

ВРЕМЯ ЖИТЬ ПО-НОВОМУ!



КОМПАНИЯ «АВАНГАРДИН-ВЕСТПРОЕКТ» СЕГОДНЯ ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ ТЕХ ЗАСТРОЙЩИКОВ, КОТОРЫЙ ГОТОВИТ КАЛИНИНГРАД К САМОМУ ВАЖНОМУ СОБЫТИЮ БУДУЩЕГО ГОДА – ЧЕМПИОНАТУ МИРА ПО ФУТБОЛУ. СЛОЖНО ОЦЕНИТЬ СТЕПЕНЬ ЕЕ ЗАСЛУГИ В ТОМ, СКОЛЬКО БЫЛО СДЕЛАНО, ДЕЛАЕТСЯ И ЕЩЕ БУДЕТ СДЕЛАНО СИЛАМИ ЭТОЙ ОРГАНИЗАЦИИ. СЕГОДНЯ МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ЧИТАТЕЛЯМ НАШЕГО ЖУРНАЛА ПОБЛИЖЕ ПОЗНАКОМИТЬСЯ СО СФЕРОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЦЕЛЯМИ И ЗАСЛУГАМИ ЭТОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ГИГАНТА. А ПРОВЕСТИ НАС ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ ЗАКУЛИСЬЮ ВЫЗВАЛСЯ РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА ЖК «ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР» ИВАНЮК ВИКТОР ИВАНОВИЧ. ПРИЧЕМ, ВИКТОР ИВАНОВИЧ, НАСТОЯТЕЛЬНО ПРОСИЛ НЕ АКЦЕНТИРОВАТЬ ВНИМАНИЕ НА ЕГО ПЕРСОНЕ, ОТДАВ ВСЕ ЛАВРЫ ПРОЕКТАМ КОМПАНИИ. ЧТО МЫ И ДЕЛАЕМ. ИТАК, В ПУТЬ!

ЧМ 2018 НАЧИНАЕТСЯ НА АРТИЛЛЕРИЙСКОЙ

На улице Артиллерийской в жилом комплексе «Цветной бульвар» уже все готово к проведению Чемпионата мира по футболу 2018. И подтверждения тому мини-скульптура символа самого важного мероприятия будущего года – Аквамэна, которую здесь уже установили, показав тем самым полную готовность болеть за любимую команду. От оригинального он отличается только высотой. Так, если основной Аквамэн запланирован быть, по словам архитекторов, 17-20 метров высотой, то Артиллерийский «водный человек» чуть выше среднестатистического взрослого калининградца. При этом «наша» скульптура из прутьев и трубок, выполненных из нержавеющей стали.

ДЕТИ ТОЖЕ ГОТОВЫ К МУНДИАЛЮ

Однако, не только взрослые, проживающие на «Цветном бульваре» готовятся к предстоящему спортивному событию будущего года. Малышня также не тратит времени даром. В конце мая во дворе жилого комплекса «Цветной бульвар» прошли соревнования по мини-футболу среди детей. В турнире участвовали 10 команд, состоящих из малышей. Прекрасная погода, юные футболисты и их родители, превратили соревнования в большой футбольный праздник. При этом зрители улыбались, а участники, как настоящие чемпионы, кричали «Пас!» и били по воротам. Страсти накалялись не хуже, чем на самом настоящем чемпионате мира. При этом те, кто наблюдал за ходом игры, были уверены, что нашей сборной по футболу есть чему поучиться у юных калининградцев! Обладателем кубка «Футболomania» на этих соревнованиях стала сборная юных жителей «Цветного бульвара». И немудрено – тренироваться на таком шикарном поле и не стать победителем – просто невозможно. На футбольном поле использованы полупрофессиональное покрытие с искусственной травой, специальные шумопоглощающие ограждения. Но отметим, что все ребята показали честную игру, сплоченность команды и практически не обижались, когда тренер сажал их на скамейку запасных. Опять же отметим, для юных футболистов комплекса тренировки проходят под руководством профессиональных тренеров. Причём без дополнительной платы. Застройщик ООО «АвангардИнвестПроект» предусмотрел в проекте благоустройства «Цветного бульвара» особое место для здорового образа жизни: это и многофункциональные спортивные площадки для баскетбола, волейбола, мини-футбола, а в будущем планируется ещё два теннисных корта. Приятным досуг будет и для любителей велосипедов: предусмотрены велодорожки и парковки. Пожалуй, мы так много говорим и слышим о «Цветном бульваре» на Артиллерийской, что уже хочется подробнее узнать, что же это за произведение искусства, которое уже почти стало синонимом предстоящего Чемпионата мира по футболу 2018?

ИТАК, ЗНАКОМИТЕСЬ – «ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР»

Строительство ЖК «Цветной бульвар» является завершающим этапом проекта застройки 10 гектаров пустующей территории в Калининграде по улице Артиллерийской. В 2005 году застройщик ООО «АвангардИнвестПроект» заключил инвестиционное соглашение с городской администрацией о застройке этой территории. Жилой комплекс «Цветной бульвар» состоит из семи одиннадцатиэтажных многоквартирных кирпичных домов. Подрядчиком строительства выступает дочерняя компания «АвангардИнвестПроекта» «Артстрой». Главный архитектор проекта – Илья Соловьев. В настоящее время сданы в эксплуатацию пять из семи домов. Последние запланированы к сдаче в конце этого года.

ЧЕМ ИНТЕРЕСЕН ЖК «ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР»

Архитектурный ансамбль комплекса выполнен в стиле неоклассицизма. Каждый дом отличается от другого цветовой гаммой за счет установки оконных переплетов разных оттенков. Темно синие, бордовые и зеленые – они контрастно выделяются на фоне фасадов цвета слоновой кости, создавая светлое и радостное впечатление в любую погоду. Ощущение легкости и изящества поддерживают увеличенные размеры окон и использование алюминиевых профилей для остекления лоджий. В микрорайоне создано оригинальное освещение, которое сделает жилой комплекс по-настоящему неповторимым. Например, дворовый фасад дома номер 3 выполнен с подсветкой часов в семи меняющихся цветах.

УДОБНОЕ И БЕЗОПАСНОЕ ЖИЛЬЕ

Большое внимание уделено безопасности и удобству жильцов. Входы и подъезды располагаются на уровне земли. Здесь нет лестниц или пандусов. Вместо глухих металлических входных дверей в подъездах двери со стеклопакетами. На первой промежуточной площадке между этажами меблированный холл, в котором можно будет провести время в ожидании владельца квартиры. Прямо из подъезда, не выходя на улицу, на лифтах производства немецкой компании Thyssen Krupp жильцы смогут спуститься в цокольный этаж, где расположен подземный паркинг на 180 автомобилей. Кроме того, в цокольном этаже предусмотрены санузлы и внеквартирные хозяйственные кладовые. На первых этажах каждого подъезда во всех домах комплекса предусмотрены детские туалеты. Конечно же, главное – это квартиры, и в ЖК «Цветной бульвар» они очень удобные и комфортные. Однокомнатные квартиры с площадью не менее 45 квадратных метров. Путем объединения кухни и гостиной в общее пространство, жильцы получают и спальню не менее 15 квадратных метров. Такие однокомнатные квартиры еще называют евродушками. Всего в домах будет 750 квартир общей площадью 55 тыс. квадратных метров. Кровельное покрытие – это





натуральная шведская черепица Benders. Здания с трехуровневыми пентхаусами оснащены мансардными окнами. На крыше каждого дома есть башня из алюминиевых конструкций с индивидуальной подсветкой. Часы-окно, смонтированные в башню дома – это тоже часть одной из квартир.

«Прежде чем создать проект, мы провели опрос среди людей, рассказывает Виктор Иванюк, – Хотели узнать, что наиболее важно для них, что они хотят видеть в своих квартирах и на прилегающей территории. У нас не менее 16 планировок квартир». Двухкомнатные квартиры имеют площадь от 65 до 72 метров. Это, так называемые, евротрешки. Квартиры относятся к комфорт-классу. В них предусмотрены кухни-гостиные площадью 22-26 квадратных метров, а также по две спальни площадью 17 квадратных метров. Трех- и четырехкомнатные квартиры в «Цветном бульваре» относятся к категории жилья повышенной комфортности. Они располагаются на девятом и десятом этажах домов, и спланированы по принципу пентхаусов. Площадь этих квартир 90-190 квадратных метров. На первом уровне размещается гостиная и кухня, а второй уровень отдается для устройства спальных комнат. Также в этих квартирах имеется третий уровень с антресолями, где можно оборудовать тренажерный зал, рабочий кабинет или мастерскую. Кроме того, владельцы пентхаусов получают в свое распоряжение просторную прогулочную террасу, а также могут оборудовать свои квартиры каминами.

Дома жилого комплекса возведены из керамического кирпича. Перекрытия монолитные. В качестве утепления применяется высокотехнологичная система «Тепло-Авангард» с гарантией на 15 лет. В отличие от большинства современных квартир, в жилом комплексе «Цветной бульвар» для устройства автономного отопления установлено устройство индивидуального отопления, которое монтируется в коридорной нише. Все газовое оборудование сосредоточено в котельной, пристроенной к дому. Помимо того, что на кухне благодаря этому есть дополнительное свободное пространство, такой способ также обеспечивает высокую безопасность. Нет в квартирах и приборов учета – они расположены на лестничных клетках. Еще одна особенность – газа в квартирах нет вообще. Для приготовления пищи предусматривается установка электрических или индукционных плит, и это позволяет существенно экономить на оплате коммунальных услуг.

Тарифы на теплоснабжение и приготовление горячей воды для жильцов комплекса уже с первого августа стали ощутимо ниже. Так, согласно приказу «О внесении изменения в приказ Службы по

государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области» стоимость 1 г/ккал теперь равна 1855,42. До этого она составляла 2643,17. Причем, новый, более низкий тариф введен для жильцов «Цветного бульвара» на целых полгода раньше намеченного срока!

А недавно утвержденный на три последующих года новый тариф на приготовление горячей воды и отопление составил лишь 1 855 руб. за Гигакалорию, что при грамотном пользовании индивидуальным тепловым пунктом квартиры дает жильцу возможность самостоятельно получить комфорт за самую низкую цену в Калининграде.

Большое внимание создатели жилого комплекса уделили комфорту передвижения жильцов. В частности, создание полностью пешеходного дворового пространства. Это исключительно пешеходная зона, куда машинам въезд запрещен. Для машин ведь есть подземные паркинги и места для стоянки по внешнему периметру комплекса. Территория комплекса огорожена, во всех квартирах установлены видеодомофоны. Безопасность жильцов и их имущества обеспечивает собственная служба охраны. Кроме того, у опорного пункта полиции есть свое помещение здесь же на территории. По периметру жилого комплекса установлено 70 камер внутреннего наблюдения с трансляцией на мобильные телефоны и экраны телевизоров. При этом все камеры подключены к системе «Безопасный город».

Во дворе комплекса расположен офис управляющей компании. Так что проблемы жильцов здесь всегда решаются очень оперативно.

Подробнее хочется сказать о прогулочном бульваре. Его протяженность около двух километров с дорожками шириной пять метров. Здесь предусмотрены выделенные полосы для велосипедистов и любителей катания на роликах. Во внутреннем дворе установлены multifunctionальные, красочные и безопасные игровые площадки для детей. Одна из них – гордость разработчиков «Замок принцессы». Здесь каждая девочка чувствует себя героиней какой-нибудь доброй сказки. Также оборудованы спортивные площадки, о которых мы уже говорили ранее. Для тех, кто предпочитает спокойный отдых, есть беседки и скамейки. Двор украшают разнообразные малые архитектурные формы, рассказывающие о жизни жителей Кенигсберга 17 века, а также большое количество деревьев и кустарников.



Застройщик: ООО «АвангардИнвестПроект». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте cb39.ru

Еще одна важная особенность, которая не оставит равнодушными любителей животных – обустройство специальных мест для выгула домашних собак, кошек и прочих домашних любимцев. Отметим, что транспортная доступность нового квартала достаточно хорошая. Пробки на улице Артиллерийской возникают крайне редко. Есть хорошие перспективы развития транспортной сети в связи с предстоящим проведением Чемпионата мира. Власти Калининграда уже сейчас рассматривают предложение о расширении старой части ул. Артиллерийской для выезда на ул. Александра Невского. Также в планах реконструкция моста при выезде из комплекса на ул. Гагарина.

В ИЮНЕ ЭТОГО ГОДА ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР ПОЛУЧИЛ ПРЕСТИЖНУЮ НАГРАДУ «БОГИНЯ ВЕСТА».

XXI Национальный конгресс по недвижимости прошёл в Воронеже с 7 по 11 июня. Организаторы конкурса Российская гильдия риелторов. Мероприятие, проводится с 1998 года. Ежегодно в рамках конгресса проводится конкурс «Профессиональное признание» – одно из старейших статусных мероприятий для участников риелторского сообщества. Победителю вручается статуэтка «Богиня Веста». Награду можно по престижу можно сравнить с «Золотой Никой» в кинематографе. Впервые в 2017 году была представлена номинация «Лучший городской девелоперский проект» среди застройщиков и девелоперов. В конкурсе приняло участие несколько компаний со всей России. Тем не менее конкурсная комиссия приняла решение присудить первое место «Авангард-ИнвестПроекту». Это было ступенькой к московскому форуму, с которого мы привезли «Оскар».

Первые награды получены. Но они, по уверению руководства «АвангардИнвестПроекта», далеко не последние. Теперь в планах компании строительство нового огромного комплекса «Русская Европа». Грандиозный проект- продолжение «Цветного бульвара». Его намечено возвести на месте перехватывающей парковки к чемпионату мира 2018 по футболу на площади 20,3 га.

ПЕРЕХВАТЫВАЮЩАЯ ПАРКОВКА К ЧМ 2018

Решением Инвестиционного Совета при губернаторе области компании поручено за собственные средства построить в районе улиц Суздальская и Молодая гвардия перехватывающую парковку к Чемпионату Мира по футболу рассчитанную на 4 200 автомобилей. Размер собственных инвестиций компании на выполнение этих работ составит более двухсот миллионов рублей. В последствии, без публичных торгов, эта площадка размером в 20,3 Га передается компании под комплексную застройку жилыми домами и объектами инфраструктуры. Предполагаемый объем инвестиций в будущий проект эффективной площадью более 350 тыс. м/кв за счет собственных и привлеченных средств составит более 12-ти миллиардов рублей. Новый жилой микрорайон уже получил название «Русская Европа», проект планировки территории с определением объема

застройки уже в работе. За свой счет компания построит и передаст городу встроенную поликлинику площадью от 1000 м/кв и передаст проект детского садика на 350 мест с построенными инженерными сетями. После проведения чемпионата мира перехватывающую парковку демонтируют, а землю компания использует под жилищную застройку комплекса «Русская Европа».

При этом она готова построить и передать региональным властям поликлинику, а также разработать проект детского сада и подвести сети к будущему учреждению.

ЧТО ТАКОЕ «РУССКАЯ ЕВРОПА»

Проект «Русская Европа» появился в Калининграде, потому что город находится на перекрестке важнейших европейских путей, поблизости от важнейших центров Европейского Союза. На проект делают ставку не только как на жилой, но и как на туристическо-культурный центр Калининграда. Мягкий климат делает пляжи идеальными для семейного отдыха, переезда из других регионов на ПМЖ, а многочисленные фестивали и культурный ландшафт не дают скучать. Но если даже такое случится, то можно с легкостью отправиться в любую точку Европы развезть тоску – к услугам аэропорты Варшавы, Берлина, Каунаса, Вильнюса и Риги.

ЖК «Цветной бульвар» – первая жемчужина в ожерелье «Русской Европы». Вторая, как мы сказали чуть выше, появится на территории перехватывающей парковки, которую застройщик возводит к мундиалу. По словам руководства компании «АвангардИнвестПроект» – это будет грандиозный микрорайон, состоящий из девяти комплексов, каждый из которых равен по площади «Цветному бульвару».

Как рассказали в компании, в проекте они хотят показать связь русской и европейской культур – отсюда и название. Это будет район из девяти жилых комплексов, таких как «Цветной бульвар». В них будут сочетаться разные стили, появятся закрытые дворы, свои каналы и озёра, центральный парк площадью более двух с половиной гектаров. При этом он станет местом отдыха для всех калининградцев, а не только для жителей микрорайона. Также в микрорайоне «Русская Европа будет променады, сеть магазинов, кафе, а также кинотеатры- будет так называемый город в городе. Реализация проекта «Русской Европы» займёт более пятнадцати лет. Первый этап уже идет – это подготовка перехватывающей парковки к ЧМ-2018. Второй – комплексное освоение территории. Оно начнется уже совсем скоро в начале 2019 года. Как шутят в компании – «как только забьют последний гол на ЧМ2018, мы начнем забивать первую сваю нашего грандиозного проекта!».



г. Калининград,
ул. Артиллерийская, 71-83
тел. 8 800 200 82 04