

КРОНЫ *и* ВОЛНЫ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАССА



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
У ВОДЫ И ЛЕСА



№1
в СПб по объему
строительства*

19 млн м²
земельный банк

№1
по объему продаж**

81 социальный
объект

> 30 ЛЕТ
в строительстве

392 сданных
жилых дома



11
жилых комплексов

> 50
построенных
и введенных домов

> 5,5 ТЫС.
счастливых семей

> 230 ТЫС.
введенных м²

SetlEstate



ЛИДЕРСТВО И ЭКСПЕРТИЗА

Более 20 лет опыта на рынке недвижимости. Квартира для семьи или коммерция для бизнеса — мы знаем весь рынок Калининграда и снимаем с вас лишние заботы.



СИСТЕМА ОДНОГО ОКНА

Пришли в один офис — и сделали всё. Быстро, удобно и с полной уверенностью в результате. Не хотите никуда ехать — оформим сделку через онлайн-сервис.



БЕЗОПАСНОСТЬ

Мы проверяем документы, условия, партнёров — всё прозрачно и под контролем. Вы чувствуете спокойствие, потому что за вами стоит надёжная команда.



ПОДДЕРЖКА

Мы рядом на любом жизненном этапе: первая покупка, расширение семьи или инвестиции. Слышим ваши потребности и поддерживаем в важных решениях.



ВЫГОДА

Новостройки без комиссии, помощь в возврате налогов, ипотечное и юридическое сопровождение — мы все продумали, чтобы у вас оставалось больше денег и свободного времени.



ГОТОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Мы создаем готовое пространство для жизни: квартира с чистовой отделкой от застройщика и продуманный сервис мебелировки. Можно просто въехать и наслаждаться новым домом — без лишних хлопот. Не нужно искать разных подрядчиков и тратить силы на организацию - у нас уже все готово.



ЖИЗНЬ КАК ОТДЫХ

Светлогорск — курортная жемчужина Балтийского побережья. Мягкий климат, морской воздух, минеральные источники, сосновый лес и красивейшее озеро — жизнь как отдых круглый год.

Особую изюминку ему придает атмосфера старинного европейского городка. Стиль средневекового Раушена сохранился в узких центральных улочках, фахверковой архитектуре, красных черепичных крышах.

Современный Светлогорск — это благоустроенный город с развитой инфраструктурой. Здесь по новым стандартам возводятся микрорайоны и дома, которые созданы для по-настоящему комфортной жизни. Калининград находится всего в получасе езды. Поэтому светлогорцам так легко совмещать жизнь и отдых на берегу моря с работой и учебой в столице Янтарного края.



КРОНЫ и ВОЛНЫ

Кроны и волны — это жизнь в окружении роскошных лесных пейзажей и непосредственной близости к побережью Балтийского моря, вдохновлённая атмосферой отдыха на загородном курорте. Здесь неспешные прогулки вдоль пруда, походы, занятия велосипедным и лыжным спортом перестанут казаться чем-то редким и недостижимым, а станут приятной частью повседневности. Проводите время осознанно, уделяя особое внимание тем, кто поистине важен: детям, близким, друзьям.

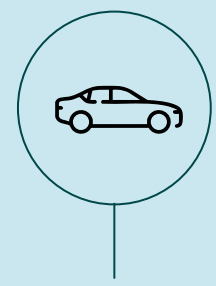
Объект расположен в п. Горбатовка Зеленоградского района. Примыкает к границе Светлогорска.





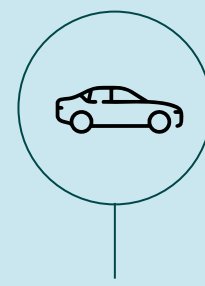
РАСПОЛОЖЕНИЕ

Жилой комплекс «Кроны и волны» строится в посёлке Горбатовка Зеленоградского района. Находящийся в окружении живописного Светлогорского леса, он станет личным оазисом спокойствия и единения с природой.



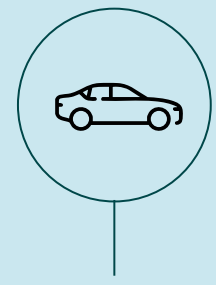
10 мин

озеро Тихое и парк творчества «Муза»



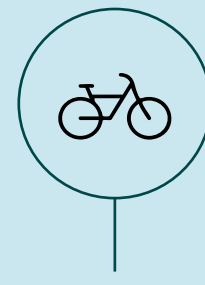
15 - 20 мин

побережье Балтийского моря



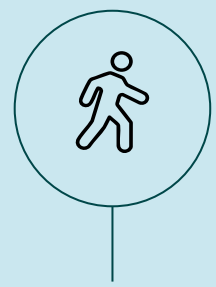
10 мин

до исторической части Светлогорска на машине



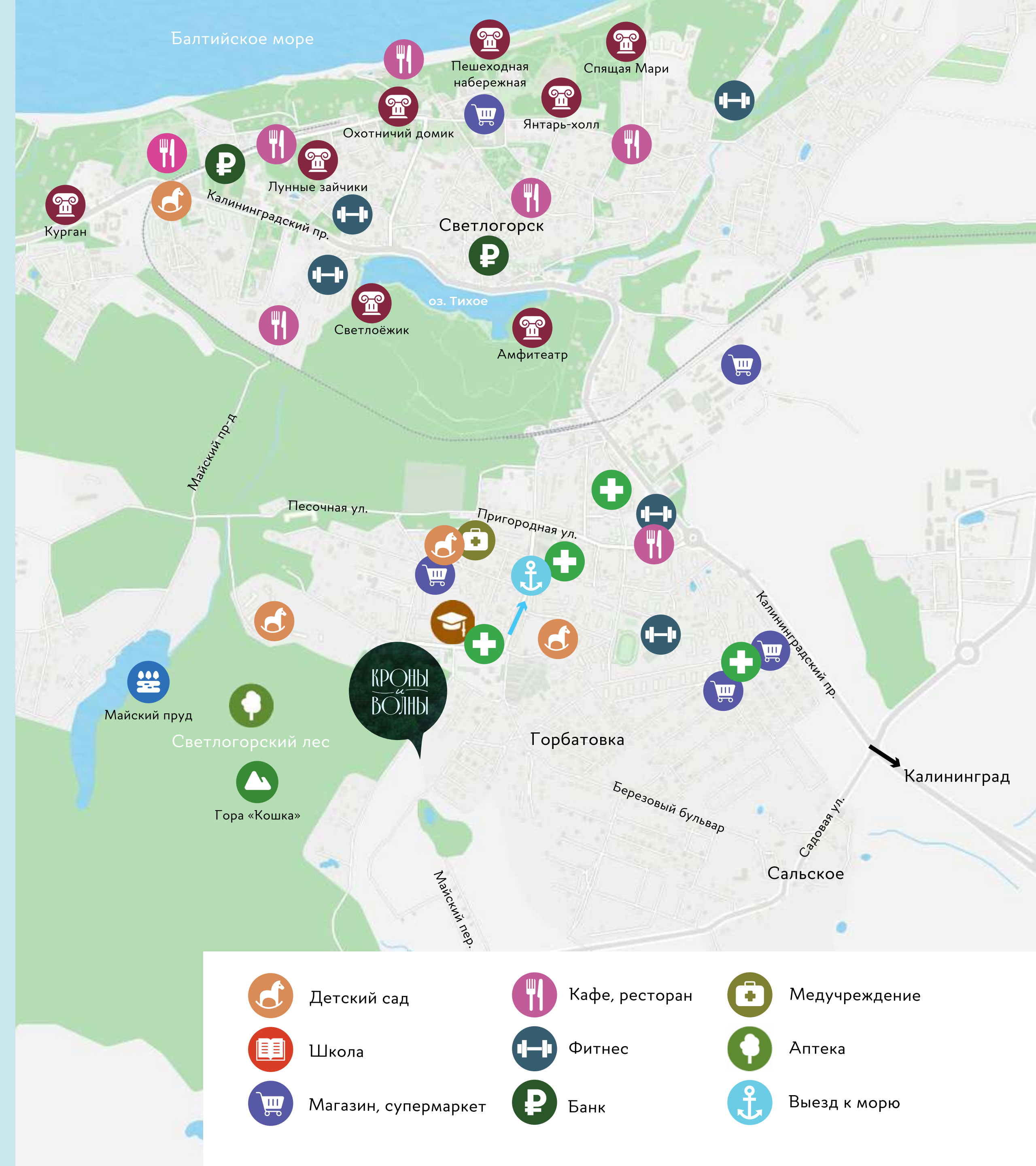
15 мин

до исторической части Светлогорска на велосипеде



20 мин

до вокзала «Светлогорск-1», с которого отправляются электрички в направлении Зеленоградска и Калининграда



Детский сад



Школа



Магазин, супермаркет



Кафе, ресторан



Фитнес



Банк



Медучреждение



Аптека



Выезд к морю

О ПРОЕКТЕ
В ЦИФРАХ
1 ОЧЕРЕДЬ

1 кв. 2028 г.
срок сдачи

483
квартиры

4
этажа

18
коммерческих помещений

2,75-3 м
высота потолков

123
кладовые





ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

Первая очередь – это 6 домов по 4 жилых этажа с подвалом. На закрытой территории реализуют концепцию «двор без машин», разместив все проезды и парковки со стороны входов в подъезды.

Безопасность обеспечит постоянное видеонаблюдение. Просматривать записи с камер будущие новосёлы смогут с помощью мобильного приложения.

Специально для удобства маломобильных людей при входе в подъезды появятся плавные подъёмы, а тамбуры перед лифтами будут широкими и просторными.

В каждом доме оборудуют помещения для хранения колясок и велосипедов, доступные только жителям. В одном из зданий также обустроят комнату матери и ребёнка для всех резидентов.



АРХИТЕКТУРА

Отделка фасадов будет выполнена из декоративной штукатурки, стилизованной под кирпичную кладку. Благодаря текстуре, подобранной цветовой гамме, а также большой площади остекления лоджий экстерьер в полной мере отразит концепцию уникальной локации, где шелестящие кроны высоких деревьев встречаются с мягкими морскими волнами. В вечернее время архитектурную выразительность зданий подчеркнёт подсветка.

Стистика «крон» и «волн» будет продолжена и в деталях современного дизайнерского оформления холлов.







ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК «Кроны и волны» расположится в районе со сложившейся инфраструктурой. В 500 м находится школа, а менее чем в километре — два детских сада. В домах жилого комплекса предусмотрены помещения для коммерческих организаций. Поэтому все необходимое будет в прямом доступе жителей: кафе, магазины, аптеки, пункты выдачи маркетплейсов и т.п.





FRIOS

CAFE

COFFEE

← ОЗЕРО
← БЕЛОСЛАВ

SetGroup

Благоустройство

Излюбленным местом для неторопливых прогулок, проведения семейных пикников да и просто отдыха в тишине и спокойствии станет благоустроенный пруд на территории жилого комплекса. Такая близость к природе воссоздаст атмосферу загородной жизни, обеспечив все условия для умиротворения, восстановления душевного равновесия. А любителям активного досуга придётся по душе веломаршрут, по которому из собственного двора можно доехать до Светлогорска.

Чтобы жителям самых разных возрастов было комфортно и интересно находиться во внутреннем дворе, здесь установят дизайнерские детские площадки, а также обустроят зоны для занятий спортом и тихого отдыха. Пространство украсят деревья, кустарники и газоны.

«Кроны и волны» — дог-френдли среда, поэтому на территории появится площадка для выгула собак, а в домах — специально оборудованные места для мытья лап.



Благоустройство

Внутри ЖК «Кроны и волны» появятся велосипедные дорожки для поездок как по территории, так и вокруг всего комплекса с выездом в г. Светлогорск.

Внутридворой бульвар, площадь с ландшафтным дизайном и современное наружное освещение — все для прогулок не только днем, но и в вечернее время. Благоустроенные зоны отдыха, спортивные и игровые площадки разнообразят времяпровождение и сделают семейный отдых более активным.

Для безопасности жителей дворы будут закрыты для проезда автомобилей. Площадки для парковки расположатся перед входами в парадные.









ПАРКИНГ



SetiGroup



БЕЗОПАСНО. Паркинг располагается на территории жилого комплекса и оснащен камерами видеонаблюдения и системой удаленного доступа.

УДОБНО. Парковки расположены со стороны входов в подъезды, обеспечивая удобство паркинга и подвоза грузов.

КВАРТИРЫ

В ЖК «Кроны и волны» представлены квартиры с различными планировками. Так, владельцы недвижимости на первом этаже будут иметь выходы на открытые террасы – индивидуальные площадки с металлическими ограждениями по периметру. Эффект живой изгороди создадут высаженные кустарники.

На последних, четвёртых этажах разместятся лоты в формате High Flat с трёхметровыми потолками. Их особенностью станет наличие открытых лоджий-террас, с которых резидентам откроется эстетичный вид на кроны расположенного практически на расстоянии вытянутой руки леса и на водную гладь пруда или благоустроенную территорию внутреннего двора с ландшафтным дизайном.

Квартиры сдаются с предчистовой отделкой по стандарту «Серый ключ», возможна покупка с отделкой Nord Line.



SETL KIDS

Территория умных и активных. Эксклюзивные игровые площадки для гармоничного развития детей всех возрастов разработаны совместно с детскими психологами специально для Setl Group.



1 Уникальное игровое оборудование, разработанное совместно с психологами, стимулирует интеллектуальное и физическое развитие детей.



2 Оборудование детских площадок из натуральных и экологических материалов: оно приятно на ощупь, безопасно и способствует развитию творческого воображения в максимально естественной среде.



3 Текстурные покрытия площадок с резиновым покрытием и газоном делают развлечения безопасными и разнообразными, а рельефный ландшафт и холмы создают новые сценарии для игр — веселись, познавай, фантазируй вместе с SetlKids.



0-3 года

3-7 лет

7-12 лет

4 Площадки разделяются на 3 возрастные группы, что помогает в развитии ребенка на каждой стадии его взросления.



5 Для активных игр — большая площадка для малышей — компактные игровые комплексы в частных дворах-патио. Благодаря такому зонированию игровых пространств, дети будут играть со сверстниками на интересных площадках, а во внутренних дворах будет тихо и спокойно.





ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И ХОЛЛЫ

Стилистика крон и волн будет продолжена и в деталях современного дизайнерского оформления холлов.

Входные группы выполнены светопрозрачными из тёплого алюминиевого профиля, что позволяет сделать холлы максимально освещенными. Над входами расположены стеклянные козырьки из закаленного стекла. Входные двери в подъезды оборудованы современными панелями видеодомофонов с видеокамерой, с возможностью просмотра видео картинки в тёмное время суток, с 2-хсторонней связью посетитель-житель.





ПОДЪЕЗД
№1
КВАРТИРЫ
1 - 43



01



SetlGroup

ВОЛНЫ

E.D.

E.D.

ВОЛНЫ

- 1 1-10
- 2 11-21
- 3 22-32
- 4 33-43

01

КРОНЫ
и
ВОЛНЫ

- 36
- 37
- 38



ОТДЕЛКА NORD LINE



Представленные варианты меблировки имеют ознакомительный характер. Характеристики передаваемой квартиры указаны в Договоре. Представленная меблировка не входит в стоимость квартиры, а является примером дизайн-проекта.

КОЛЛЕКЦИЯ WHITE И SILVER



Отделка **NORD LINE** представлена в двух цветовых вариантах — **White** и **Silver**. Они отличаются только цветом напольного покрытия — светлый и более темный оттенки серого.

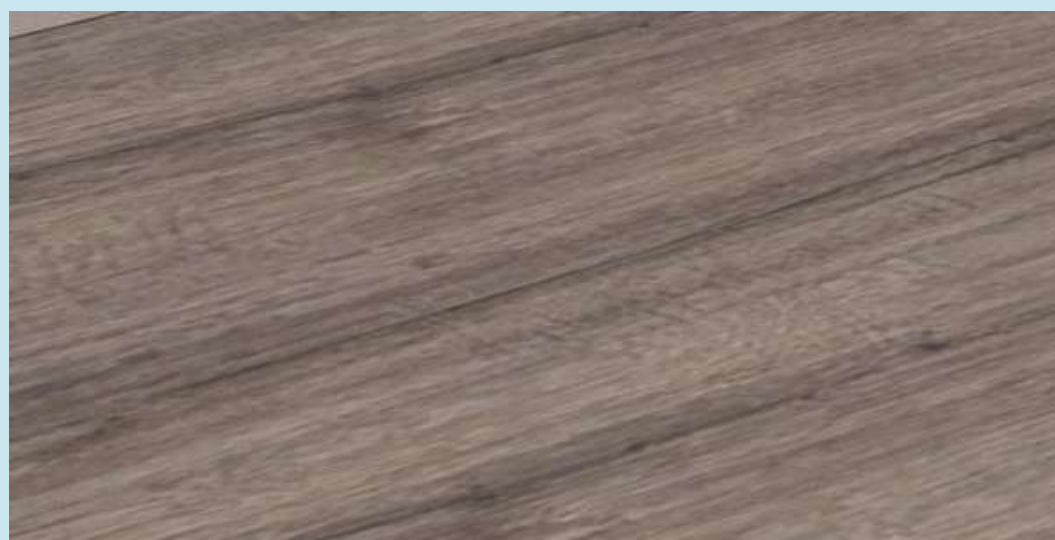
Акцент сделан на напольном покрытии, которое является доминантой интерьера. В остальном оформлении будет идентичным.

WHITE

SILVER



КОЛЛЕКЦИЯ WHITE И SILVER



НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ

Наша главная новинка — ультрасовременное и износостойкое напольное покрытие — кварцвиниловый ламинат.



ШИРОКИЙ ПЛИНТУС

Плавный переход от стен к полу обеспечивает современный широкий белый плинтус с кабель-каналом.



ОБОИ ПОД ПОКРАСКУ

Белые флизелиновые обои под покраску.



НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ

Ровная матовая поверхность, защита от протечек.



МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

Белые двери с никелевой/хромированной фурнитурой в двух вариантах: глухая для жилых помещений, остекленная — для кухонь.



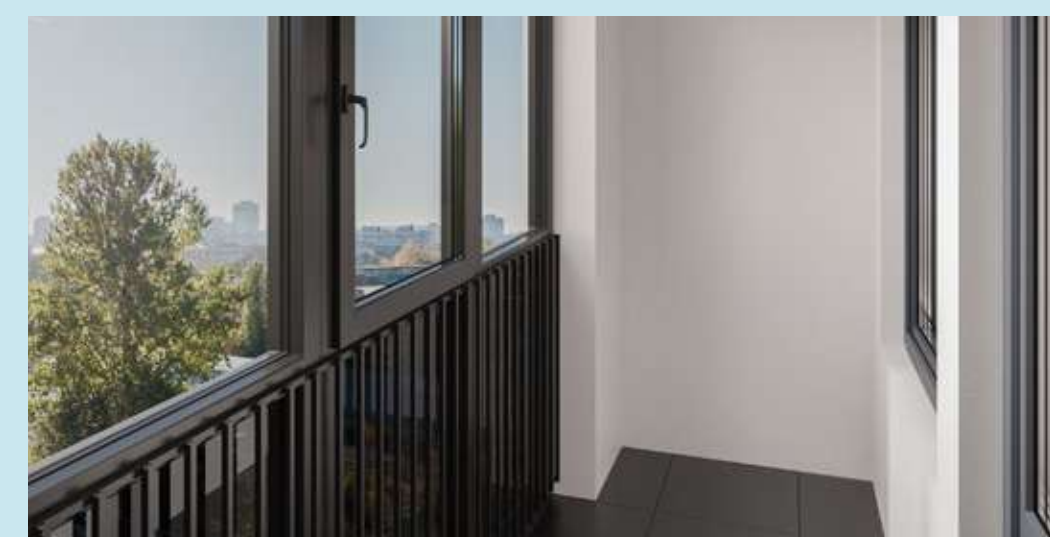
ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

Металлическая входная дверь с декоративной внутренней МДФ-панелью. Внутренняя панель — белого цвета.



ФУРНИТУРА

Стильные матовые выключатели и розетки в серебристом цвете.



УЮТНЫЙ БАЛКОН

На балконах и лоджиях установлены колодки для подключения кондиционера. В качестве напольного покрытия уложен керамогранит.

НОВЫЙ ДИЗАЙН ВАННЫХ КОМНАТ



Крупноформатная плитка
под мрамор на стенах и полу

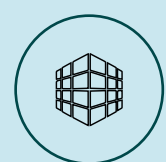
Вся сантехника — только
от надежных производителей

Акцентная стена
в темно-сером цвете

Теплый
пол

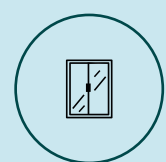
SetlGroup

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ



АРХИТЕКТУРА

Конструктивная схема здания — каркасная. В отделке фасадов используется декоративная штукатурка, стилизованная «под кирпич».



ОКНА

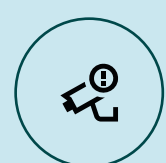
В квартирах застройщик установит пластиковые окна и двери на лоджии и террасы. Селективное покрытие стекол обеспечит комфортную температуру в любую погоду: летом окна защитят квартиру от нагревания, а зимой сохранят тепло в помещении.

Панорамное остекление лоджий — от пола до потолка — не только визуально расширит пространство и наполнит его естественным светом, но и позволит жителям в полной мере наслаждаться чарующим видом на Светлогорский лес.



ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Вентиляция в квартире естественная вытяжная, через вентиляционные каналы, расположенные в санузле и на кухне. Приток воздуха осуществляется через окна (система микровентиляции) и через приточный клапан в кухне. На лоджии определено место для установки внешнего блока кондиционера. Для подключения кондиционера на балконе предусмотрена электрическая розетка, которую также можно использовать для бытовых нужд.



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

На придомовой территории жилых домов и в помещениях каждого дома (в тамбуре при входе в парадную, в лифте, в колясочной) установлена система видеонаблюдения с возможностью просмотра и записи через мобильное приложение.



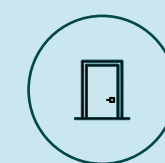
НАВИГАЦИЯ

Для удобства жильцов и гостей каждый жилой дом оборудован навигацией. При входе/въезде на территорию жилого комплекса установлен навигационный стенд.



ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ОТОПЛЕНИЕ

Для обеспечения стабильного напора воды на всех этажах, устанавливаются насосы (основной и резервный). В доме предусмотрен холодное и горячее водоснабжение, отопление с коллекторной разводкой. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от индивидуальной, автономной газовой котельной, пристроенной к 1-му дому.



ДВЕРИ

Двери в подъезды оборудованы доводчиками и электромагнитными замками. Вход в подъезд имеет удобный доступ с плавным подъемом, выполненным из тротуарной плитки, комфортный так же для доступа маломобильных групп населения.



ЛИФТ

Вход в лифт расположен при входе в парадную. Грузоподъемность 1 000 кг, с возможностью остановки на каждом этаже. Для определения местоположения кабины лифта на каждом этаже выполняется индикация с указанием направления движения (вверх/вниз) и номером этажа.



ЭЛЕКТРОННЫЕ ПРИБОРЫ УЧЁТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

В домах ЖК «Кроны и Волны» для автоматического сбора показаний внедряются «умные» электро-счетчики с GSM передачей данных.

КРОНЫ И ВОЛНЫ

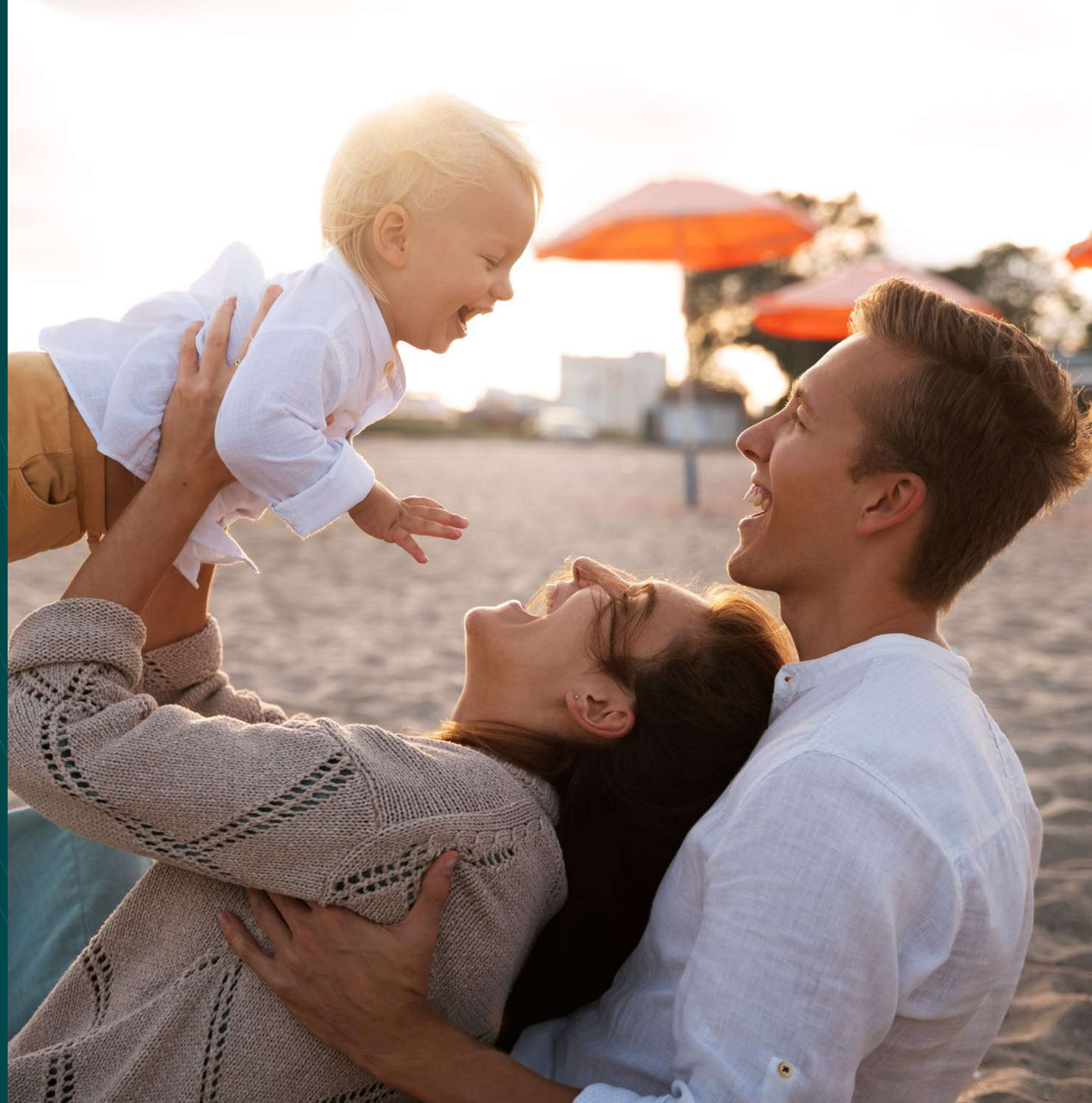
Любуйтесь роскошными лесных пейзажами в непосредственной близости к Балтийскому побережью.

Выбирайте активный отдых или неспешные прогулки вдоль собственного пруда.

Пользуйтесь всеми преимуществами городской жизни в атмосфере курорта.

Наслаждайтесь высокой технологичностью вашего дома.

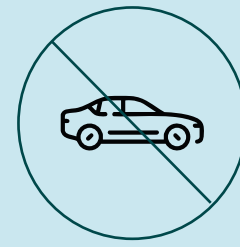
Позвольте себе уделить особое внимание тем, кто поистине важен: детям, близким, друзьям.



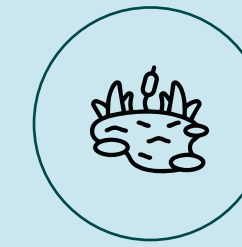
ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



Современный
малоэтажный формат



Закрытая территория —
«двор без машин»



Собственный
благоустроенный пруд



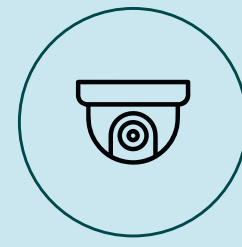
Живописные леса
у побережья
Балтийского моря



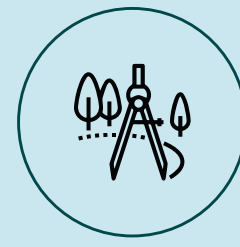
Зоны для спорта,
велодорожки и детские
площадки



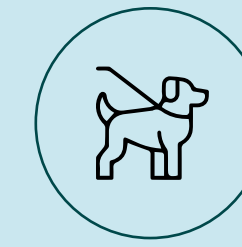
Квартиры
с открытыми террасами
и палисадниками



Круглосуточное
видеонаблюдение



Авторский
ландшафтный дизайн



Площадки для
выгула собак