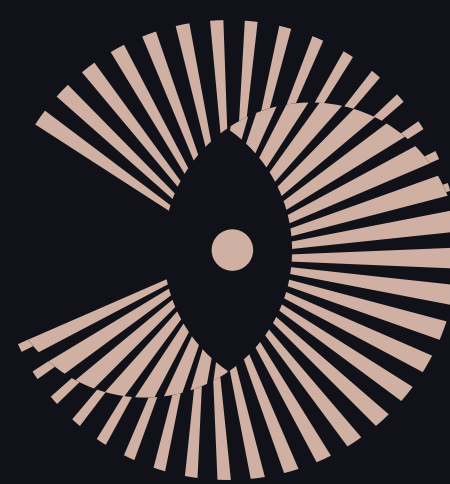


# КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЧШЕГО




ЭРМИТАЖ

КУЛЬТУРНЫЙ КВАРТАЛ

# СОДЕРЖАНИЕ

нажмите на раздел, чтобы перейти к нему

|   |    |
|---|----|
| КОНЦЕПЦИЯ  | 3  |
| О ПРОЕКТЕ   | 4  |
| ГЕНПЛАН И ЦИФРЫ   | 7  |
| АРХИТЕКТУРА   | 9  |
| БЛАГОУСТРОЙСТВО   | 11 |
| УМНЫЕ СИСТЕМЫ   | 14 |
| РЕЗИДЕНЦИИ  | 17 |
| ПАРАДНЫЕ  | 20 |
| КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ  | 22 |
| WHITE BOX   | 24 |
| КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ   | 25 |
| КОММЕРЦИЯ   | 26 |
| ПАРКИНГ   | 27 |
| ЗАСТРОЙЩИК  | 29 |

# ЭРМИТАЖ — ЭТО ИСКУССТВО. ИСКУССТВО ЖИТЬ

Только представьте: Вы погружаетесь в атмосферу первого культурного квартала в Краснодаре. В каждом элементе — задумка великого художника, каждая резиденция — произведение искусства. «Эрмитаж» задает тон стиля и элегантности лучшим районам мира. Он наполнен духом закрытого элитного клуба. Для вас только лучшее, только исключительная жизнь в недостижимости.

Это ваша галерея жизни, это Ваш «Эрмитаж».

# ОКУНИТЕСЬ В МИР ГЕНИЯ И КРАСОТЫ

«Эрмитаж» объединяет исторические контуры с современным содержанием. Он олицетворяет гармонию вневременного творчества и современных инноваций. Культурный квартал не просто воссоздает атмосферу великого музея, он собирает шедевры в свою коллекцию. Перформанс-дворы в виде картин великих художников: Малевича, Кандинского и других гениев искусства. Вдохновение эстетикой формы и цвета будет наполнять жизнь резидентов каждый день.

Творчество и креатив нашли отражение не только в дворах-картинах «Эрмитажа», но и в ландшафте культурного квартала. Сквер Татлина и зеленый променад Розановой открывают новые грани искусства в гармонии с природой. Подобно величественному дворцу «Эрмитаж» окружен культурным ореолом, и каждый его уголок создан для того, чтобы резиденты ежедневно чувствовали красоту жизни и постигали великие тайны искусства.



# ЛОКАЦИЯ

 7 мин.



Клубный квартал  
«Архитектор»



Клиника  
«Екатерининская»



ВВК «Экспоград-Юг»



Школа №102

 15 мин.



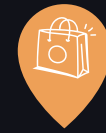
СК «Баскет-Холл»



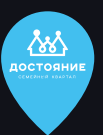
СК «Город спорта»



СК «Дворец самбо»



ТЦ «Сыр»



Семейный квартал  
«Достояние»



Школа №97



«Россия - моя история»



Детский сад



10 мин.



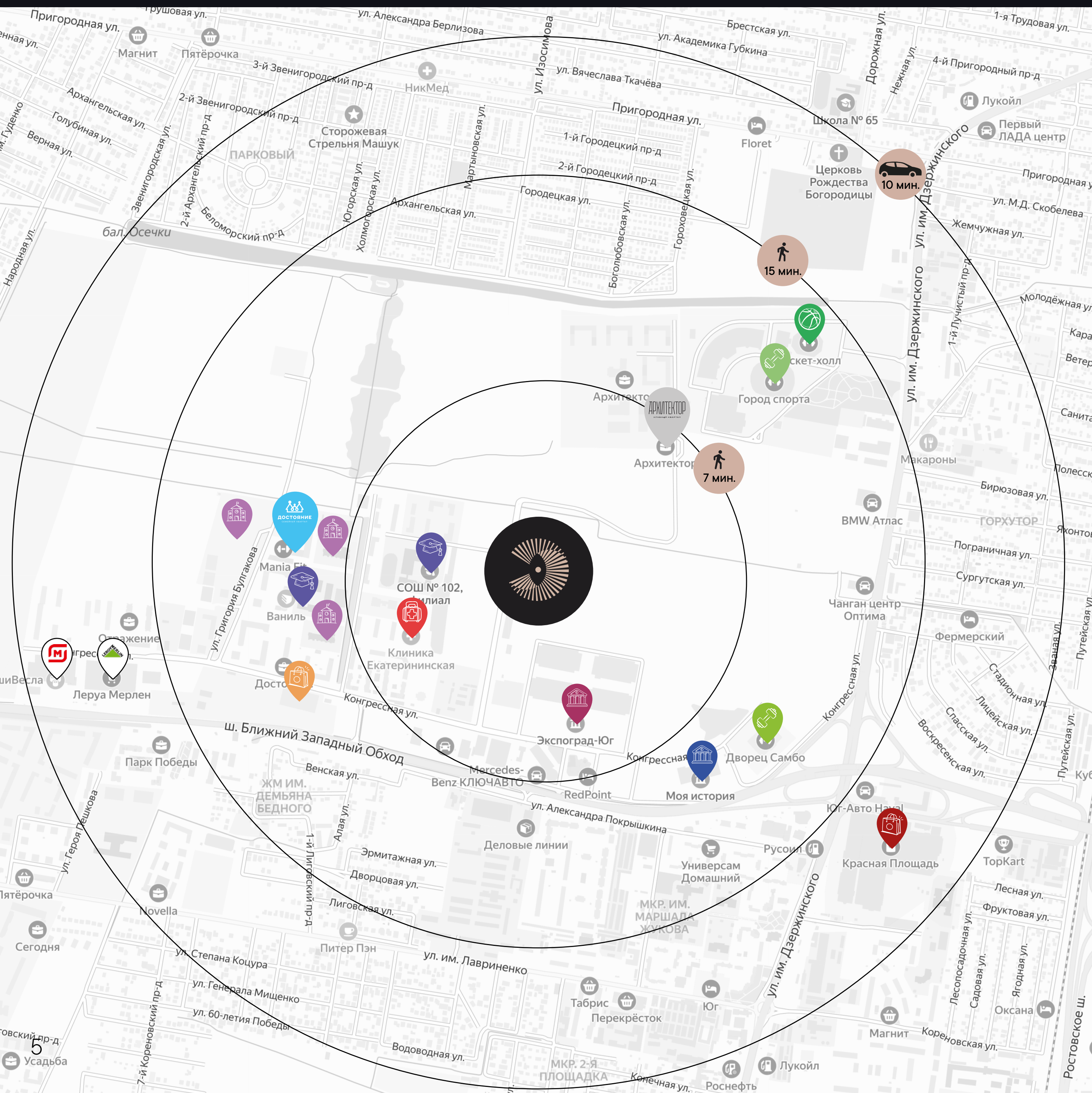
Гипермаркет «Магнит»



ТРЦ «Красная Площадь»



«Лера Мерлен»





4  
дома

9-18  
этажей

11,5  
гектар

1895  
квартир

11 500  
м<sup>2</sup> площадь аллей

2,87-4,22  
высота потолков





# ФИЛОСОФИЯ ФОРМЫ

Современная, сдержанная и впечатляющая — такой останется архитектура «Эрмитажа» в истории города. Мы стремимся создавать не просто здания, а культурное наследие. Лаконичная геометрия домов гармонично сочетается с окружающим ландшафтом, создавая неповторимый образ этого места. Минимализм — основа современного представления о красоте и изяществе.

Завораживающий язык архитектуры говорит с резидентами на уровне форм, материалов и света.

Даже ночью «Эрмитаж» вдохновляет резидентов и жителей города мягким светом, пронизывающим контуры квартала. «Эрмитаж» — продолжение стиля и элегантности лучших мировых районов и беспрецедентно новый уровень жизни в Краснодаре.



# ВСЯ КРАСОТА В ОКНАХ ВАШЕЙ КВАРТИРЫ

Французские окна придают легкость фасаду, создают завораживающее отражение.

Специальное покрытие стёкол оградит квартиру от активных УФ-лучей в жаркую погоду, а в зимний период защитит от потери тепла.



**Лучшие виды  
в резиденциях  
на 18-м этаже**

Высота оконного проёма

**3,2М**



**Французское  
остекление  
увеличенного  
формата**

Высота оконного проёма

**1,8М**



# ДВОРЫ — КАК ОТДЕЛЬНЫЙ ВИД ИСКУССТВА

Может показаться, что двор вашего жилого комплекса больше нужен детям, которые там играют. Однако это не так. В «Эрмитаже» мы решили организовать это пространство абсолютно по-новому. Вместо обычных газонов дворы преобразуются в настоящие произведения искусства, вдохновленные художниками-авангардистами.

Прогуливаясь по дворам-картинам «Эрмитажа», вы погружаетесь в мир искусства, где каждый метр олицетворяет свободу выражения и креативность.

Перформанс-дворы становятся источником вдохновения и радости, они обогащают жизнь резидентов, создавая уникальную атмосферу творчества и инноваций.



Картина К. С. Малевича «Супрематизм 1»

# КОГДА ВИРТУАЛЬНАЯ РЕАЛЬНОСТЬ СКУЧНЕЕ

Детские площадки «Эрмитажа» — это ожившие юные мечты. Интерактивные элементы унесут детей в мир приключений, развивая их воображение и творческие способности. Насыщенные цвета и яркие конструкции, а также комфортные покрытия с безопасными элементами создадут идеальный мир, в котором подрастающее поколение раскроет новые грани своей фантазии.

А для самых юных резидентов «Эрмитажа» мы подготовили нечто особенное — игровые площадки будут наполнены песком, как на Мальдивских островах. Каждый элемент — важная составляющая экосистемы «Эрмитажа», способствующая развитию и радости ваших детей.

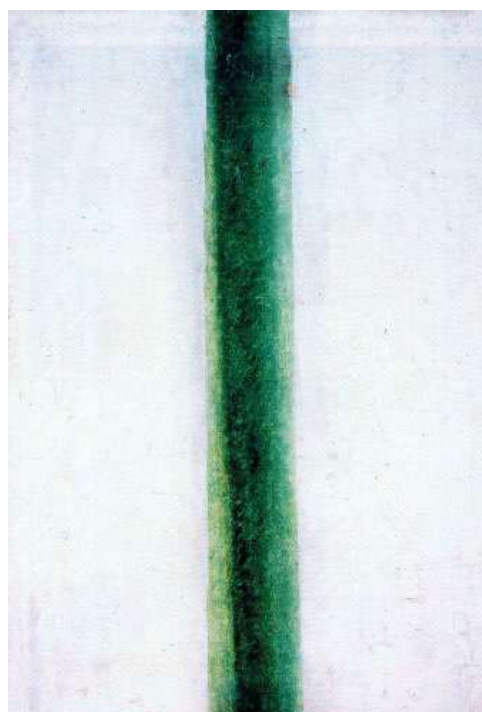


# БУЙСТВО КРАСОК ВНЕ СЕЗОНА

В Краснодаре более 180 солнечных дней в году, поэтому уникальные растения цветут в городе весь год. В «Эрмитаже» мы отказались от традиционного однотонного ландшафта. Здесь резиденты всегда будут наслаждаться буйством красок, независимо от сезона.



*Площадь Лисицкого*



*Зелёная полоса Розановой*



*Площадь Кандинского*



*Сквер Малевича*

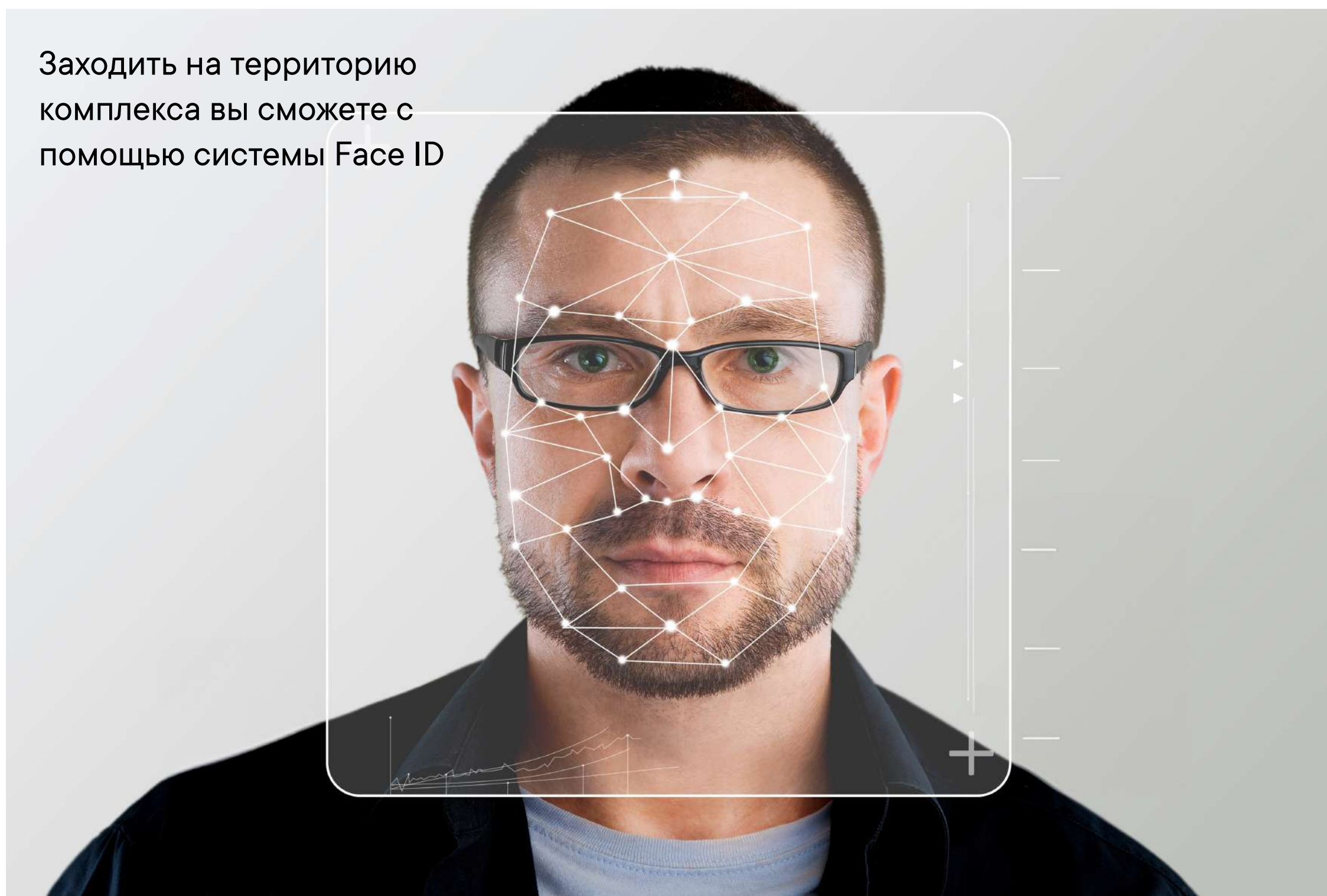


# ЦИФРОВЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ ЭПОХИ

В современном мире, где инновации уже давно облегчают жизнь, резиденты «Эрмитажа» наслаждаются лучшими достижениями науки в области комфорта

НИКАКИХ ЛИШНИХ ДВИЖЕНИЙ:

Заходить на территорию комплекса вы сможете с помощью системы Face ID



Индивидуальные ключ-карты





С помощью системы *hands free*  
«Эрмитаж» узнает вас и автоматически  
распахнёт перед вами свои двери



Круглосуточное видеонаблюдение 24/7  
будет доступно каждому резиденту



Приложение для Smart TV позволит  
просматривать камеры видеонаблюдения  
культурного квартала



Кафе

Въезд Entrance

991XA 193

T823BB 193

# ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО НЕ ТОЛЬКО В КВАРТИРЕ

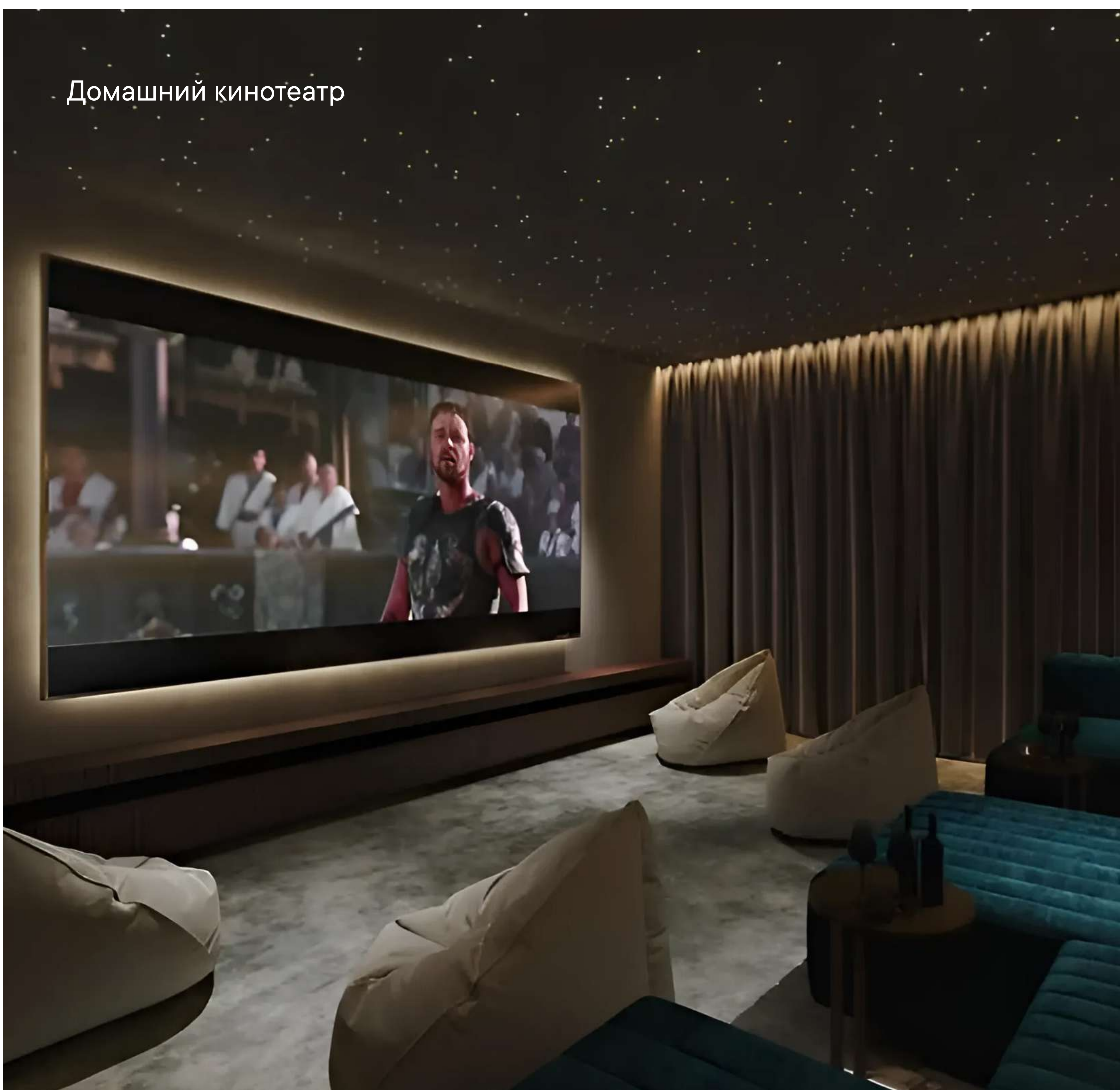
В современной жизни порой важные события происходят одновременно. У ребёнка намечается шумный праздник к окончанию учебного года, а у вас — закрытие квартального отчета. Для таких случаев мы организовали специальные пространства на первых этажах домов культурного квартала: домашний кинотеатр, плейхаб с проектором и игровой приставкой и, конечно, коворкинги для важных бизнес-задач.

Мы выступили за рамки стандартного подхода к холлам, чтобы вы могли выходить из своей квартиры и не покидать комфортное пространство дома. Коворкинги и плейхабы — это дополнительные локации для каждого резидента комплекса. Организуйте здесь рабочую встречу или просто отдохните с друзьями, не нарушая приватную атмосферу вашей квартиры.

Игровая комната для самых маленьких



Домашний кинотеатр





Плейхаб с проектором и игровой приставкой

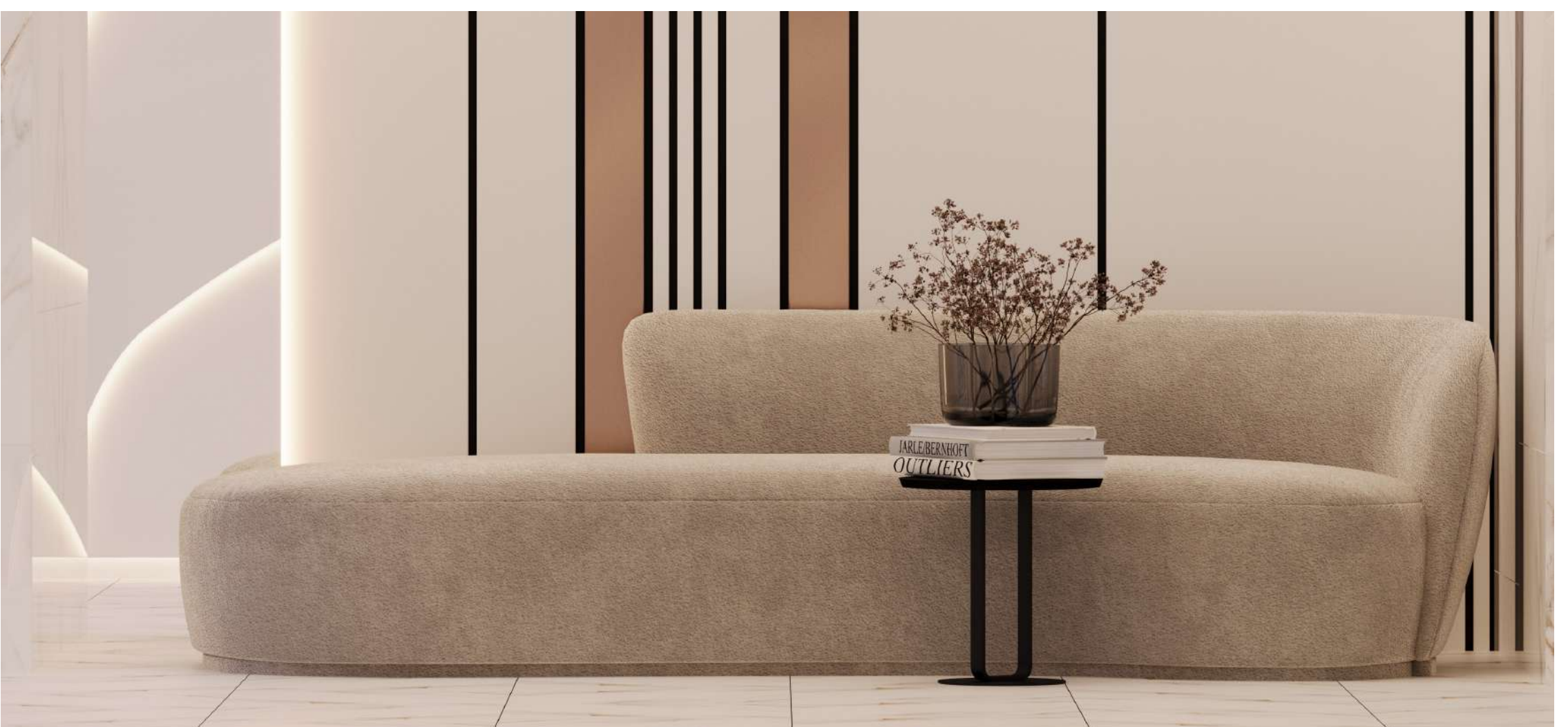


Коворкинг для важных бизнес-задач

# А ЭТО ТОЧНО ПОДЪЕЗД? НЕТ, ЭТО ПАРАДНАЯ

Наши парадные созданы по проектам ведущих российских дизайнеров. Четкие линии, нежные оттенки и благородные материалы создают элегантную атмосферу, повествующую о безупречном вкусе резидентов «Эрмитажа».





# НЕБЕСНЫЕ ТЕРРАСЫ

Террасы резиденций «Эрмитажа» словно парят над Краснодаром, открывая своим жителям захватывающие виды на ландшафт южной столицы. Это ваш оазис личного спокойствия и красоты.

Здесь встречаются два мира — бурлящий урбан и атмосфера загородного дома на природе. Почувствуйте жизнь по-новому — покажите детям Большую Медведицу, устройте романтический ужин под бездонным звёздным небом, насладитесь красотой рассветов и закатов. Позвольте себе маленькие радости, которые подарят большие эмоции.

# ЗАЛИТЫЕ СОЛНЦЕМ КВАРТИРЫ

Рассматривать необычный паттерн города, вдохновляясь на реализацию новых идей. Ощущение вершины мира и безграничных возможностей — вот, что чувствует резидент «Эрмитажа» в своей квартире.

Здесь потолки не нависают, забирая часть пространства, а наоборот, увеличивают его благодаря подходу high flat. Высота потолков в квартирах с террасами — до 3,77 метров. Реализуйте самые необычные идеи дизайна или позвольте свободным формам и линиям создать уникальное пространство в вашем доме.

# ОТДЕЛКА WHITE BOX

Резиденции «Эрмитажа» передаются владельцам в отделке white box или в готовом интерьере. В варианте white box мы подготовили пространство квартиры для воплощения ваших идей. Вы, словно художник на чистом холсте, напишете шедевр — свою квартиру. Возможно, это будет аскетичный дизайн с элементами современного искусства и металла в отделке или, наоборот, — чувственный интерьер с бордовыми оттенками и деревянными акцентами. Это ваш дом, и только вам решать, какой атмосферой вы его наполните.



# КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ

Кроме того, будущие резиденты могут выбрать лоты с полностью готовым дизайном, мебелью и техникой. Разнообразие дизайнерских решений позволит выбрать вариант, отражающий ваш индивидуальный вкус. При этом стильные фактуры и мягкие цвета интерьера сделают пространство каждой квартиры эстетичным и уютным.



# ГАЛЕРЕЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Коммерческий кластер, где перед вами открываются масштабные перспективы. Представьте, как вечером улицы «Эрмитажа» наполняются мягким светом, а витрины «Галереи» сверкают роскошью и привлекают гуляющих резидентов. Уютный итальянский ресторанчик или модное бистро, куда на бранч будут собираться ваши друзья.

Будьте гостем этих изысканных заведений или откройте свое дело мечты. В «Эрмитаже» ваши возможности безграничны.

КОММЕРЦИЯ

ЭРМИТАЖ



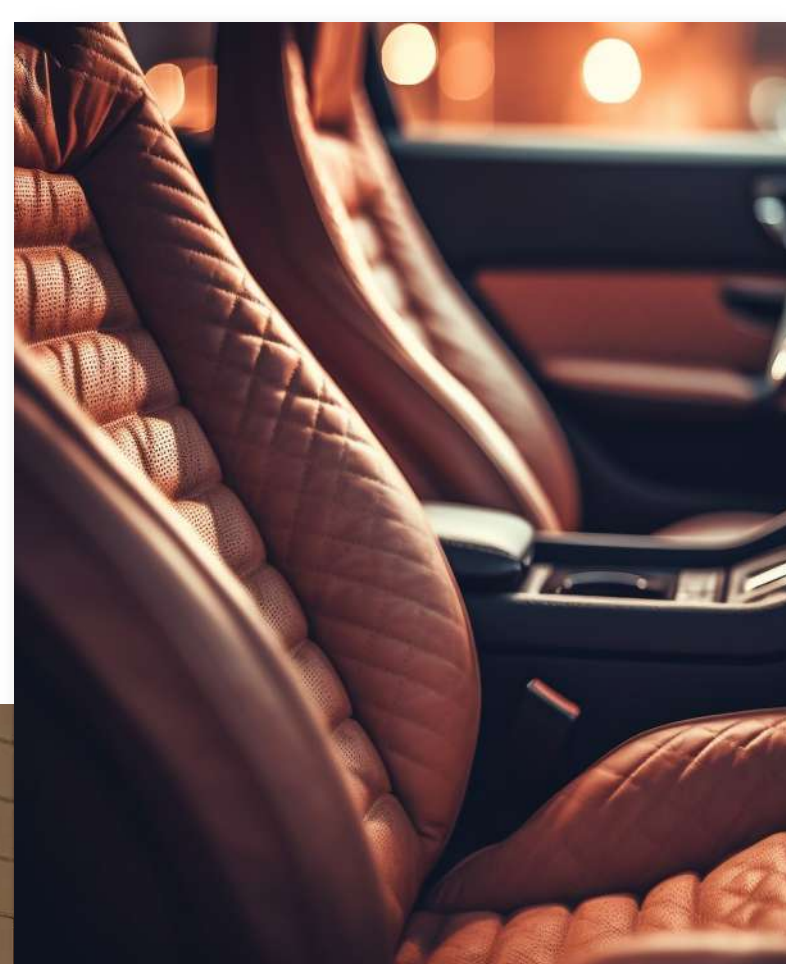
# ПОЗВОЛЬТЕ СЕБЕ ЛЮБОЙ АВТОМОБИЛЬ

В «Эрмитаже» мы предусмотрели зарядные станции для электрокаров. Пока машина заряжается, вы проводите время дома, а не в томительном ожидании рядом с электрозаправкой. Не ограничивайте себя в желаниях и решитесь стать обладателем автомобиля будущего.

В «Эрмитаже» инновации сливаются в синергии с практичностью, поэтому на паркинге вы сможете подкачать шины или привести чистоту в салоне благодаря собственному сервису.



Эстетика является частью повседневной жизни резидентов, поэтому даже пространство паркинга выполнено по дизайн-проекту. Оно сочетает в себе баланс формы и функциональности, стиля и практичности. Футуристичные элементы и линии создают игру света и теней, а мягкие подсветки с автоматическими датчиками движения подчеркивают премиальность автомобилей резидентов «Эрмитажа».



# ЗАСТРОЙЩИК

«ЮгСтройИнвест» вот уже на протяжении более 20 лет предан идее не просто строительства, но созидания и возведение настоящего культурного наследия. В каждом случае мы работаем в соответствии с самыми высокими стандартами в области градостроительства. «ЮгСтройИнвест» возводит целые микрорайоны, которые придают энергию городам и наполняют жизни тысяч людей счастьем.

5 572 685  
сдано метров квадратных

286  
сдано домов

27  
социальных объектов построено

21  
год на рынке

7  
микрорайонов построено

6  
торгово-офисных центров построено





Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно рекламный характер, не является публичной офертой в соответствии со ст. 435 п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта, не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях. Качественные характеристики квартир и нежилых помещений отражены в проектной и рабочей документации, их необходимо уточнять при обращении в офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком. Актуальные условия продаж можно узнать у менеджеров отдела продаж.