

**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 знаменитым петербургским бюро «Студия 44» Никиты Явейна, 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.

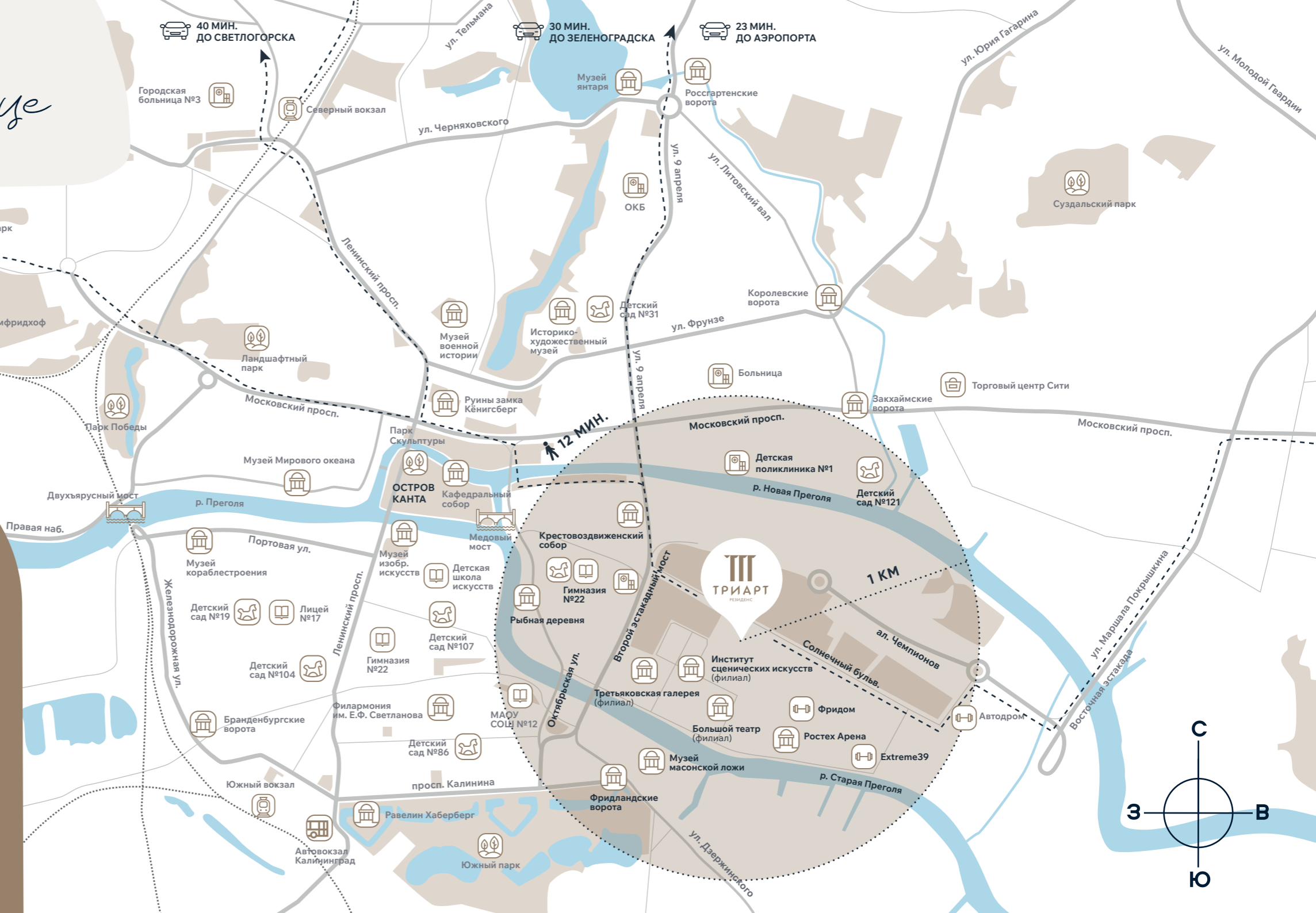
Высокое искусство



# В самом сердце

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

-  Школа, вуз
-  Парк
-  Детский сад
-  Железнодорожная станция
-  Спорткомплекс, фитнес-клуб
-  Автовокзал
-  Медицинское учреждение
-  Аэропорт
-  Торговый комплекс, рынок
-  Объект культуры



# 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, **1300 м**



Филиал Третьяковской галереи, **400 м**



Рыбная деревня, **900 м**



Живописная набережная, **350 м**



Филиал Большого театра, **350 м**



Ростех Арена, **200 м**



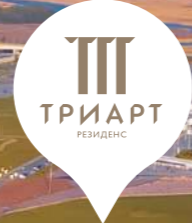
РОСТЕХ  
АРЕНА



БОЛЬШОЙ  
ТЕАТР



ТРЕТЬЯКОВСКАЯ  
ГАЛЕРЕЯ



ТРИАРТ  
РЕЗИДЕНС



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.

КУРШСКАЯ КОСА



КУРШСКИЙ ЗАЛИВ



АЭРОПОРТ КАЛИНИНГРАД  
(ХРАБРОВО)

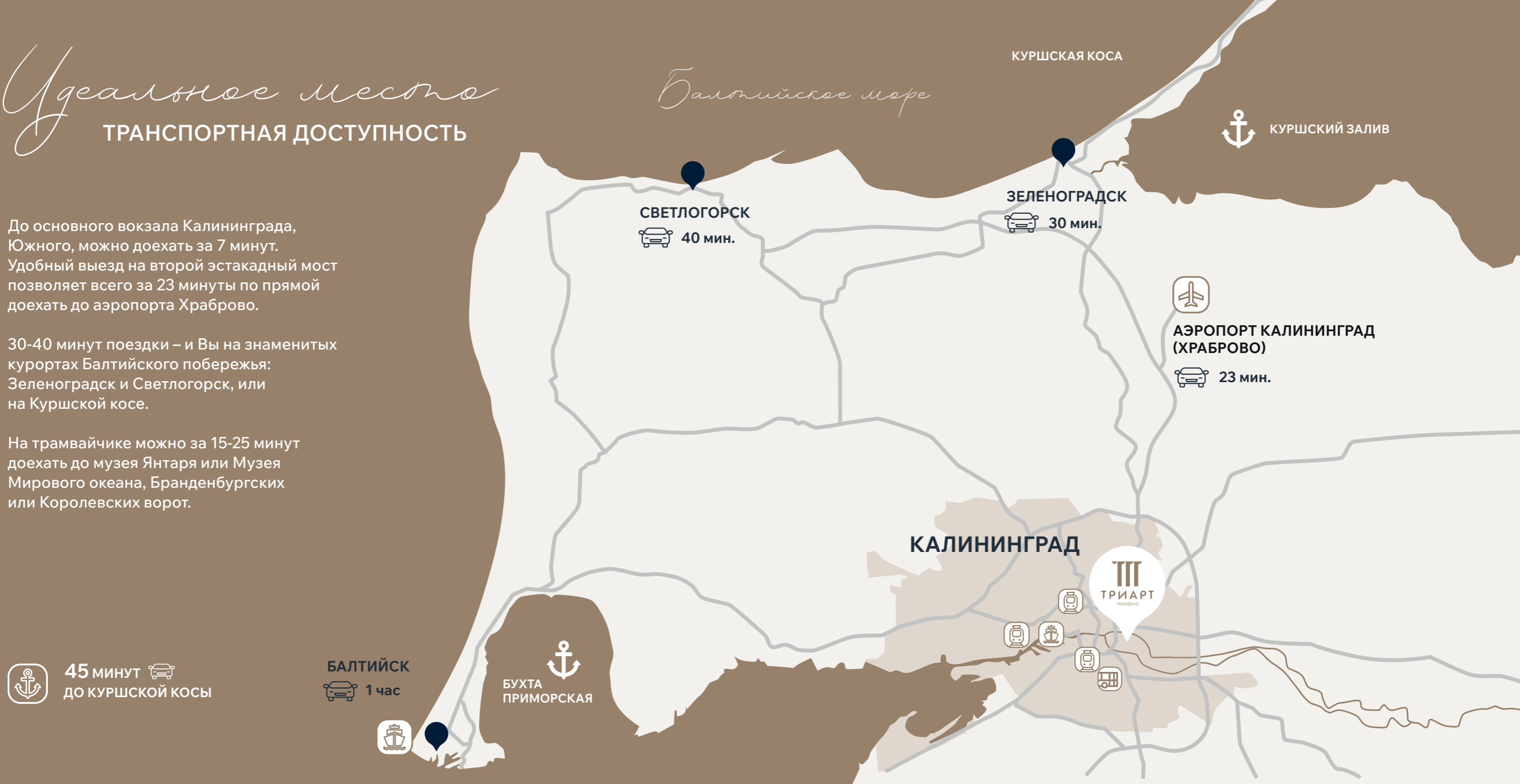


23 мин.

КАЛИНИНГРАД

ТРИАРТ  
РЕЗИДЕНС

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.

В основе здания три жилых башни, соединённые снизу стилобатной частью, а сверху – трехэтажной консолью. Такая форма здания, напоминающая прописную букву «Т», обеспечивает наиболее эффективную реализацию насыщенного функционального назначения комплекса.

Сильный визуальный эффект, который транслируется благодаря масштабу и необычной форме здания, нарастает за счет выверенной сетки квадратных оконных проемов. А уникальное рекреационное пространство с озеленением на крыше Триарт Резиденс станет одним из самых необычных видовых мест в городе.

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



# Трасекон в цитаделях

>90<sub>м</sub>

САМОЕ ВЫСОКОЕ  
ЗДАНИЕ  
КАЛИНИНГРАДА

4 КОРПУСА ТРИ ВЕРТИКАЛЬНЫХ И ОДИН ГОРИЗОНТАЛЬНЫЙ

3 ПАРАДНЫХ ПО ОДНОЙ В КАЖДОЙ БАШНЕ

26 ЭТАЖЕЙ

12 ВЫСОКОСКОРОСТНЫХ  
ЛИФТОВ

до 3<sub>м</sub> ВЫСОТА ПОТОЛКОВ  
В КВАРТИРАХ

273 МЕСТА  
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

1487  
КВАРТИР

ОТДЕЛКА WHITE BOX  
И ПОЛНАЯ ОТДЕЛКА

>2000 м<sup>2</sup> ПЛОЩАДЬ  
ОЗЕЛЕНЕНИЯ

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



# Камарон внутри

## НАПОЛНЕНИЕ, ИНФРАСТРУКТУРА



В каждой башне предусмотрена установка 2-х высокоскоростных лифтов



IP-домофония



12 эксклюзивных двухкомнатных квартир с индивидуальными террасами



Светопрозрачные входные группы со светодиодной подсветкой



Входные двери из закаленного стекла и витражным остеклением



Предусмотрены помещения для охраны, диспетчерская, серверная



Входные группы



Подземный паркинг



Лифтовой холл 16 этаж

# Комфорт снаружи

В каждой парадной предусмотрены:



Гранд-лобби с зоной ресепшен



Просторный холл



Высота потолков входной группы до 4 м



Помещение для курьеров и почтовая комната с отдельным входом



Колясочная и велосипедная



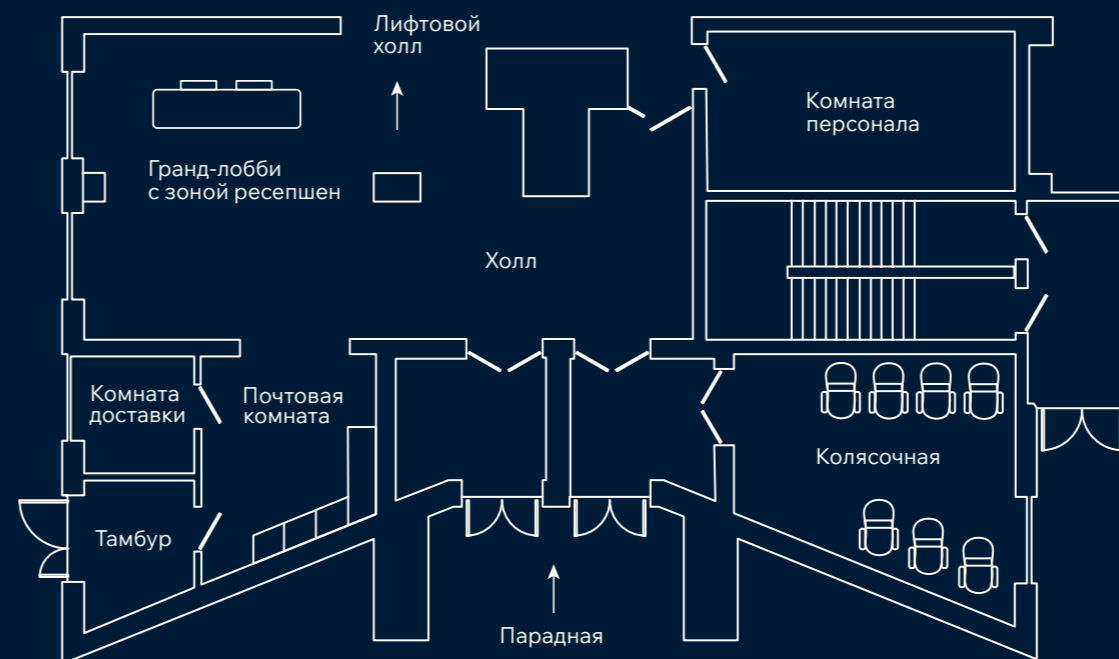
Отдельный вход для доставки строительных материалов



В каждой секции будет 2 входа для жильцов



## Входная группа



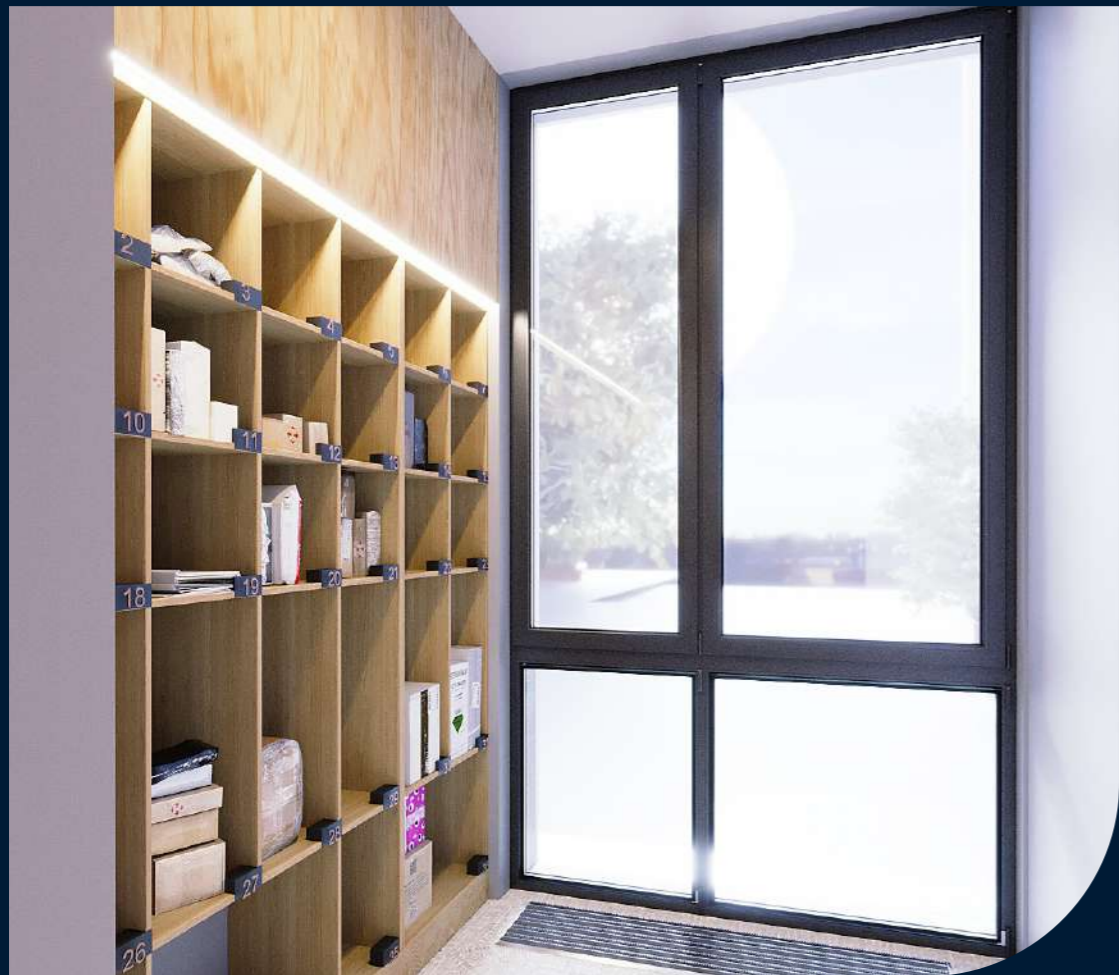
Тамбур



Гранд-лобби  
с зоной ресепшен

*Камарон вьюори*

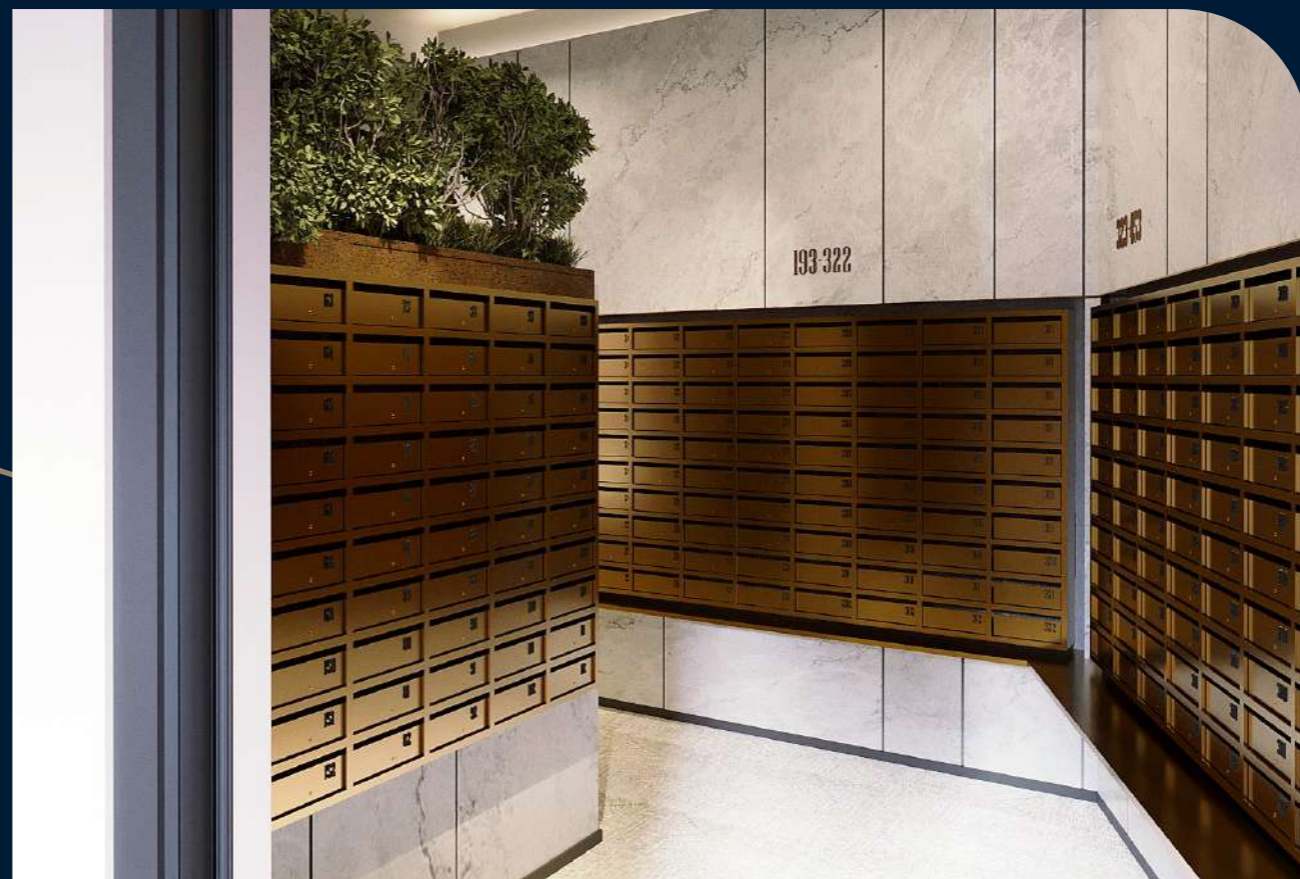
# Камертон внутри



Комната доставки



Колясочная  
и велосипедная



Почтовая  
комната



На первых этажах комплекса расположатся:



2-х этажный фитнес-центр площадью 2350 м<sup>2</sup> с 25-метровым бассейном



Просторные рестораны и уютные кафе



Супермаркет и небольшие магазины



Галерея услуг и сервисов, которые делают жизнь такой комфортной: от пекарен и аптек до салонов красоты и бытовых услуг

*Камарон Визитри*

# Камарон Внукри

В большей части квартир Триарт резиденс предусмотрены панорамные окна выше 2,5 метров из алюминиевого профиля.

С внешней стороны устанавливаются ограждения из закалённого стекла «триплекс», которые делают эксплуатацию окон безопасной и подчёркивают видовые характеристики квартир.

Благодаря применению такого же ограждения, создаётся эффект парящих балконов, с которых можно любоваться открыточными видами Калининграда.

С восточной стороны комплекса расположены уникальные 2-х комнатные квартиры евроформата с индивидуальными остеклёнными с трёх сторон террасами площадью 12 м<sup>2</sup>.



# Гармония дизайна

## Благоустройство

За уникальный ландшафтный дизайн отвечают специалисты из петербургской компании «СпецПаркДизайн», 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



На крыше здания будет уникальное общественное пространство с зонами для отдыха и площадками для обзора города



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



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



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

# Время инвестиций

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.

## СТУДИИ

от 20 м<sup>2</sup>  
до 30 м<sup>2</sup>

## 1-ЕВРО

от 31 м<sup>2</sup>  
до 40 м<sup>2</sup>

## 2-ЕВРО

от 51 м<sup>2</sup>  
до 86 м<sup>2</sup>

## 3-ЕВРО

от 74 м<sup>2</sup>  
до 103 м<sup>2</sup>

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

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



# 3 Башни - 3 столицы

В ЖК «ТриАрт Резиденс» все секции (корпуса) не просто пронумерованы, но и получили уникальные имена.

Самая западная **секция 1** – Калининград, центральная **секция 2** – Москва, а восточная **секция 3** – Петербург. Верхняя горизонтальная **секция 4** называется Россия.

СЕКЦИЯ 4  
РОССИЯ

СЕКЦИЯ 1  
КАЛИНИНГРАД

СЕКЦИЯ 3  
ПЕТЕРБУРГ

СЕКЦИЯ 2  
МОСКВА

ИНСТИТУТ  
СЦЕНИЧЕСКИХ ИСКУССТВ

БОЛЬШОЙ  
ТЕАТР

РОСТЕХ АРЕНА

«ТриАрт» объединяет 3 города, 3 столицы: Москву, где расположены Третьяковская галерея и Большой театр, Петербург – Северную столицу, город застройщика и архитекторов проекта, и Калининград – янтарную столицу, где строится будущее.

Это не просто 3 высоких башни в центре культурного кластера федерального значения – это проект, соединяющий три города страны. Поэтому верхняя секция, объединяющая все 3 башни в уникальный архитектурный объект, называется **Россия**.

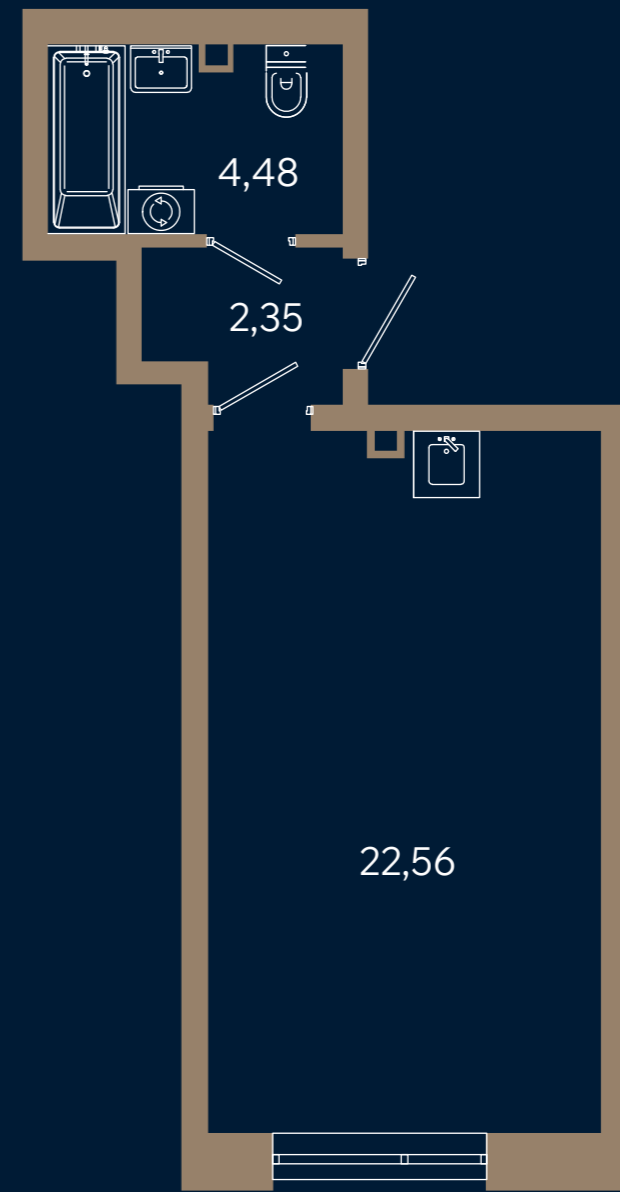
← ОСТРОВ КАНТА,  
РЫБНАЯ ДЕРЕВНЯ

ТРЕТЬЯКОВСКАЯ  
ГАЛЕРЕЯ

# Типовые планировки

СТУДИЯ

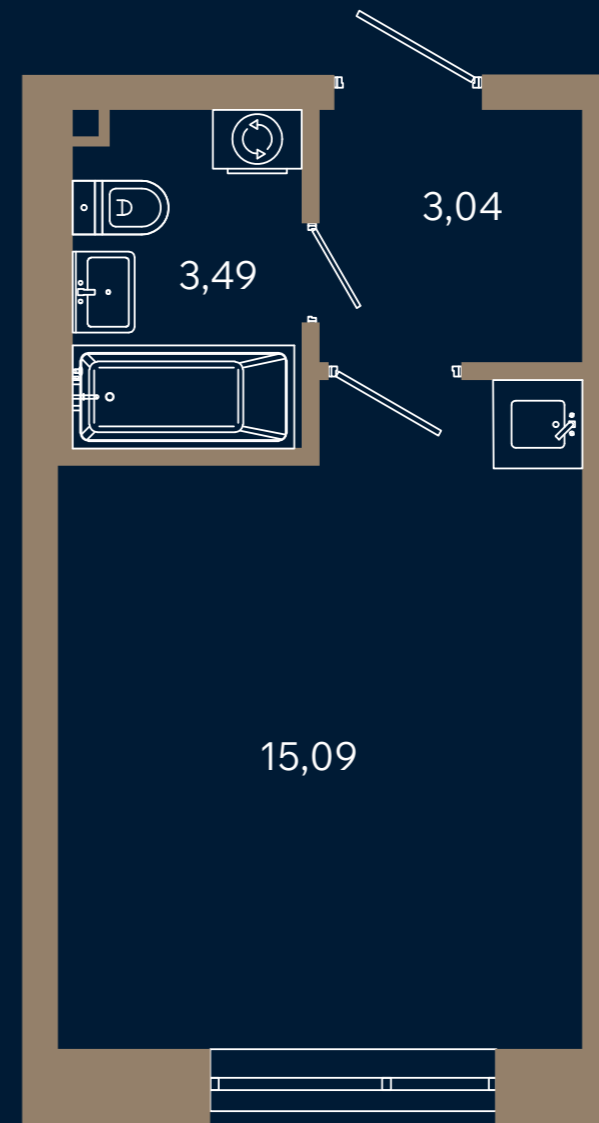
29,39 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

СТУДИЯ

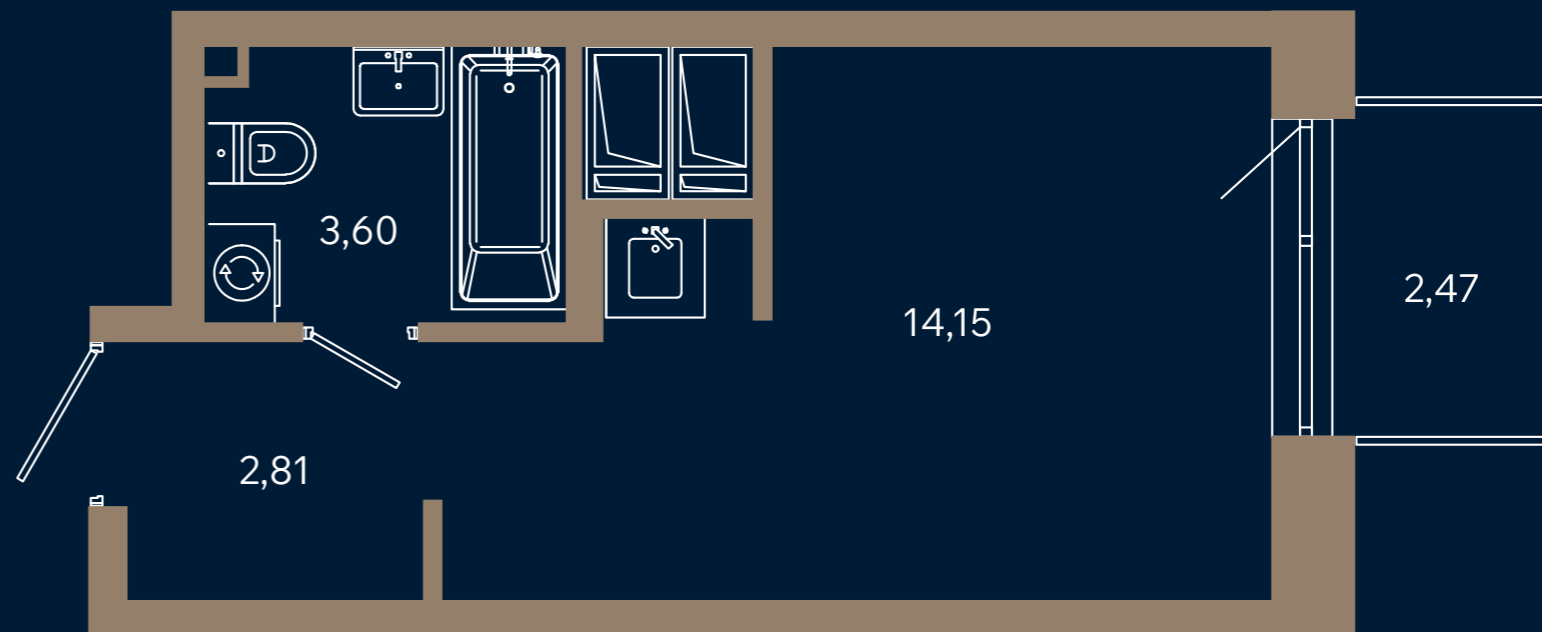
21,62 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

СТУДИЯ

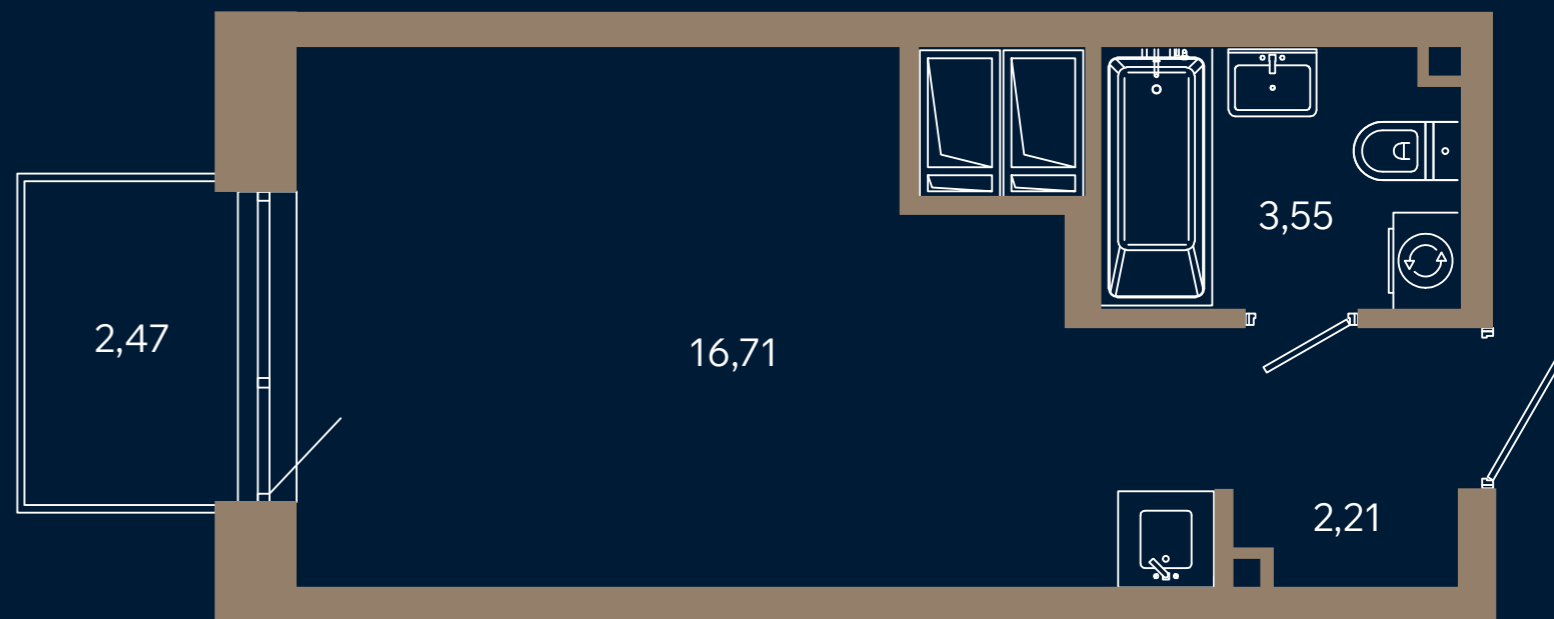
21,30 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

СТУДИЯ

23,21 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

СТУДИЯ

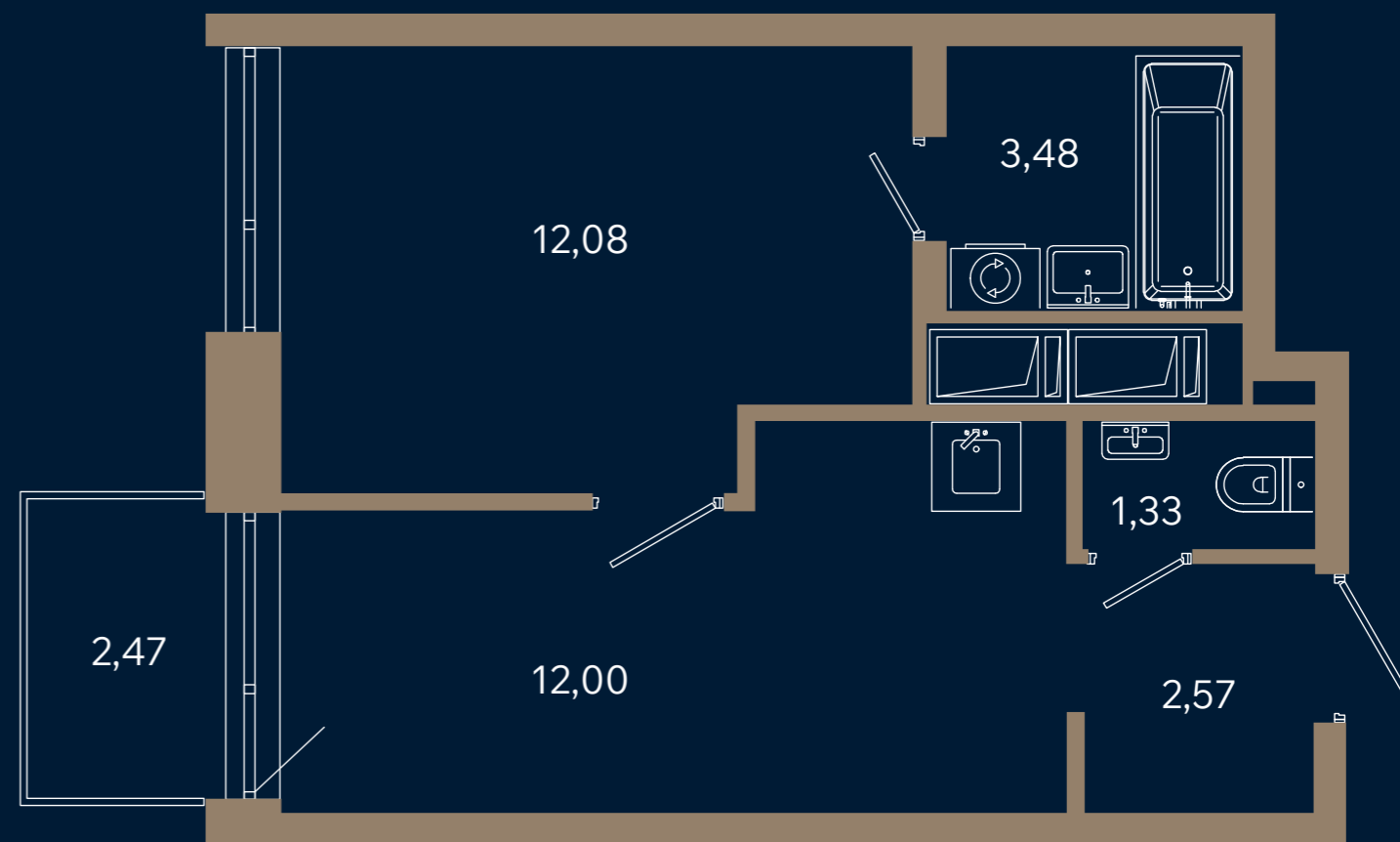
24,90 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

1-ЕВРО

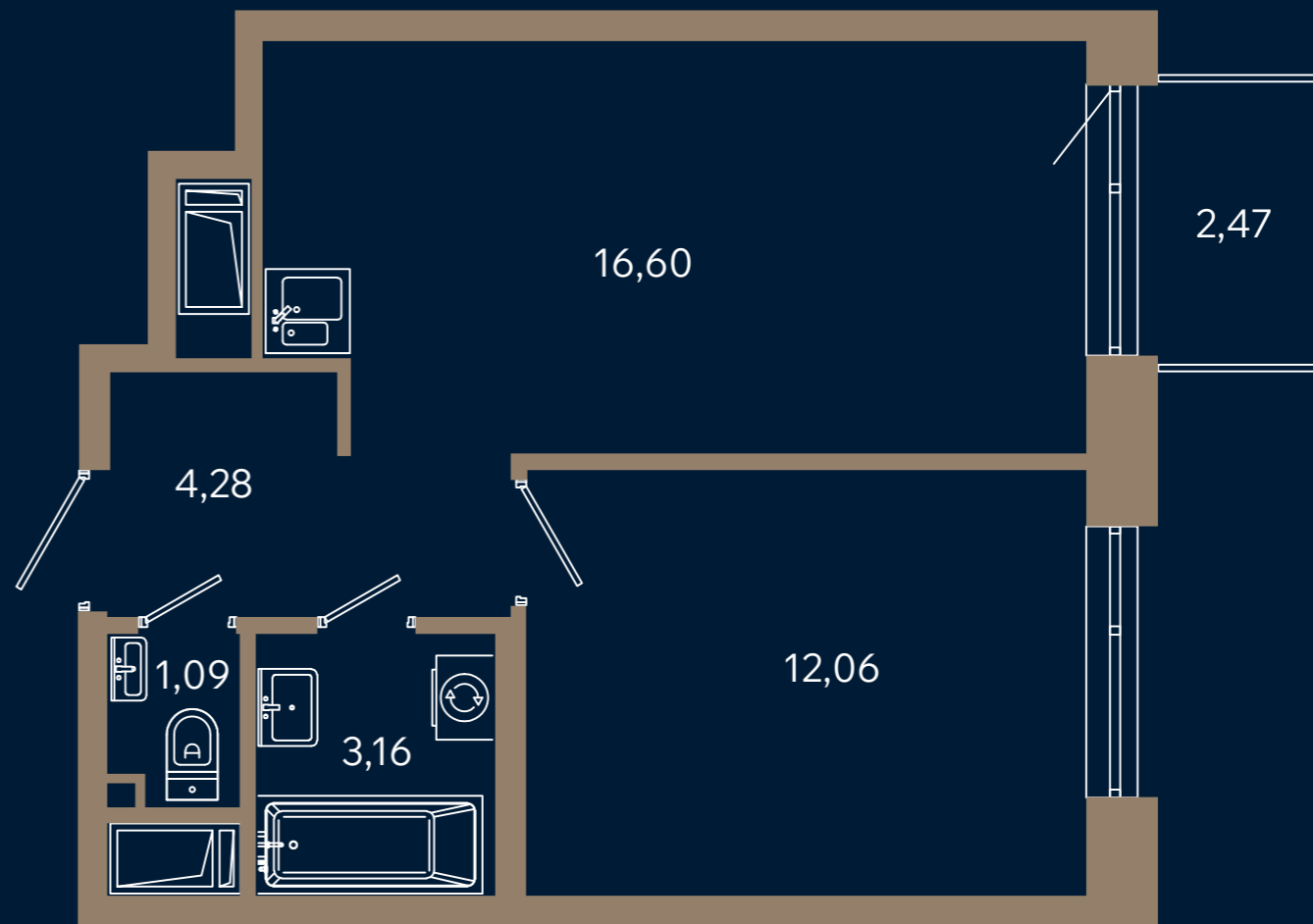
32,20 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

1-ЕВРО

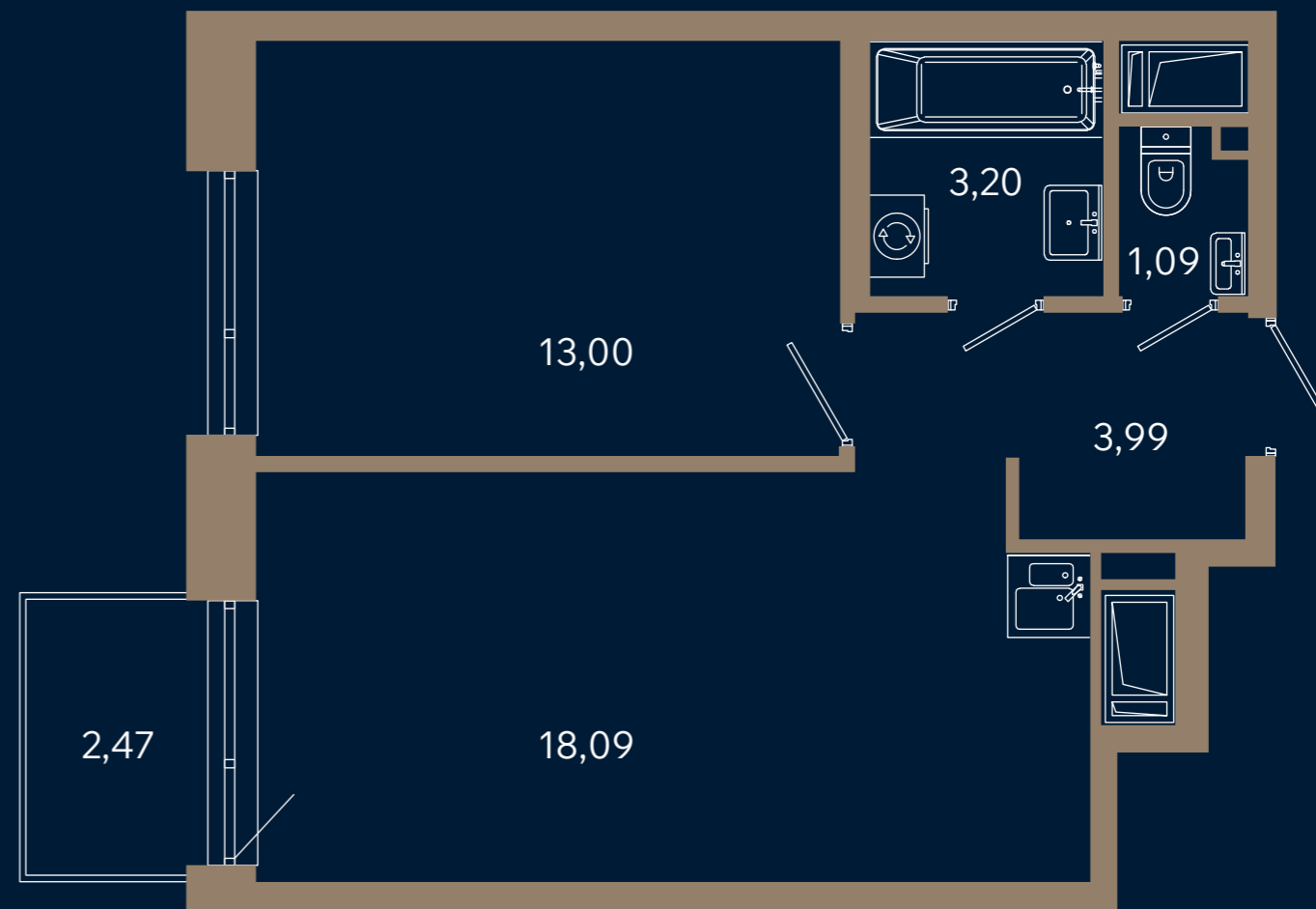
37,93 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

1-ЕВРО

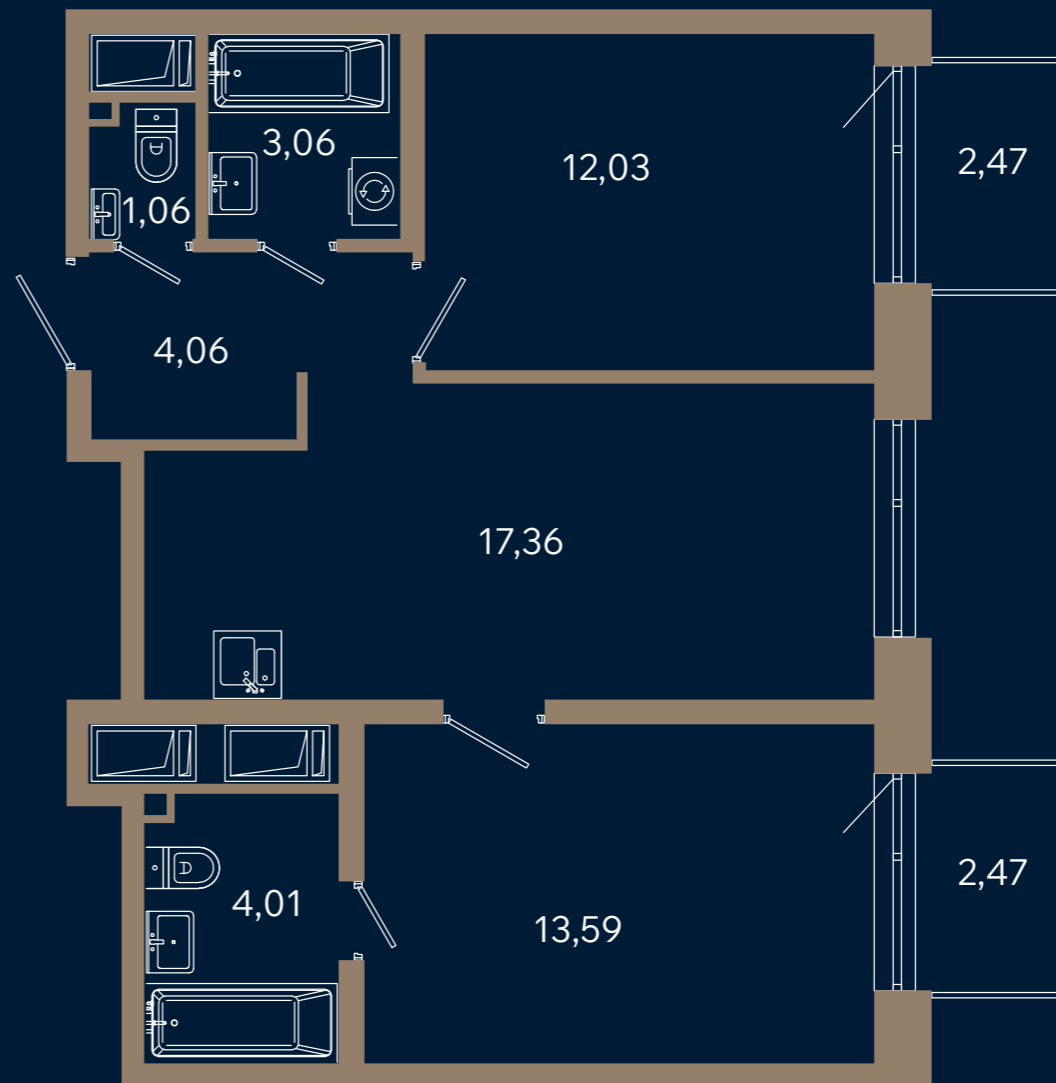
40,11 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЕВРО

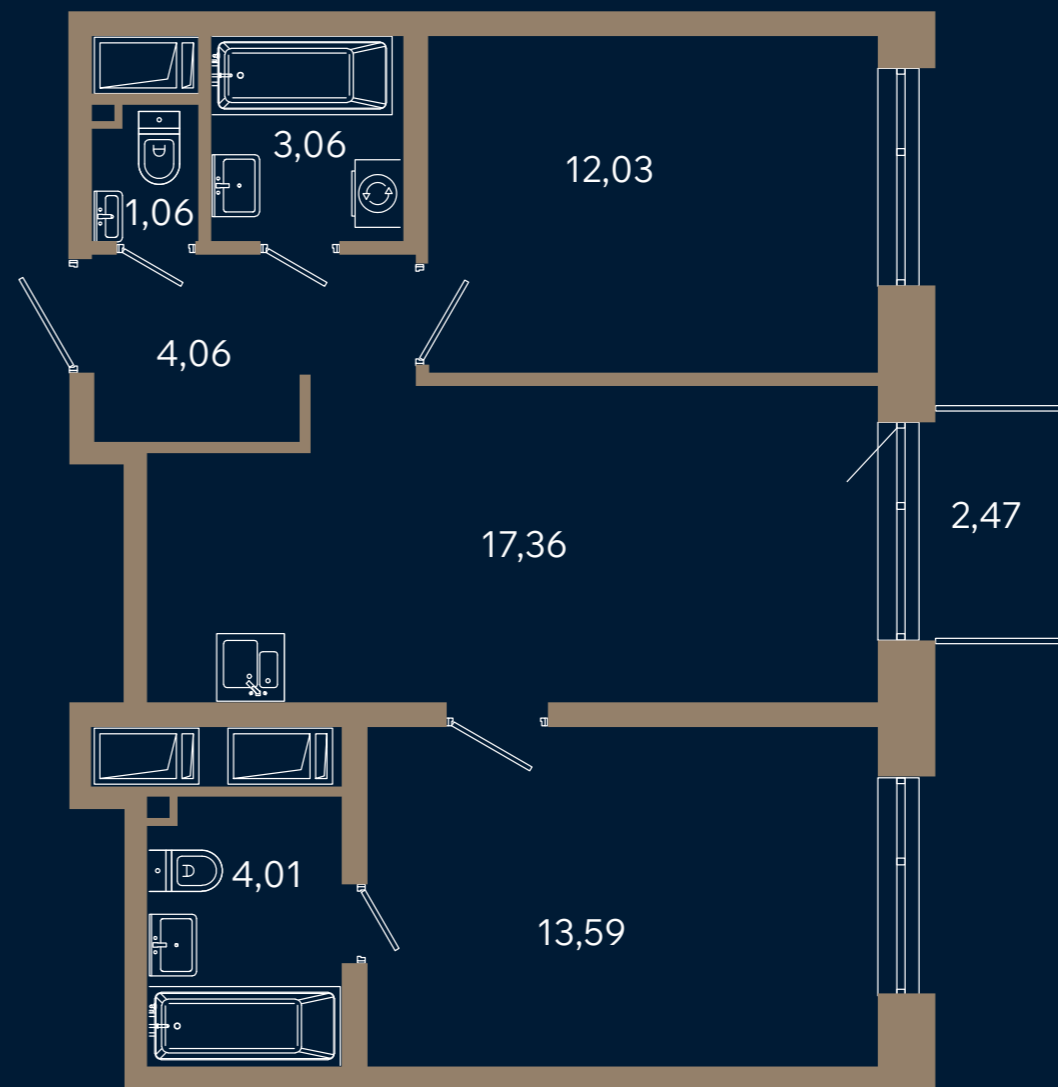
56,65 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЕВРО

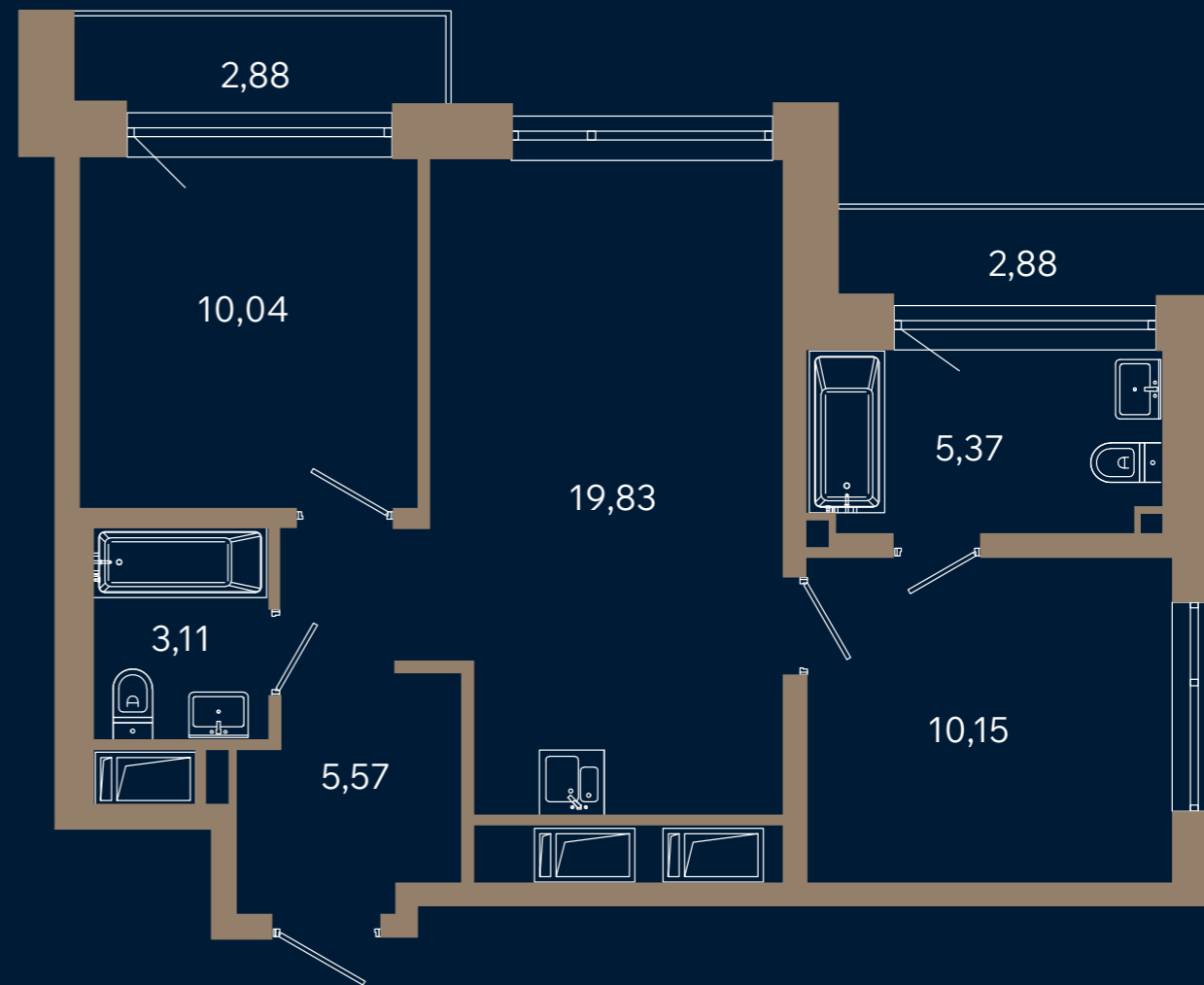
55,91 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЭБПО

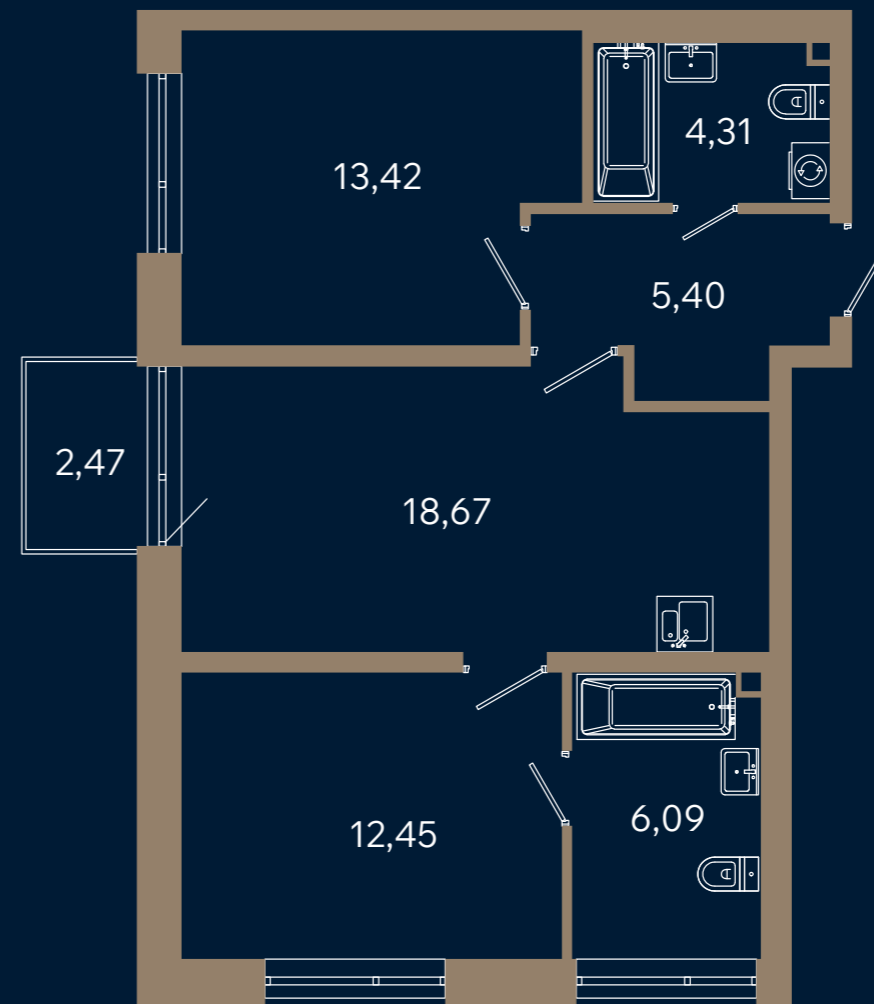
56,95 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЭБРО

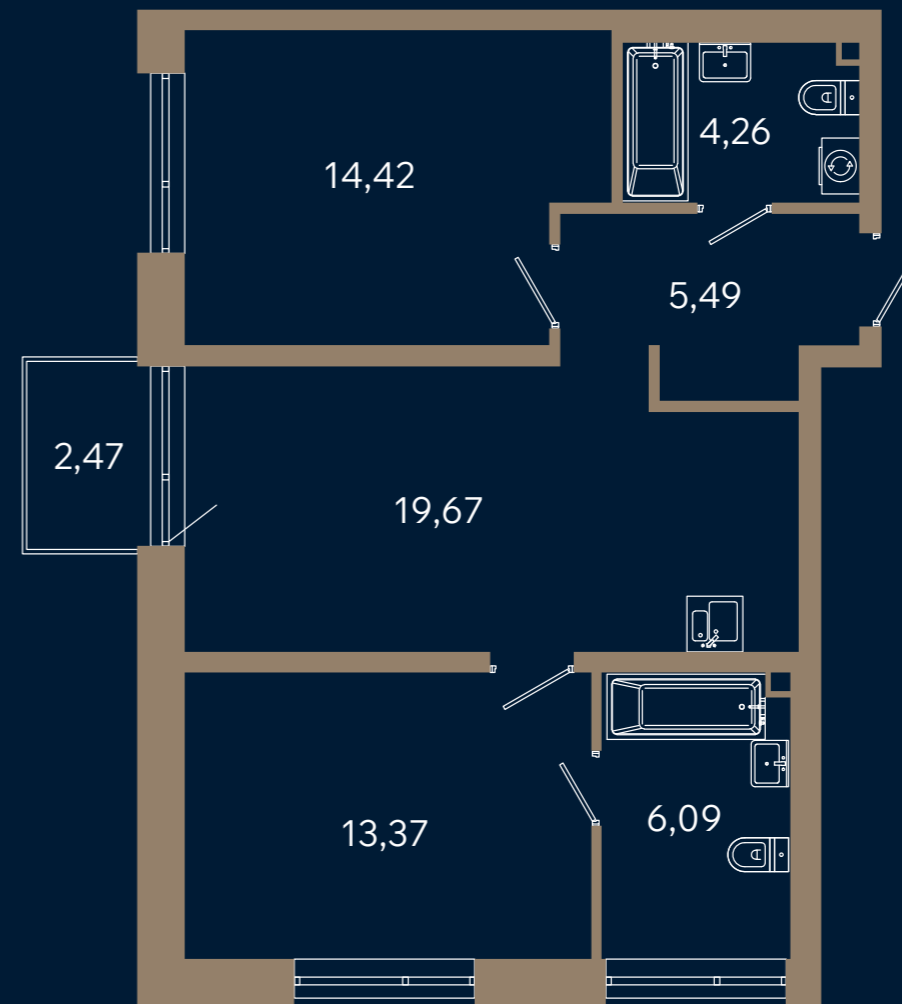
61,08 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЭБРО

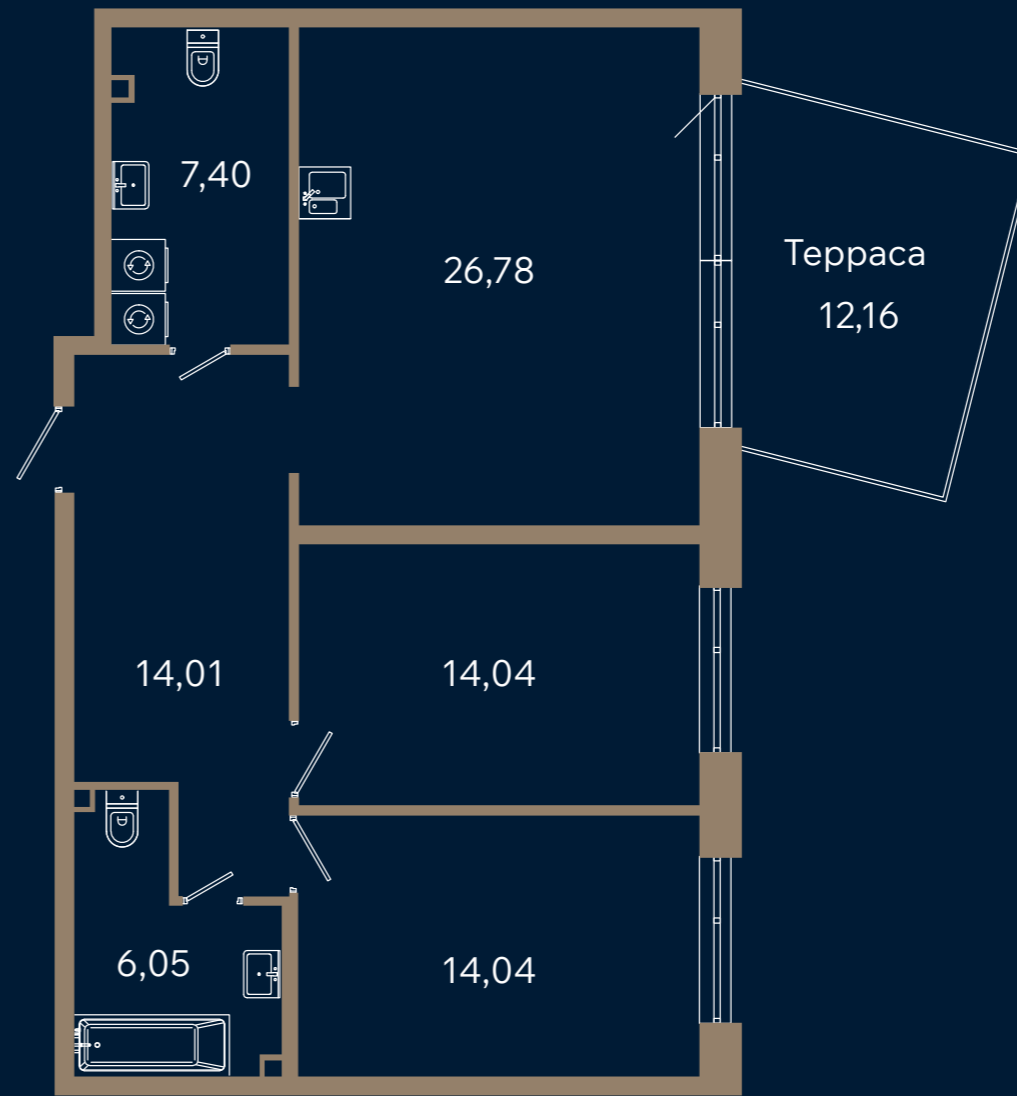
64,04 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

2-ЭВРО

85,97 м<sup>2</sup>

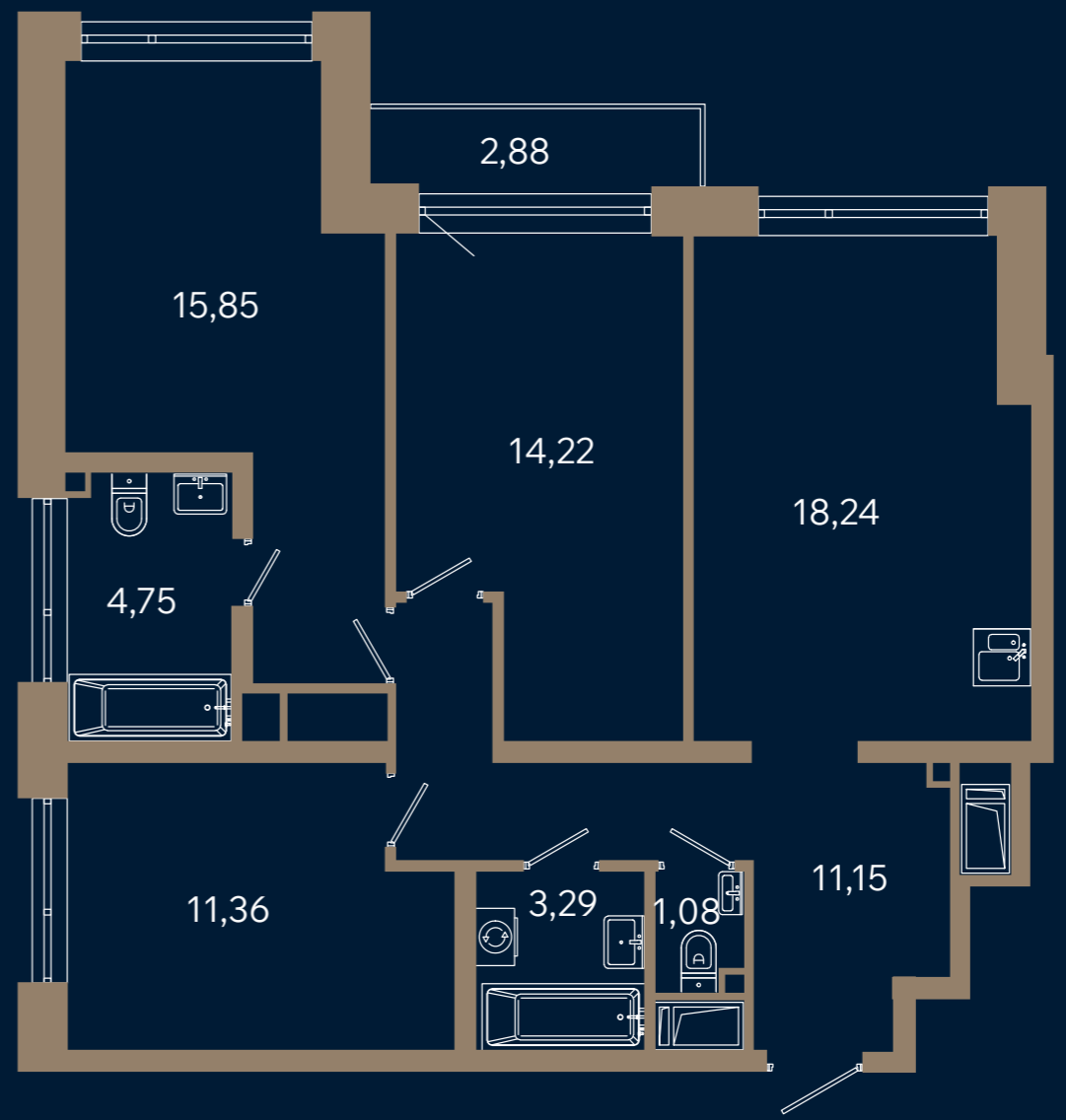


Уникальная планировка с большой застеклённой видовой террасой

# Типовые планировки

3-ЕВРО

81,38 М<sup>2</sup>



# Типовые планировки

3-ЕВРО

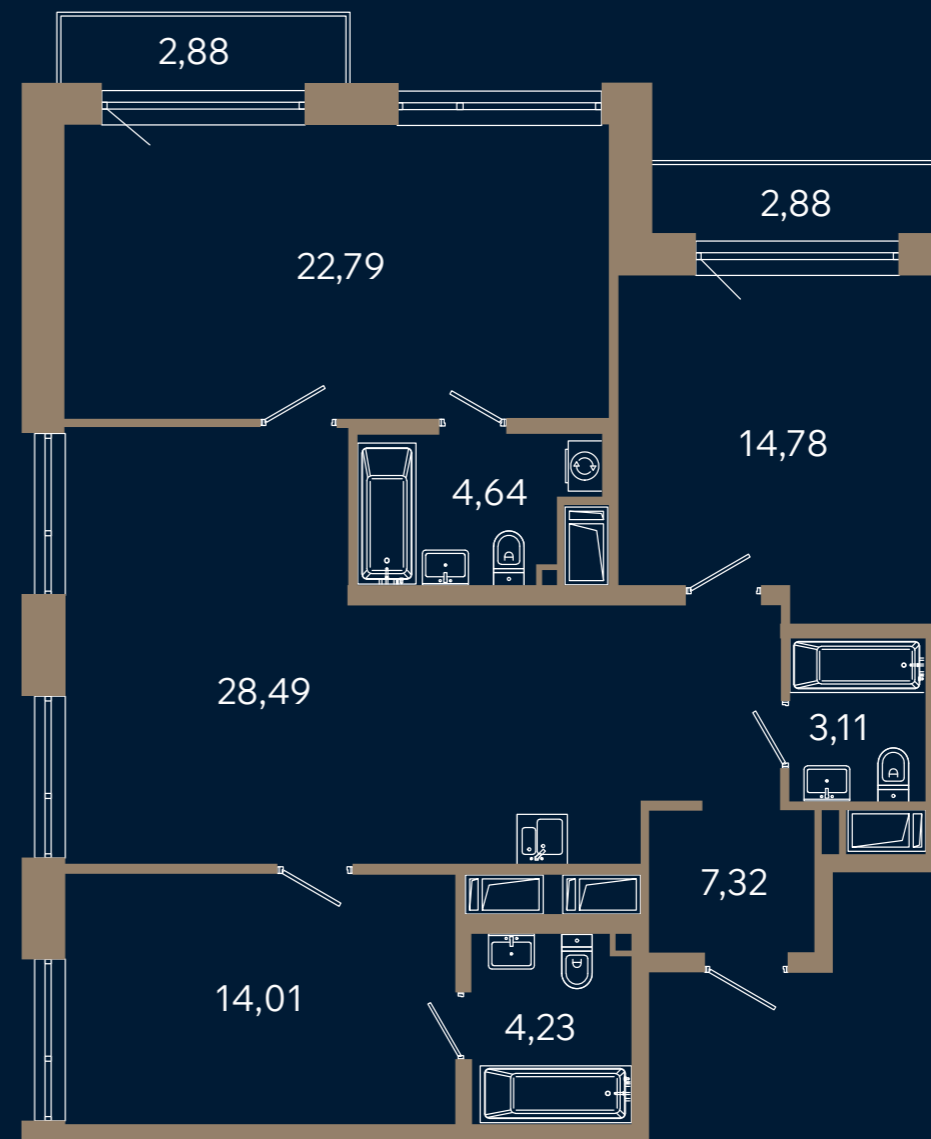
80,10 М<sup>2</sup>



# Типовые планировки

3-ЕВРО

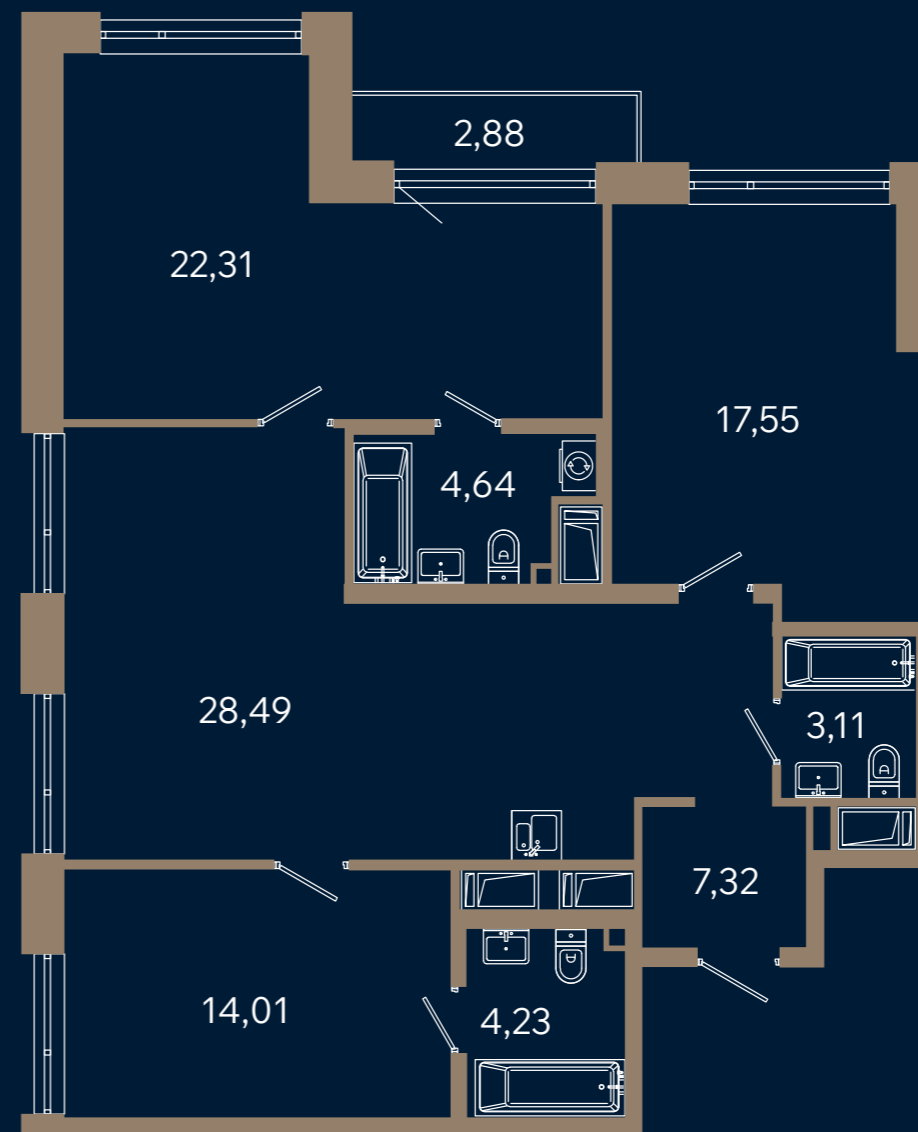
101,67 м<sup>2</sup>



# Типовые планировки

3-ЕВРО

103,10 М<sup>2</sup>





# 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.

**30-40** минут поездки, и Вы на знаменитых курортах Балтийского побережья

В Светлогорске, где можно прогуляться по песчаному пляжу на краю хвойного леса в поисках кусочков янтаря, подаренных волнами Балтийского моря. Или в Зеленоградске, где вдоль залива протянулся променад с бюветом королевы Луизы, а в старинных зданиях открыты музеи. По мягкому белесому песку дойти до дюн Куршской косы, которая входит в территорию национального парка.

# ЛИДЕР ГРУПП

Группа компаний

ГК «Лидер Групп» - один из старейших застройщиков Северо-Западного региона. Компания занимает топовые позиции в рейтинге крупнейших девелоперов Петербурга.

За 38 лет своей работы «Лидер Групп» спроектировала и реализовала более 120 объектов жилищного строительства. В их числе первый в Петербурге небоскрёб LEADER TOWER с самым большим в Европе медиафасадом.



Проектирование



Строительство



Департамент продаж



Управление

1988

год основания  
компании

23

объекта в  
продаже

>19

объектов возводится  
в данный момент

8 (800) 551 49 19

ЗВОНОК ПО РФ БЕСПЛАТНЫЙ

Информация носит справочный характер, не является публичной офертой. Все изображения, в т. ч. изображения планировок квартир и изображения объекта, являются схематичными и могут отличаться от проектной и рабочей документации. Подробную информацию вы можете узнать в офисах продаж ГК «Лидер Групп».

>1,5

млн м<sup>2</sup>  
строящегося жилья

>13

млн м<sup>2</sup> реализованных  
объектов

4

место по объемам ввода  
жилья в Санкт-Петербурге



LIDGROUP.RU