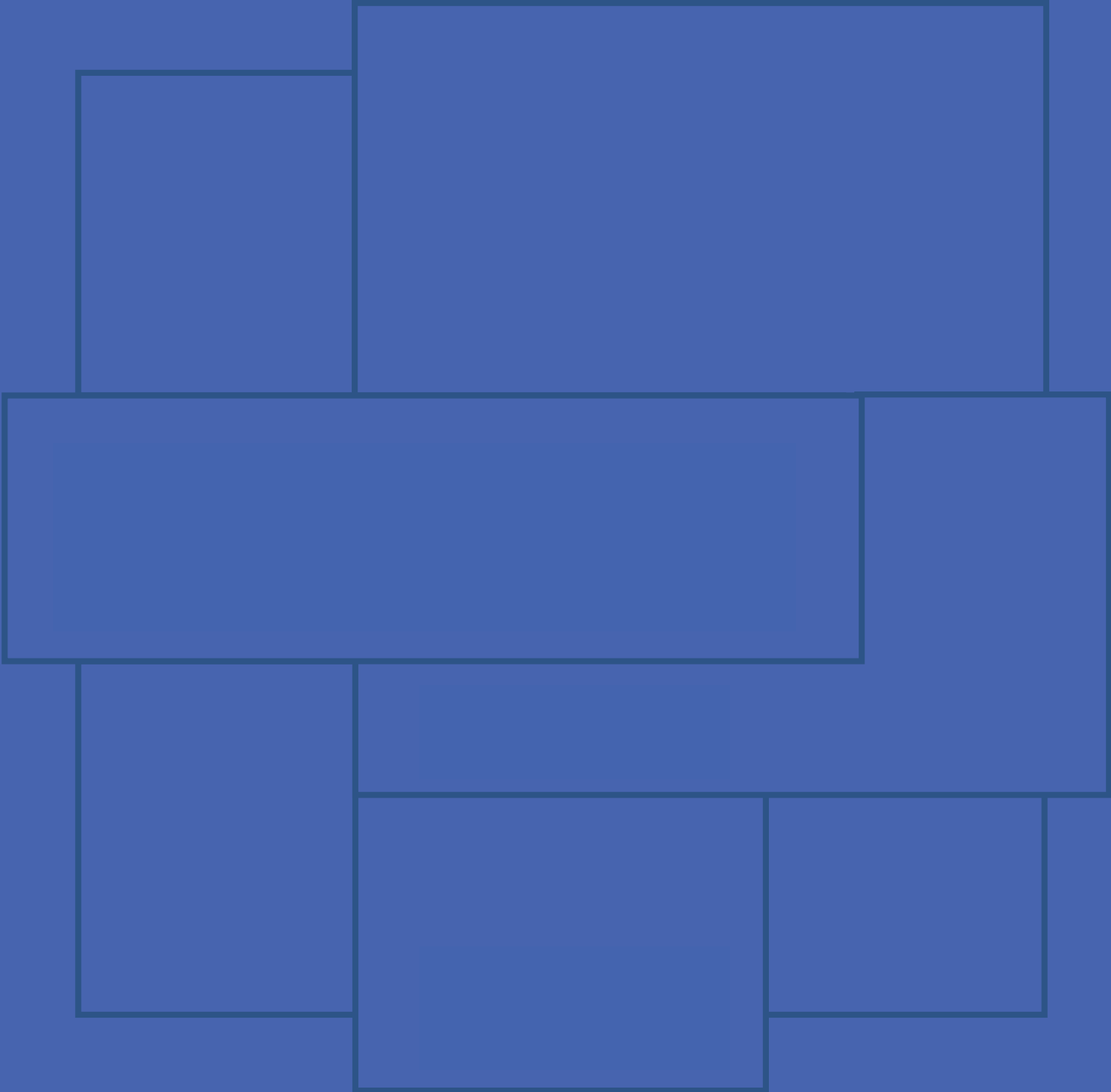


ГЕНИЙ
БОЛЬШЕВИКОВ 22

1 ОЧЕРЕДЬ

RBI THE ART
OF REAL ESTATE



ГЕНИЙ
БОЛЬШЕВИКОВ 22

THE ART OF REAL ESTATE

Продуктовая платформа RBI

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

ПРИ СОЗДАНИИ ДОМОВ МЫ ОПИРАЕМСЯ НА ПЯТЬ КЛЮЧЕВЫХ ПРИНЦИПОВ:



Art of
creation

Наша задача — оставаться открытыми, любопытными, живыми. В коллаборации с экспертами-искусствоведами в каждом проекте рождается уникальная арт-составляющая: скульптуры, бионические объекты, полотна известных мастеров или иммерсивные шоу. Все они обладают культурной и инвестиционной ценностью и добавляют вашему дому эстетическую привлекательность. За воплощение эксклюзивной бренд-идеи отвечает шеф-дизайнер RBI.



Art of
technology

Технологичность, функциональность, экологичность и осознанность — вот то, что всегда в тренде. Мы внедряем такие инновации, которые делают бытовые процессы невидимыми. В наших домах нет избыточных или бесполезных технологий — только те, что помогают вам ощущать комфорт и безопасность собственного дома.



Art of
life

Мы создаем не просто дома, а красивые сценарии жизни. Мы прорабатываем эргономику пространства и прокладываем бесшовные маршруты, по которым вы будете строить каждый свой день. Все объекты мы наполняем инфраструктурой, которая обогащает локацию и делает мир вокруг вас более удобным. Наша задача — собрать в пешей доступности всё, что вам будет необходимо каждый день.



Art of
architecture

Каждый объект RBI выполнен по единому дизайн-коду, в своей неповторимой концепции. Выдающаяся архитектура позволяет нашим объектам 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.

ГЕНИЙ

ЭВРИКА!

«Эврика!» — от греческого εὕρηκα, — «нашёл!»

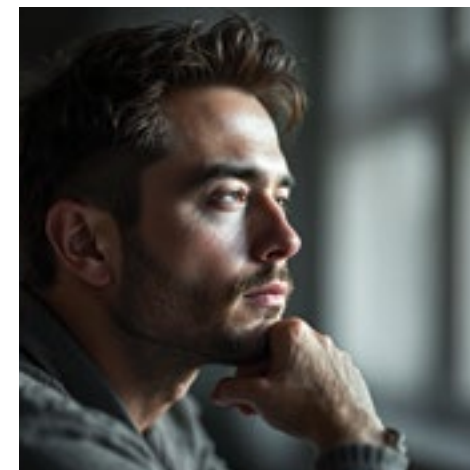
Я НАШЁЛ ДОМ,
КОТОРЫЙ ВСЕГДА ИСКАЛ!

ГЕНИЙ

ПРОСТРАНСТВО
БОЛЬШИХ ОТКРЫТИЙ



ЛЕГЕНДЫ ГЛАСЯТ,
ЧТО ЗА КАЖДЫМ
ГЕНИАЛЬНЫМ
ЧЕЛОВЕКОМ СТОИТ
ЕГО **GENUS LOCI** —
ГЕНИЙ МЕСТА.



▲ Иллюстрация создана искусственным интеллектом

Этот дух хранит созидательную атмосферу места,
без которой невозможно развить талант и выйти за рамки
стандартного мышления. В каждом из нас есть гений.
Но только тот, кто нашёл своё место, найдёт и свой дух —
свою гениальность.

ПОКАЗИЯ

Дом, с одной стороны, находится
в зелёном спальном районе.
А с другой, — всего в четырёх станциях
метро от Невского проспекта.

Жить в окружении знакомых улиц и уютных
парков, а через 20 минут оказаться
на главной парадной улице города —
гениально, не правда ли?

УЛ. КРЫЛЕНКО

ПР. БОЛЬШЕВИКОВ

УНИВЕРСИТЕТ
ИМ. БОНЧ-БРУЕВИЧА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

10 МИНУТ ПЕШКОМ
ДО М «УЛИЦА ДЫБЕНКО»

НА АВТО:

- 10 минут до Октябрьской набережной
- 20 минут до КАД
- 20 минут до пл. Александра Невского

ЗА ПОКУПКАМИ:

- гипермаркет «Окей»
- супермаркет «Перекрёсток»
- Правобережный рынок

НА ПРОГУЛКУ:

- парк им. Есенина
- променад на ул. Крыленко

С ДЕТЬМИ:

- 5 муниципальных школ
- детский сад на территории
- университет телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича
- знаменитая киностудия «Мельница»

М

Метро

Школа

Школа

Детский сад

Детский сад

Продуктовый магазин

Продуктовый магазин

Спортивный комплекс

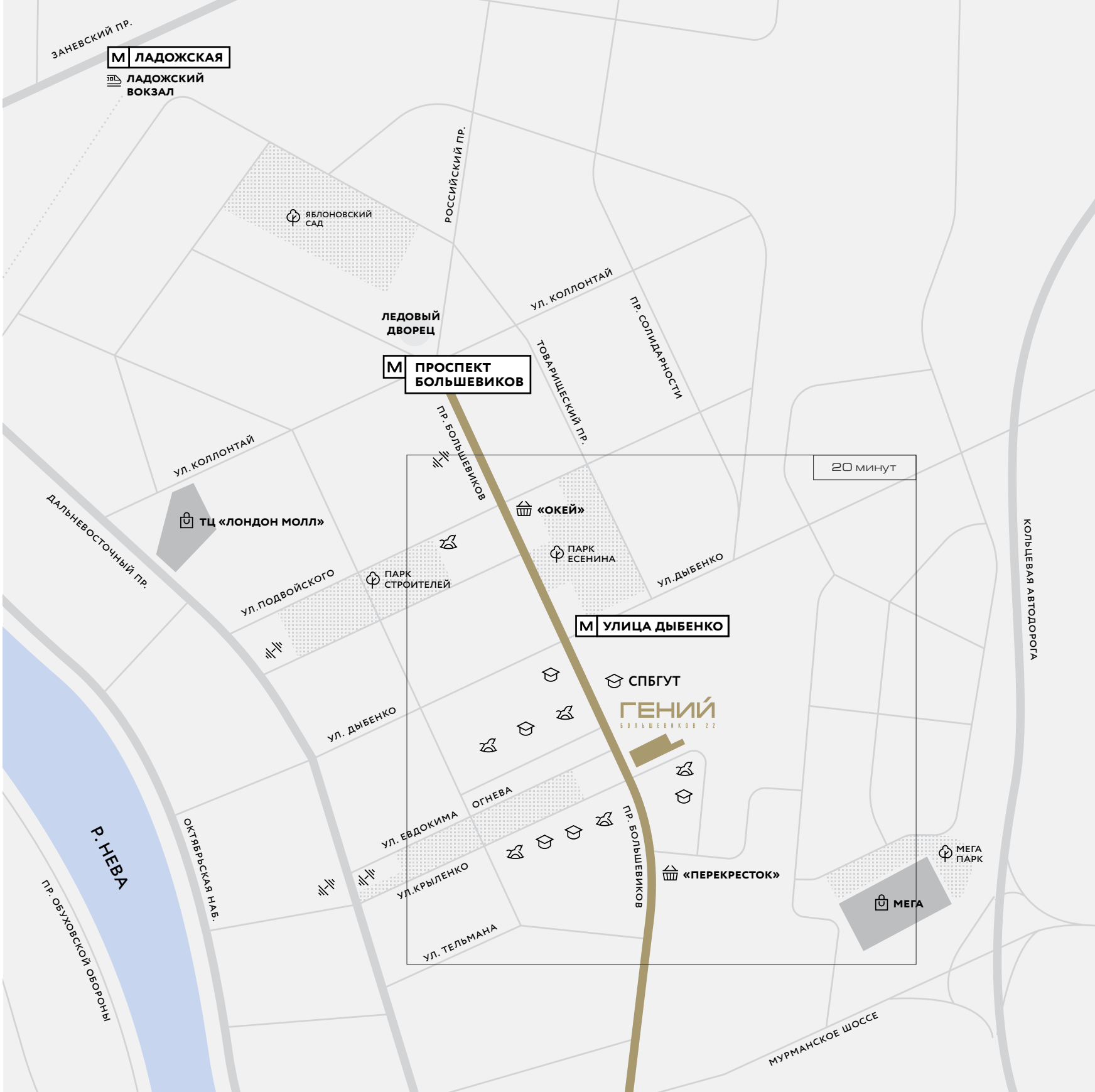
Спортивный комплекс

Общественные парки

Общественные парки

Торговые центры

Торговые центры





ОКТАБРЬСКАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ

ГЕНИЙ

ОЗАРЕНИЕ

«Озарение» — от греческого *χαρόπός*, — «лучезарный»

ЛУЧЕЗАРНАЯ АРХИТЕКТУРА
КАК СИЯНИЕ ЧИСТОГО РАЗУМА

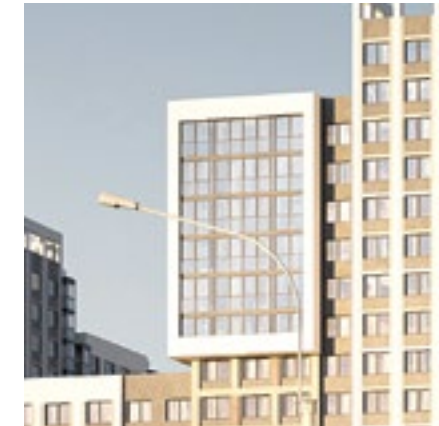
Гениальный ум
нуждается
в сложных
образах, которые
помогают
стимулировать
воображение.

Так родился архитектурный
облик проекта: динамичные
перепады высот, световые
контрасты в отделке,
остеклённые порталы,
в которых отражается солнце, —
архитектурные элементы,
которые не дадут вашей
креативности заскучать.





В ОБРАЗЕ «ГЕНИЯ» ВЫ УВИДИТЕ
ЧЁТКИЕ КВАДРАТЫ И ЛИНИИ —
ПРОСТЫЕ ФОРМЫ, ГЕНИАЛЬНО
СОБРАННЫЕ В НОВАТОРСКУЮ
КОМПОЗИЦИЮ



Архитекторы вдохновлялись новаторскими работами русских супрематистов, что созвучно со стилистикой окружения: район проспекта Большевиков застраивался в XX веке, когда модернизм во всех его формах был основным направлением в искусстве.


ПРОЕКТ РАБОЧЕГО КЛУБА,
Л. ХИДЕКЕЛЬ (1926)

О DOME

1211

КВАРТИР
В ДОМЕ

6

РАЗНОВЫСОТНЫХ
КОРПУСОВ

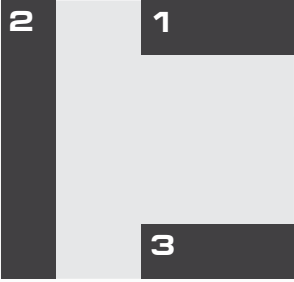
2

ОЧЕРЕДИ

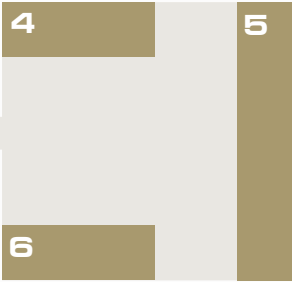
ПР. БОЛЬШЕВИКОВ

УНИВЕРСИТЕТ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ
ИМ. БОНЧ-БРУЕВИЧА

ДЕТСКИЙ
САД



2 ОЧЕРЕДЬ



1 ОЧЕРЕДЬ

УЛ. КРЫЛЕНКО

ОТ 10 ДО 22 ЭТАЖЕЙ

3 метра потолки
на последних этажах

6 квартир
с террасами

White Box отделка
в квартирах



ПОЛНОЭКРАННОЕ ВИДЕНИЕ

От 23 до 85 м²

площадь квартир

До 12,8 м²

площадь террас

Гения отличает способность смотреть шире и видеть больше. Квартиры с панорамными лоджиями, террасами и большими окнами помогут смотреть на мир с высоты. А высокие потолки 3 м на верхних этажах создадут ощущение свободы — свободы мысли.



BIM- ТЕХНОЛОГИИ

Внутренняя организация «Гения» не менее филигранна. Дом мы спроектировали с помощью инновационной технологии BIM-моделирования, которая помогает ещё до начала строительства предусмотреть и предотвратить проблемы на этапе эксплуатации.

- Более точный прогноз сроков строительства
- Точный расчёт необходимого количества стройматериалов
- Авторский надзор по модели предотвращает отклонения от проекта



ПАРКИНГ

Если вы владеете автомобилем, припарковать машину удобно в охраняемом подземном паркинге. Он расположен под стилобатом двора на уровне 1 и –1 этажей, куда лифт опускается из любой парадной. Здесь же расположатся кладовые, в которых можно хранить крупногабаритные вещи.



**601 МЕСТО
В ПОДЗЕМНОМ
ПАРКИНГЕ**

**299 МЕСТ
1-Я ОЧЕРЕДЬ**

**302 МЕСТА
2-Я ОЧЕРЕДЬ**



КОФЕЙНЯ

ОТКРЫТАЯ ПЛОЩАДЬ
У ТОРГОВОГО ПРОМЕНАДА



Без яблочного дерева у Ньютона не случилось бы **эврики**. А без прогулок в лесу Жорж де Местраль не исследовал бы липучие свойства лопуха, и на нашей одежде до сих пор не было бы **удобных застёжек**.



▲ Иллюстрация создана искусственным интеллектом

ПРИРОДА — ЯДРО ВСЕХ ОТКРЫТИЙ

И чем разнообразнее пространство вокруг, тем больше занятных задач для ума. Неважно, любите ли вы мыслить в уединённой прогулке или заряжаетесь в беседе с другими, двор «Гения» станет вашим любимым местом для творчества.



МОСТ

Дворы 1-й и 2-й очереди концептуально разделены:

у каждого свой уникальный сценарий. Однако для гения здесь нет преград: перемещаться по всей территории и пользоваться самым разным оборудованием вы сможете абсолютно свободно. Две очереди объединит пешеходный мост.

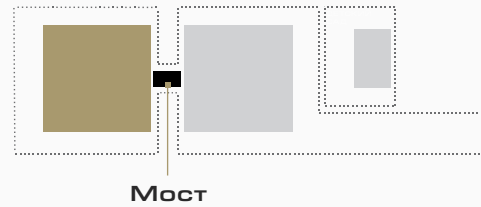
Под ним пройдёт променада для прогулок и отдыха в гамаках и на скамейках, который приведет вас к торговому променаду. Семейный обед или встреча клуба по интересам за чашкой кофе: здесь вы сами выбираете свой досуг.

А свободный Wi-Fi, доступный на территории всего внутреннего двора, объединит вас со «всемирным интеллектом» сети Интернет.



В Р А И Н С Т О Р М — Д В О Р

2 ОЧЕРЕДЬ

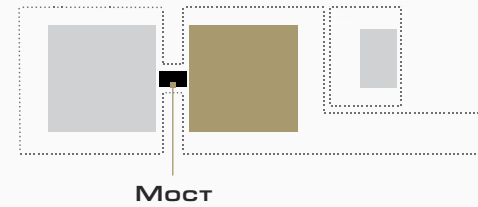


Мост

ПРОСТРАНСТВО ИНТРОВЕРТА

Двор 2-й очереди — «левое полушарие»: место глубокой задумчивости, рефлексии и гармонии с собой. На размышления настраивают уединённые зоны интеллектуального отдыха, удалённые от шума и суеты, и тёмные фактурные растения. Одной из интересных деталей интро-двора станет беседка-буккроссинг, в которой можно найти новые знания или поделиться своими — с другими.

1 ОЧЕРЕДЬ



Мост

ПРОСТРАНСТВО ЭКСТРАВЕРТА

Двор 1-й очереди — «правое полушарие»: заряжающие энергией площадки активных игр, места общения и креативности. Здесь буйным цветом будут пестреть кустарники, плодовые деревья и яркие травы, будоражащие воображение. А на площадках можно обмениваться эмоциями с соседями, заниматься спортом или шумно и весело играть с детьми.



Беседка-буккроссинг

Мост

Стол для игры в шахматы

Крытая песочница



Теннисный стол

Спортивная площадка

Детская площадка

Коворкинг

Площадка с качелями

Детская музыкальная площадка

Следуя по пути гениальности, вы всегда выйдете к цели: удобные и быстрые дорожки проложены уже на этапе проектирования.



Извилистые тропинки нейроландшафта разработаны совместно с искусственным интеллектом так, чтобы по ним было удобно перемещаться в разные точки двора.





ТВОРЧЕСКИЙ ПУТЬ
ДЛЯ ПОИСКА ИДЕЙ

ГЕН ГЕНИАЛЬНОСТИ



ПЛОЩАДКА «ГОЛОВОЛОМКА» С ЛАЗАТЕЛЬНЫМ ЛАБИРИНТОМ



▲ Иллюстрация создана искусственным интеллектом

Детские площадки,
разработанные по европейской
технологии Richter RUS,
созданы для всестороннего
развития вашего ребёнка.

Оборудование Richter RUS создаётся вручную по немецкой авторской технологии. Его можно найти в лучших парках мира, а в Петербурге — только в популярной «Новой Голландии». Малыши развивают здесь мелкую моторику, образное мышление, творческие и когнитивные навыки. А более старшие дети тренируют физическую форму, ловкость и навыки коммуникации.



БУККРОССИНГ
«ЭРУДИТ»

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Каждый маленький гений уникален в своей творческой энергии. Активным ребятам — площадки для активных игр, а маленьким мечтателям — спокойные зоны творчества.

ДВОР «ОЗАРЕНИЕ» 1 ОЧЕРЕДЬ



МУЗЫКАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА С ПЕНЬКАМИ ДЛЯ АКТИВНОЙ ИГРЫ

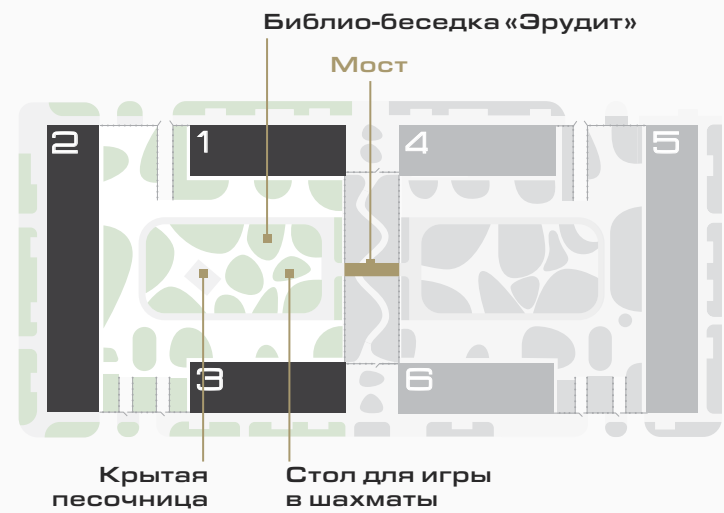
КОВОРКИНГ И СПА
ДЛЯ РОДИТЕЛЕЙ
У ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ





КРЫТАЯ ПЕСОЧНИЦА С ВИТРАЖНЫМ ОКОШКОМ

ДВОР «РАЗМЫШЛЕНИЯ» 2 ОЧЕРЕДЬ



ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА У ПЕСОЧНИЦЫ



КРЫТАЯ ПЕСОЧНИЦА
С ВИТРАЖНЫМ ОКОШКОМ

ФИЗИКА ТЕЛА



ТЕННИСНЫЙ СТОЛ

Командный игрок или ценитель личных достижений — вы найдёте место своей силы во дворе «Гения». Теннисный стол находится в уютном уединении среди растений. А большая спортивная площадка оборудована профессиональными уличными тренажёрами и workout-комплексом.





▲ Иллюстрация создана искусственным интеллектом



ДЕТСКИЙ САД НА 120 МЕСТ

На территории дома в отдельном здании откроется муниципальный детский сад для начинающих мыслителей.



▲ Иллюстрация создана искусственным интеллектом

ГЕНИЙ

ГЕНИАЛЬНОСТЬ

«Гениальность» — от латинского *genius*, — «дух»

ТВОРЧЕСТВО —
ВЫСШЕЕ ПРОЯВЛЕНИЕ ДУХА

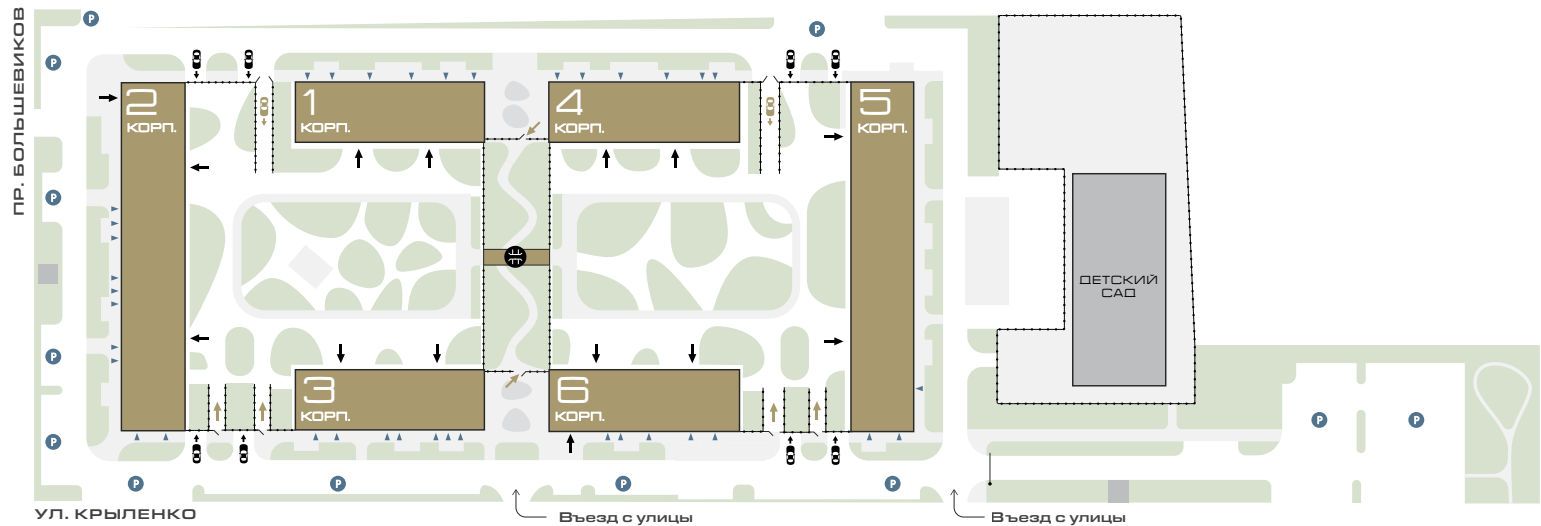


КОВОРКИНГ «ЭВРИКА»
ПОД ГРУШЕВЫМ ДЕРЕВОМ

БЕЗОПАСНОСТЬ

ОХРАНА 24/7

Исследовать мир и наблюдать за движением небесных тел вы можете не опасаясь за безопасность. Двор закрыт от посторонних и машин и находится под охраной 24/7. Зайти на территорию можно только по индивидуальному ключу через парадные группы во 2-м и 6-м корпусах.



- Вход для жителей
- Вход в ЦВГ и корпуса
- Вход в коммерческое помещение
- Ограждение дома
- Ворота/калитка
- Парковка для жителей
- Въезд в паркинг
- Въезд для спецтранспорта
- Пешеходный мост
- Шлагбаум



A woman and a man are sitting on wooden lounge chairs in a lush garden. The woman is on the left, wearing a light-colored dress and sunglasses, reading a book. The man is on the right, wearing a black shirt and blue jeans, also reading a book. They are surrounded by greenery, including bushes and trees. In the background, there are modern apartment buildings with many windows. The scene is set during the day, with sunlight filtering through the trees.

ЗЕЛЁНЫЙ КАБИНЕТ
ДЛЯ СОЗЕРЦАНИЯ

ТЕРМЕНВОКС

Ключевая точка дома находится у лобби — **это небесный терменвокс.**



Л. ТЕРМЕН,
создатель
терменвокса

Терменвокс — это электронный музыкальный инструмент, созданный советским физиком и музыкантом Львом Терменом. Его гениальная идея заключалась в том, чтобы музыка звучала от колебаний, создаваемых человеческим телом. Со стороны такая игра похожа на магическое представление.



Небесный терменвокс — это зеркальная скульптура, которая стоит под углом 30 градусов и постоянно отражает небо. Внутри неё датчики, которые анализируют изменение небесного ландшафта и превращают эти трансформации в звук.

Магнитные линии, которые также спрятаны от глаз, реагируют музыкой и на ваши движения, соединяя звуки небес с мелодией на земле.

Вселенная и человек на земле соединяются **здесь в единого Создателя — Гения.**

ЛОББИ

Когда-то, когда не было маркетплейсов, плёнка с пупырышками была придумана не для хрупких посылок, а в качестве обоев.

Дизайн с такими отделочными материалами мог бы стать хоть и нетривиальным, но недолговечным решением. Именно поэтому шеф-дизайнер RBI тщательно следит за всеми дизайнерскими идеями и одобряет только гениальные решения, актуальные вне времени.



КАБИНЕТ ГЕНИЯ

В доме 2 центральные входные группы с зоной отдыха и Reception — в корпусах 2 и 6. Пространство двухъярусных лобби с витражными окнами получилось в духе окружения — новаторских 60-70-х годов XX века. С одной стороны, отсылка к внушительной кабинетной стилистике с её геометричной мебелью и бурыми настенными панелями. А с другой, — к лаборатории чудаковатого изобретателя Шурика с ДНК-лестницей и светильниками-матрицами.

Популярный тренд на советскую эстетику, которую бюро AMD Architects изящно вписало в интерьер дома, приглушен современными классическими решениями: благородными оттенками, качественными материалами и сдержанным декором. Создавать дизайн, который со сменой трендов будет актуален и комфортен для жителей, — миссия шеф-дизайнера RBI.

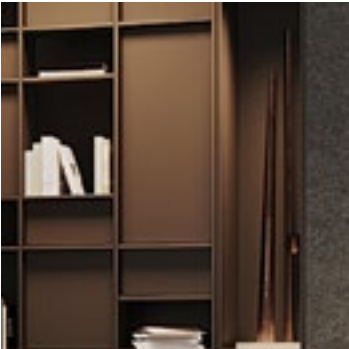
**акцентная
лестница**

лампа «Спутники»

**модернистская
мебель**



лампа «Матрица»



геометричный паттерн



**благородный кирпичный
колор**



На втором уровне обеих центральных парадных расположены уединённые зоны отдыха с мягкой мебелью.



Все парадные дома решены в единой дизайн-стилистике, которая поддерживает основную концепцию интерьера. У каждой парадной есть своя колясочная и спуск в паркинг на лифте.



арт-
объект

ГЕНИЙ

АРТ-ОБЪЕКТЫ В ЛОББИ — СКУЛЬПТУРЫ ВЛАДИСЛАВА БЕК-БУЛАТОВА



«НЕВЕСОМОСТЬ»



«МУЛЬТИВЕКТОРНЫЙ БАЛАНС»

Будучи архитектором, учеником бюро Захи Хадид, скульптор Владислав Бек-Булатов переводит абстрактные состояния в реальные архитектурно-художественные объекты. Так невесомость или баланс обретают осязаемый, но всё ещё нестатичный образ. Скульптуры подвижны, они изменяются, отражая динамику гениальной Вселенной.



**В каждой
входной
группе будут:**

- welcome-зона
- переговорная

ИНТЕЛЛЕКТ-ЦЕНТР

В интеллектуальной гостиной 4-го корпуса, доступной для всех резидентов дома, можно устроить, например, день рождения. А в дни, свободные от мероприятий, клуб станет коворкингом.



ДЖОН В. АТАНАСОВ,
создатель
протокомпьютера

Схему протокомпьютера Джон В. Атанасов начертил после бурной вечеринки на том, что было под рукой, — на салфетке. Ненадёжный носитель.

На случай вашего спонтанного озарения в гостиной есть свободный Wi-Fi, много розеток, рабочих столов для удалённой работы.



ГЕНИЙ

ИСТИНА

«Истина» — от старо-славянского истъ, — «есть, настоящий, капитал»

СЧАСТЛИВЫЙ ДОМ —
КАПИТАЛ БУДУЩИХ
ПОКОЛЕНИЙ

ОТДЕЛКА WHITE BOX



Отделка White Box – лаборатория дизайна. На основе чистого пространства, подготовленного для дальнейшей творческой работы, вы сможете создать место, которое идеально отражает красоту ваших мыслей.



В БЕЛУЮ ОТДЕЛКУ ВХОДИТ:

- Выравнивание стен, подготовка под окраску: штукатурка, шпаклевка.
- По полам выполнена «плавающая» стяжка.
- Облицовка оконных откосов гипсокартоном, шпаклевка и окраска.
- Установка розеток, выключателей, квартирного эл. щита, домофонной панели.

Отделка потолков не выполняется.

ЦИФРОВОЙ ДОМ

ДИДЖИТАЛИЗАЦИЯ ВСЕХ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЦЕССОВ (домофония, телеметрия, видеонаблюдение)

ЧЕТЫРЕХ-СТУПЕНЧАТАЯ СИСТЕМА ОЧИСТКИ ВОДЫ

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

ОКНА

Большие ПВХ-окна с двухкамерными стеклопакетами и функцией микропроветривания. В зоне витражного остекления предусмотрен алюминиевый профиль.

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

Индивидуальные вентиляционные клапаны для дополнительного притока воздуха в каждой квартире через приточные подоконные клапаны. Система вентиляции в квартирах комбинированная: механическая вытяжка и естественный приток.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Коллекторная горизонтальная система отопления (трубы расположены в стяжке пола) минимизирует шум, передающийся по трубам. Каждая квартира оборудована индивидуальным ответвлением от коллектора, установленного в местах общего пользования, с индивидуальным счётчиком.

ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Дополнительная звукоизоляция перегородок между жилыми комнатами и санузлами. Технология «плавающий пол» (стяжка не касается стен и не передаёт вибрацию) сводит шум к минимуму.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В специально организованных скрытых нишах на фасаде предусмотрены сплит-шахты для установки наружных блоков кондиционеров при последующем монтаже собственником системы кондиционирования. Прокладка фреонотрасс от наружного блока до ввода в квартиру осуществляется собственником самостоятельно. Для удалённых от ниш квартир возможна установка наружного блока на лоджии/балконе, организация притока в этом случае осуществляется посредством интегрированных в конструкцию лоджии решёток.

ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ

Тёплые многослойные энергосберегающие фасады. Отопительные приборы: стальные панельные радиаторы с нижним подключением и встроенным терморегулятором. Под низкими подоконниками в зоне выходов на балконы предусмотрены напольные конвекторы.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Энергосберегающие лампы в местах общего пользования. Электрическая мощность на квартиру:
· 10 кВт на 1-комнатную и 2-комнатную квартиру (однофазный ввод);
· 12 кВт на 3-комнатную квартиру (однофазный ввод).

ДВЕРИ

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

ЛИФТЫ

Лифты тихие, без машинного отделения, с технологией энергосбережения, грузоподъёмностью 450 кг и 1000 кг и спуском в паркинг.

СБОР МУСОРА

Система отдельного сбора и утилизации мусора.

