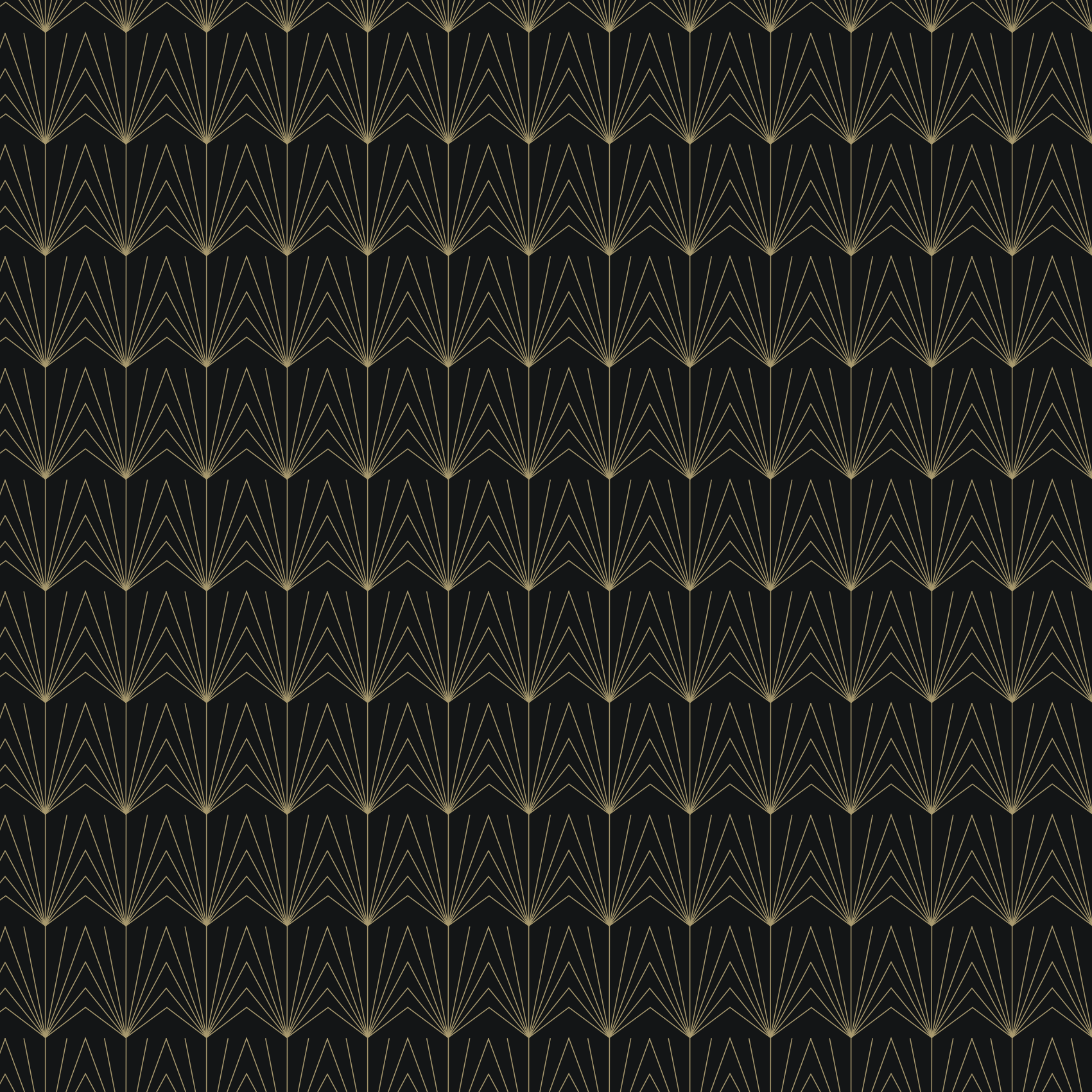


СВЕТОЧ

БОЛЬШАЯ ПУШКАРСКАЯ 10

RBI THE ART
OF REAL ESTATE



СВЕТОЧ

БОЛЬШАЯ ПУШКАРСКАЯ 10

RBI THE ART
OF REAL ESTATE

МЕСТО КРАСОТЫ И СИЛЫ МЫСЛИ

Современный арт-кластер «Светоч» — это не просто восстановление зданий с богатой историей. С начала XX века и по сей день «Светоч» — это источник высоких идей, ориентир поколений и место, объединяющее эстетов.





ПРОДУКТОВАЯ ПЛАТФОРМА RBI

THE ART OF REAL ESTATE

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



ART OF
CREATION

ПРИ СОЗДАНИИ ДОМОВ МЫ ОПИРАЕМСЯ
НА ПЯТЬ КЛЮЧЕВЫХ ПРИНЦИПОВ:

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 и эксклюзивную бренд-идею 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 создаём 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.

СВЕТ ИСТОРИИ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Большая Пушкарская улица оформилась в своём современном виде в первой половине XIX века, став важной осью Петроградской стороны. Сегодня это территория блестящих бутиков, модных ресторанов и баров, современных театров и особой, почти праздничной атмосферы.



Новый арт-кластер расположен в центре культурно-деловой жизни Петроградской стороны. Отсюда на машине, общественном транспорте или — в хорошую погоду — пешком можно добраться в любую часть города: как до Дворцовой площади, так, например, до Васильевского или Крестовского островов.

Станция метро	Расстояние
«СПОРТИВНАЯ»	610 М
«ЧКАЛОВСКАЯ»	980 М
«ГОРЬКОВСКАЯ»	1,43 КМ

«СПОРТИВНАЯ»
610 М

«ЧКАЛОВСКАЯ»
980 М

«ГОРЬКОВСКАЯ»
1,43 км

Петровский парк	1,5 км
Александровский парк	1,3 км
Ботанический сад	2,4 км

Академия танца Бориса Эйфмана	200 м
Театр им. Андрея Миронова	1,6 км
ДК им. Ленсовета	1,7 км

Петровский стадион	1,1 км
Петропавловская крепость	1,5 км
Государственный Эрмитаж	2,6 км

Тучков мост	1,1 км
Биржевой мост	1,3 км
Троицкий мост	2,4 км





УНИКАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА, КОТОРОЙ БОЛЕЕ 120 ЛЕТ

Петроградская сторона —
это один из самых самобытных
районов города, колыбель
северного модерна и эклектики.

Только здесь можно часами разглядывать
асимметричные эркеры и величавые башни, плавные
линии фасадов и замысловатый декор в стилистике
ар-нуво, рисунки цветных витражей и тёплый свет,
струящийся из больших арочных окон.



АРХИТЕКТУРА СВЕТА

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИСТОРИИ

Арт-кластер «Светоч» – это проект, предусматривающий капитальный ремонт с элементами реставрации исторических зданий переплётной фабрики Отто Кирхнера, основанной в 1894 году. Пережив революцию, разрушения Великой Отечественной войны и многочисленные перестройки в советский период, фабрика сохранила своё очарование. Сегодня большая часть бывших промышленных корпусов — памятники архитектуры, которые мы восстановим по оригинальным дореволюционным чертежам.







ЭЛЕМЕНТЫ МОДЕРНА



Подлинные исторические артефакты обретут второе дыхание в интерьере арт-кластера.

Оригинальная метлахская плитка и отреставрированные кованые перила со сложным узором украсят одно из коммерческих помещений. Здесь же находится изящная архитектурная редкость — витраж эпохи модерна с природным орнаментом.

ИСТОРИЧЕСКАЯ БАШЕНКА

Но главной деталью проекта реставрации, настоящим светочем окружения, станет башня в стиле модерн, которая до 1975 года украшала перекрёсток улиц Большой Пушкарской и Лизы Чайкиной.



Мы восстановим башню по историческим чертежам, и облик одной из самых красивых частей Петроградской стороны станет ещё более парадным.







АРТ-КЛАСТЕР «СВЕТОЧ»

5

КОРПУСОВ

119

ЮНИТОВ

21

КОММЕРЧЕСКОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ

ЛИТЕРА Е (6 этажей)

жилой корпус
и коммерческие помещения

ЛИТЕРА З (3 этажа)

паркинг на 1 этаже
и коммерческие
помещения



ЛИТЕРА Г (3 этажа)

офисное здание
и центральная входная
группа

ЛИТЕРА В (5 этажей)

жилой корпус
с частной
инфраструктурой

ЛИТЕРА Б (5 этажей)

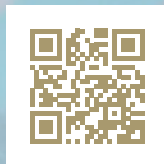
жилой корпус
и коммерческие
помещения

THE ART OF LIFE

«Светоч» — это образ жизни творческих людей: место, которое можно не покидать и при этом оставаться в центре светской жизни Петербурга.



Здесь есть всё, чтобы провести время с пользой и наслаждением: рестораны и магазины, частные пространства для размеренной жизни, а для тех, кто всегда совершенствуется, — гостиная с библиотекой и переговорной.



ВИД ИЗ ОКОН





ЭЛЕГАНТНЫЙ СТИЛЬ

Если вы всегда мечтали погрузиться в истинно петербургский стиль жизни, в арт-кластере «Светоч» вы найдёте и шикарные двухуровневые юниты, и юниты с кабинетом писателя под крышей, и варианты с видовыми балкончиками, и большие площади, где можно устроить художественную студию.

7 ЮНИТОВ
С ВИДОВЫМИ БАЛКОНАМИ

7 ДВУХУРОВНЕВЫХ
ЮНИТОВ

ПЛОЩАДИ

от 19,7 М²
до 218,4 М²





СВЕТЛЫЕ ЮНИТЫ

Панорамные окна, высокие потолки, просторные лоты и, конечно, отсылки к литературному прошлому станут основой дизайн-кода нового творческого пространства.

ДО 3,9 М
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В ЮНИТАХ



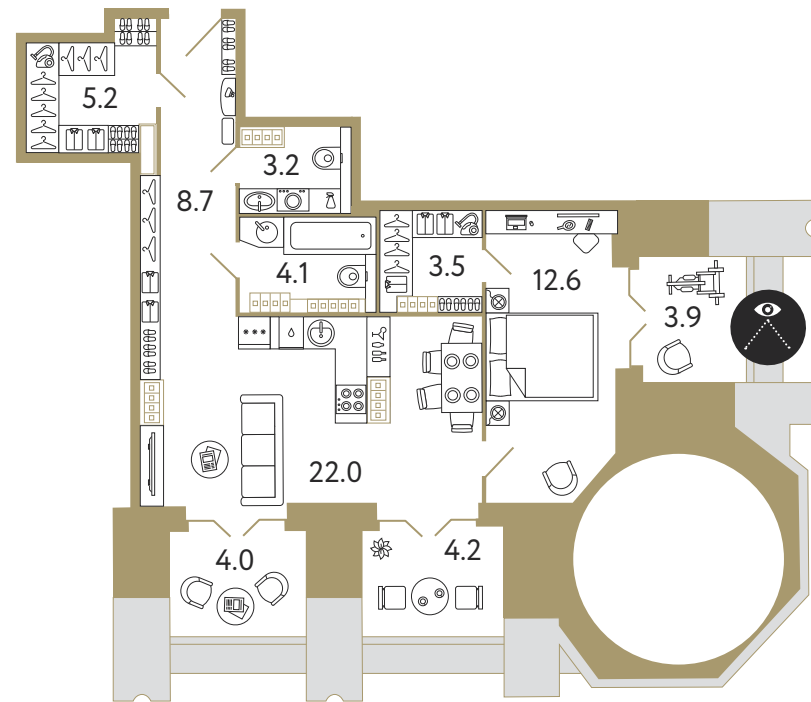
ART OF LIFE

ОТКРЫТОЧНЫЙ ВИД ИЗ ОКНА

Из юнитов с балкончиками открывается вид на узнаваемые достопримечательности Петербурга: Петропавловскую крепость, стадион «Петровский» и Князь-Владимирский собор. Вдалеке видны нарядные купола Исаакиевского собора и Храма Воскресения Христова на крови.

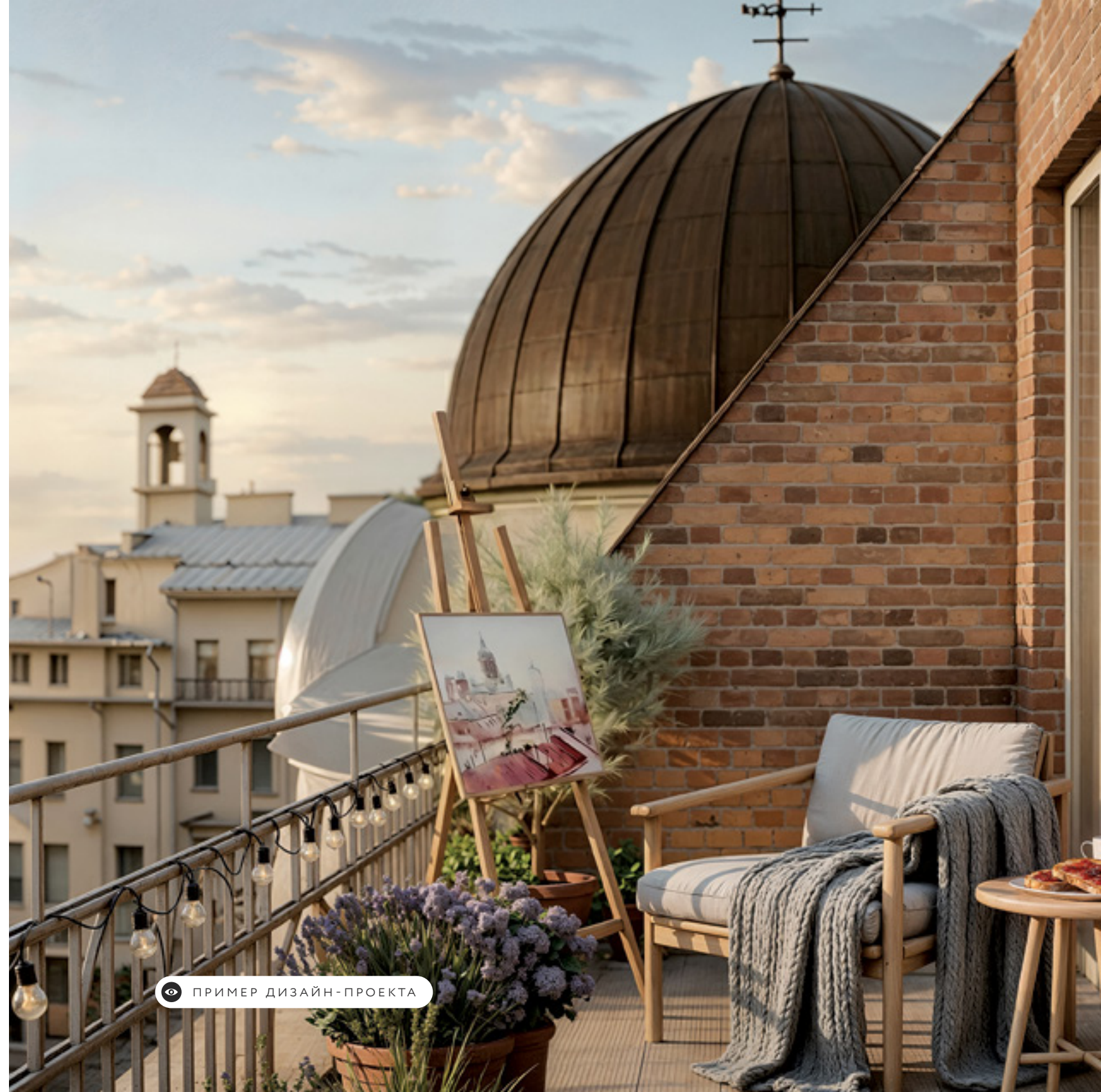


ЮНИТ С БАЛКОНОМ У БАШНИ



ПЛОЩАДЬ:
59,3 М²

№118 тип 1-17



ПРИМЕР ДИЗАЙН-ПРОЕКТА



СПАЛЬНЯ У ВЫХОДА НА ВИДОВОЙ БАЛКОНЧИК

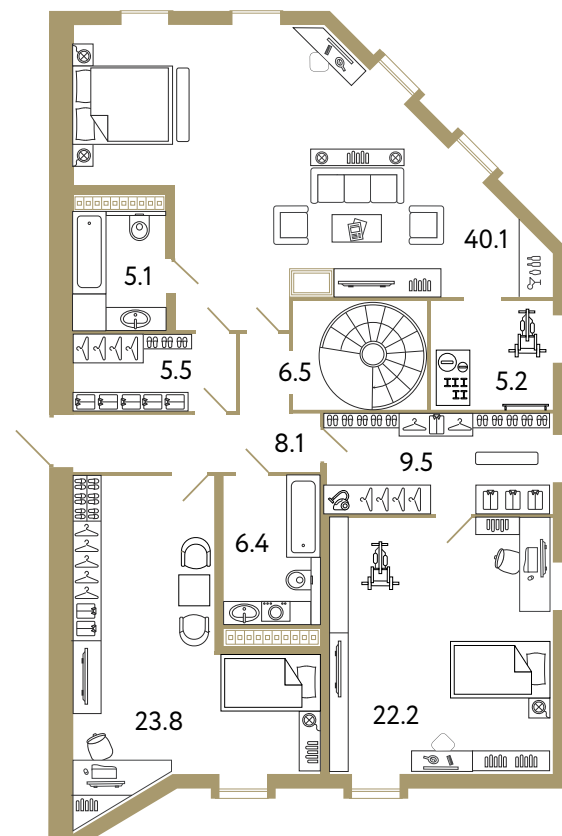
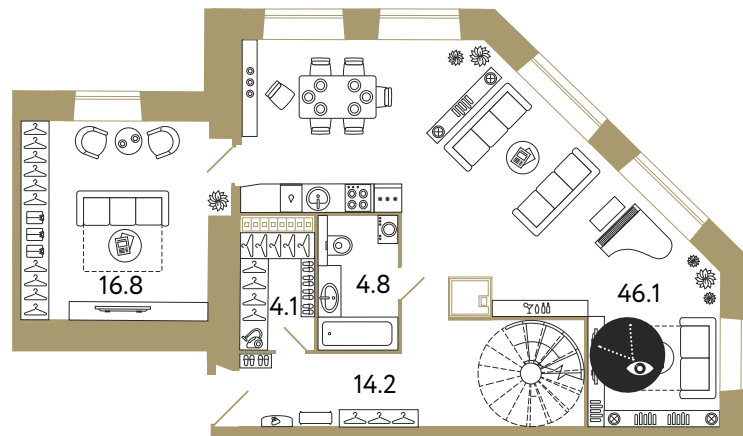


БОЛЬШАЯ ГОСТИНАЯ

ДВУХ-УРОВНЕВЫЙ ЮНИТ

ПЛОЩАДЬ:
218,4 М²

№55 тип 4-1





ГОСТИНАЯ



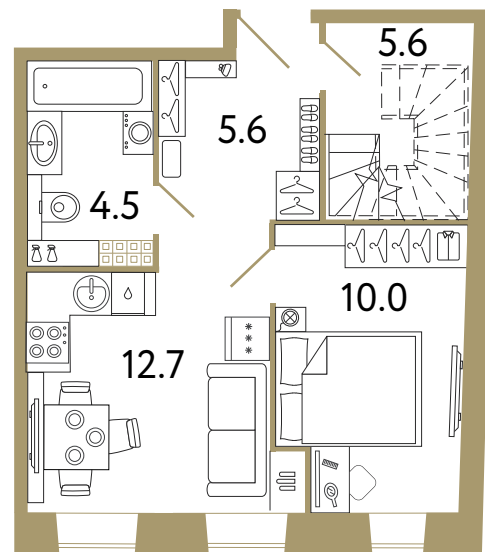
КАБИНЕТ



СПАЛЬНИ НА ВТОРОМ УРОВНЕ ЮНИТА

ЮНИТ С КАБИНЕТОМ ПИСАТЕЛЯ

ПЕРВЫЙ
УРОВЕНЬ



ВТОРОЙ
УРОВЕНЬ



ПЛОЩАДЬ:
48,3 М²

№23 тип 1-10С



ПРИМЕР ДИЗАЙН-ПРОЕКТА



ГОСТИНАЯ ПИСАТЕЛЯ



СПАЛЬНЯ ПИСАТЕЛЯ

ВНУТРЕННИЙ СВЕТ

ЛОББИ И ПРИВАТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Раньше типографии, подобно университетам, объединяли самых прогрессивных представителей общества. Литераторы, художники и мыслители могли первыми получить заветный тираж и принести новейшее издание на одно из популярных в то время заседаний творческой гостиной. Сегодня обсудить у камина тренды и светские новости можно, например, в частной библиотеке арт-кластера.



ЕДИНЫЙ ДИЗАЙН- КОД

Идея творческой энергии, которая царит в «Светоче», выражена в излучающем свет интерьере. Даже в самый промозглый петербургский день в арт-кластере тепло и уютно.

Лобби, гостиная, переговорная и спа-комплекс — все помещения объединяет метафорический образ света мыслей и прогрессивных взглядов. В интерьере он выражен в тёплых оттенках, в отражающих поверхностях и необычном освещении.



ДЕКОР С ОТСЫЛКОЙ
К ИСТОРИИ ТИПОГРАФИИ

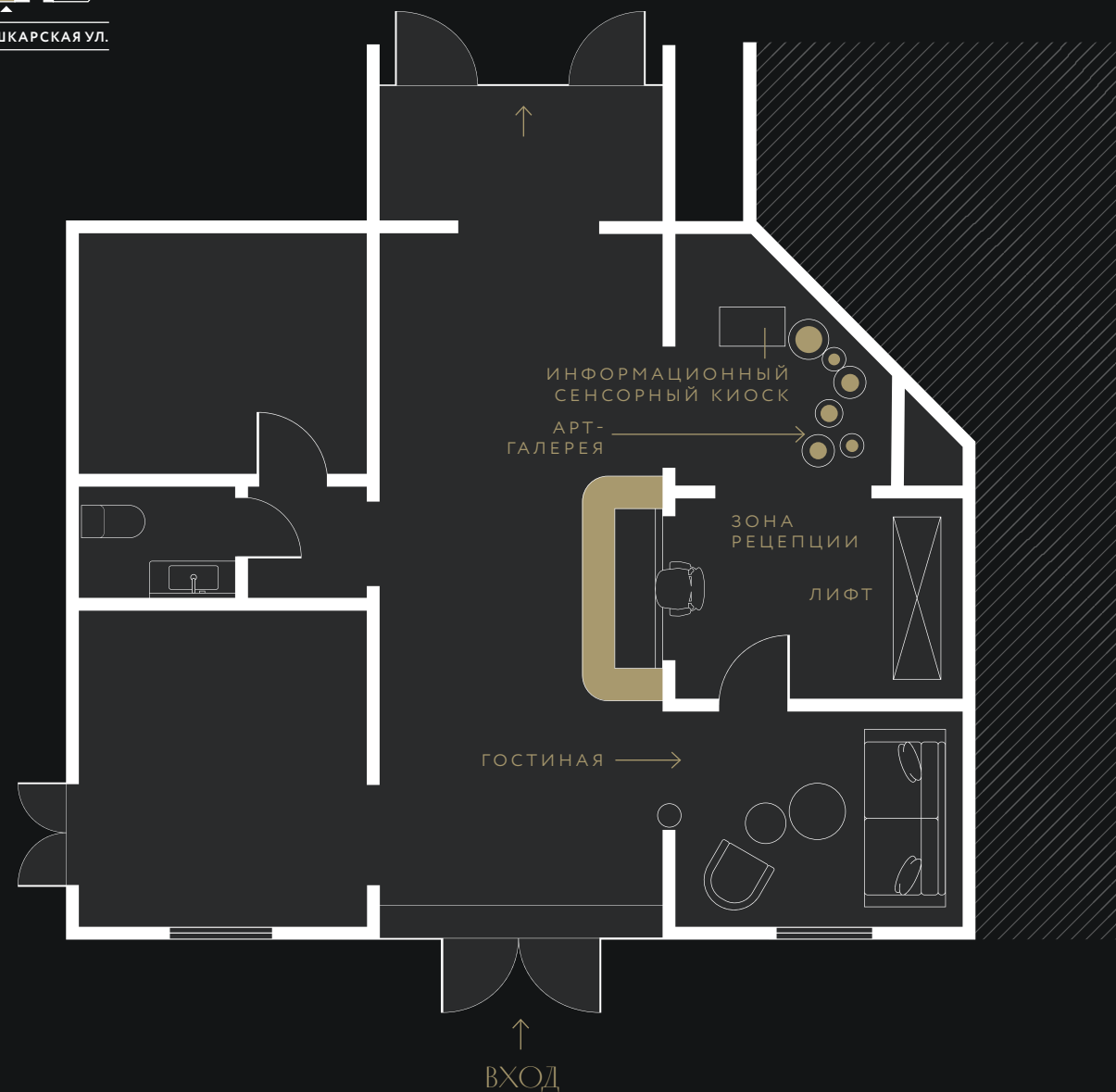


ТЁПЛЫЙ СВЕТ,
ОСВЕЩАЮЩИЙ ЛОББИ

КИРПИЧНАЯ ЭСТЕТИКА КАК
ПРОДОЛЖЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ



ВНУТРЕННИЙ ДВОР
АРТ-КЛАСТЕРА



БОЛЬШАЯ ПУШКАРСКАЯ УЛ.

ЛОББИ

В арт-кластере одна входная группа в литере Г. Через неё можно пройти во внутренний двор и к другим жилым корпусам. Каждого гостя здесь встречает администратор стойки рецепции, что гарантирует не только гостеприимность, но и безопасность: никто из незваных гостей не сможет пройти на вашу частную территорию незамеченным.

ПЛОЩАДЬ 66 М²

ПОТОЛКИ 3,9 М



ГОСТИНАЯ

ART OF LIFE



АРТ-ГАЛЕРЕЯ

«Светоч», как и подобает творческому пространству, встречает гостей предметами искусства.

ЛОББИ УКРАСИТ АРТ-ОБЪЕКТ
СОВРЕМЕННОГО АВТОРА,
РАССКАЗЫВАЮЩИЙ ОБ
ИСТОРИИ ТИПОГРАФИИ.





ПРИВАТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЛИТЕРА В

БИБЛИОТЕКА С БИОКАМИНОМ

В БИБЛИОТЕКЕ
РАБОТАЕТ WI-FI

Тёплое, гостеприимное место, душа всего «Светоча». В библиотеке можно часами читать любимые книги или наблюдать за мерцанием огня в камине. Здесь можно снежным вечером собрать всех друзей и обсудить театральные премьеры или просто вдохновляющие истории. В уединённой переговорной при библиотеке можно работать, учиться или делиться знаниями. Здесь любое ваше начинание будет успешным.



ПЕРЕГОВОРНАЯ С КОФЕ-СТАНЦИЕЙ



ОТКРЫТОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ РАБОТЫ



БОЛЬШАЯ ПУШКАРСКАЯ УЛ.



САУНА

РАЗДЕВАЛКИ

МАССАЖНЫЙ
КАБИНЕТ

ТРЕНАЖЁРНЫЙ
ЗАЛ

КОМНАТА
ОТДЫХА

БОЛЬШАЯ ПУШКАРСКАЯ УЛ.

СПА-КОМПЛЕКС

Активные жители «Светоча» могут ходить на сеансы массажа и проводить банные процедуры прямо в своём доме, не тратя даже пяти минут на дорогу. При спа-комплексе есть комната отдыха, где с чашки травяного чая можно начать ритуал расслабления.





Территория спа-комплекса доступна
только жителям арт-кластера —
здесь не будет случайных людей.

В массажный кабинет вы сможете пригласить своего
специалиста, который проведёт вашу любимую процедуру.





ФИТНЕС-ЗАЛ

Фитнес-зал площадью более 90 м² оборудован профессиональными тренажёрами для силовых и кардиотренировок, а также инвентарём для занятий со свободным весом. Для тех, кто любит уединённые неспешные практики, работает йога-комната, где можно практиковать асаны или заниматься растяжкой.

МЕСТО СВЕТЛЫХ ВСТРЕЧ

ВНУТРЕННИЙ ДВОР

Вам больше не надо искать идеальное место для встречи с друзьями или для неспешных прогулок. Приватный зелёный сквер находится прямо в вашем дворе, а это — большая редкость для исторического центра.



ЗЕЛЁНЫЙ ПОРТАЛ

ДВОР — ЛУЧ ИСТОРИИ

Внутреннее пространство арт-кластера «Светоч» — это настоящая история, шаг за шагом раскрывающая удивительные детали прошлого типографии.



ЗЕЛЁНЫЙ ПОРТАЛ

Цветущий барьер между городом и необычным внутренним двором.

АЛЛЕЯ ВРЕМЕНИ

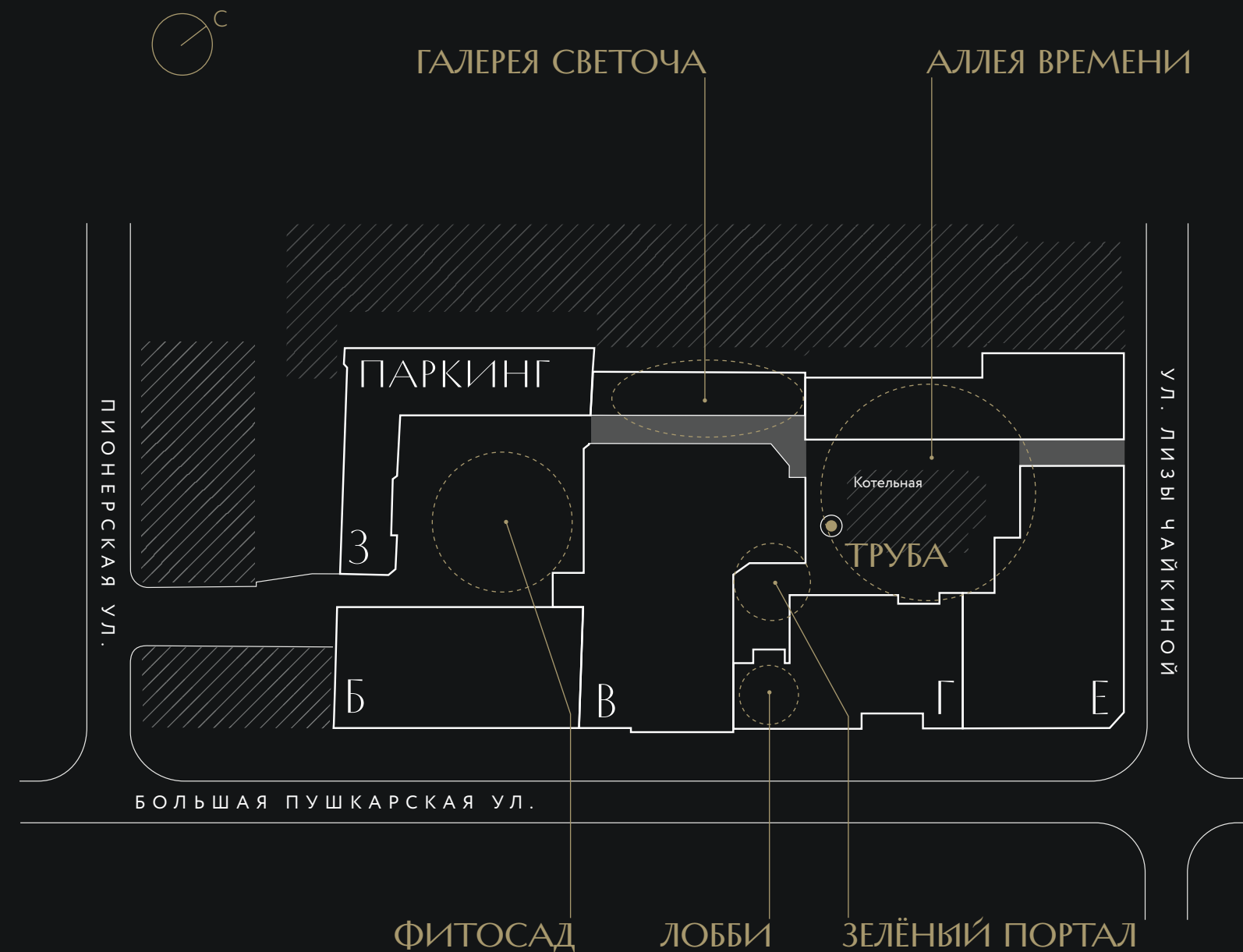
Дорожка со скамейками у бересклетов. Украшена деталями в стилистике фабрики Отто Кирхнера.

ГАЛЕРЕЯ СВЕТОЧА

Световая галерея, рассказывающая о прорывных технологиях типографии XX века.

ФИТОСАД

Зелёный оазис, который отражает энергию современной жизни.





ВИРТУАЛЬНАЯ
ПРОГУЛКА
ПО ДВОРУ



ART OF CREATION



ТРУБА КОТЕЛЬНОЙ БУДЕТ
ОТРЕСТАВРИРОВАНА И УКРАШЕНА
ОГНЯМИ ПОДСВЕТКИ.

АРТ-ОБЪЕКТ

«ВЕРТИКАЛЬ ВРЕМЕНИ»

Доминанта внутреннего двора — труба исторической котельной, которая в новой истории станет особенным символом времени. Своей мощной, направленной в небо, но одновременно простой и, казалось бы, совершенно утилитарной формой она символизирует мудрость прошлого и непрерывное движение в будущее.



ДИЗАЙНЕРСКОЕ МОЩЕНИЕ



ПЛИТКА
СИМВОЛ МАСТЕРСТВА
Аллея времени



КРУПНЫЕ ПЛИТЫ
СИМВОЛ ТЕХНОЛОГИЧНОСТИ
Галерея «Светоча»



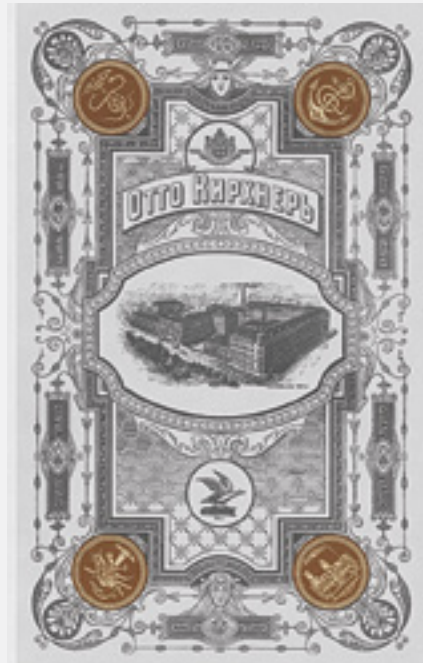
ГРАНИТ
СИМВОЛ ВЕЧНОСТИ
Фитосад

ПО ДОРОГЕ С ИСТОРИЕЙ

В хорошем повествовании нет места случайным или несоответствующим деталям. Поэтому даже дорожки внутреннего двора погружают вас в историю типографии и особенное настроение арт-кластера.

ОСОБЕННЫЕ ДЕТАЛИ ДВОРА

Типография украшала свои брошюры и календари сложным орнаментом. Сегодня эти филигранные исторические узоры будут «отпечатаны» на деталях внутривортовой инфраструктуры.



БРОШЮРЫ ТИПОГРАФИИ



КРЫШКИ ЛЮКОВ

ЛЕСНЫЕ АКЦЕНТЫ

БЕРЕСКЛЕТ

СОСНА

ВИНОГРАД

РЯБИНА

ТСУГА

ЧЕРНИКА

ЕЛЬ

СТЕФАНАНДРА

ФИТОСАД

Место таинственное, волшебное, притягивающее всех жителей и гостей «Светоча». Оно абсолютно не похоже ни на парадный Петербург, ни на лофт-окружение кластера, но оно безусловно красиво. Погружаясь в шелест листвы и пение птиц, вы оказываетесь вне постоянного хода минут — во всеобъемлющей вечности.

СВЕТОВЫЕ СЦЕНАРИИ

Особую роль во дворе «Светоча» играет, конечно, сам свет. В дизайне двора используются самые разные светильники, лучи которых в вечернее время создают невероятно тёплую, уютную панораму и подчёркивают важные декоративные детали.



НИЖНИЙ СВЕТ

мягкий свет, подсвечивающий места для отдыха и создающий романтическую атмосферу

ЛУЧЕВЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

высвечивают пространство между бетонными плитами и задают ритм

ПРОЖЕКТОРЫ

самостоятельный элемент дизайна, рассказывающий часть истории типографии

ПОДСВЕТКА ФАСАДОВ

базовый свет, создающий фон и настроение

СВЕТИЛЬНИКИ В МОЩЕНИИ И ЦВЕТНИКАХ

создают дружелюбное безопасное пространство даже в самый тёмный вечер



АКЦЕНТИРУЮЩИЙ СВЕТ

выделение деталей: мощения, крон растений, исторических элементов декора

СВЕТ ТЕХНОЛОГИЙ

Элегантный снаружи — инновационный внутри: таким мы задумали современный арт-кластер. Разработанные передовыми компаниями и протестированные временем технологии будут обеспечивать нативный комфорт жителей, который невозможно увидеть, но всегда можно почувствовать.



БЕЗОПАСНОЕ МЕСТО



ОХРАНА 24/7

IP-домофония
с доступом со
смартфона

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Внутренний двор «Светоча» полностью закрыт от посторонних. Попастъ сюда вы можете только через лобби по индивидуальному электронному ключу, а ваши гости — по электронному коду-приглашению, который вы сможете создать в приложении на смартфоне.



- | | | | | |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------------|---------------|----------------------|
| Вход в юниты | Вход в лобби | Маршрут движения до парадных | Зона рецепции | Мусоросборные камеры |
| Вход в коммерческие помещения | Калитка | Маршрут движения до парковочных мест | Шлагбаум | |

ЦИФРОВОЙ ДОМ

Управление внутридомовыми процессами со смартфона

Многоступенчатая система очистки воды	Уникальная технология очистки и стабилизации, запатентованная RBI и протестированная в сданных домах, позволяет в каждом юните добиваться высокого качества водопроводной воды.
Окна	Большие окна с двухкамерными стеклопакетами и функцией микропроветривания. Часть окон деревянные, часть — алюминиевые.
Система вентиляции	Естественная приточная и механическая вытяжная системы вентиляции. Индивидуальные вентиляционные клапаны для дополнительного притока воздуха в каждом юните.
Система отопления	Периметральная система отопления (трубы расположены в стяжке пола) минимизирует шум, передающийся по трубам. Из коллектора на этаже трубы разводятся по юниту. В юнитах установлены стальные панельные радиаторы с регулировкой мощности.
Кондиционирование	VRF-кондиционирование — климатическая система нового поколения. Высокотехнологичные наружные блоки скрыты на кровле здания. К каждому юниту уже подведена фреонотрасса. В одноуровневых юнитах установлен один блок, а в двухуровневых — по одному блоку на этаже.

Звукоизоляция	Дополнительная звукоизоляция перегородок между жилыми комнатами и санузлами. Технология «плавающий пол» (стяжка не касается стен и не передаёт вибрацию) сводит шум к минимуму.
Тепловая энергия	Отопительные приборы: стальные панельные радиаторы с нижним подключением и встроенным терморегулятором.
Электричество	Энергосберегающие лампы в местах общего пользования. Электрическая мощность на юнит: • 10 кВт на однокомнатный и двухкомнатный юнит; • 12 кВт на трёх- и четырёхкомнатный юнит.
Двери	Дверь в юнит металлическая, усиленная, с дополнительной звукоизоляцией. Установлены замки высокой взломоустойчивости.
Лифты	Лифты тихие, без машинного отделения, грузоподъёмностью 1000 кг.
Сбор мусора	Система раздельного сбора и утилизации мусора.