



Удобный формат

В Калининграде появится жилой комплекс нового уровня комфорта. «Цветной бульвар» — иная среда для обустройства быта

Коммуналки, хрущевки, полуторки, улучшенные квартиры, особняки — эволюция быта в жизни человека может быть разной, но всех нас объединяет одно — желание жить в комфорте. А он может сложиться в любом количестве квадратных метров, если они предоставлены правильным образом. Новый жилой комплекс, состоящий из семи домов с позитивным названием «Цветной бульвар», — это как раз тот редкий случай, когда застройщик знает, что именно нужно будущим жильцам. Богатый выбор вариантов, как именно устроить свой быт, не оставляет места мелочам, которые, как правило, возникают потом в процессе жизни. В «Цветном бульваре» продумано все на стадии строительства. В конечном счете, именно бытие определяет сознание.

КАЖДЫЙ САНТИМЕТР В ДЕЛО

Не каждый из нас обладает пространственным воображением и способен представить картинку целиком, осматривая свои будущие апартаменты, пока те еще в «сером

ключе». Застройщик «Цветного бульвара» предлагает для каждой квартиры свое дизайн-решение, на выбор стили: прованс, лофт, скандинавский, поп-арт, современная классика. И, кроме этого, еще от шести до десяти вариантов планировочных решений. Сразу, а не потом можно подкорректировать планировку квартиры так, как это удобно будущим ее жильцам, учитывая состав семьи, правила жизни, сложившиеся устои, привычки и предпочтения. Нужны теплые полы — их установят в выбранной зоне. Есть желание разделить пространство по собственному желанию — перегородки поставят соответствующим образом. Есть квартиры, предусматривающие два санузла, причем один из них — гостевой — расположен сразу же у входа в жилище. Мелочь, казалось бы, но продумана заранее — позволяет оставить все последствия калининградской погоды у порога. В «Цветном бульваре» не останется без внимания ни один сантиметр, все в дело — таков принцип застройщика. К примеру, пространство за лифтовой шахтой, нетронутая общественная территория, кото-

рая раньше никогда не использовалась, здесь превратилась в жилые квадратные метры, по желанию может стать рабочим кабинетом. Этот же принцип применили и к лоджиям — окна до пола и смещены внутрь, таким образом, те 30 нефункциональных сантиметров, которые, как правило, скрывают шторы, увеличили пространство самой лоджии. «У нас есть такое понятие, как коэффициент Кофнера (Даниил Кофнер, инвестиционный аналитик в сфере недвижимости. — Ред.), — говорит руководитель проекта строительства Виктор Иванюк, — или, как мы его называем, коэффициент эффективности капитальных вложений. Это отношение продаваемой площади к площади дома по внутреннему периметру стен. То есть этот коэффициент говорит, сколько лишних, или иначе неэффективных, мест общего пользования находится в доме. В нашем комплексе этот показатель равен 0,83. Вряд ли кто может достигнуть 0,77 при обычном строительстве».

ДЛЯ ГУРМАНОВ

Квартиры повышенной комфортности, так называемые пентхаусы, занимают девятый-десятый этажи. Лифт поднимается до девятого, и есть возможность заказать такую опцию комфорта, как доставка на лифте прямо в квартиру. Эти пентхаусы — новое слово в жилищной концепции. Тот же двухуровневый особняк, только не требующий дополнительного содержания и приусадебного участка, на который тоже уходит немало сил и средств. Его вполне заменит открытая терраса размером до 20 квадратных метров, став экономичным и комфортным аналогом. Приятное дополнение — мансардное помещение, которое можно превратить еще в одну комнату или глобальную антресоль.

Террасы предусмотрены также и на первых этажах третьего и четвертого дома, и это еще одна возможность для любителей двухуровневых квартир поэксперимен-

тировать. Застройщик предусмотрел и такой вариант — по желанию объединить квартиры первого и второго этажа, превратив их в таунхаус. Части монолитного перекрытия в этих местах еще не залиты, и при необходимости там останется только установить лестницу.

УДОБСТВА АПРИОРИ

Семь многоэтажек разместятся таким образом, чтобы создать свой уютный мир внутри двора и привлекательный по внешнему периметру. Первый и второй дом построены по типовому проекту, подъезд рассчитан на шесть квартир — четыре однокомнатные (общая площадь 49 кв.м) и две двухкомнатные (общая площадь 65 кв.м). Третий дом отличается от первых двух, в нем предусмотрены на этаже четыре квартиры различных планировок общей площадью 42 кв.м, 48 кв.м, 73 кв.м и 78 кв.м. Четвертый дом — с архитектурной нагрузкой от первых двух домов, состоит из секции первого, второго и третьего дома и угловой секции. Его называют самым красивым и функциональным — на выбор 16 квартир, все абсолютно разные, по типу, размеру, уровню и планировке. Это единственная многоэтажка, у которой нет выхода в подземный паркинг, но зато будет свое гаражное общество, которое сейчас на стадии реконструкции. В пользование жильцов четвертого дома предоставят 43 гаража. Третий и четвертый дом объединяет общественная функция, на уровне первого этажа. Территория, прилегающая к домам по внешнему периметру, отведена под площадки, тротуар, стоянки для автотранспорта. Для выгула домашних животных предусмотрен специальный газон со всеми необходимыми приспособлениями — совки и пакеты. У каждого дома своя пристройка — помещение для складирования мусора, с вентиляцией, системой пожаротушения и рукомыльником. Мусорные контейнеры еженедельно будут подвергаться обработке, в том числе химической. Кроме этого,



2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА УЛУЧШЕННОЙ КОМФОРТНОЙ ПЛАНИРОВКИ, КОТОРАЯ МОЖЕТ С ЛЕГКОСТЬЮ ПРЕВРАТИТЬСЯ В 3-КОМНАТНУЮ.

Площадь 78,3 кв. м. Есть балкон и лоджия, дополнительный гостевой санузел. Возможна ванная с окном в торцевой квартире

НЕДВИЖИМОСТЬ

предусмотрена своя система очистки воды, которая будет подаваться в каждую квартиру.

Входы в подъезды устроены также по принципу комфортности — прямо с уровня земли, без крылец, ступеней и пандусов. Никаких тяжелых металлических подъездных врат, вместо них впускают внутрь раздвижные двери со стеклопакетами. Дальше — уютный оборудованный холл для встреч и отдыха, лифт, выход во внутренний двор, в котором ни одной машины. Автомобили все в строго отведенных для этого местах.

МЕСТО ПОД СОЛНЦЕМ

Бесплатная парковка для жителей и гостей предусмотрена по внешнему периметру жилого комплекса, порядка 500 мест, географически возле первого, второго и седьмого домов, на улице Артиллерийской, вдоль которой организован параллельный проезд. Подземная парковка рассчитана на 180 автомобилей, выйти через один подъезд к ней можно будет из пятого, шестого и седьмого дома. Территориально паркинг находится под внутренней площадкой двора. А под самими домами — внеквартирные хозяйственные кладовые, а в простонародье «подвалы» разной квадратуры. Еще одна необходимая мелочь, которую учел застройщик, — на территории паркинга возле лифта предусмотрен санузел, чего не хватает даже в тех местах, которые считаются более общественными в городе.

НЕОБЫЧНО ТЕПЛО

Дома строятся из керамического кирпича, с монолитными перекрытиями, с высокотехнологичной системой утепления «Тепло-Авангард». Отопление автономное, но газ в каждую квартиру заводиться не будет. Схема такова: все оборудование вынесено за пределы и размещено в котельной, которая пристроена к многоэтажке. К дому проложены теплоносители, внешне это чем-то напоминает уличную теплотрассу. В подъезде устанавливается гребенка, тут же счетчики, от нее тепло поступает в квартиру и через теплообменник превращается в горячую воду и отопление. Все беззвучно, бесшумно и безопасно. Для приготовления пищи предусмотрены электроплиты, КПД которых гораздо выше газовых, а тариф электропотребления заметно ниже.

ПРОФИЛЬ И АНФАС

Архитектурный ансамбль из семи многоэтажек выполнен в стиле неоклассицизма. Перед калининградским архитектором Ильей Соловьевым была поставлена непростая задача: совместить функциональность и эстетику, превратив серию жилых зданий в комплекс комфорт-класса. Каждый из домов выполнен в своем цветовом решении за счет разноцветных оконных переплетов на фоне фасадов цвета слоновой кости. В дневное время здесь играют блики, в темное время суток мягкая подсветка создает ощущение





ние уюта и тепла. Отличительная особенность — увеличенные окна размером 180 на 180, за каждым из них железные ограждения, обработаны оцинкованным грунтом и окрашены порошковой краской — ждут, когда на них появятся кашпо с цветами. Если хотя бы сто из семисот собственников сделают это — визуально получится настоящий цветной бульвар. Так что название комплекса вовсе не случайно. Лоджии с алюминиевой конструкцией в тон окнам, и размер тот же. Нижняя часть их непроницаемая, зеркальная, под цвет графитовой черепицы, — скроет от посторонних глаз все то, что обычно выставляется на балконах. Прозрачные, но тонированные, именно они создадут красивый блик. В нижней части лоджий предусмотрена возможность установки сплит-системы под кондиционирование, ее подключения к электричеству и сброс конденсата в водосточную систему. «Мы это делаем для удобства жильцов и для того, чтобы сохранить наш фасад в том виде, в котором мы его задумали изначально», — поясняет руководитель проекта строительства Виктор Иванюк.

БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

В 2005 году заказчиком-застройщиком ООО «АвангардИнвестПроект» было заключено инвестиционное соглашение с администрацией Калининграда о разработке концепции застройки десяти гектаров пустующей территории на улице Артиллерийской — построить сети, дороги, спроектировать детский сад и школу, подвести мощности, передать жилье городу, а вместе с ним и опорный пункт полиции. Если говорить о месте проживания в общем, то в районе улицы Артиллерийской уже сложилась довольно богатая социальная инфраструктура. В шаговой доступности супермаркеты, Академия народного хозяйства, стоматологическая клиника, аптеки, детский сад, школа. Отсюда довольно просто выехать в направлении курортного побережья или в аэропорт. В ближайшее время планируется строительство современной транспортной

развязки в районе улицы Аэропортной, а с улицы Закатной в скором времени появится выезд на улицу Невского, параллельный улице Артиллерийской.



Сроки окончания строительства жилого комплекса «Цветной бульвар» — 2017 год. Первые два дома застройщик «АвангардИнвестПроект» планирует сдать в эксплуатацию уже в сентябре 2015 года.

*Цветной
Бульвар*

ООО «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»

ул. Театральная, 30, ТРЦ «Европа»,
бизнес-центр «Париж», 4-й этаж, 415 офис

Отдел продаж: ул. Артиллерийская, 71

Тел.: 37-99-96, +79506764186

www.cb39.ru