



ПЕРЕДВИЖНИКИ

RBI THE ART  
OF REAL ESTATE



# ПЕРЕДВИЖНИКИ

Дом для тех, кто не стоит на месте — новаторов, исследователей, творцов, прокладывающих собственные маршруты и вдохновляющих других идти за собой.

**RBI** THE ART  
OF REAL ESTATE









# ПЕРЕДВИЖНИКИ ПУТЬ К СЕБЕ

Как и в живописи художников–передвижников, где мазок был жестом свободы, так и здесь — каждый кирпич, каждая линия фасада говорят о движении и постоянном стремлении вперёд.

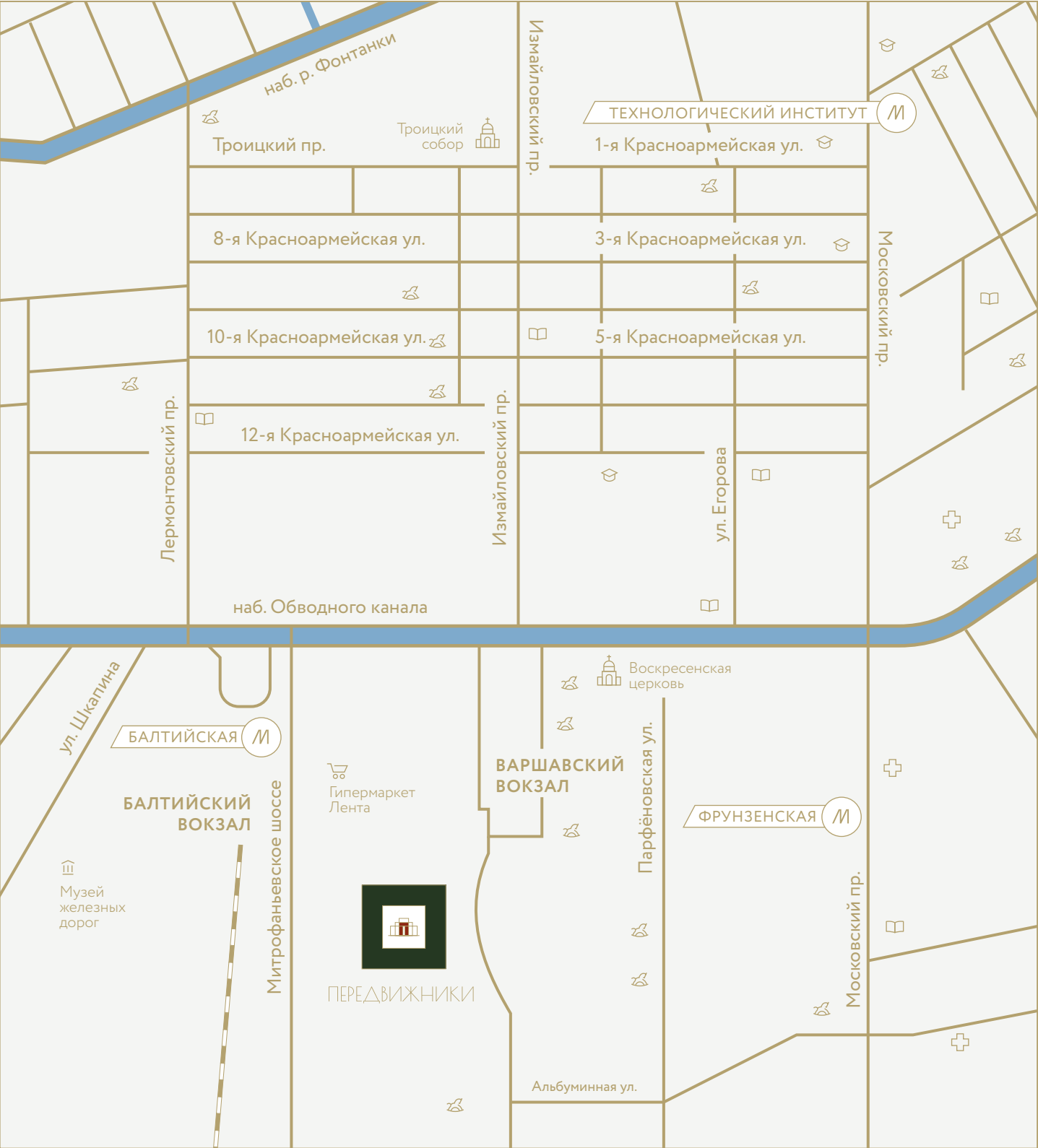
Передвижники — историческое объединение российских художников (С. Н. Аммосов, А. А. Киселёв, В. Е. Маковский, И. Н. Крамской, И. Е. Репин, В. И. Суриков, И. И. Шишкин, П. А. Брюллов и другие), крупнейшая творческая группа времён «великих реформ» и «контрреформ», существовавшая в 1871–1923 годах.



Энергия пути — дух движения,  
свободы и вдохновения







# МЕСТО, ГДЕ ПРОШЛОЕ ВСТРЕЧАЕТСЯ С БУДУЩИМ

Дом «Передвижники» расположен на территории бывшего Варшавского вокзала — главного железнодорожного хаба между Россией и Европой в XIX веке.

Сегодня здесь вновь чувствуется энергия пути — дух движения, свободы и вдохновения.

- вуз
- школа
- детский сад
- музей
- продуктовый магазин
- медицинский центр

- 680 м ..... Ст. м. «Балтийская»
- 1,5 км ..... Ст. м. «Фрунзенская»
- 750 м ..... Балтийский вокзал
- 450 м ..... Vokzal 1853
- 650 м ..... «Гипер Лента»
- 760 м ..... Церковь Воскресения Христова
- 1 км ..... Музей железных дорог России

- 18 км ..... Аэропорт «Пулково»
- 12,5 км ..... КАД
- 4,5 км ..... ЗСД
- 3,4 км ..... Парк Екатерингоф
- 3,4 км ..... Спортивная школа олимпийского резерва № 1



Варшавский вокзал в Петербурге построили в 1852—1853 годах по проекту архитектора К. А. Скаржинского для железной дороги от столицы до царской резиденции в Гатчине. В 1859 году дорога была проложена до Пскова, а в декабре 1862 года открыто движение до Варшавы.

Поезда Варшавской линии отличались удобными и богато обставленными вагонами, которые предназначались, в первую очередь, для пассажиров первого класса. По этой дороге ходил императорский поезд и ряд «семейных» составов, принадлежавших самым богатым и влиятельным российским фамилиям.



# ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

Поезд — это не просто транспортное средство, это символ перемен, которые стремительно вошли в жизнь русского общества в XIX веке и стали движущей силой эволюции.







Исаакиевский собор

Троицкий собор

Воскресенская церковь

ПЕРЕДВИЖНИКИ

наб. Обводного канала, 118 А

Вокзал 1853

Детский сад

# МЕСТО, ГДЕ РОЖДАЮТСЯ НОВЫЕ МАРШРУТЫ

Это идеальный микрорайон для семей с детьми: рядом построены новые дома бизнес-и комфорт-класса, находятся детские сады, школы и гимназии. Только что построены две новые школы. В Адмиралтейском районе располагаются ведущие вузы Петербурга, академии и научные институты.

В рамках строительства дома RBl создаст новую инфраструктуру для будущих поколений — современную школу на 825 мест, детский сад в составе дома и спортивный клуб, которые будут переданы городу.



Всего в нескольких минутах ходьбы от дома  
«Передвижники» раскинулся Екатерингоф —  
один из старейших и самых живописных парков  
Петербурга.

Этот пейзажный ансамбль сочетает природную  
гармонию и дух истории: тенистые аллеи и виды на  
воду создают атмосферу неспешного отдыха.

# ПАРК ЕКАТЕРИНГОФ РЯДОМ С ДОМОМ











# ДОМ, РОЖДЁННЫЙ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ЭПОХ

В композиции фасадов  
сохранены акцентные  
декоративные элементы,  
перекликающиеся с образом  
здания пакгауза товарной  
станции — исторического  
памятника архитектуры.

## ART OF ARCHITECTURE

Дом выполнен в едином  
дизайн коде, который  
отражает его уникальный  
характер.





# О DOME

5 секций                      10—12 этажей

355 квартир площадью от 25 м² до 88 м²

Архитектура дома — диалог между индустриальной мощью Варшавского вокзала и лёгкостью современного Петербурга. Контраст материалов — тёплого кирпича и светлой штукатурки — подчёркивает идею движения. 3D-кладка и вертикальные акценты создают живой ритм фасадов, превращая историю в энергию настоящего. На первом этаже коммерческие помещения и пристроенный муниципальный детский сад на 105 малышей.

Детский сад                      Велопарковки и колясочные

Приватный двор                      Подземный паркинг





Входы в коммерческие помещения  
расположены с улицы





# НАТИВНЫЙ КОМФОРТ

Просторные квартиры с большими окнами подарят вам много света. А технологии сделают вашу жизнь комфортнее и проще.

Четырёхступенчатая  
система очистки воды

Система «плавающего  
пола» для подавления  
шума

Тихие быстрые лифты

Горизонтальная разводка  
отопления

Пластиковые окна с двойными  
стеклопакетами





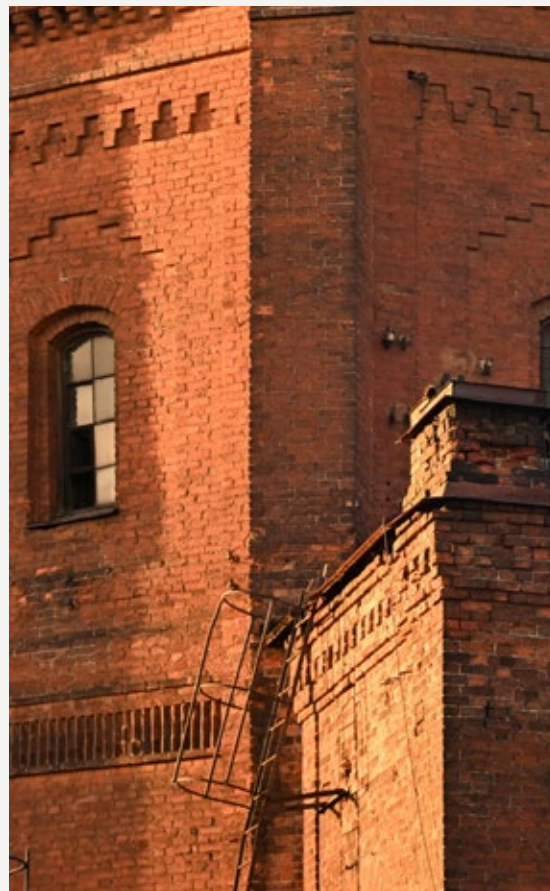
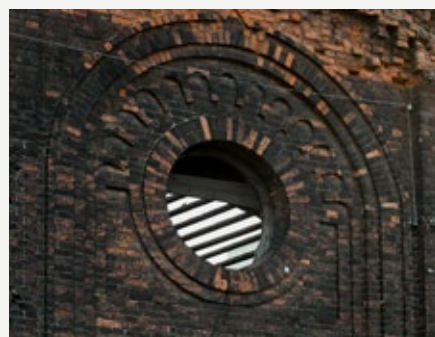


# ДВОР — МЕТАФОРА ПУТИ

Здесь движение становится образом мышления: маршруты превращаются в открытия, а каждый день — в возможность увидеть привычное под новым углом.

Метафора движения к новому продолжается и в ландшафтном дизайне. Наземное покрытие поддерживает идею движения: диагональный рисунок кирпичной плитки направляет взгляд вперёд, задавая интуитивный маршрут.





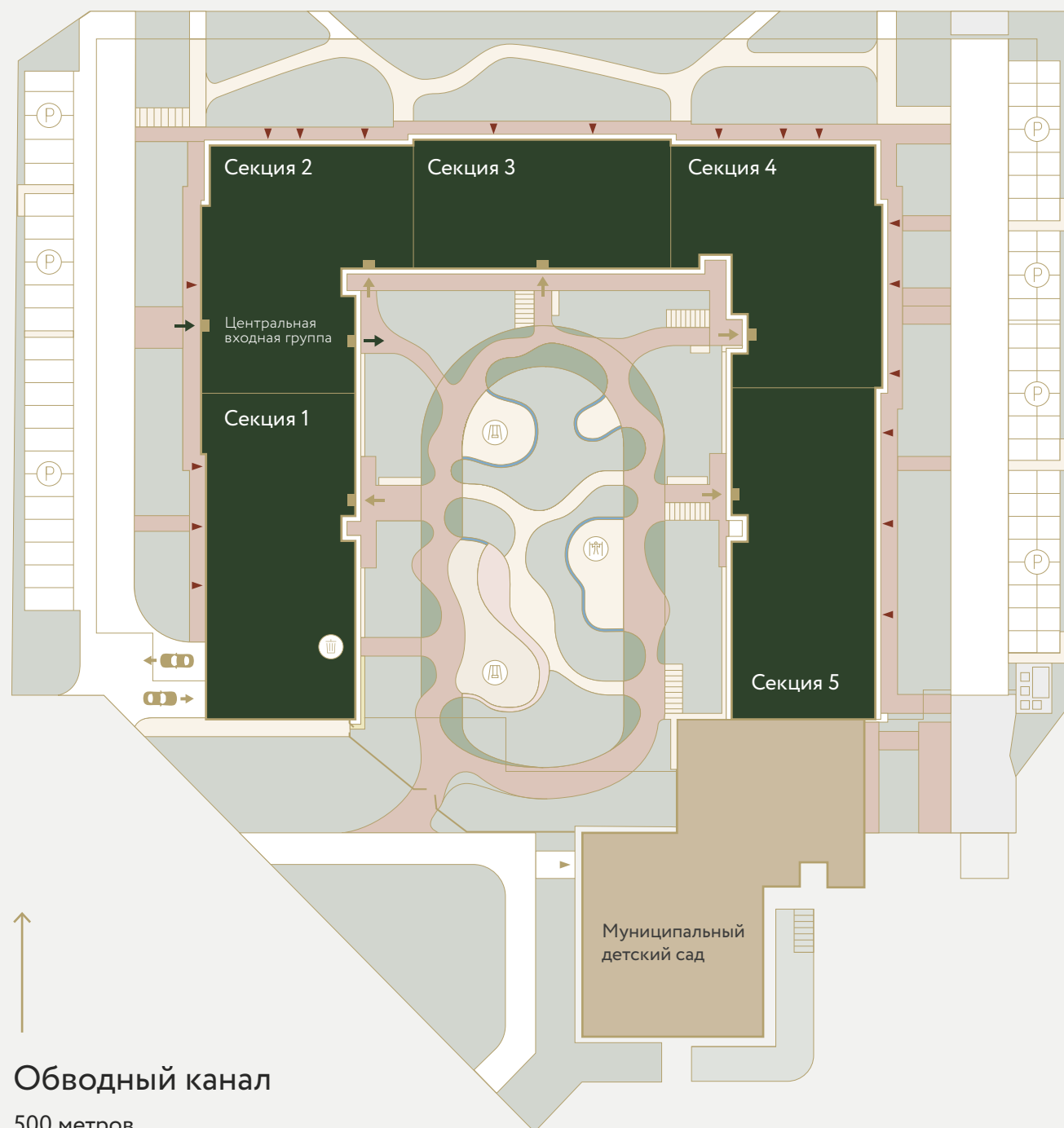
При разработке ландшафтного дизайна двора мы взяли за основу исторические архитектурные артефакты Варшавского вокзала.




















# ДВОР БЕЗ МАШИН

Территория двора огорожена и находится под охраной круглосуточно

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Вход в центральную входную группу |  Вход в парадную     |  Вход в коммерческое помещение |
|  Вход в детский сад                |  Спортивная площадка |  Детская площадка              |
|  Въезд/выезд в паркинг            |  Гостевая парковка  |  Мусорная камера              |

Все коммерческие помещения имеют доступ с улицы, без прохода во внутренний двор. Двор предусмотрен только для прогулок, отдыха и спорта. Контроль доступа строится на базе цифровых систем.

Дворовая территория комплекса закрыта для проезда машин (кроме экстренных служб, спецтранспорта). Парковка возможна только в подземном паркинге или на гостевой стоянке у дома.



# ПРОСТРАНСТВО РАЗВИТИЯ И РОСТА



Территория утопает в зелени — живая изгородь и взрослые деревья создают ощущение безопасности и приватности.

Вы можете наблюдать за детьми, играющими на площадке со своими сверстниками, из уютной лаунж-зоны, сохраняя баланс родительской заботы и свободы ребёнка для развития навыков общения.



Площадка для детей до 7 лет  
Спортивная зона  
Площадка для подростков  
Велопарковки  
Лаунжи







Не только кирпич!  
Мы намеренно используем  
в ландшафте различные материалы:  
гальку, песок, гравий.

Это позволяет создать дополнительный  
объём и сформировать новый  
тактильный опыт у детей.

Встроенные в мощение светильники  
создают эффект «световой тропы» — как  
огни перрона, указывающие путь домой.  
Каждый слой кирпича — это аллюзия  
пути, шаг за шагом ведущего к дому.





# ДВИЖЕНИЕ КАК ИСКУССТВО

Во дворе появится  
многофункциональная рама  
для гимнастических упражнений  
от компании FOREMAN

Компания изготавливает тренажеры и подвесные системы для кинезотерапии и реабилитации, оборудовала спорткомплекс для «Научно-исследовательского испытательного центра подготовки космонавтов имени Ю. А. Гагарина» в Звёздном городке.

А также работала с футбольным клубом «Зенит» и создала полосу препятствий для Военно-медицинской академии им С. М. Кирова. Оборудование разработано с учётом принципов биомеханики тела, с привлечением врачей и профессиональных спортсменов.

Инновационное полимерное покрытие препятствует обледенению зимой рукояток и брусьев.







# ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА — МЕСТО НОВЫХ ОТКРЫТИЙ

Даже пространство для игр здесь дышит историей и вдохновением, зовёт в путешествие — пусть пока игровое, но полное фантазии и открытий. Качели, горка, песочница и холм для лазания помогают детям познавать мир через движение, смех и смелость.





Удобные велопарковки для жителей  
расположены в каждой парадной,  
а гости могут оставить свой велосипед  
в частном дворе.





# ЛОББИ — ТЕРРИТОРИЯ ВСТРЕЧ

Лобби «Передвижников» — это светлая гостиная, которая гостеприимно встречает каждого вошедшего: панорамные витражи наполняют зал дневным светом, а стройные «рельсы» светильников задают ритм и напоминают об истории места.

ART OF ARCHITECTURE

## 135 M<sup>2</sup>

Входная группа дома — архитектурный портал между шумным городом и приватным пространством. Фактурная кирпичная кладка задаёт динамику, вдыхая в пространство ритм Варшавского вокзала.



Это не просто вход в дом, а кропотливо выстроенный «перекрёсток смыслов»: здесь удобно встретиться, назначить деловую беседу, перевести дух между поездками и, главное, почувствовать, что любая дорога неизбежно приводит домой.

Мы превращаем пересечение дорог в пространство человеческого масштаба.

Лаунж

Кофе-поинт

Коворкинг

Ресепшен

Свободный Wi-Fi

6 М  
ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ





Коворкинг



Кофе-пойнт





# 68 МЕСТ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДОВ ВО ДВОРЕ



Здесь ценится лёгкость передвижения.  
Для велосипедов и колясок предусмотрены отдельные  
зоны. А все маршруты в доме и на территории —  
безбарьерные: минимум порогов и препятствий.

Простор, свет и технологичный дизайн создают ощущение  
свободы — той самой, что вдохновляла передвижников  
идти вперёд.







# ART OF CREATION

Передвижники доказали: искусство должно быть искренним и близким человеку. Они вышли за рамки академии, показали реальную жизнь и сделали искусство частью повседневности.

RBI интегрирует арт-объекты в свои дома — как язык подлинности и вдохновения, который говорит с человеком напрямую и делает пространство живым.



# АРТ-ОБЪЕКТ



Ключевая доминанта внутреннего пространства — динамическая скульптура «Сложный баланс» автора с мировым именем — Владислава Бек-Булатова.

Как и художники-передвижники, сделавшие шаг в неизвестность ради свободы выражения, эта композиция живёт в постоянном движении и внутреннем напряжении.

Её вертикальные элементы напоминают мосты и рельсы — символы пути, соединяющие берега, эпохи, идеи. А между ними заключён баланс — его форма напоминает, что это не статичное состояние, а постоянное устремлённое движение.

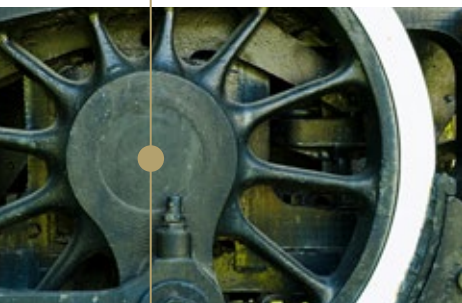
## ART OF CREATION

**Владислав Бек-Булатов**  
Российский архитектор,  
дизайнер

Работал в бюро FS Architekten GmbH в Германии и в студии Zaha Hadid Architects в Лондоне, где участвовал в проектировании Галереи математики лондонского Музея науки. Активно занимается преподавательской деятельностью, в том числе в Московской архитектурной школе.







# ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА

Как и их художественные предшественники, «Передвижники» нового времени идут вперёд, открывая новые пути. Современные инженерные решения, цифровые системы и умные технологии дома делают жизнь гибкой и мобильной. Здесь движение — не только вдохновение, но и комфорт, встроенный в повседневность.

## СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

Естественная приточно-вытяжная вентиляция с притоком воздуха через подоконные клапаны инфильтрации и клапаны на фасаде. Удаление воздуха производится через вентиляционные блоки. Для кухонь предусмотрены отдельные вентканалы.

## ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ

Многослойные теплосберегающие фасады. Отопительные приборы — стальные панельные радиаторы с нижним подключением встроенным терморегулятором.

## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Энергосберегающие лампы в местах общего пользования. Электрическая мощность на квартиру: 10 кВт на однокомнатную и двухкомнатную квартиру (однофазный ввод); 12 кВт на трех- и четырёхкомнатную квартиру (однофазный ввод).

## ОКНА

Большие окна из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами и функцией микропроветривания.

## ДВЕРИ

Металлическая, усиленная дверь в квартиру с дополнительной звукоизоляцией. Установлены замки высокой взломостойчивости.

## МНОГОСТУПЕНЧАТАЯ СИСТЕМА ОЧИСТКИ ВОДЫ

Уникальная технология очистки и стабилизации, запатентованная RBI и протестированная в сданных домах, позволяет в каждой квартире добиваться высокого качества водопроводной воды.

## ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

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

## ЛИФТЫ

Лифты тихие, без машинного отделения, грузоподъёмностью 1000 кг и спуском в подземный паркинг.

## ЦИФРОВОЙ ДОМ

Диджитализация всех ключевых процессов (домофония, телеметрия, видеонаблюдение).

## СБОР МУСОРА

Система отдельного сбора и утилизации мусора.



