

ГАРМОНИЯ



КРОНБУРГ

КВАРТАЛ ТАУНХАУСОВ

ДОСТУП-
НОСТЬ



КОМФОРТ



«Кронбург» – это ГАРМОНИЯ

*Компания «Масштаб»
рада представить вам свой новый проект –
квартал таунхаусов «Кронбург»*

Квартал таунхаусов «Кронбург» входит в состав градостроительного **мега-проекта «А101»**, в рамках которого ведется комплексное освоение земель вдоль Калужского шоссе.

Проект «А101» – один из первых проектов комплексной застройки на территории будущей **«Новой Москвы»**. Уникальность «А101» состоит в сочетании мультиформатной застройки (в рамках проекта возводятся **многоквартирные дома, таунхаусы, коттеджи, бизнес-центры и торговые комплексы**) с инфраструктурными элементами, необходимыми для комфортной и интересной жизни (**спортивные сооружения, прогулочные зоны, парки и скверы**). Параллельно со строительством жилья на территории мега-проекта «А101» возводятся **школы, детские сады, поликлиники**. Благодаря такому инфраструктурному наполнению, соседство со столицей, до которой рукой подать, становится для жителей «А101» приятным

дополнением, а не вынужденной необходимостью.

«Кронбург» – это настоящий **европейский квартал** таунхаусов с уютными улочками, красивыми бульварами, тенистыми скверами, развитой социальной и бытовой инфраструктурой. Здесь вас ждут уют, тишина и спокойствие.

Наш проект расположен в одном из наиболее благоприятных для проживания районе – юго-западном. Именно здесь вы сможете ощутить **свежесть сосновых лесов** и **прозрачность рек**, ведь недаром на Калужском шоссе расположены оздоровительные пансионаты и санатории. «Кронбург» в переводе означает **«Коронованный замок»**. Такое название проекту дано не случайно – ведь в основу его концепции легли малые городские кварталы Скандинавии и Германии, которые образовывались вокруг старинных замков. Эту же атмосферу уюта и престижа мы воссоздали в квартале таунхаусов «Кронбург».

УЮТ



«Кронбург» – ЭТО ДОСТУПНОСТЬ

Квартал таунхаусов «Кронбург» находится неподалеку от мегаполиса, где большинство современных людей проводят рабочие часы. Всего **12 км по Калужскому шоссе**, и лишь **4 км по внутренним дорогам** необходимо проехать до ближайшей **станции метро «Бунинская аллея»**. Добраться до «Кронбурга» можно как на личном автомобиле, так и на городском общественном транспорте. В перспективе квартал займет свое место в составе **«Новой Москвы»**.



НОВАЯ
МОСКВА

«Кронбург» – это ИСТОРИЯ

Квартал таунхаусов «Кронбург» возводится на территории сельского поселения Воскресенское, первые упоминания о котором уходят в далекий XVII век. Известно, что в начале XVIII века селом Воскресенское владел **сподвижник Петра I** – генерал-аншеф **П.И. Ягужинский**. Позднее имение перешло фавориту императрицы Елизаветы – И.И. Шувалову, первому куратору основанного М.В. Ломоносовым Московского университета и президенту Академии художеств. В начале XX века

Воскресенское приобрела **племянница** великого русского композитора **П.И. Чайковского** – Анна Львовна фон Мекк. В Воскресенском проживала двоюродная **сестра Чайковского** – Анна Мерклинг, гостил брат – художник Б.М. Кустодиев. После революции на месте имения был организован совхоз, а на месте старой усадьбы создан поселок городского типа. В последние годы вокруг Воскресенского началось строительство престижных коттеджных и дачных поселков.



НАСЛЕДИЕ

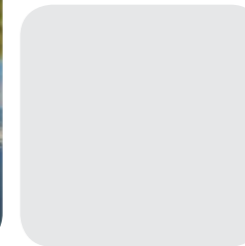
«Кронбург» – это ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Квартал таунхаусов «Кронбург» расположился в **экологически безупречном месте**. В это трудно поверить, однако всего в 2 км от Москвы простираются обширные **лесные массивы**. Общая площадь лесных участков, окружающих «Кронбург», превышает **272 гектара**. В окрестностях протекает **несколько рек**. Ближайшая из них – Чечёра. Она

перегорожена плотиной и питает **каскад из трех прудов**. Команде архитекторов, работавших над проектом квартала таунхаусов «Кронбург», удалось органично вписать застраиваемую территорию в уникальный природный ландшафт. Были **соблюдены все градостроительные нормы** по застройке прибрежных и прилегающих к лесу территорий.



ПРИРОДА



«Кронбург» – это РАЗНООБРАЗИЕ ВЫБОРА

Таунхаус в квартале «Кронбург» – это удачное **сочетание** функциональности **квартиры и** комфорта **собственного дома**, удобство расположения парковок и необходимая инфраструктура в шаговой доступности. **Территория квартала** составляет **7,34 га**, на которых органично расположатся **38 домов на 317 квартир**. Все квартиры продаются без отделки, и вы можете самостоятельно продумать и осуществить дизайн своего будущего дома.

В «Кронбурге» представлены **таунхаусы трех типов** – с придомовым участком, без него и квартиры, расположенные в угловых секциях.

У каждого типа квартир есть свои преимущества:

- В таунхаусах с индивидуальными придомовыми участками есть **персональный палисадник**, который собственник может использовать по своему усмотрению.
- Если же вы не готовы заниматься собственным огородом или садом, то можете остановить свой выбор на **таунхаусах без земельного участка**.
- Достоинство таунхаусов в угловых секциях заключается в том, что в них **есть дополнительные парковочные места**, а в некоторых типах таких квартир **можно установить камин**.

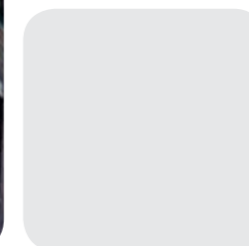
Выбрать тот вариант таунхауса, который необходим именно вам, помогут наши специалисты. Кроме того, вы можете договориться о создании **индивидуальной планировки** для вашей квартиры.

Концепция городской среды квартала «Кронбург» не предусматривает наличия собственных гаражей – как и в любом городе, **предпочтение отдается специальным парковкам**. Все они расположены в шаговой доступности от квартир. Предусмотрены также и дополнительные, **гостевые места** для парковки приезжающих в квартал посетителей. **Индивидуальный участок земли**, который предлагается вместе с некоторыми таунхаусами, **собственник может использовать по своему усмотрению**: запрещено лишь возведение на участке новых капитальных зданий.

Возможно дополнительное обустройство квартир – **установка кондиционеров или решеток**, но происходит оно по согласованию с управляющей компанией. На каждую из квартир застройщик дает **гарантию 5 лет**, поэтому вам не придется беспокоиться о качестве строительных работ в квартале.



СТИЛЬ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН квартала таунхаусов «Кронбург»

мкр-н Потапово, школа, детский сад

Калужское шоссе

деревня Язово и мкр-н Бутovo, метро Бунинская аллея

Детская и спортивная площадки

Р. Чепера

Ландшафтный парк

- 1 – Сервисно-торговый комплекс «Кронбург»
- 2 – Охраняемый парадный въезд
- 3 – Объекты инженерной инфраструктуры
- 4 – Дополнительный охраняемый въезд
- Гостевая парковка

- А: 93,78 кв. м
- В: 108,97 кв. м
- С: 115,63 кв. м
- D: 154,53 кв. м
- E: 150,26 кв. м
- F: 151,94 кв. м

Вариант планировочного решения для таунхауса **тип А** 93,78 кв. м

Тип А

Односторонняя секция площадью 93,78 кв. м с удобной придомовой парковкой, позволяющей разместить один автомобиль. Этот таунхаус идеально подойдет покупателям, которые в оформлении жилья опираются на собственный вкус. Свободная планировка и отсутствие готовой отделки позволят покупателям адаптировать жилое пространство под свои потребности и создать собственное интерьерное решение, позволяющее разместить в доме три спальни.



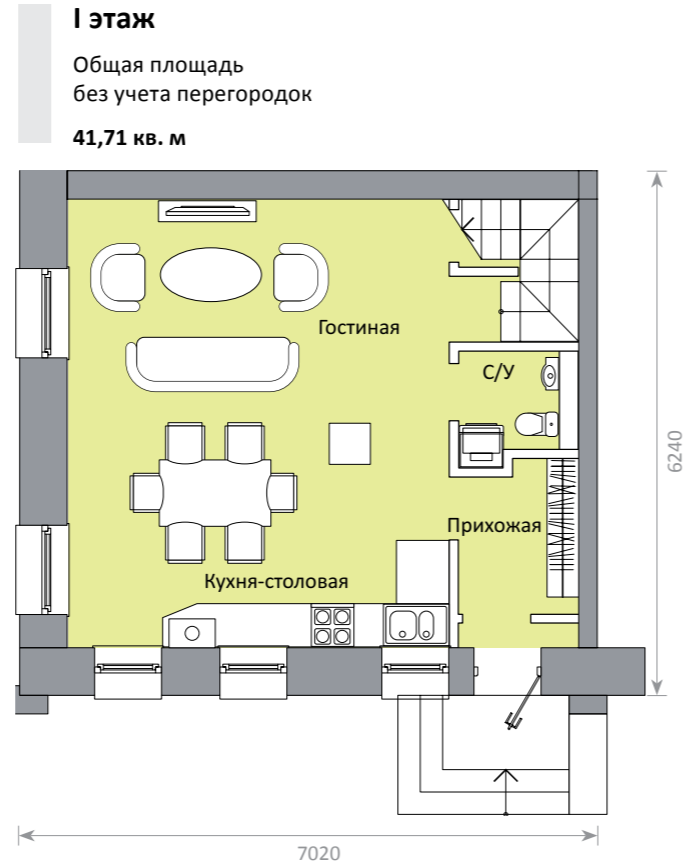
Общая площадь без учета перегородок **93,06 кв. м**
Площадь балкона **0,72 кв. м**
Общая площадь с балконом **93,78 кв. м**



Вариант планировочного решения для таунхауса **тип В** 108,97 кв. м

Тип В

Торцевая панорамная секция дома площадью 108,97 кв. м. Этот таунхаус располагает собственной парковкой, рассчитанной на два машино-места. Свобода планировки и отсутствие готовой отделки в этом доме сочетаются с простором помещений, поэтому в нем хватит места для 4-5 человек. Такой таунхаус будет идеальным выбором для большой семьи или же для покупателей, которые ценят простор и свободу действий.



Общая площадь без учета перегородок **108,16 кв. м**
Площадь балкона **0,81 кв. м**
Общая площадь с балконом **108,97 кв. м**



Вариант планировочного решения для таунхауса **тип С** 115,63 кв. м

Тип С

Односторонняя секция площадью 115,63 кв. м. Это домовладение с собственной парковкой для одного автомобиля. Просторные планировки всех трех уровней таунхауса придутся по вкусу самым взыскательным покупателям. На первом этаже дома предусмотрена возможность создания каминного зала, на верхних – достаточно места для обустройства трех спален. В этом доме с комфортом может разместиться семья из 4-5 человек.



Общая площадь без учета перегородок	114,77 кв. м
Площадь балкона	0,86 кв. м
Общая площадь с балконом	115,63 кв. м



Вариант планировочного решения для таунхауса **тип D** 154,53 кв. м

Тип D

Торцевая панорамная секция дома площадью 154,53 кв. м с удобной придомовой парковкой на два машино-места. Это просторный таунхаус с каминной зоной и тремя жилыми уровнями, в котором можно разместить четыре спальни. Места в этом доме хватит для проживания семьи из шести человек.



Общая площадь без учета перегородок	153,79 кв. м
Площадь балкона	0,74 кв. м
Общая площадь с балконом	154,53 кв. м



Вариант планировочного решения для таунхауса **ТИП Е** 150,26 кв. м

Тип Е

Фирменные таунхаусы «Кронбург» с индивидуальной придомовой территорией для размещения летней зоны или зоны барбекю. У таунхауса типа Е два входа, один из которых – панорамный и выходит непосредственно на палисадник. Двухсторонние таунхаусы площадью 150,26 кв. м обладают удобной придомовой парковкой и частной прилегающей территорией. На трех уровнях таунхауса покупатели могут создать собственное дизайнерское решение интерьера с парадным каминным залом. Этот таунхаус идеально подходит для семьи из шести человек.



Общая площадь без учета перегородок 150,26 кв. м



Мансардный этаж
Общая площадь без учета перегородок
38,11 кв. м



Вариант планировочного решения для таунхауса **тип F** 151,94 кв. м

Тип F

Торцевые трехсторонние панорамные таунхаусы с придомовой территорией для размещения летней площадки или зоны барбекю, и двумя (основным и внутренним) входами в дом. Площадь таунхауса типа F – 151,94 кв. м. Эти фирменные таунхаусы обладают удобной придомовой парковкой на один автомобиль и частной территорией. Места в этом таунхаусе хватит для проживания 4-6 человек, его комфорт и размер помещений полностью удовлетворят вкусы взыскательных покупателей.



Общая площадь без учета перегородок **151,94 кв. м**



«Кронбург» – это КОМФОРТ

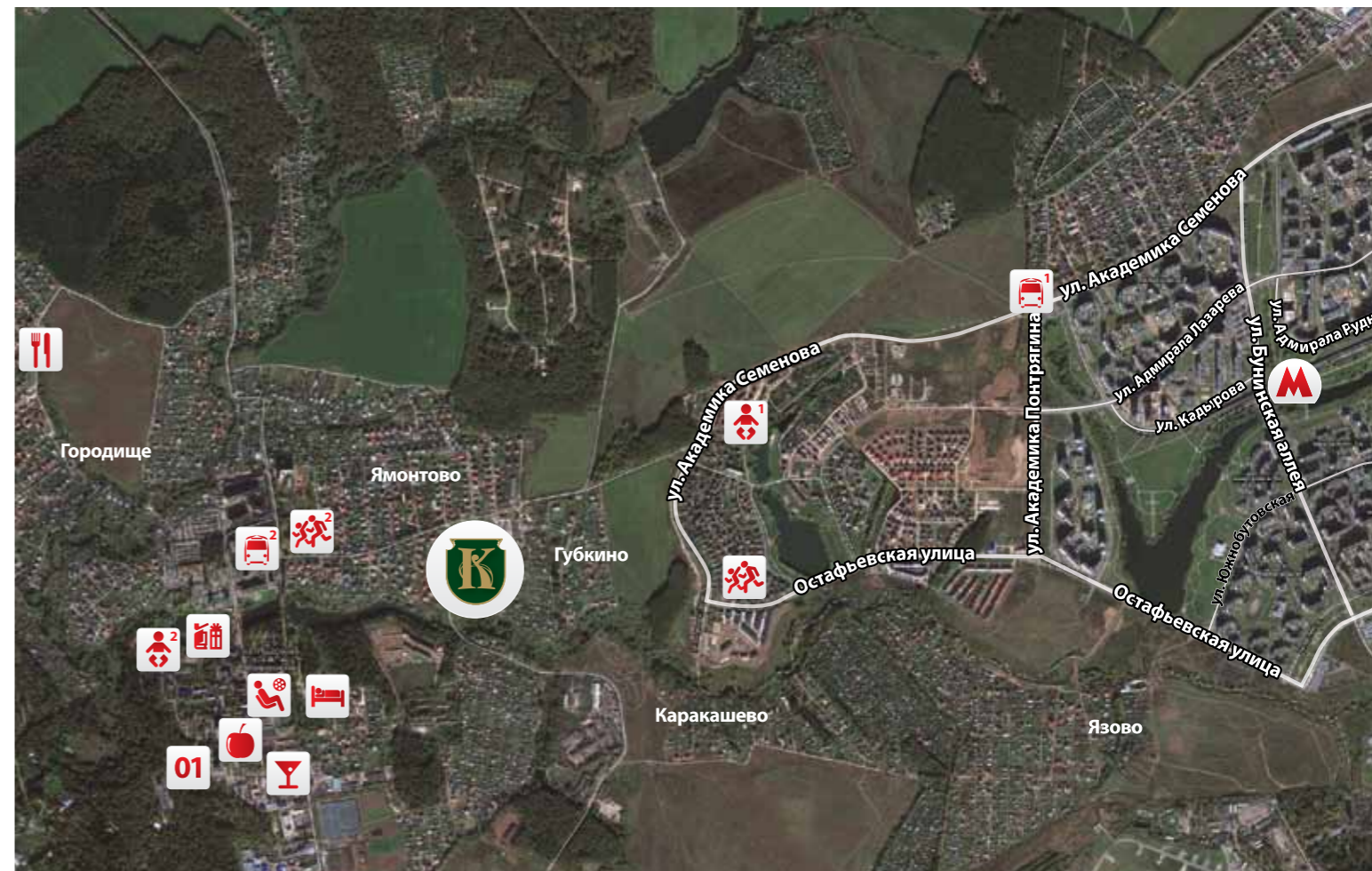
Квартал таунхаусов «Кронбург» расположен в живописном месте, **рядом с рекой Чечерой**. Это место не назовешь далеким и скрытым от цивилизации – с разных сторон квартал окружают другие поселения, да и сама местность считается достаточно урбанизированной. Словом, лучшего места для городского квартала не найти.

Урбанизация соседних с поселком территорий позволит его жителям пользоваться их инфраструктурой. В частности, **школой, детским садом и больницей**, расположенными в поселке Воскресенское. Другой детский сад, а также **гимназия** есть в поселке Потапово (находится на расстоянии менее километра от квартала «Кронбург»). Дом отдыха, дом культуры, **продуктовый рынок и медицинский центр** Газпрома находятся в 2-2,5 км от квартала «Кронбург». В трех километрах – кафе-бар «NEW-Васюки» и ресторан «Барское застолье».

Другие необходимые объекты инфраструктуры – **магазин, аптека, комплекс бытовых услуг, детские и спортивные площадки, прогулочные зоны** – будут построены прямо на территории квартала.

В настоящее время квартал вошел в состав **«Новой Москвы»**, и его жители могут пользоваться благами большого города, находясь при этом в уютном и защищенном от городской суеты месте.

-  Станция метро Бунинская аллея, мкр. Южное Бутово – 4 км
-  1 Детский сад в п. Потапово, мкр. Южное Бутово – 1 км
-  1 Гимназия в п. Потапово – 1 км
-  2 Детский сад п. Воскресенское – 1,5 км
-  2 Общеобразовательная школа п. Воскресенское – 0,6 км
-  Дом отдыха «Воскресенское» – 1,5 км
-  Дом Культуры п. Воскресенское – 1,2 км
-  1 Остановка рейсовых автобусов 165, 213, 288, 629, 636 маршрутов – 2,5 км
-  Продуктовый рынок п. Воскресенское – 1,7 км
-  Центр диагностики и реабилитации Газпром – 1,5 км
-  01 Пожарная часть – 1,8 км
-  Кафе-бар «NEW-Васюки» – 2 км
-  Ресторан «Барское застолье» – 3 км
-  2 Остановка рейсового автобуса 577 – 0,7 км



«Кронбург» – это КОМФОРТ

Что мы ожидаем от идеального маленького европейского городка? **Красивой архитектуры**, безопасности днем и ночью, благоустроенных, освещенных улиц, скверов и парков, магазинов со всем необходимым – но без шума огромных современных мега-моллов. Мы хотим жить городской, но размеренной жизнью и наслаждаться **тишиной** и **красотой природы**, ведь одно не должно исключать другое.

Квартал «Кронбург» – основа подобного образа жизни. Здесь есть **оригинальные архитектурные решения**, яркие **освещенные улицы** для пешеходов и удобные автомобильные **дороги с парковками** для тех, кто не мыслит своей жизни без машин. Здесь есть **магазины** с необходимым выбором товаров, которые располагаются **в шаговой доступности** от любого дома. Основные товары и услуги можно будет приобрести в здании многофункционального комплекса, где разместятся **аптечный пункт**, пункт приема **химчистки**, ре-

монтные **мастерские**, небольшой **продуктовый магазин**, **пункт сервисной поддержки** жителей квартала с возможностью приема заявок на ремонт оборудования квартир.

Здесь есть ландшафтный **парк на берегу** реки Чечера, в котором можно не только насладиться природой, но и активно отдыхать, используя все преимущества жизни за городом.

Спортивные площадки для взрослых и детские площадки со специальным безопасным покрытием помогут вам организовать досуг для всей семьи.

В квартале достаточно **зеленых зон**, чтобы отдохнуть от замкнутого пространства квартиры. Если же вы мечтаете о пикнике с друзьями, то специальные **зоны для барбекю** предоставят вам такую возможность.

Живите здесь, как в городе, и отдыхайте, как на природе – таков девиз квартала таунхаусов «Кронбург».

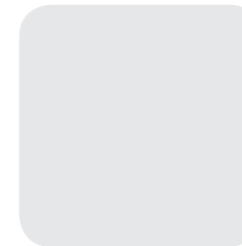
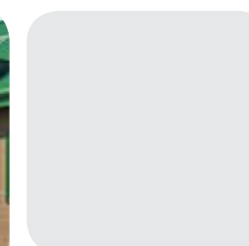
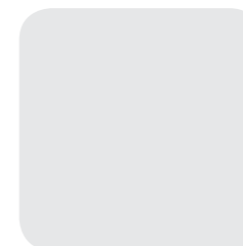
ИНФРА-СТРУКТУРА



«Кронбург» – это **НАДЕЖНОСТЬ**

При строительстве таунхаусов в квартале «Кронбург» применяется широкий спектр **современных материалов** и **технологий**. Кирпичные дома возводятся на свайных монолитных фундаментах. Высота потолков от пола до низа перекрытия верхнего этажа составляет от 2,9 м. Конструктивная особенность домов – **надежная и простая в эксплуатации кровля**. Она адап-

тирована к российским климатическим условиям с обильным и продолжительным снежным покровом. Для обогрева домов устанавливаются **двухконтурные газовые котлы**. В некоторых секциях таунхаусов **возможна установка каминов**. Все образцы материалов и оборудования представлены в офисе продаж на территории квартала таунхаусов «Кронбург».



«Кронбург» – это РЕАЛЬНОСТЬ

Покупателям квартир в квартале таунхаусов «Кронбург» предлагаются **гибкие** коммерческие **условия** приобретения жилья. Информацию об актуальных **акциях, скидках, специальных предложениях** необходимо уточнить у менеджеров в офисе продаж. Здесь же возможно ознакомиться с комплектом разрешительной документации, **забронировать** понравившийся вариант, **оформить** все необходимые документы. Оплата производится **в любом** удобном для клиента **банке**. Кроме того, девелопер проекта предлагает свои услуги по регистрации права собственности на квартиры и земельные участки в территориальном Управлении федеральной регистрационной службы.

ВЫГОДНО



«Кронбург» – ЭТО РЕПУТАЦИЯ

Девелопером квартала таунхаусов «Кронбург» выступает группа компаний **«Масштаб»**, которая реализует малоэтажные проекты в рамках градостроительного **мега-проекта «А101»**, в рамках которого планируется строительство около **20 млн. кв. м** нового жилья, более **0,6 млн. кв. м** социальных объектов и около **3 млн. кв. м** коммерческой недвижимости. Дороги, которые уже запланированы и учтены в проекте, не только свяжут новый город с Москвой, но и обеспечат удобное и быстрое сообщение внутри жилых кварталов мега-проекта.

Участники проекта «Кронбург»:

Девелопер проекта – группа компаний «Масштаб». В ее инвестиционном портфолио – **построенные** коттеджные поселки **«Антоновка»** и **«Летова Роща»**, строящийся поселок **«Бунин Парк»**, квартал таунхаусов **«Вяземское»**. Кроме того, «Масштаб» ведет строительство **кампуса университета МИСиС, теннисной академии «Теннис.ру», промышленного парка «Индиго»**.

Генеральный подрядчик – ООО «Жилище».

Эксплуатационные услуги оказывает ООО «Интеррос».



КОМАНДА

