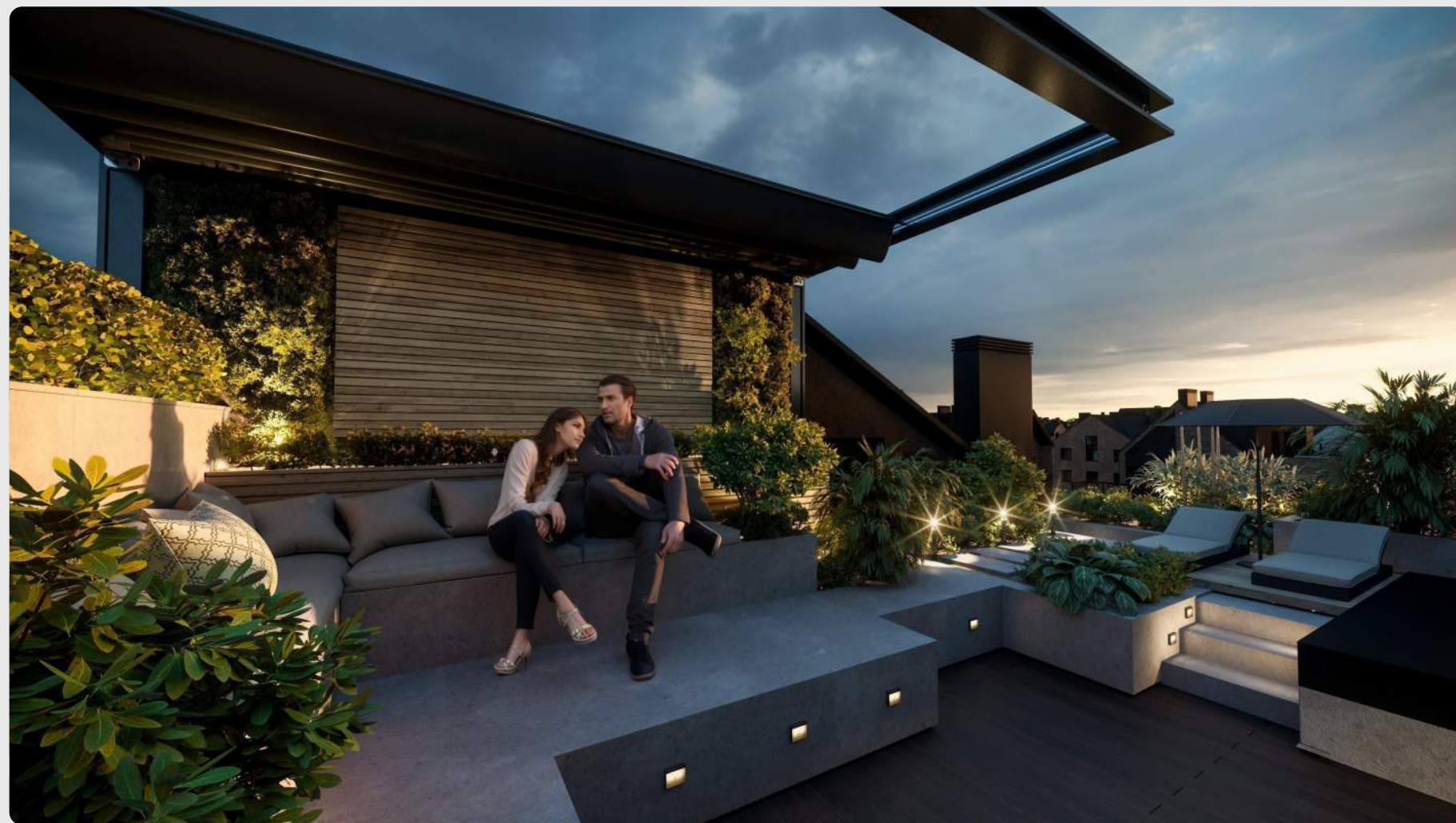


Сигнатур



наследие
вашего будущего

**МЫ СТРОИМ
НЕ ПРОСТО ДОМА.
МЫ СОЗДАЕМ МЕСТО,
ГДЕ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ.**



«Сигнатур»

Это масштабный жилой район комфорт-класса в Луговом, всего в нескольких минутах от Калининграда. Проект будет включать более 100 домов, в том числе индивидуальные жилые дома, и строиться по принципам квартальной застройки.

Основная идея проекта – создать цельную, живую городскую среду: не просто дома, а улицы, аллеи, повседневные маршруты и места притяжения.

Это район, где людям удобно жить, гулять, встречаться, отдыхать. Всё на привычной, «дворовой» дистанции.

СМЫСЛЫ, КОТОРЫЕ МЫ ЗАКЛАДЫВАЕМ:



Европейский подход к жилой среде:

Небольшая этажность, кирпичная архитектура, индивидуальность фасадов, уличная структура, зелёные маршруты.



Простая красота и устойчивость:

В материалах, в планировке, в отношениях между пространствами. Мы строим не «эффектные картинки», а среду, которая станет родной.



Комфорт без излишней роскоши:

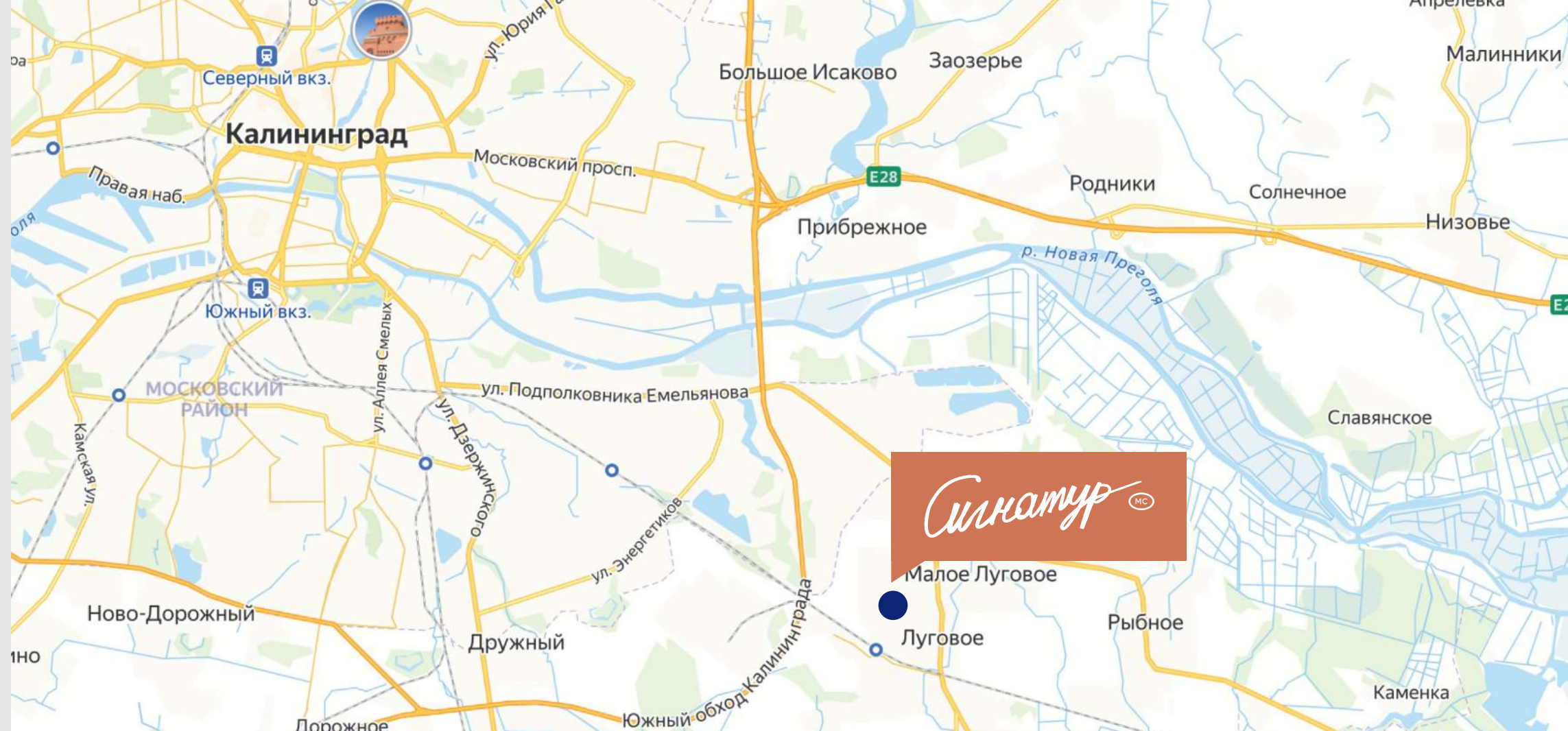
Лифты даже в 4-этажных домах, антресоли, террасы, большие окна, продуманное зонирование пространства.



Квартальная идентичность:

Подъезды, группы домов и целые кварталы будут отличаться по стилю и названию, создавая ощущение узнаваемости.

ЛОКАЦИЯ



20^{МИН}

до центра
Калининграда

15^{МИН}

Берёзовские
карьеры

30^{МИН}

до аэропорта

10^{МИН}

до Metro

15^{МИН}

до леса

35^{МИН}

до моря

ПАНОРАМА



ОТКРЫТЬ ПАНОРАМУ





ПАРК

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

ШКОЛА

СПА

СУПЕРМАРКЕТ

ДЕТСКИЙ САД

Въезд в жилой комплекс



На территории жилого комплекса появятся супермаркет и SPA-галерея.

Уже начаты работы над парком - будущим зелёным сердцем проекта.

Также в составе комплекса предусмотрены школа и детский сад.



Дом №3

Дом №1

Дом №9

Дом №10

Дом №11

Дом №12

Дом №4

Дом №2

Дом №5

Дом №6

Дом №7

Дом №8

Дом №:

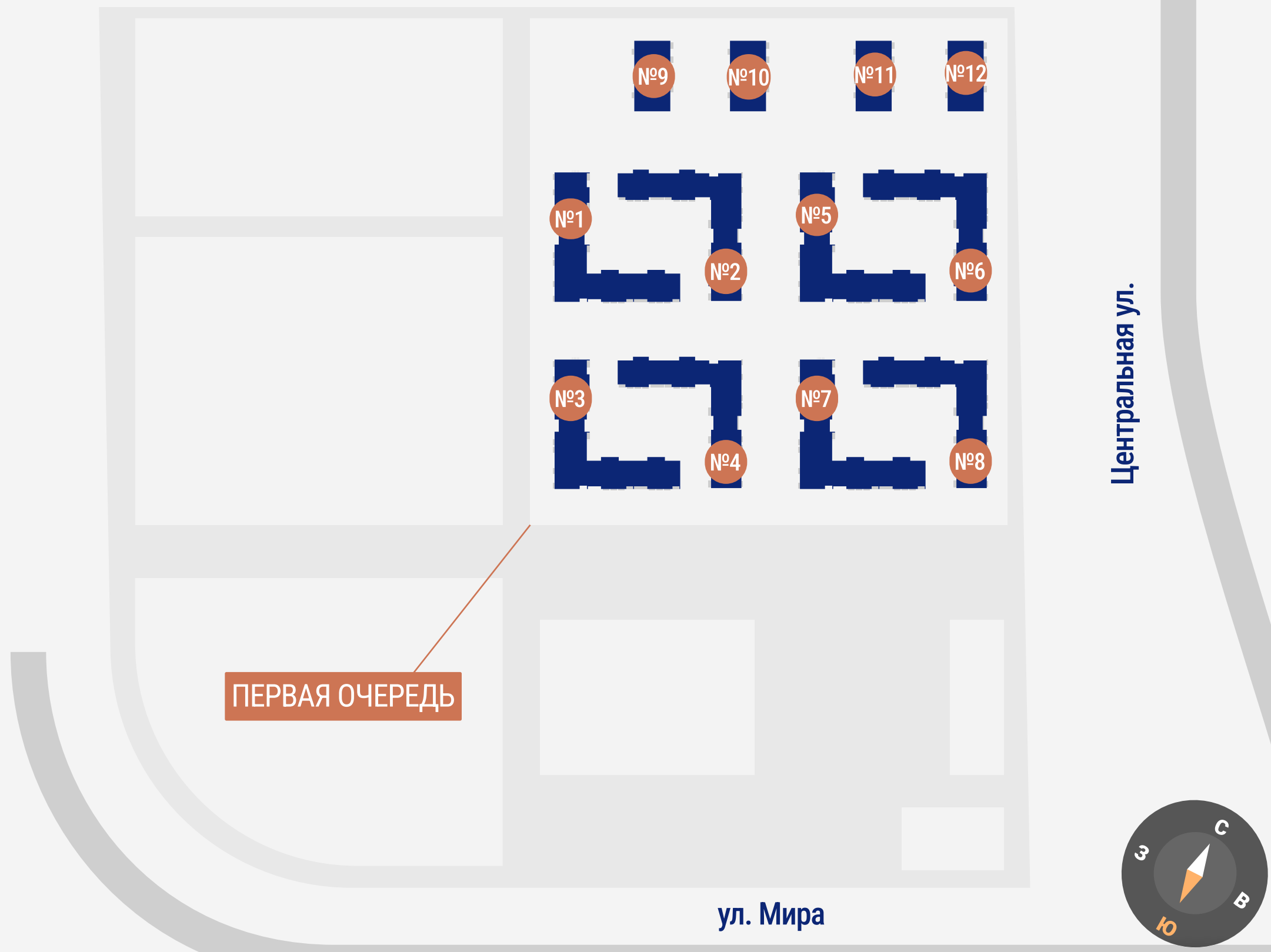
1, 3, 5, 7 - 76 квартир, 4 подъезда
2, 4, 6, 8 - 79 квартир, 4 подъезда
9, 10, 11, 12 - 32 квартиры, 1 подъезд

748 квартир

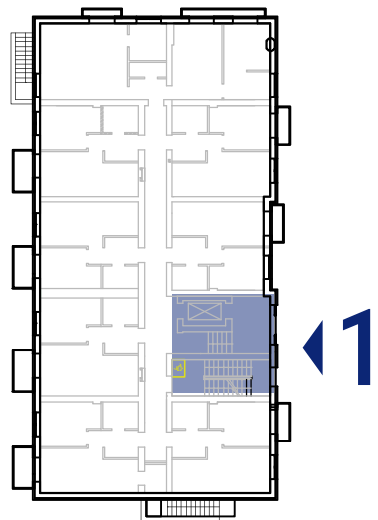
Строительство стартует в 2025 году,
сдача – во втором квартале 2027-го.

Это ваш шанс войти в пространство,
которое только начинает рождаться -
быть частью нового, с самого начала.

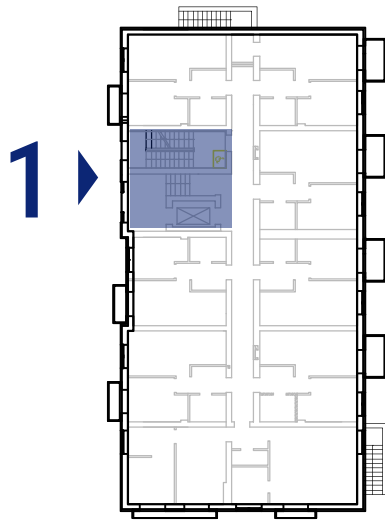
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМОВ



НУМЕРАЦИЯ ДОМОВ И ПОДЪЕЗДОВ

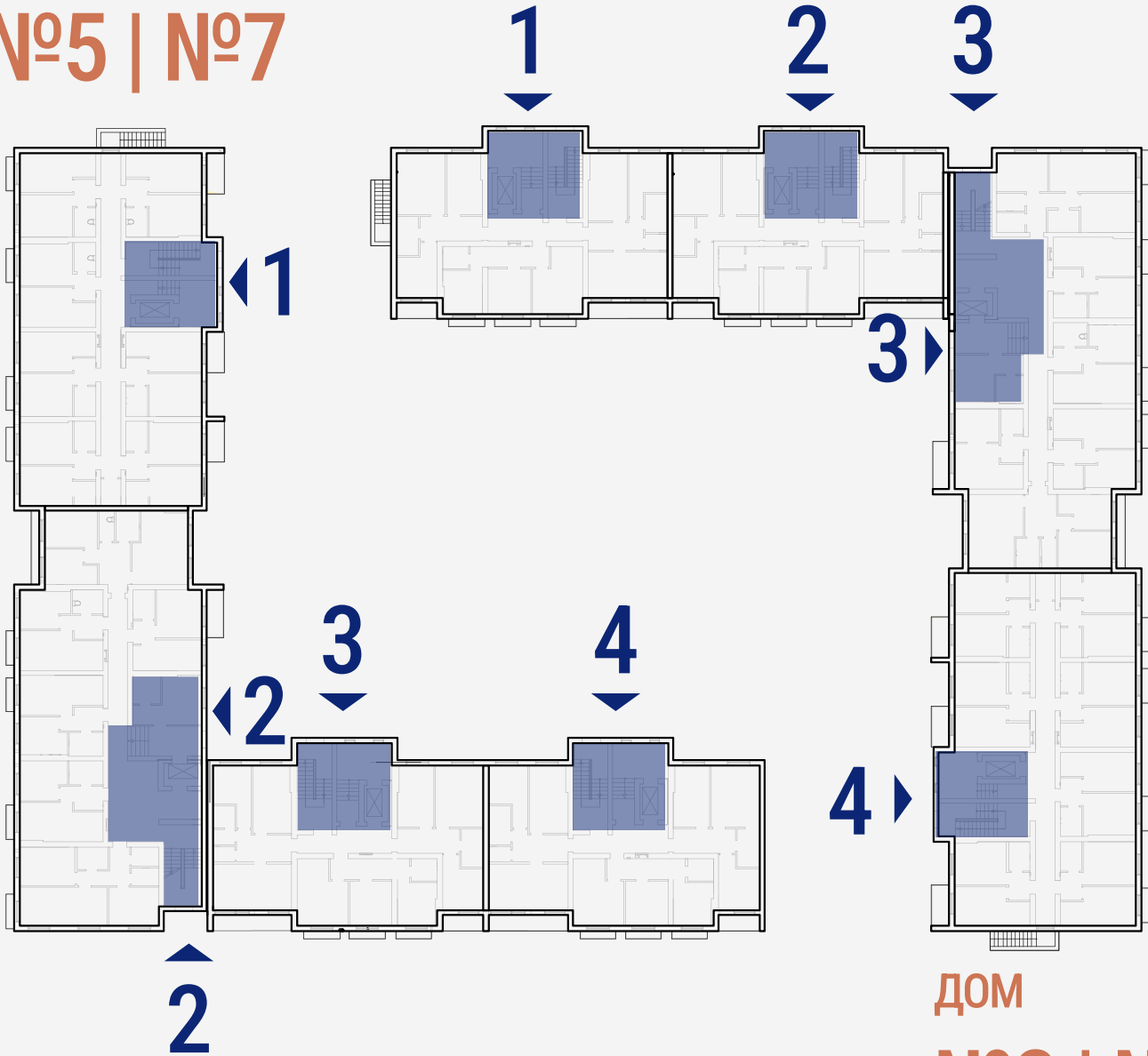


ДОМ
№10 | №12



ДОМ
№9 | №11

ДОМ
№1 | №3
№5 | №7



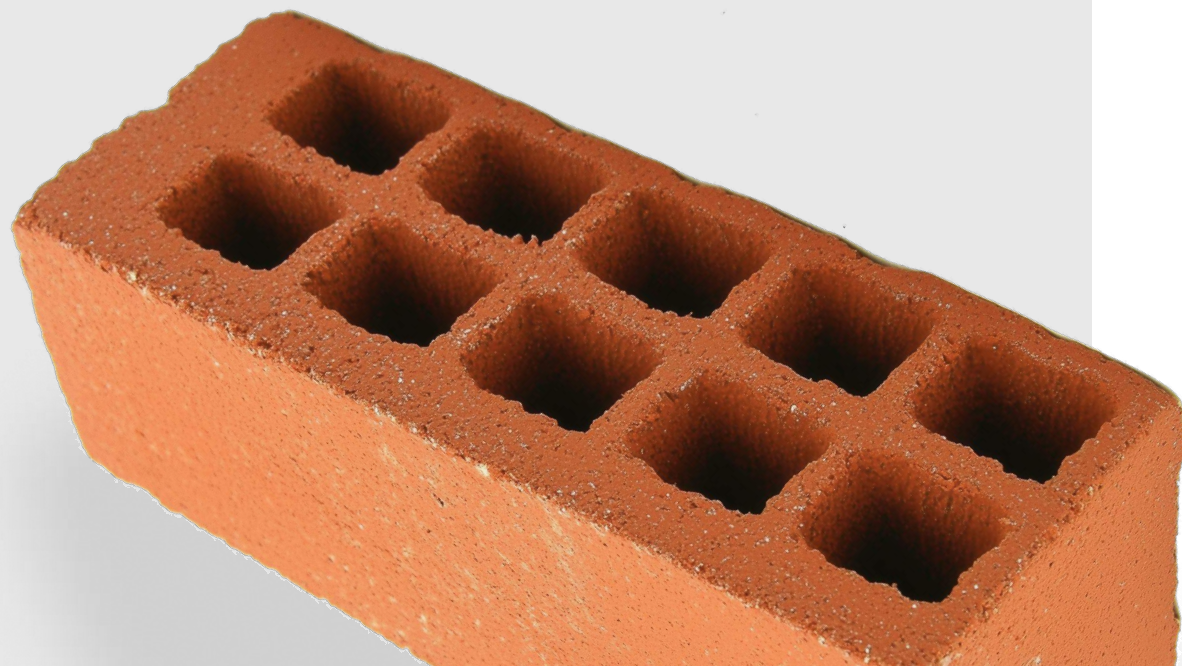
ДОМ
№2 | №4
№6 | №8

МЫ СТРОИМ ОСНОВАТЕЛЬНО

Как строили здесь всегда

Керамика — это не просто строительный материал. Это часть архитектурной культуры, которая делает дома долговечными, красивыми и по-настоящему живыми.

Это не мода, а осознанный выбор: высокая влажность, переменчивый климат, близость моря и материал, который дышит, держит тепло и служит десятилетиями.



Тёплые стены

Снижают теплопотери, обеспечивают комфорт даже в межсезонье (толщина 380 мм).

Паропроницаемость

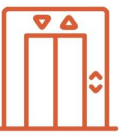
Стены не запирают влагу, поддерживают здоровый микроклимат.

Звукоизоляция

Комфорт и тишина внутри квартиры.

Прочность

Керамика не боится сырости, плесени и времени.



АРХИТЕКТУРА И СТИЛЬ

«Сигнатур» — это современная интерпретация старинных европейских кварталов.

Фасады спроектированы так, чтобы создать ощущение живого, многослойного пространства, как будто перед вами не один дом, а несколько — построенных в разное время. Такой приём визуально делит здание на сегменты и придаёт архитектуре естественность и глубину.

Во дворах больше стекла, меньше декора: здесь архитектура отсылает уже к современной Европе, открытой, светлой и функциональной. Всё вместе — гармония прошлого и настоящего. Архитектура, которая будет актуальна и через 10, и через 30 лет.

Разнообразие фактур — от декоративной штукатурки до отделки под кирпич — усиливает этот эффект. А тёплый красный цвет, фальцевая кровля, террасы и выразительные силуэты крыш создают атмосферу уюта и основательности. Вечером комплекс подсвечивается мягким светом и становится ещё теплее и живее.



АРХИТЕКТУРА И СТИЛЬ



В жилом комплексе «Сигнатур» предусмотрены террасы на верхних этажах - это редкое и очень востребованное решение для комфорт-класса в нашем регионе.

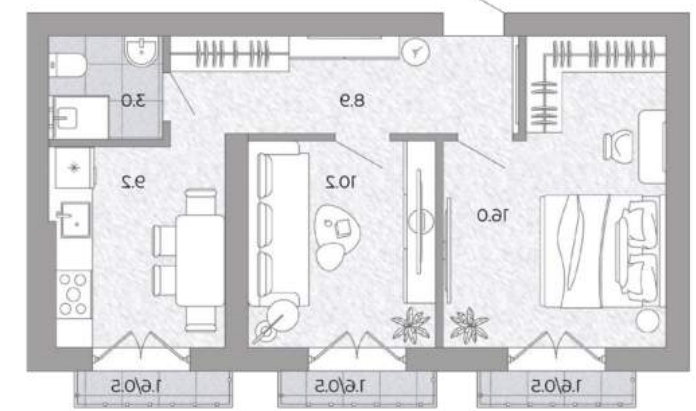
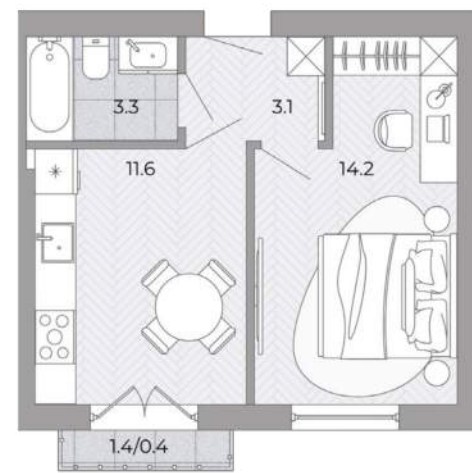
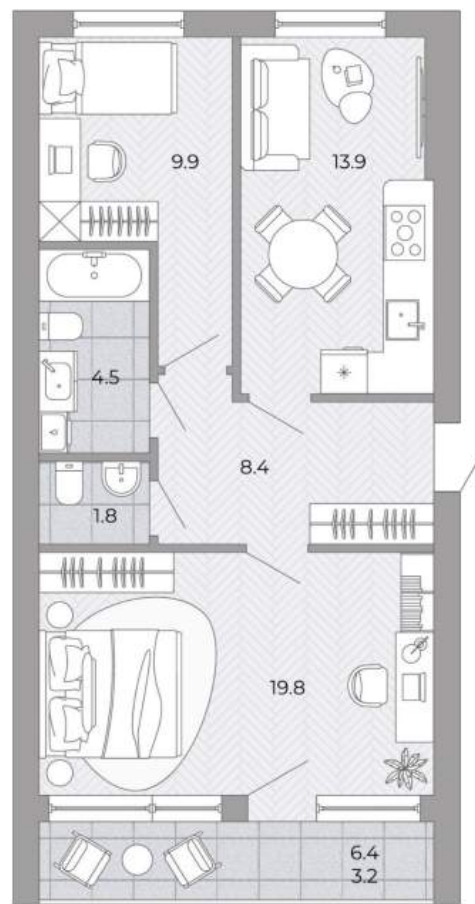
Что это даёт жильцам?

Собственное пространство под открытым небом, где можно отдыхать, заниматься садоводством, встречать гостей или просто наслаждаться видом. Террасы расширяют жилую площадь, создавая эффект открытого балкона с дополнительным уютом. Это возможность иметь приватный уголок для семьи без выхода на общий двор.

Почему это важно?

Террасы — это не просто элемент дизайна, это часть концепции европейского комфорта: свобода, природа рядом с домом и качественный отдых прямо у себя дома. Такое решение повышает уровень жизни и выделяет «Сигнатур» среди других жилых комплексов Калининграда.

КВАРТИРЫ



Каждая деталь с душой.

**Просторные кухни-гостиные.
Лоджии и балконы. Отдельные
гардеробные и кладовые.**



Каждый метр — с пользой.

**Просторные квартиры
с продуманными планировками.**

3^м

ПОТОЛКИ

3D-ТУР ПО КВАРТИРЕ



3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ →

АНТРЕСОЛИ

Антресоли в «Сигнатур» — это простор и свобода для вашего образа жизни.

Благодаря высоким потолкам в квартирах с мансардой появляется возможность обустроить полноценный второй уровень.



Полноценное функциональное пространство.

Это не просто декоративный элемент, а функциональное пространство, которое легко превратить в спальню, кабинет, детскую, гардеробную или уютную зону отдыха.

В ЧЁМ ПРЕИМУЩЕСТВО:

Антресоли — то, что делает эти квартиры по-настоящему уникальными.

Антресоль добавляет порядка 10–15 м² полезной площади без необходимости покупать квартиру большей площади — это удобно, выгодно и по-настоящему гибко. Пространство подстраивается под ваш ритм жизни: работать, отдыхать, заниматься творчеством или уединяться с книгой.

ЖК «Сигнатур» предлагает современные планировки, в которых каждый метр работает на комфорт.

ТЕРРАСЫ





ТЕРРАСЫ – ЧАСТНЫЙ УГОЛОК НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

**Завтрак с видом
на поле – новый стандарт утра.**



3D–ВИЗУАЛИЗАЦИЯ →

ДЕТАЛИ, ИЗ КОТОРЫХ СКЛАДЫВАЕТСЯ КОМФОРТ

Инженерия и конструкция

- Газовый двухконтурный котёл в каждой квартире
- Стены: керамический блок 380 мм, прочность 2.1 НФ
- Стяжка пола под финишную отделку

Энергоэффективность

A класс

ожидаем по факту

B класс

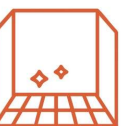
по проекту

Окна и высота

- Пятикамерный профиль, однокамерный стеклопакет
- Потолки — 3 метра во всех квартирах

Лифты и подъезды

- Лифты в каждом подъезде
- Пассажирский лифт до 1 тонны. Турция
- Сквозные подъезды с удобным доступом с двух сторон
- Подъезды — от 16 м², с зоной ожидания и местами для колясок
- Кладовые помещения на цокольных этажах



ЖИЗНЬ ВНУТРИ: ВСЁ ПОД РУКОЙ

Собственная инфраструктура — часть продуманного района.

«Сигнатур» создаётся как полноценный жилой район, где всё необходимое рядом. Не нужно уезжать в город, чтобы решить бытовые задачи или найти место для отдыха. Инфраструктура здесь — не формальность, а повседневное удобство.

Внутри
комплекса будут:

- Супермаркет у центрального бульвара - для ежедневных покупок
- Автомойка и шиномонтаж - это удобно, быстро, рядом
- SPA и банный комплекс - для восстановления и отдыха
- Кофейни и небольшие магазины - на первых этажах
- Спортивные площадки и велодорожки - по всей территории
- Пешеходный бульвар 25 метров шириной - как связующее пространство и место притяжения
- Детские и семейные зоны - с теньевыми навесами, мягким покрытием и безопасной логикой размещения

АКТИВНАЯ ЖИЗНЬ

Спорт, движение и энергия прямо во дворе.

**В «Сигнатур» удобно быть активным.
Без сложной подготовки, без абонементов просто выйти
из дома и включиться в движение.**

Во дворах и на бульваре предусмотрены спортивные площадки, беговые и велодорожки, зоны для воркаута и тренажёры на открытом воздухе. Это не показательный спорт, а часть повседневной жизни.

Утренние пробежки, зарядка на свежем воздухе, мини-футбол с соседями, игра в баскетбол с детьми – в «Сигнатур» всё это происходит естественно, на фоне зелени, среди домов и людей. Активный район – живой район. «Сигнатур» строится не только для отдыха, но и для движения. Для тех, кто хочет жить энергично – в ритме, но без суеты.



БУЛЬВАР – ЭТО СЕРДЦЕ «СИГНАТУР»

**Центральный бульвар
в «Сигнатур» — это не просто
дорожка между домами.**

Это широкая, зелёная ось района,
где встречаются соседи, играют дети,
пробегают по утрам и отдыхают вечером.

Бульвар шириной 25 метров протянется сквозь жилые кварталы, соединяя разные точки притяжения: магазины, площадки, кафе, места отдыха и спорта. Это пространство не про движение, а про пребывание. Его идея — создать повседневную, красивую и тёплую пешеходную среду, которую хочется пройти медленно.

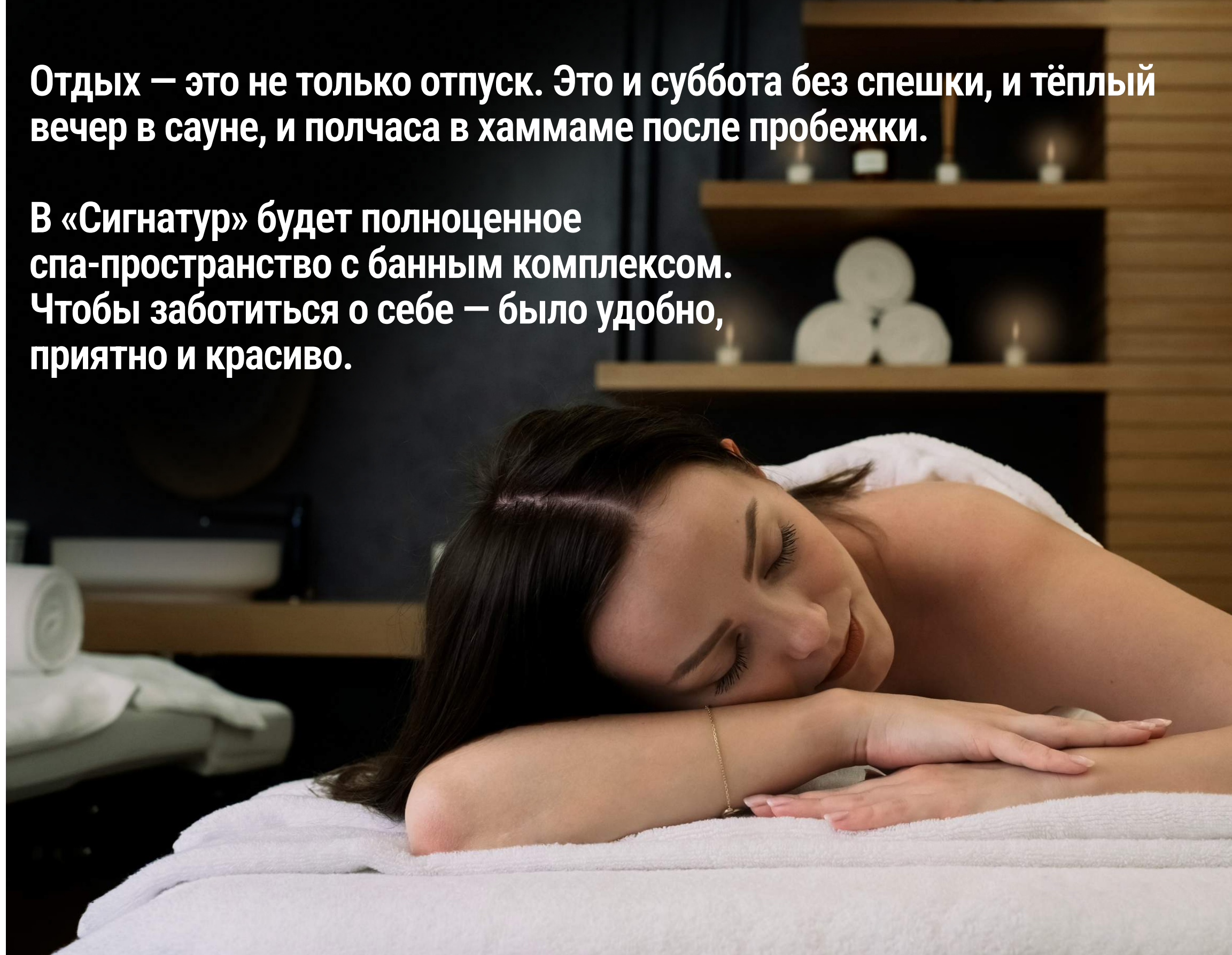
Здесь можно гулять с собакой, пить кофе на скамейке, кататься на самокате, встречаться с друзьями — и просто быть. В бульваре — весь ритм и характер «Сигнатур»: спокойствие, порядок, уют, достоинство.

СПА-ГАЛЕРЕЯ

- сауна, хаммам, массажный кабинет, зоны отдыха
- расслабление рядом с домом — роскошь, доступная каждый день.
- идеально после рабочих дней и для зимних вечеров

Отдых — это не только отпуск. Это и суббота без спешки, и тёплый вечер в сауне, и полчаса в хаммаме после пробежки.

В «Сигнатур» будет полноценное спа-пространство с банным комплексом. Чтобы заботиться о себе — было удобно, приятно и красиво.



СУПЕРМАРКЕТ - РЯДОМ, КАК НАДО

В «Сигнатур» запланирован собственный супермаркет. Он будет построен на въезде в комплекс, чтобы:

- обеспечить жильцам ежедневный комфорт: продукты, бытовое и хозяйственное — всё рядом
- избежать шума, суеты и движения машин в жилых кварталах
- создать логичную и безопасную структуру: инфраструктура вынесена к границе комплекса, а не интегрирована в жилые дома

Такое расположение признак европейского подхода к проектированию районов. Удобно, доступно, но не мешает ни детям, ни отдыху, ни зелени внутри комплекса.

КОМФОРТ И СВОБОДА ПРЯМО У ВАШЕГО ДОМА

Он интегрирован в общую инфраструктуру комплекса и учитывает все потребности современного городского жителя: от быстрого шиномонтажа до полного технического обслуживания, не покидая территории домашнего квартала.

АВТОСЕРВИС «СИГНАТУР» – ЭТО СОЧЕТАНИЕ СКОРОСТИ, КАЧЕСТВА И КОМФОРТА.



ДВОР БЕЗ МАШИН



**Во дворе: живая аллея,
лавочки, тень деревьев,
места для отдыха, общения
и игры.**

Пространство организовано так, чтобы детям было безопасно, а взрослым комфортно.

Автомобили не мешают жизни во дворе: парковка вынесена за пределы пешеходной зоны, предусмотрен проезд только для экстренных служб. Это не просто проходной двор — это место, где приятно быть.

3D-ТУР ПО ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ





Старт продаж — 2025 год

Это начало новой истории.
Возможно, вашей.

2 квартал

ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ РОЛИК

ПОСМОТРЕТЬ РЕКЛАМНЫЙ РОЛИК →

Сигнатур



наследие
вашего будущего

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:

+7 (4012) 79-90-79

Поселок Луговое,
ул. Мира,
Центральный переулок

makrostroy@bk.ru



«Сигнатур» – не просто точка на карте.
Это пространство, где дом – больше, чем
стены. Это место силы. Семьи. Уюта.