

ТТТ  
ТРИАРТ  
РЕЗИДЕНС

Дом с видом  
на будущее

★ КАЛИНИНГРАД, ОСТРОВ ОКТЯБРЬСКИЙ



# О проекте

Новая высотная доминанта города возводится на Октябрьском острове, в самом центре общественно-деловой жизни Калининграда. Это федеральный культурный кластер, на территории которого расположены такие знаковые объекты, как филиалы Третьяковской галереи и Большого театра, хореографическая академия и школа искусств, «Ростех Арена».

Проект, созданный знаменитыми петербургскими архитекторами «Студии 44», состоит из трёх высотных башен, которые станут опорой для горизонтальной трёхэтажной консоли.

Общая высота 26-ти этажного здания превысит 90 метров – это будет самый высокий дом в Калининграде. С верхних этажей комплекса будет видна широкая перспектива города.

Высокое искусство





# В самом сердце

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

Дом строится в квартале, ограниченном Солнечным бульваром, Триумфальной аллеей, Парадной набережной и эстакадным мостом.

Всего в 15 минутах прогулки от «ТриАрт Резиденс» на острове Канта находится знаменитый кафедральный собор, который считается историческим сердцем Кёнигсберга. Столько же идти до Рыбной деревни, где на набережной расположены не только рестораны и кафе, но и причалы с речными трамвайчиками.

Большая часть исторических достопримечательностей города расположена в радиусе 3 км от «Триарт Резиденс».

В шаговой доступности комфортные прогулочные зоны – благоустроенная набережная реки Преголи и центральный парк.

**15** МИНУТ ПЕШКОМ ДО КАФЕДРАЛЬНОГО СОБОРА НА ОСТРОВЕ КАНТА



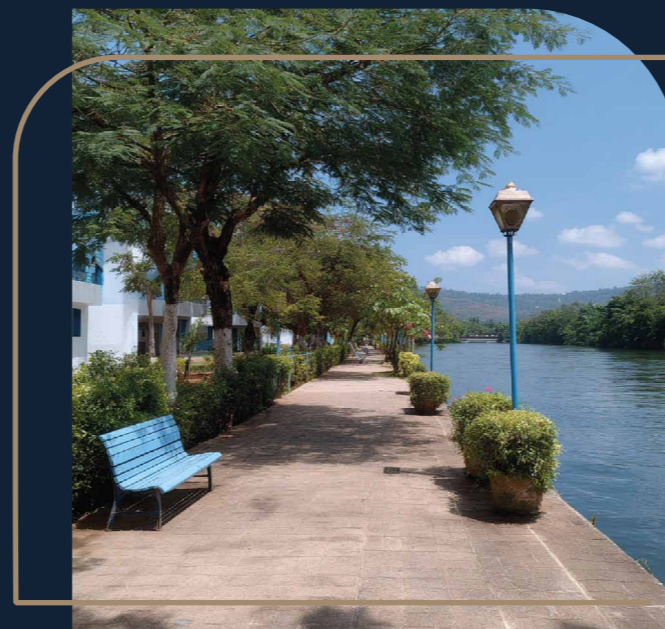
Кафедральный собор



Филиал Третьяковской галереи



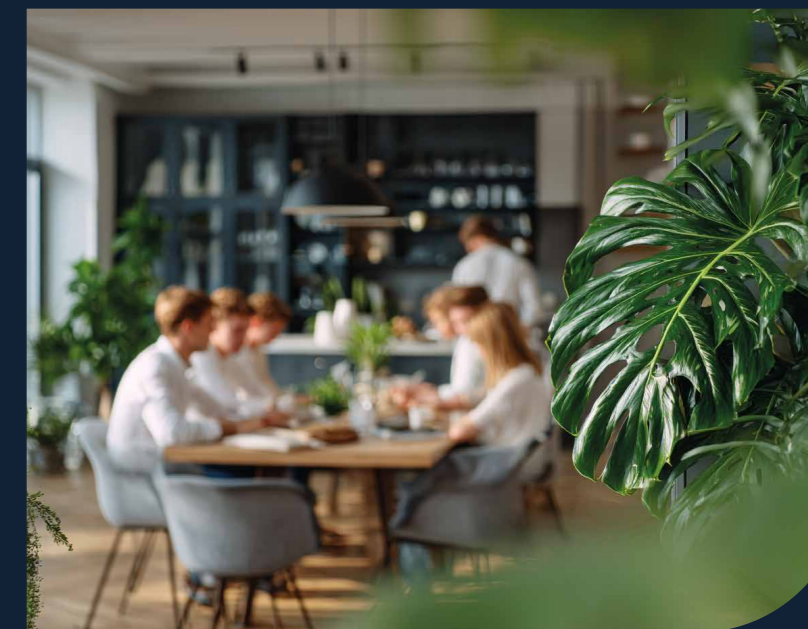
Рыбная деревня



Живописная набережная



Прогулочные зоны



Рестораны и кафе



ТРИАРТ  
РЕЗИДЕНС



БОЛЬШОЙ  
ТЕАТР



ТРЕТЬЯКОВСКАЯ  
ГАЛЕРЕЯ



РЫБНАЯ  
ДЕРЕВНЯ



КАФЕДРАЛЬНЫЙ  
СОБОР



# Идеальное место


## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

До основного вокзала Калининграда, Южного, можно доехать за 7 минут. Удобный выезд на второй эстакадный мост позволяет всего за 23 минуты по прямой доехать до аэропорта Храброво.


30-40 минут поездки – и Вы на знаменитых курортах Балтийского побережья: Зеленоградск и Светлогорск, или на Куршской косе.


На трамвайчике можно за 15-25 минут доехать до музея Янтаря или Музея Мирового океана, Бранденбургских или Королевских ворот.



 45 минут  до КУРШСКОЙ КОСЫ

 1 час  
БАЛТИЙСК

  
БУХТА ПРИМОРСКАЯ

СВЕТЛОГОРСК  
 40 мин.

ЗЕЛЕНОГРАДСК  
 30 мин.

  
АЭРОПОРТ КАЛИНИНГРАД  
(ХРАБРОВО)  
 23 мин.

КАЛИНИНГРАД

ТРИАРТ  
РЕЗИДЕНС

КУРШСКАЯ КОСА

 КУРШСКИЙ ЗАЛИВ

Балтийское море



# Архитектура

Фасады здания будут облицованы панелями под натуральный камень в монохромной светлой гамме.

Дополнительную выразительность зданиям придадут навесные декоративные элементы и козырьки балконов, выполненные «под медь».

Завершающим штрихом, который выделит «ТриАрт Резиденс» на фоне городской застройки, станет художественная подсветка, подчеркивающая его уникальную архитектуру.

Архитектурная концепция разработана знаменитым петербургским бюро «Студия 44» Никиты Явейна.



# Трасекон в цитаделях



**4** СЕКЦИИ ТРИ ВЕРТИКАЛЬНЫХ И ОДНА ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ

**6** ПАРАДНЫХ ПО 2 ВХОДА В КАЖДОЙ БАШНЕ

**26** ЭТАЖЕЙ

**13** ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ ЛИФТОВ

ДО **3** М ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В КВАРТИРАХ

**484** МЕСТА ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

**1487**  
КВАРТИР

**>2000** М<sup>2</sup> ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

**>1000** М<sup>2</sup> ДЕТСКИЕ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ, ЗОНЫ ОТДЫХА

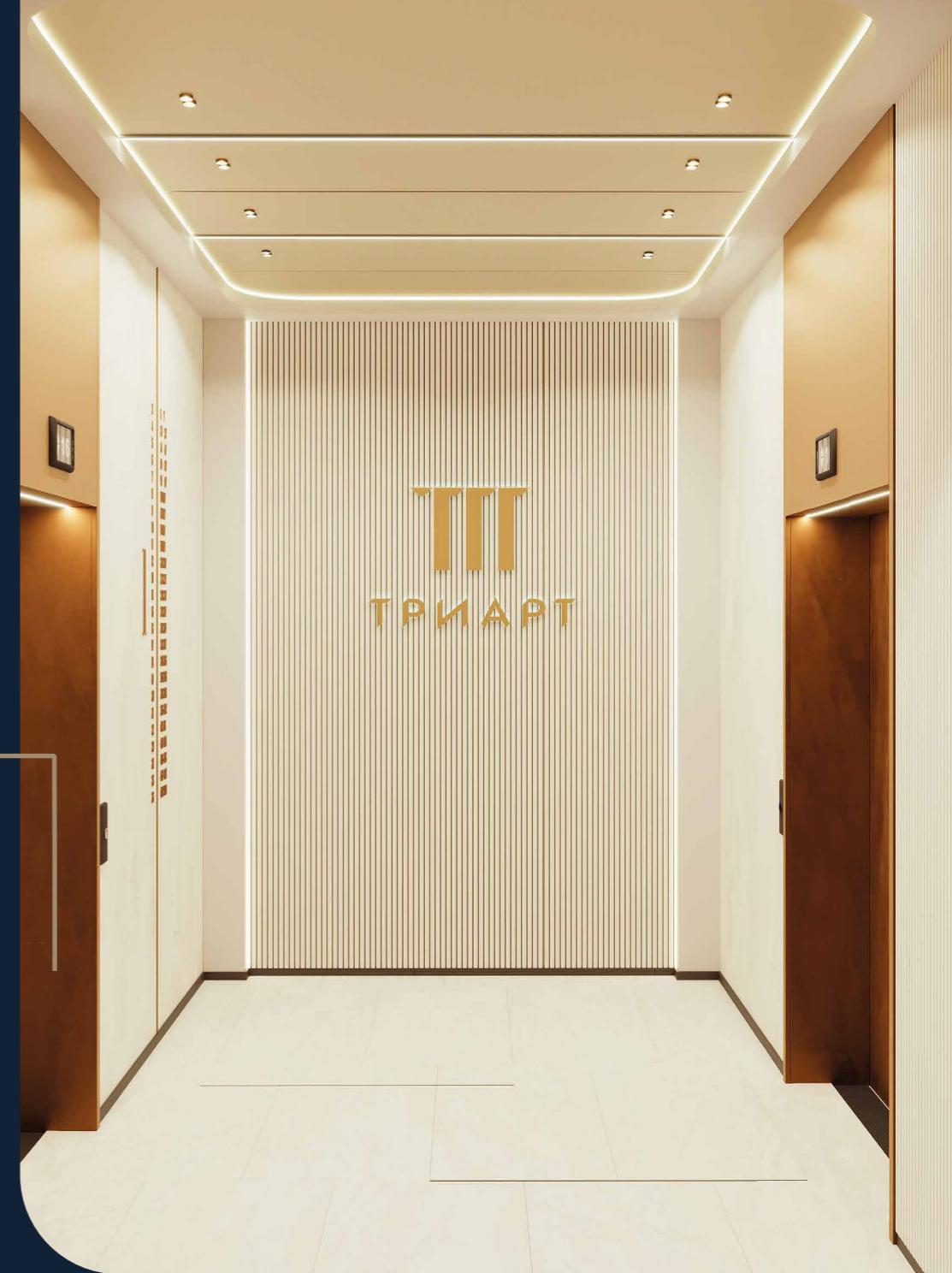
# Комфорт внутри

## ИНФРАСТРУКТУРА

На первых этажах комплекса будут фитнес-центр с бассейном, рестораны и галерея самых необходимых магазинов и сервисов, которые делают жизнь такой комфортной.



Фитнес-центр с бассейном



Подземный паркинг и гостевые парковки



Общественное пространство с зонами отдыха и занятий спортом на крыше здания



В каждой башне четыре грузопассажирских лифта



Колясочные и велосипедные в парадных



Окна в пол. Балконные ограждения  
из прочного триплекса



2 входа в каждую секцию



Система умный дом



12 эксклюзивных двухкомнатных квартир  
с индивидуальными террасами



Разводка отопления в полу



В ряде квартир предусмотрена  
индивидуальная вентиляция

*Камарон Визури*

# Гармония дизайна

## Благоустройство

За уникальный ландшафтный дизайн отвечают специалисты из петербургской «СпецПарк Дизайн», авторы Японского Сада в Ботаническом саду Петра Великого и ряда общественных пространств на крышах Петербурга.

Решения дизайнеров - это не только уникальное многоярусное озеленение деревьями и кустарниками, но и прогулочные маршруты с разнообразными видами покрытий.

Зоны общения и отдыха с арт-объектами, детские площадки, спортивный комплекс расположатся на разных уровнях двух внутренних дворов комплекса.

Особую атмосферу любому вечеру придадут эксклюзивные светильники, подчёркивающие уникальные элементы ландшафта и архитектуры.



# Гармония дизайна

## Благоустройство



Зоны отдыха для детей и взрослых  
около 1000 м<sup>2</sup>



Детские площадки  
с травмобезопасным покрытием



Общая площадь озеленения  
территории более 2000 м<sup>2</sup>



Пешеходные дорожки, мощёные  
тротуарной плиткой



В каждой вертикальной секции предусмотрен выход в закрытый зелёный двор, который будет расположен на уровне третьего этажа на стилобатной части ЖК.

2

благоустроенных двора будут доступны также по лестницам, которые ведут с уровня первого этажа.

# Время инвесции

В «ТриАрт Резиденс» 1487 квартир – от студий до трёхкомнатных евроформата. Многие из них будут обладать превосходными видовыми характеристиками, включая виды на набережную и исторический центр.

629

СТУДИЙ

495

1-К. КВ.

276

2-К. КВ.

87

3-К. КВ.

Остров Октябрьский - это один из 4-х новых федеральных культурных центров. Здесь формируется новая городская среда.

Общая площадь объектов культурно-образовательного комплекса на острове составляет 127 300 м<sup>2</sup>.



# Типовые планировки

СТУДИЯ

22,36 м<sup>2</sup>

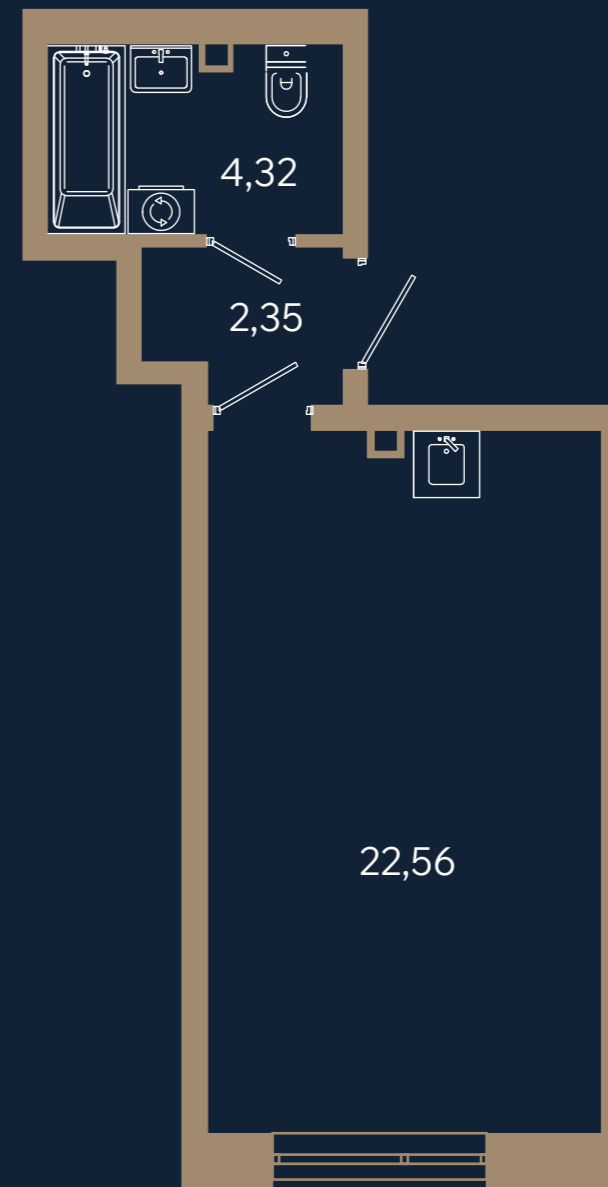


# Типовые планировки



СТУДИЯ

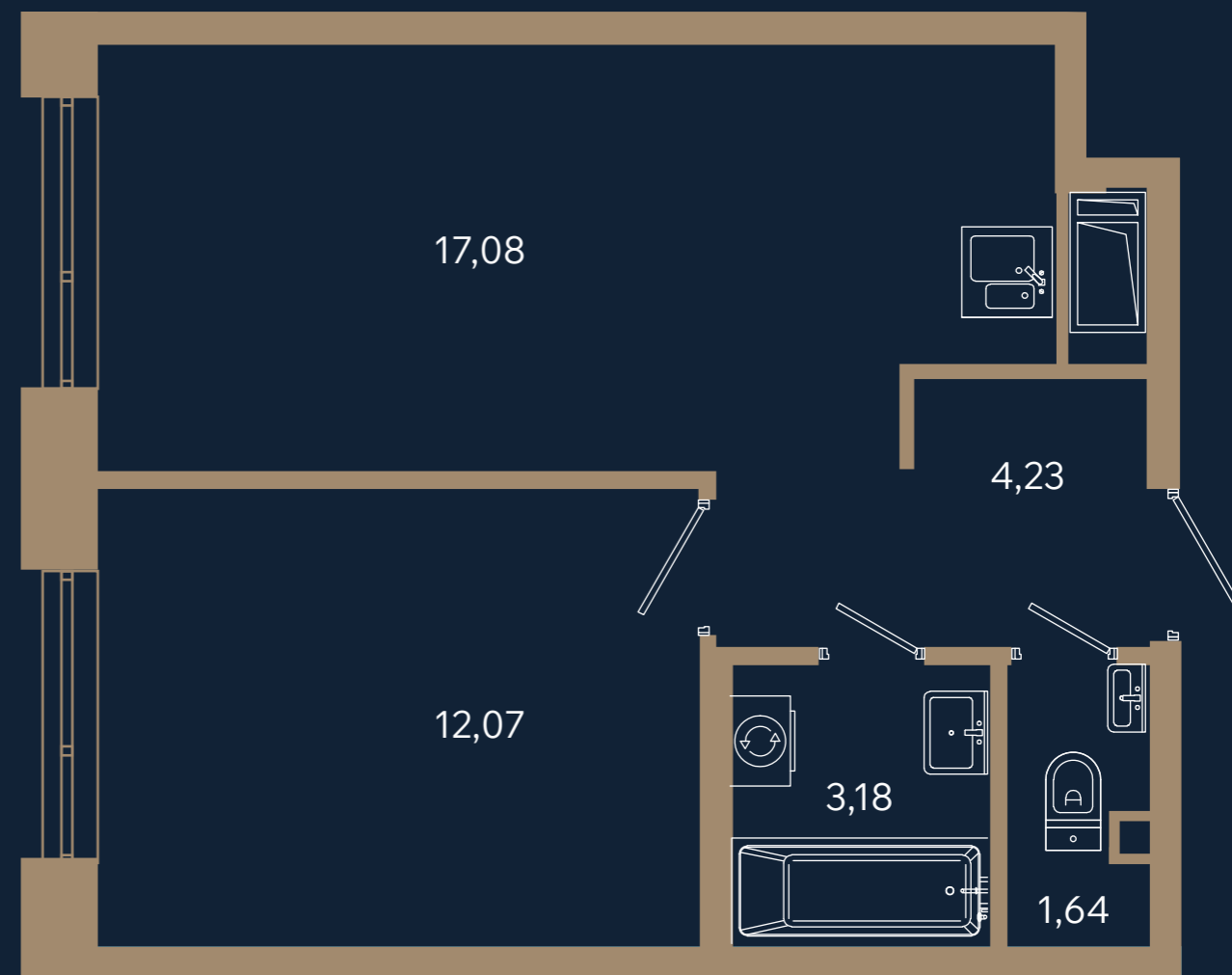
29,23 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

1-ЕВРО

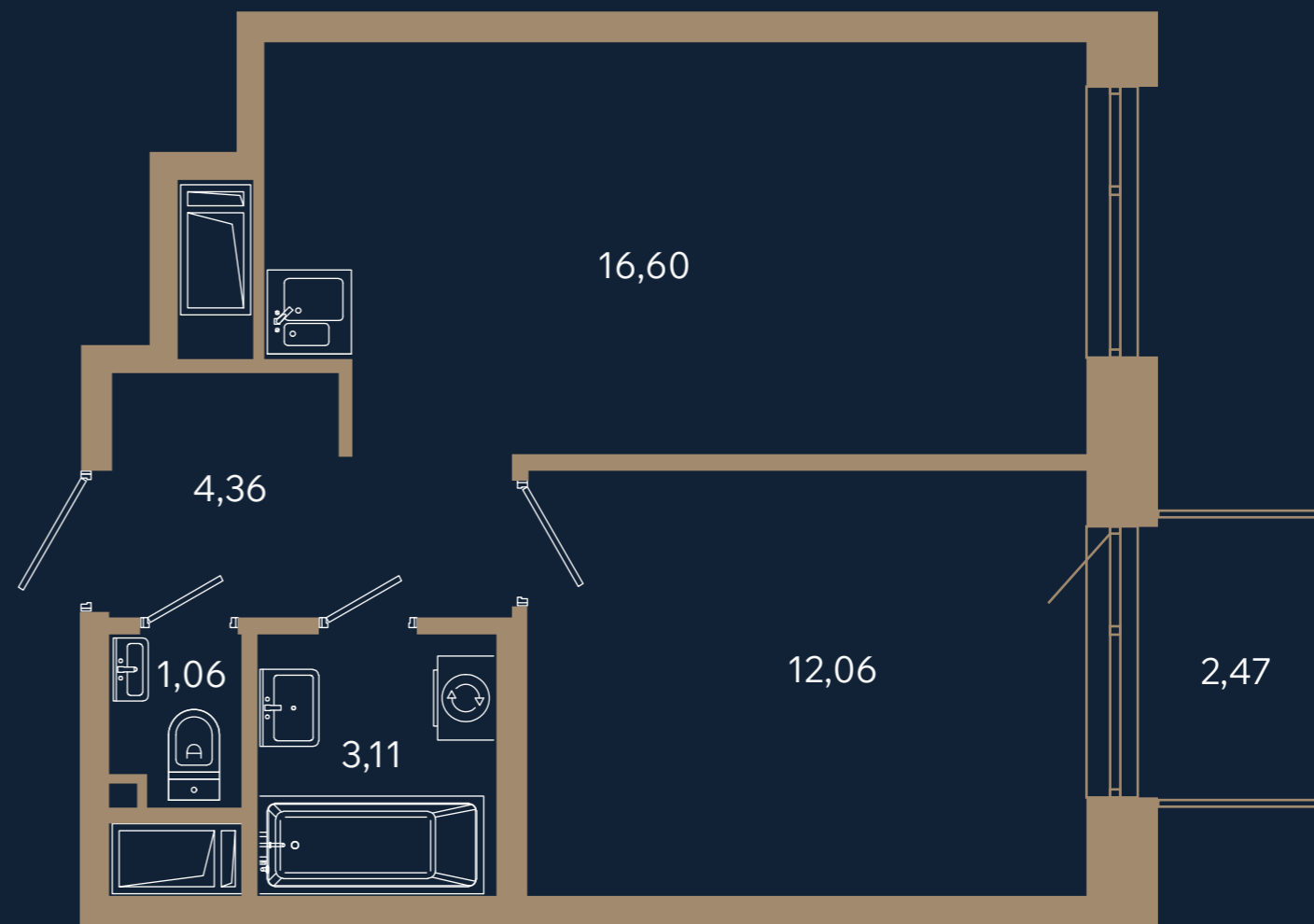
38,20 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

1-ЕВРО

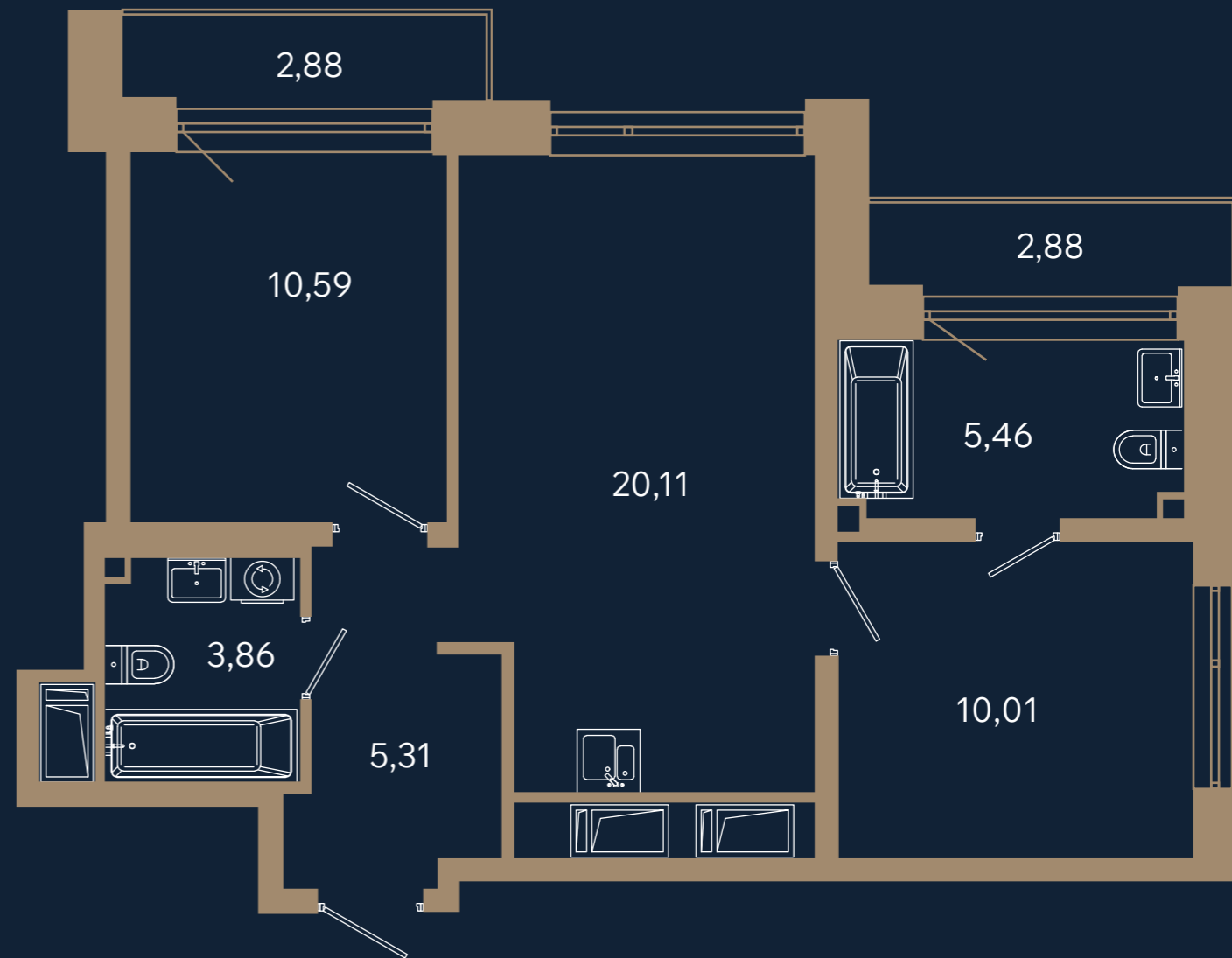
37,93 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЕВРО

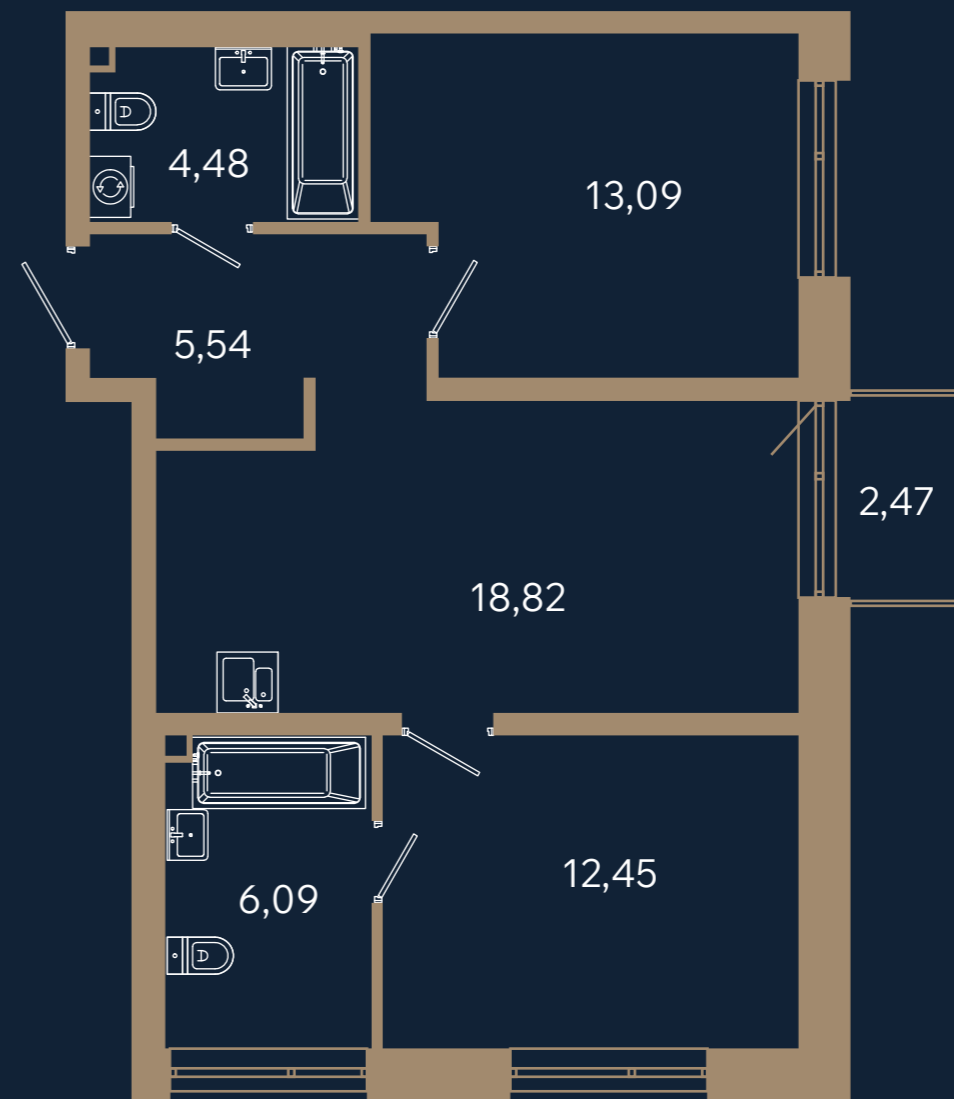
58,22 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЭБПО

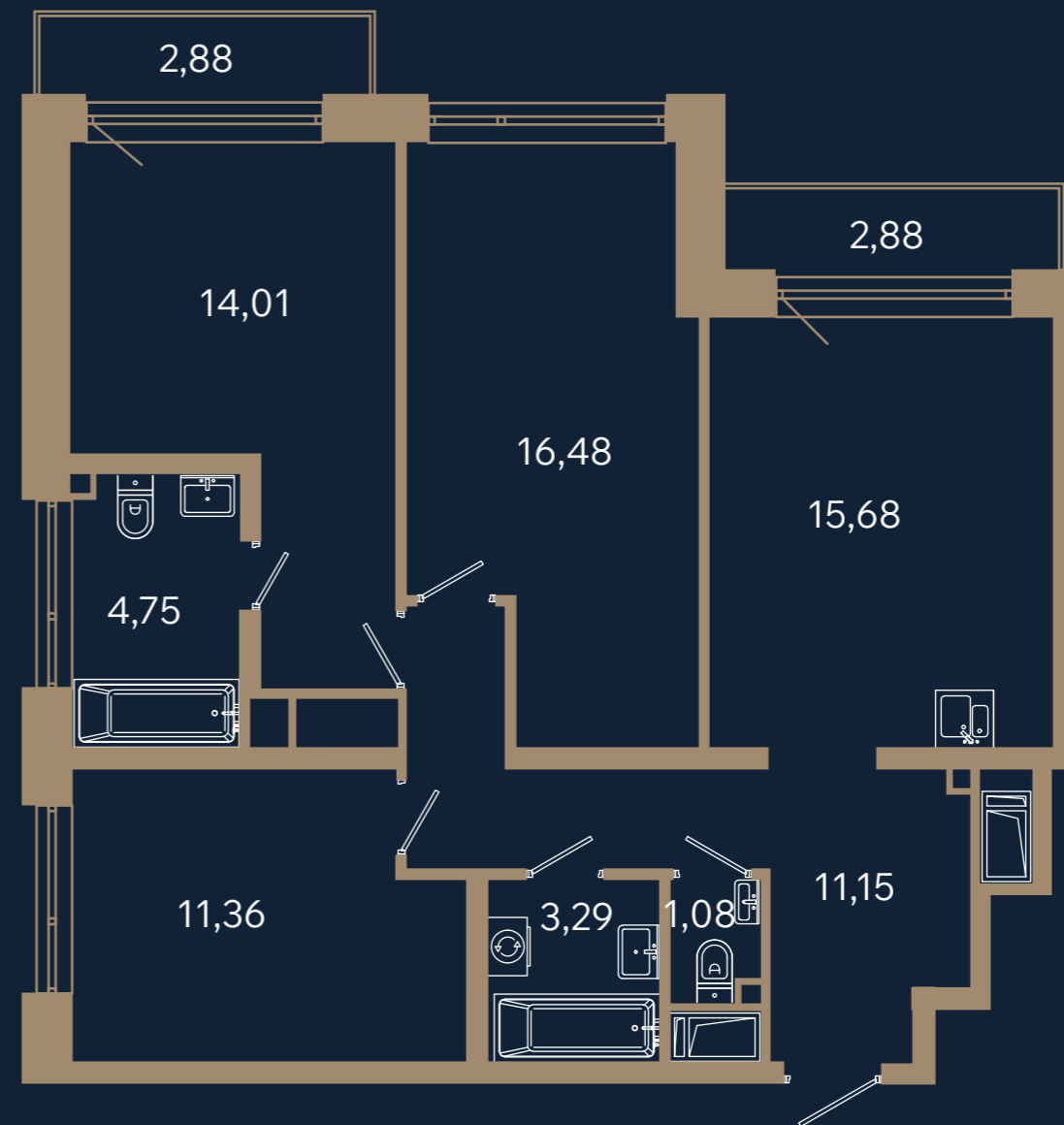
32,20 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

3-ЕВРО

80,10 М<sup>2</sup>



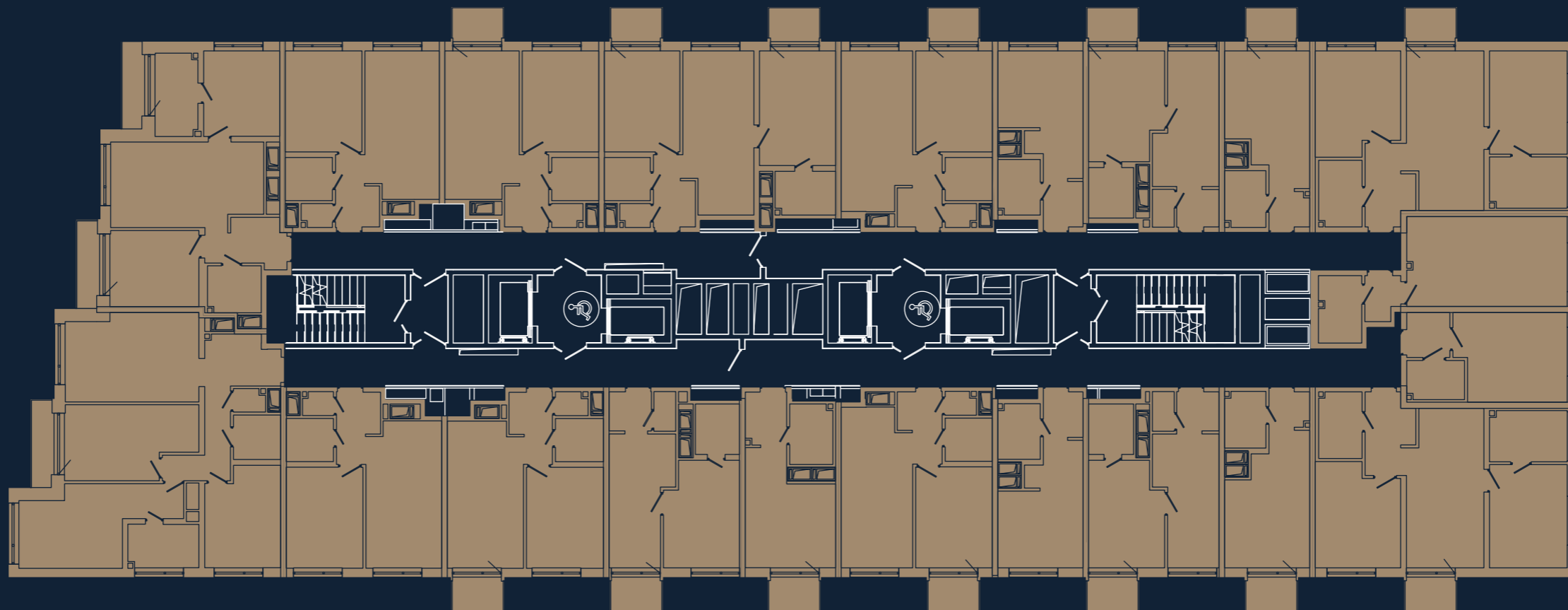
# Типовые планировки

3-ЕВРО

74,41 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки





# У моря

Благодаря уникальному географическому положению – на берегу Балтийского моря и близости к Центральной Европе, Калининград обладает особенно мягким климатом и тёплыми зимами, что делает проживание здесь особенно комфортным и приятным.