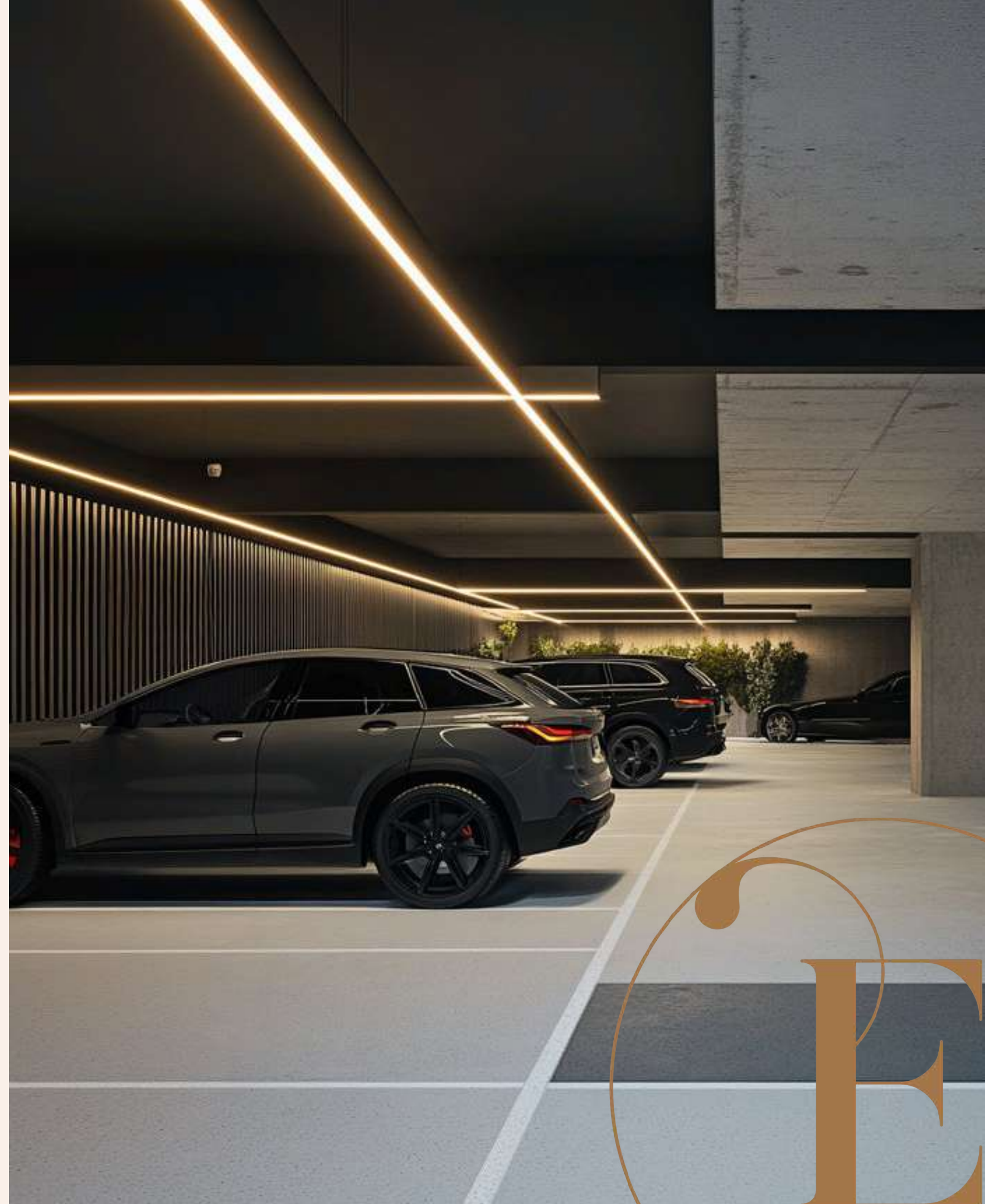
розширені паркомісця для  
особливих потреб, закритий  
доступ на територію

## Зручність і просторість:

широкі проїзди понад 6 м,  
збільшені паркомісця, зона  
для велосипедів.

## Інновації:

8 електрозарядних станцій,  
стійкий мобільний зв'язок,  
система відеонагляду



# Винятковий комфорт

У комплексі резиденцій Emerald створено атмосферу камерності та приватності, доповнену всім необхідним для життя найвищого рівня

Кожен аспект життя мешканців Emerald продуманий до дрібниць, щоб забезпечити найвищу якість і зручність у повсякденному житті



# Повний набір найкращих систем комфорту

## 1 Система припливно-витяжної вентиляції

має тонку фільтрацію та гарантує свіже та чисте повітря у ваших резиденціях, без неприємних запахів та забруднень, що позитивно впливає на здоров'я та якість життя.

## 2 Безшумні преміальні ліфти

з елегантним дизайном та зносостійкими антибактеріальними матеріалами. Висока швидкість, безкомпромісна безпека та оптимальна місткість ліфтів, які спускаються на підземний рівень паркінгу та укриття

## 3 Індивідуальна система кондиціонування

комфортний клімат у кожній кімнаті та розумна система, яка працює тихо, економить електроенергію та адаптується до ваших потреб.

## 4 Автономність

сучасний потужний генератор для безперебійної подачі електроенергії під час блекаутів чи аварій та незалежності будинку

# Безпека мешканців у пріоритеті

**1 Система контролю входу**  
Картка для контролю доступу:  
приватність без сторонніх у  
будинку.

**2 Відеонагляд**  
на території комплексу,  
паркінгу, та у МЗК

**3 Охорона**  
на території комплексу

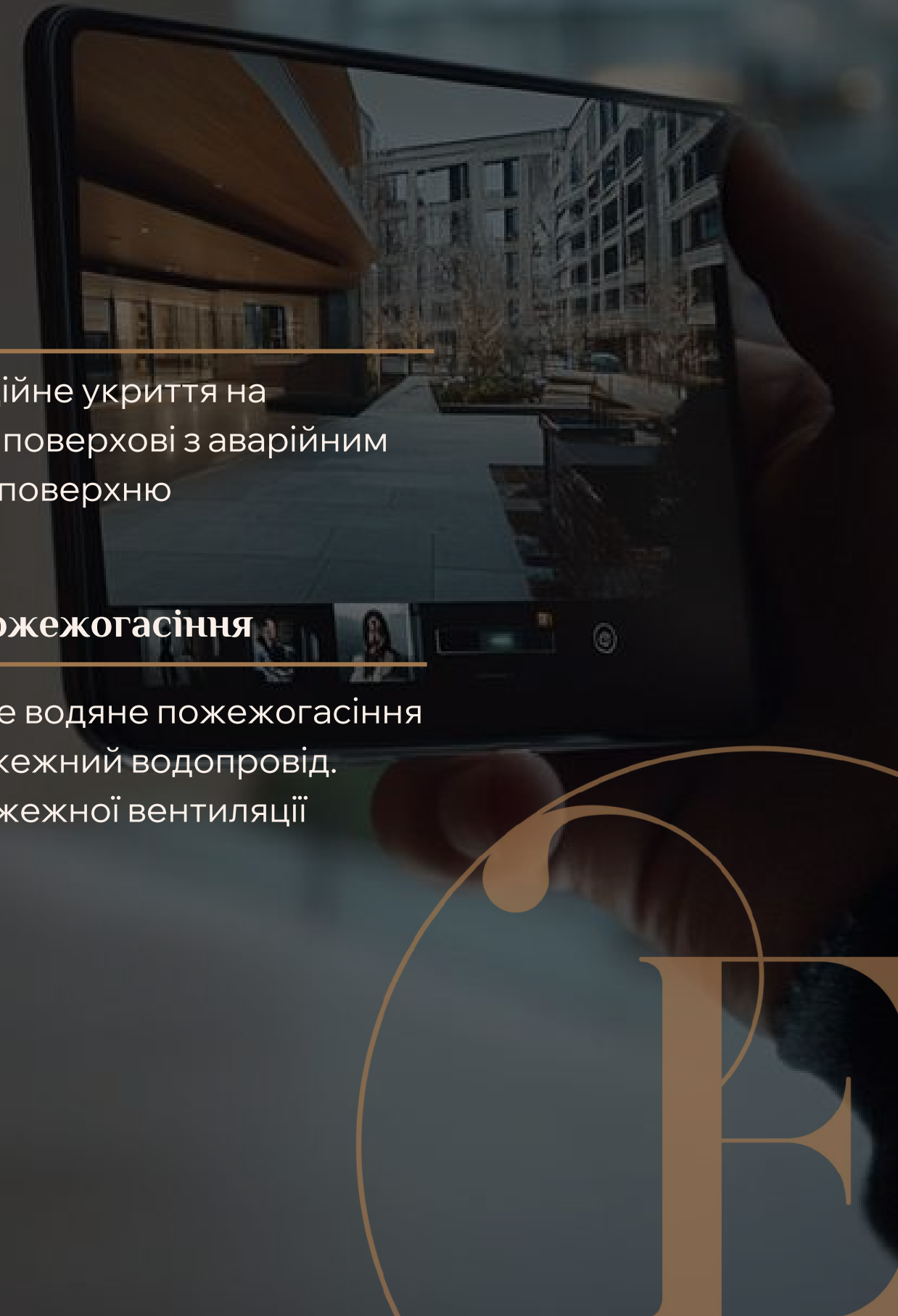
**4 Цілодобовий зв'язок**  
через додаток, телефон,  
голосові повідомлення; з  
охороною чи консьєржем

**5 Датчики контролю**  
датчики енергоспоживання,  
захист від протікань, пожежна  
та охоронна сигналізація

**6 Приватний підземний паркінг**  
закритий доступ на паркінг

**7 Укриття**  
сучасне надійне укриття на  
підземному поверхові з аварійним  
виходом на поверхню

**8 Система пожежогасіння**  
автоматичне водяне пожежогасіння  
та протипожежний водопровід.  
Система пожежної вентиляції



# Сервіс високого рівня, до якого звикаєш

## Послуги, включені в ставку експлуатації:

- обслуговування інженерних систем;
- догляд за двором-садом;
- відеоспостереження;
- Wi-Fi на всій території комплексу;
- миття фасадів і вікон двічі на рік;
- безпека та охорона;
- клінінг загальних зон та вивіз сміття;
- обслуговування лаунжу, даху та інших зон загального користування.

## Додаткові послуги:

- індивідуальні послуги консьєржа;
- обслуговування інженерних систем у резиденціях;
- клінінг резиденцій;
- доставлення питної води;
- кур'єрські послуги та хімчистка;
- організація переїздів і перевезення вантажів.

**Emerald — це не лише ваш дім, а й унікальний простір, де кожна послуга створена для вашого абсолютного комфорту**

# Престижне та зручне розташування

Резиденції Emerald розташовані в одній з історичних зон Львова, поруч із мальовничими парковими територіями та лише за 2 км від історичного центру міста. Цей район відомий своєю культурною спадщиною та зручним доступом до ключових міських локацій.



## У безпосередній близькості розташовані:

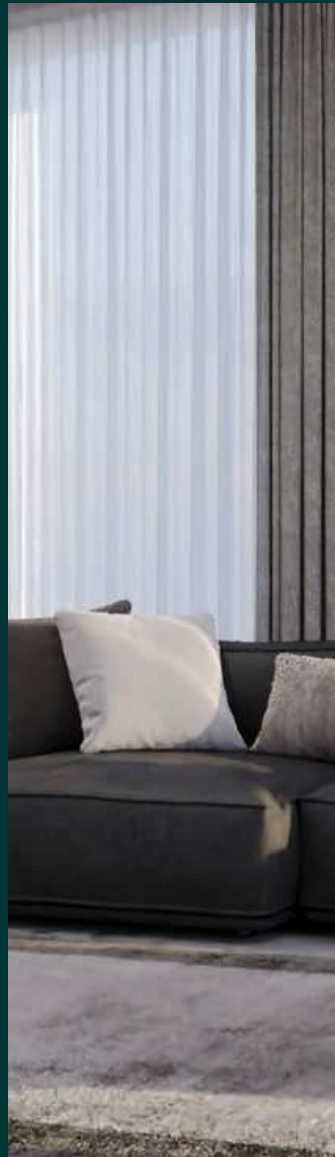
- Бізнес-центри:** Kivsh, Business Center Legend Class, IT Shuttle;
- Торгові центри:** ТЦ "Форум Львів", ТЦ MAGNUS, ТЦ Опера Пасаж;
- Фітнес і СПА-заклади:** Smartass, SKA Pool, Legenda Sport Lviv;
- Дитячі садочки:** Дитячий садок №94, Приватний садок «Львів», Ясла-садочок №94, Ясла Мамдарин;
- Навчальні заклади:** ЗОШ-гімназія "Відродження", Львівська правнича гімназія, Школа вільних та небайдужих;
- Супермаркети:** Сільпо, АТБ, Близенько

Територія Emerald стане гармонійною частиною історичного Парку Куртумова гора.

Площа  
Ринок

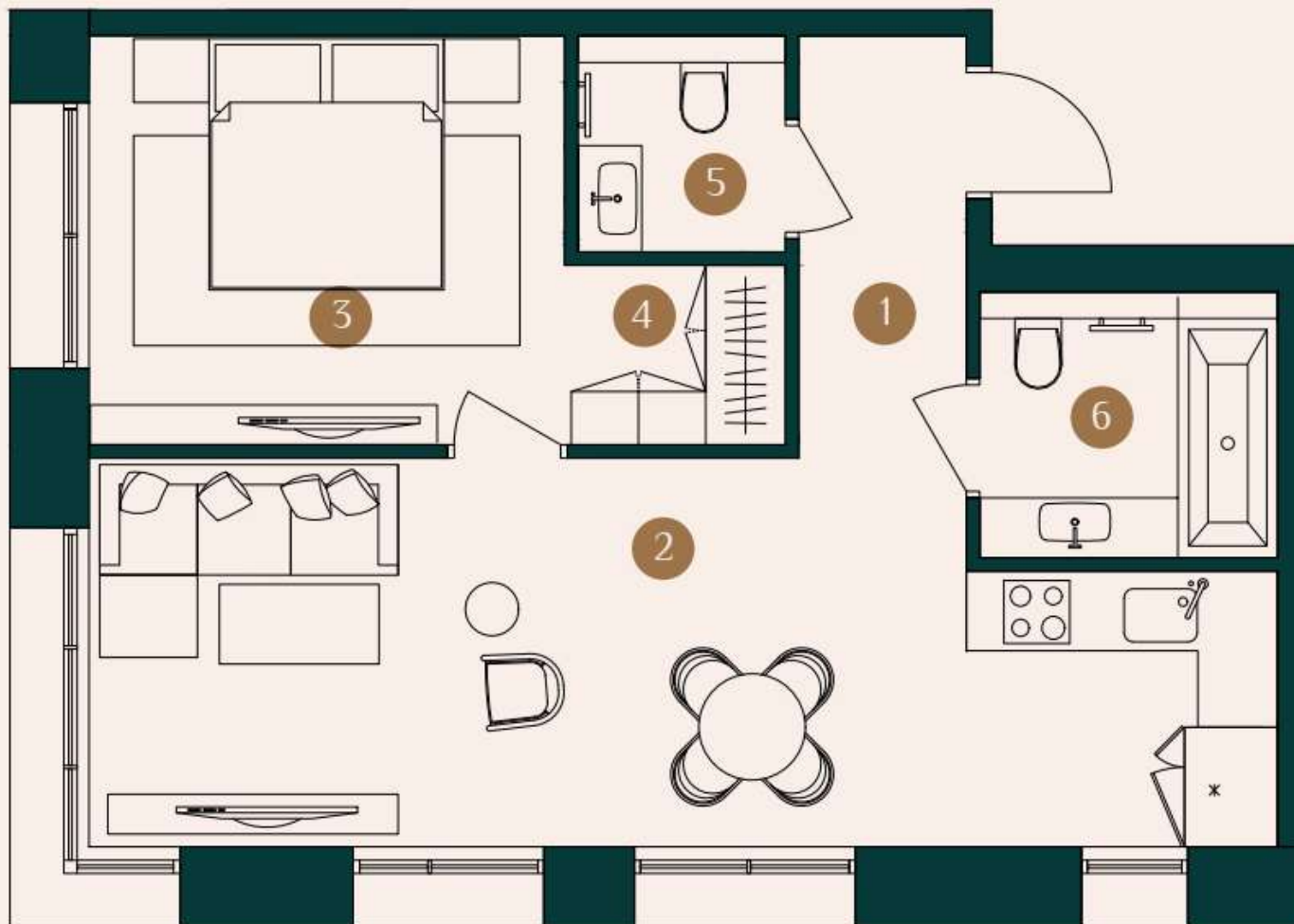
# 77

## Розкішних резиденцій



- Лише 77 резиденцій, що забезпечує камерність і приватність.
- Панорамні вікна наповнюють простір природним світлом та відкривають краєвиди на паркову зону.
- Висота стель 3 м, що створює відчуття простору.
- Резиденції передбачають дизайнерський ремонт та повну комплектацію відповідно до обраної цілі.

# Планування і ремонту



## Бездоганні планування для вашого комфорту

Кожна резиденція Emerald створена із урахуванням потреб мешканців. Ми створюємо комфортне середовище, спираючись на ретельне вивчення життєвих сценаріїв та звичок майбутніх резидентів.

## Продуманість у кожній деталі

Дизайн резиденцій враховує функціональність та ергономіку, гармонійно поєднуючи естетику з практичністю. Кожен елемент — від дверей і вікон до зонування простору — спрямований на створення максимально зручного простору.

## Натхненний дизайн резиденцій від провідної студії

Концептуальний дизайн, зберігаючи гармонію комплексу, водночас дозволяє власникам виразити свій стиль. Вишукані кольори, текстури та архітектурні акценти створюють атмосферу, де кожна деталь працює на естетику простору.

# Сервісні резиденції

**Emerald** – це інноваційний формат управління нерухомістю, що поєднує затишок домашнього простору та високий рівень готельного сервісу.

## Раціональність та оптимізовані витрати:

- Відсутні зайві нав'язані сервіси
- Свобода у використанні своєї резиденції
- Інфраструктура комерційна, тому не вимагає платного обслуговування
- Екосвідомість проекту зменшує витрати на обслуговування загальних зон

## Змішаний формат (Mixed-Use Concept):

- Поєднання сервісних резиденцій (для середньо- та довгострокової оренди) та приватних резиденцій для особистого проживання.
- Гнучкість: можна змінювати формат на оренду або реалізувати житло на продаж.

# Концепція використання

## ВЛАСНЕ ПРОЖИВАННЯ

Насолоджуйтеся життям у власній резиденції та замовляйте додаткові сервіси (прибирання, доставка, консьєрж) за потреби. Це оптимальне рішення для тих, хто хоче відчувати себе як удома й водночас користуватися готельним рівнем обслуговування.

## КАПІТАЛІЗАЦІЯ ТА ПЕРЕПРОДАЖ

Інвестиція з прицілом на капіталізацію: придбайте резиденцію на ранніх етапах будівництва й перепродайте за більш високою ціною. Преміальна нерухомість з часом тільки зростає в ціні

## ПАСИВНИЙ ДОХІД

Здавайте резиденцію в оренду через сервіс Emerald без зайвих турбот; або керуйте процесом самостійно та повністю контролюйте, кому і за якою ціною здаєте резиденцію. А за необхідності можете замовляти окремі послуги (прибирання, видача ключів).

## ЗМІШАНЕ ВИКОРИСТАННЯ

Підлаштуйте резиденцію під свій темп життя: користуйтеся нею, коли ви у Львові, а решту часу здавайте в оренду (самостійно або через керуючу компанію). Поєднуйте зручність власного житла з додатковим доходом, коли резиденція порожня.

# Бізнес-потенціал та прибутковість

10,4%

Прогнозована  
дохідність

10 років

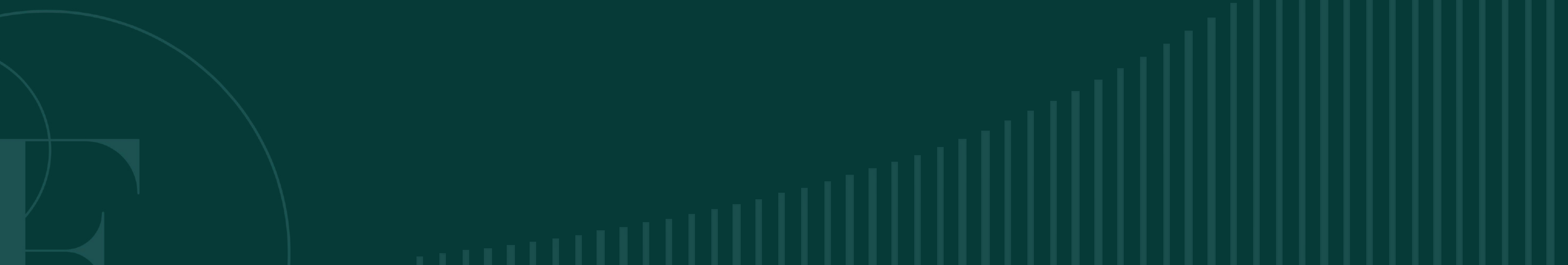
Окупність

5% на рік

Зростання  
капіталізації

70%

Середнє  
завантаження



# Переваги інвестування

**Premier Development — ваш партнер  
у створенні довгострокового успіху!**

## Ексклюзивність та компактність проекту

Ставайте частиною унікального середовища Premier Development. Ексклюзивний характер Emerald приваблює вишукане коло мешканців — амбітних і прогресивних особистостей, які прагнуть успіху й розвитку.

## Бізнес-потенціал та прибутковість

Розташування Emerald у перспективному районі Львова відкриває широкі можливості для розвитку бізнесу та залучення аудиторії. Комерційні площі чудово підходять для малого й середнього бізнесу, орієнтованого на місцевих жителів та гостей міста.

## Інвест-ком'юніті Premier Development

Як інвестор Premier Development, ви автоматично приєднуєтесь до ексклюзивного клубу, що надає безліч привілеїв:

- Спеціальні ціни на проживання у сервісних апартаментах;
- Першочергове інформування про нові проекти компанії;
- Унікальні умови на майбутні інвестиційні пропозиції;
- Реферальна програма для збільшення вигод;
- Індивідуальний підхід до кожного інвестора для максимальної реалізації потенціалу ваших активів.



Premier Development - це амбітна команда, яка змінює уявлення про сучасне життя в містах України. Ми створюємо не просто будівлі, а гармонійні простори, що надихають і відповідають найвищим стандартам якості та комфорту.

**Ми розуміємо, що якість житла — це не лише квадратні метри, а й історія, закладена в кожному проекті**

Заснована у 2018 році, компанія успішно реалізувала житлові комплекси GENEVA та BARVY у Дніпрі, а також розробила проекти у Кривому Розі. Наші досягнення відзначені двома престижними нагородами IBUILD, а членство у Раді Директорів КБУ підтверджує наш статус серед лідерів галузі.

У 2025 року Premier Development виходить на новий рівень, розпочинаючи масштабні проекти у Львові та Буковелі.

Наша місія — змінювати обличчя українських міст та додавати витонченості, сучасності та бездоганного комфорту.



**КБУ**

# Наші проекти



Проєкт бізнес-класу, який отримав національну премію IBUILD-2019 за інноваційний підхід до проектування й будівництва

## Geneva

Дніпро, реалізований проєкт



## Barvy

Дніпро, реалізований проєкт



Проєкт авторського дому з сервісними резиденціями для бізнесу та життя

## Emerald

м. Львів, початок будівельних робіт

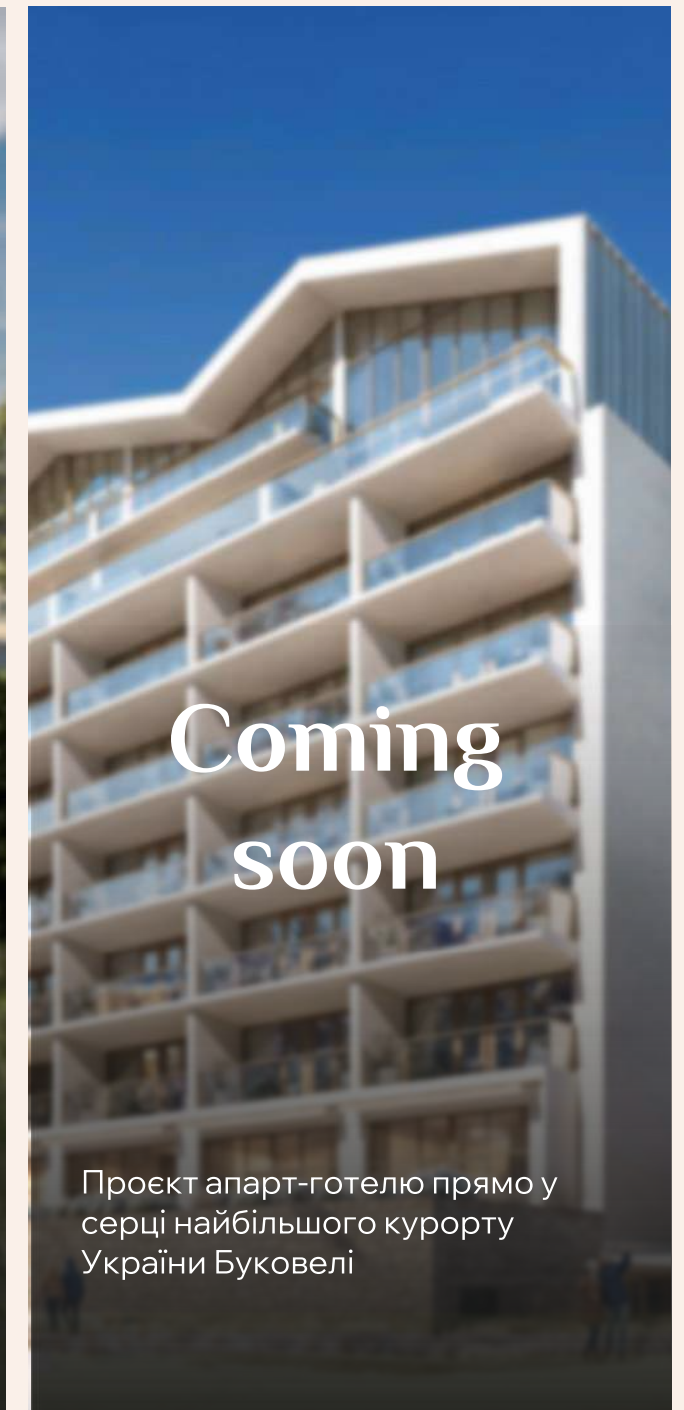


Coming soon

Проєкт котеджного містечка серед природи Карпатських гір, але неподалік від найбільшого курорту України

## Shamoni

с. Яблуниця, початок будівельних робіт

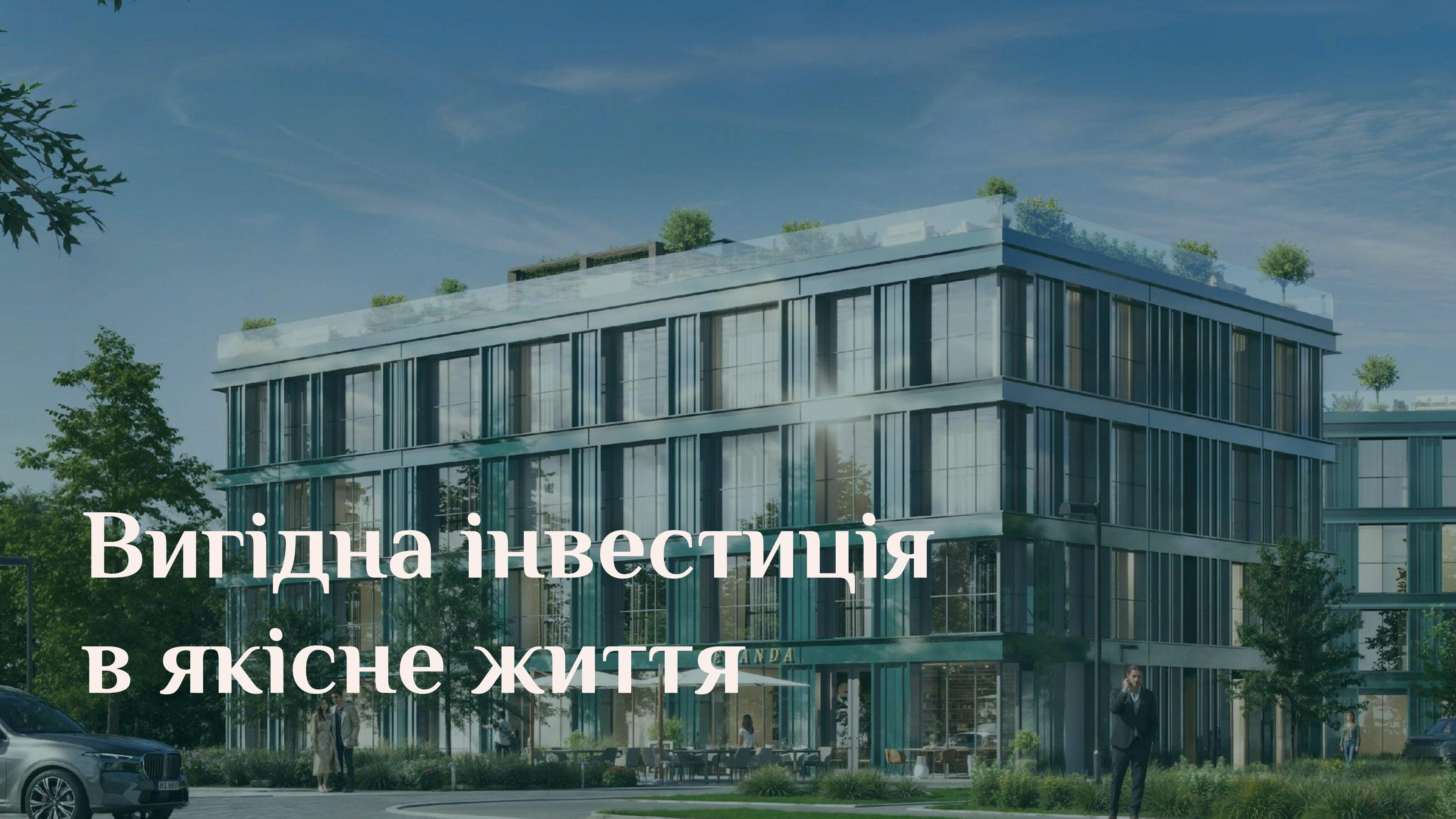


Coming soon

Проєкт апарт-готелю прямо у серці найбільшого курорту України Буковелі

## Проєкт у Буковелі

с. Поляниця, проєкт



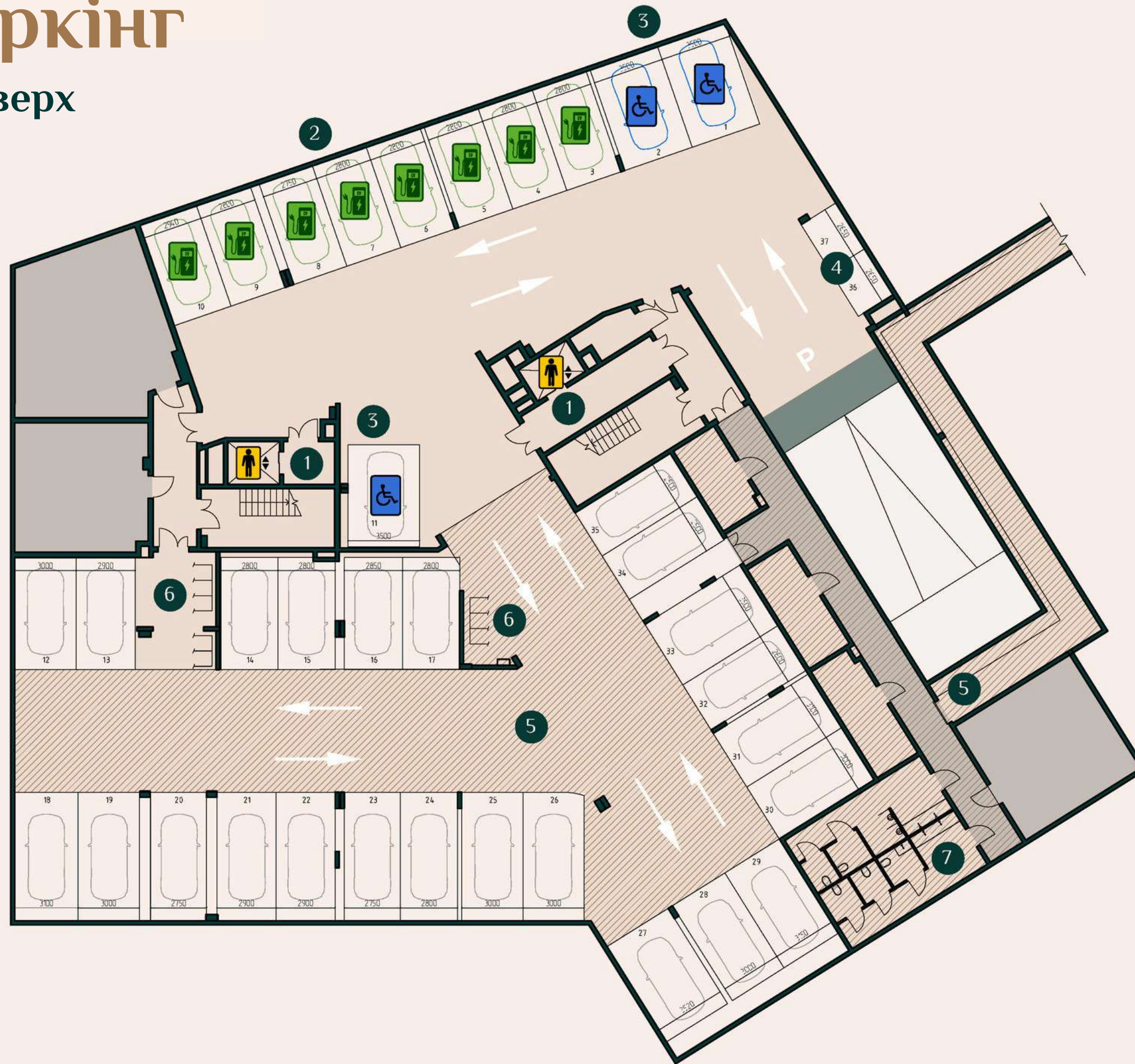
Вигідна інвестиція  
в якісне життя



# Планування поверхів

# Паркінг

-1 поверх



**37 паркомісць  
під будь-яке авто**

від S (2500x5500)

до XL (3100x5500)

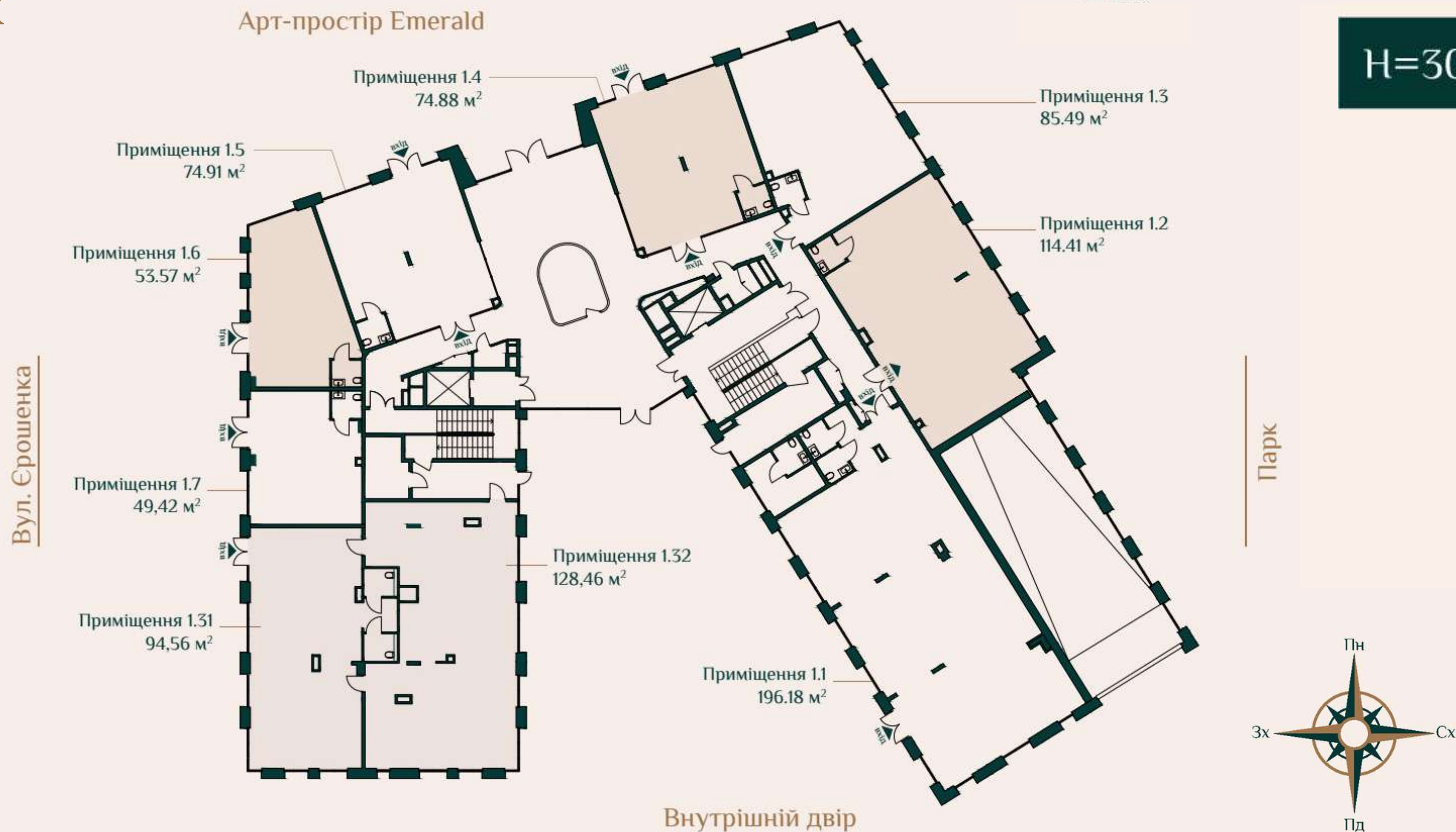
1. Пасажирські ліфти,
2. Місця для електромобілів,
3. Інклюзивні паркомісця
4. Місця для мотоциклів
5. Укриття з аварійним виходом
6. Велопаркінг
7. С/в

# Комерційні приміщення

## 1 поверх

**Emerald**  
PREMIER HOUSE

H=3000



# 2 поверх

Арт-простір Emerald

**Emerald**  
PREMIER HOUSE

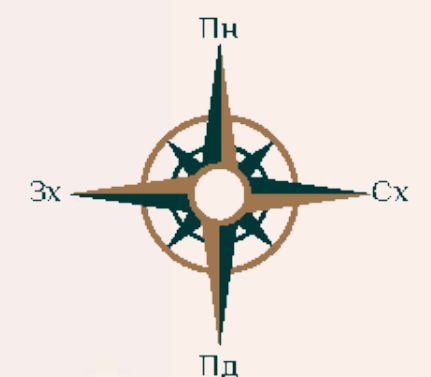
H=3000

Вул. Єрошенка

Парк



Внутрішній двір



# 3 поверх

Арт-простір Emerald

**Emerald**  
PREMIER HOUSE

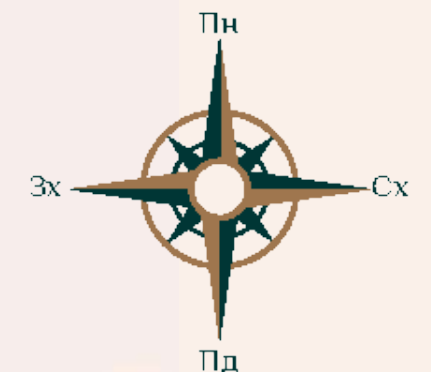
H=3000

Вул. Єрошенка

Парк



Внутрішній двір



# 4 поверх

Арт-простір Emerald

**Emerald**  
PREMIER HOUSE

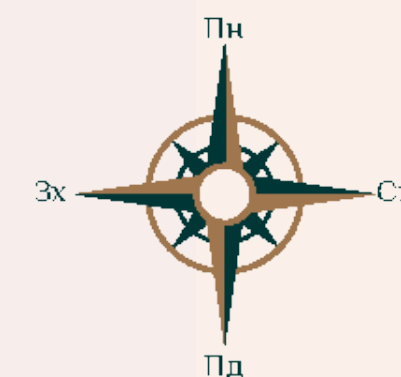
H=3000

Вул. Єрошенка

Парк



Внутрішній двір



# Emerald

PREMIER HOUSE

Адреса проекту:  
вул. Єрошенка, 22

[emerald-premier.com.ua](http://emerald-premier.com.ua)  
[premier-development.com.ua](http://premier-development.com.ua)  
+38 063 111 21 12