

A large, stylized green leaf graphic is centered in the background. It has a central stem with several large, rounded leaflets extending outwards, resembling a monstera or similar tropical plant. The leaf is rendered in a dark green color, matching the background, but with a slightly lighter shade to create a subtle watermark effect.

# ВИРШИДЦАН

ЭКОПОЛИС

# О ПРОЕКТЕ

В 1838 году парижские колористы Паннетье и Бине открыли оттенок, которому суждено было стать символом подлинности великих шедевров.

ЭТОТ ЦВЕТ —  
КАК ОТПЕЧАТОК  
ГЕНИЯ, КАК  
ДЫХАНИЕ  
НАСТОЯЩЕГО.

Виридиан — глубокий зелёно-голубой цвет, по которому до сих пор распознают подлинники полотен эпохи Ренессанса и Импрессионизма.



Мы вдохновились этим цветом, потому что он — не только символ подлинности, но и символ обновления, покоя и связи с природой. Так же как виридиан придаёт произведению искусства его ценность.

ТАК И ЭКОПОЛИС  
«ВИРИДИАН»  
РАСКРЫВАЕТ  
ПОДЛИННУЮ  
ЦЕННОСТЬ ЖИЗНИ  
В ПРОСТЫХ,  
НО НАСТОЯЩИХ  
РАДОСТЯХ.

ВСЁ ЭТО —  
КРАСКИ ВАШЕЙ  
ЛИЧНОЙ КАРТИНЫ  
СЧАСТЬЯ.




«ВИРИДИАН» —  
ЭКОПОЛИС, ГДЕ  
ЖИЗНЬ ЗАИГРАЕТ  
НОВЫМИ  
КРАСКАМИ:  
НАСТОЯЩИМИ,  
ВАШИМИ.

Здесь каждый день словно написан новым мазком —  
утренний свет, отражённый в глади пруда, детский  
смех во дворе без машин, неспешная прогулка по  
набережной, вечерний чай на террасе.

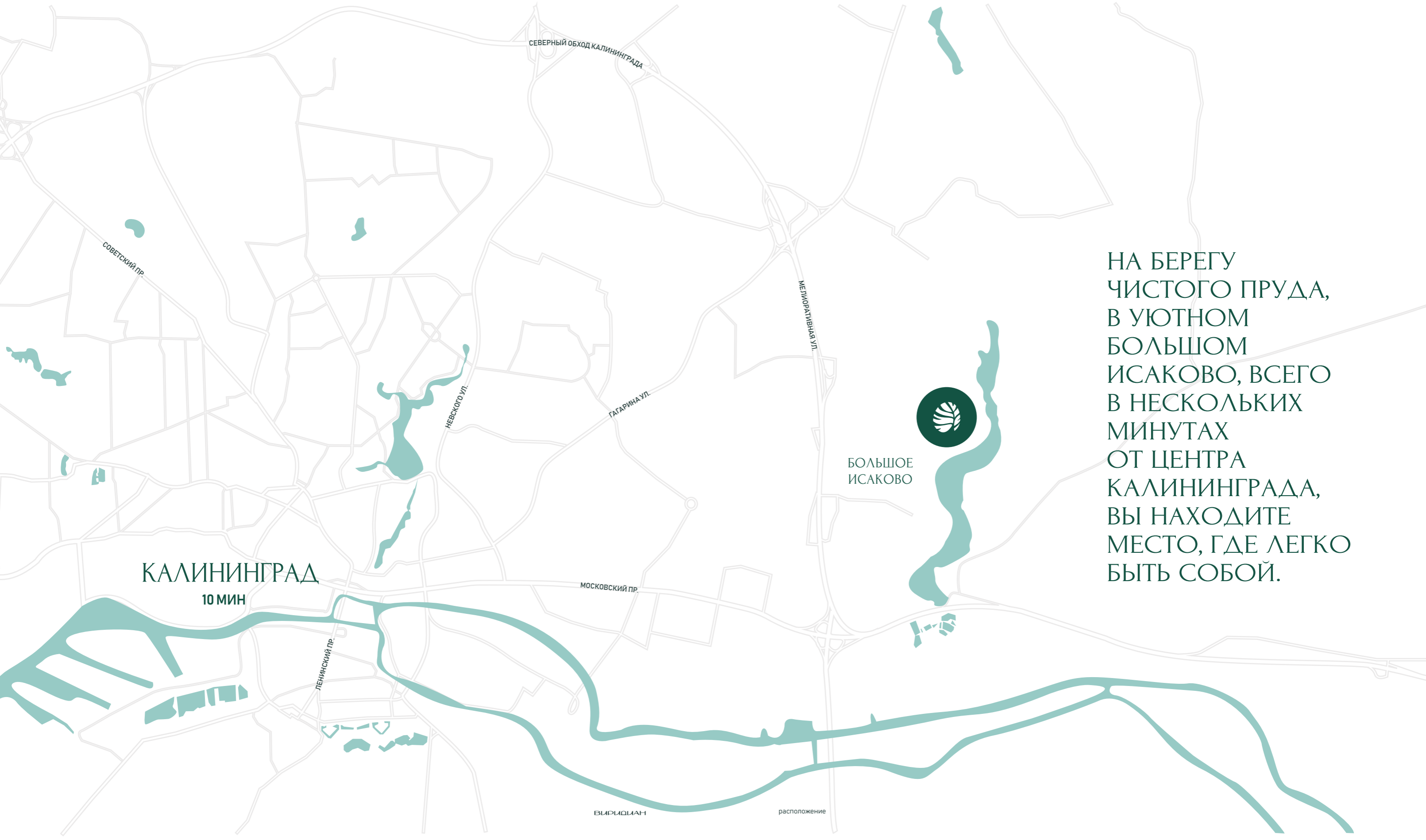


# ГОРОД, ПРИРОДА, ПРУД



Виридиан рождается в земле, где история вплетена в каждую тропу. Когда-то здесь шумела мельница Тевтонского ордена, охраняли подступы к городу старинные форты, а сегодня — создаётся новая глава.

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



СЕВЕРНЫЙ ОБХОД КАЛИНИНГРАДА

СОВЕТСКИЙ ПР.

НЕВСКОГО УЛ.

ГАГАРИНА УЛ.

МЕЛЮРАТИВНАЯ УЛ.

БОЛЬШОЕ  
ИСАКОВО

КАЛИНИНГРАД

10 МИН

МОСКОВСКИЙ ПР.

ЛЕНИНСКИЙ ПР.

ВИРИЦИАН

расположение

НА БЕРЕГУ  
ЧИСТОГО ПРУДА,  
В УЮТНОМ  
БОЛЬШОМ  
ИСАКОВО, ВСЕГО  
В НЕСКОЛЬКИХ  
МИНУТАХ  
ОТ ЦЕНТРА  
КАЛИНИНГРАДА,  
ВЫ НАХОДИТЕ  
МЕСТО, ГДЕ ЛЕГКО  
БЫТЬ СОБОЙ.

3 выезда на окружную дорогу, при этом основной выезд на пересечение дорог с возможностью выезда в трех направлениях в город через улицу Гагарина, в сторону моря, в сторону Московского проспекта. Так же есть выезд в Малое Васильково (ул. Юбилейная).

10  
МИНУТ  
ДО ЦЕНТРА

20  
МИНУТ  
ДО АЭРОПОРТА

ЗДЕСЬ ВЫ  
СВОБОДНЫ  
ВЫБИРАТЬ:  
ОСТАТЬСЯ  
В ТИШИНЕ ИЛИ  
БЫТЬ В ЦЕНТРЕ  
СОБЫТИЙ

30  
МИНУТ  
ДО БЕРЕГА МОРЯ

Рядом всё, что важно: школы,  
магазины, детские сады,  
любимые маршруты.

Школы	Школа будущего	12 мин
	Школа № 57	15 мин
	Школа №13	20 мин
	Васильковская средняя школа	10 мин

Детские сады	Детский сад «Геолог»	10 мин
	Детский сад №132	15 мин
	Детский сад №133	15 мин

Торговые центры	ТЦ «Балтия Молл»	10 мин
	Лемана Про	12 мин
	Бауцентр	9 мин
	Метро	10 мин

Супермаркеты	InterSpar	9 мин
	Пятерочка	5 мин
	Мираторг	15 мин

Спортивные клубы	Альбатрос Восток	10 мин
	ФК Калининград	10 мин
	Геркулес Макс	10 мин

Развлечения	Арлепарк	10 мин
	Картинг Лидер	15 мин
	Рой Джой	15 мин

ЭКОПОЛИС «ВИРИДИАН»  
— ЭТО ЛИШЬ НАЧАЛО.  
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ  
МАСШТАБНОГО ПРОЕКТА  
КОМПЛЕКСНОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
КОТОРЫЙ ОТКРОЕТ  
НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ  
ДЛЯ КОМФОРТНОЙ  
ЖИЗНИ.

2 дом

1 дом

3 дом

# ДАННЫЙ ПРОЕКТ — ЭТО КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

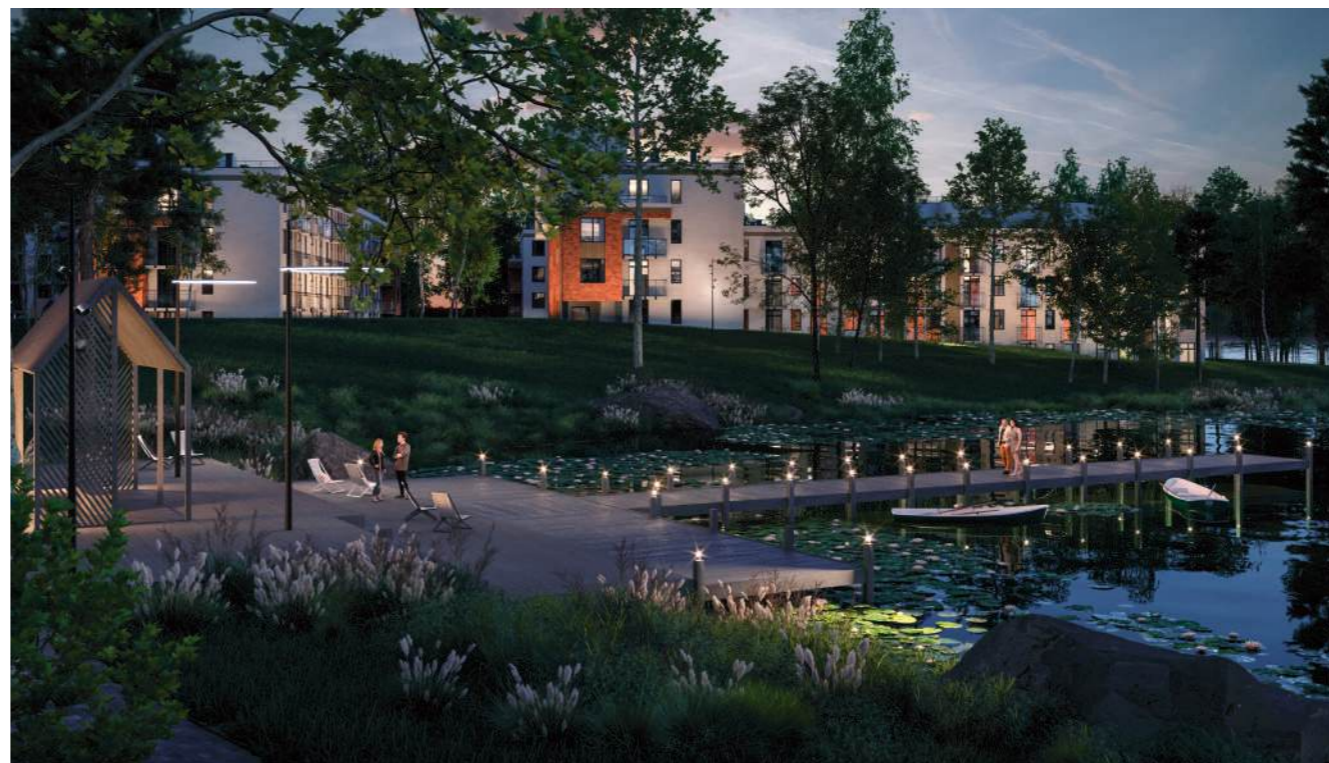
Район, соединяющий Большое Исаково  
и Малое Васильково вдоль пруда  
с благоустроенным парком-набережной  
по проекту с ландшафтным дизайном.

# 43 га

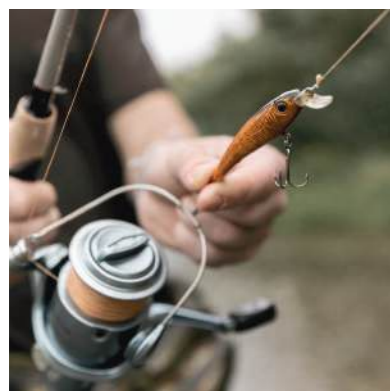
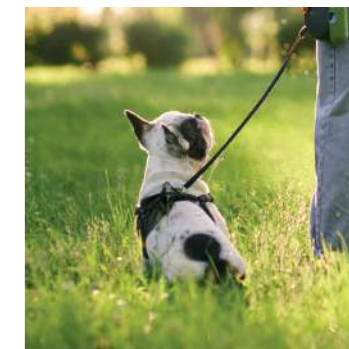
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

# 300

ТЫСЯЧ М<sup>2</sup> ЖИЛЬЯ



- + пирс для лодок
- + реликтовый лес для медитаций и занятием йогой на природе
- + ландшафтное освещение и точечные светопроекты вековых деревьев
- + зоны выгула питомцев



- + пешая прогулочная улица с магазинами, салонами, кафе
- + зоны отдыха для разных возрастов
- + пешеходный пирс в форме кольца с выносом на пруд
- + экстрим парк для детей и подростков
- + воркаут зона

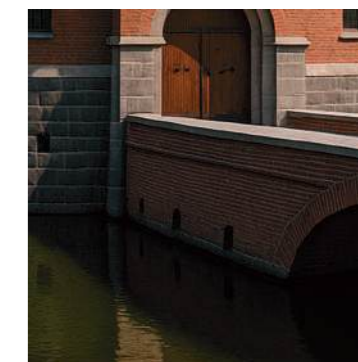


## СВОЯ СКВАЖИНА С ЧИСТЕЙШЕЙ ВОДОЙ

## РЯДОМ ФОРТ №1А «ГРЁБЕН»

15 минут пешком

который планируется благоустроить в туристическое рекреационное пространство с парком, сыроварней, прогулочной зоной.



«Виридиан» — не просто жилой комплекс, а продуманный архитектурный ансамбль, гармонично вписанный в природный ландшафт.

# АРХИТЕКТУРА

АВТОРСКАЯ  
АРХИТЕКТУРА  
ВИРИДИАНА — ЭТО  
СОВРЕМЕННЫЙ ЯЗЫК,  
НА КОТОРОМ  
ПРИРОДА ГОВОРИТ С  
ГОРОДОМ.



**Архитектор Евгений Ошник**  
создал проект, впечатляющий  
разнообразием фактур  
и форм.



СВЕТ.  
ВОЗДУХ.  
ФОРМА.

Фактурные фасады, ритмичная кровля,  
панорамное остекление и открытые балконы  
создают ощущение лёгкости и свободы. Здесь  
каждый дом — как нота в гармонии  
окружающего пейзажа.

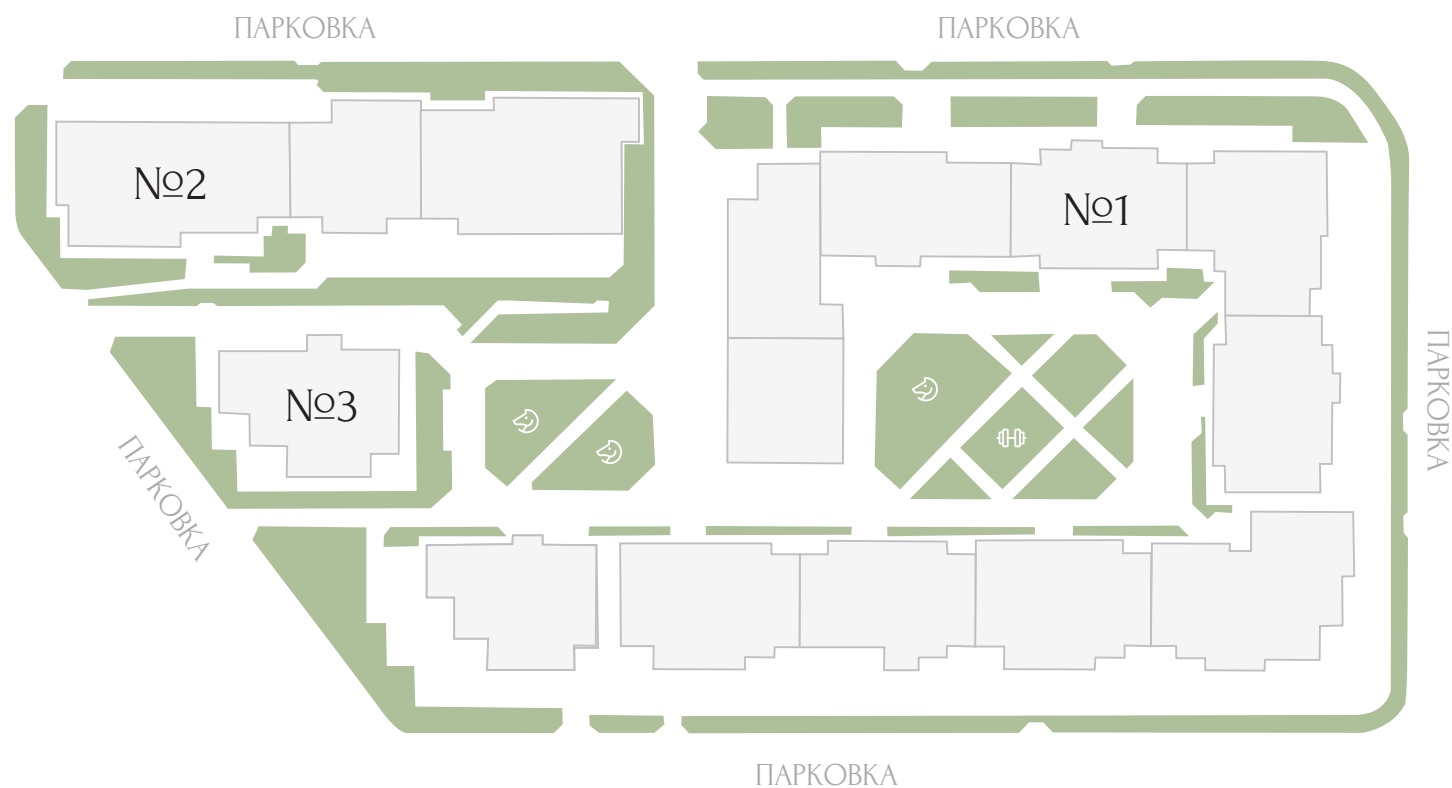
Внутренний двор Виридиана — это место, где можно побыть с собой или с близкими. Где дети играют в безопасности, взрослые отдыхают среди зелени, а вечерние огоньки в уютных зонах собирают соседей за разговорами.

# БЛАГОУСТРОЙСТВО

# СВОБОДА ТАМ, ГДЕ НЕТ ТРЕВОГИ

На территории Виридиана предусмотрено всё, чтобы вы не отвлекались на бытовое. Здесь не нужно искать парковку — она уже ждёт вас. Всё просто. Всё под рукой. Всё для вашего спокойствия.

Энергоэффективные дома, автономное отопление, продуманная инфраструктура — чтобы вы могли доверять своему дому



## Безопасность

Двор без машин, система доступа, видеонаблюдение, умные домофоны — всё для вашей уверенности. Дети играют без страха, взрослые отдыхают без напряжения.

- + спортивные площадки
- + детские площадки
- + дендроплан
- + закрытый двор

# A+

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

# 3

## ДОМА

# 3-4

## ЭТАЖА

ТЕХНОЛОГИИ  
В ВИРИДИАНЕ —  
НЕ ПОКАЗНАЯ  
РОСКОШЬ,  
А ОСНОВА  
НАДЁЖНОСТИ.

# 229

## КВАРТИР

# НАБЕРЕЖНАЯ

ПРОГУЛКИ,  
ПРОДЛЕВАЮЩИЕ  
ВАШУ ЖИЗНЬ

# НАБЕРЕЖНАЯ «ВИРИДИАНА» — ЭТО ВАША ГОЛУБАЯ ЗОНА. ПРОСТРАНСТВО, ГДЕ КАЖДЫЙ ШАГ В СТОРОНУ ДОЛГОЛЕТИЯ И РАДОСТИ.

Утром пробежка под пение птиц или начало увлекательной рыбалки. Днём неспешная прогулка с детьми или собакой. Вечером путь к себе в тишине, только вы и пруд. А иногда всё сразу.

В голубых зонах мира — от японской Окинавы до итальянской Сардинии — люди живут дольше, потому что двигаются не из-под палки, а из удовольствия. Их день наполнен простыми, но естественными маршрутами. Именно так устроена и набережная «Виридиана».

Это не просто благоустроенная дорожка у воды — это путь к здоровью, спокойствию и вдохновению. Здесь легко нажавать свои 10 000 шагов в день, не замечая времени. Мягкие повороты, зелёные тени, шорох деревьев и отражения в воде — всё располагает к движению.

## 1.35 KM

верхний пешеходный  
ярус набережной

## 1.21 KM

нижний пешеходный  
ярус набережной

## 1.5 KM

пеший бульвар  
через весь комплекс



# ИНТЕРЬЕР

Светлые оттенки, цветовые акценты и современное освещение делают парадные уютным и по-домашнему теплыми.

ЦВЕТ, ФОРМА, СВЕТ.  
В ВИРИДИАНЕ  
ДАЖЕ ПАРАДНЫЕ  
ПОХОЖИ  
НА ПРОИЗВЕДЕНИЯ  
ИСКУССТВА.

# ДОМ ВСТРЕЧАЕТ ЖИТЕЛЕЙ ПАРАДНЫМИ, СОЗДАНЫМИ ПО АВТОРСКОМУ ПРОЕКТУ.

Чередование глянцевых металлических фактур с природными лаконичными материалами, использование разных сценариев освещения для создания тонкой игры света и тени, изысканный декор в сочетании с высокими потолками — все это задает тон дому, превращая его в произведение искусства.

Просторные холлы



ВИРИДИАН



Функциональные почтовые зоны

## ЭСТЕТИКА И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ



Удобные колясочные и велопарковки

интерьер

От лаконичных квартир  
для первых шагов  
к независимости  
до просторных пентхаусов,  
где каждый день начинается  
с вдохновения.

# КВАРТИРЫ

ОТ 24 ДО 94 М<sup>2</sup>

ТЕРРАСЫ, СВЕТ, ВИДЫ  
НА ВОДУ И ЗЕЛЕНЬ —  
ВСЁ, ЧТОБЫ НЕ  
ПРОСТО ЖИТЬ,  
А ПРОЖИВАТЬ  
КАЖДЫЙ МОМЕНТ  
С УДОВОЛЬСТВИЕМ.

ДВУХУРОВНЕВЫЕ  
ПЕНТХАУСЫ СО  
ВТОРЫМ СВЕТОМ —  
ЭТО НЕ ПРОСТО  
КВАРТИРЫ,  
А ВОЗМОЖНОСТЬ  
СОЗДАТЬ СВОЮ  
ВСЕЛЕННУЮ.

Зал, студия, йога-зал,  
библиотека — здесь  
нет рамок, только  
возможности.

КВАРТИРЫ  
С ТЕРРАСАМИ —  
ПОЛНОЦЕННЫЙ  
ФОРМАТ ЖИЗНИ  
ЗА ГОРОДОМ.

Собственная терраса дарит  
пространство, воздух  
и ощущение свободы.

Здесь можно пить ароматный  
утренний кофе под пение птиц,  
устраивать душевные вечера в кругу  
близких, обустроить уголок для  
спокойного отдыха или бодрящих  
тренировок, выращивать любимые  
цветы, встречать рассветы и  
проводить закаты, не покидая своего  
уютного дома.



ЧИСТОЕ  
ПОЛОТНО  
ДЛЯ ВАШЕЙ  
ЖИЗНИ

НЕБАЗОВАЯ

ОТДЕЛКА

# ТВОРИТЕ СВОЁ ПРОСТРАНСТВО, НЕ ТЕРЯЯ ВРЕМЕНИ НА РУТИНУ.

Мы позаботились о том, чтобы ваш новый дом был готов к комфортному переезду. Квартиры сдаются в небазовой отделке — это экономит ваш бюджет на подготовку ремонта

## Что входит

ВИРИДИАН  
ПРЕДЛАГАЕТ  
КВАРТИРЫ С  
ОТДЕЛКОЙ,  
В КОТОРЫХ  
ПРОДУМАНО ВСЁ:  
ОТ СТЯЖКИ ПОЛА  
ДО ТЁПЛЫХ ЗОН  
У ПАНОРАМНЫХ  
ОКОН.

**Двери.** отвечающие современным требованиям безопасности и комфорта, которые не нужно менять:

- полотно 2050x960мм, 95 мм - толщина, 80 мм - заполнение минватой, внутренняя декоративная панель 12-18 мм. От 38 дБ - звукоизоляция
- 3 петли, 3 противосъёмных штыря, 6 анкерных отверстий, стальной эксцентрик на коробке для регулировки притвора.
- замки Гардиан, 2 класс защиты

## Окна.

Мы выбрали оконные конструкции, которые обеспечат комфорт в любое время года.

- стеклопакет 24 мм - максимальная толщина, заполнение аргоном.
- ПВХ профиль, 71 мм - монтажная ширина
- фурнитура Siegenia - немецкое производство

## Электрика

- распределительный щит внутри квартиры.
- разводка выключателей и розеток по типовому проекту.

## Отопление

- коллекторная система отопления.
- Возможность настроить каждый теплоноситель.
- Многослойная труба, цельный монтаж без паяк и стыков обеспечивает нулевой модуль деформации.

## Стены

- ровная гипсовая штукатурка создаёт идеальную поверхность, улучшает звуко- и теплоизоляцию, поддерживает оптимальный уровень влажности в помещении.

## Пол

- ровная стяжка с технологией плавающего пола.
- тёплый пол на входе в квартиру и под панорамными окнами

## Безопасность

- газоанализаторы
- «умный» домофон
- датчики пожарной безопасности



# ВИРИДИАН

ВИРИДИАН

КОНТАКТЫ