Сигнатур

наследие
вашего будущего

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

«Сигнатур»

Это масштабный жилой район комфорт-класса в Калининградской области, в посёлке Луговое, недалеко от города. Проект будет включать более 100 домов, в том числе индивидуальные жилые дома (ИЖС), и строится по принципам квартальной застройки.

Основная идея проекта — создать цельную, живую и человечную 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.

Комфорт без излишней роскоши:

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

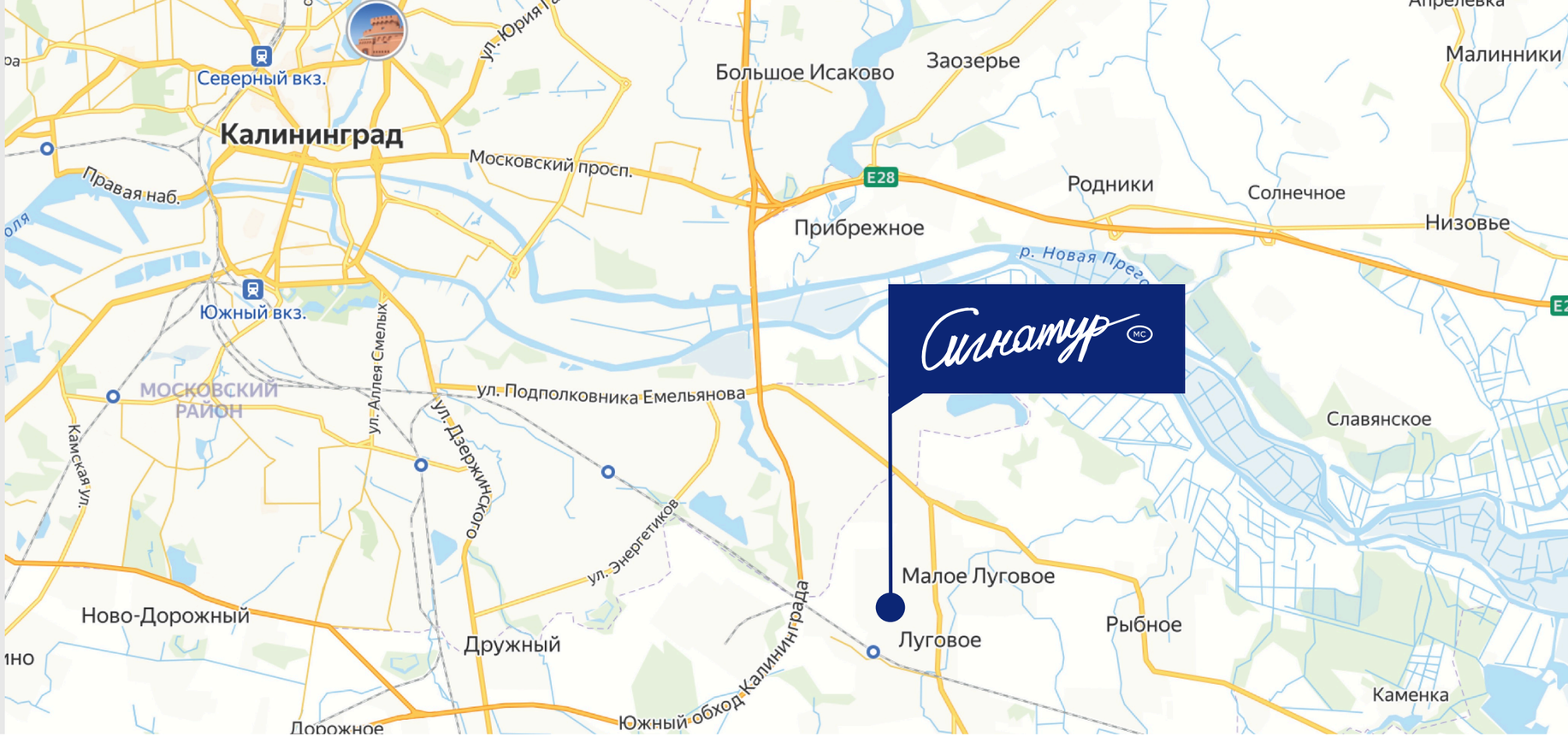
Простая красота и устойчивость:

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

Квартальная идентичность:

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

ЛОКАЦИЯ



20 мин
до центра Калининграда

15 мин
березовске карьеры

30 мин
до аэропорта

10 мин
до metro

15 мин
до леса

35 мин
до моря

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.

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

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.

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

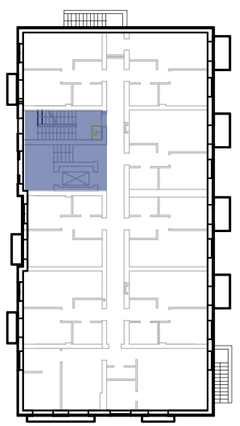
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМОВ

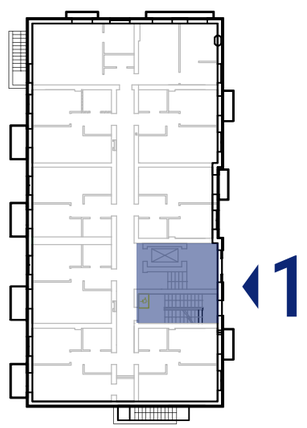
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

НУМЕРАЦИЯ ДОМОВ И ПОДЪЕЗДОВ

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

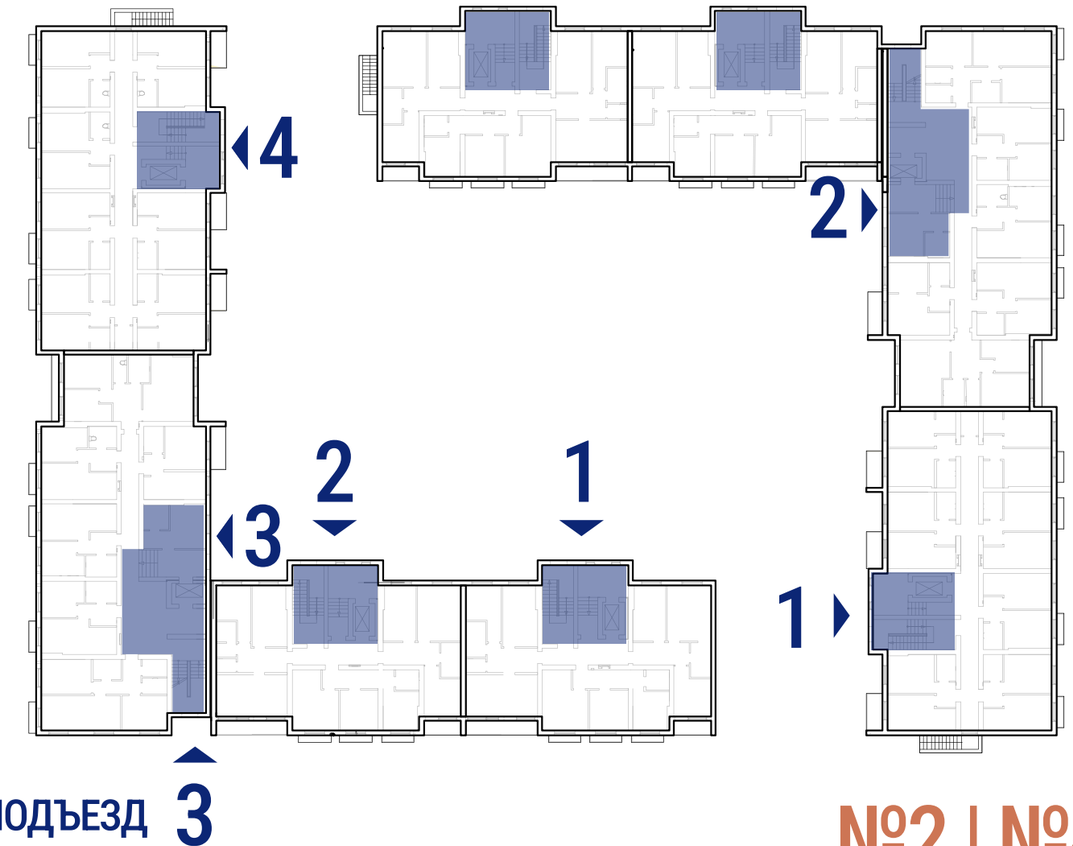
ДОМ
№9 | №11





№10 | №12

ДОМ
№1 | №3
№5 | №7



№2 | №4
№6 | №8

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.

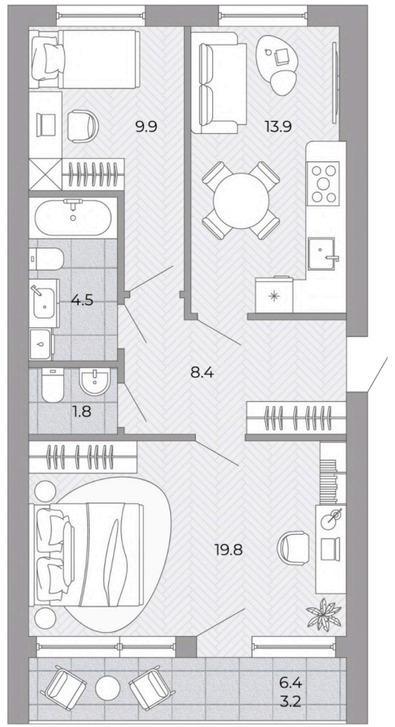
Что это даёт жильцам?

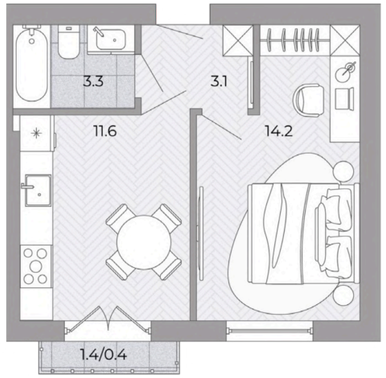
Собственное пространство под открытым небом, где можно отдыхать, заниматься садоводством, встречать гостей или просто наслаждаться видом. Террасы расширяют жилую площадь, создавая эффект открытого балкона с дополнительным уютом. Это возможность иметь приватный уголок для семьи без выхода на общий двор.

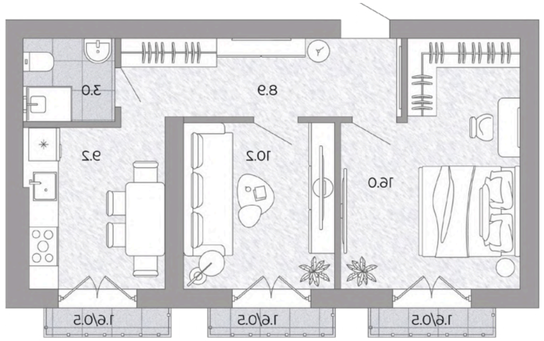
Почему это важно?

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:

А антресоли — это 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

Энергоэффективность

A класс — ожидаем по факту

B класс — по проекту

Окна и высота

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

Инженерия и конструкция

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

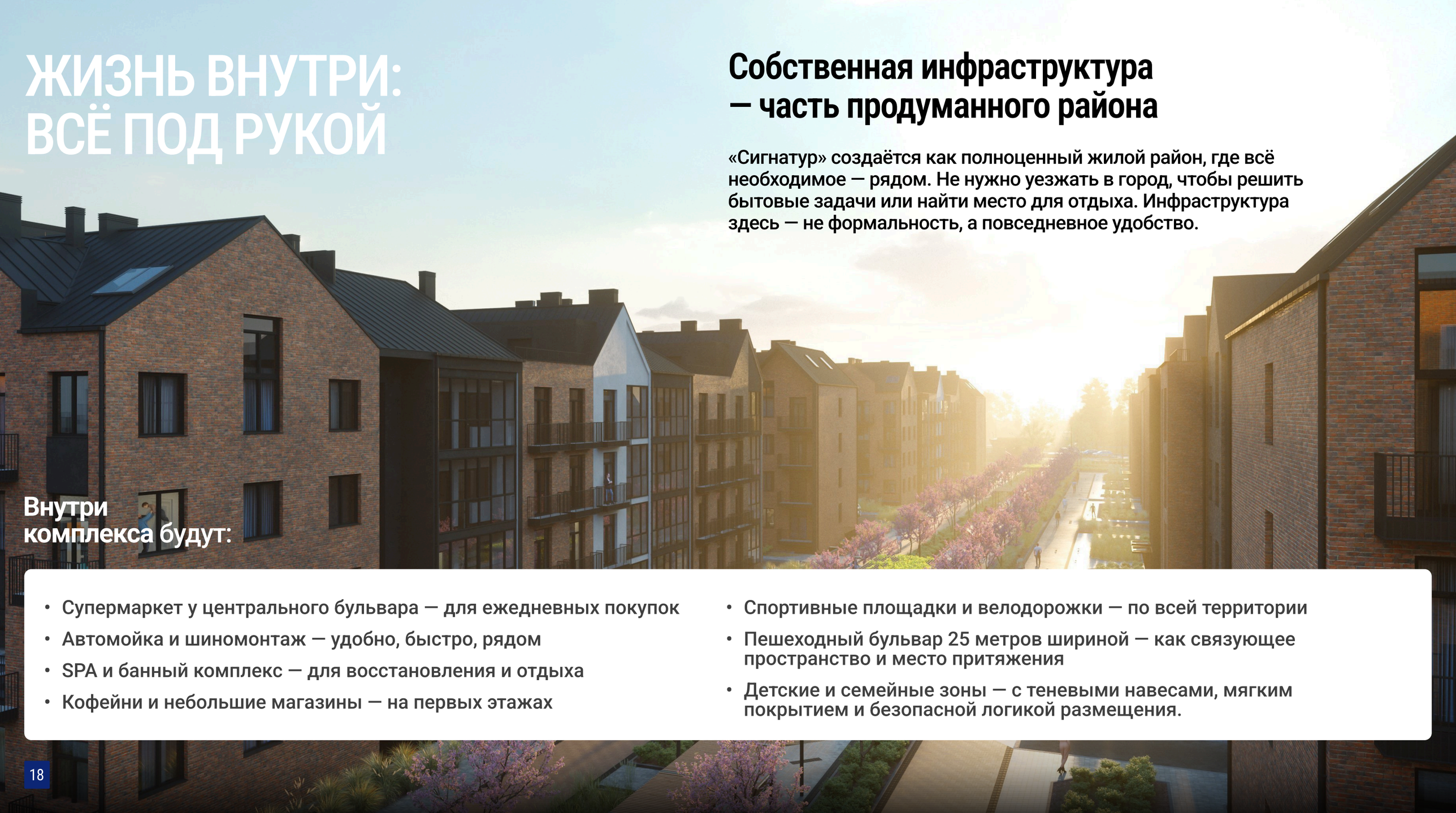
Лифты и подъезды

- Лифты в каждом подъезде
- Грузовой лифт до 1 тонны. Турция
- Сквозные подъезды с удобным доступом с двух сторон
- Подъезды — от 16 м², с зоной ожидания и места 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 — 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 теневыми 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 показной 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 — 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 продвижение, а про пребывание. Его идея — создать повседневную, красивую и тёплую пешеходную среду, которую хочется пройти медленно.

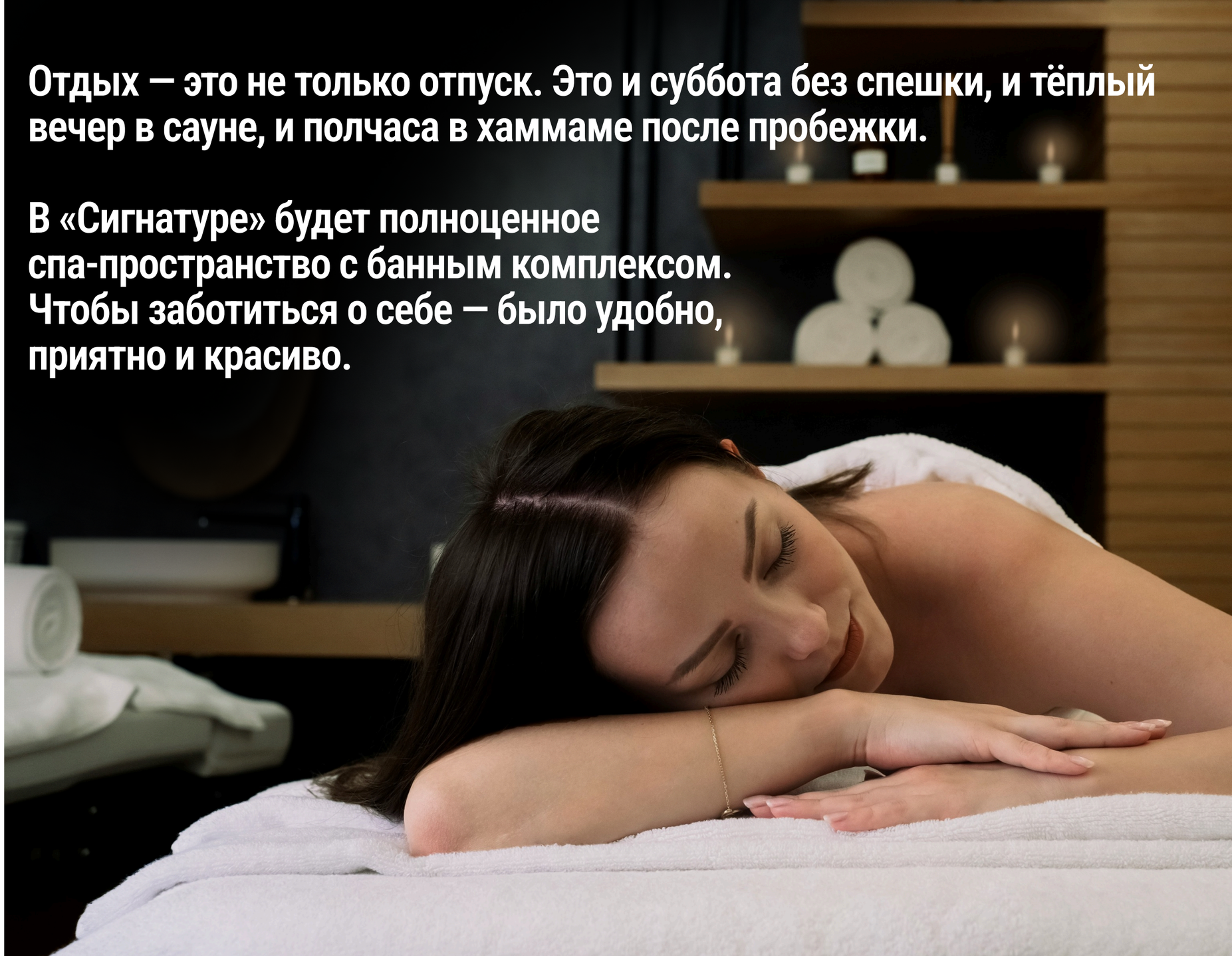
Здесь можно гулять с собакой, пить кофе на скамейке, кататься на самокате, встречаться с друзьями — и просто быть. В бульваре — весь ритм и характер «Сигнатур»: спокойствие, порядок, уют, достоинство

СПА-ГАЛЕРЕЯ

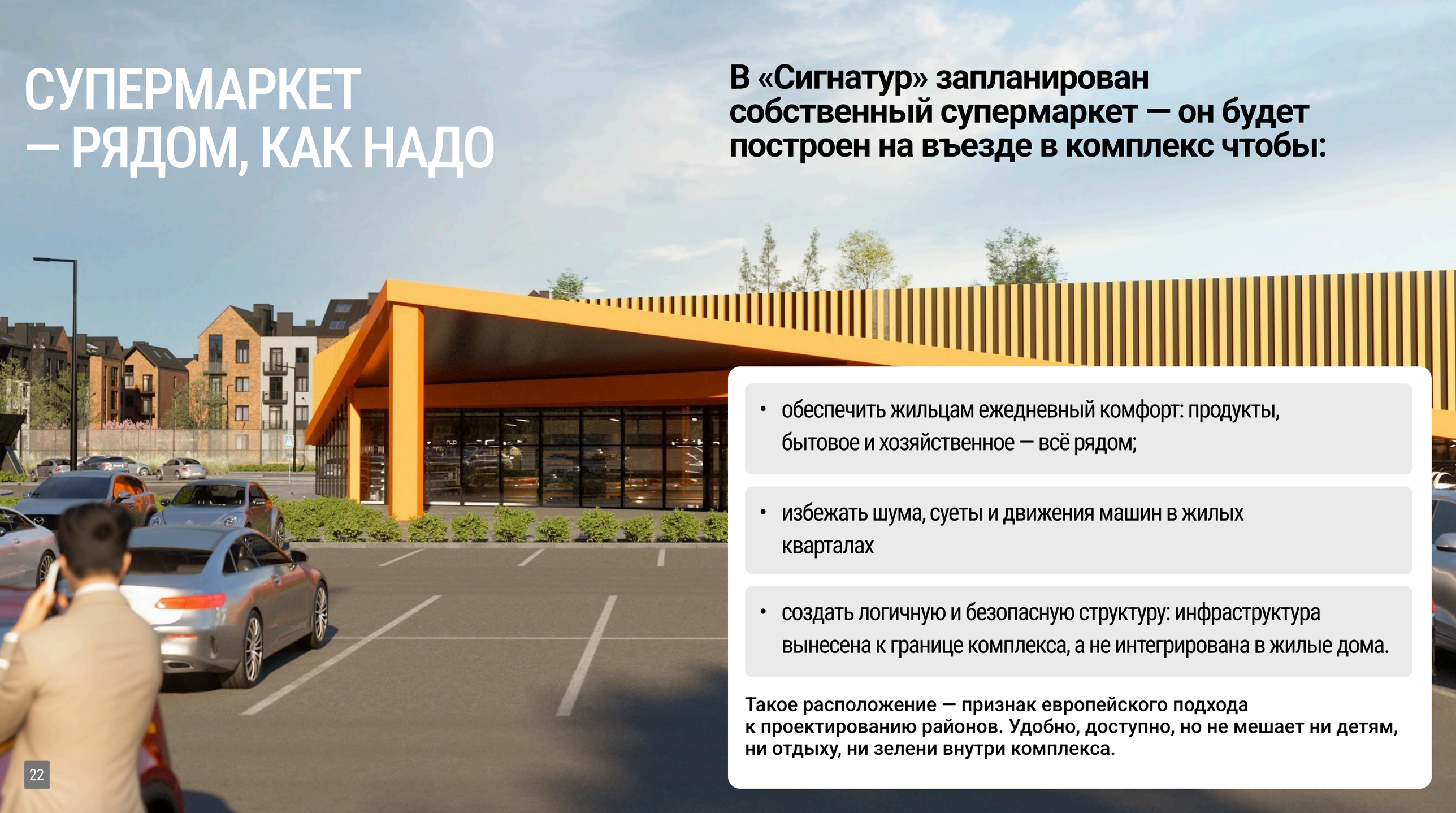
- сауна, хаммам, массажный кабинет, зоны отдыха.
- расслабление рядом с домом — роскошь, доступная каждый день.
- идеально после рабочих дней и зимних вечеров.

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

В «Сигнатуре» 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

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

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.

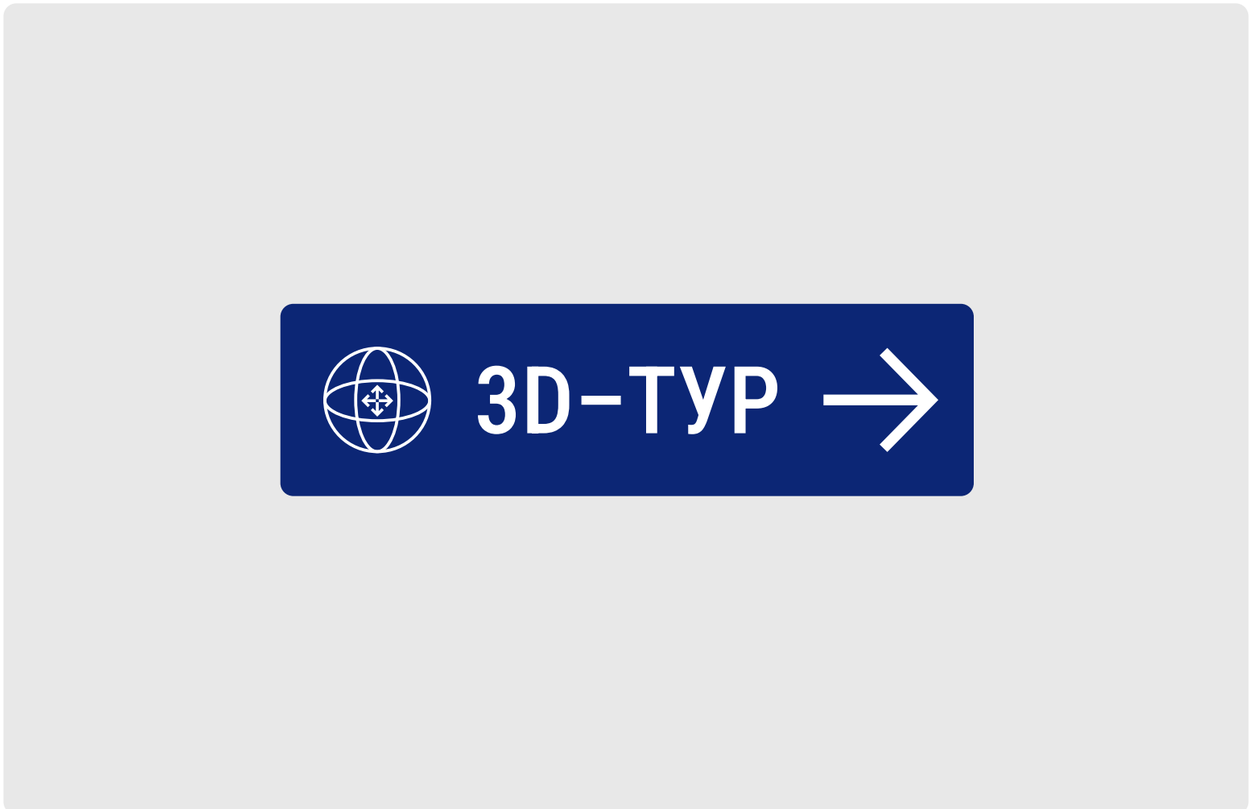
ДВОР БЕЗ МАШИН

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.

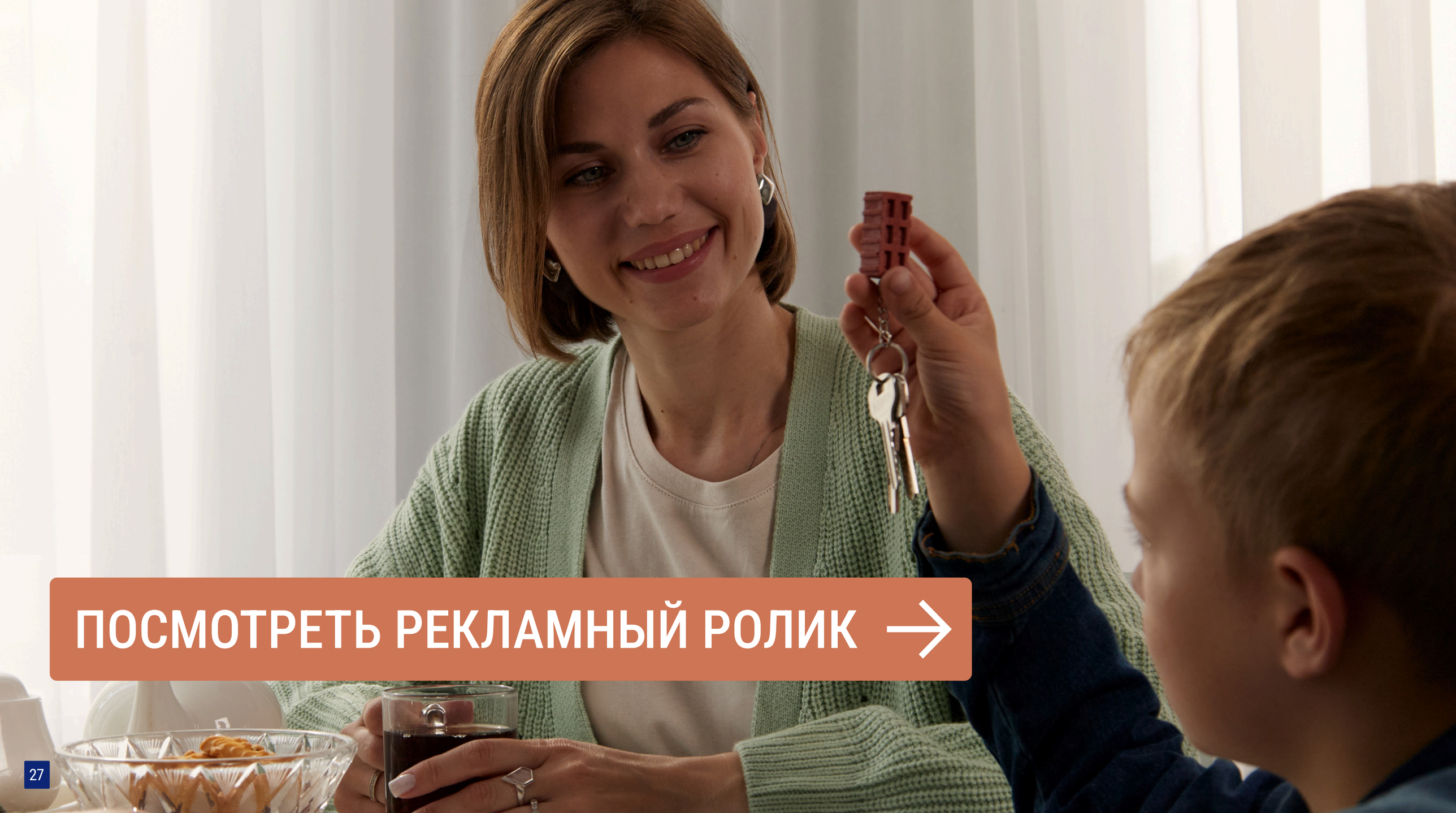
3D-ТУР ПО ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ



Старт продаж — 2025 г

2 квартал

Это начало новой истории. Возможно, вашей. Квартиры с отделкой или в черновом варианте. Возможность рассрочки и ипотечных программ.


ПОСМОТРЕТЬ РЕКЛАМНЫЙ РОЛИК

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:

+7 (4012) 79-90-79

**Поселок Луговое,
ул. Мира,
Центральный переулок**

makrostroy@bk.ru