

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СИМФОНИЯ МОРЯ



У ЧЕЛОВЕКА ВСЕГДА
ЕСТЬ ВСЁ, ЧТОБЫ
ОСУЩЕСТВИТЬ СВОЮ
МЕЧТУ.



КУРОРТНЫЙ КОМФОРТ-КЛАСС

НА БЕРЕГУ БАЛТИЙСКОГО МОРЯ

«Симфония Моря» — жилой комплекс комфорт-класса от компании «Модуль-Стройград», который создан для того, чтобы воплотить в жизнь самые смелые мечты о комфортном уровне жизни у моря.

Архитектура комплекса навевает мысли о дачном отдыхе в сосновом бору, создавая атмосферу уюта. Разнообразные планировочные решения позволяют создать жилое пространство, которое будет соответствовать вашим индивидуальным требованиям. При этом природные материалы, использованные в отделке, подчеркивают гармонию с окружающей средой.

НА ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА
БУДЕТ ДВА
ПЯТИЭТАЖНЫХ
ДОМА, ДВОР-
ПАРК, БЕГОВАЯ
ДОРОЖКА И
УДОБНЫЙ
ПАРКИНГ.

5

- 1** детская площадка
- 2** площадка для малышей
- 3** воркаут
- 4** зона тихого отдыха
- 5** беговая дорожка
- 6** паркинг для автомобилей



СОХРАНЯЕМ ДЕРЕВЬЯ

Мы осознаем важность сохранения зелёных насаждений и стремимся сохранить бесценное наследие природы.



6



КУРОРТНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

МЕЖДУ
СВЕТЛОГОРСКОМ
И ПИОНЕРСКИМ



УДОБНО НА МАШИНЕ,
ВЕЛОСИПЕДЕ,
И ПЕШКОМ

5 **МИН**

Выезд на Приморское кольцо
Велодорожка

СТАНЦИЯ ЭЛЕКТРИЧКИ
И АВТОВОКЗАЛ
“ПИОНЕРСКИЙ КУРОРТ”

5 **МИН**

от дома



ЛОКАЦИЯ и ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



ЖК "Симфония Моря"

Выбрать локацию



п. Рыбное удачно расположен между Светлогорском и Пионерским. Здесь хорошо развита система общественного транспорта и удобный выезд на Приморское кольцо.

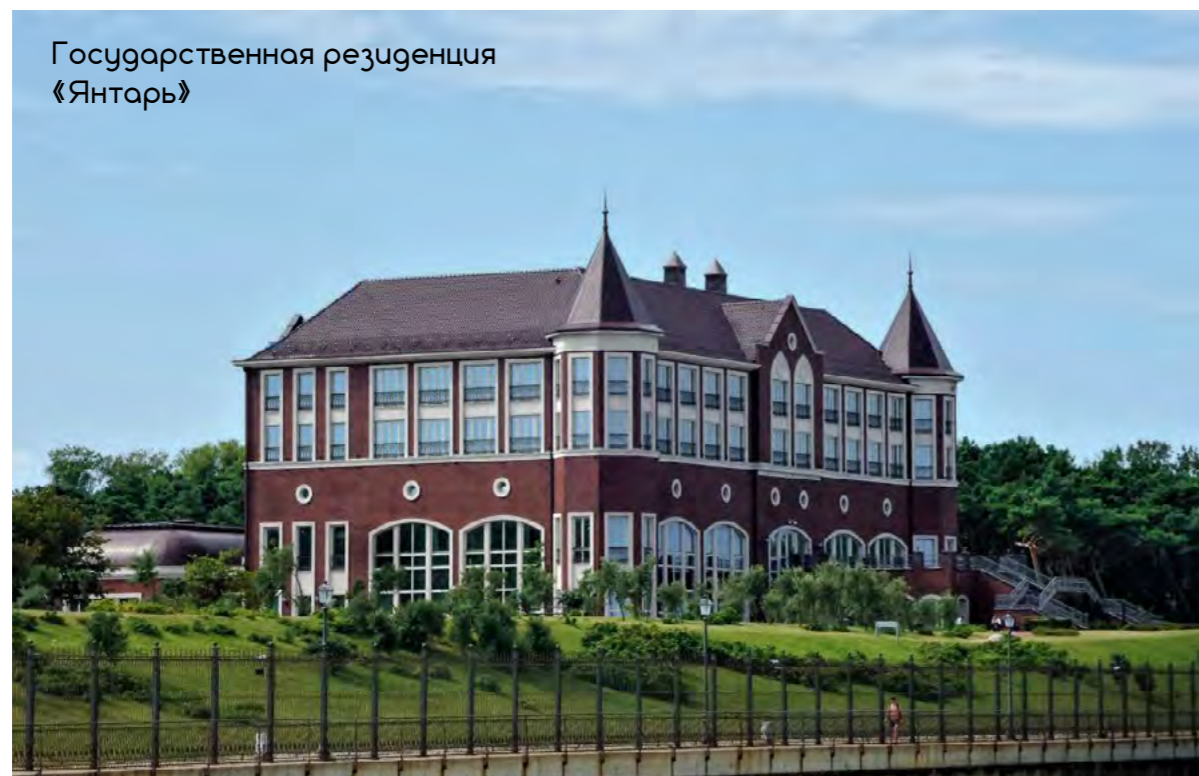
Из города легко добраться до любой точки Калининградской области на автомобиле, автобусе или электричке. Железнодорожная станция «Пионерский курорт» расположена всего в 5 минутах езды от жилого комплекса, а до автобусной остановки можно дойти не более чем за 5 минут.

Велосипедистов порадует велодорожка, которая проходит вдоль побережья.



Аэропорт	37км	30мин			
Калининград	40км	40мин	34мин		50мин
Светлогорск	1,6км	3мин	6мин	7мин	20мин
Пионерский	1,6км	3мин		7мин	4мин
Зеленоградск	25км	25мин	30мин	50мин	47мин





Государственная резиденция
«Янтарь»

В СЕРДЦЕ КУРОРТНОЙ ЖИЗНИ

Жилой комплекс, расположенный в окружении живописной природы, всего в пяти минутах езды от Светлогорска и в километре от Пионерского, предлагает своим жителям все необходимое для комфортной и размеренной жизни. От комплекса легко добраться до основных объектов инфраструктуры, а сама атмосфера способствует расслаблению и уединению.



Водонапорная башня,
Светлогорск

ЖИЗНЬ

В ГАРМОНИИ
С ПРИРОДОЙ



В 5 МИНУТАХ ХОДЬБЫ



ВАШ ЛИЧНЫЙ БЕРЕГ

Всего пять минут отделяют вас от пляжа, который является уникальным для Калининградского региона.

Пляж в Рыбном усыпан галькой. Это место станет настоящим оазисом для тех, кто любит отдыхать на свежем воздухе. Рядом с комплексом раскинулся сосновый бор, где свежий воздух и тенистые деревья создают идеальные условия для прогулок и активных занятий спортом на природе.

Великолепные пейзажи — это лишь часть привлекательности комплекса. Инвестирование в недвижимость здесь открывает перед вами бескрайние финансовые горизонты. С каждым годом спрос на жилье у моря растет, что делает приобретение квартиры в жилом комплексе «Симфония моря» особенно выгодным.

ОТДЫХАЙТЕ, КАК ХОТИТЕ

Жилой комплекс “Симфония Моря” находится в самом сердце событий, где открываются множество возможностей для отдыха.

Насладитесь солнечными днями на песчаном пляже, удивитесь красоте прогулок по живописному парку или сосновому бору. Здесь также можно посетить концерт вашего любимого исполнителя в Янтарь-холле, где вас ждёт незабываемая атмосфера.

Если вы ищете место для романтического ужина, выберите один из красивых ресторанов с великолепным видом на море. Благодаря окружающему пейзажу ваш вечер станет поистине запоминающимся.



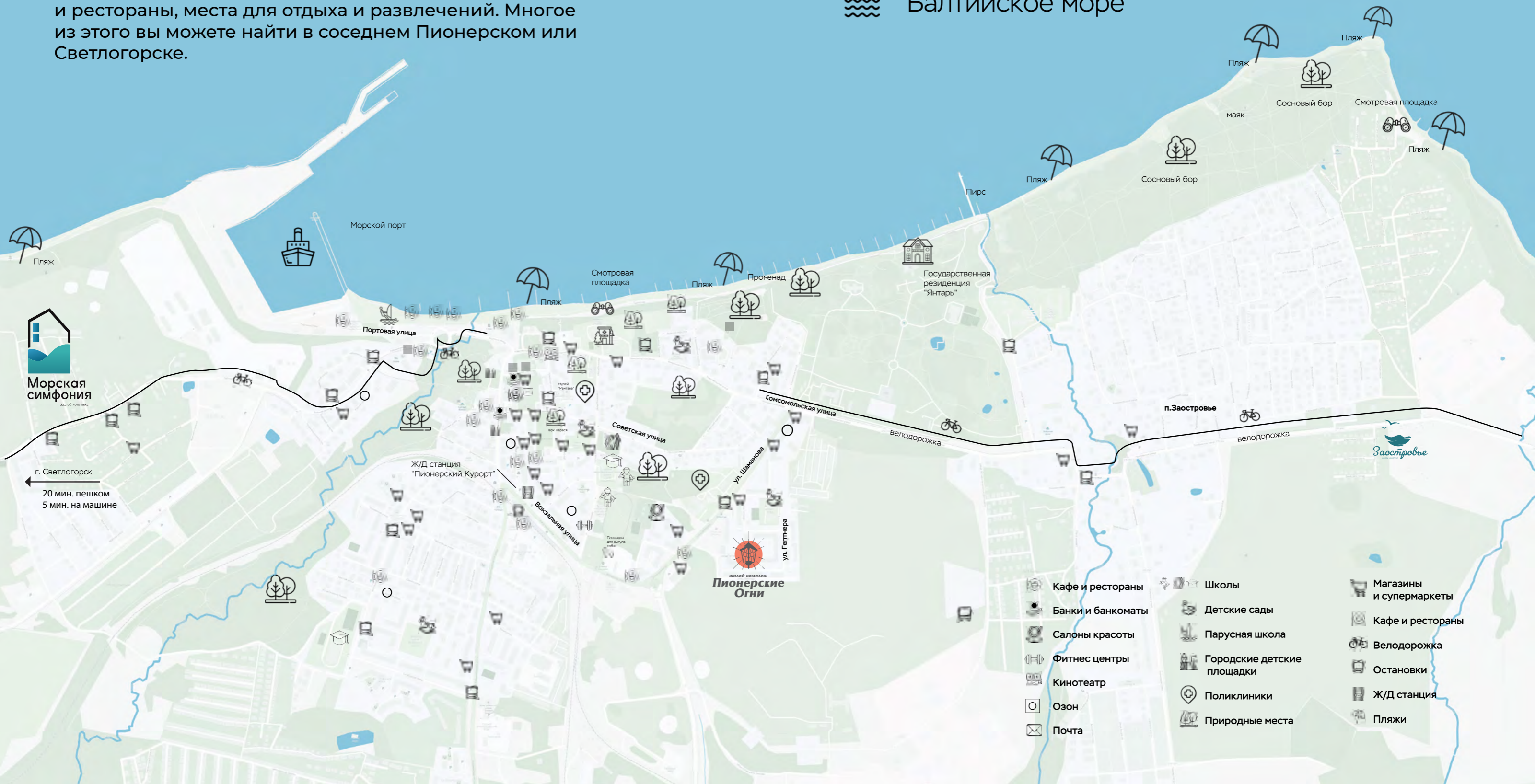
Торговый центр “Раушен”,
Светлогорск



ИНФРАСТРУКТУРА




















В 5-минутной доступности есть вся необходимая инфраструктура: супермаркеты, аптеки, уютные кафе и рестораны, места для отдыха и развлечений. Многие из этого вы можете найти в соседнем Пионерском или Светлогорске.

 Балтийское море



Морская симфония
Жилой комплекс

г. Светлогорск
20 мин. пешком
5 мин. на машине

- | | | |
|---|--|---|
|  Кафе и рестораны |  Школы |  Магазины и супермаркеты |
|  Банки и банкоматы |  Детские сады |  Кафе и рестораны |
|  Салоны красоты |  Парусная школа |  Велодорожка |
|  Фитнес центры |  Городские детские площадки |  Остановки |
|  Кинотеатр |  Поликлиники |  Ж/Д станция |
|  Озон |  Природные места |  Пляжи |
|  Почта | | |



СЧАСТЬЕ,
ПО-ВИДИМОМУ
ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В
ДОСУГЕ...

ЗАГОРАЙТЕ НА ПЕСЧАНОМ ПЛЯЖЕ

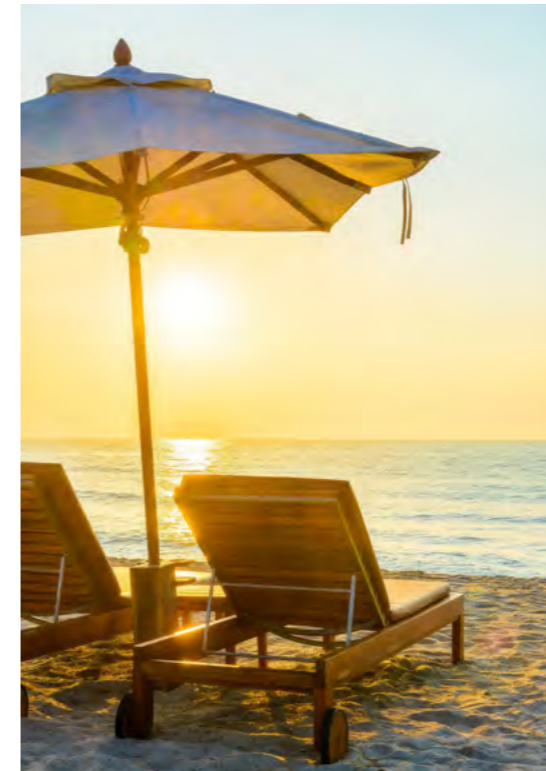
23

24

ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ
ДВА КИЛОМЕТРА



САМЫЙ ЛУЧШИЙ



Пляжи Пионерского – одни из лучших на всем побережье Калининградской области. На протяжении более 2 000 метров мягкого песка вы сможете наслаждаться лучами солнца и нежным морем.

Прогулки по побережью, активные водные виды спорта или просто отдых на шезлонге под знойным солнцем — здесь вы найдете всё, что необходимо для идеального отпуска.

Для маленьких гостей предусмотрены специальные игровые комплексы, где они смогут безопасно играть и развлекаться. Это создаст для семей с детьми комфортные условия для полноценного отдыха.

НАГРАДА ГОЛУБОЙ ФЛАГ

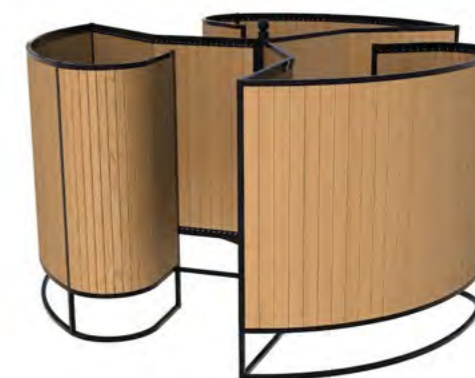


РОСТУРИЗМ

С 2024 года пляж удостоивается престижной награды «Голубой флаг». Этот символ свидетельствует о том, что пляж не просто чистый и безопасный, но и предлагает качественные услуги.



КАБИНКИ ДЛЯ
ПЕРЕОДЕВАНИЯ



Песчаные пляжи

ШЕЗЛОНГИ
И ЛЕЖАКИ



ПЛЯЖНЫЙ ДУШ
И ВЫШКА СПАСАТЕЛЕЙ



ОТДОХНИТЕ В ЗЕЛЁНОМ

29

30

ОАЗИСЕ

рядом с домом

РЕЛИКТОВЫЙ ЛЕС

Жилой комплекс «Симфония моря» расположен в окружении живописных природных пейзажей, созданных для неспешных прогулок. В непосредственной близости от «Симфонии Моря» раскинулся сосновый лес, где можно совершить восхитительные прогулки по экотропам. Прогулки по экотропам — настоящее путешествие в мир дикой природы, где каждый миг наполнен удивлением и красотой.

Эти живописные места, с их великолепными видами на море и уютными полянками, просто созданы для пикников и полного погружения в атмосферу леса. Если вам повезёт, вы можете увидеть удода — птицу, занесённую в Красную книгу. Такие моменты дарят поистине уникальную связь с природой, наполняя душу покоем и гармонией.

5-15 МИНУТ

**Сосновый бор,
Светлогорский лес,
Берёзовая роща,
Мыс Гвардейский,
Цветущее люпиновое поле.**





ПАРК "СОСНОВЫЙ БОР"

33

Обустроенный парк с воздухом, пропитанным ароматом сосен и соленым морским ветром, радует восхитительными видами на Балтийское море. Отличное место для прогулок круглый год.

Посетители могут заниматься спортом, устраивать пикники или просто любоваться красотами окружающей природы. Это идеальное место для снятия стресса и восстановления сил.

ист. справка:

Сосновый бор в Нойкурене (ист. Пионерский) стал известен с конца девятнадцатого - начала двадцатого веков, благодаря усилиям местных ландшафтных дизайнеров.

В советское время Сосновый бор стал популярным местом для прогулок и отдыха. Здесь проводились культурно-массовые мероприятия, посвященные празднованию Дня рыбака.



34

Арка Влюбленных.
Парк "Сосновый бор".
Пионерский

ПАРК “КРУГ ЗДОРОВЬЯ”

35

Этот парк создан для того, чтобы поддерживать физическое и ментальное здоровье посетителей. Для этого территория была разделена на три зоны, каждая из которых отвечает за свой аспект.

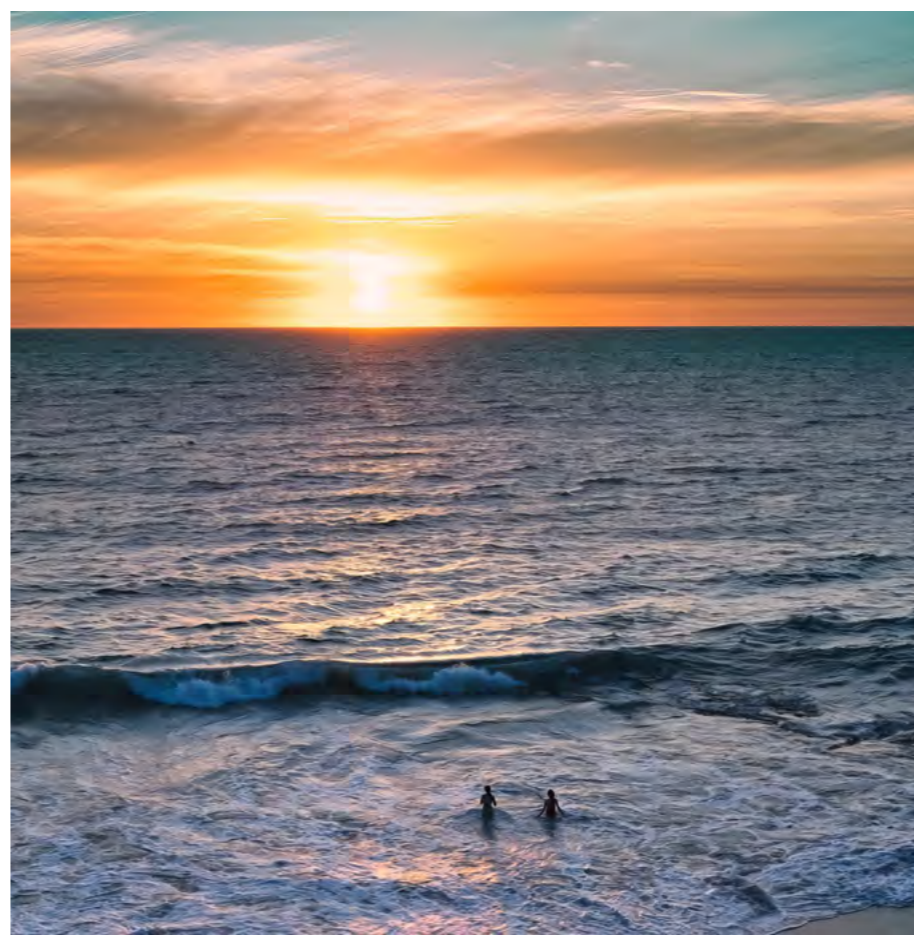
Здесь вы сможете активно заниматься спортом на площадках для воркаута, скейтбординга и баскетбола, а также прогуляться по пляжной тропе и отдохнуть в специально отведенных зонах.

На набережной расположены смотровые и детские площадки, велодорожка для тренировок, пешеходные тропы и уютные беседки, что создает атмосферу для спокойного отдыха и развлечений.



Парк “Круг Здоровья”.

36



Парк “Круг Здоровья”.



ВЕЛОДОРОЖКА

ВДОЛЬ МОРЯ

В 300 метрах от жилого комплекса проходит уникальная велосипедная дорожка. Во время прогулки на велосипеде вы сможете любоваться красивыми природными и морскими пейзажами.

Для удобства велосипедистов на маршруте оборудована велосипедная станция самообслуживания. Каждые 3–5 километров вы найдёте «велокемпинги» с велопарковками и уютными уличными кафе, где можно отдохнуть и насладиться прекрасным видом.

① Куршская коса	17 км.	60 мин.
② Зеленоградск	15 км.	45 мин.
③ Куликово	7 км.	25 мин.
④ Игровая зона "Янтарная"	5 км.	15 мин.
⑤ Заостровье	5 км.	15 мин.
⑥ Пионерский	1,6 км	5 мин.
⑦ Светлогорск	1,6 км.	5 мин.
⑧ Отрадное	10 км.	30 мин.
⑨ Приморье	14 км.	35 мин.



① Куршская коса



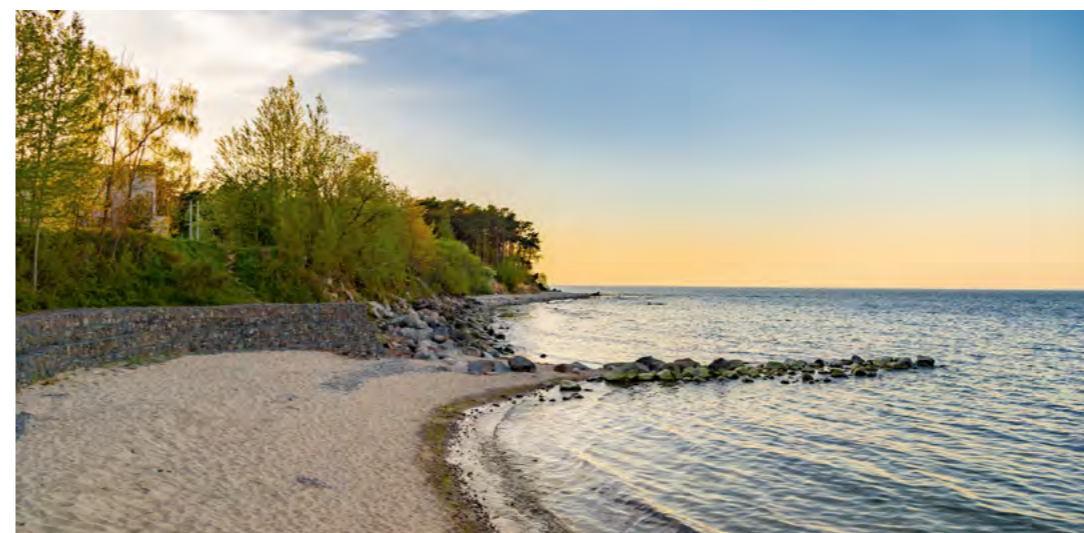
③ Куликово



② Зеленоградск



④ Игровая зона "Янтарная"



⑤ Заостровье



⑦ Светлогорск



⑨ Приморье



⑧ Отрадное

В ПЕРСПЕКТИВЕ

ПРОМЕНАД 2,5 КИЛОМЕТРА

39

К 2029 году планируется завершить строительство набережной, которая свяжет два курорта — Светлогорск и Пионерский. Променад протяжённостью 2,4 километра будет начинаться от новой набережной в Светлогорске и заканчиваться у порта в Пионерском. Ширина променада составит 20 метров.

На набережной будут созданы все условия для комфортного отдыха. Появятся зоны для прогулок и велосипедные дорожки, что сделает его ещё более привлекательным для активного отдыха.

40



Променад. Светлогорск



Торговый центр "Раушен".
Светлогорск

5 МИНУТ ДО СВЕТЛОГОРСКА

Светлогорск — один из самых живописных и зеленых городов Калининградской области. Он притягивает туристов расслабленной курортной атмосферой, прекрасными пейзажами и удивительной архитектурой в стиле модерн. Прогуливаясь по его улицам, можно ощутить гармонию природы и городской жизни, наслаждаясь уютом и красотой окружающего пространства.

Одной из ключевых достопримечательностей Светлогорска является Янтарь-холл — современная площадка, где проходят разнообразные мероприятия. Здесь регулярно выступают артисты, проводятся концерты, шоу-программы, спектакли и фестивали. В том числе фестивали команд КВН «Голосящий КиВиН».



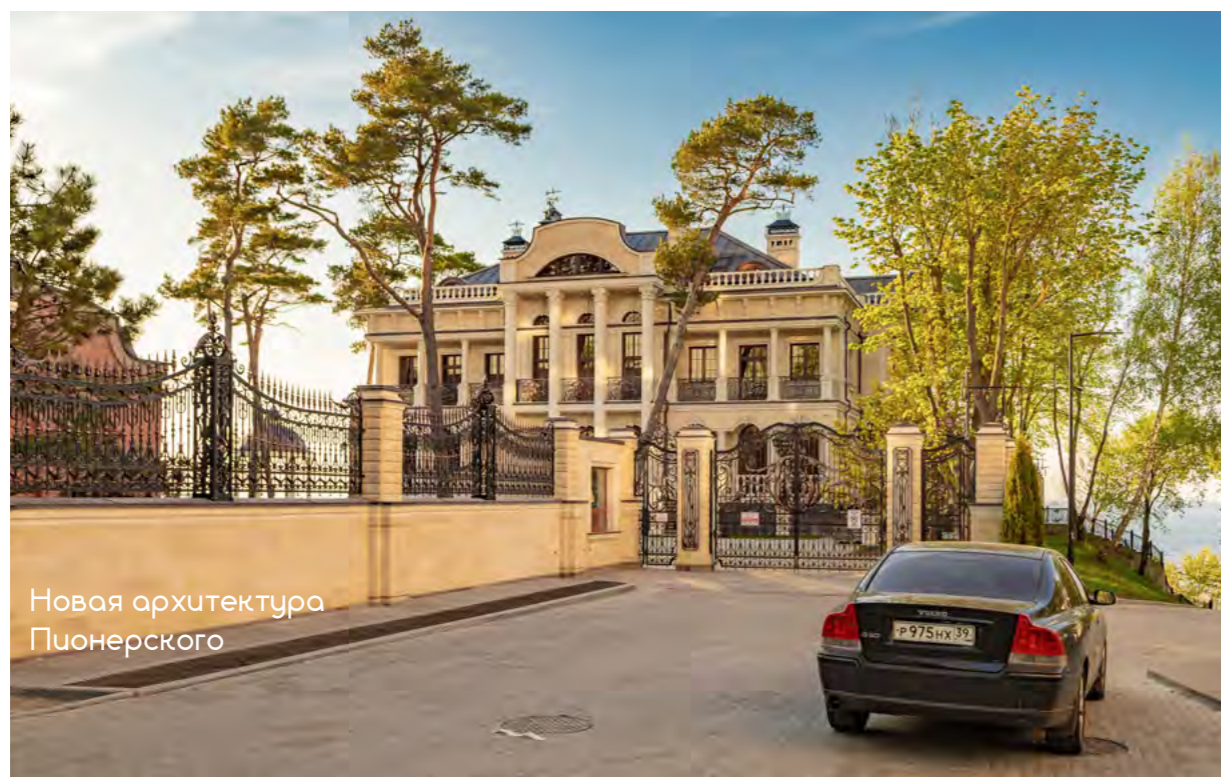
Водонапорная башня.
Светлогорск

5 МИНУТ ДО ПИОНЕРСКОГО

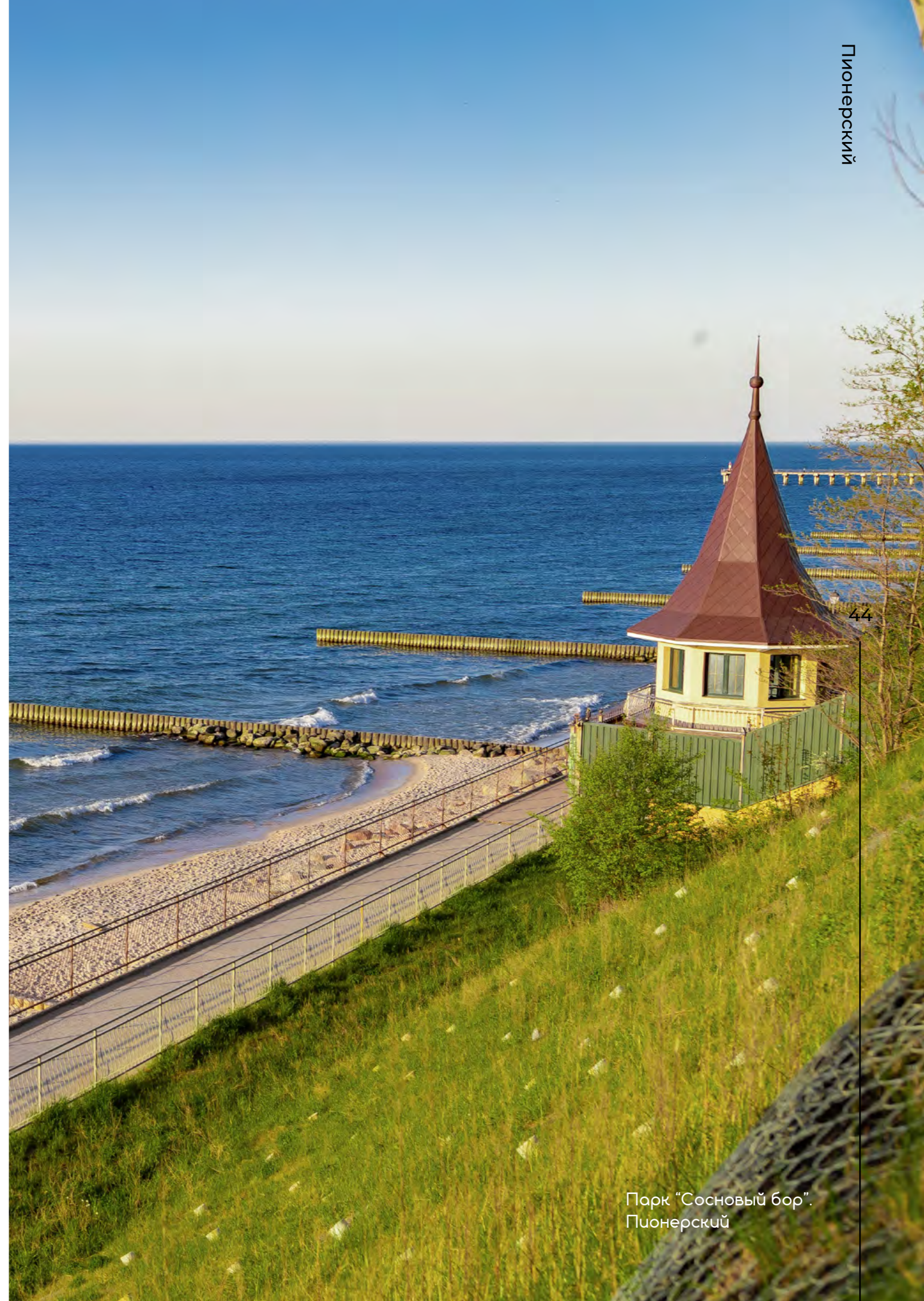
Когда Пионерский назывался Нойкурен, он считался одним из лучших курортов Восточной Пруссии. Это место славилось своей уникальной природой и целебными источниками, что привлекало множество отдыхающих.

Сегодня Пионерский предлагает разнообразные развлечения: от активного отдыха на свежем воздухе до культурных мероприятий, что делает его привлекательным как для туристов, так и для местных жителей. Здесь каждый найдет что-то по душе, а природа, сочетая море и леса, создает идеальные условия для отдыха и восстановления сил.

43



Новая архитектура
Пионерского



44

Парк "Сосновый бор".
Пионерский

ИСТОРИЧЕСКИЙ НОЙКУРЕН

Пионерский (Нойкурен — прус.) — один из самых старых городов Калининградской области. Он расположен на территории, которая имеет более чем 7,5-вековую историю развития. В исторических документах предшественником города Пионерский считается поселение Рантове (ныне поселок Заостровье), упомянутое в письменных источниках 1254 года.

В 1833 году Нойкурен стал известен благодаря основанному здесь курорту, который во всей Пруссии стал местом семейного отдыха и купания. Курортный сезон начинался 1 июня и заканчивался 30 сентября.

Гостям города предлагались разнообразные удобства: рестораны в отелях и на вокзале, кондитерские, аптека и телеграф, кабинеты курортного врача и зубного техника, постоянно проживавших в Нойкурене. Комфортному отдыху также способствовала удобная транспортная система. С 1900 года в городе действовали две железнодорожные ветки: одна вела в Кенигсберг (ныне Калининград), а другая — в направлении Кранца (Зеленоградск).





АРХИТЕКТУРА – ЭТО
МАСТЕРСКАЯ ИГРА
ФОРМ, КОТОРЫЕ
СЛИВАЮТСЯ
ВОЕДИНО,
СОВЕРШЕННАЯ И
ВОСХИТИТЕЛЬНАЯ





Жилой комплекс “Симфония моря” уникален своей архитектурой, которая вызывает восхищение. Разнообразие фасадов, фактур и материалов придаёт зданию уникальный характер.

Фасад здания выполнен из клинкерного кирпича и фальцевого металла, что придаёт ему неповторимый облик. Сочетание этих материалов создаёт современный и стильный внешний вид здания.

Кроме того, в некоторых квартирах установлены увеличенные окна, что позволяет наполнять пространство естественным светом в солнечные дни. Это создает атмосферу уюта и комфорта.

ВИДЕТЬ МОРЕ ИЗ ОКНА

своей квартиры



ВИДЫ ИЗ ВАШИХ ОКОН

НА БАЛТИЙСКОЕ МОРЕ

Жилой комплекс «Симфония моря» был создан для тех, кто мечтает о жизни у моря. Из большинства квартир открываются потрясающие виды на Балтийское море, создавая атмосферу полного расслабления и наслаждения.

Заварите чашку ароматного кофе и наблюдайте, как солнце медленно садится, делая этот момент поистине особенным. Благодаря уникальному расположению и атмосфере комплекса, каждый миг здесь будет наполнен волшебством.

ДВОР, КАК ПАРК

56

57

деревья уже
выросли





СОХРАНЯЕМ ДЕРЕВЬЯ

Мы осознаем важность сохранения зелёных насаждений и стремимся обеспечить комфорт и качество жизни, сохраняя бесценное наследие природы.

При строительстве жилого комплекса мы бережно сохранили деревья, которые росли на территории будущего двора. Каждое дерево стало неотъемлемой частью нового ландшафта, придавая ему естественную красоту и уют.

площадки

ДЛЯ ДЕТЕЙ РАЗНЫХ ВОЗРАСТОВ

Двор создан с заботой о комфорте людей разных возрастов. Для самых маленьких — домики и качалки, для детей постарше — игровые комплексы, для подростков — спортивная зона. Взрослые смогут насладиться тихими уголками для отдыха или погрузиться в мир природы.





СПОРТ И ОТДЫХ





КВАРТИРЫ НА ЛЮБОЙ ВКУС

АВТОНОМНОЕ
ОТОПЛЕНИЕ



Погберите
СВОЮ ИДЕАЛЬНУЮ
КВАРТИРУ
на сайте

ПРОСТО НАВЕДИТЕ
КАМЕРУ НА QR

ОТДЕЛКА «СЕРЫЙ КЛЮЧ»

Мы ценим уникальность каждого нашего клиента и предлагаем квартиры с отделкой «серый ключ». Приобретая такую квартиру, вы получаете возможность создать свой уникальный дизайн интерьера.

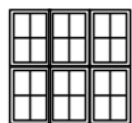
Что такое отделка «серый ключ»:

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



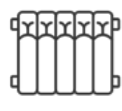
Металлическая входная дверь



Оштукатуренные стены и цементная стяжка



Двухконтурный газовый котел



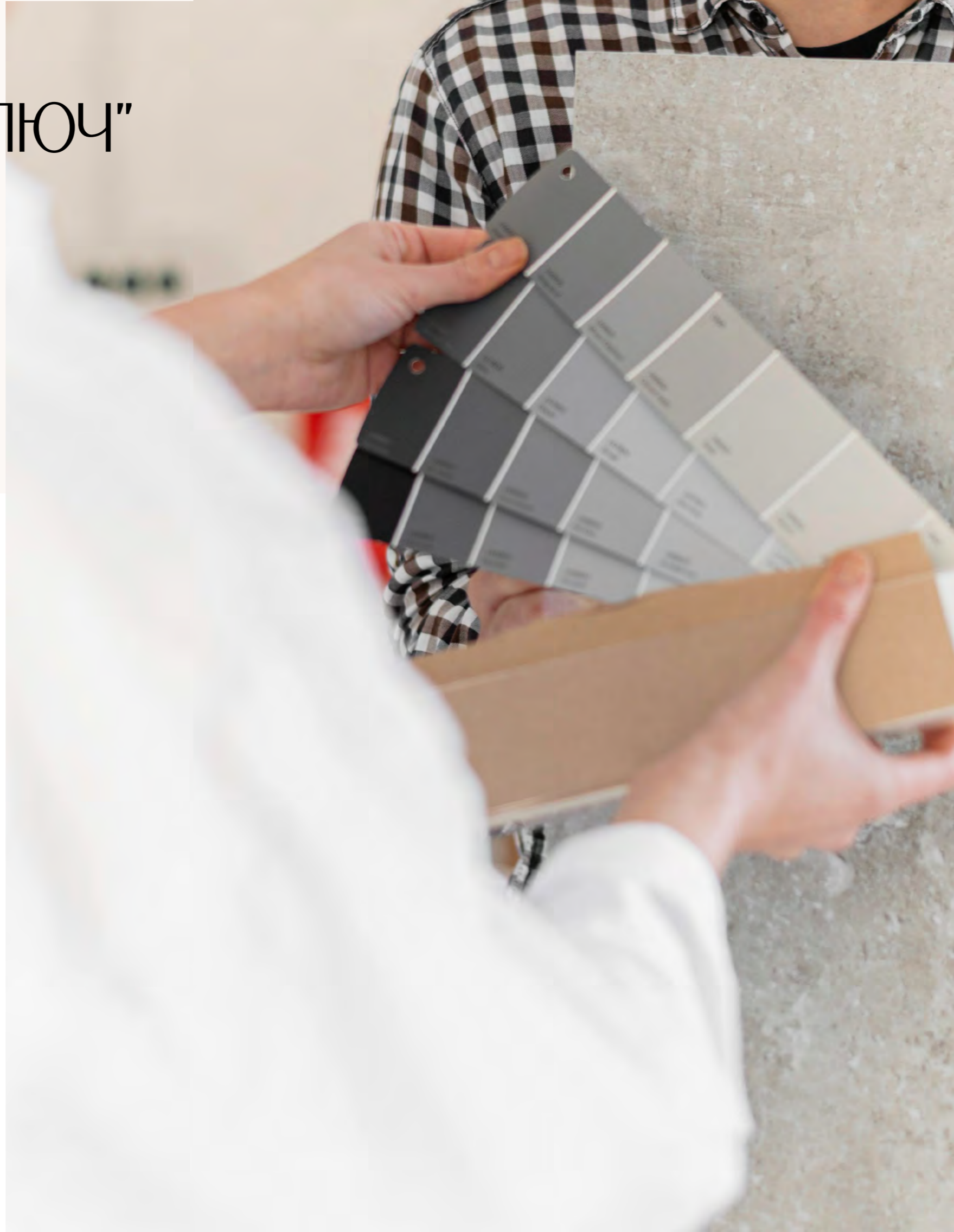
Радиаторы отопления



Электрическая и сантехнич. разводка



Счетчики приборов учета



УДОБНЫЕ КЛАДОВЫЕ

Чтобы в квартире было много места

Для удобного хранения вещей в цокольных помещениях жилого комплекса предусмотрены практичные кладовые. Эти пространства идеально подходят для хранения сезонных предметов. Вы можете разместить там велосипеды, надувные матрасы и круги, а также новогодние украшения.

Кладовые предлагают много преимуществ. Они организуют порядок и освобождают жилое пространство от ненужных вещей. Это позволяет вам легко находить то, что вам нужно, и поддерживать уют в квартире.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Кирпичные шестиэтажные дома

внешние стены:

керамический блок
толщина стен 380мм

межквартирные стены:

газосиликатный блок D400
толщина стен 300мм

МЕЖКОМНАТНЫЕ СТЕНЫ:

газосиликатный блок D400
толщина стен 100мм

стены в санузле :

полнотелый силикатный кирпич
защита от влаги: штукатурка +
обмазочная гидроизоляция
толщина стен 120мм

Утепленные стены

минеральная вата 140 мм,
утепление по системе тепло-авангард

Плитный фундамент

Кровля

толщина кровельного пирога: 390мм

пароизоляция
утеплитель пенополистирол
керамзит
стяжка
битумный праймер
техноэласт 2 слоя

срок службы: 20 лет

Металлическая входная дверь

металлические усиленныеутепленные с декоративной
обработкой поверхности

Электроснабжение

мощность на квартиру 5 кВт
для розеток кабели с сечением 2,5 кв.мм.
для линий освещения 1,5 кв.мм.

Отделка квартир

серый ключ. Известковая экологичная
штукатурка, шпаклёвка

Квартиры с ремонтом

Автономное отопление

двухконтурный газовый котел с применением
итальянских комплектующих.

Марка: Vanward
Срок службы: 10 лет

Радиаторы отопления

Радиаторы алюминиевые.
Трубы скрыты в стене.

Окна

Энергосберегающие металлопластиковые
однокамерные стеклопакеты
с низкоэмиссионным мягким покрытием
и микровентиляцией.



Автономное отопление

Двухконтурный газовый котел с
применением итальянских
комплектующих.

УЗО в санузле и кухонной группе

УЗО – это аппарат, защищающий
электроприборы и проводку от токов
утечки. 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.



Окна с низкоэмиссионным мягким покрытием

Низкоэмиссионные стекла – это специальные
стеклопакеты, которые помогают снизить
потери тепла и энергии через стекло.
Дополнительный плюс – отсутствие
конденсата на таких стеклах.
Еще одной важной функцией этих стекол
является защита от ультрафиолетовых
солнечных лучей и инфракрасного освещения.





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.