

РИВЬЕРА

курортный квартал



Строим для тех, кто хочет большего



РИВЬЕРА
курортный квартал

Добро
ПОЖАЛОВАТЬ



О проекте:

Представьте себе жизнь, которая наполнена всеми преимуществами курортного отдыха и комфортом городской инфраструктуры. Наслаждайтесь пением птиц и свежестью воздуха. Радуйтесь долгим солнечным дням. Прогуливайтесь по зеленому бульвару и набережной. Живите как на курорте каждый день. Новый проект ГК «Альянс» откроет перед вами такую возможность.



Парк-отель
«Надежда»

р. Темерник

3 очередь

2 очередь

Прогулочный бульвар

4 очередь

1 очередь

5 очередь

пер. Бориславский

ул. Погодина

6 очередь

пер. Бориславский

ул. Нариманова

Ольга Лапшина
главный архитектор проекта

«Мы проектировали "Ривьеру" как место, где человек сможет восстановить силы, выйти за пределы городской суеты и отталкивающей плотности населения типовых районов. Наша концепция камерных, невысоких зданий и продуманных планировочных решений отвечает всем требованиям современного образа жизни и создаёт пространственную и социальную гармонию».



Класс:
бизнес

Количество этажей:
8

Площадь квартир:
35–126 м²

Высота потолков:
3 метра

Квартир на этаже:
3-6

Завершение строительства:
первый этап — II кв. 2027 года
второй этап — I кв. 2028 года



Увидеть КАЧЕСТВО

01

Кирпич, а не газоблок

Качественные материалы — фундамент спокойной и долгосрочной жизни в собственном доме. В «Ривьере» применяются исключительно кирпичные технологии строительства, которые не только повышают долговечность зданий, но и обеспечивают высокие звукоизоляционные свойства. Тишина в квартире, спокойствие за надёжность вашего дома, естественный микроклимат и долговечность материалов — это всё преимущества кирпичной технологии, которые выгодно отличают «Ривьеру» от других новостроек.

02

Звуки природы, а не гул машин

Одна из главных черт «Ривьеры» — её природное окружение и расположение. Комплекс находится вдали от шумных магистралей, на берегу реки Темерник, в приятном соседстве с природными ландшафтами и парками. Это место, где можно насладиться чистым воздухом, пением птиц и видами на воду.

03

Всего 8 этажей, а не 25

Большинство горожан привыкли к громоздким высотным зданиям, где каждый день превращается в борьбу с лифтами, пробками и запруженными дворами. В «Ривьере» подход к жизни совершенно иной: камерные восьмиэтажные дома дарят чувство уединения и приватности, столь редкое в городских условиях. Эти дома вдохновлены стилем курортных особняков, и их уютная атмосфера позволяет ощущать себя на отдыхе каждый день. В «Ривьере» вас ждут авторские фасады и просторные дворы.

04

3 соседа, а не 10

На каждом этаже всего от трёх до шести квартир, что совершенно исключает перенаселенность и тесное соседство. В «Ривьере» вы не столкнетесь с шумными квартирантами по соседству — здесь нет студий. Планировки продуманы так, чтобы создавать спокойную атмосферу, где соседи становятся надёжным и комфортным окружением.

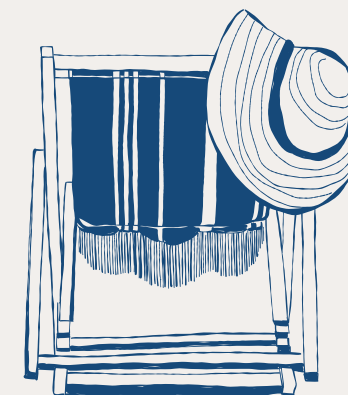
Мы уверены, что жизнь должна быть не только удобной, но и вдохновляющей, поэтому создали пространство, где каждый день будет наполнен уютом, красотой и спокойствием.

Вот основные причины, почему «Ривьера» — это уникальный выбор для тех, кто знает цену качеству.





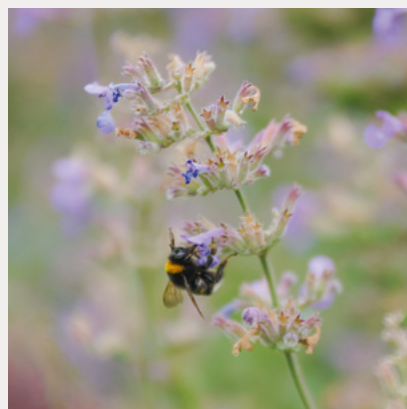
Карта
ИНФРАСТРУКТУРЫ



Жить со всеми преимуществами курортного
отдыха и комфортом городской
инфраструктуры

Жить КАК НА КУРОРТЕ

Курортный квартал находится в живописной части Ростова-на-Дону, открывая своим жителям уникальную возможность жить рядом с природой и в то же время пользоваться всеми преимуществами развитой инфраструктуры.



01

5 минут до ТРК «Горизонт»

Всего 5 минут на авто отделяют вас от крупнейшего ТРК «Горизонт» и аквапарка H2O на проспекте Нагибина. Расположение «Ривьеры» делает комфортным буквально все: от шоппинга и спонтанных семейных выходных до продуктивных будней — и всё это неподалеку от дома.

03

Образование

Для семей с детьми район предоставляет все условия для качественного образования. На территории курортного квартала расположен собственный детский сад, а всего в 5 минутах находятся детские сады №121 и «Фея». Для школьников в непосредственной близости доступны школы №40 и №90. Рядом расположены и ведущие вузы: ИУБиП, РГУПС, ДГТУ, РГУП.



02

Река «Темерник»

Вдоль квартала на берегу реки расположится непрерывный экологический парк «Темерник». Его первая часть - «Первая миля» уже реализована и проходит от Ростовского зоопарка до парка культуры и отдыха им. Октября (ул.Вавилова). Продолжение региональной программы позволит жителям «Ривьеры» иметь комфортный променады вдоль реки и за 20 минут прогулки добираться до зоопарка.

05

Санаторий «Надежда»

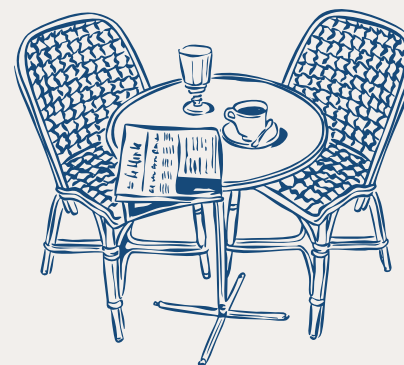
Курортный квартал «Ривьера» граничит с санаторием и парком «Надежда». Из окон южной стороны комплекса будет открываться вид на парк, где обитают олени и фазаны. Жители квартала смогут воспользоваться оздоровительными и СПА-программами, а также лечением в санатории «Надежда». Это будет отличной возможностью для заботы о здоровье и полноценного восстановления прямо у вашего дома.

04

Парк имени Корнея Чуковского

В паре минут от «Ривьеры» находится Парк имени Корнея Чуковского — уютный и зеленый уголок этого района Ростова-на-Дону. Игровые зоны, воркаут-площадка, аллеи с розариями и высокими деревьями создают приятную атмосферу для семейного отдыха и прогулок с домашними питомцами.

Почему именно
«РИВЬЕРА»



Прочувствуй эстетику жизни
в курортном квартале

Новая глава ВАШЕЙ ЖИЗНИ



Прогулочный бульвар

Главная пешеходная артерия квартала - широкий бульвар, спроектированный таким образом, чтобы дарить ощущение простора и прибрежного отдыха. Комплекс находится вдали от шумных магистралей и гула машин, в приятном соседстве с природными ландшафтами и парками.

Фонтаны

Насладитесь тихим журчанием воды, падающими каплями и первозданными звуками природы позволяющими забыть шум большого города. Почувствуйте дыхание ветра и умиротворенность пейзажа.



Ландшафтный дизайн в курортном стиле

Сохраняя практику привлечения ландшафтных дизайнеров и дендрологов, из проекта в проект мы тщательно прорабатываем озеленение территории. Так каждый уголок становится продуманной композицией, где красота растений сочетается с функциональностью пространств. В «Ривьере» мы идем дальше и дополняем проект элементами, которые погрузят жителей и гостей в атмосферу курортных городов.



Лобби

«Пространство входной группы основано на природных мотивах: мягкая древесина, каменная отделка и живая флористика создают естественную основу интерьера.



Плавные линии и мягкие акценты в пастельных голубых оттенках наполняют атмосферу легкостью и чистотой. Зеркала, светильники и продуманная эргономика пространства добавляют элементы роскоши и формируют комфортный сценарий жизни комплекса», - рассказывают дизайнеры студии All ideas, которые работали над проектом лобби в «Ривьере».





Детский сад во дворе

Развивающие занятия, увлекательные игры и заботливые воспитатели будут каждый день встречать маленьких жителей «Ривьеры» в детском саду, расположенном на территории квартала.



Колясочная и велосипедная

Мы считаем, что порядок создаётся тогда, когда у всего есть своё место. Поэтому коляски, велосипеды и самокаты разместятся в отдельном помещении на первом этаже, оборудованном полками и индивидуальными креплениями.



Торговая галерея

Стильные общественные пространства для покупок и отдыха дополнят район необходимой инфраструктурой. Проводите встречи на летней веранде кафе, прогуливайтесь по магазинам, наслаждаясь выбором вещей и гастрономических изысков для семейного ужина.

Коворкинг

Пространство, где вы сможете организовать внеофисную работу, распечатать документы, воспользоваться выходом в интернет.

Кладовые

Места для хранения сезонных вещей, спортивного инвентаря и других предметов, запроектированы для того, чтобы помочь освободить пространство в квартирах.





Подземный паркинг

Мы убеждены, что двор - это место для отдыха жителей, а автомобилям важно выделить безопасное место за его пределами. Это позволяет наслаждаться чистотой и безопасностью территории, не отвлекаясь на шум или запах выхлопов.

В подземном паркинге предусмотрены:

- лифт из квартиры прямо к автомобилю
- удобная навигация и круглосуточное наблюдение без слепых зон
- автоматические ворота и заезд в паркинг для машин любых габаритов
- панорамное остекление для доступа естественного света
- платаны в центре открытой лестницы, ведущей из паркинга во внутренний двор

Машиноместа под габариты вашего авто



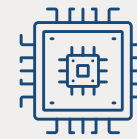


УМНЫЙ ДОМ

Система «Умный дом» на базе Doma.ai — это экосистема IT-продуктов для управления недвижимостью. Все технологии интегрируются в экосистему через витрину мини-приложений и мобильное приложение для жителей.

Умные сервисы домофона, видеонаблюдения и почтового ящика сделают жизнь владельцев удобнее и безопаснее. К примеру, сервис пропусков объединяет все точки доступа — ворота, шлагбаумы и двери — в одном брелоке, а также позволяет заказывать пропуска для автомобилей и гостей. Носить брелок с собой необязательно: доступ можно получить через BLE-метку в телефоне.

Телеметрия



Автоматизированная система контроля и учёта энергоресурсов. Позволяет отслеживать потребление электроэнергии, воды и других ресурсов, помогая оптимизировать расходы.

Система видеонаблюдения



Комплекс устройств для визуального контроля и записи событий на территории объекта. Надежная защита от несанкционированного доступа и возможность всегда быть в курсе происходящего.

Мобильный домофон



Контроль доступа и наблюдение за входной зоной прямо с вашего смартфона. Управляйте открытием дверей, просматривайте видео с домофона в реальном времени и обеспечивайте безопасность вашего дома из любой точки мира.

Умный пропуск



Автоматизация управления доступом на территорию:

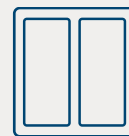
- контроль шлагбаумов, ворот и входных групп
- заказ пропусков для автомобилей
- распознавание номеров для удобного въезда

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ



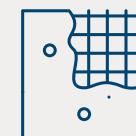
Шумоизоляция стен и пола

В каждой квартире будет выполнена профессиональная шумоизоляция стен и пола. Материал уменьшает слышимость ударного и акустического шума, пожаробезопасен и не подвержен усадке.



Премиальное остекление

Для сохранения комфортного микроклимата внутри каждой квартиры мы устанавливаем премиальные металлопластиковые окна «Rehau» и алюминиевое остекление «Alutech» на лоджиях. Панорамное остекление лоджий и увеличенные оконные рамы наполняют комнаты естественным светом и открывают виды на природные пейзажи.



Контроль качества бетона

Для получения высокопрочного и долговечного материала мы осуществляем сплошной контроль качества бетона. На каждом этапе заливки проводятся пробы, чтобы строительная смесь соответствовала ГОСТу.



Дома полностью из кирпича

Кирпич – это прочный и долговечный материал, который сохраняет тепло зимой и прохладу летом. Поэтому межквартирные стены во всех проектах ГК «Альянс» имеют толщину 29 см и возводятся из двух кирпичей и слоя шумоизоляции. Спокойствие за надёжность вашего дома, естественный микроклимат и долговечность материалов — это всё преимущества кирпичной технологии.



Индивидуальное отопление

Квартиры оснащены современными двухконтурными газовыми котлами Protherm, что дает полную независимость от централизованных систем. Вы сами решаете, когда начать или завершить отопительный сезон или отключить тепло, регулируя климат в доме под свои предпочтения. Кроме того, индивидуальное отопление значительно снижает коммунальные расходы, поскольку вы платите только за то, что действительно используете.



Теплоэффективная штукатурка

Этот материал помогает поддерживать комфортную температуру в помещении, снижает теплопотери и обеспечивает дополнительную звукоизоляцию. В ее составе — природный перлитовый песок. Такое покрытие сохраняет тепло зимой и прохладу летом, создавая естественный комфортный микроклимат в квартире.



Гидроизоляция

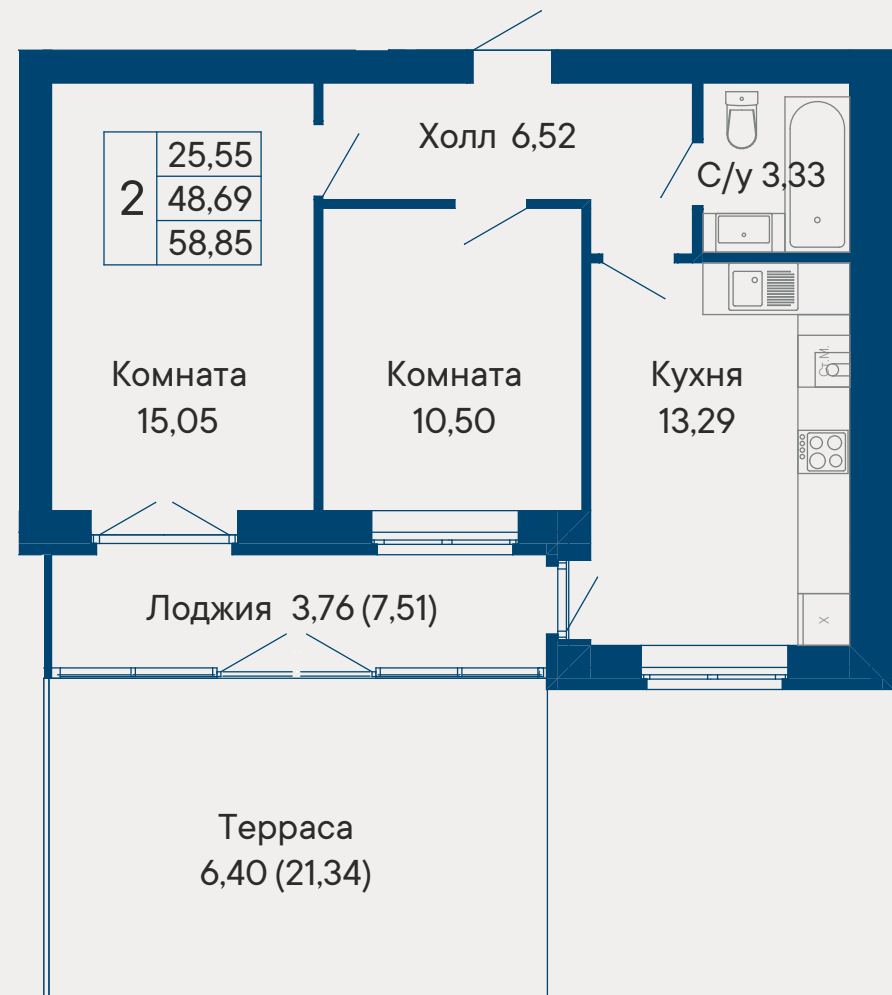
Качественная гидроизоляция обеспечивает защиту стен и фундамента от разрушения под воздействием влаги. В состав материала входит битумная основа, что повышает прочность и износостойкость.

Форматы КВАРТИР



Выберите квартиру, которая идеально
впишется в ваш стиль жизни

Квартиры с террасами



Количество комнат:

2

Площадь:

58,85 м²

Преимущества:

Просторная лоджия

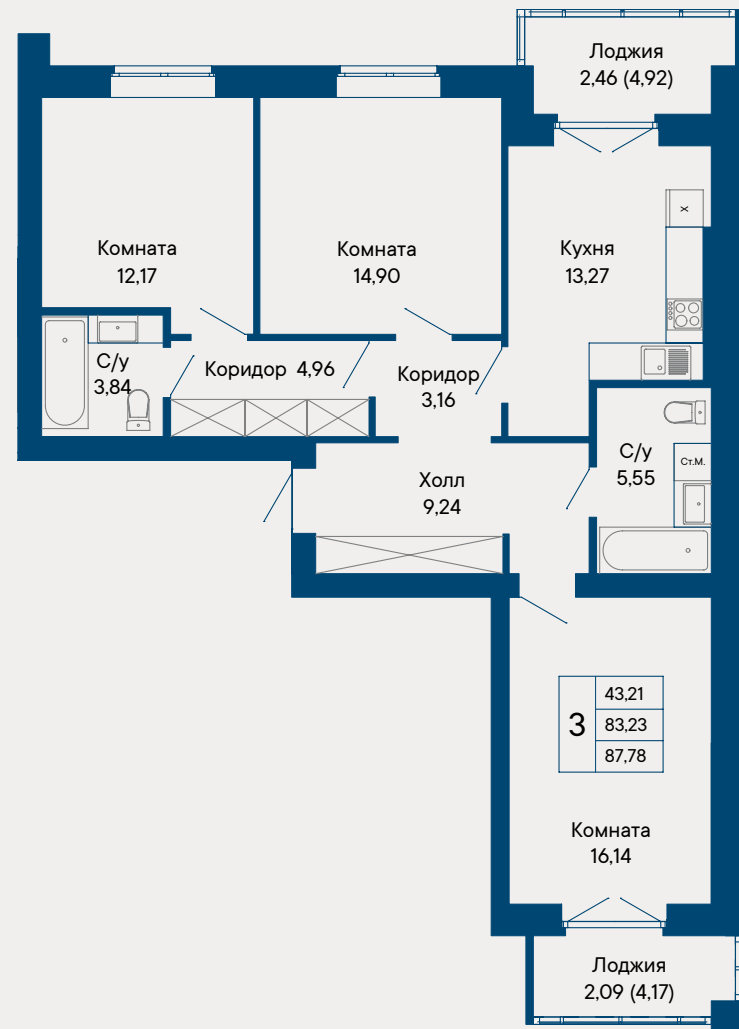
Большая терраса

Вместительная прихожая

Кухня с функциональной
рабочей зоной



Квартиры с мастер-спальнями



Количество комнат:

3

Площадь:

87,78 м²

Преимущества:

Просторные комнаты

2 видовые лоджии

2 санузла

Мастер-спальня со своим санузлом и гардеробной

Большой холл с местами под хранение



Квартиры с окном в ванной



Количество комнат:

1

Площадь:

41,17 м²

Преимущества:

Окно в ванной

Видовая лоджия

Просторная комната

Ниши под шкафы в прихожей





О ЗАСТРОЙЩИКЕ



Каждый дом - это авторский проект,
который тщательно разрабатывается с учетом
контекста локации и всех преимуществ
окружения

10 лет

строим дома

97 128 м²

введены в эксплуатацию

1005

счастливых семей

Общая информация

Более 10 лет ГК «Альянс» создает жилые комплексы премиум-сегмента. В своих проектах компания делает упор на качество строительства и эстетику архитектуры. Эти слова подтверждены не только оценкой профессионального сообщества, но и спросом.

Клиенты доверяют компании благодаря ответственному отношению, вниманию к деталям, высокому уровню качества и честному подходу. Проекты всегда сдаются в срок и удерживают наивысший рейтинг по показателю своевременности ввода жилья по версии портала ЕРЗ.РФ.

Миссия компании

Мы строим жизнь на новом уровне: с любовью к людям, городу и окружающей среде. Особое внимание уделяется сохранению архитектурного наследия города.

Каждый дом – это авторский проект, который тщательно разрабатывается с учетом контекста локации и всех преимуществ окружения. Дома от ГК «Альянс» выбирают семьи, которые ценят качество и внимание к каждой детали.

Команда ГК «Альянс» – это люди, которых объединяют общие ценности: уважение к клиенту, любовь к своему городу, ответственность и надежность, высокое качество, постоянное развитие и командная работа. Собственное архитектурное бюро и управляющая компания помогают создавать действительно качественный продукт под ключ и на всех уровнях – от проектирования до обслуживания.

Застройщик ООО «СЗ «Альянс Инвест».
Проектная декларация: наш.дом.рф.
Подробная информация: zhkriviera.ru.
Строительство ведется в соответствии с № 214-ФЗ. ПАО Сбербанк предоставляет кредитные средства на строительство жилого дома.

Дизайн-проект визуализации фасадов и благоустройства территории носит информационный характер. Не является публичной офертой.



Генри Форд

«Качество – это делать что-либо правильно, когда никто не смотрит»

ОБЪЕКТЫ



◀ ЖК «Измаильский парк»

Первый комплекс, чьи характеристики легли в основу стандартов строительства:

- уникальные форматы квартир с гардеробными и постирочными
- потолки 3 метра
- поквартирное отопление
- фонтан во дворе и озеленение территории сразу взрослыми растениями

Распродан до завершения строительства на 95%



▶ ЖК «Измаильский экоквартал»

В рейтинге ЕРЗ.РФ признан лучшим объектом в Ростовской области по потребительским качествам в 2022 г. К преимуществам относятся:

- двухуровневые квартиры
- квартиры с террасами, каминами и собственными двориками
- 9-метровые платаны, растущие сквозь паркинг
- аллеи деревьев с фонтаном

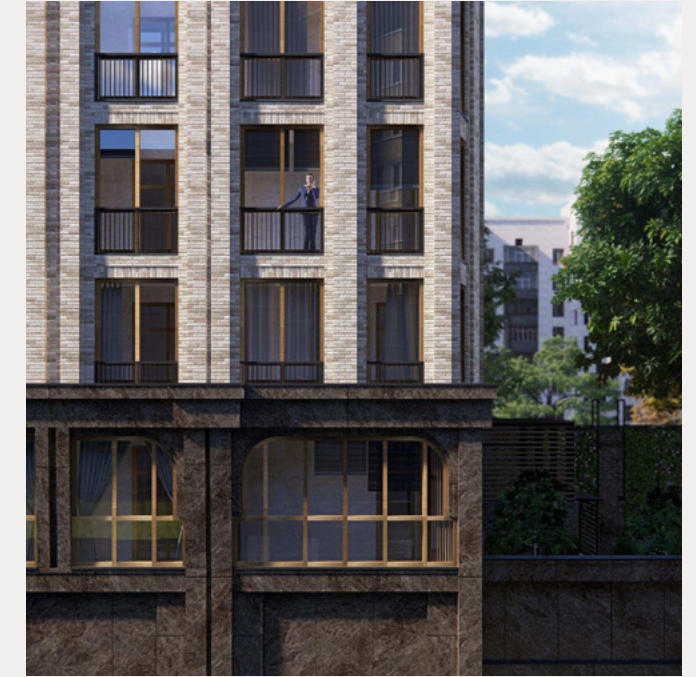
Распродан до завершения строительства на 98%

▶ Клубный дом «Лермонт»

В рейтинге ЕРЗ.РФ занял третье место в номинации «Лучший ЖК Бизнес-класса, многоэтажные дома» в 2022 г. К преимуществам относятся:

- всего 16 квартир - по две на этаже
- комфортный подземный паркинг на 20 машино-мест
- система «умный дом» в каждой квартире

Полностью распродан до сдачи



◀ Дом-резиденция «Собрание»

Проект входит в ТОП-10 лучших элитных новостроек России по версии ЕРЗ.РФ, признан лучшим региональным жилым комплексом элит-класса по версии Urban в 2024 г., а также самым инвестиционно-привлекательным проектом премиум- и элит-класса по версии Urban в 2025 г. К преимуществам относятся:

- фасад из натурального камня стоимостью 1 млрд. руб.
- 3 дизайнерских лобби
- двор-сад с аллеями и современными детскими площадками
- паркинг на 169 мест
- премиальный консьерж сервис,

Продано 50% квартир (срок сдачи: 2 кв. 2026 г.)

Офис продаж:
г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39

 8 (863) 204-12-08

 zhkriviera.ru

