



СИРЕНЕВЫЙ  
БУЛЬВАР

3 очередь  
жилой комплекс

СПОКОЙНЫЙ КЛИМАТ  
МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА  
АБСОЛЮТНЫЙ КОМФОРТ

Природа  
комфортной  
жизни

# Как всё устроено

ПРОЕКТ

Жилой Комплекс «Сиреневый Бульвар» - это уникальный проект, который позволит своим жителям получить все преимущества городского комфорта и максимум плюсов от жизни на природе.



Встречайте концепцию жизни в благоустроенном коттеджном районе города: спокойном, красивом и благополучном.

Здания квартала органично вписаны в пространство – их окружают частные коттеджи и густая зеленая роща.

---

«Сиреневый бульвар» - это жизнь в городе и на природе. Наедине с собой и вместе с другими. Недалеко от моря и совсем рядом с Европой. Идеальный вариант!

---

Здесь так здорово,  
что не хочется  
никуда уезжать

## Всё для максимального удобства



Лифт в каждом подъезде



Удобный выезд на магистрали



Безбарьерная среда



Места хранения велосипедов и колясок



Кладовые на цокольном этаже



Бесплатные современные парковки



Всего 4 этажа



## Всё для максимального комфорта



Дворы без машин



Система видеонаблюдения для вашей безопасности



Продуманная инфраструктура для детей и спорта



Пешеходный бульвар с фонтаном и уличной библиотекой



Удобные и безопасные игровые площадки с интерактивными элементами



Целый бульвар с коммерческими помещениями



Места для занятий спортом



Дизайнерские входные группы



Ландшафтное озеленение



# Что вокруг?

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Калининград занимает особое место на карте мира – ведь это город с богатым прошлым, комфортным настоящим и радужным будущим. Именно Калининград – место встречи России и Европы, древней истории и современной культуры, песчаных дюн и сосновых лесов, старинных улочек и суперсовременного комфорта.

Близость Европы и энергия Балтийского моря, бескрайние песчаные пляжи и поющие пески, историческая архитектура – всё это делает жизнь в Калининграде по-настоящему уникальной.

**25 мин.**

Близость к Балтийскому морю

**20 мин.**

Пешком до ж/д станции «Кутузово»

**15 мин.**

На авто до аэропорта

**10 мин.**

На авто до исторического центра города

**10 мин.**

Пешком до частного садика и школы

**10 мин.**

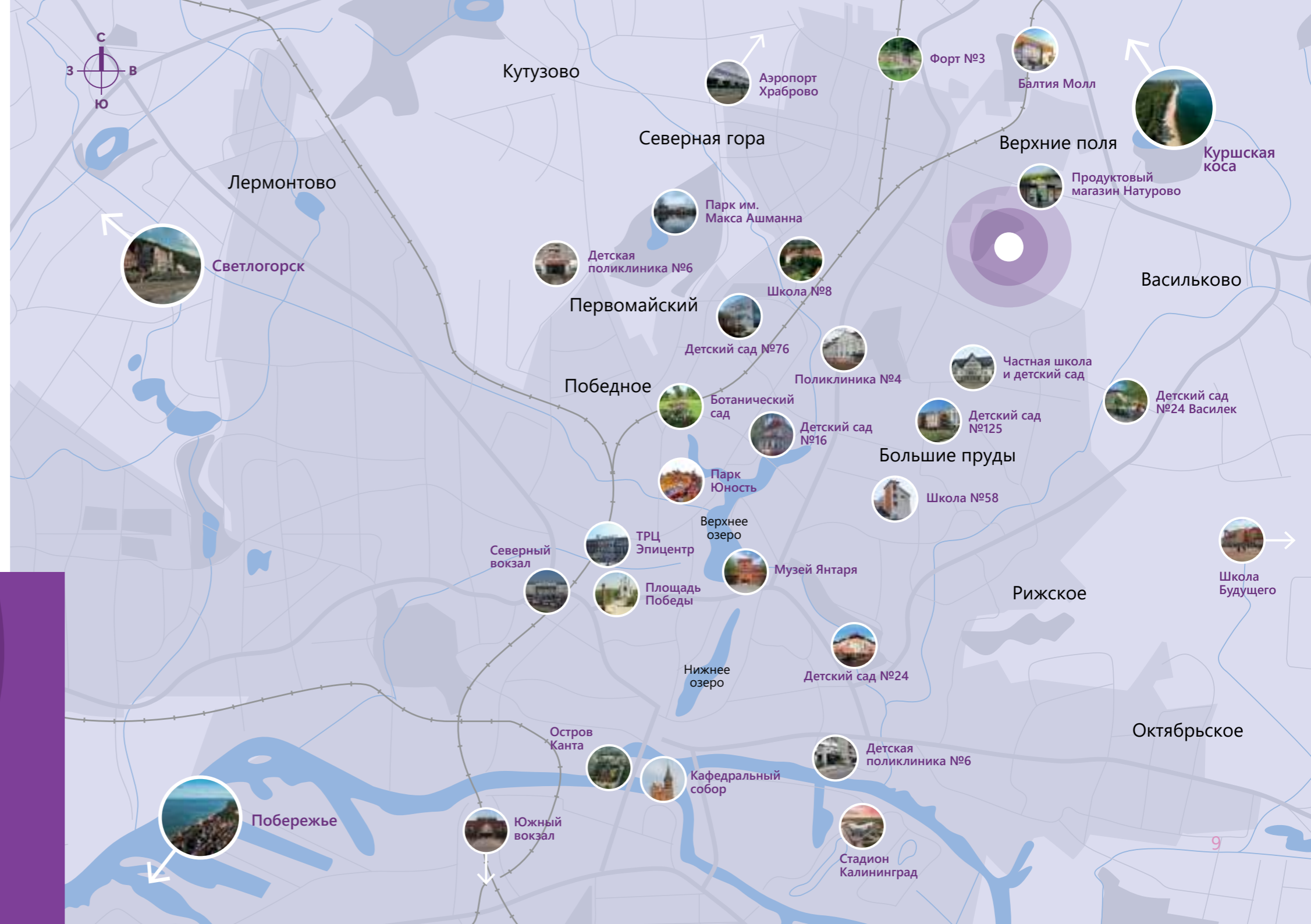
На авто до ТРК «Балтия Молл»

**7 мин.**

Пешком до государственного садика и школы

**2 мин.**

Остановка общественного транспорта



# Дом на природе

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Один из первых эко-проектов Калининграда, Жилой Комплекс «Сиреневый Бульвар» находится в географическом центре города.

Ленинградский район (бывшие Ротенштейн, Марауненхоф, Лип, Девау, Палве и Куммерау) – это северная часть Калининграда, где в довоенные годы располагался Старый город.

Королевский замок, Королевские и Закхаймские ворота, Астрономический бастион и другие памятники архитектуры сохранились в этом районе до наших дней.



10

## Здесь же находятся пруды и озёра Калининграда

Верхнее озеро, Нижний пруд и ещё 12 городских водоемов. Территория всего проекта занимает 21,9 гектаров и находится между улицами Арсенальная, Пехотная и 4-ой Большой окружной.



Идеальное место для городской жизни на природе!

Удачное расположение комплекса – вдали от шумных улиц и магистралей – создает удивительно тихий и уютный уголок «природы в городе». Все здания «Сиреневого Бульвара» и вокруг него – малоэтажные, с гармоничным окружающим пространством и современной спокойной архитектурой. Большой променадный бульвар с ландшафтным дизайном в сиреневых тонах ведет к ухоженному озеру. По бульвару проложены удобные прогулочные и велосипедные дорожки.

- Зеленая роща
- Озеро
- Индивидуальная жилая застройка
- Хорошая транспортная доступность
- Остановки общественного транспорта
- Удобные выезды на магистрали

# Архитектура настоящего

АРХИТЕКТУРА

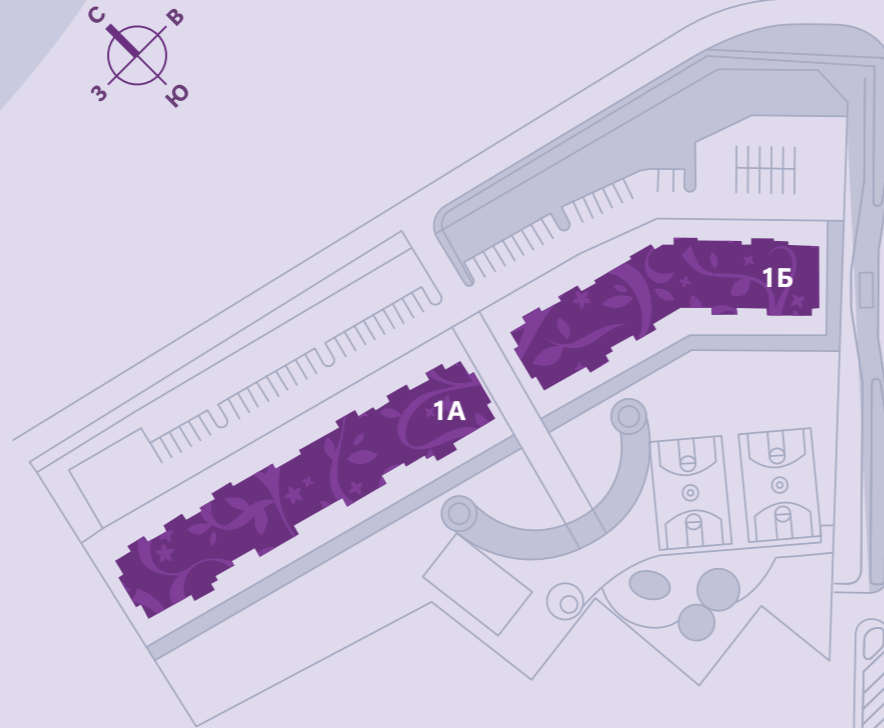
Комплекс жилых зданий «Сиреневый Бульвар» создавался с большим вниманием к потребностям будущих жильцов. Архитектура этих современных кирпичных зданий – спокойная, без ярких элементов. Чистота линий и сдержанность дизайна идеально дополняется ландшафтным озеленением, для которого использовались растения с сиреневыми цветами и листьями. У жителей и гостей «Сиреневого Бульвара» будет складываться ощущение, что они находятся не в городе, а в очень комфортном загородном поселке.



В комплексе не так много зданий – сюда включены всего 5 клубных домов на 16 квартир и 9 домов с несколькими секциями. Вместе эти дома формируют собственное закрытое пространство с дворовыми территориями, спортивными и детскими площадками, местами отдыха и коммерческими помещениями.

Дизайнерские входные группы и небольшие приусадебные участки квартир нижних этажей, обилие зелени, удобные зоны отдыха – всё устроено с особым вниманием к современным требованиям комфортной жизни.

Здесь комфортно жить, работать, отдыхать и гулять!



Все здания комплекса – малоэтажные, в каждом всего 4 этажа.



Лифт в каждом подъезде

Малоэтажная застройка создает уютное, «камерное» ощущение. Прогулочная аллея – наш Сиреневый Бульвар – ведет к благоустроенному озеру.



5 КЛУБНЫХ ОДНОПОДЪЕЗДНЫХ 4-ЭТАЖНЫХ ДОМОВ



КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ЦОКОЛЬНОМ ЭТАЖЕ



11 МНОГОСЕКЦИОННЫХ 4-ЭТАЖНЫХ КОРПУСОВ



МЕСТА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДОВ И КОЛЯСОК



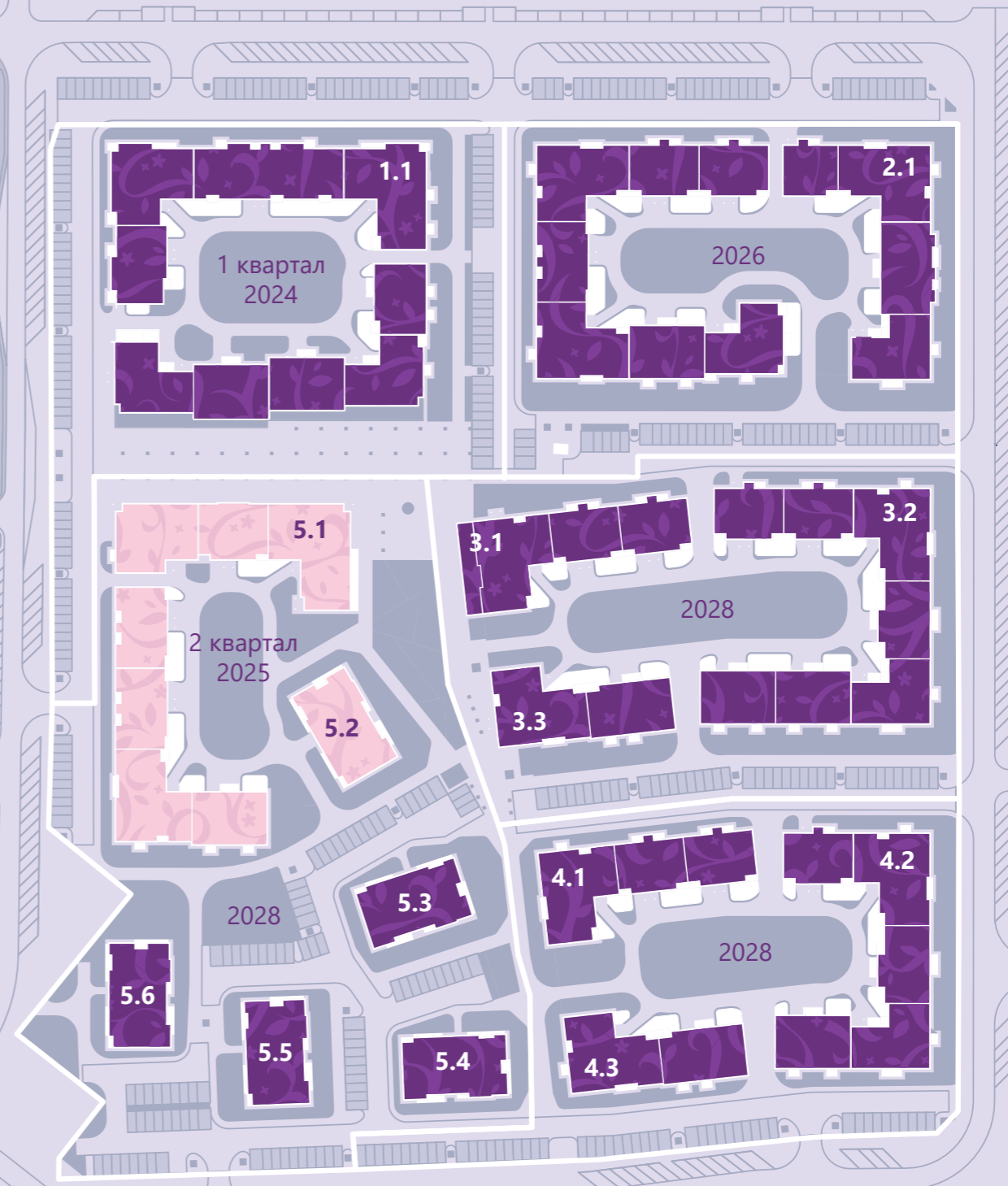
МАТЕРИАЛЫ: МОНОЛИТ И КИРПИЧ



СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ



ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА



# Чем сегодня заняться?

Почитать книгу в уличной библиотеке или пить кофе на летней террасе кафе?

Прогуляться до озера, а может быть любоваться уличным фонтаном под пение птиц?

По пути домой купить свежий багет в пекарне у дома?



# Куда поедем?

В город? В Рыбную деревню и в гости на остров Канта?

К песчаным дюнам или к сосновым лесам? Любоваться закатами Балтийского моря?



# Квартиры мечты

**Созданы для исключительного комфорта каждого жильца! Живите так, как хочется!**



Продуманные, просторные современные планировки



Террасы от 4,7 до 43 м<sup>2</sup>



Мастер спальни с отдельным санузлом и гардеробной



Просторные балконы



Два варианта отделки на выбор: предчистовая и готовая «под ключ»



Увеличенные окна



Кухни гостиные



Панорамное остекление



Потолки до 3 м

Выпить утренний кофе на своей террасе под пение птиц, вечером собрать своих близких в просторной гостиной



# Отделка «под ключ»

- Качественная металлическая входная дверь
- В комнатах – обои белые под покраску – для воплощения любых цветовых идей
- Пол в комнатах, коридоре и кухне – ламинат
- Облицовка стен и пола керамической плиткой в санузлах
- Двери с ручками во всех внутренних дверных проемах
- Натяжные потолки во всей квартире
- В санузлах установлены: смесители, душевая лейка, ванна, унитаз, тумба с раковиной, полотенцесушитель
- На лоджиях и балконах: керамическая плитка на полу, штукатурка стен и потолка
- Установлены приборы учета
- Остекление выполнено в многокамерных пластиковых рамах



Англо-копильте «Сиреневый бульвар» • 3 очередь


## Предчистовая отделка


- Качественная металлическая входная дверь
- Межквартирные, межкомнатные, санузловые перегородки
- Идеально ровные оштукатуренные стены готовы к началу ремонта
- На полу стяжка с утеплением и демпферной лентой
- Выполнена разводка по электрике - розетки, выключатели, вывод под люстры
- Сделана разводка труб по воде и гидроизоляция в с/у
- Остекление выполнено в многокамерных пластиковых рамах
- На лоджии: на полу стяжка с утеплением, стены утеплены
- Установлены приборы учета





# Квартиры мечты

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

 Качественные, экологические материалы для строительства

 Естественная приточно-вытяжная вентиляция

 Система пожарной сигнализации - установлены газоанализаторы и датчики дыма

 Автономное отопление





Жилой комплекс «Сиреневый бульвар» • 3 очередь





22

Комфорт и безопасность продуманы до мелочей

 Современный двухконтурный газовый котел в каждой квартире

 Радиаторы отопления с регулятором температуры

 Увеличенная толщина наружных стен - 48 см, произведено дополнительное утепление

 Увеличенная тепло и звукоизоляция напольных покрытий - 13 см

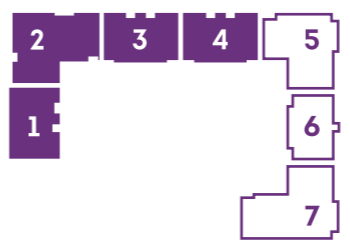
23



# Дом 5.1

Планировочные решения

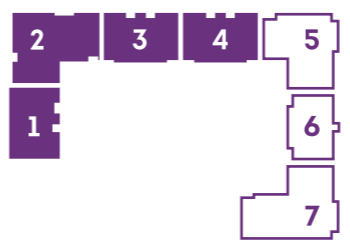




1 этаж 1-4 секция

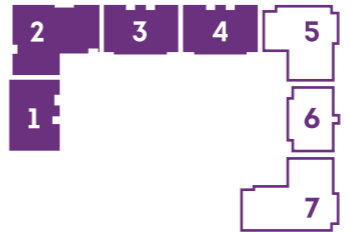


1 этаж 5-7 секция

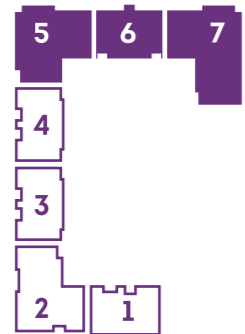
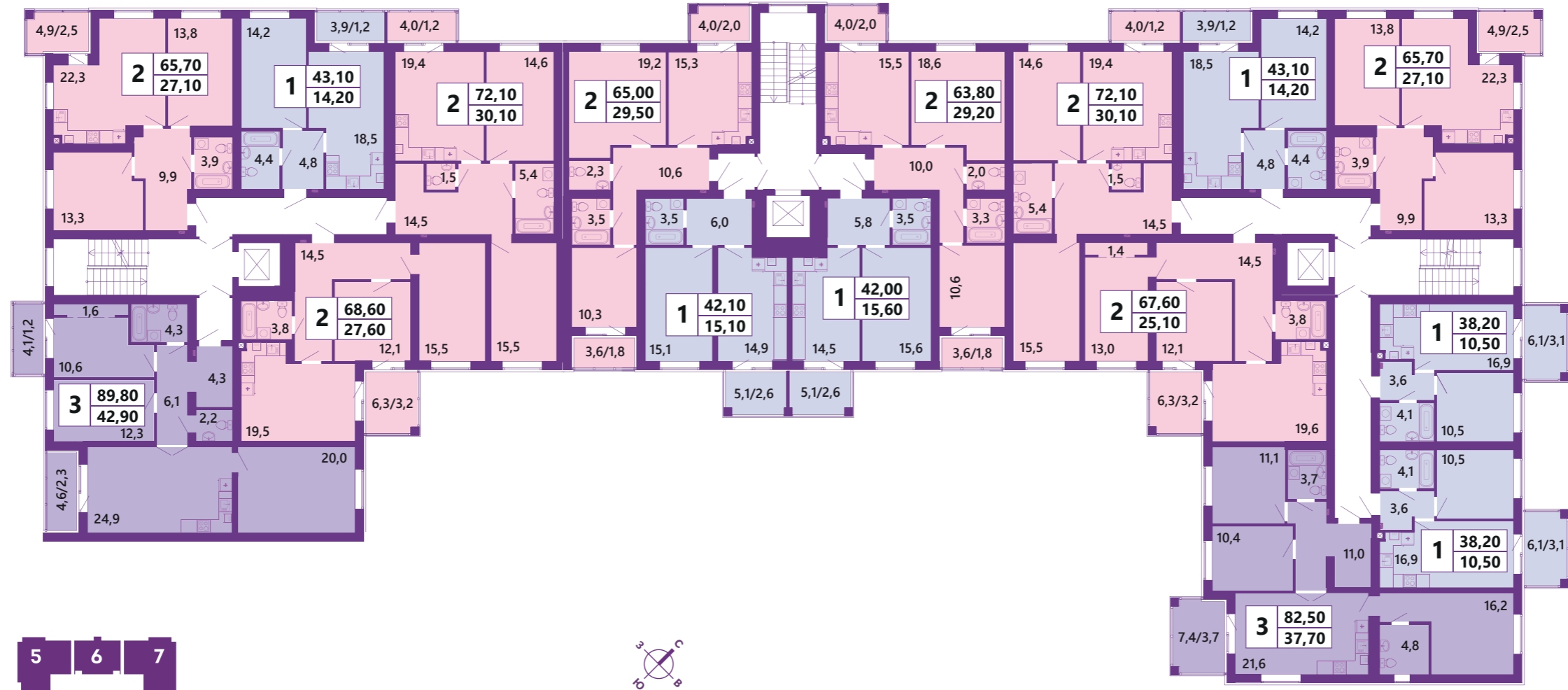


2 этаж 1-4 секция

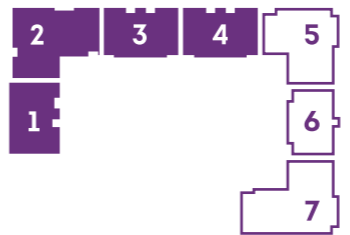




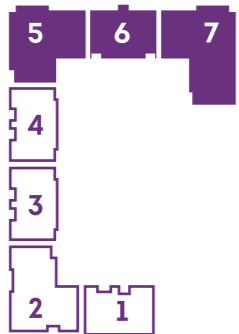
3-4 этаж 1-4 секция



3-4 этаж 5-7 секция



Кладовые помещения



Кладовые помещения



# Дом 5.2

Планировочные решения



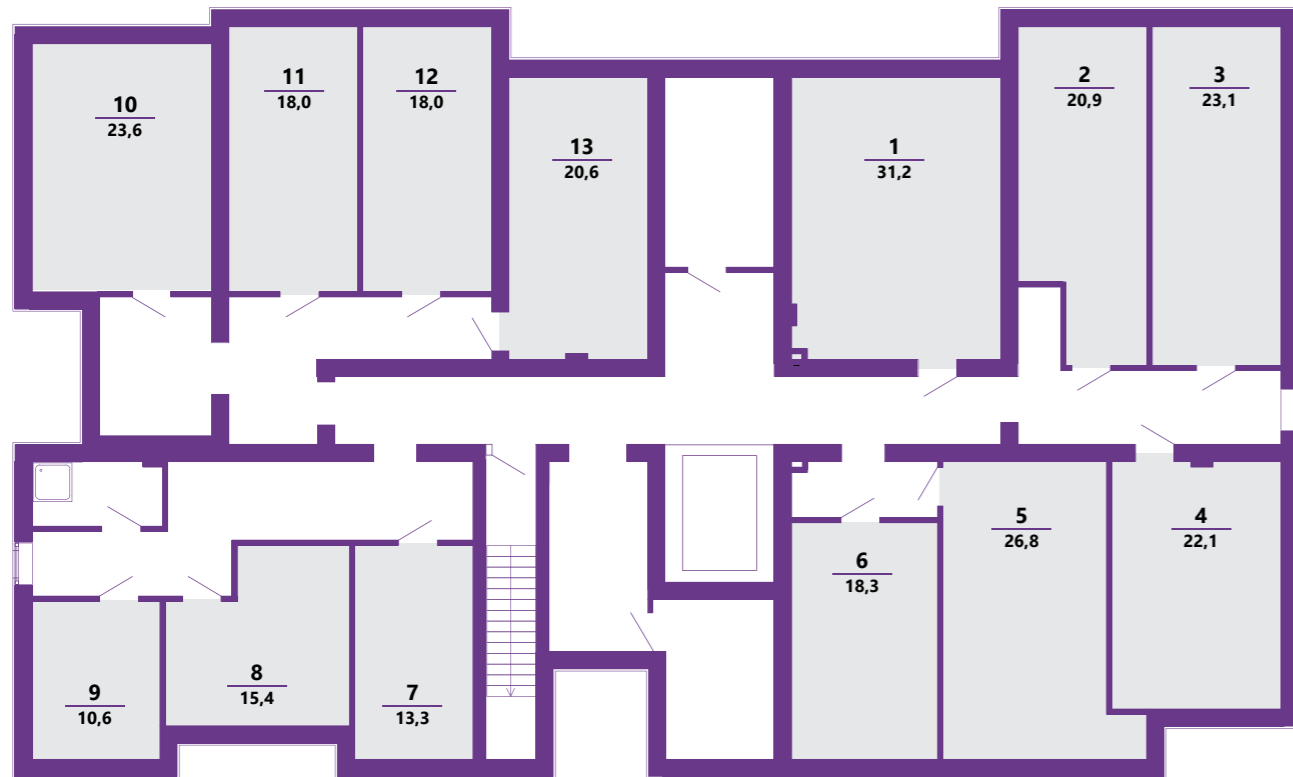


1 этаж



2-4 этаж





Кладовые помещения





# Хочу здесь жить!

ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИР

Свяжитесь с нами  
и вместе мы подберем  
идеальный вариант!

Для будущих жильцов квартала «Сиреневый Бульвар» созданы все возможности приобретения квартир: Вы можете оформить ипотеку, семейную ипотеку и использовать материнский капитал.

Доступна опция рассрочки с индивидуальным графиком платежей. Большой выбор банков позволяет получить максимально гибкие условия.

