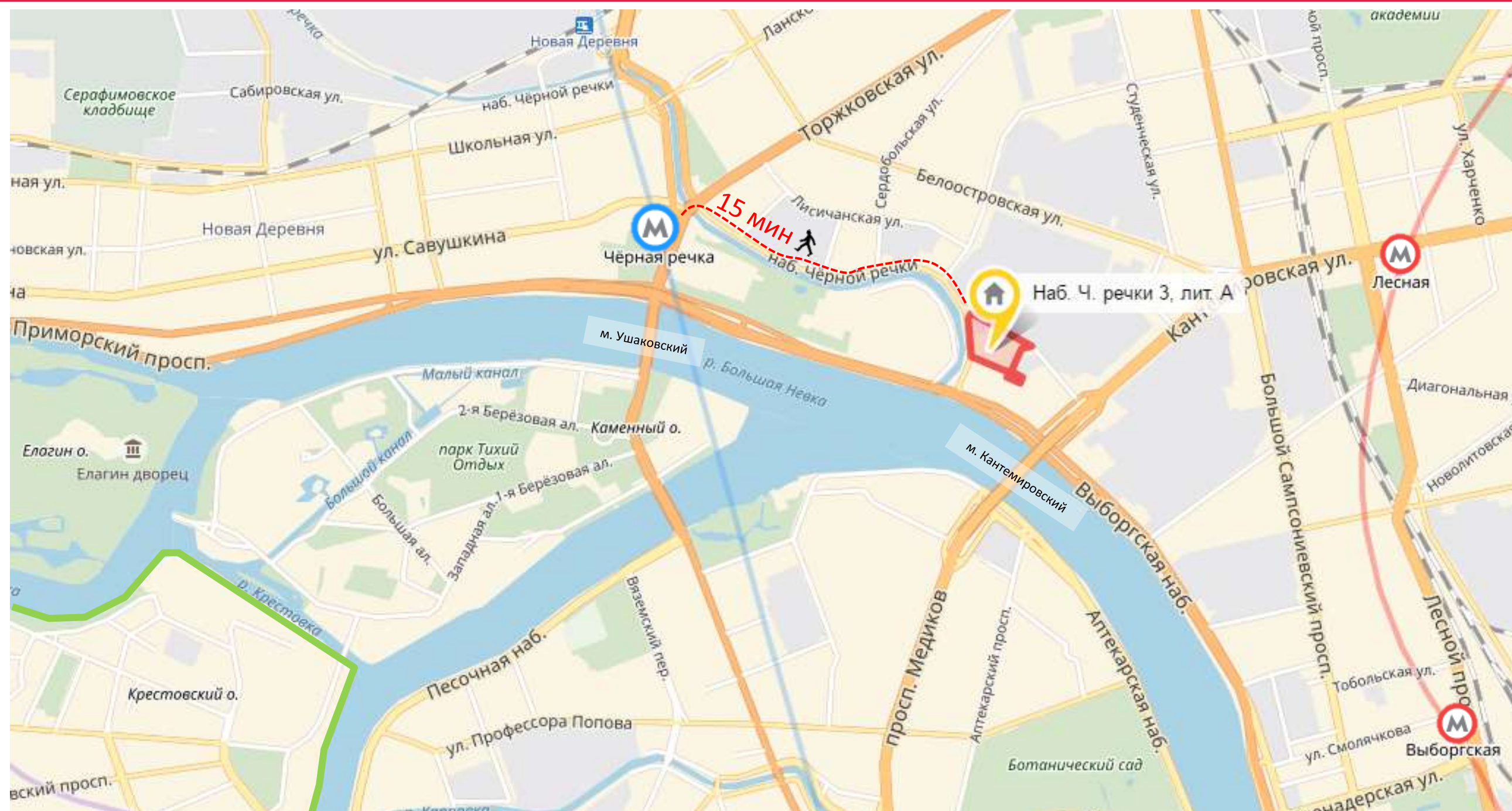


RIVIÈRE
NOIRE



РИВЬЕР НУАР

МЕСТО



Тихое, уединенное место на границе Приморского и Петроградского районов.

В 15 минутах ходьбы от ст. м. Черная Речка и 20 минутах от ст. м. Лесная.

Отличная транспортная доступность:

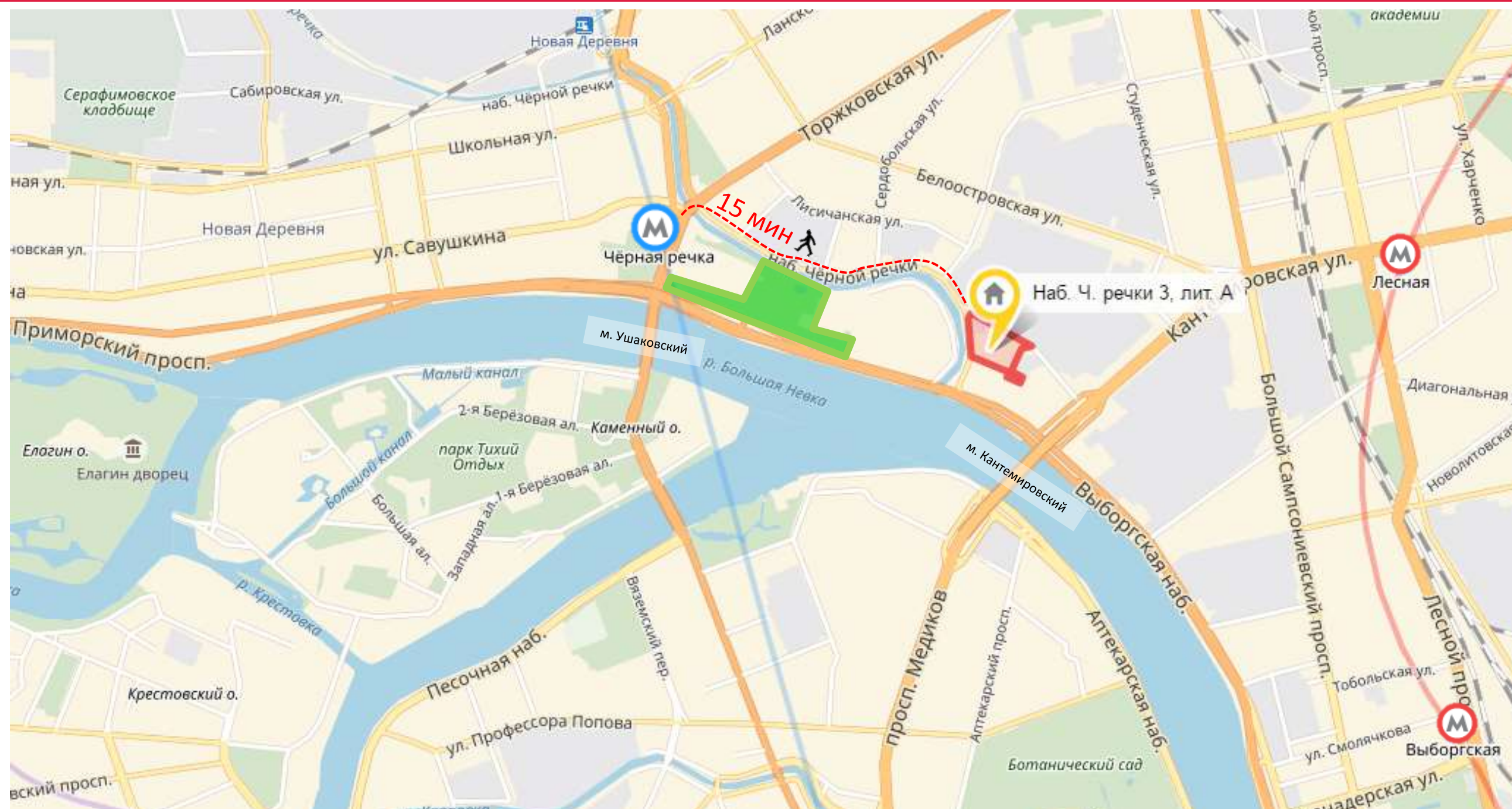
Выборгская/Ушаковская набережная (120 м), Кантемировский мост (600 м), Кантемировская улица (300 м), Аптекарская набережная (1,2 км), Выезд на ЗСД (5,8 км), ст. м. «Старая Деревня» (1,2 км), ст. м. «Лесная» (1,5 км).

Мосты Ушаковский и Кантемировский – прямой доступ к Петроградской стороне, а через нее – к Центральному району.

Удобный доступ к Курортному району, а также к трассе «Скандинавия».

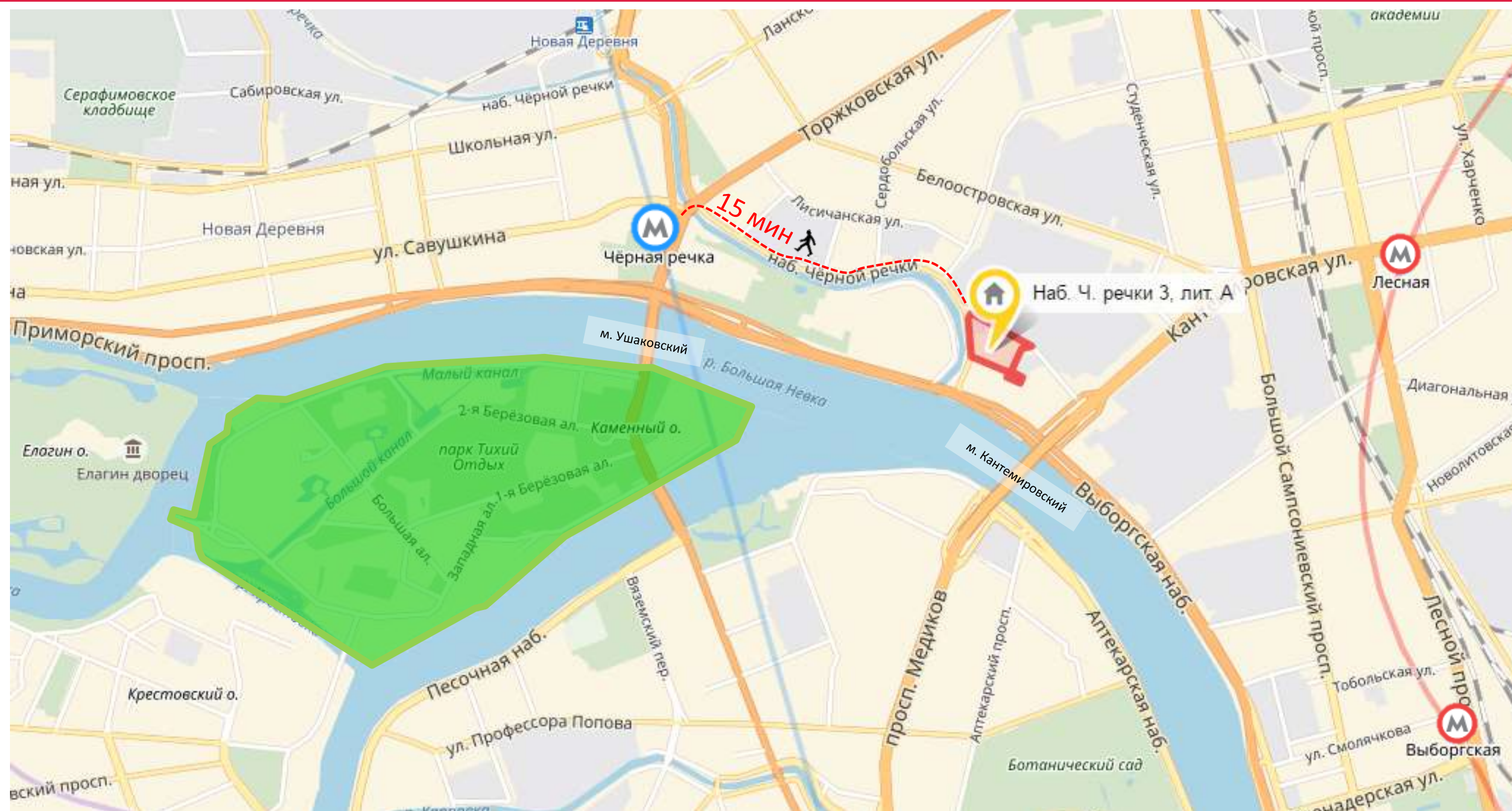
Обилие зеленых зон: Строгановский парк, ЦПКиО, о. Каменный, о. Крестовский

ОКРЕСТНОСТИ. СТРОГАНОВСКИЙ ПАРК



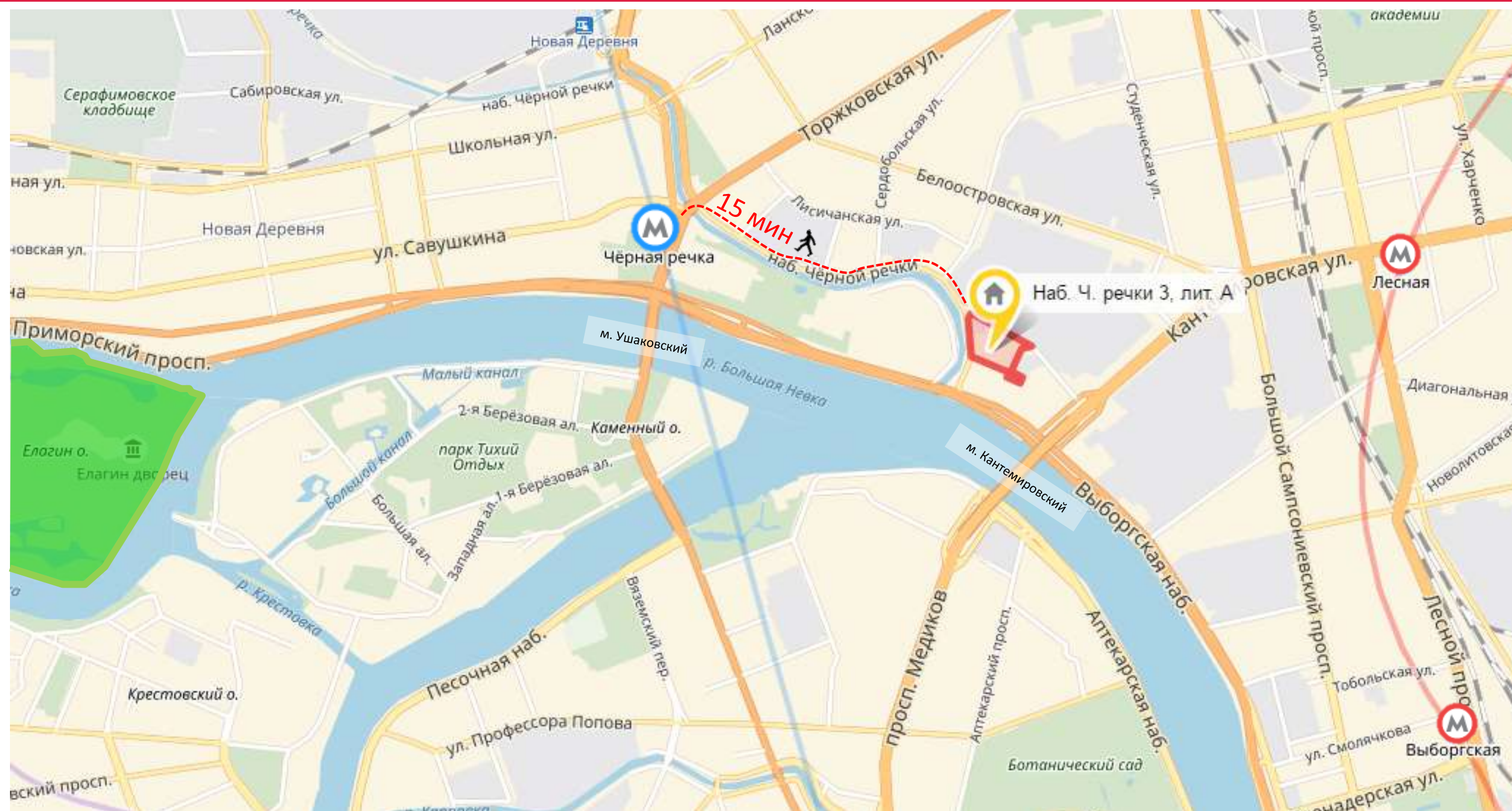
Обилие зеленых зон: парк 300-летия, Удельный парк, Новоорловский, Юнтоловская дача.

ОКРЕСТНОСТИ. КАМЕННЫЙ ОСТРОВ



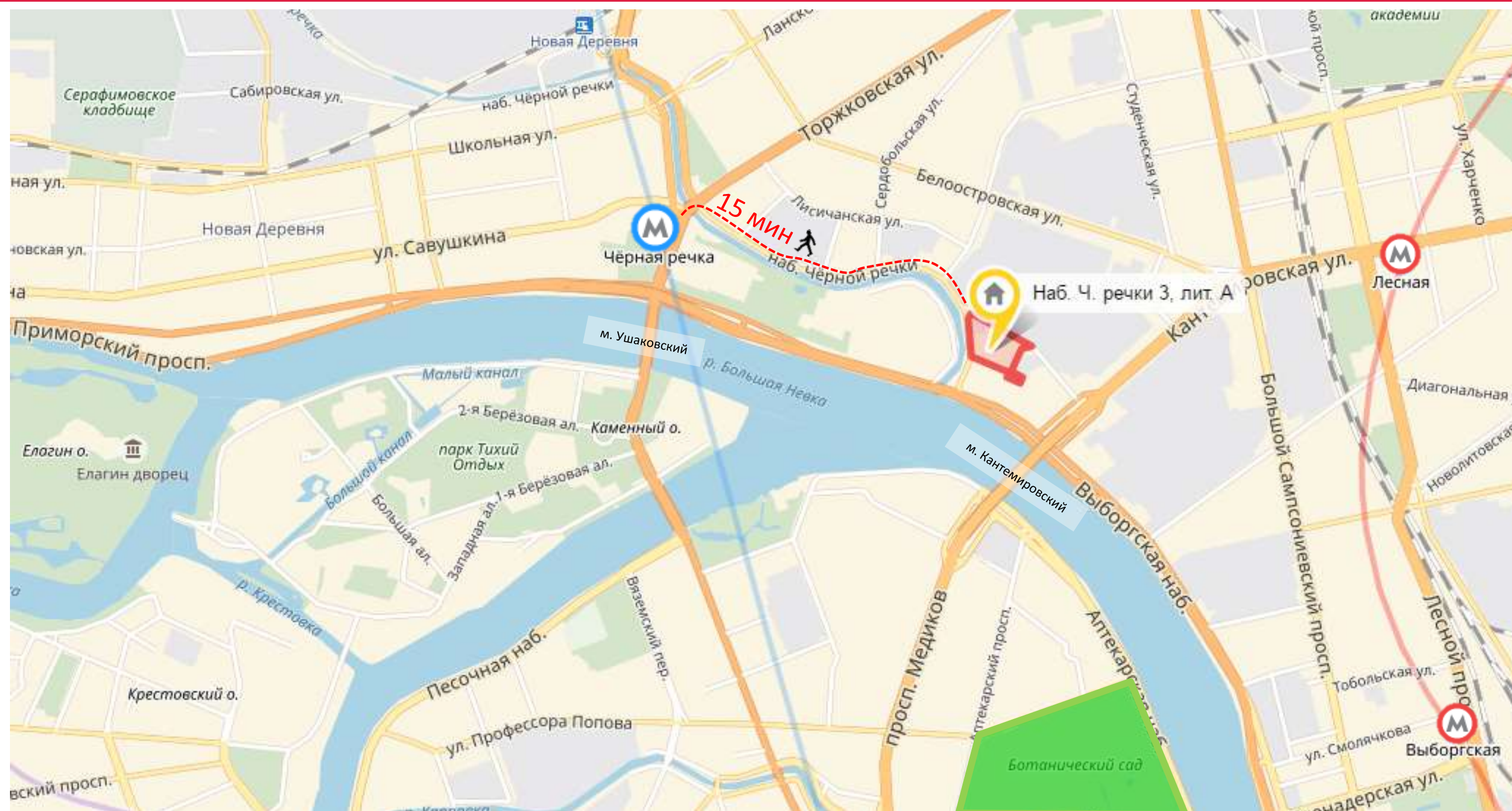
Обилие зеленых зон: парк 300-летия, Удельный парк, Новоорловский, Юнтоловская дача.

ОКРЕСТНОСТИ. ЕЛАГИН ОСТРОВ



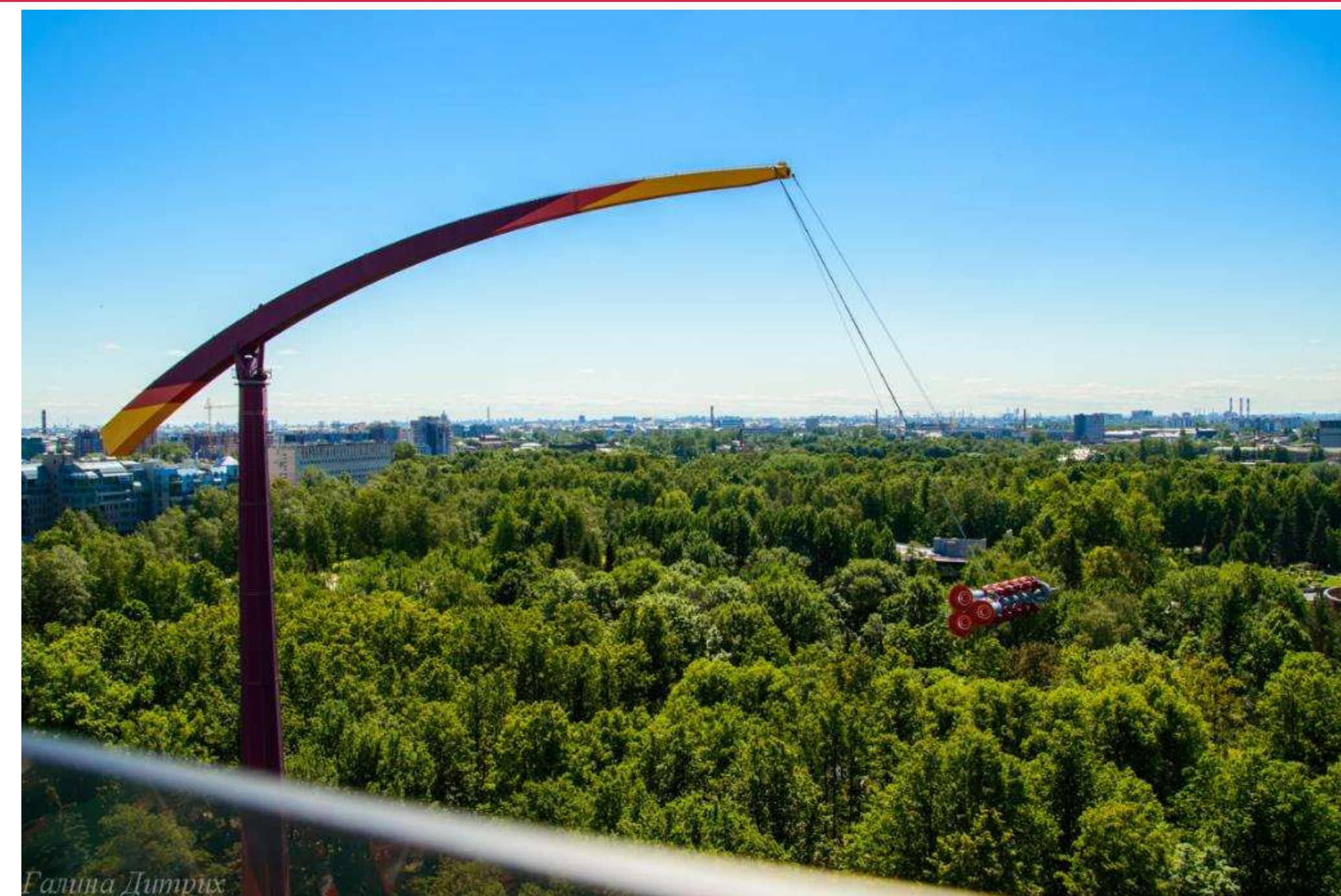
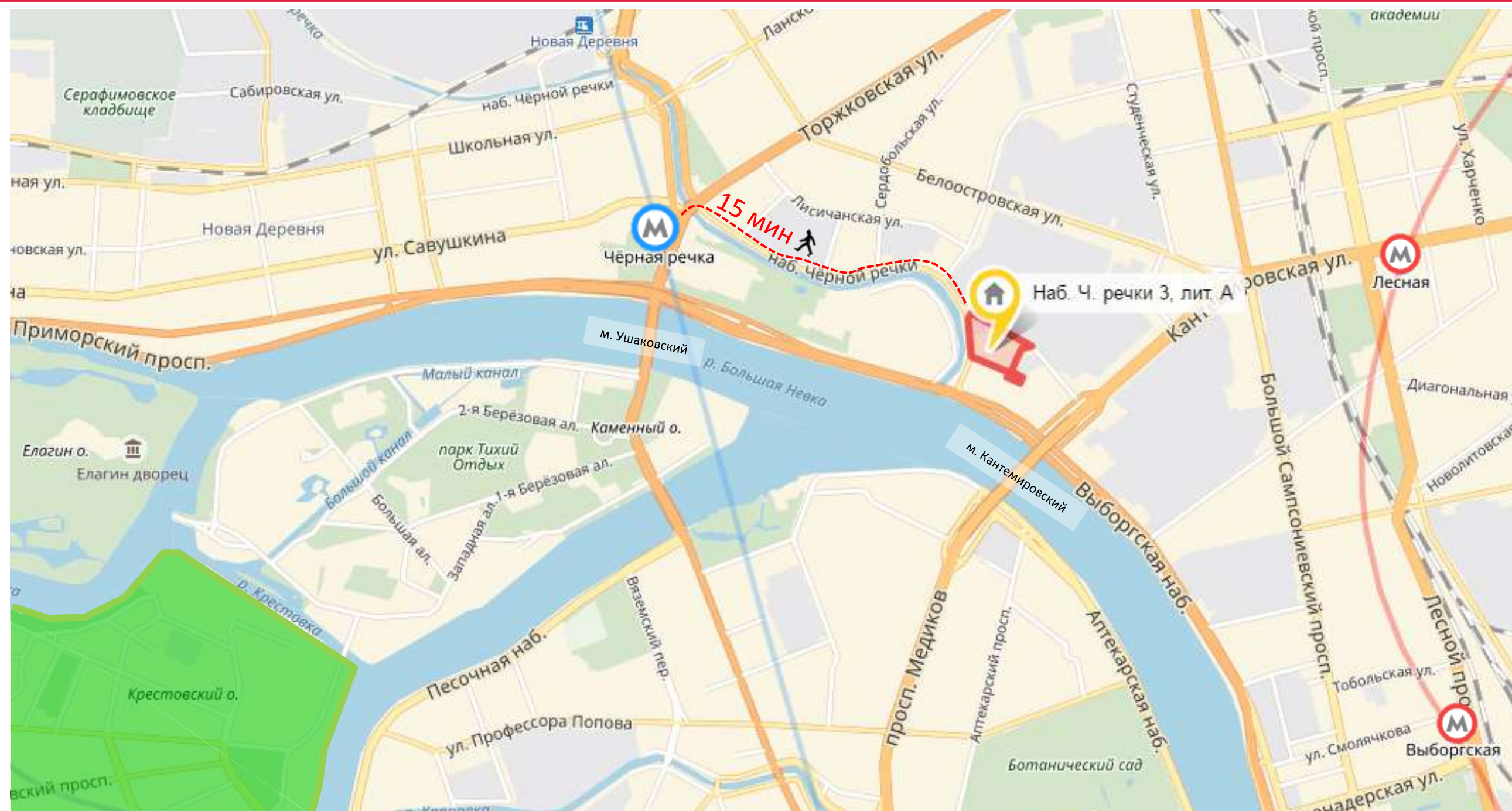
Обилие зеленых зон: парк 300-летия, Удельный парк, Новоорловский, Юнтоловская дача.

ОКРЕСТНОСТИ. БОТАНИЧЕСКИЙ САД



Обилие зеленых зон: парк 300-летия, Удельный парк, Новоорловский, Юнтоловская дача.

ОКРЕСТНОСТИ. КРЕСТОВСКИЙ ОСТРОВ



Обилие зеленых зон: парк 300-летия, Удельный парк, Новоорловский, Юнтоловская дача.

«Луч» - СДЮШОР «Спартак» Спортивный комплекс завода «Компрессор»

Стадион был построен в начале 1970-х гг. В летнее время на стадионе проходили соревнования по футболу, где участвовали команды лиги Ветеранов Санкт-Петербурга (Зенит-84), а также различные спортивные команды трудовых коллективов. В зимнее время проводились соревнования по футболу на снегу. Является одним из редких примеров арен с естественным покрытием.



РАСПОЛОЖЕНИЕ



- На пересечении Красногвардейского пер. и наб. Черной Речки
- Рядом: Riverside, дача Головина, БЦ «Акватория»
- Два дома вдоль Красногвардейского пер. и наб. Черной речки
- Третий «маленький» – вглуби участка ближе к БЦ «Акватория»

О ПРОЕКТЕ



Дом 1
288 квартир

Дом 2
162 квартиры

Дом 3
109 квартир



10 этажей
9 жилых



Двор без
машин

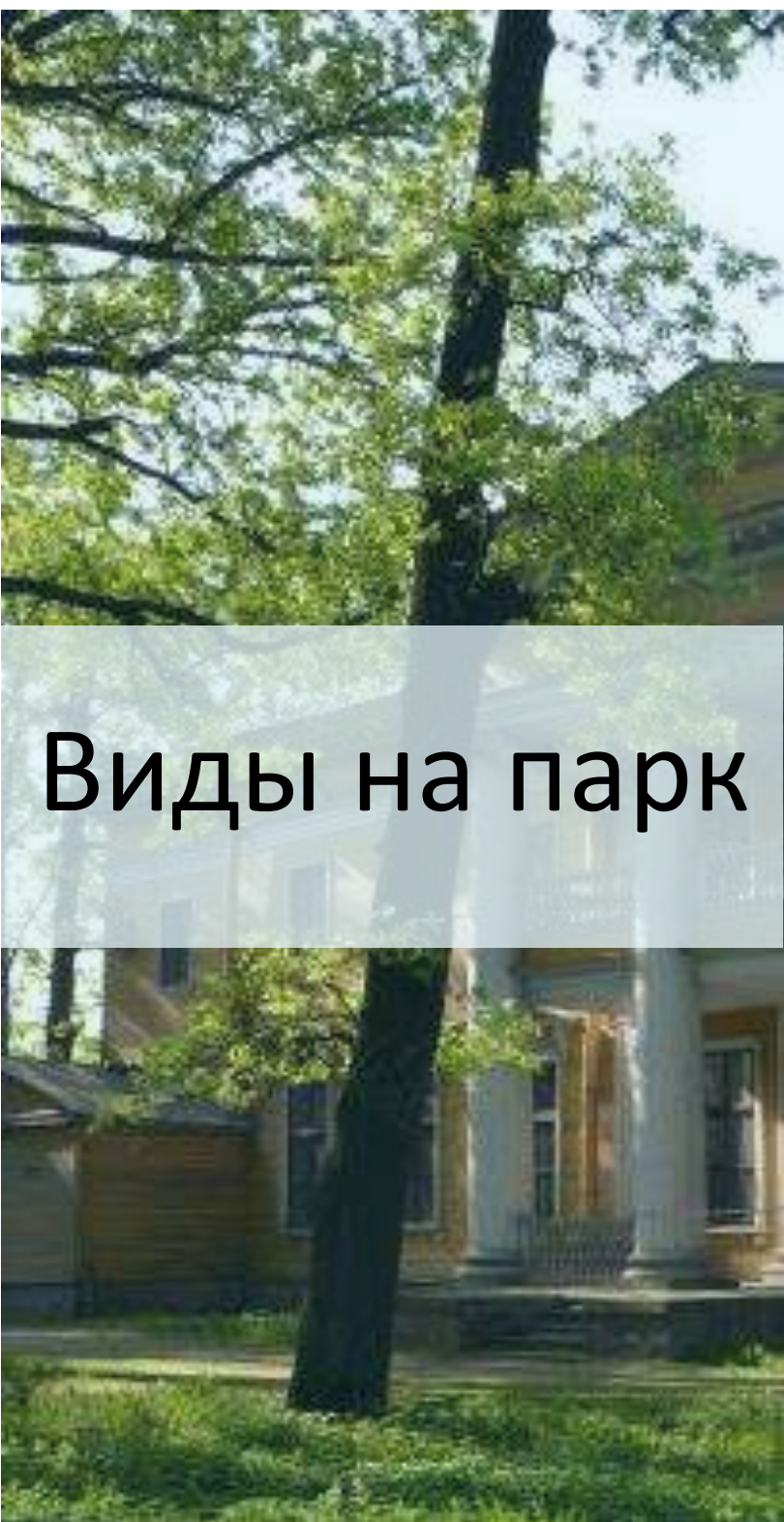
11 этажей
10 жилых



Пространство
для отдыха

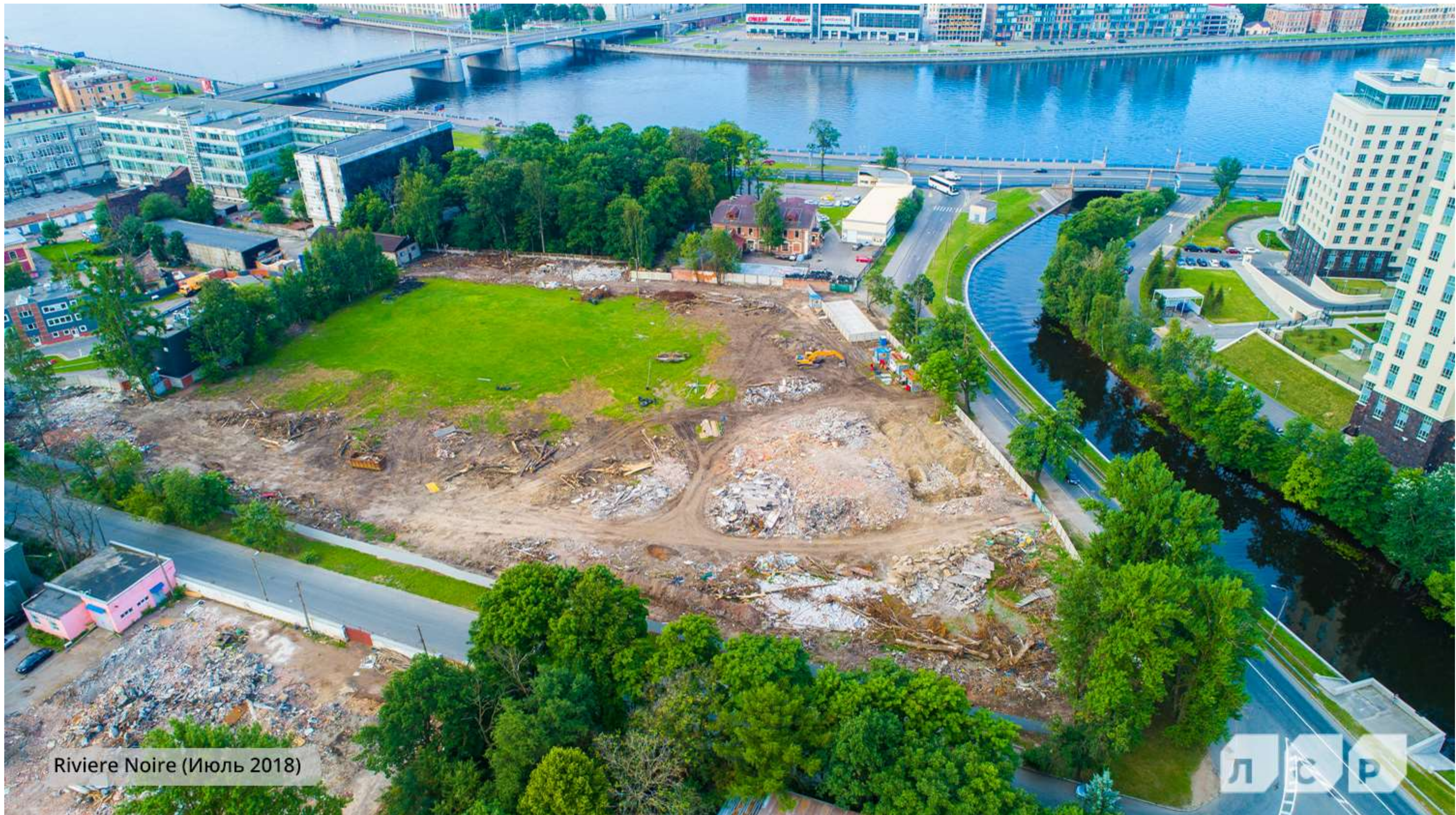


Виды на 2
реки и парк



Виды на парк

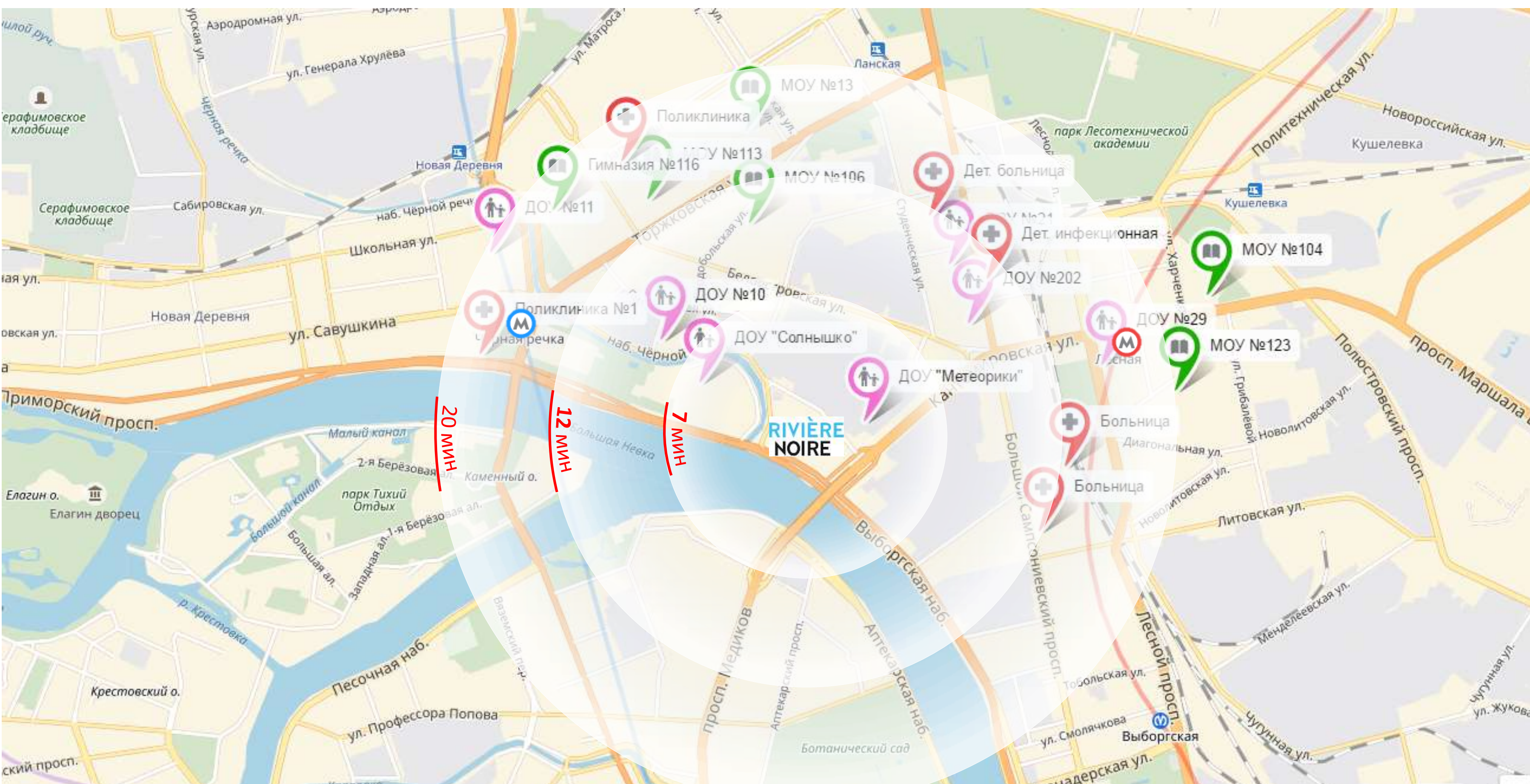
Срок ввода:
2 кв. 2021



Rivière Noire (Июль 2018)



СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

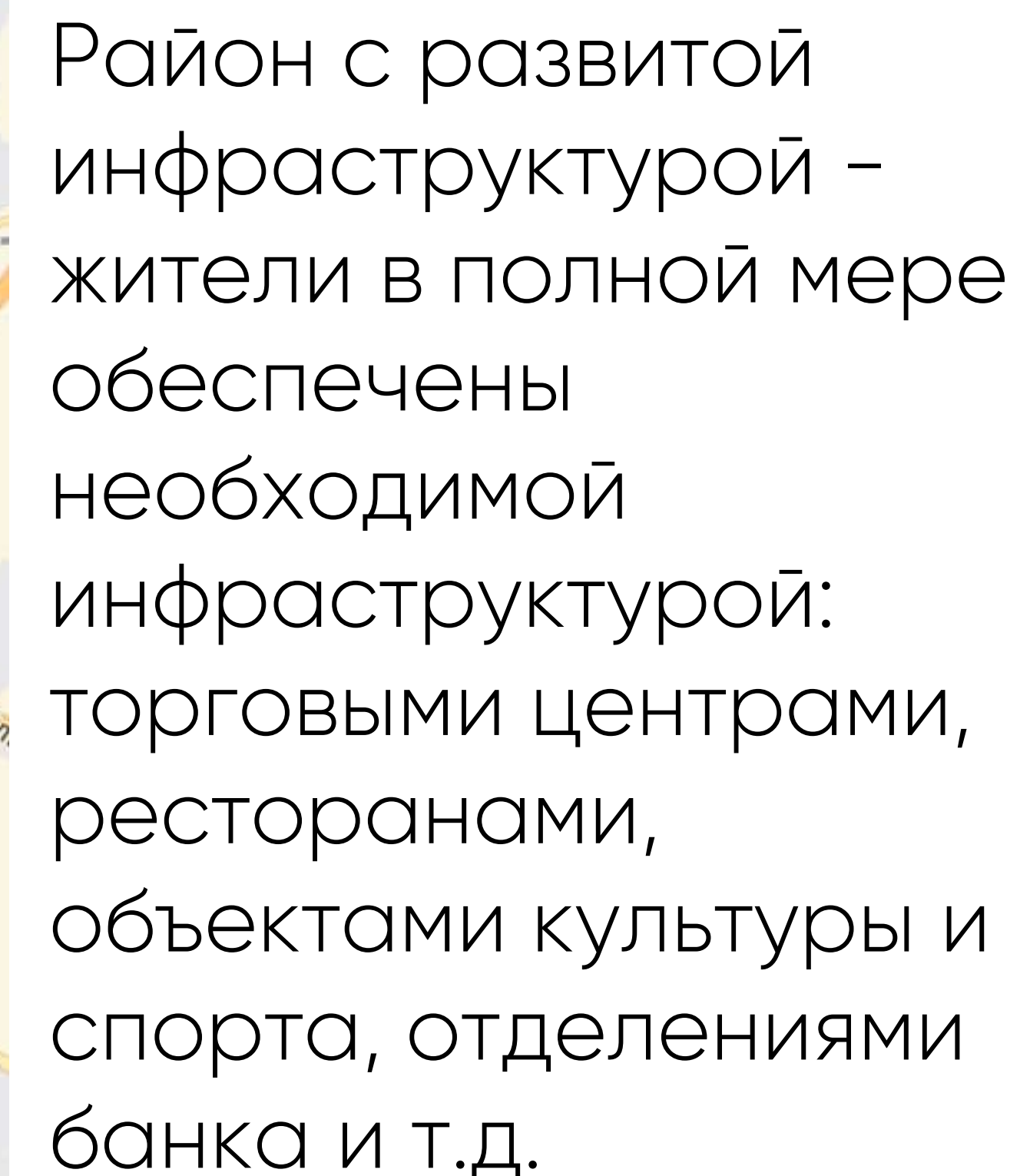


Развитая социальная среда: детские сады, гимназии и школы, поликлиники и больницы, различные спортивные клубы.

Через Ушаковский мост можно попасть в большой Тихий парк, а через Кантемировский – в Ботанический сад.

Рядом с комплексом – Строгановский, Головинский и другие сады.

-  - поликлиники, больницы.
-  - детские сады.
-  - школы.



- 13

АРХИТЕКТУРА

Современный
модернизм

Утонченный образ
без броских
элементов

Выверенные
четкие пропорции
архитектурных
элементов



АРХИТЕКТУРА

Сложная
система
элементов 3D
графики по
современным
стандартам



АРХИТЕКТУРА

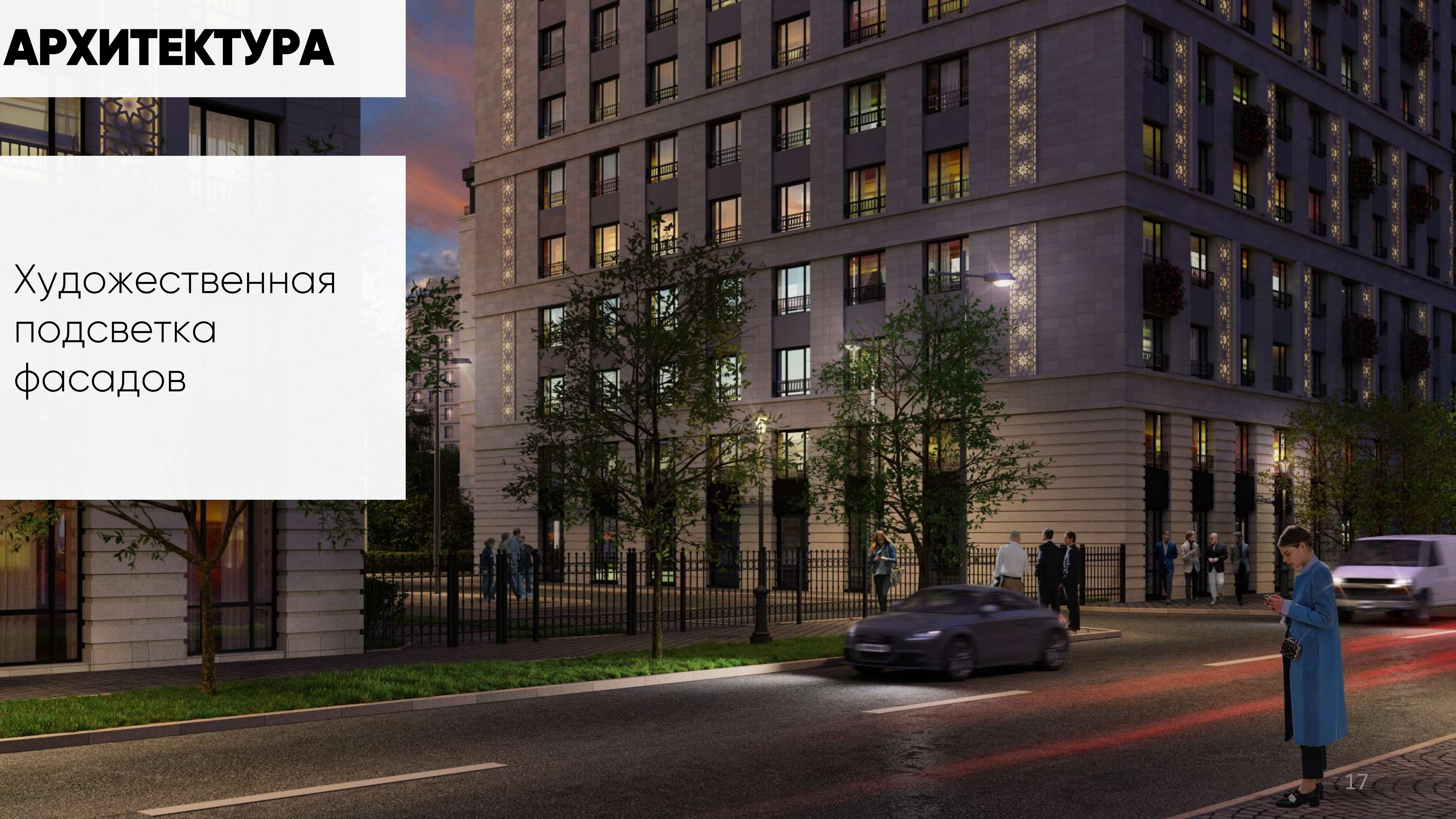
Единая
пространственная
композиция

Внутренний двор
открыт в сторону
Невы



АРХИТЕКТУРА

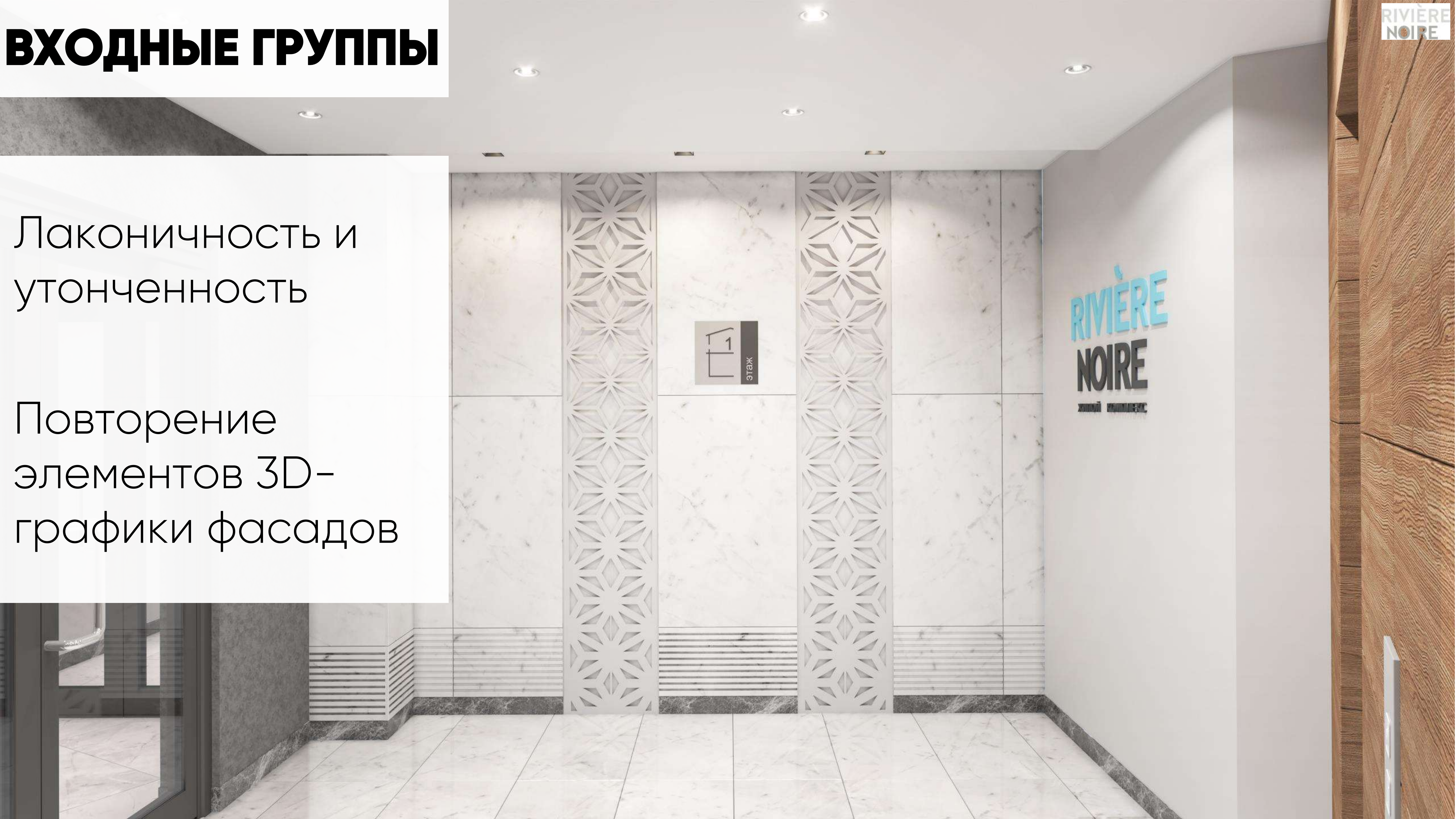
Художественная
подсветка
фасадов



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Лаконичность и
утонченность

Повторение
элементов 3D-
графики фасадов



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

RIVIÈRE
NOIRE

Лаконичность и
утонченность

Повторение
элементов 3D-
графики фасадов



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ



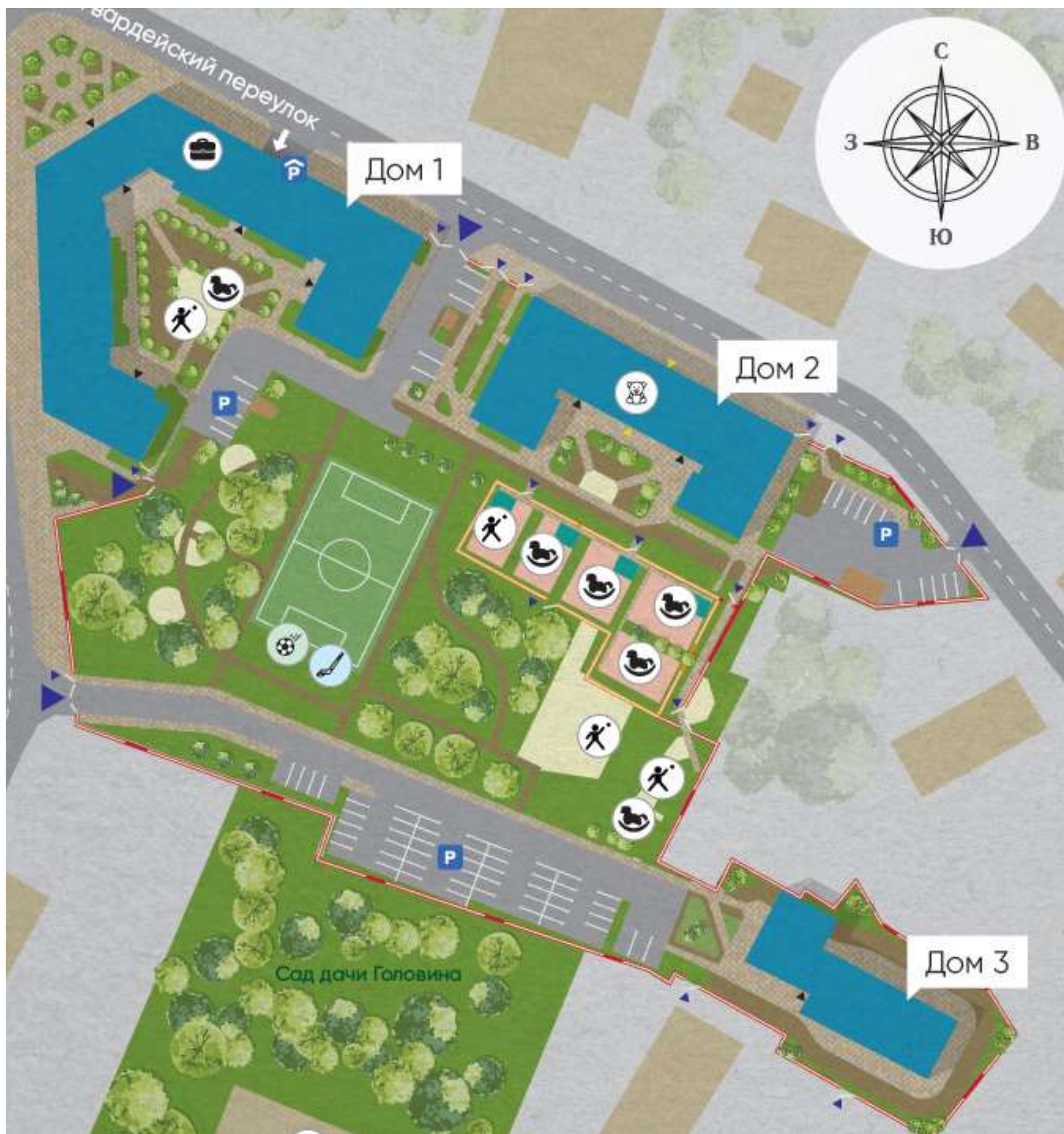
МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ



ВНУТРЕННИЙ ДВОР



- 3 дома объединены пространством для отдыха и прогулок.
- Внутренний двор закрыт от машин. Въезды и калитки – с электронными системами доступа. Въезд во внутренний двор осуществляется только для выгрузки пассажиров.
- Велопарковка у каждого входа.
- Детские площадки с мягким покрытием и малыми архитектурными формами по стандартам ЛСР.
- Спортивная площадка.
- Площадка для отдыха взрослых.



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

«ENTRY»: ПЛАНИРОВКИ ДОМА 3

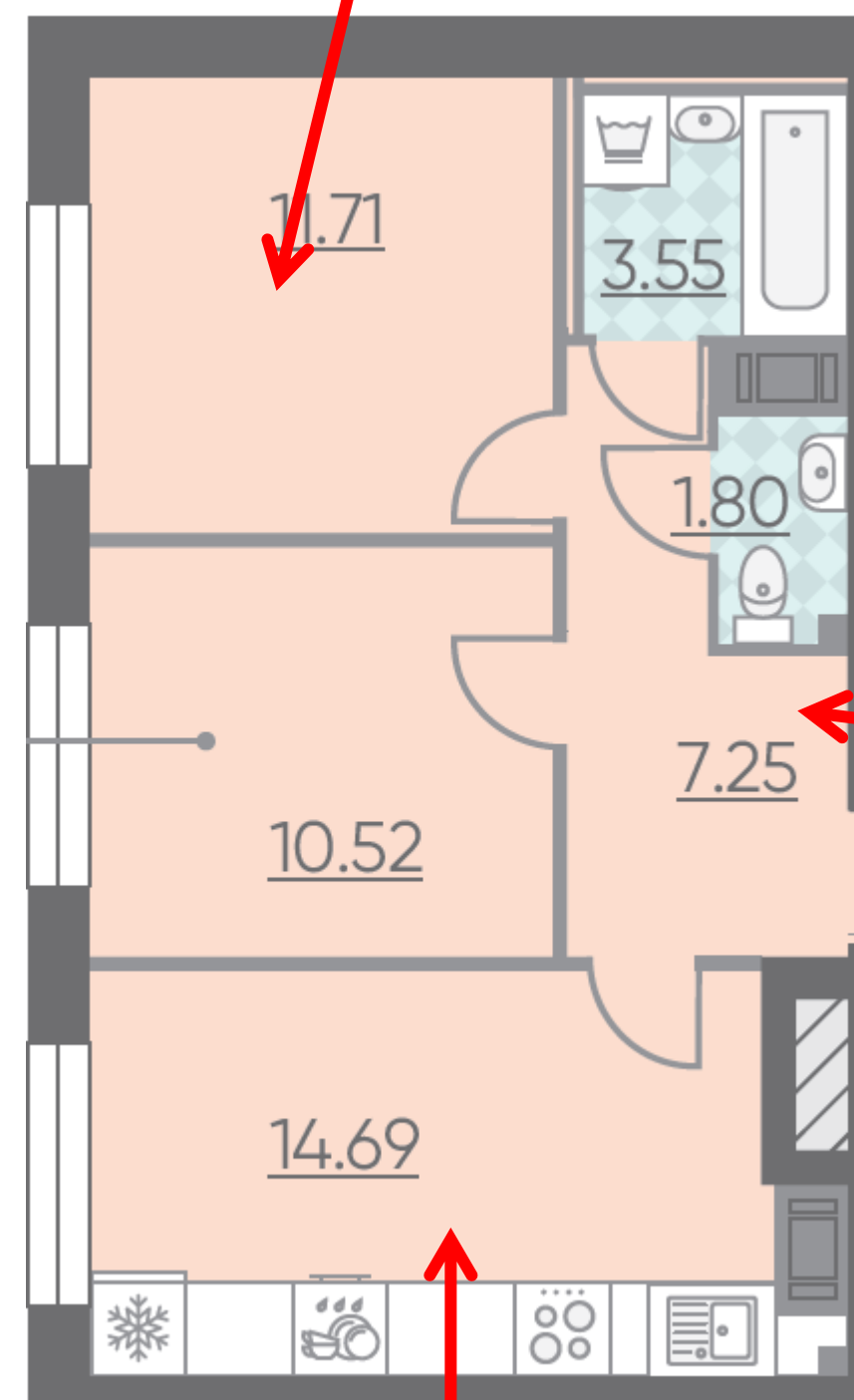
Просторная
кухня-гостиная



Место под шкаф

Два окна

Спальни
правильной
формы

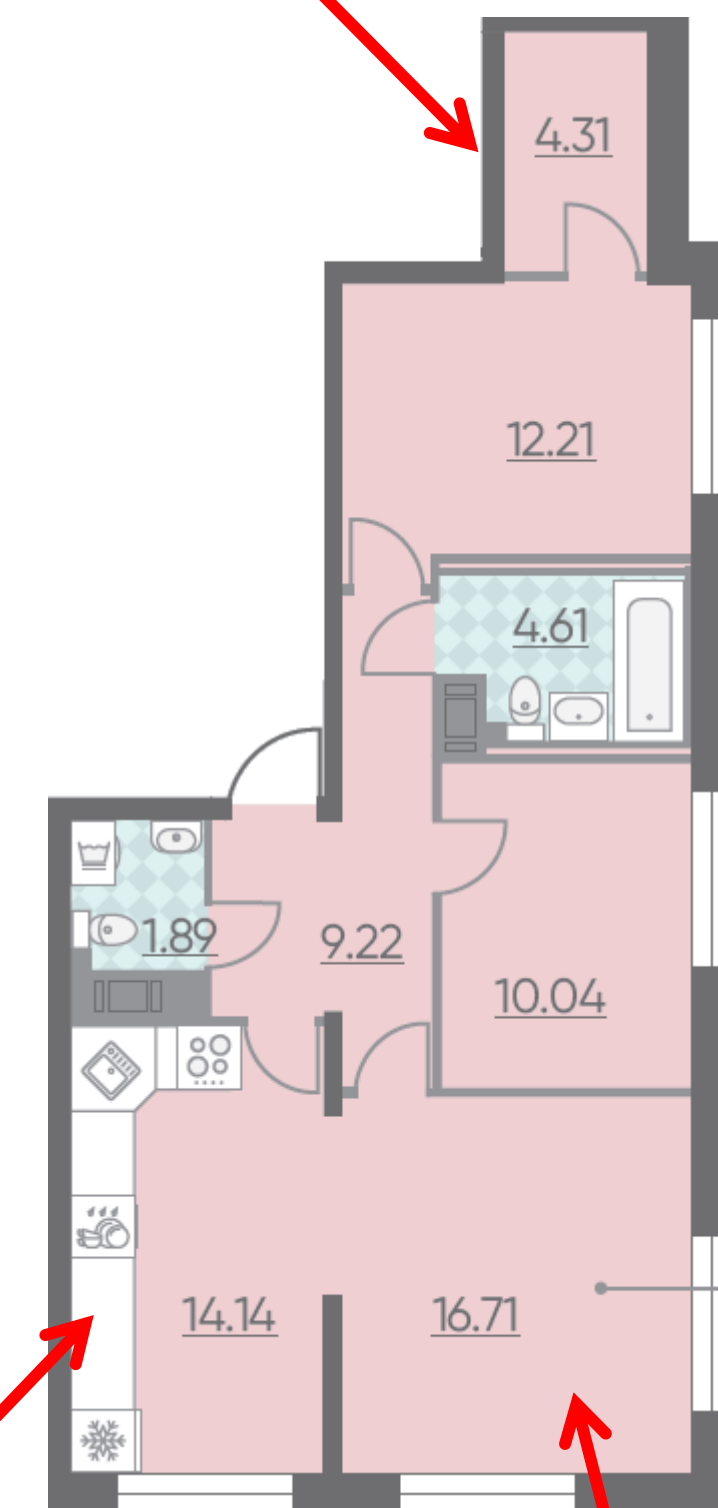


Кухня-гостиная
для вечерних
посиделок

Раздельный
санузел

Место
под шкаф

Гардеробная



Светлая кухня

Гостиная с 2
окнами

Компактные функциональные квартиры

«ADVANCED»: ПЛАНИРОВКИ ДОМОВ 1 И 2

Спальня
правильной
формы



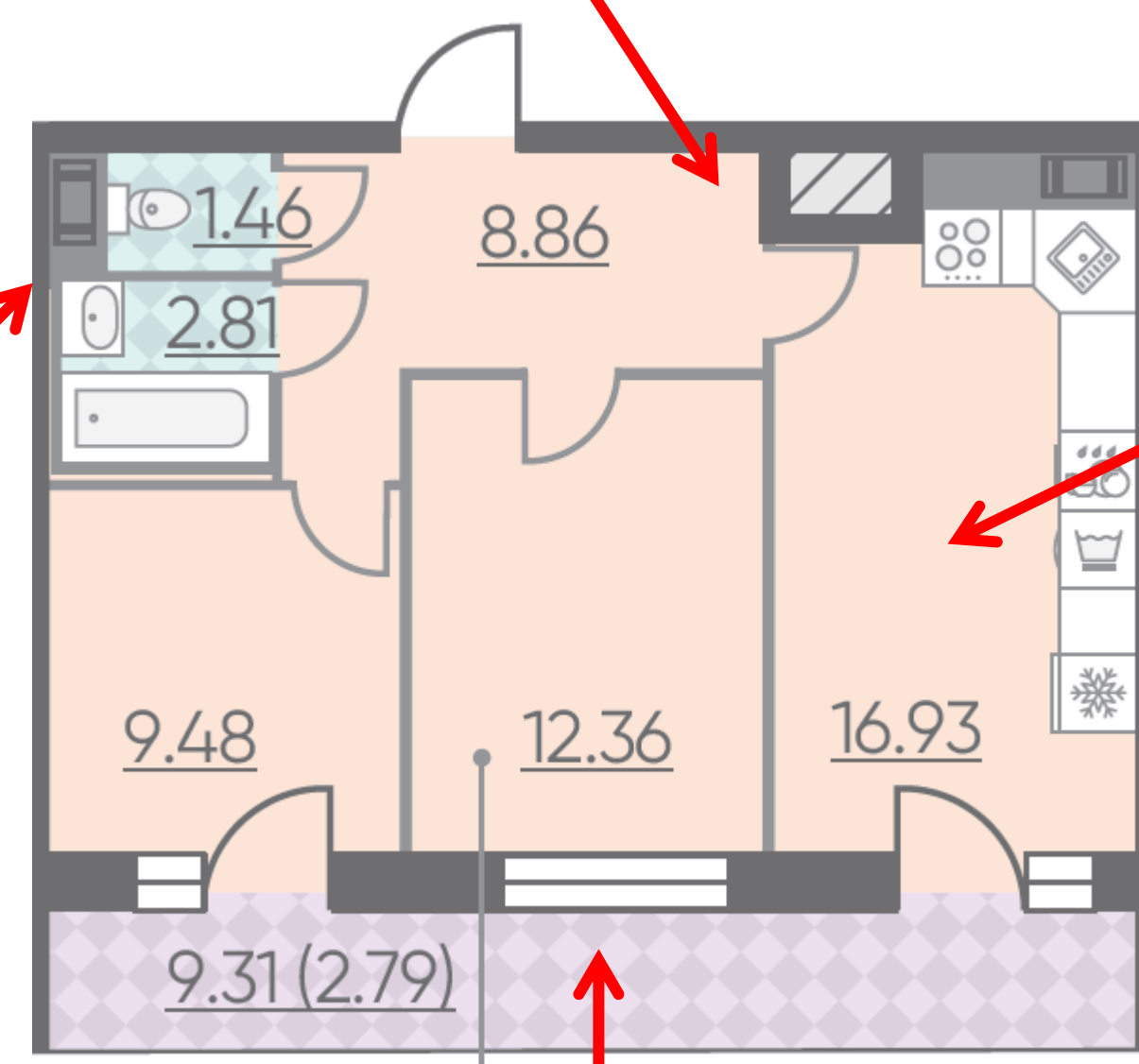
Просторная
кухня-гостиная
с балконом

2 балкона

Место под шкаф

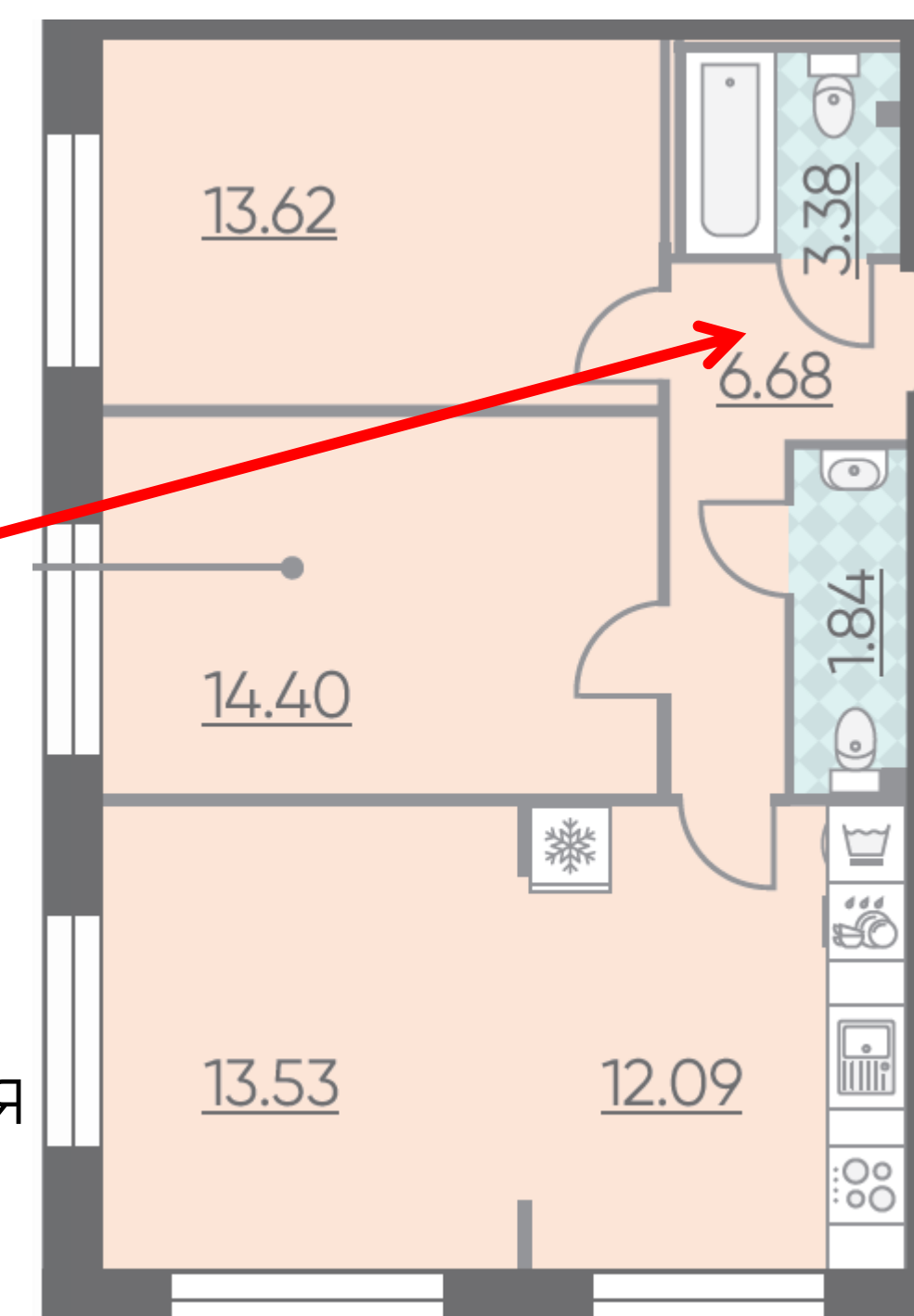
Место под шкаф

Раздельный
санузел



Раздельный
санузел

Просторная
кухня-гостиная



3 окна в кухне-
гостиной

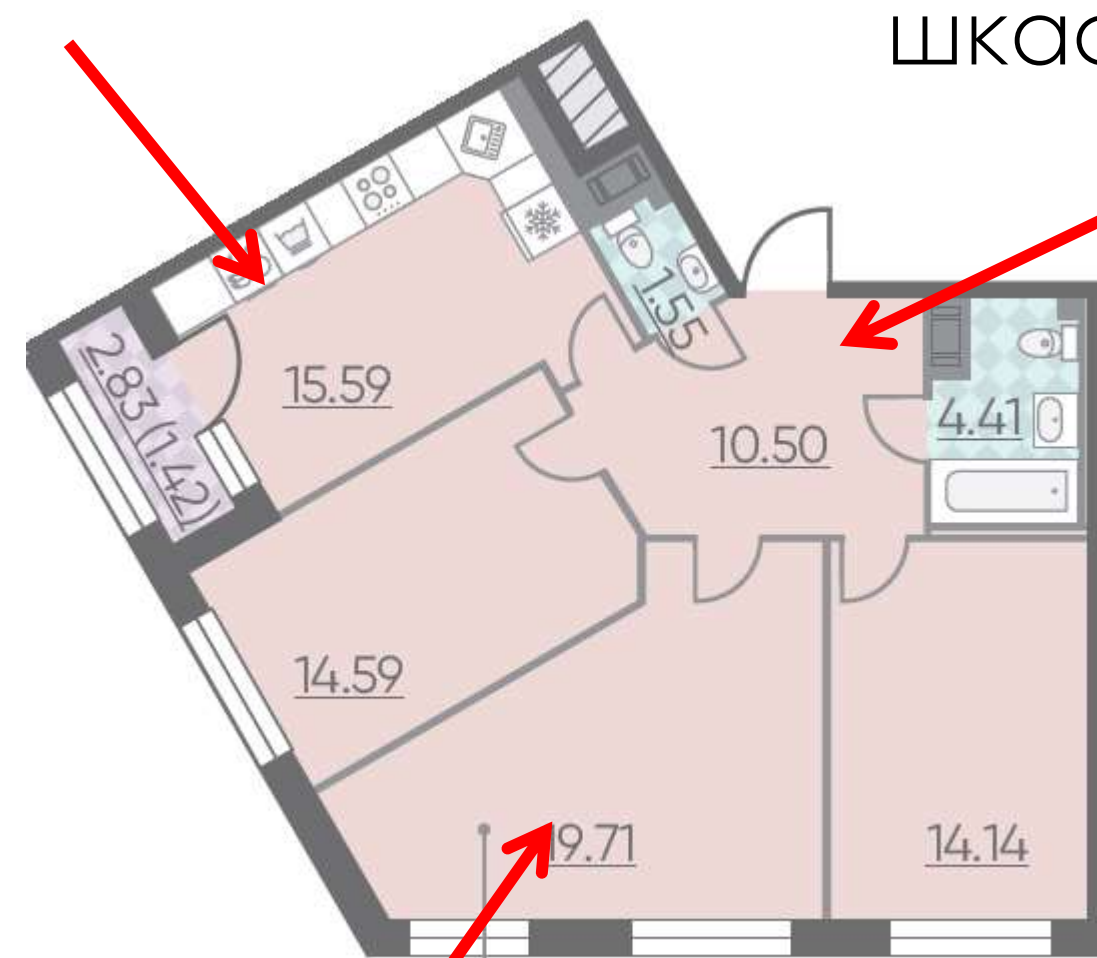
Большой балкон с 2
выходами

Преобладают современные евро-квартиры!

«ADVANCED»: ПЛАНИРОВКИ ДОМОВ 1 И 2

Кухня с
балконом

Просторная прихожая с
местом под
шкаф/гардеробную



Спальня с двумя
окнами.

С помощью
зонирования можно
отделить полноценное
рабочее место или
кровать ребенка

Большое окно

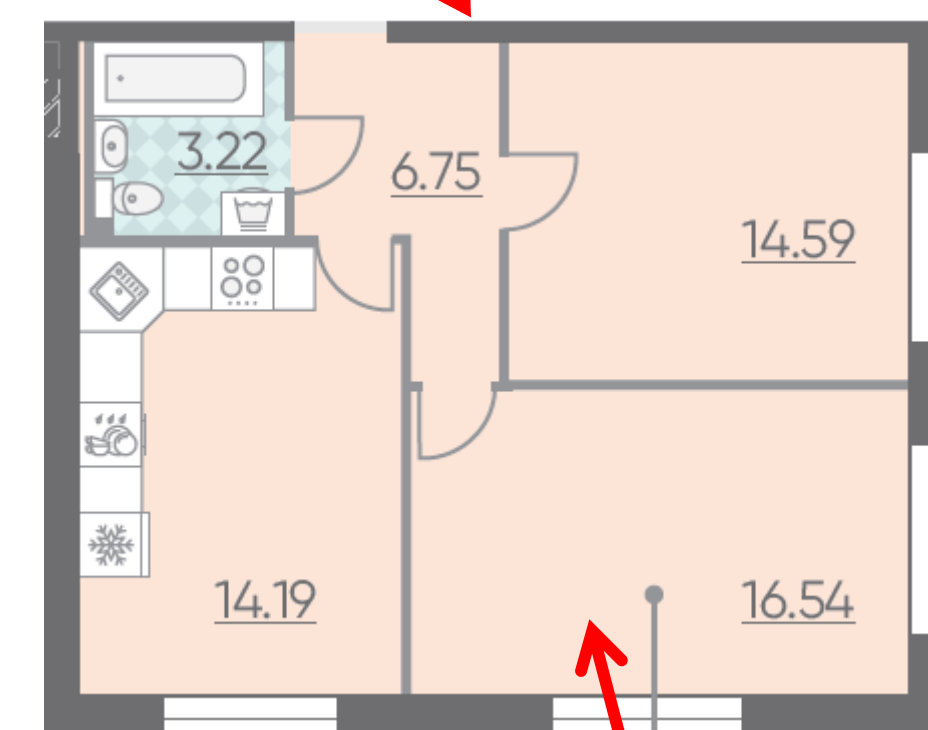
Большая
кухня



Раздельный
санузел

↑ ↑
Комнаты
правильной
формы

Функциональная
прихожая



Спальня с 2
окнами

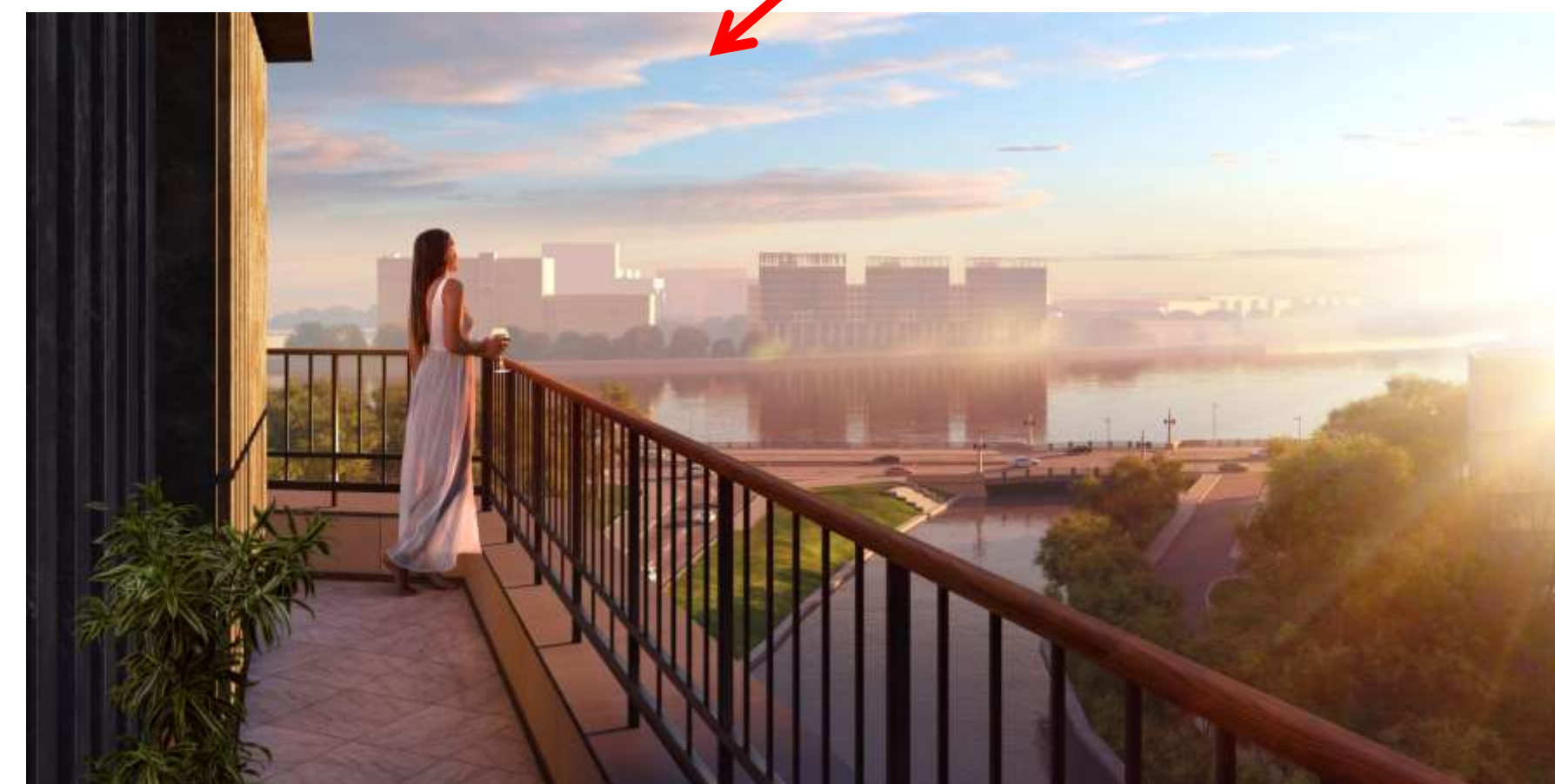
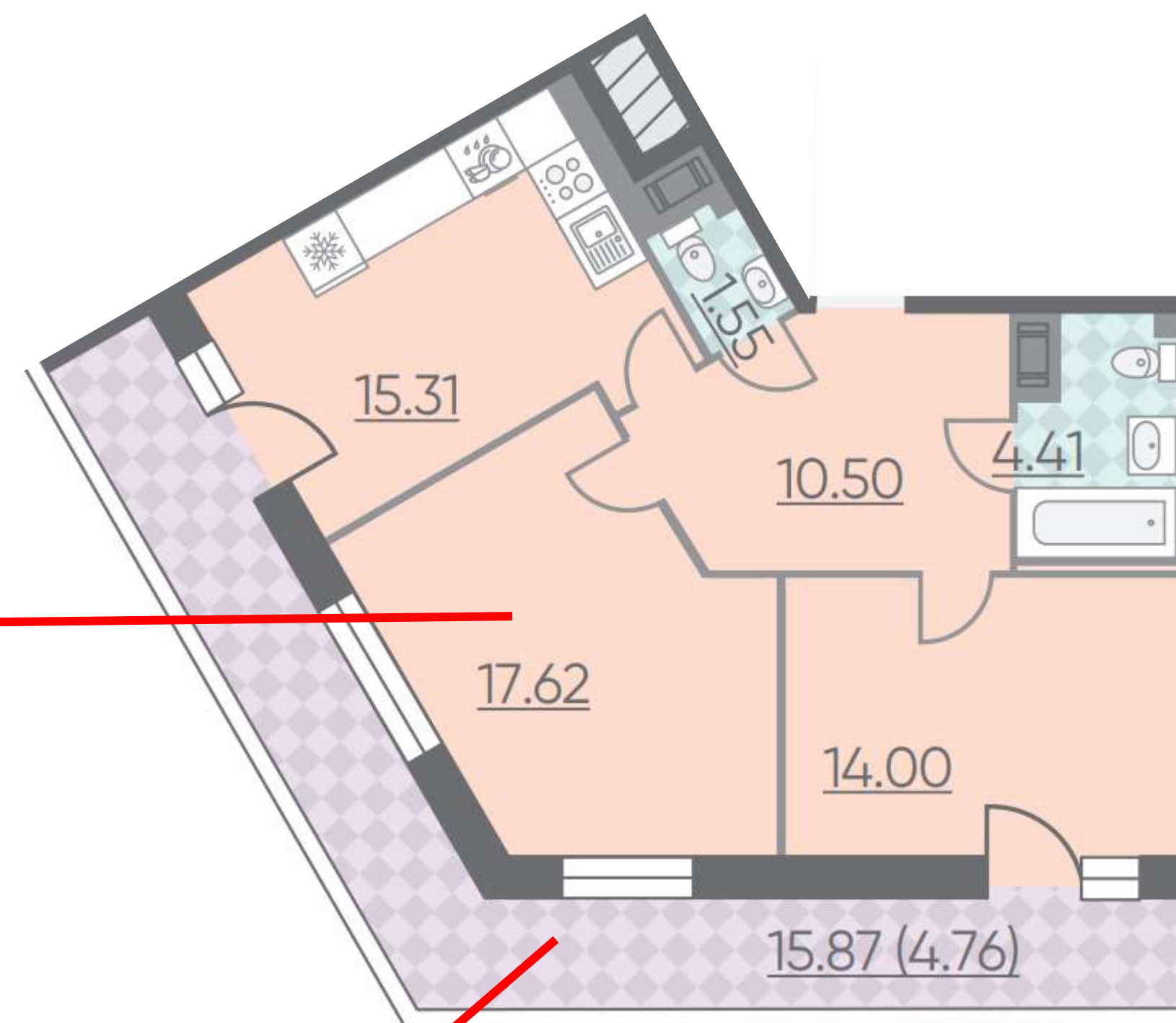
Классические квартиры

«ТОР-FLAT»: УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ ДОМОВ 1 И 2

* создано на основе чертежей Riviere Noire



Спальня с двумя большими окнами ($h=2,4$ м).
Высота подоконника – 400-450 мм



* создано на основе чертежей Riviere Noire

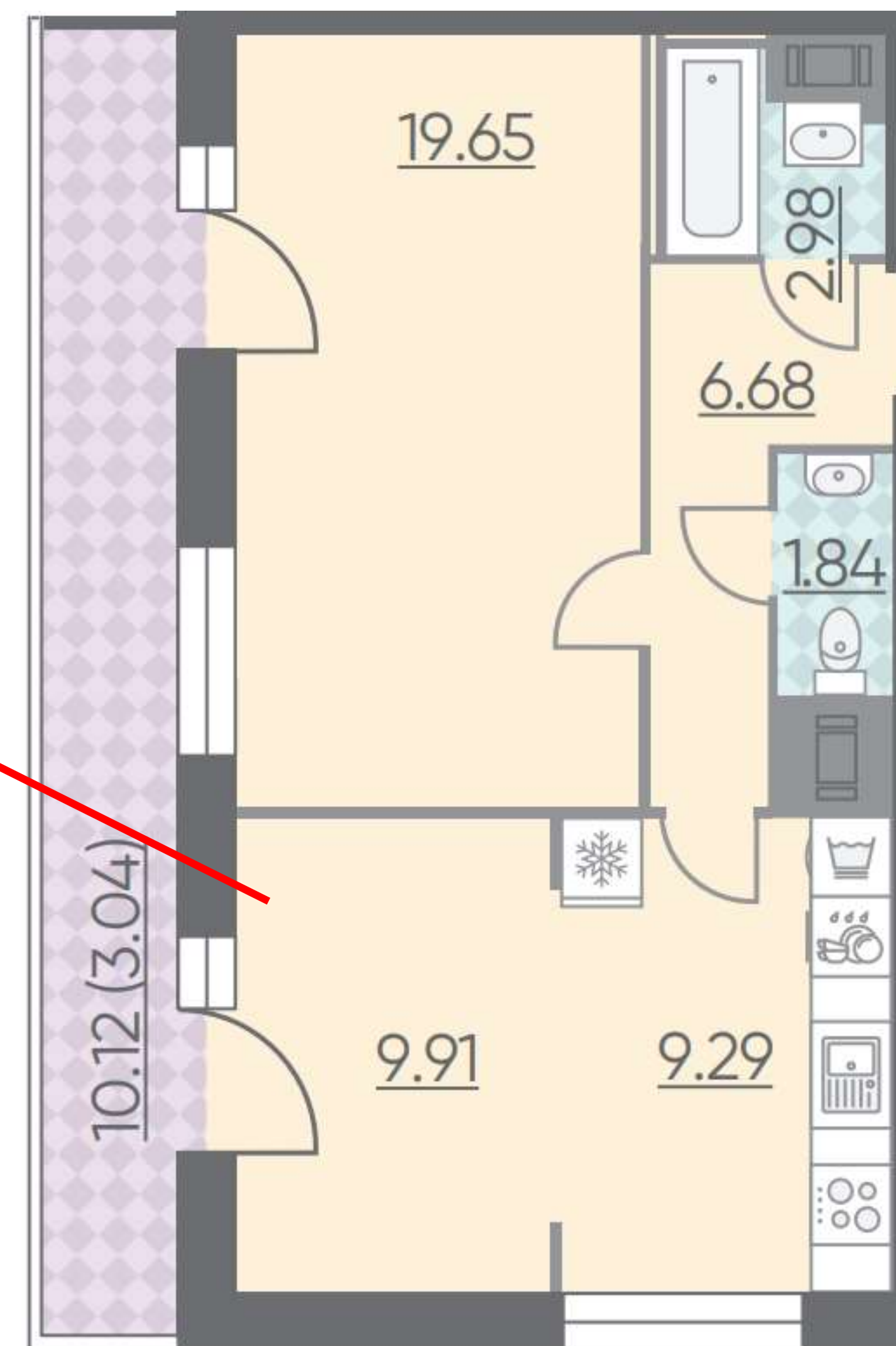
«TOP-FLAT»: УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ ДОМОВ 1 И 2

*создано на основе чертежей Riviere Noire

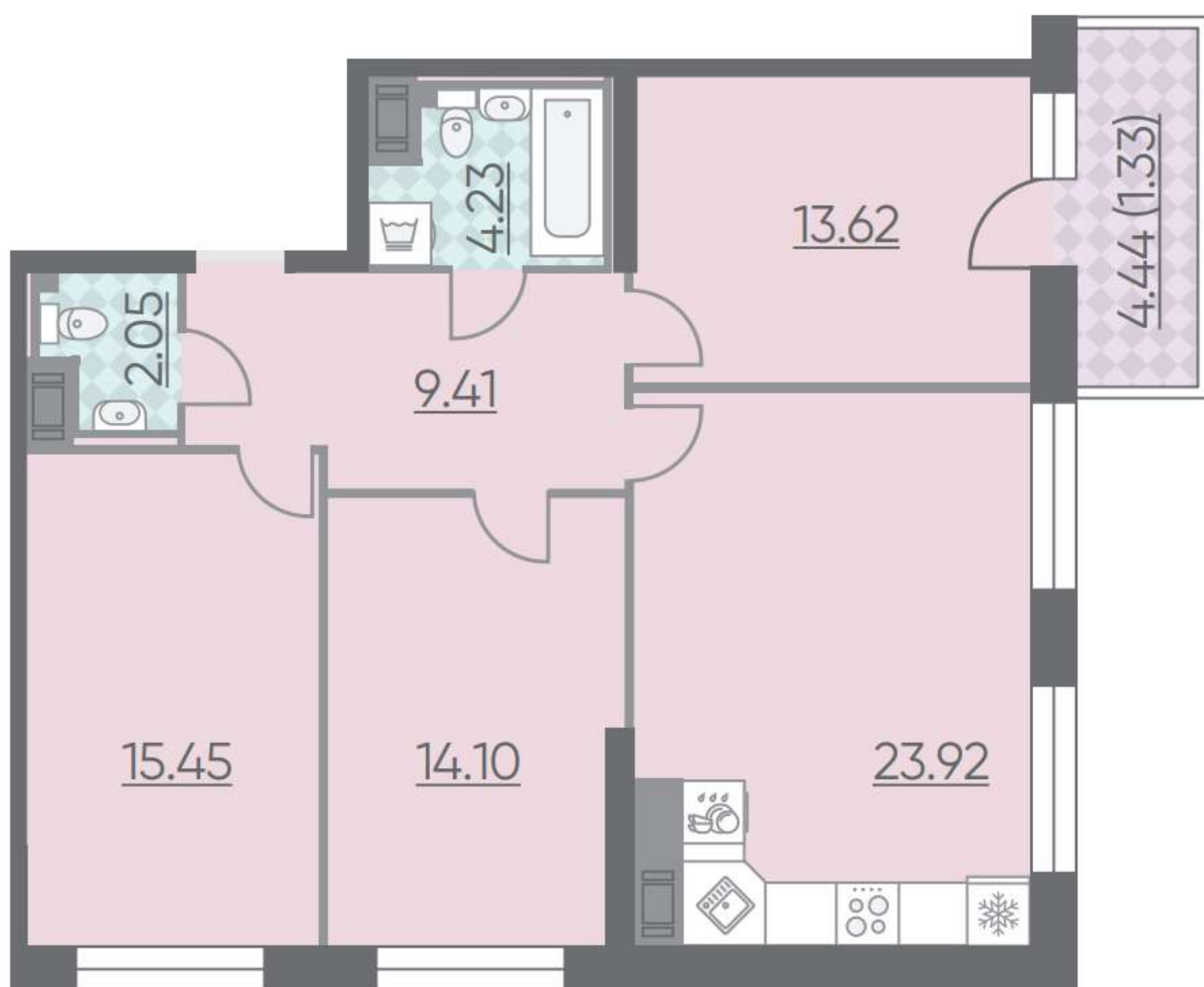


Кухня-гостиная большим окном ($h=2,4$ м) и балконной дверью от пола ($h\sim 2,8$ м)

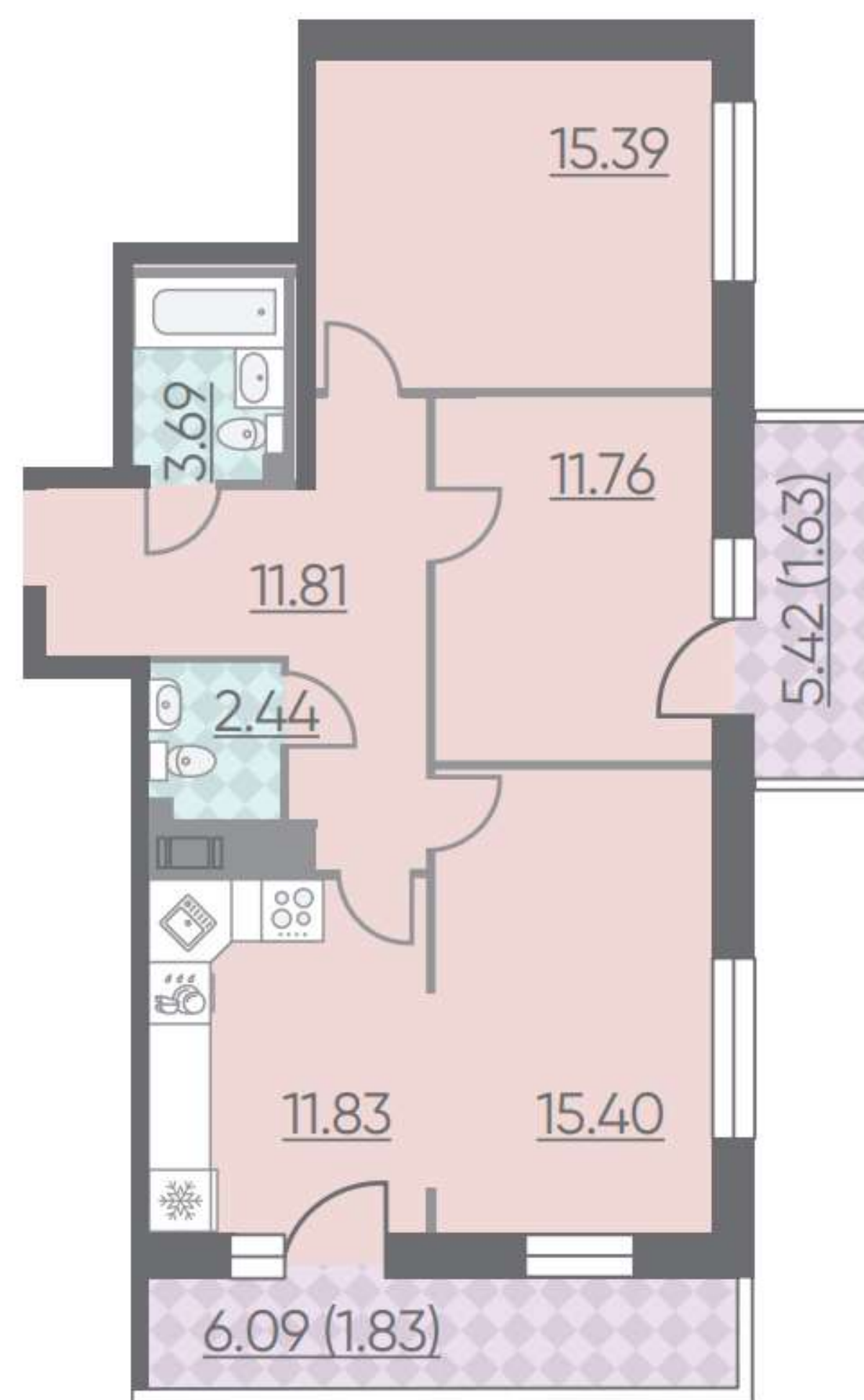
Обилие и величина окон открывают возможности по зонированию пространства. При желании, клиент может осуществить перепланировку по своему вкусу.



«TOP-FLAT»: УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ ДОМОВ 1 И 2



Квартира, в которой с комфортом может разместиться семья с двумя детьми. Для этого есть 3 изолированные комнаты, 2 санузла и просторная кухня-гостиная с большими окнами ($h=2,4$ м, подоконник на высоте 400–450мм).



Просторная кухня гостиная с двумя большими окнами ($h=2,4$ м, подоконник на высоте 400–450мм) и выходом на балкон (от пола, $h\sim 2,8$ м).

«TOP-FLAT»: УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ ДОМОВ 1 И 2

* создано на основе чертежей Riviere Noire

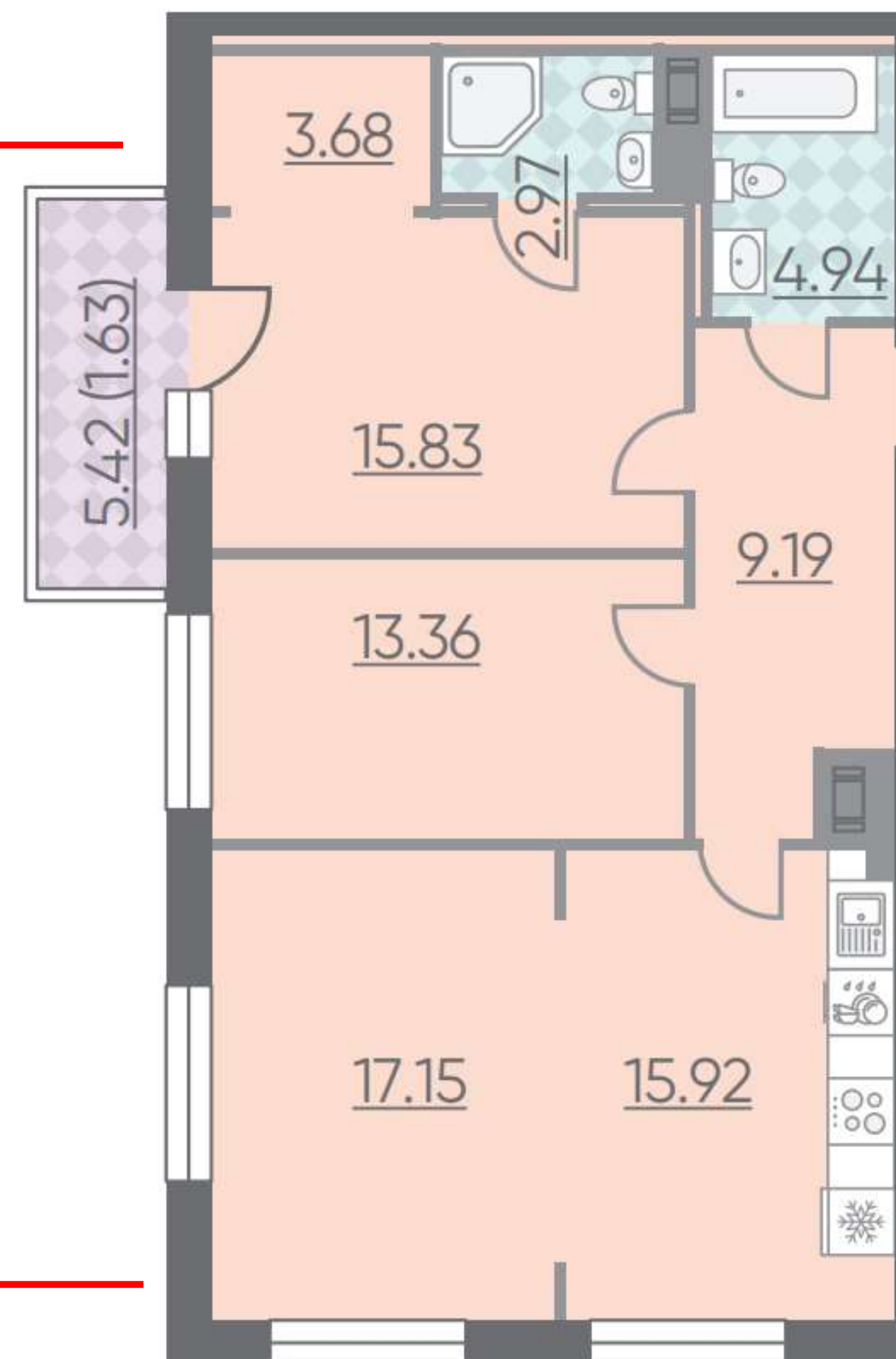


Спальня с полноценным гардеробом, собственным санузлом (мастер-спальня) и выходом на балкон, с которого открывается великолепный вид.

* создано на основе чертежей Riviere Noire



Большая кухня-гостиная с 3 окнами (h=2,4 м, от пола – 400-450мм).



ОТДЕЛКА «БИЗНЕС»



Отделка по стоякам: 1 корпус – 3 секция, 2 корпус – 2 секция.

Отличительные особенности:

- Отделка светлых тонов
- Теплый пол в ванной комнате 🔥🔥🔥
- Входная дверь более высокого качества
- Более дорогие межкомнатные двери с фурнитурой дизайнерских серий
- Паркетная доска с МДФ плинтусом
- Пол балкона/лоджии покрыт плиткой
- Пол в кухне – керамическая плитка (в кухне-гостиной – зона кухни)
- «Электророзетка + розетка комп. сети» над входом для роутера
- Сантехника и мебель более дорогих коллекций

ОТДЕЛКА «КОМФОРТ» (ДОМ 3)



Все квартиры с отделкой. Без возможности отказаться.

Отличительные особенности:

- Светлые тона отделки
- Ламинат (32 класс)
- Обои под покраску
- Все коммуникации зашиваются
- Пол балкона/лоджии покрыт плиткой
- Теплый пол в ванной комнате. 🔥 🔥 🔥



ПРОЕКТ В ДЕТАЛЯХ

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Камерность и уют

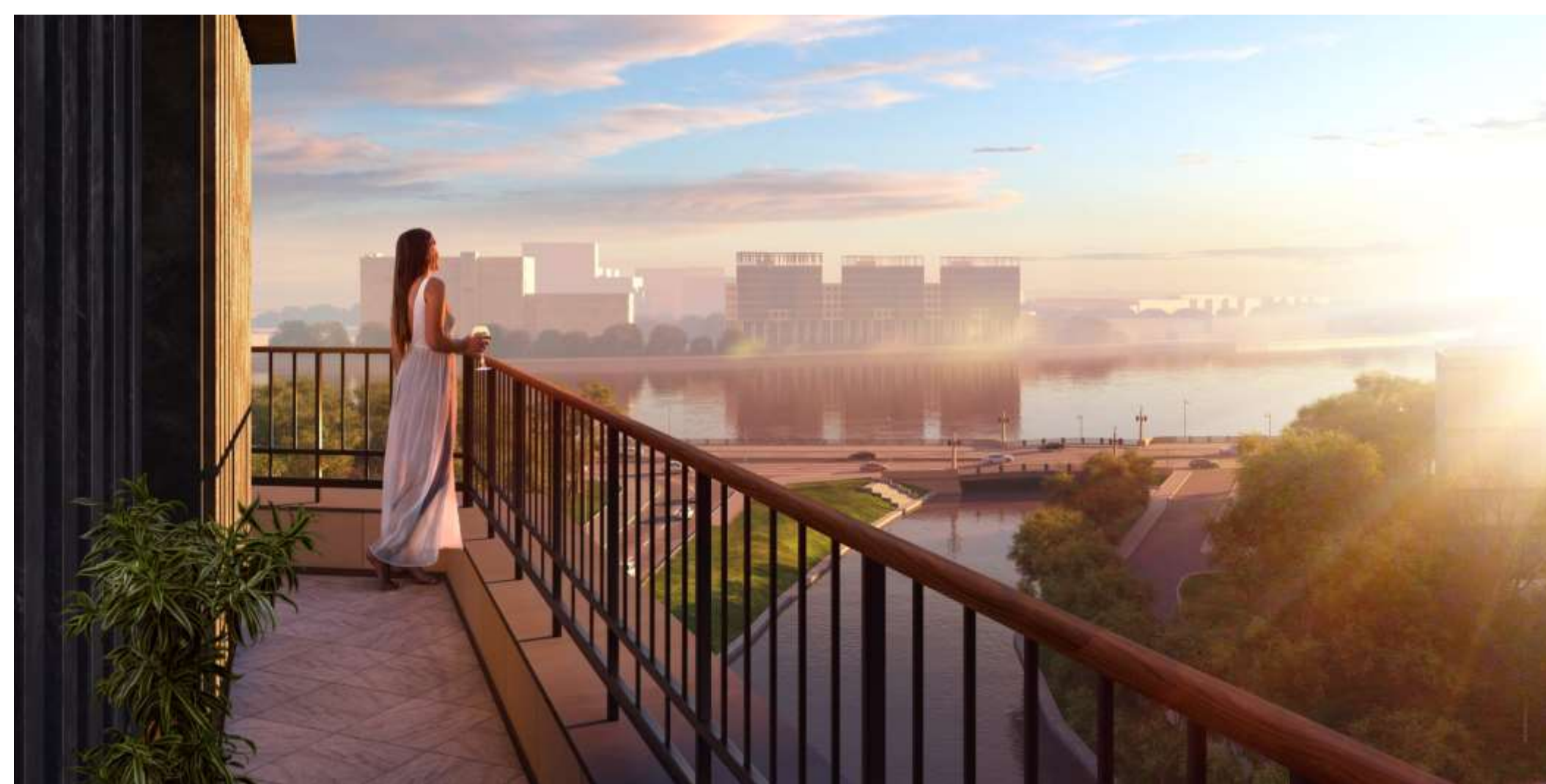
Монолитные перекрытия увеличенной толщины – 200мм + 100мм стяжка.

Двойные стены между с/у и спальнями.

Изолированность от городских магистралей (дача Головина).



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Квартиры «top flat»

Квартиры на последнем этаже (д. 1 и 2) имеют увеличенную высоту потолка – 3м. Такие квартиры имеют просторные открытые балконы, с которых открывается вид на Б. Невку и Черную Речку.

Внушительные окна, до 2,4 м в высоту, создают незабываемую атмосферу.



* создано на основе чертежей Riviere Noire

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Большая площадь остекления

Высота оконных проемов 1,8–2,4 м. (д. 3 – 1,6 м)

Высота установки подоконника от 400–600 мм. (д.3 – 800мм)

Балконные двери с уровня пола.

Двери входных групп имеют максимальное остекление.

Комфортная температура

Коллекторная разводка отопления.

Индивидуальные терморегуляторы на радиаторах.



*создано на основе чертежей Riviere Noire

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Эстетика фасада

Сплит-шахты для установки кондиционеров в домах 1 и 2 позволят сохранить облик Ривьер Нуар на долгие годы.

В доме 3 предусмотрены места для установки сплит-систем на балконах.

Отсутствие труб в интерьере

Горизонтальная разводка отопления с нижним подключением радиаторов.



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Чистая вода

В домах 1 и 2 предусмотрена многоэтапная очистка воды, последний этап – ультрафиолет.

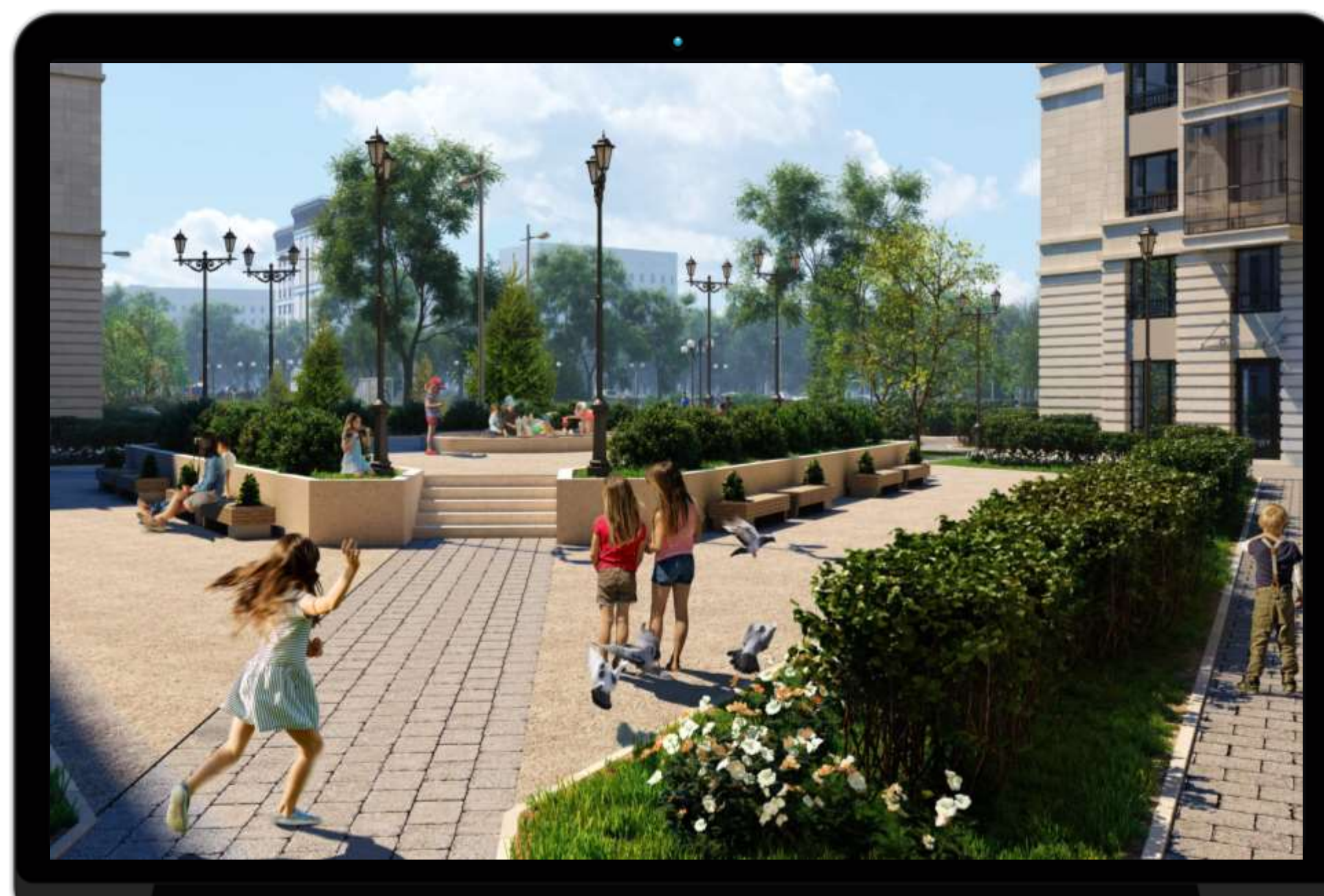
Меньше запахов

В кухнях домов 1 и 2 имеются дополнительные вентиляционные каналы для подключения вытяжки.



*создано на основе чертежей Riviere Noire

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Видеоконтроль с возможностью подключения через мобильные устройства или ПК

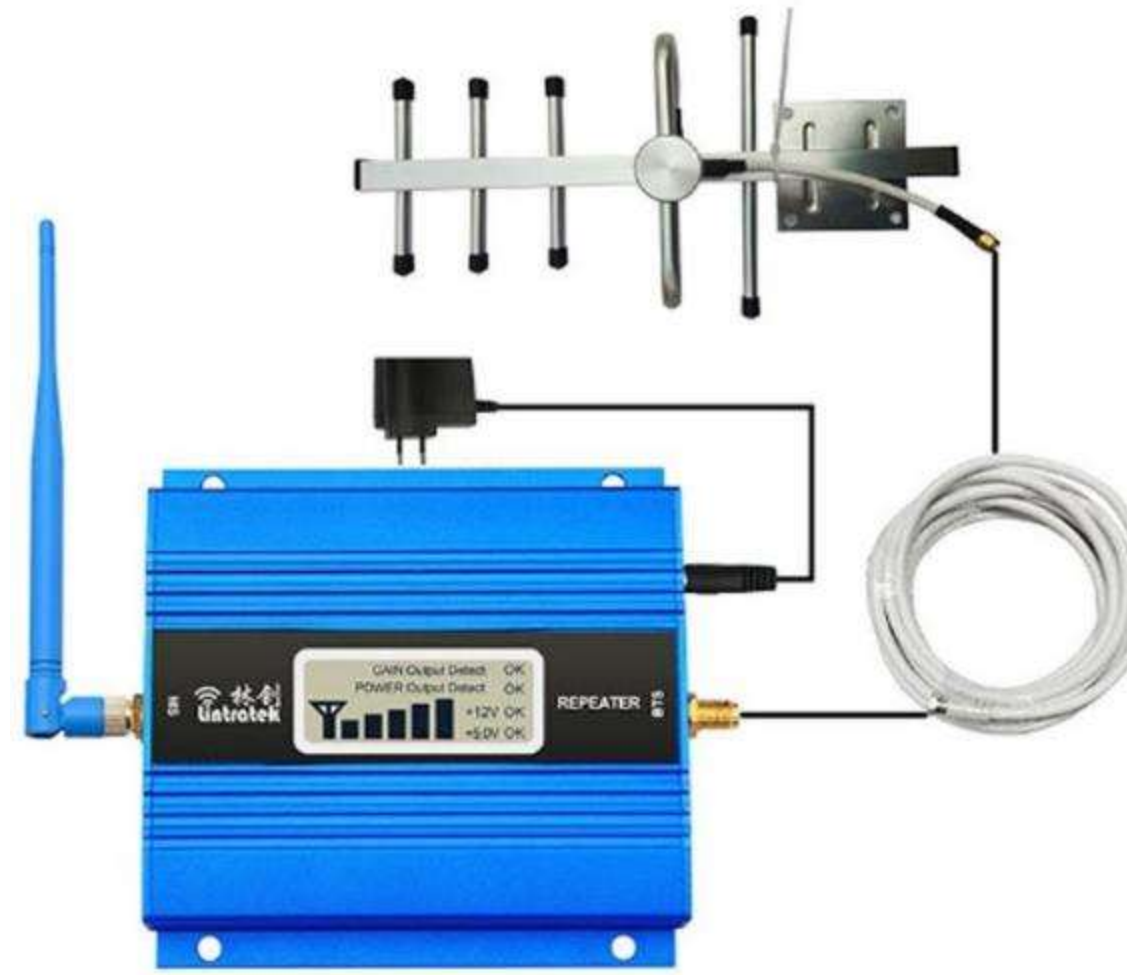
ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Приятные мелочи

Зарядная станция для электромобилей расположена на гостевой парковке.

Усилитель GSM сигнала в паркинге.

Грузовой лифт каждой секции дома 1 опускается прямо в паркинг.





СДАЕМ ДОМА ТОЧНО В СРОК РАБОТАЕМ ПО 214 ФЗ ГАРАНТИРУЕМ НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

«Группа ЛСР» работает на строительном рынке с 1993 года. За это время компания стала лидером строительного рынка в России. Ключевые направления деятельности «Группы ЛСР» – производство стройматериалов, строительство и девелопмент. «Группа ЛСР» реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от строительства жилья комфорт-класса до элитных домов по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов. На протяжении многих лет качество объектов от «Группы ЛСР» подтверждается победами в многочисленных престижных конкурсах, среди которых «Доверие потребителя», «Строитель года», «Лидер строительного качества», «Надежный застройщик России», Urban Awards, «КАИССА» и другие.

[LSR.RU](https://lsr.ru) | 8 (800) 325 01 01

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!