





**О ПРОЕКТЕ**

# **ДОМ, ГДЕ ВСЕГДА ХОРОШО**

Жилой комплекс «Суздальский» строится в Ленинградском районе, всего в нескольких шагах от Суздальского леса и 15 минутах езды от центра Калининграда. Здесь царит спокойствие и тишина, нет городской суеты и шума. При этом район отличается развитой инфраструктурой, прекрасной транспортной доступностью и живописным природным окружением.

В Суздальском созданы все условия для активной и насыщенной жизни, что делает его привлекательным для людей разных возрастов и интересов.

**О ПРОЕКТЕ**

# ПРИРОДА, КАК ЧАСТЬ ЖИЗНИ

В Суздальском тишина и спокойствие идеально сочетаются с жизненной энергией города, а гармония архитектурных форм радует глаз.

Недалеко от вашего дома находится Суздальский лесопарк — уголок нетронутой природы, где царит умиротворение и покой. Прогуливаясь по тропинкам, вы увидите могучие дубы, стройные клёны и лёгкие осины. Каждый ваш шаг будет сопровождаться мелодичным шорохом листвы и освежающим дыханием леса.

Живя в Суздальском, вы сможете наслаждаться этой уникальной атмосферой каждый день, черпая вдохновение в красоте окружающей природы.



# НОВЫЙ УДОБНЫЙ РАЙОН ГОРОДА

О ПРОЕКТЕ



5 минут

школа

детский сад

ул. Благовещенская

Дома построены

Суздальский 1  
Заселен

Суздальский 2

Заселен

Суздальский 3

Дома  
строятся



Московский пр.  
10 минут



Суздальский парк



велодорожка



велодорожка



дома построены












дома строятся

Суздальский 1  
дома заселены



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Суздальский 2  
дома заселены

-  кофейня
-  стоматология
-  аптека
-  салон красоты
-  магазин
-  детские и спорт площадки
-  управляющая компания
-  автобусная остановка
-  велодорожка

# НОВЫЙ КВАРТАЛ С ГОТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

«Суздальский» — это не просто жилой комплекс, это целый мир возможностей! На первых этажах расположены коммерческие помещения, которые будут полезны всем жителям квартала: в уютной кофейне можно насладиться любимым кофе, в продуктовом магазине приобрести свежие продукты и разнообразные деликатесы, в пункте выдачи получить посылку из интернет-магазина.

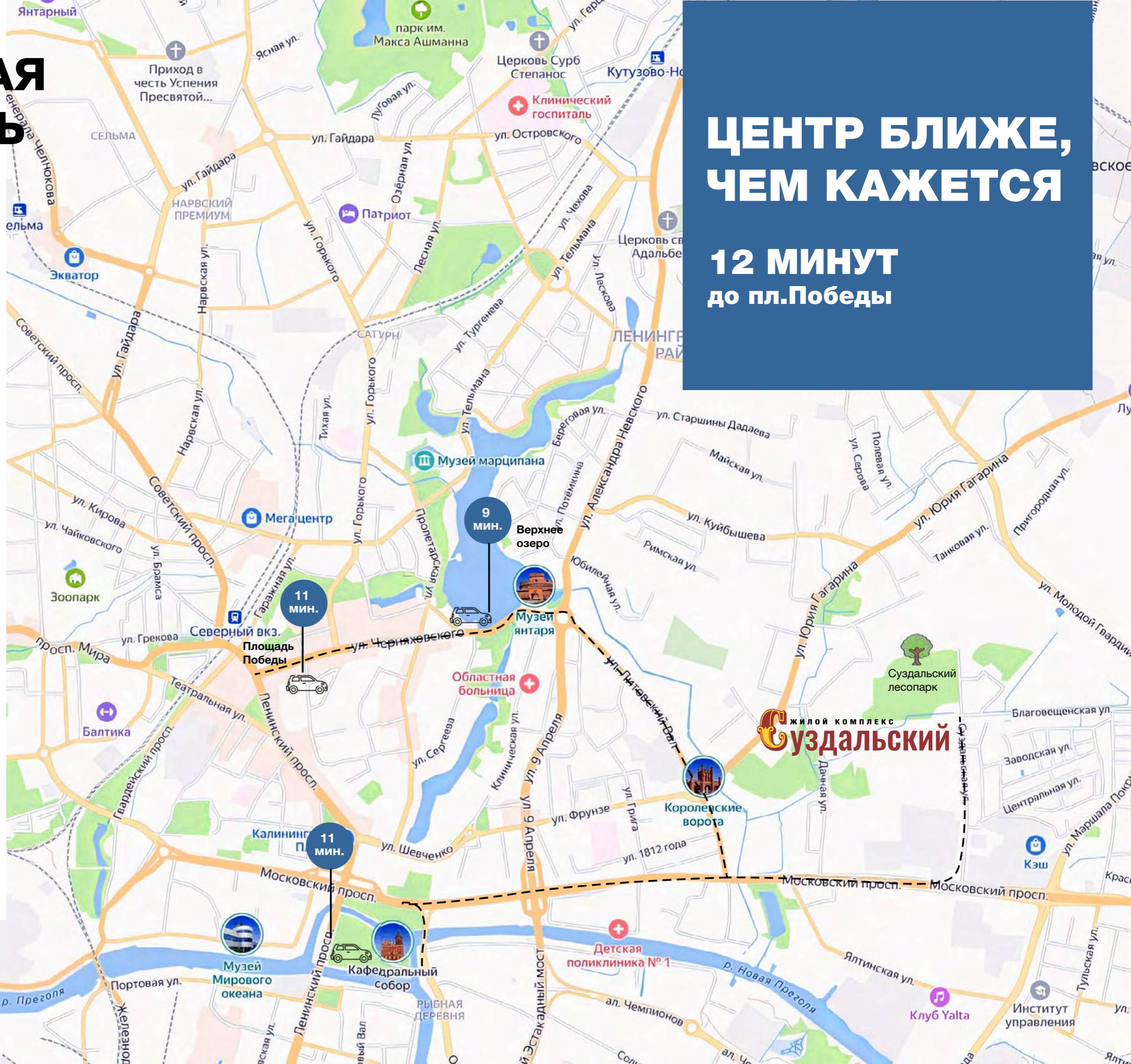


# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Верхнее озеро -	3,5км
 _____	9 мин.
 _____	37 мин.
Остров Канта -	4,3км
 _____	12 мин.
 _____	45 мин.
Площадь Победы	4,7км
 _____	11 мин.
 _____	52 мин.
Ростех Арена -	6,3км
 _____	15 мин.
 _____	50 мин.
Море	34км.
 _____	34 мин.
 _____	50 мин.

**ЦЕНТР БЛИЖЕ,  
ЧЕМ КАЖЕТСЯ**

**12 МИНУТ  
до пл.Победы**



# УДОБНО СО ВСЕХ СТОРОН

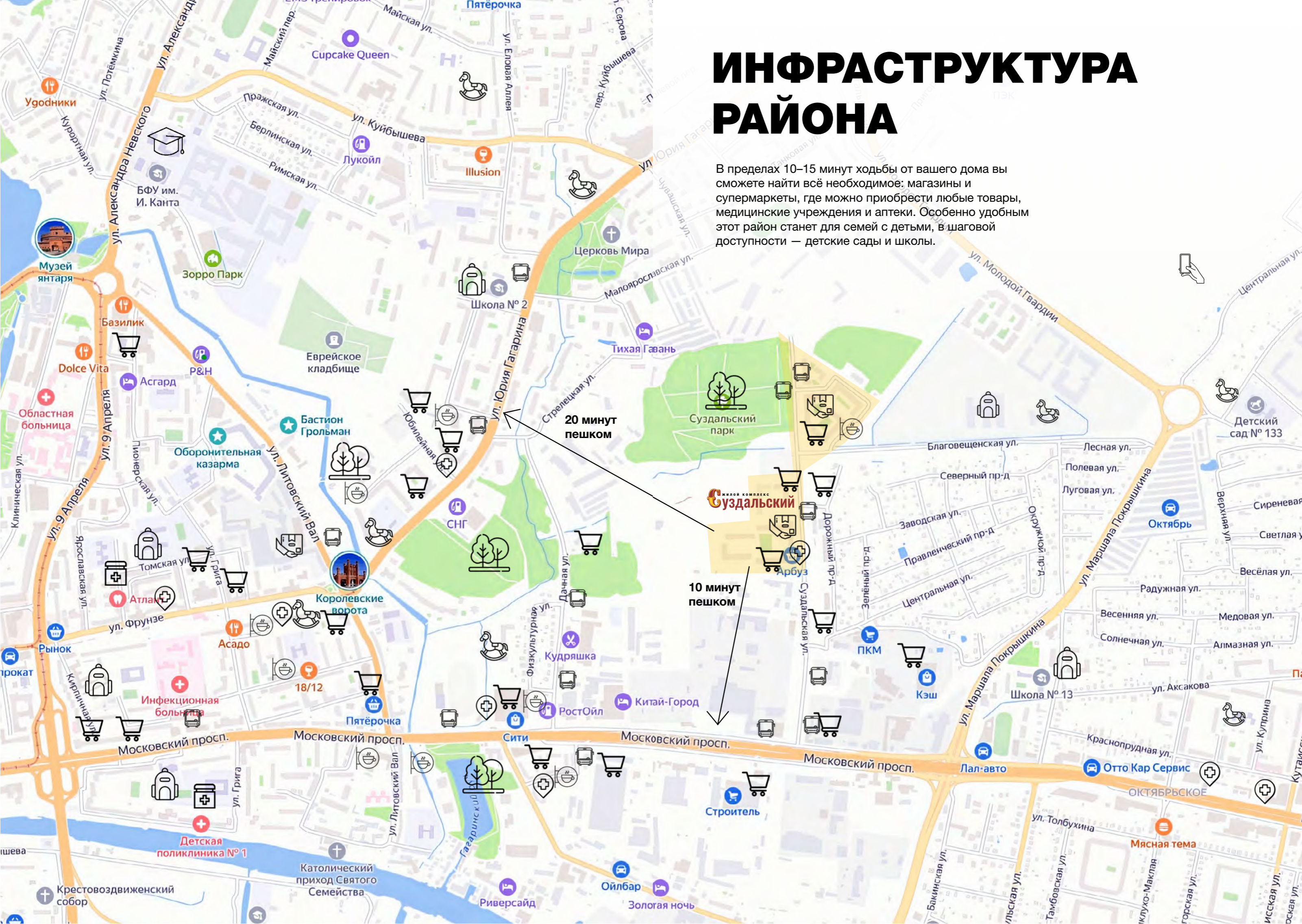
Жители Суздальского смогут добраться до центра города всего за 15 минут. Выгодное расположение оценят и велосипедисты: через Суздальский проходит велодорожка. Жителей, которые предпочитают общественный транспорт, порадует близость автобусной остановки: до нее всего за 5 минут.

Автомобилисты оценят превосходную транспортную доступность с удобными выездами на Московский проспект, улицу Гагарина и Северный обход Калининграда.



# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

В пределах 10–15 минут ходьбы от вашего дома вы сможете найти всё необходимое: магазины и супермаркеты, где можно приобрести любые товары, медицинские учреждения и аптеки. Особенно удобным этот район станет для семей с детьми, в шаговой доступности — детские сады и школы.



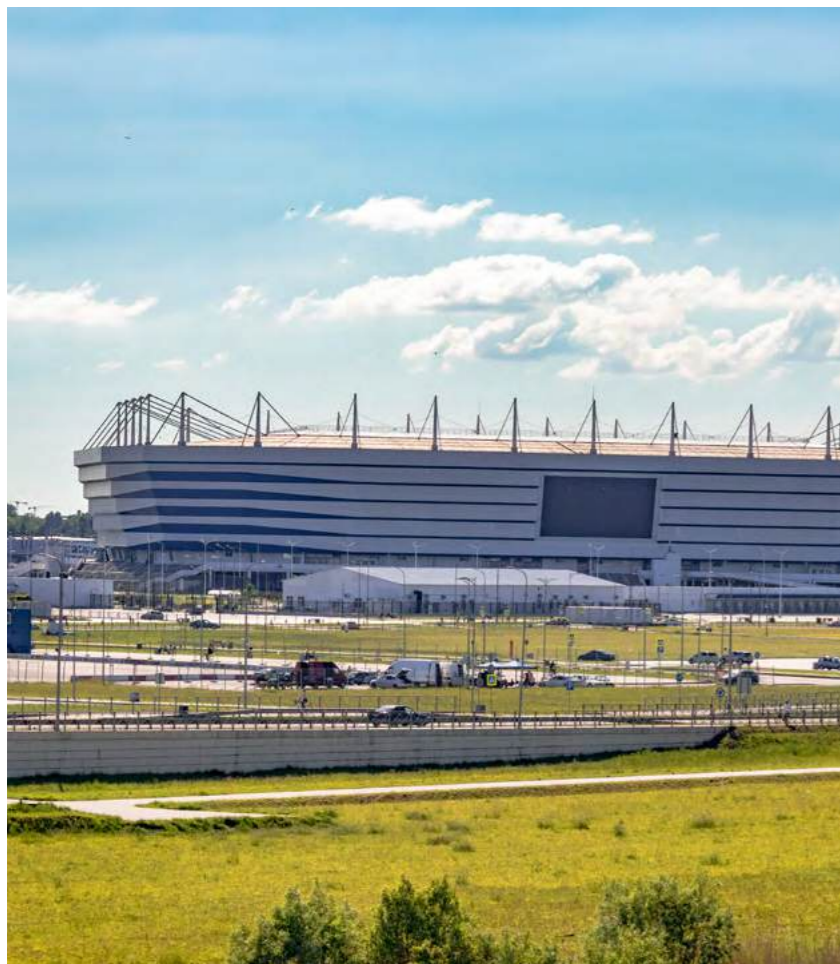


### СУПЕРМАРКЕТЫ

Близость к крупным сетевым супермаркетам — это то, что делает жизнь в Суздальском особенно удобной. Широкий ассортимент продуктов и товаров для дома позволит вам приобрести всё, что нужно, рядом с домом.

### РОСТЕХ АРЕНА

Стадион, расположенный в непосредственной близости, станет местом притяжения для любителей спорта и футбольных фанатов. Кинотеатр под открытым небом добавит романтики и уюта вашим вечерам. Спортивные секции предоставят возможность заниматься различными видами спорта и поддерживать физическую форму.



### ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

Рядом находится несколько торговых центров. Один из них — «Гигант» — предлагает удобство и комфорт для отдыха и ежедневных покупок. Территория торгового комплекса вмещает в себя магазины с различными товарами: продукты, одежда, техника и т.д., множество компаний по предоставлению услуг, а также кинотеатр, зона кафе и развлечений.

### СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАГАЗИНЫ

Недалеко от Суздальского находится супермаркет строительных материалов. Здесь вы найдете все необходимое для вашего ремонта: от красок и обоев до инструментов и сантехники. Широкий ассортимент и профессиональная консультация помогут вам сделать правильный выбор и завершить ремонт без лишних хлопот.



# ДЕТСКИЕ САДЫ, ШКОЛЫ, ВУЗЫ



Отвести и забрать ребёнка из садика или школы можно всего за несколько минут. Локация жилого комплекса предлагает разносторонний выбор образования для подрастающих детей.

## ШКОЛЬНИКИ

В шаговой доступности — средняя общеобразовательная школа № 2 и средняя общеобразовательная школа №13

## МАЛЫШИ

Поблизости располагается 4 детских сада путь пешком займет не более 5–10 минут.


## СТУДЕНТЫ

Студентов порадует близость вузов.

В 10 минутах езды расположен один из филиалов БФУ им. Канта - университета, который занимает 29-е место в рейтинге ВУЗов России и 4-е место среди вузов Северо-Западного федерального округа.

Путь до Калининградского государственного технического университета займет не более 30 минут.

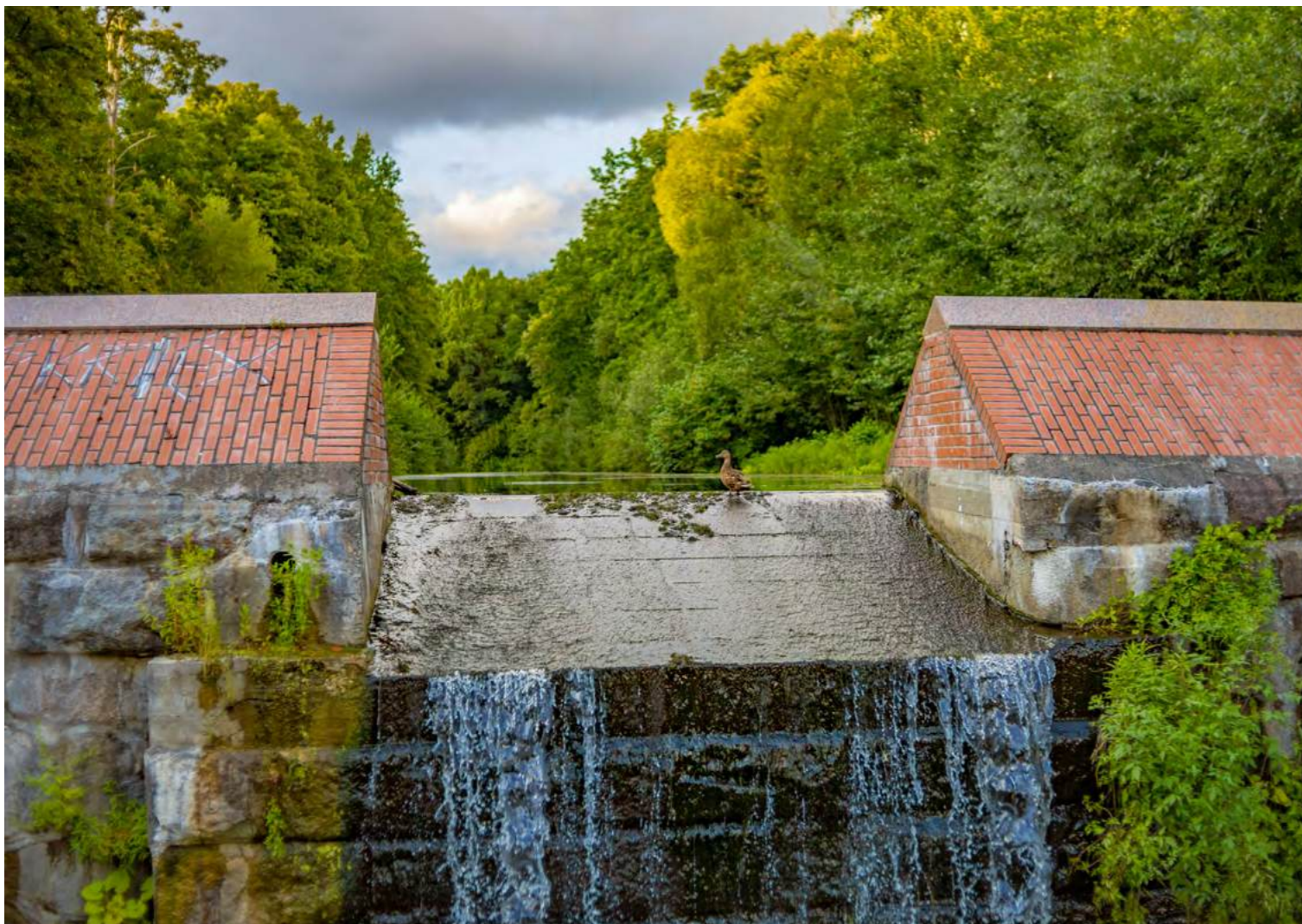




Жителям Суздальского будет легко выбрать приятное место для прогулки в выходной день и вечером после работы.

Вокруг жилого комплекса раскинулось разнообразие возможностей для развлечений и активного времяпровождения. В 20–30 минутах пешком от дома вас ждут приятные места для отдыха и встреч.

**БОЛЬШЕ  
ВОЗМОЖНОСТЕЙ  
ДЛЯ ПРОГУЛОК**



### ЛИТОВСКИЙ ВАЛ

Литовский вал — это одно из лучших мест для пеших прогулок, где удивительная природа гармонично сочетается с исторической архитектурой. На этом живописном маршруте открываются великолепные виды и места, полные исторической значимости. Проходя пешком всю экотропу, вы попадете на Верхнее озеро.

### ВЕРХНЕЕ ОЗЕРО

Прекрасная благоустроенная набережная, где можно прогуляться и насладиться чудесными видами. Или отправиться на водную прогулку на катамаране.



### ЗАЙКХАМСКИЕ ВОРОТА

Закхаймские ворота — настоящая жемчужина Калининграда. Здесь проходят выставки, лекции и мероприятия, которые объединяют людей, дарят им возможность узнать что-то новое и вдохновиться.

### ЯЛТИНСКИЙ ПРУД

Ялтинский пруд возник еще во времена Кёнигсберга, во второй половине XVIII века. На пруду проходили соревнования по водным видам спорта. Сегодня этот уголок природы — прекрасное место для прогулок и спокойствия: здесь, в тени величественных деревьев, прохладно даже в самый жаркий день.





# СОВРЕМЕННО И НАДЕЖНО

Светло-серые высокие фасады, украшенные декоративными элементами, создают приятный визуальный эффект. Архитектурная подсветка подчеркивает особенности зданий, а панорамные лоджии добавляют современного звучания.

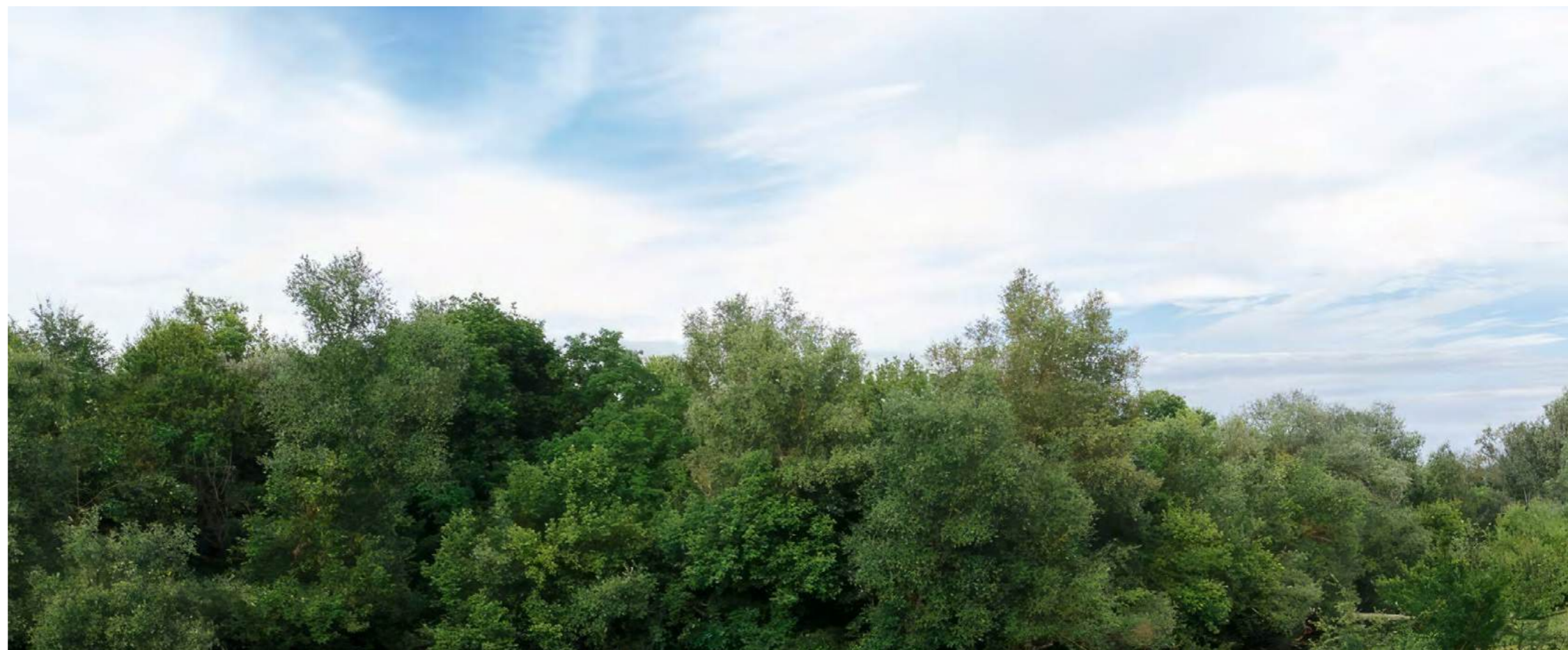


Все дома жилого комплекса «Суздальский» возведены из керамических блоков. Этот материал славится своими теплоизоляционными характеристиками, поэтому в квартирах будет тепло зимой и прохладно летом. Утеплённые фасады помогают поддерживать комфортную температуру внутри каждого помещения, создавая уютную атмосферу для жильцов.

# ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

Хотите каждый день наслаждаться красотой леса, не выходя из дома?

У счастливых обладателей видовых квартир будет прекрасная возможность пить утренний кофе, любясь игрой света и тени на зелени Суздальского леса. А по вечерам вы сможете наблюдать за тем, как небо окрашивается в насыщенные цвета на фоне заходящего солнца.



# ВЕСЕЛЫЕ ИГРЫ ВО ДВОРЕ

Двор — это пространство, где мы встречаем новых друзей и наслаждаемся соседским общением.

Для малышей и школьников двор — это место, где можно выплеснуть энергию и весело провести время за командными играми. Здесь их ждут игровые комплексы, лазалки, качели и полоса препятствий.

Подростки и юноши, в свою очередь, наверняка оценят современные спортивные площадки, которые станут отличным местом для активного отдыха и поддержания физической формы.



# КРАСИВО И ДНЕМ И НОЧЬЮ

Архитектурная подсветка придаёт зданиям особое очарование в вечернее время, способствует созданию уютной и безопасной атмосферы. Подсветка эффектно вписывает дома в единую концепцию городской среды, а главное — позволяет жителям чувствовать себя комфортно и спокойно.



# КВАРТИРЫ

Квартиры в Суздальском – это не просто жилье, это пространство для жизни, наполненное гармонией. Планировки с кухней-гостиной созданы для того, чтобы стать излюбленным местом вашей семьи. Здесь вы сможете готовить, отдыхать и проводить незабываемые вечера вместе.

Приятным бонусом станут панорамные виды на лес и бескрайний горизонт. Любоваться ими можно из окна или с собственной лоджии.

**1-комнатные от 28,10м<sup>2</sup> до 48,27м<sup>2</sup>**

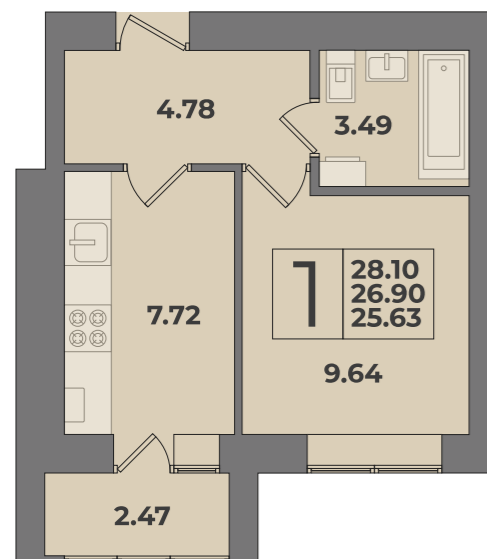
**2-комнатные от 44,97м<sup>2</sup> до 70,80м<sup>2</sup>**

**3-комнатные от 78,48м<sup>2</sup> до 82,84м<sup>2</sup>**

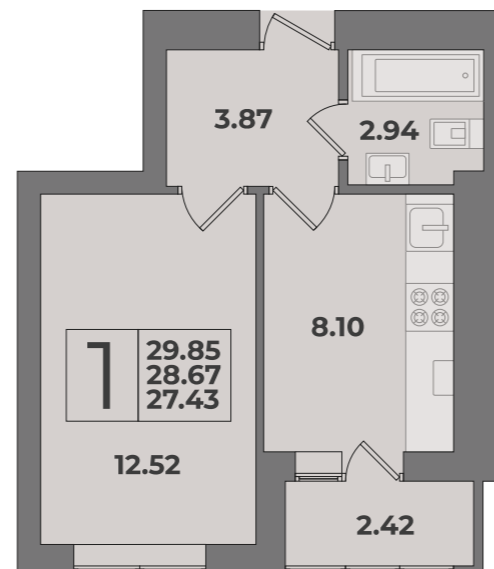


# 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

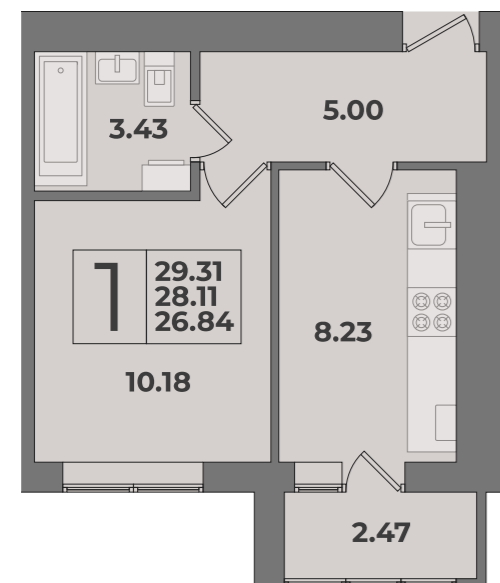
## ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



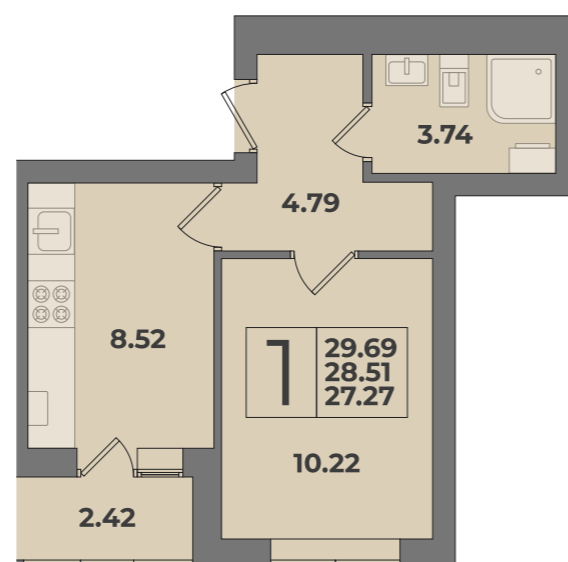
Компактная 1- комнатная квартира  
**28,10м<sup>2</sup>**



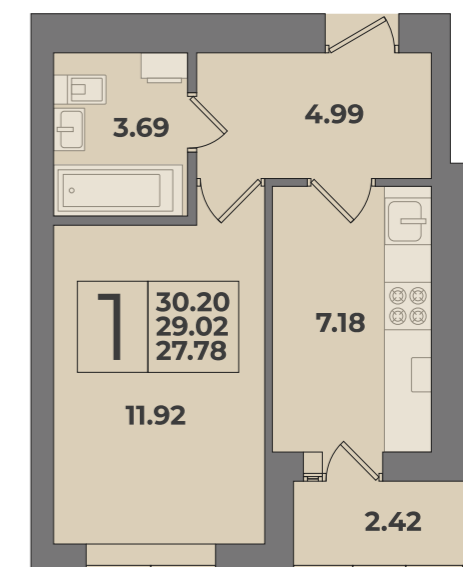
Компактная 1- комнатная квартира  
**29,85<sup>2</sup>**



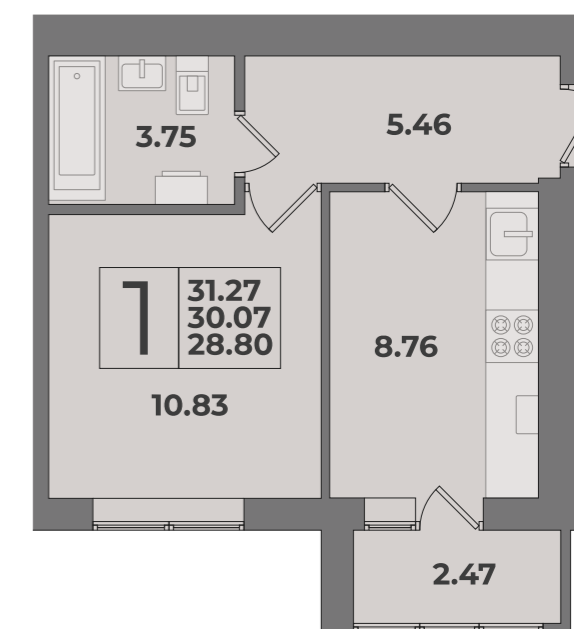
Компактная 1- комнатная квартира  
**29,31м<sup>2</sup>**



Компактная 1- комнатная квартира  
**29,69м<sup>2</sup>**



Классическая 1- комнатная квартира  
**30,20м<sup>2</sup>**

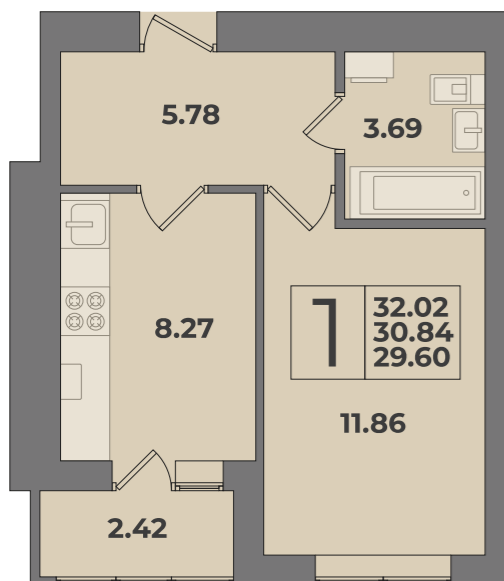


Классическая 1- комнатная квартира  
**31,27м<sup>2</sup>**

# 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

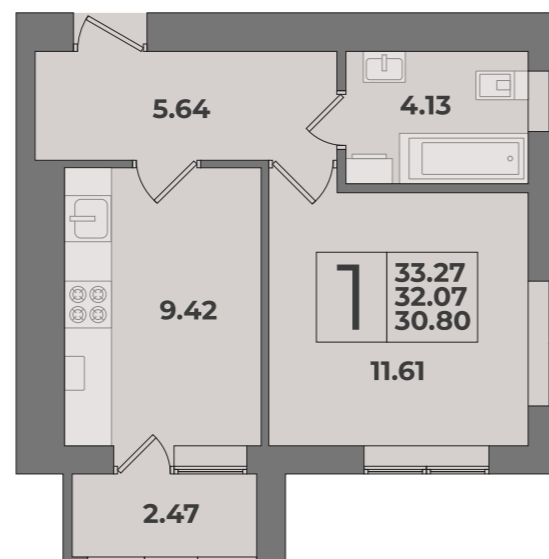
## ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Классическая 1- комнатная квартира



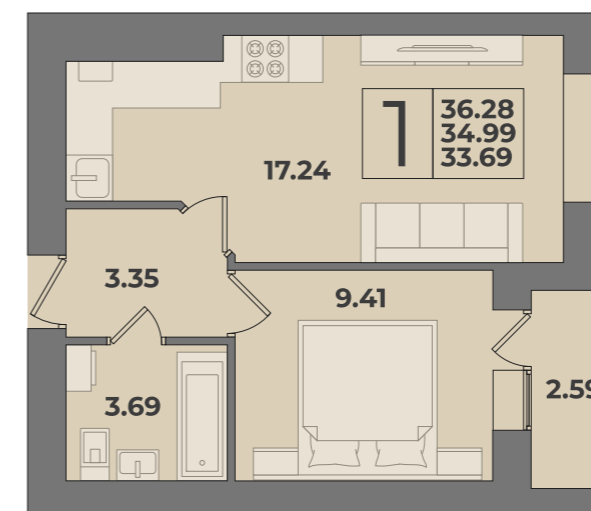
32,02м<sup>2</sup>

Классическая 1- комнатная квартира

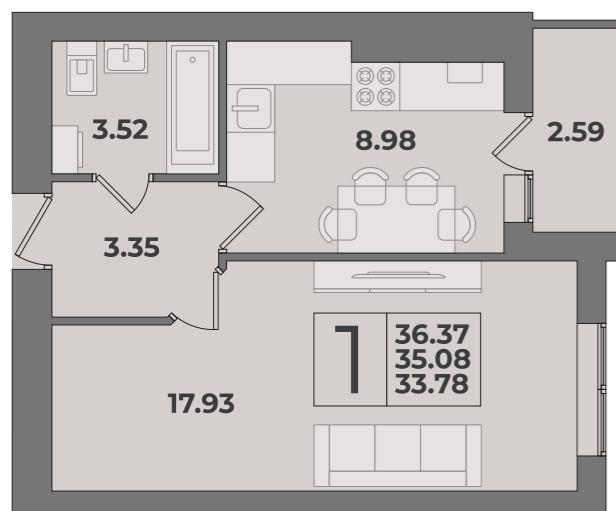


33,27м<sup>2</sup>

# 1- КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ С КУХНЕЙ- ГОСТИНОЙ

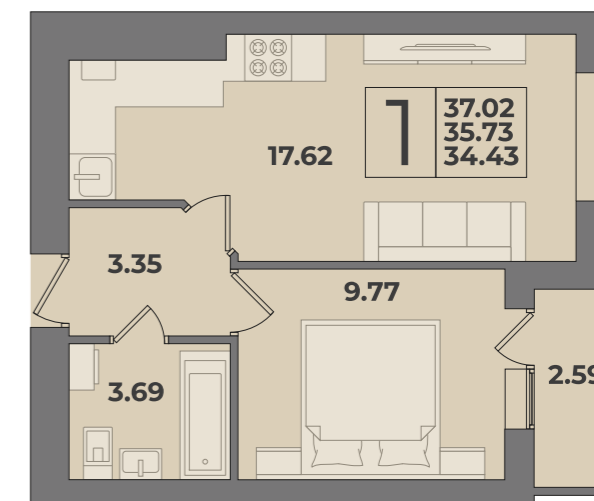


1- комнатная квартира  
36,28м<sup>2</sup>



Классическая 1- комнатная квартира

36,37м<sup>2</sup>

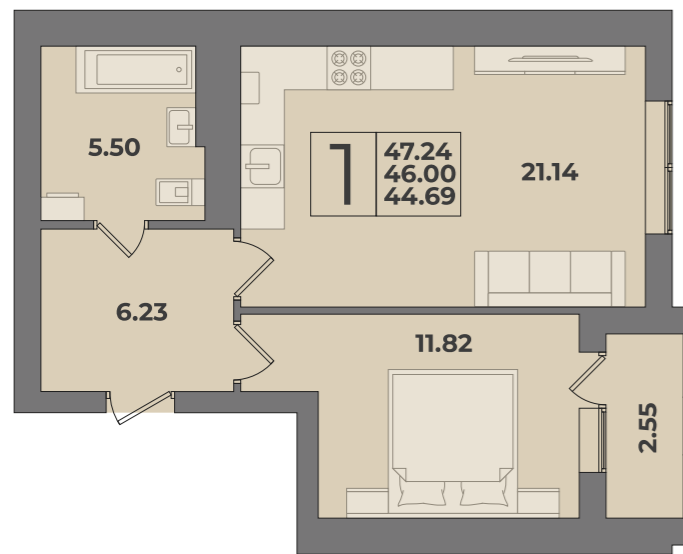


1- комнатная квартира

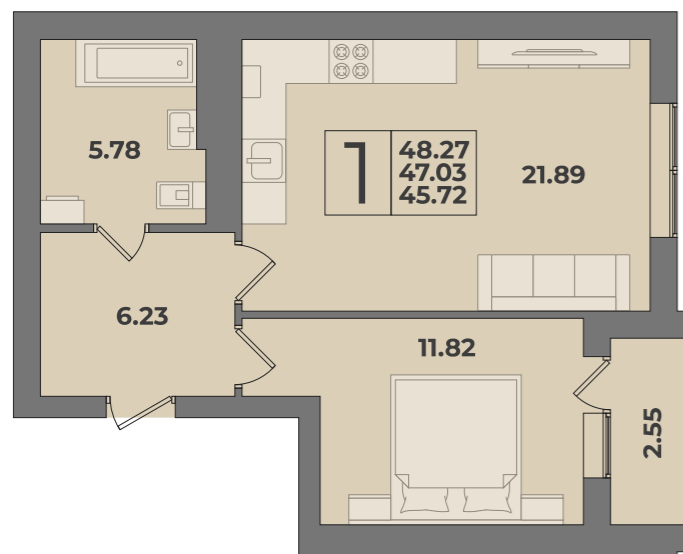
37,02м<sup>2</sup>

# 1- КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ С КУХНЕЙ- ГОСТИНОЙ

## ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



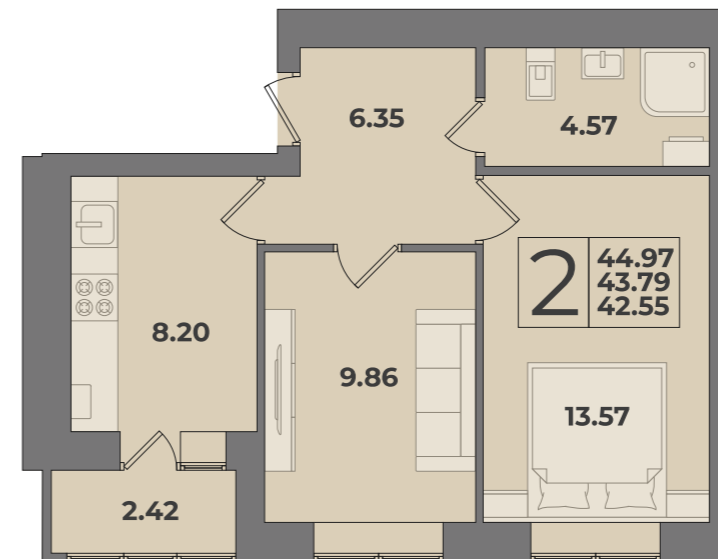
1- комнатная квартира  
**47,24м<sup>2</sup>**



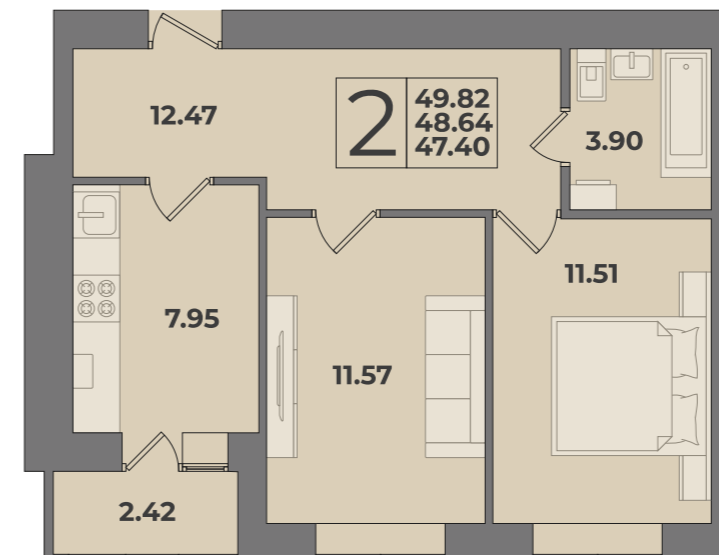
1- комнатная квартира  
**48,27м<sup>2</sup>**

# 2- КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

## ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



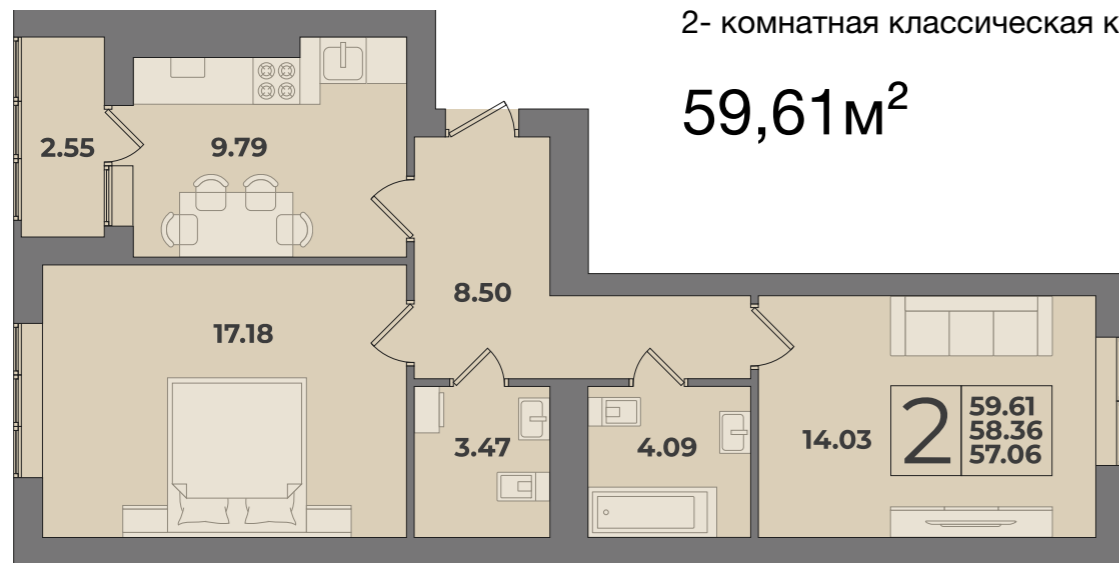
2- комнатная компактная квартира  
**44,97м<sup>2</sup>**



2- комнатная компактная квартира  
**49,82м<sup>2</sup>**

# 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

КВАРТИРА С 2-САМУЗЛАМИ



КВАРТИРА С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ



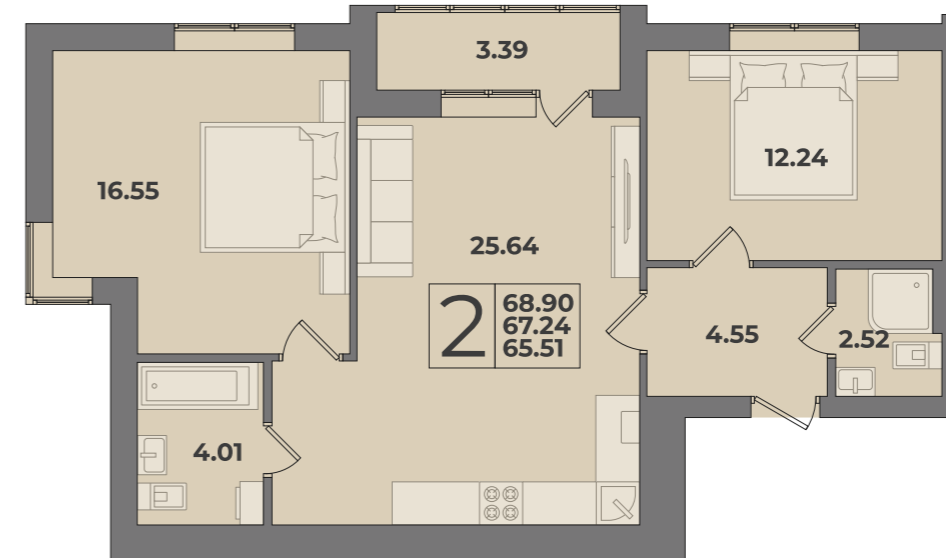
БОЛЬШИЕ ДВУХКОМНАТНЫЕ

2-комнатная классическая квартира

**68,42м<sup>2</sup>**



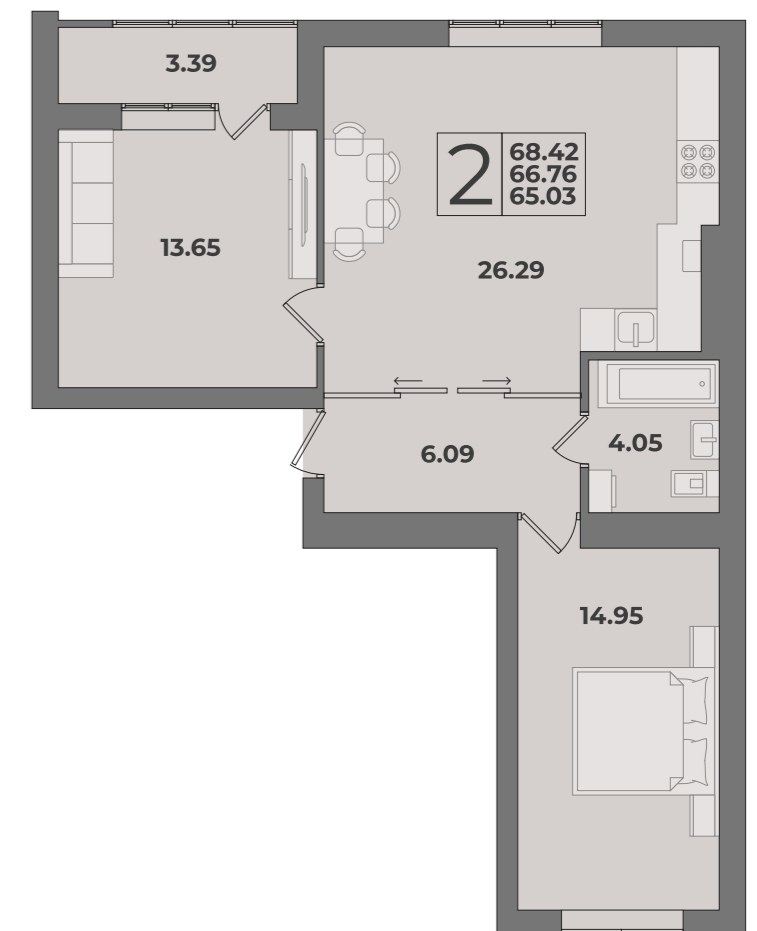
КВАРТИРА С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ



КВАРТИРА С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ

2-комнатная классическая квартира

**67,21м<sup>2</sup>**



# 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

## КВАРТИРА С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ



3-комнатная квартира

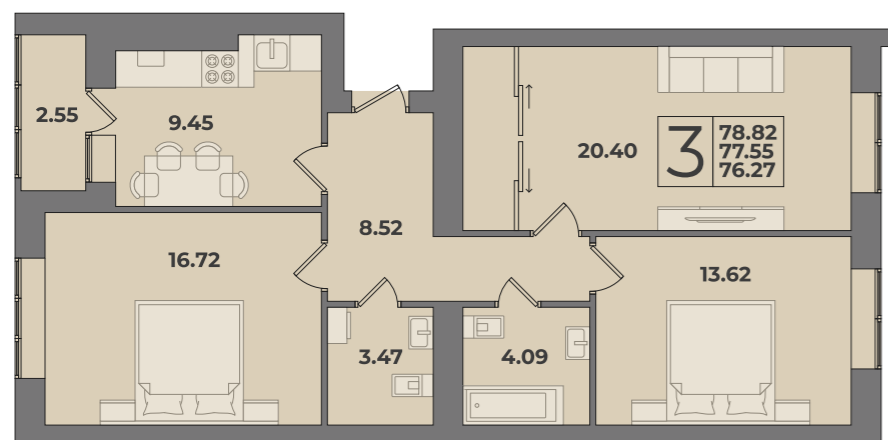
78,82м<sup>2</sup>



## КВАРТИРА С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ

3-комнатная квартира

80,10м<sup>2</sup>



# ОТДЕЛКА СЕРЫЙ КЛЮЧ

## Что такое отделка «серый ключ»:

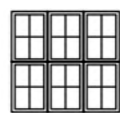
«Серый ключ» — это предчистовая отделка без ремонта. Это означает, что стены будут оштукатурены, установлены окна и подоконники, радиаторы, а также проведена разводка.



## Что входит в отделку «серый ключ»:



Пластиковые окна



Застекленные лоджии



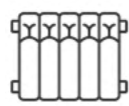
Металлическая входная дверь



Оштукатуренные стены и цементная стяжка



2-контурный газовый котел



Радиаторы отопления



Электрическая и сантех. разводка

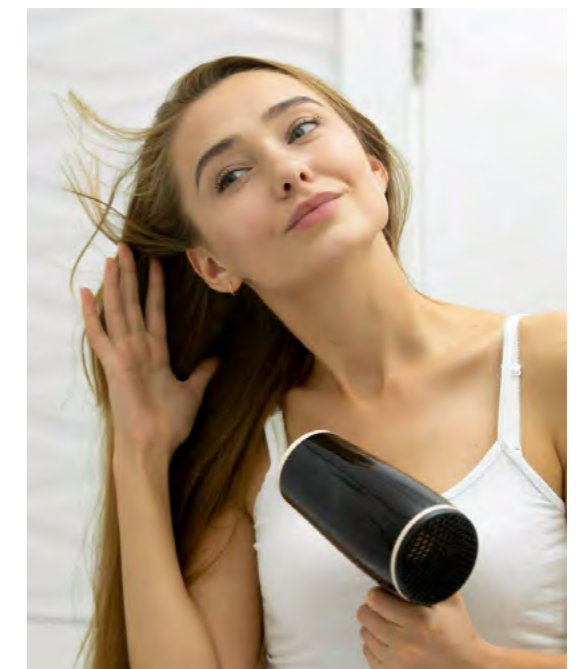


Счетчики приборов учета



## Автономное отопление

Двухконтурный газовый котел с применением итальянских комплектующих.



## УЗО в санузле и кухонной группе

УЗО — это устройство защитного отключения, коммутационный электроприбор, который разрывает электрическую цепь при появлении утечки тока. Например, если вы случайно уронили фен в воду или взяли мокрыми руками провод с поврежденной изоляцией, УЗО уловит утечку тока, отключит напряжение во всей сети и спасет вас от удара током и пожара.



**Современная архитектура**



**Суздальский лес  
рядом с кварталом**



**Видовые квартиры**



**Удобная  
транспортная доступность**



**Квартиры с  
индивидуальным отоплением**



**Разнообразие  
детских площадок**




**Вместительный паркинг**



**Продуманные планировки**





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**Гузальский**

Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта. Вся размещенная в буклете информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена. Проектная декларация на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).