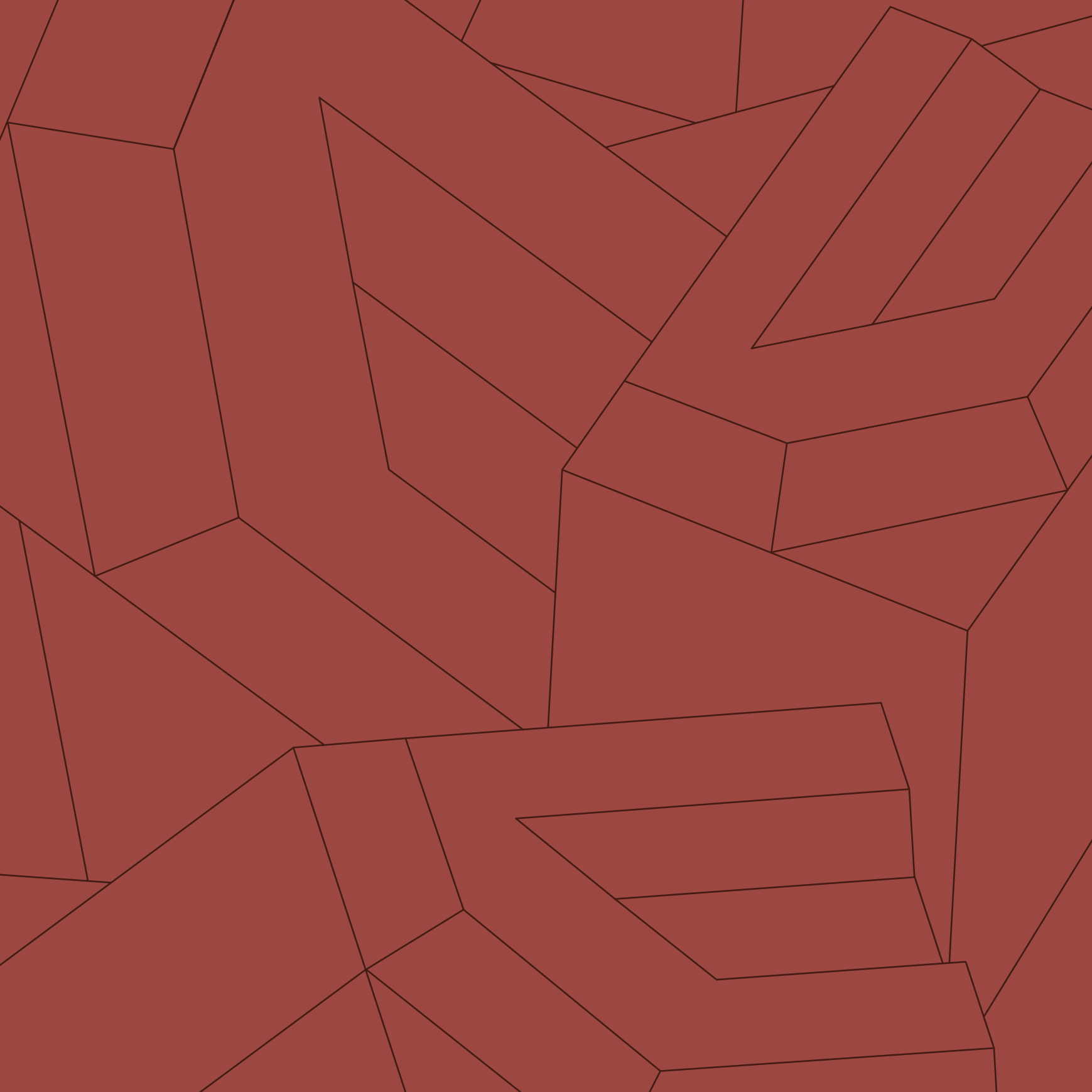


ЛИТЕРА

БОЛЬШОЙ СМОЛЕНСКИЙ 6

RBI THE ART
OF REAL ESTATE



ЛИТЕРА

БОЛЬШОЙ СМОЛЕНСКИЙ 6

RBI THE ART
OF REAL ESTATE

THE ART OF REAL ESTATE

Каждый проект RBI — произведение искусства с уникальным дизайн-кодом и обязательной арт-составляющей

продуктовая платформа RBI

При создании домов мы опираемся на пять ключевых принципов:



Art of creation

Наша задача — оставаться открытыми, любопытными, живыми. В коллаборации с экспертами-искусствоведами для каждого проекта мы создаём уникальную арт-составляющую: скульптуры, бионические объекты, полотна известных мастеров или иммерсивные шоу. За соблюдение единого дизайн-кода объекта и воплощение эксклюзивной бренд-идеи отвечает шеф-дизайнер RBI.



Art of technology

Высокотехнологичность, функциональность, экологичность и осознанность — вот то, что всегда в тренде. Мы постоянно модернизируем процессы и оптимизируем ресурсы. Это позволяет искусно внедрять в наши дома новые передовые технологии, не перегружая избыточным.



Art of life

Мы создаем не просто дома, а красивые сценарии жизни. Мы прорабатываем эргономику пространства и прокладываем маршруты, по которым будут строить свой день жители наших комплексов. Каждый объект наполняется той инфраструктурой, которая необходима именно в этом локусе. Мы делаем её максимально удобной — настолько, чтобы это воспринималось само собой разумеющимся!



Art of architecture

Каждый объект RBI выполнен по единому дизайн-коду, и для каждого объекта создана своя идея. Выдающаяся архитектура позволяет нашим домам оставаться актуальными вне времени. Мы опираемся на историческое наследие, восстанавливаем памятники, учитываем особенности среды и вписываем современные решения в существующий контекст города. Это наше урбанистическое видение развития Петербурга.



Art of comfort

Качественный сервис и безупречная репутация — главное для нас. Искусство предвосхищать ожидания, находить и предлагать востребованные услуги, предоставлять безупречное обслуживание на всех этапах взаимодействия с продуктом, — наша сильная сторона и ключевая компетенция.



МЕСТО

Дом располагается в Невском районе Санкт-Петербурга на левом берегу Невы. Это один из самых зелёных районов города

700 м до Невы

4 км до исторического центра

Именно здесь при Петре I возникла Смоленская ямская слобода, где жили ямщики Шлиссельбургского почтового тракта, переведенные сюда из Смоленской губернии. Отсюда и название слободы – Смоленская.

6 мин.

Ст. м. «Елизаровская»

7 мин.

Смоленский сад

7 мин.

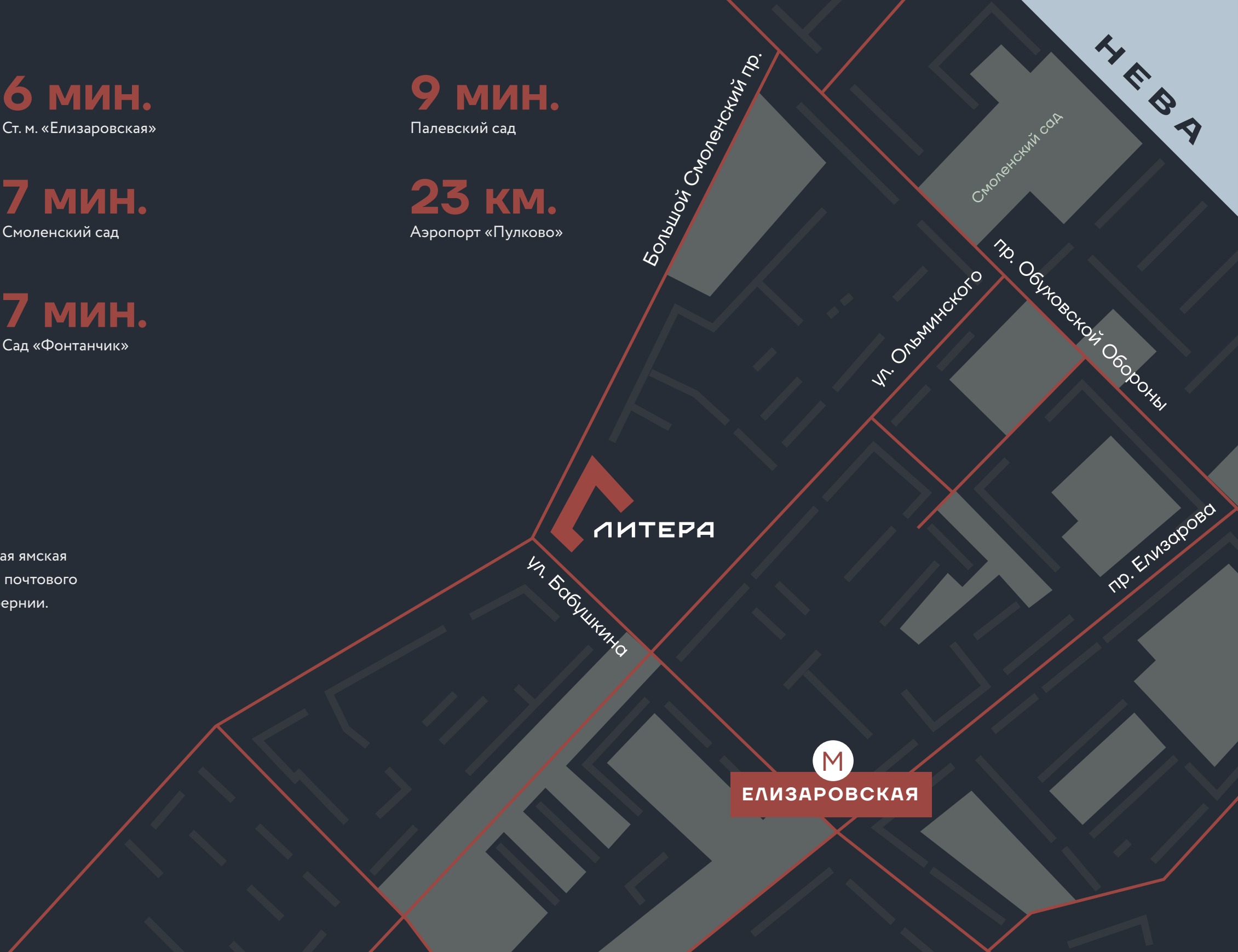
Сад «Фонтанчик»

9 мин.

Палевский сад

23 км.

Аэропорт «Пулково»



ЭНЕРГИЯ РЕКИ

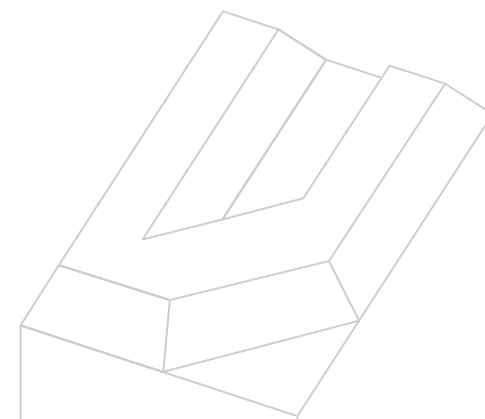
Встречать рассветы
и провожать закаты,
наслаждаясь простором

Окружающая застройка невысокая, вокруг преимущественно четырёхэтажные дома, а корпуса «Литеры» выше: от 8 до 12 этажей. Рядом с домом набережная самой главной артерии Санкт-Петербурга — Невы. Во все времена река считалась местом силы. Жить у реки означает наполняться неисчерпаемой энергией природы.





Буква ложится в основу языка, составляет его базис. Слова складываются в предложения, предложения — в абзацы, абзацы — в повествование, сюжет которого осмысляет нашу жизнь. Литера — другое название буквы.



**ДЛЯ
АВТОРОВ
СВОЕЙ
ЖИЗНИ**

Камерная атмосфера создана за счёт деления дома на **четыре секции**

Визуально дом можно разделить на три блока: два 12-этажных (в каждом своя парадная) и один 8-этажный (две парадные).





**ВЫСОТА ПОТОЛКА
НА ТИПОВЫХ
ЭТАЖАХ — 2,8 м**

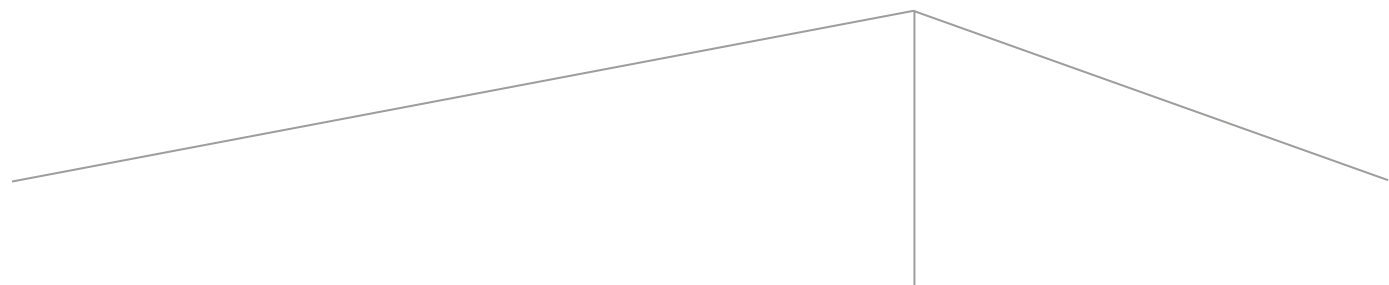
В доме 195 квартир площадью от 24 до 121 м².
На верхних этажах располагаются квартиры
с террасами. Для романтиков — квартиры
с эркерами.

**ВСЕГО
195
КВАРТИР**



Art of
architecture

АРХИТЕКТУРА ВНЕ ВРЕМЕНИ



Архитектура дома задает четкий ритм. Композиционный строй и пропорции здания следуют оригинальным мотивам современной архитектуры.

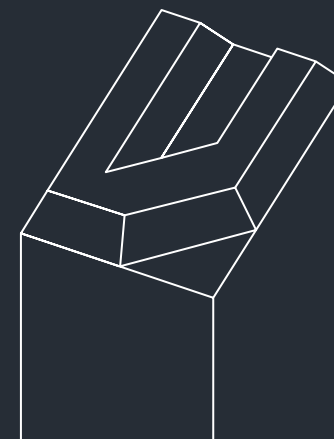
Торцевые башни намеренно выполнены в контрастных направлениях: гладкий штукатурный фасад гармонирует с кирпичным навесным, создавая дополнительный объем здания и подчеркивая различие фактур.





ЭРКЕРЫ НАПОМИНАЮТ ТИПОГРАФСКИЕ ЛИТЕРЫ

Эркеры затейливой формы ассоциируются с типографскими литерами, которые, словно ритмичные стихотворные строки, «ложатся» на гладь фасада и создают единый ансамбль — неповторимый архитектурный ритм для ярких эмоций!



Типографская литера

(от лат. littera — буква) — прямоугольный брусок с оттиском, используемый для отливки типографского шрифта и элементов машинного набора.

КОНЦЕПЦИЯ ВИЗУАЛЬНОГО КОМФОРТА

ДЛЯ СОЗДАНИЯ СРЕДЫ
ГАРМОНИИ И УМИРОТВОРЕНИЯ

цвет

Краснокирпичный внешний фасад и светлое оформление дома со двора формирует ощущение простора и визуального комфорта.

разнообразиие

Фронтальные фасады выполнены из кирпича: благодаря этому решению здание обретает торжественный облик. Вариативность кладки привлекает внимание и создаёт дополнительный объём. Рядом с домом хочется замедлить шаг и полюбоваться.

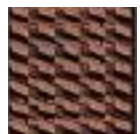
правильный масштаб

Конструктивное разнообразие и грамотное сочетание архитектурных элементов зрительно уменьшают объемы здания: оно выглядит легким. Это формирует ощущение комфорта и безопасности.

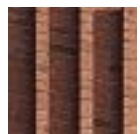




Пояса выполнены с помощью линейной кладки.



Дополнительный объем придает фламандская 3D-кладка, напоминающая типографские литеры.



Первые этажи и вход в парадную группу украшают русты.



3D-кладка

Линейная
кладка

Русты

Русты

ЕДИНСТВО СТИЛЯ



В штате компании работает особый специалист — шеф-дизайнер. Этот человек с эталонным художественным вкусом, он следит за соблюдением дизайн-кода в архитектуре дома, в интерьерах, ландшафте — во всём проекте в целом.

Дом выполнен в уникальном дизайн-коде: ему подчиняются архитектура, интерьеры, ландшафт



ЛОББИ



Брутальный харизматичный дизайн находит продолжение и в интерьерах: здесь гармонично сочетаются и дополняют друг друга теплый кирпич, холодные металл и стекло. Прямолинейность и четкость вертикальных тяг смягчается округлыми обтекаемыми формами стойки ресепшена и декоративных куртин.



150 м²

лобби
парадная 3

Огромные
витражные окна
создают ощущение
простора

Коворкинг
Зона ожидания
для гостей
Свободный Wi-Fi

**7 м —
ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ**





В лобби появится уникальный арт-объект. Это диптих — скульптурная композиция в виде двух оттисков друг друга на противоположных стенах. Автор вдохновлялся идеей проекта и его названием.





Диптих
из объёмных
отпечатков
друг друга



Воображение зрителя дорисовывает,
как половинки сливаются в наложении литер
и образуют единое целое.

Скульптурная композиция символизирует
взаимодействие и транслирует объективную
истину: ежедневно мимо нас проходит множество
людей, но среди них так мало тех, с кем ощущаешь
общность и самого себя кем-то цельным.

Инсталляция — оттиск. Подобным образом и слова
отпечатываются воспоминаниями о прошлом
и надеждами на будущее внутри нас.



Владимир Абих — современный художник

Выпускник петербургского
фонда культуры
и искусства «ПРО АРТЕ»
и Международной Летней
академии искусств
Зальцбурга. Многократный
номинант и лауреат премии
Сергея Курёхина. Участник
основных программ
Триеннале российского
современного искусства
музея «Гараж», биеннале
уличного искусства
«Артмоссфера», биеннале
цифрового искусства
Néto (Париж) и других
международных выставок
и фестивалей.

арт-объект

МЕЖДУ НАМИ



ЗОНА КОВОРКИНГА

Провести брэйнсторм или поработать в тишине можно в уютных нишах в лобби, а также в комфортабельной зоне коворкинга.

Здесь же можно будет насладиться ароматным бодрящим кофе.



**Здесь ваши
мысли и идеи
обретут форму
и превратятся
в стройные
концепции**

Огромные окна
Кофе-пойнт
Дополнительный свет



УЮТНЫЙ ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР

Во дворе — тематические
зоны для детей, подростков
и взрослых



Извилистые дорожки с миниатюрными цветущими островками символизируют непредсказуемость и вариативность нашей жизни с её яркими акцентами и захватывающими сюжетами.

Все растения подобраны с учетом климатических особенностей Петербурга и сохраняют привлекательный вид круглый год. Детская площадка удалена от мест отдыха.





**игровая площадка
удалена от спортивной**

Игровое оборудование для детей экологичное — из натурального дерева, стимулирует развитие креативных навыков у ребёнка и способствует росту физической силы.

**удобные
уличные кресла
гармонируют
с образом
«Экодвора»**

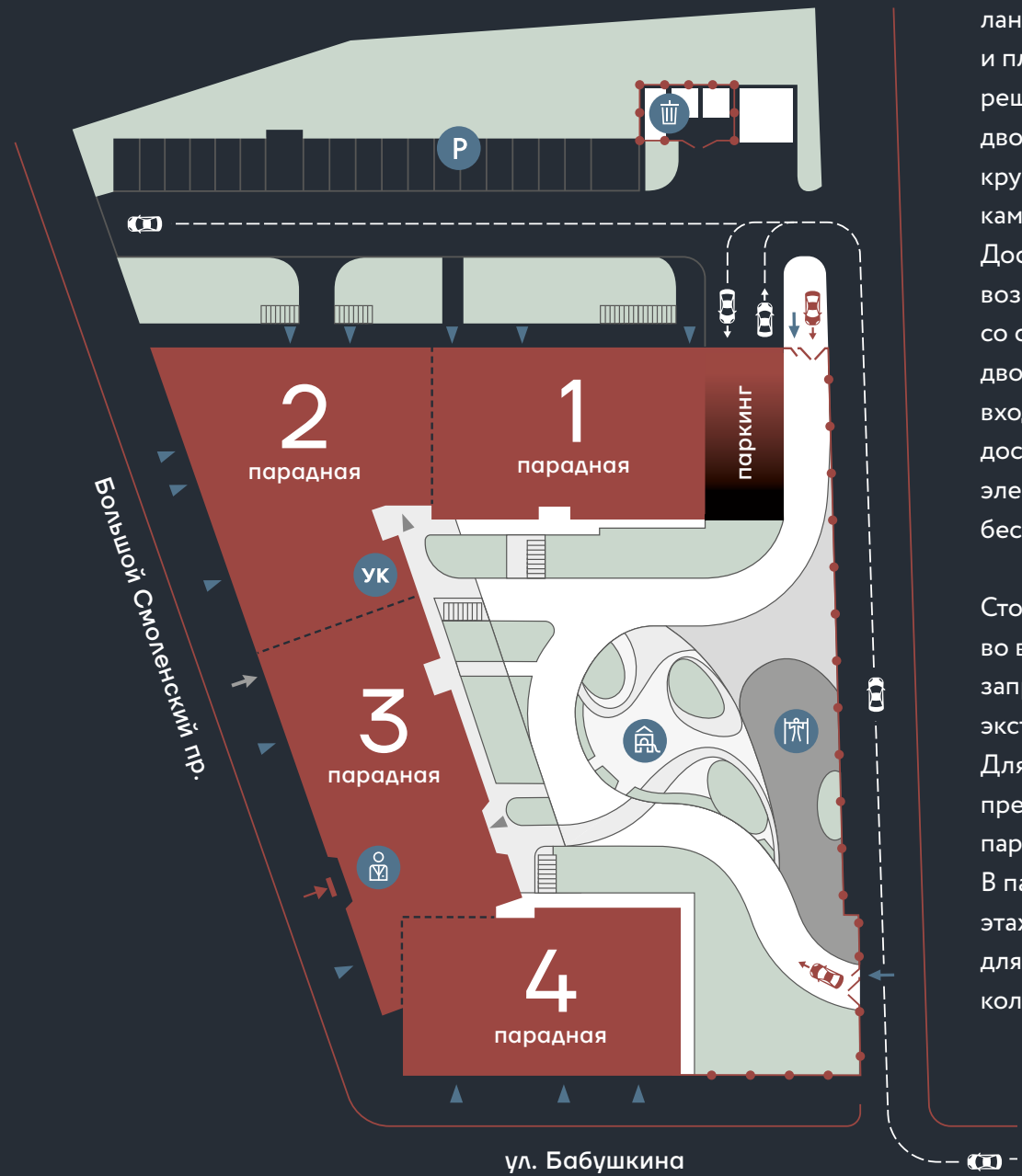




Взрослые деревья

**СВОБОДНЫЙ
Wi-Fi во дворе**





Территория полностью отделена от окружения периметром застройки, ландшафтными и планировочными решениями. Приватный двор охраняется круглосуточно, установлены камеры видеонаблюдения. Доступ в парадные возможен только со стороны внутреннего двора и через центральную входную группу. Для входа достаточно воспользоваться электронным ключом бесконтактного доступа.

Стоянка автомобилей во внутреннем дворе запрещена, кроме машин экстренных служб. Для автомобилистов предусмотрены подземный паркинг и гостевая парковка. В парадных на первом этаже появятся помещения для хранения детских колясок и велосипедов.

БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ

- | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|---|--|--|
| | Вход в лобби | | Вход на 2 этаж в коммерческие помещения | | Въезд во двор для а/м экстренных служб |
| | Вход для жителей | | Ограждение | | Въезд/выезд в паркинг |
| | Вход в парадную | | Ворота/калитка | | Управляющая компания |
| | Вход в коммерческое помещение | | Лобби | | Гостевая парковка |
| | Детская площадка | | Спортивная площадка | | Павильон для мусора |

ИНФРАСТРУКТУРА ДОМА

Мы создаём не просто комфортную среду, а нативный комфорт, где высокое качество жизни воспринимается как само собой разумеющееся

В парадных разместятся вместительные колясочные, а для велосипедов — велопарковки (в т.ч. на территории). Эргономичные пространства, инфраструктура для жителей, стиль в каждой детали — это нативный, органичный и естественный комфорт.



ВЕЛОПАРКОВКИ И КОЛЯСОЧНЫЕ

В парадных вместительные колясочные, а для велосипедов — велопарковки на территории.

ГОСТЕВАЯ СТОЯНКА

Дополнительная наземная стоянка для гостей разместится рядом с домом на охраняемой территории.

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Паркинг с усилением сигнала мобильной связи. Спуститься в него на лифте можно с каждого этажа.

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Витринные окна

Входная группа
для входа в помещения
на 2-ом этаже

Специальные места
для вывесок

Отдельные входы
для помещений
на 1-ом этаже

Первые два этажа дома
занимают коммерческие
помещения (только в секции
№1 на 2 этаже со стороны
пр. Обуховской Обороны
располагаются квартиры).

Площадь коммерческих
помещений от 28 до 143 м².
Высота потолков — 3,65 м).

**ВЫСОТА
ПОТОЛКА —
3,6 м**

ART OF TECHNOLOGY

Четырёхступенчатая система очистки воды

Грубая и тонкая фильтрация, сорбционная очистка и ультрафиолетовое обеззараживание. Система гарантирует качество как холодной, так и горячей воды (горячая приготавливается из уже очищенной холодной прямо в доме).

Трубы полипропиленовые

Не ржавеют и прослужат долгие годы.

Окна из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами и функцией микропроветривания.

Индивидуальные вентиляционные клапаны

Приточные подоконные клапаны Norvind city устанавливаются в подоконную часть окна.

Приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением

Вытяжка загрязненного воздуха через вентиляционные каналы кухни и санузлов. На некоторых этажах для усиления тяги устанавливаются бытовые вентиляторы. Предусмотрены дополнительные вентиляционные каналы для присоединения вытяжных кухонных зонтов.

Технология «плавающий пол»

Стяжка не касается стен и не передаёт вибрацию: шум сведён к минимуму.

Коллекторная горизонтальная система отопления

Трубы расположены в стяжке пола, благодаря чему минимизирован шум, передающийся по трубам.

Дополнительная звукоизоляция перегородок между жилыми комнатами и санузлами.

Дверь в квартиру металлическая, усиленная, со звукоизоляцией. Установлены замки высокой взломоустойчивости.

Балконы и лоджии остеклены

(кроме французских балконов), что обеспечивает дополнительную тепло- и звукоизоляцию.

Энергосберегающие лампы в местах общего пользования

Электрическая мощность рассчитывается исходя из комнатности:

10 кВт на 1–2-х комнатную квартиру и 12 кВт на 3-х комнатную.

Теплосберегающие многослойные фасады

Наружная стена из монолитного железобетона или бетонных блоков. На неё крепится утеплитель из минераловатной плиты с высокими теплоизоляционными свойствами, негорючий и стойкий к перепадам температур и атмосферной влажности. Затем укладывается сетка из стекловолокна, которая не позволяет

поверхности растрескиваться при температурных перепадах и в процессе усадки здания. В завершение — тонкослойная окрашенная штукатурка или система навесного фасада с клинкерным кирпичом или плиткой.

Отопительные приборы

Рядом с окнами — стальные панельные радиаторы с нижним подключением из стены с встроенным термостатическим вентилем. Рядом с французскими балконами — конвекторы с нижним подключением из стены, с встроенным термостатическим вентилем.

Индивидуальный тепловой пункт

в доме с мощностью, на 30 % превышающей стандартные нормы. Это позволяет качественно отапливать все квартиры независимо от этажа.

Единый узел доступа

к высокоскоростному широкополосному интернету (оптоволокно) и цифровому TV в каждой квартире.

Цифровой дом

Диджитализация всех ключевых процессов: домофония, показания электросчетчиков, видеонаблюдение.

ART OF COMFORT



Мы предоставляем широкий перечень услуг на каждом этапе взаимодействия.

На этапе покупки

1. Персональный менеджер
2. Личный ипотечный консультант (ипотека, рефинансирование, страхование)
3. Продажа имеющейся у вас недвижимости
4. Личный кабинет

На этапе ожидания ключей

1. Персональный менеджер для решения всех вопросов
2. Продажа вашей квартиры по переуступке
3. Экскурсия в квартиру до получения ключей
4. Личный кабинет

На этапе получения ключей

1. Оформление собственности
2. Личный кабинет
3. Регистрация перепланировки
4. Приёмка квартиры в удобном формате: офлайн или онлайн

На этапе проживания

Обслуживание и управление домом будет осуществляться профессиональной управляющей компанией «Управление комфортом» (входящей в Группу RBI). В управлении компании более 40 комплексов от разных застройщиков, её задача — быть надёжным, заботливым и бережливым партнером для жителей.

1. Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
2. Управляющий дома (руководит службами, контролирует качество услуг и работ, помогает с решением любых вопросов)
3. Консьерж — сервис для организации работы зоны коворкинга и входной группы
4. Хаус-мастер (техническая помощь и обслуживание инженерных систем дома)
5. Служба клининга и садовник
6. Круглосуточная охрана (один пост) для обеспечения контроля доступа и режима тишины, видеомониторинга и визуального контроля, обеспечения правопорядка.
7. Контакт-центр 24/7
8. Удобная система онлайн — коммуникации с управляющей компанией (мобильное приложение):
 - передача показаний счетчиков
 - просмотр и оплата квитанций онлайн
 - подача заявок в управляющую компанию
 - подача обращений по гарантии
 - заказ уборки в квартире
 - заказ бытовых услуг: сантехник, электрик, плотник, подключение бытовой техники, согласование и подключение кондиционеров, грузоперевозки
 - страхование имущества
 - вызов врача на дом