

# КРОНФОРТ. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

МОРЕ МЕНЯЕТ ВСЁ 2025

*«Кронфорт» —  
часть кластера  
«Остров фортов»*

МОРЕ МЕНЯЕТ ВСЁ

*Среда для  
комфортной  
жизни*



КРОН  
ФОРТ

КВАРТАЛЫ У МОРЯ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ



ФИНАНСИРОВАНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»



# МОРЕ МЕНЯЕТ ВСЁ

## 01

### Девелопер и партнеры проекта

▼ стр. 5

## 02

### Кварталы у моря «Кронфорт»

- 2.1 Историческое наследие Кронштадта
- 2.2 О проекте
- 2.3 Море меняет всё

▼ стр. 6

## 03

### Квартал «Кронфорт. Центральный»

- 3.1 О квартале «Кронфорт. Центральный»
- 3.2 Расположение
- 3.3 Развитие транспортной инфраструктуры
- 3.4 Окружение
- 3.5 О локации

▼ стр. 15

## 04

### Преимущества для жителей

- 4.1 Собственная инфраструктура проекта
- 4.2 Архитектурные решения
- 4.3 Комфортная жилая среда и забота о качестве жизни
- 4.4 Входные группы и места общего пользования
- 4.5 Функциональные планировочные решения
- 4.6 Дизайн квартир (отделка)
- 4.7 Теплый охраняемый паркинг
- 4.8 Инженерные решения

▼ стр. 25

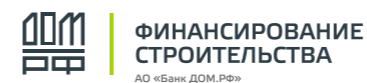
## 05

### Продуктовые характеристики

- 5.1 О квартале в цифрах
- 5.2 Квартирография
- 5.3 Планировочные решения
- 5.4 Распределение по типам отделки
- 5.5 Технические характеристики проекта
- 5.6 Основные характеристики по корпусам
- 5.7 Фасадные решения
- 5.8 Благоустройство территории
- 5.9 Входные группы, места общего пользования и паркинг
- 5.10 Отделка

▼ стр. 37

# ДЕВЕЛОПЕР И ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА



«Группа компаний Алькор» («ГК Алькор») создана в 2020 году для реализации знаковых инфраструктурных и жилых объектов, способствующих развитию городской среды и улучшению качества жизни людей. Флагманский проект компании — жилой кластер «Кронфорт» в Кронштадте — объединяет два малоэтажных жилых квартала с социальной и коммерческой инфраструктурой. Проектное финансирование осуществляет банк АО «Банк ДОМ. РФ». Эксклюзивным брокером выступает агентство недвижимости «Главстрой».

Команда «ГК Алькор» — профессионалы рынка с успешным опытом работы в проектировании, строительстве и управлении недвижимостью. Под их руководством реализованы крупные жилые и инфраструктурные объекты. Компания входит в Группу «Главстрой Санкт-Петербург». В партнеры «ГК Алькор» выбирает известных российских и зарубежных поставщиков услуг. Разработкой мастер-планов, архитектурных концепций, планировочных решений, благоустройства и интерьеров для жилых проектов «Кронфорт» занимаются лучшие архитектурные, ландшафтные и дизайнерские бюро. Большой опыт команды в реализации знаковых проектов, налаженные партнерские связи и знание специфики рынка недвижимости Санкт-Петербурга гарантируют высокое качество проекта «Кронфорт» для покупателей и выполнение всех взятых на себя обязательств.



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

ДЕВЕЛОПЕР И ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА



# КВАРТАЛЫ У МОРЯ «КРОНФОРТ»

## Историческое наследие Кронштадта

Кронштадт основан 7 (18) мая 1704 года. В этот день был освящен форт Кроншлот, созданный для защиты Санкт-Петербурга от шведов во время Северной войны. Однако территория острова была освоена еще в XIV веке.

### Остров Котлин

В 1323 году Новгородская республика и Швеция заключили Ореховский мирный договор (наименование дано по названию крепости Орешек, где проходило подписание договора). Остров Котлин, на котором сейчас располагается Кронштадт, служил границей между Новгородом (затем Россией) и Швецией. В 1617 году, после завершения русско-шведской войны 1610–1617 годов, Котлин перешел к Швеции. В середине осени 1703-го, в ходе Северной войны, прежде чем встанет лед, шведский флот отошел из восточной части Финского залива — Невской губы — в свои незамерзающие порты. Тогда-то Петр I и поспешил в Финский залив

для промеров глубин. Выяснилось, что единственный безопасный судовой ход, где корабли могли бы подойти к Неве, проходил рядом с южной стороной острова Котлин.

### Форт Кроншлот и город Кронштадт

18 октября 1723 года на Котлине торжественно была заложена крепость Кронштадт, которая, по замыслу Петра I, должна была вместить в себя город со всеми портовыми сооружениями и служить делу круговой обороны. Тогда же город, расположенный на Котлине, и получил название по только что основанной крепости. В 1723–1724 годах на вооружении Кронштадтской крепости состояли 358 пушек, 11 гаубиц и 19 мортир, а гарнизон насчитывал приблизительно 2700 человек. Кронштадт превзошел все русские крепости по оборонной мощи.

На протяжении всего существования город и крепость боролись со стихией, разрушительными послед-

ствиями наводнений. В 1825–1840 годах ограду крепости существенно перестроили и усовершенствовали. В этот же период расширили казармы: они вмещали до 30 тысяч человек. В годы Великой Отечественной войны за пятой северной оборонительной казармой начинался ледовый путь — Малая дорожка жизни (Горская — Кронштадт — Ораниенбаумский плацдарм). О тех днях жителям напоминает монумент «Малая дорожка жизни» на улице Восстания.

В советское время и до середины 1990-х Кронштадт — закрытый город: въезд без специального разрешения был запрещен как для иностранцев, так и для россиян. С 1996-го город открыт для посещения всеми желающими. В 2009 году Кронштадту присвоено звание «Город воинской славы». В 2019-м Кронштадт начал новую страницу истории: на побережье Каботажной гавани стартовало строительство туристско-рекреационного кластера «Остров фортов».



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

КВАРТАЛЫ У МОРЯ «КРОНФОРТ»



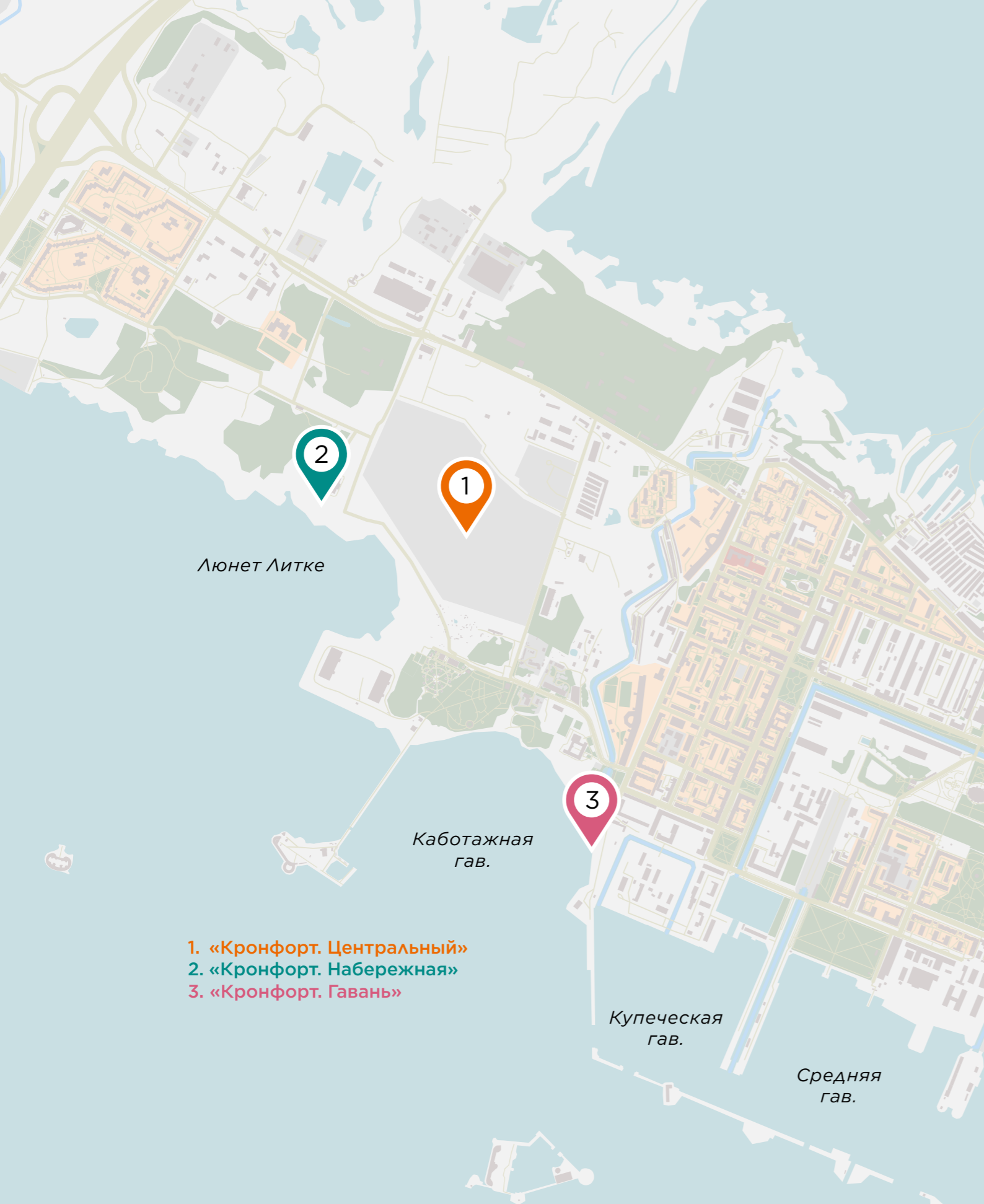
## Историческое наследие Кронштадта

### Каботажная гавань

Всего в Кронштадте восемь гаваней, одна из них — Каботажная, которая является ближайшей к форту Кроншлот и расположена на юге города. Это одна из самых молодых гаваней. Она появилась в 1891 году, когда пристроили мол к форту Император Петр I: этот мол и до наших дней надежно защищает пришвартованные суда от ветров и штормов. Изначально гавань передали под коммерческие нужды: в Кронштадте груз распределялся и только потом отправлялся на «Большую землю» в Санкт-Петербург. В Каботажной гавани из-за маленькой глубины стояли небольшие грузовые суда: барки, лихтеры и плашкоуты. В 2020 году при подготовке к реставрации фортов Император Петр I, Император Александр I и Кроншлот подводные археологи впервые провели масштабные исследования акватории Каботажной гавани. В процессе выяснилось, что

все обломки затонувших судов, на наличие которых указывали сведения современных навигационных карт, были уничтожены в ходе дноуглубительных работ в начале XX века. Однако специалистам все же удалось собрать коллекцию находок — кованый двуручный ящик для картузных зарядов, трафаретная табличка, железный книппель (все эти предметы датируются XVIII–XIX вв.), а также старинный якорь второй половины XIX века.

За годы существования Каботажной гавани многое менялось, но она и сегодня выполняет функцию «ворот» в Кронштадт. Именно в этой части города реализуется туристско-рекреационный кластер «Остров фортов» и жилой проект «Кронфорт». Благодаря кластеру возобновлено регулярное водное сообщение с центром Петербурга, и теперь сюда приходят «Метеоры» и пассажирские катамараны «Котлин», которые привозят туристов и жителей города.



- 1. «Кронфорт. Центральный»
- 2. «Кронфорт. Набережная»
- 3. «Кронфорт. Гавань»

Окруженный легендарными фортами, Кронштадт традиционно считается «местом силы». Сегодня исторический военно-морской город открывает новую страницу в качестве привлекательной локации для жизни.

## «Кронфорт» — часть кластера «Остров фортов»

«Остров фортов» — проект комплексного развития территории Кронштадта, который реализуется по поручению президента России В. В. Путина\*. Новый городской кластер посвящен Военно-морскому флоту, он является центром военно-морской славы России и новой точкой притяжения на культурной и туристской карте страны.

Создание туристско-рекреационного кластера — эталонный проект комплексного развития территории, который включает в себя восстановление объектов Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО, а значительная часть территории создаваемого кластера находится в исторической охранной зоне.

За 4 года пройден путь от идеи до стройплощадки и уже действующих объектов. Возрожденные форты — памятники ЮНЕСКО, комфортные общественные пространства и социальная инфраструктура; культурно-просветительские объекты, обновленные инженерные сети и новые дороги, транс-

\* Проект «Остров фортов» реализуется по поручению Президента Российской Федерации от 7 февраля 2019 г. № Пр-152., связан с реализацией Постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 28.02.2023 №16-пг «Об Инвестиционной декларации Санкт-Петербурга», в которой декларируется приоритет — создание и развитие новых креативных пространств, туристских кластеров.



портная развязка, рабочие места, платежеспособный спрос для местного бизнеса — это то, что дает проект Кронштадту и его жителям. А для туристов «Остров фортов» создает новые возможности открыть для себя город военно-морской славы России.

Проект «Кронфорт» является частью кластера «Остров фортов». Для развития синергетической связи с ним в рамках проекта создается комплекс многофункциональных общественных пространств, социальные, коммерческие, культурные и досуговые объекты, которые обеспечат высокий уровень качества городской среды, откроют новые возможности для жителей и туристов.

Строительство жилых кварталов «Кронфорт» связано с реализацией государственной программы Санкт-Петербурга «Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга»\*\*.

## Кварталы у моря «Кронфорт»

Жилые кварталы «Кронфорт» станут новым центром общественной жизни и точкой притяжения на живописном побережье Балтийского моря. Проект состоит из нескольких локаций, каждая из которых по-своему раскрывает идею жизни на побережье.

### «Кронфорт. Центральный»

Квартал с концептуальной архитектурой рядом с парком «Остров фортов».

### «Кронфорт. Набережная»

Квартал на первой береговой линии с набережной и видовыми террасами.

### «Кронфорт. Гавань»

\*\* Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 551.

# О ПРОЕКТЕ «КРОНФОРТ»



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

КВАРТАЛЫ У МОРЯ «КРОНФОРТ»



# МОРЕ МЕНЯЕТ ВСЁ



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

КВАРТАЛЫ У МОРЯ «КРОНФОРТ»

Панорамные окна, высокие потолки и развитая инфраструктура есть у многих... А теперь добавьте море. Согласитесь, море меняет все. Причем не только условия жизни, но и саму жизнь. Балтийское море, которое мы не просто созерцаем, но с которым активно взаимодействуем.

Уникальный ландшафт и благоприятный климат Балтики, неторопливые прогулки по набережной, ланч в ресторане одного из фортов. Это новый виток в развитии города, предлагающий жителям по-настоящему морской образ жизни.

Привычные ежедневные заботы, встречи и дела становятся чем-то большим, когда вы вдыхаете аромат моря и слышите шум прибоя.



«Кронфорт. Центральный» — малоэтажный квартал, формирующий образ жизни на морском побережье в окружении актуальной архитектуры и современных инфраструктурных решений для жизни и досуга.

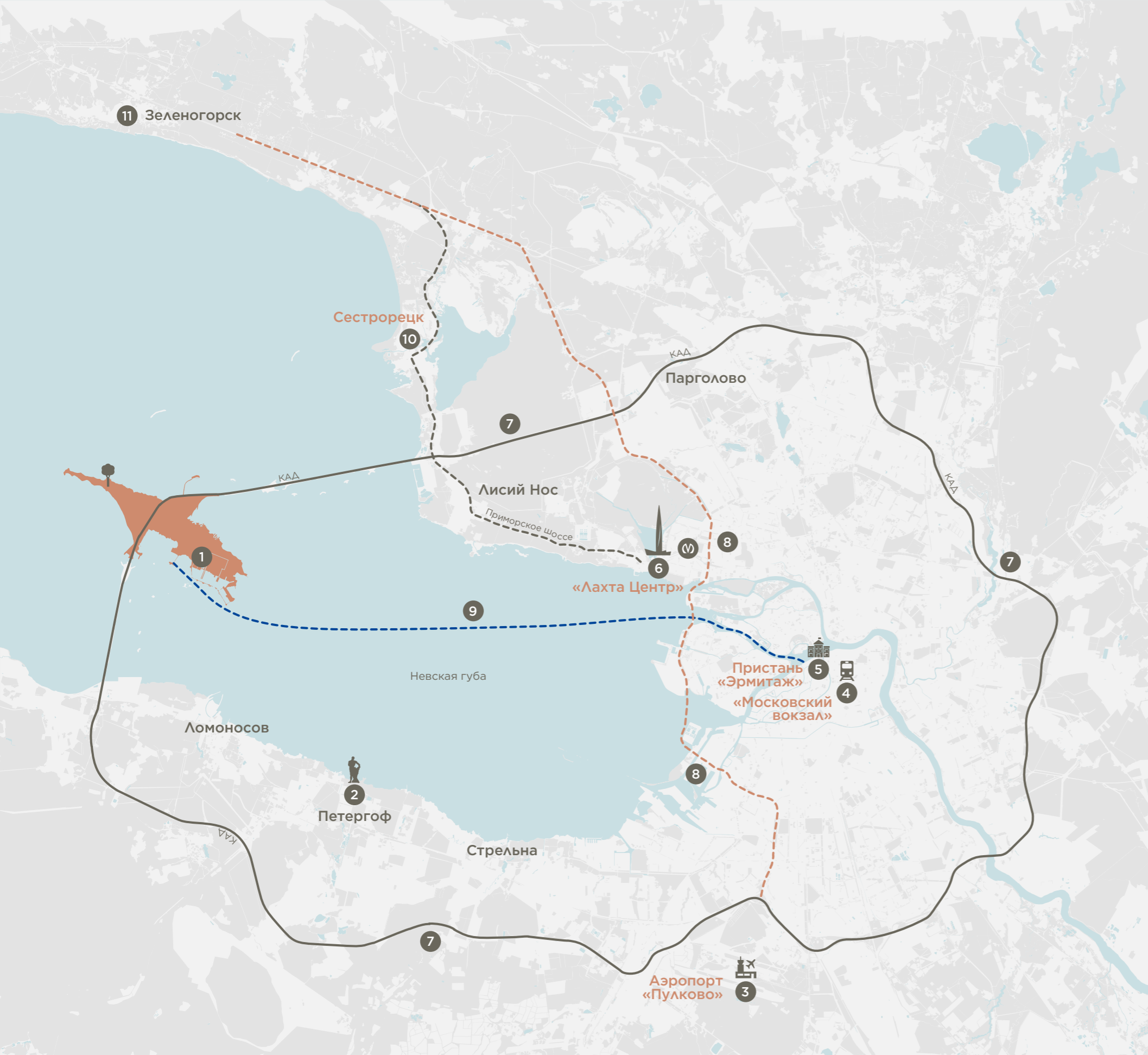
# КВАРТАЛ «КРОНФОРТ. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

О КВАРТАЛЕ





#### На автомобиле:

- 25 минут**  
Сестрорецк
- 30 минут**  
«Лахта Центр»
- 60 минут**  
«Московский вокзал»
- 50 минут**  
Аэропорт «Пулково»

#### На водном транспорте:

- 50 минут**  
Пристань «Эрмитаж»

- Метеор «Остров фортов» → Дворцовая набережная
- ЗСД
- КАД
- - Приморское шоссе

- 1 Кластер «Остров фортов»
- 2 Музей-заповедник «Петергоф»
- 3 Аэропорт «Пулково»
- 4 Ж/д вокзал «Московский вокзал»
- 5 Эрмитаж
- 6 «Лахта Центр»
- 7 КАД
- 8 ЗСД
- 9 Скоростные катамараны и метеоры «Остров фортов» → Дворцовая набережная
- 10 г. Сестрорецк
- 11 г. Зеленогорск
- Ⓜ ст. м. «Беговая»

#### На автомобиле

По Кольцевой дороге А-118 через южную или северную часть дамбы. Разрешенная скорость движения — **110 км/час**

#### На автобусе

Ближайшая автобусная остановка — «16-й квартал» на Кронштадтском шоссе (10 мин. пешком от «Кронфорта»)

#### Маршруты в Кронштадт:

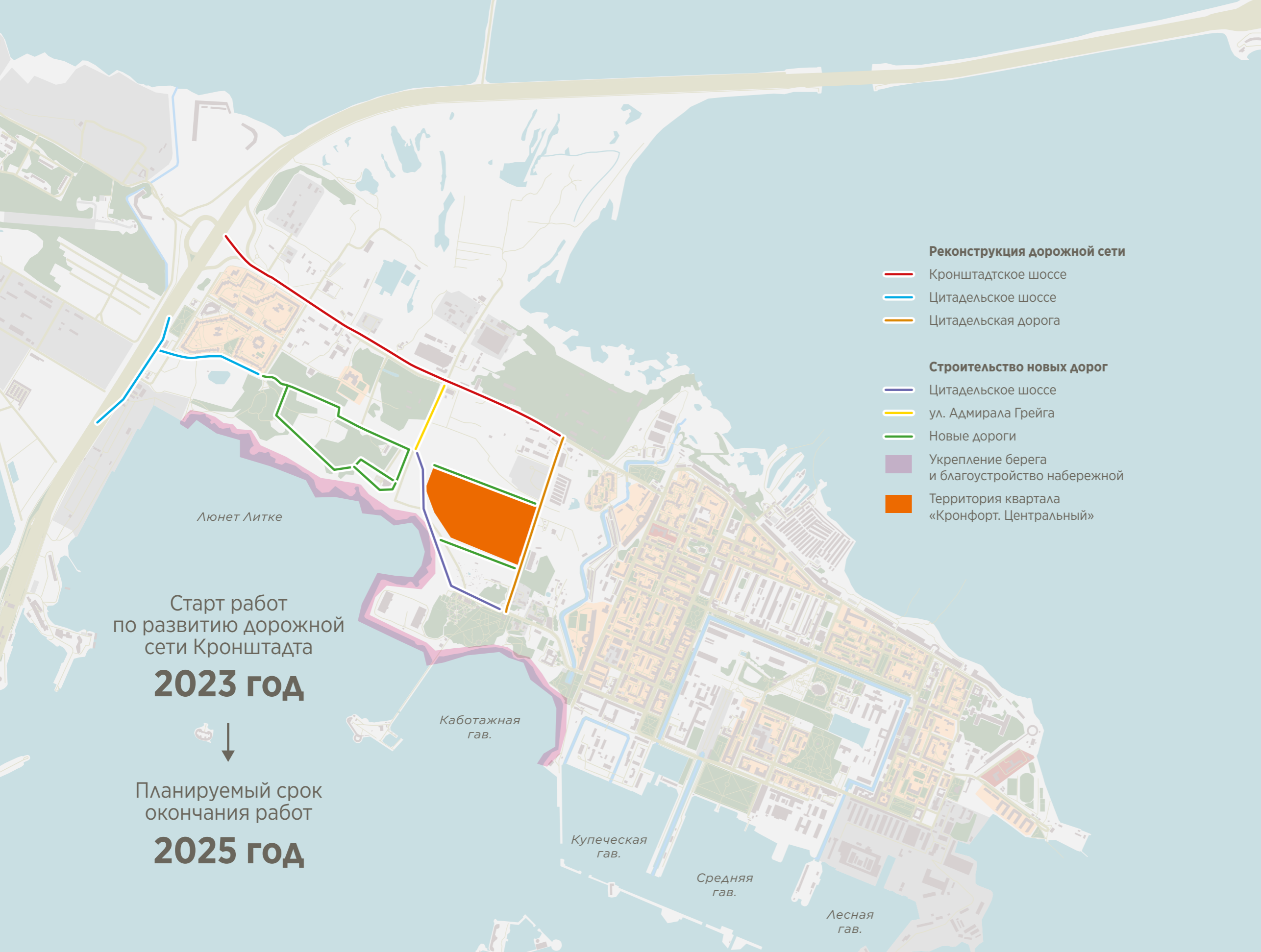
- 101Э** (следует без остановок): м. «Старая деревня» → ул. Гражданская (Кронштадт)
- 101 м.** «Старая деревня» → Ленинградская пристань
- 2Л** Вокзал (Ломоносов) → ул. Гражданская (Кронштадт)
- 175** Вокзал (Ломоносов) → ул. Гражданская (Кронштадт)
- 207** ул. Жени Егоровой (м. «Перспектив Промышленности») → ул. Гражданская (Кронштадт)
- 215** Городская больница №40 (Сестрорецк) → ул. Гражданская (Кронштадт)

#### Маршруты в Кронштадте:

- 1Кр** Макаровские ворота → Ленинградская пристань (ост. «16-й квартал»)
- 3Кр** Ленинградская пристань → Ленинградская пристань (кольцевой маршрут через центр Кронштадта)

#### По Финскому заливу в период навигации:

«Метеор» → «Дворцовая пристань» / пристань «Кунсткамера» → причал «Остров фортов» / «Петровская (зимняя) пристань»  
 «Котлин» (пассажирские катамараны) → «Дворцовая пристань» → причал «Остров фортов»



**Реконструкция дорожной сети**

- Кронштадтское шоссе
- Цитадельское шоссе
- Цитадельская дорога

**Строительство новых дорог**

- Цитадельское шоссе
- ул. Адмирала Грейга
- Новые дороги
- Укрепление берега и благоустройство набережной
- Территория квартала «Кронфорт. Центральный»

Старт работ по развитию дорожной сети Кронштадта  
**2023 год**



Планируемый срок окончания работ  
**2025 год**

Проект предполагает развитие улично-дорожной сети Кронштадта: строительство новых дорог, расширение и модернизацию существующих.

В начале 2023 года в Кронштадте началась реконструкция развязки КАД и Кронштадтского шоссе. Модернизированный объект займет 34,11 га и будет устроен по схеме «клеверный лист». Каждое направление движения получит обособленный съезд. Всего предусмотрено строительство 10 съездов и двух путепроводов (один из них получит выделенную полосу для общественного транспорта).

Во время работ общественный транспорт продолжит следовать по развязке в штатном режиме. Движение будут останавливать только по производственной необходимости в часы наименее интенсивного трафика с заблаговременным оповещением горожан и гостей Кронштадта.

Ввод в эксплуатацию новой дорожной сети должен обеспечить условия для комфортного движения автотранспорта в Кронштадте на ближайшие два-три десятилетия.

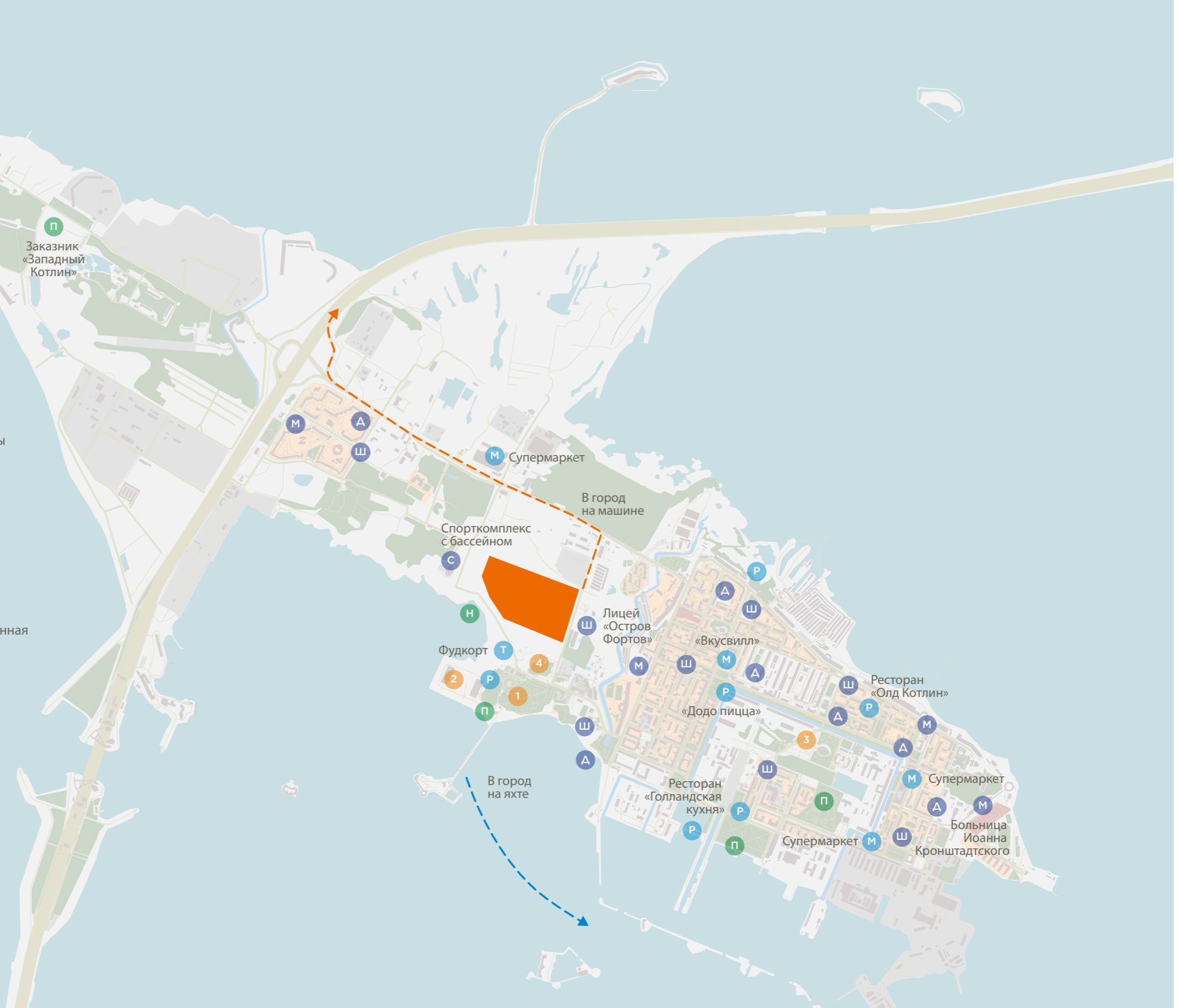
\* Реализация осуществляется согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 486 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения в Санкт-Петербурге», а также согласно Распоряжению Правительства РФ от 07.12.2021 № 3477-р., в рамках которого выделены бюджетные ассигнования на модернизацию дорожной инфраструктуры Кронштадта с 2021 по 2025 г.

Достопримечательности

- 1 Музейно-исторический парк «Остров фортов»
- 2 Музей военно-морской славы России с конгрессно-выставочным центром
- 3 Никольский морской собор
- 4 Океанариум

Социальная инфраструктура

- Ш Школы
- А Детские сады
- М Медицина
- С Спорт
- М Магазины
- Т ТРК
- Р Рестораны
- П Парки
- Н Благоустроенная набережная



# ОКРУЖЕНИЕ



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

ОКРУЖЕНИЕ



Для развития потенциала города создается комплекс инфраструктуры: многофункциональные общественные пространства, социальные, научные и образовательные объекты, которые обеспечат высокий уровень качества городской среды. Современные объекты призваны открыть дополнительные возможности для жителей и туристов.

## Для общественно-деловой жизни

Музей военно-морской славы России с конгрессно-выставочным центром в Кронштадте выступает площадкой знаковых общественных и деловых событий международного масштаба. В 2024 году на его территории прошли мероприятия Петербургского международного экономического форума, Международный военно-морской салон «ФЛОТ-2024», X Санкт-Петербургский культурный форум.

## Для досуга

Уже действуют:

- музейно-исторический парк «Остров фортов»;
- Музей военно-морской славы России с конгрессно-выставочным центром;
- парки и скверы.

В планах:

- реставрация объектов под охраной ЮНЕСКО — фортов Кроншлот, Император Петр I и Император Александр I, на территории которых будут расположены рестораны, кинотеатр, винный погреб и музейные комплексы;
- торгово-досуговый центр;
- благоустроенная набережная;
- океариум;
- общественные пространства.

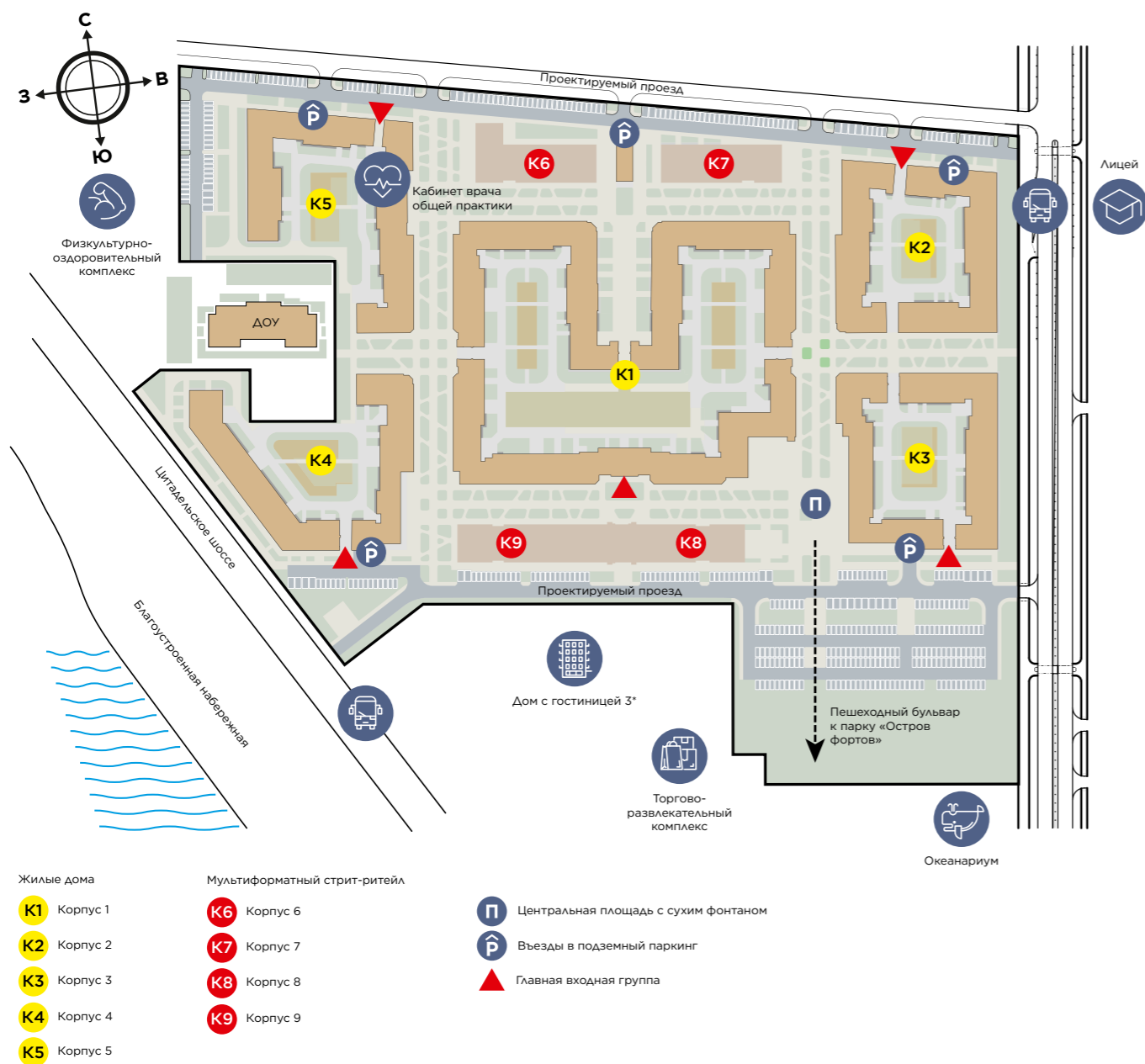
## Для спорта

- триатлон-центр;
- сеть беговых и велодорожек.

## Для детей

- школа-лицей;
- детские сады.

# СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА



- Мультиформатный стрит-ритейл – досуговая инфраструктура и полезные сервисы для резидентов на первых этажах.
- Событийные площадки для проведения мероприятий с арт-объектами и уютными местами для отдыха.
- Лицей на 550 мест с двумя бассейнами рядом с корпусом 2.
- Детский сад на 150 мест с бассейном и закрытой территорией возле корпусов 4 и 5.
- Кабинет врача общей практики на 80 посещений в смену в корпусе 5.





# АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурные решения жилого проекта основаны на сочетании исторической преемственности градостроительного наследия Кронштадта и актуальных урбанистических тенденций. Таким образом, «Кронфорт» формирует современный облик города, дополняя образ гостеприимных морских ворот Северной столицы.

Четырехэтажный жилой квартал «Кронфорт. Центральный» возведут в самом сердце Кронштадта. Архитектурную концепцию проекта разработало известное петербургское архитектурное бюро «Проектная Культура», предложившее для создания яркого и запоминающегося облика квартала 16 уникальных фасадных мотивов — с разной цветовой гаммой, отделкой и фак-

турой. В работе над концепцией квартала также принимала участие международная архитектурная компания Charman Taylor.

Композиционный центр квартала — главная площадь «Кронфорт. Центральный». Общественные пространства разделены на две части: это закрытые двory с детскими площадками и обустроенными зонами отдыха, доступными только для жителей комплекса, и променады с арт-объектами и сухим фонтаном. На первых этажах домов откроются продуктовые магазины, аптеки, пекарни и другие полезные сервисы для жителей.

- Комфортная (соразмерная) среда для человека — малоэтажная застройка в четыре этажа (до 15 м).
- Внутреннее пространство комплекса между корпусами — пешеходная зона, свободная от автотранспорта, с уютными площадями. На площадях будут размещены арт-объекты, отсылающие внимательного посетителя к морской тематике.
- Облик домов сформирован из 16 фасадных мотивов.
- Закрытые двory корпусов создают камерное пространство для жильцов.



КРОНФОРТ.  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

# КОМФОРТНАЯ ЖИЛАЯ СРЕДА И ЗАБОТА О КАЧЕСТВЕ ЖИЗНИ



- Закрытые охраняемые дворы с контролем доступа и круглосуточным видеонаблюдением.
- Концептуальное благоустройство внутренних дворов, где предусмотрены пространства для детей, спорта и отдыха.
- Ландшафтный дизайн и арт-объекты гармонично дополняют архитектуру и создают уникальный облик.
- В каждом корпусе есть подземный паркинг для автомобилей, мотоциклов, велосипедов, с доступом на лифте из жилой части дома. Проведена подготовка под установку зарядных станций для электромобилей.
- На уровне паркинга также находятся индивидуальные кладовые разного метража.
- Мусоросборные камеры скрыты в арках корпусов.

КНИГА ПРОДАЖ

# ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Для мест общего пользования разработаны три стиля дизайнерской отделки, которые добавляют эстетической индивидуальности корпусам.
- Просторные входные группы с панорамным остеклением расположены на уровне земли.
- В каждом корпусе есть центральная входная группа — парадное пространство для встречи гостей.
- В центральной входной группе размещены все почтовые ящики. Такое решение минимизирует присутствие посторонних на территории внутреннего двора.
- Решение о допуске посетителей и гостей из центральной входной группы принимает жилец, открывая дверь через домофон или мобильное приложение.
- Возле каждой парадной оборудованы велопарковки, внутри — предусмотрены колясочные. Домофоны находятся в тёплых тамбурах.
- Панорамное остекление входных групп обеспечивает дополнительную безопасность — жильцы могут наблюдать, что происходит снаружи и внутри корпуса, не открывая двери.



## ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В состав жилой части квартала «Кронфорт. Центральный» входят 5 четырехэтажных корпусов на 1059 квартир. В квартирографии будут представлены как классические планировки, так и квартиры формата «евро»: от эргономичных студий 24,2 м<sup>2</sup> до дизайнерских лофтов 138 м<sup>2</sup>.

### Среди уникальных планировок:

- просторные лофты со свободной планировкой, предоставляющие весь спектр возможностей для реализации дизайнерских задумок;
- гостиные с эркерами;
- гостиные с анфиладой окон;
- квартиры с окном в ванной комнате;
- мастер-спальни;
- французские балконы;
- квартиры с террасами на последних этажах;
- высота потолков в квартирах — от 3 до 3,4 метров;
- увеличенные окна (высота подоконников 65 см). В квартирах много естественного света;
- предусмотрена возможность объединения нескольких квартир. Минимизированы несущие конструкции (только колонны и небольшие простенки).

\* решение представлено не для всех планировок.







# ДИЗАЙН КВАРТИР (ОТДЕЛКА)

## Готовая отделка

Экономит время и средства будущих жильцов и инвесторов. Квартира полностью готова к меблировке и заселению.

Доступна в двух вариантах: темный и светлый. Различия – в цвете ламината/керамогранита и фурнитуры дверей.

В отделке используются качественные материалы универсальных оттенков, позволяющих легко оформить интерьер на свой вкус.

## White Box

Идеальный старт для оформления интерьера вашей мечты. Все базовые «грязные» и шумные ремонтные работы уже выполнены. Стены выровнены под покраску, полы с черновым выравниванием и стяжкой, в санузлах – гидроизоляция.

## Без отделки

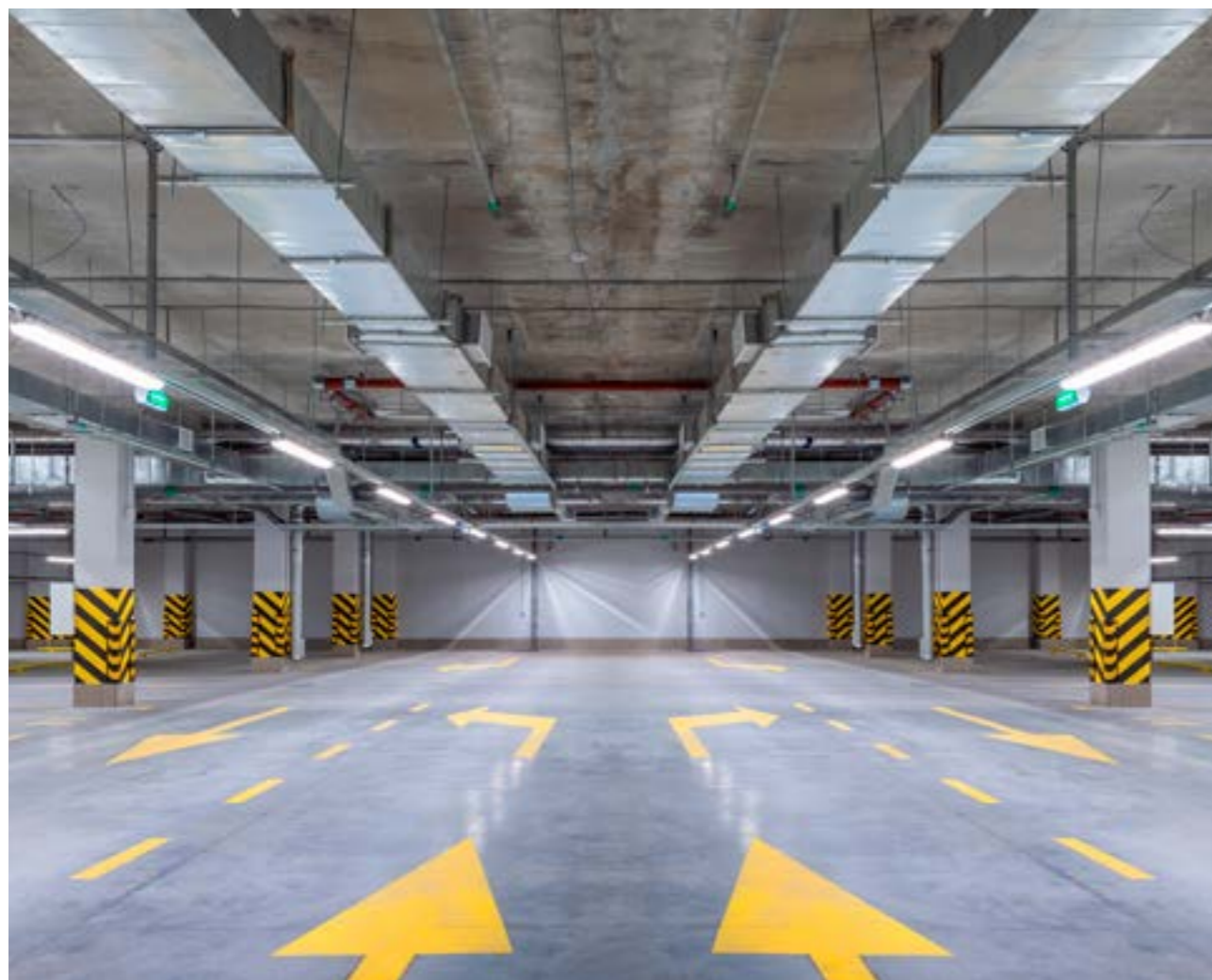
Лофт – чистый холст, на котором каждый может воплотить собственный дизайн-проект. Данная категория квартир передается без отделки и межкомнатных перегородок, со стяжкой пола. Оптимальный выбор для нестандартных и смелых решений в интерьере.

## Тёплый охраняемый паркинг

В каждом корпусе есть подземный паркинг с доступом из лифтов жилой части дома. В паркинге предусмотрены места для автомобилей, мотоциклов и хранения велосипедов.

Проведена подготовка под установку зарядных станций для электромобилей. Также в подземной части каждого корпуса есть индивидуальные кладовые разного размера для жильцов.

\* Возможный вариант реализации.



## Инженерные решения

- Безопасность: доступ во двор, колясочные, секции, паркинг и кладовые по уникальному ID.
- Видеонаблюдение всей территории, общественных пространств, подземного паркинга и в коридорах кладовых через мобильное приложение.
- Система отопления квартир коллекторная периметральная.

## Цифровые решения

Система «Умного дома» с управлением через мобильное приложение:

- Управление доступом во двор, парадные, паркинг.
- Доступ к камерам видеонаблюдения.
- Получение данных от приборов учета.
- Отправление заявок в управляющую компанию.

## Сервисы управляющей компании

- Содержание и текущий ремонт общего имущества.
- Уборка и очистка земельного участка.
- Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории профессиональным дендрологом.
- Содержание и ремонт инженерных систем.
- Аварийно-диспетчерская служба 24/7.
- Видеонаблюдение и охранные услуги.
- Техническое обслуживание индивидуального инженерного оборудования.
- Клининговые услуги.
- Платный вызов специалистов на дом.
- Коммуникация с жителями через личный кабинет мобильного приложения.
- Телеграм-бот — передача показаний приборов учета, оплата квитанций за ЖКУ, новости.
- Доставка документов.





# ПРОДУКТОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Конструктив: монолит (стены и колонны).
- Фасад комбинированный: вентфасад (с облицовкой бетонным клинкером, керамогранитом, стеклофибробетоном) и штукатурный фасад. Итоговая толщина 370–520 мм в зависимости от пластики фасада.
- Количество этажей: 4 этажа в жилых корпусах, 1 этаж в коммерческих.
- Фундамент — монолитный ростверк.
- Электроснабжение: 10 кВт на квартиру.
- Водоснабжение — стояковая система.
- Отопление коллекторное периметральное, стальные панельные радиаторы с терморегуляторами, трубы белые.
- Лифты: в каждой секции по одному грузовому лифту.
- Связь: телефон, телевидение, интернет.
- Ввод в щиток для квартир с отделкой.
- Остекление — алюминиевый профиль.
- Высота потолков:
  - 1 корпус (1-й эт.: 3,34–3,64 м; 2–3-й эт.: 3,04 м; 4-й эт.: 3,2–3,4 м);
  - 2 корпус (1-й эт.: 3,34 м; 2–3-й эт.: 3,04 м; 4-й эт.: 3,2–3,4 м);
  - 3 корпус (1-й эт.: 3,34 м; 2–3-й эт.: 3,04 м; 4-й эт.: 3,2–3,4 м);
  - 4 корпус (1-й эт.: 3,64 м; 2–3-й эт.: 3,04 м; 4-й эт.: 3,2 м);
  - 5 корпус (1-й эт.: 3,34 м; 2–3-й эт.: 3,04 м; 4-й эт.: 3,2–3,4 м).
- Отделка: готовая и white box, а также квартиры со свободной планировкой без отделки.
- Территория: закрытые дворы без машин.
- Доступ во двор поСКУД\*.

\* Система контроля и управления доступом

# О КВАРТАЛЕ В ЦИФРАХ

**5** жилых корпусов

**4** этажа






**1059** квартир

**620** мест в подземном паркинге

**31179** м<sup>2</sup> площадь озеленения

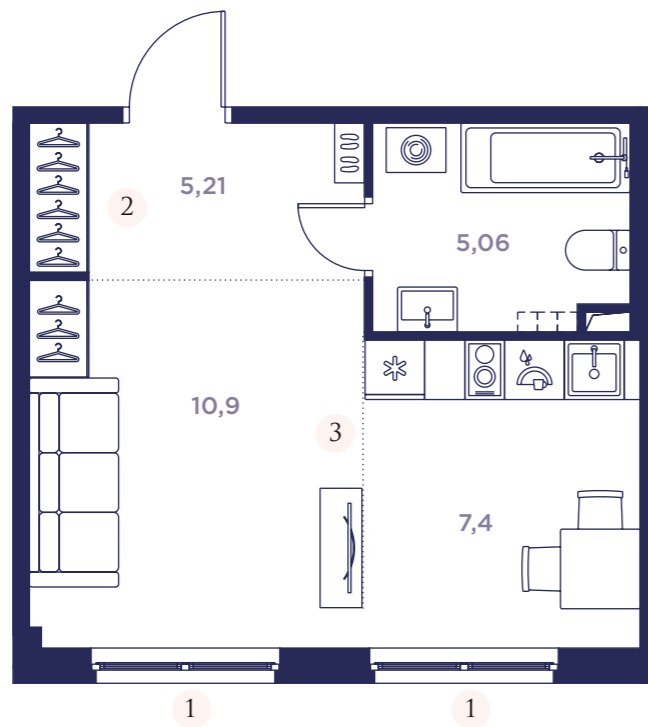
более **90** магазинов

# КВАРТИРОГРАФИЯ

тип квартиры	диапазон площади, м <sup>2</sup>	доля в проекте, %
 Студия	24 – 29	13
 1-комн. кв.	36 – 72	39,5
 2-комн. кв.	46 – 88	34
 3-комн. кв.	73 – 105	13,3
 4-комн. кв.	139	0,2

Лофт

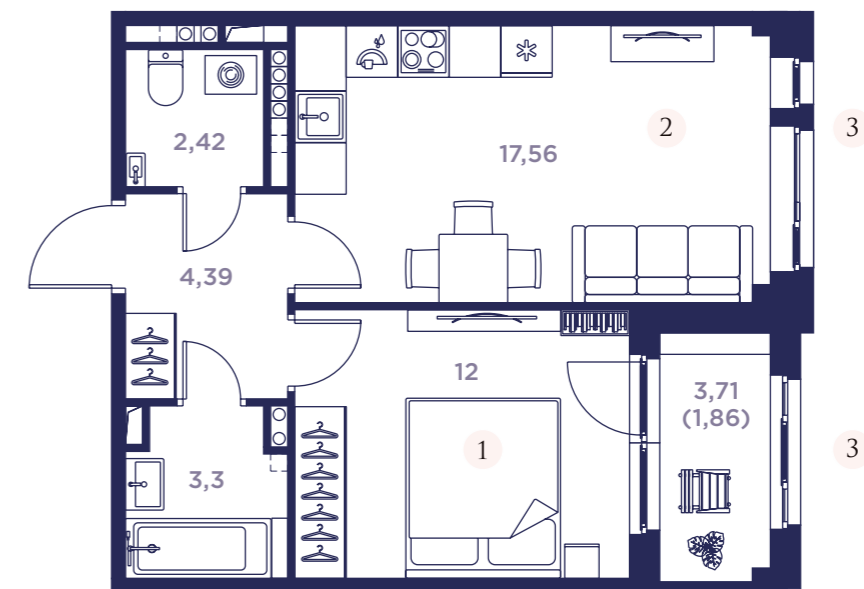
# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



## СТУДИЯ

Площадь: от 28,57 м<sup>2</sup>

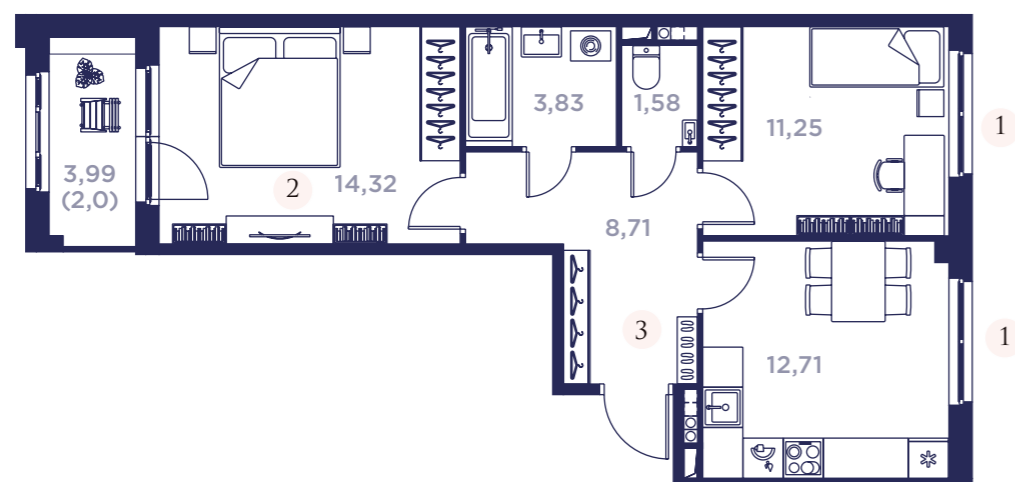
- 1 — Высокие окна
- 2 — Удобное хранение в прихожей
- 3 — Продуманное зонирование с выделенной нишей для кухни



## 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРО

Площадь: от 41,53 м<sup>2</sup>

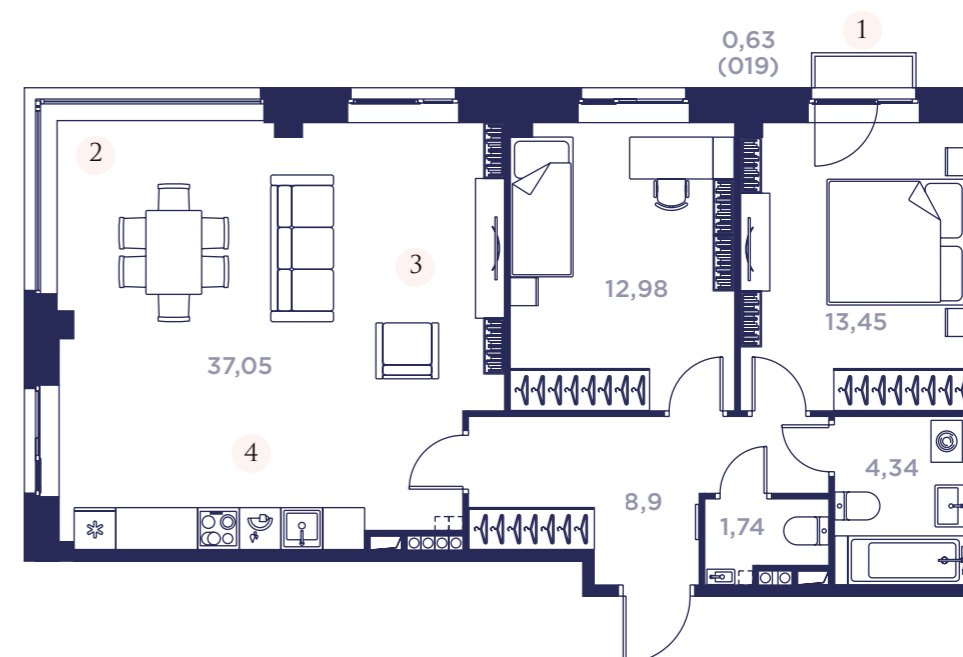
- 1 — Спальня со своей лоджией
- 2 — Просторная кухня-гостиная
- 3 — Высокие окна



## 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Площадь: от 54,4 м<sup>2</sup>

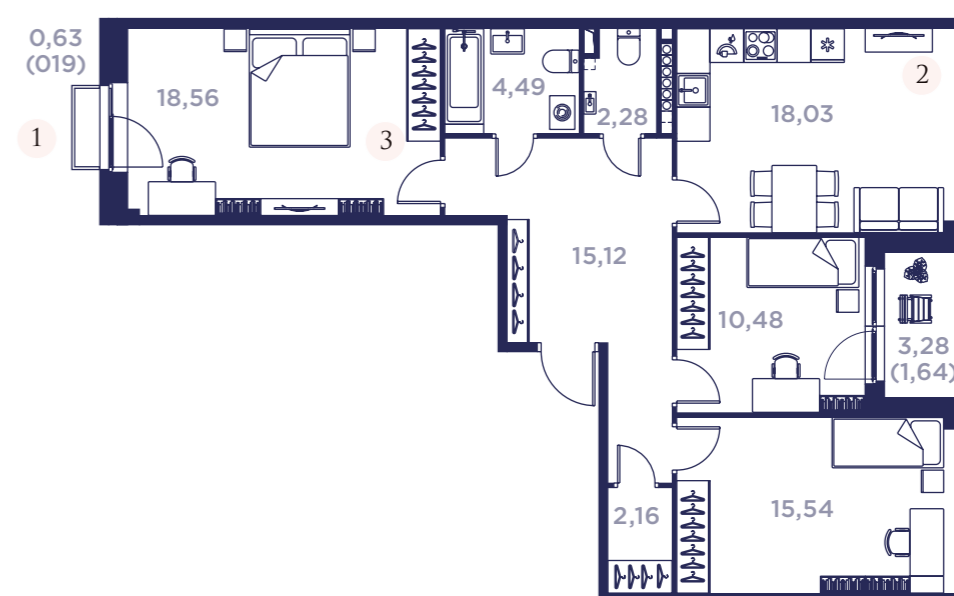
- 1 — Высокие окна
- 2 — Спальня со своей лоджией
- 3 — Прихожая с местом для хранения



## 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРО

Площадь: от 78,65 м<sup>2</sup>

- 1 — Французский балкон
- 2 — Высокие окна
- 3 — Эффектная светлая гостиная
- 4 — Большая кухонная зона



## ЛОФТ

Площадь: от 89,78 м<sup>2</sup>

**Свободная планировка для реализации любых интерьерных решений**

- 1 — Французский балкон
- 2 — Выделенная столовая зона
- 3 — Удаленное пространство для спальни

\* Возможный вариант планировочного решения с расстановкой мебели. Межкомнатные перегородки размещены условно.

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПО ТИПАМ ОТДЕЛКИ

Готовое решение — квартиры с отделкой. Большинство квартир в доме (70%) продаются с отделкой.  
**1, 2, 3, 5 корпуса:** все квартиры с чистовой отделкой и white box, кроме 3-комнатных квартир и лофтов.  
**4 корпус:** все квартиры без отделки.

Корпус	1	2	3	4	5	
Тип отделки	Чистовая отделка, кроме 3-комн. квартир и лофтов	Чистовая отделка и white box, кроме 3-комн. квартир и лофтов	Чистовая отделка, кроме 3-комн. квартир и лофтов	Без отделки	Чистовая отделка, кроме 3-комн. квартир и лофтов	
Этаж						
	4	С	С	С	б/о	С
	3	С	Т	С	б/о	Т
	2	Т	С	Т	б/о	С
	1	С	С	С	б/о	С

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

- Тип конструктива комбинированный: монолитные стены и колонны.
- Фундамент — монолитная плита.
- Фасад комбинированный: вентфасад. Облицовка: бетонный клинкер разных цветов, керамогранит, стеклофибробетон и штукатурка. Утеплитель — минераловатные плиты. Ограждающая конструкция — бетонный камень.
- Плоская неэксплуатируемая кровля.
- Межквартирные перегородки: бетонный камень 160 мм толщиной, монолитный железобетон (опционально).
- Внутриквартирные перегородки: бетонный камень 80 мм.
- Окна, остекление лоджий и коммерческих помещений — алюминиевый профиль.
- Система теплоснабжения квартир коллекторная периметральная, стальные панельные радиаторы с терморегуляторами, трубы белые.
- Система вентиляции квартир — естественный приток и механическая вытяжка.
- Система ХВС и ГВС квартир стояковая.
- Система канализации квартир стояковая, материал труб: полипропилен.
- Доступ во двор, колясочные, секции, паркинг и кладовые по системе СКУД.
- Видеонаблюдение всей территории, общественных пространств, подземного паркинга и в коридорах кладовых.

\* Предусмотрена фрагментарно для части квартир.

\*\* Система контроля и управления доступом.



# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПО КОРПУСАМ

Корпус	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Отделка	Кол-во секций	Кол-во квартир	Тип благоустройства	Тип дизайна МОП	Вид на море
1	31 606	Все квартиры с чистовой отделкой, кроме 3-комн. кв. и лофтов	23	386	Форум + Архипелаг	Неоклассика	●
2	11 689	Все квартиры с чистовой отделкой и white box, кроме 3-комн. кв. и лофтов	8	188	Форум	Сканди	
3	11 915	Все квартиры с чистовой отделкой, кроме 3-комн. кв. и лофтов	8	180	Форум	Сканди	●
4	12 680	Все квартиры без отделки (свободная планировка)	7	133	Архипелаг	Минимализм	●
5	11 988	Все квартиры с чистовой отделкой, кроме 3-комн. кв. и лофтов	7	172	Форум	Минимализм	



# ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ

Концептуальное решение внешнего облика «Кронфорт. Центральный» основано на сочетании исторической преемственности архитектурного наследия Санкт-Петербурга и Кронштадта с современными мотивами.

Для жилого комплекса разработаны 16 фасадов, имеющих различную

стилистику, отделочные материалы и цветовую гамму. Для облицовки фасадов использован декоративный кирпич четырех цветов (коричневый, бордовый, серый и охристый), полихромная штукатурка и керамогранит. На фронтонах размещены орнаментальные панно из стеклофибробетона.



# БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Жилой комплекс состоит из четырехэтажных корпусов, поэтому образованные пространства сомасштабны человеку, а за счет разнообразия фасадных мотивов создается живописная среда и ощущение жизни в исторически возникшем городе, а не в единовременной постройке.

Для дворовых пространств проекта разработаны 2 концепции благоустройства: «Архипелаг» и «Форум».



«Архипелаг» основан на мягкой и живописной трактовке внутреннего дворового пространства. Нелинейные формы в мощении создают своеобразный поток, огибающий острова с озеленением. Между ними расположены детские и спортивные площадки, а также зоны тихого отдыха для взрослых. «Форум» основан на системе прямоугольных форм. Клумбы разбиты в виде разноуровневых композиций. Система клумб делит дворовое пространство на различные функциональные зоны: детскую, спортивную и площадку для отдыха. В центральной части устроен амфитеатр.

Используемые материалы: бетонная плитка, декинг, мульча, резиновое и набивное покрытия.

Между корпусами проходят озелененные пешеходные аллеи, на них выходят коммерческие помещения первых этажей. На пересечении аллей разбиты камерные площадки, по периметру которых устроены летние террасы для ресторанов.

Внутри жилого комплекса создана комфортная среда для пешеходов, так как все парковки вынесены к границам участка. Машинные места расположены в карманах с северной и южной стороны, а большая парковка размещена в южной части участка. При этом в каждом доме есть подземный паркинг с доступом из лифта жилой части.

# ВХОДНЫЕ ГРУППЫ, МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПАРКИНГ

Для интерьеров общественных пространств «Кронфорт. Центральный» разработаны три индивидуальные концепции:

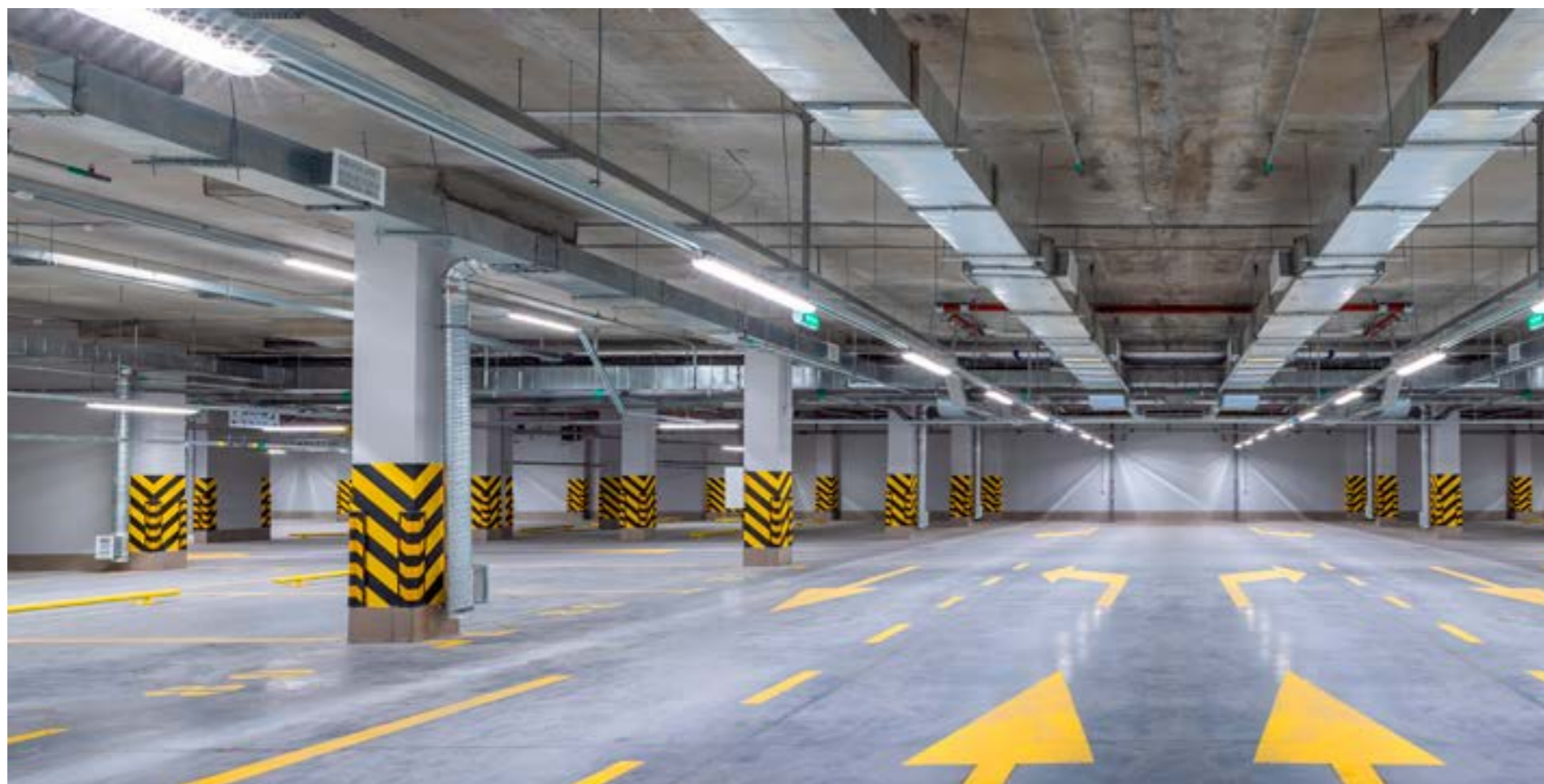
**Неоклассика — корпус 1.** Основана на сочетании современного стиля и неоклассики. Материалы — широкоформатный керамогранит, декоративная рейка с текстурой дерева — отсылают к яхте на морском берегу.

**Сканди — корпуса 2 и 3.** Интерьеры выполнены в скандинавском стиле.

Обилие элементов с имитацией дерева, оттенки белого и синего цветов и декоративные панно из архитектурного бетона, имитирующего камень, переносят нас в атмосферу северного скалистого берега.

**Минимализм — корпуса 4 и 5.** Лаконичный современный интерьер, основанный на применении разных фактур: бетон, камень, штукатурка. Строгая монохромная гамма дополняется акцентными панелями из кортеновской стали.

Вход в корпус осуществляется только через главную входную группу дома — просторное парадное пространство. Далее жители и гости дома направляются к собственным парадным через территорию двора. В каждой — предусмотрены места для хранения колясок и велосипедов. Домофоны расположены в теплых тамбурах. В теплом подземном паркинге предусмотрено 620 мест для автомобилей, мотоциклов и хранения велосипедов.



Возможный вариант реализации.



# ОТДЕЛКА

## Стены

Санузлы: укладка матовой белой прямоугольной вытянутой керамической плитки (пропорции 1:2,5 / 1:3,5, например 400\*150 мм, 500\*200 мм). Выкладывается горизонтально с шириной шва 2 мм.

Остальные помещения — оклейка обоями белого цвета на флизелиновой основе, гладкими, без структуры под покраску (плотность полотна не менее 150 г/м<sup>2</sup>, белого цвета). Окраска обоев в 2 слоя матовой белой краской стандарта Eugo-3.

Выравнивание оконных откосов с 3-х сторон штукатурными смесями и покраска влагостойкой матовой краской. Установка ПВХ-подоконника. Облицовка балконного порога керамогранитом (при наличии).

Зашивка канализационного стояка, а также стояков ХВС и ГВС коробом из ГКЛВ в 2 слоя по металлическому каркасу с укладкой керамической настенной плитки. Горизонтальная прокладка канализационных, ХВС, ГВС труб с последующей зашивкой коробом из ГКЛВ в 2 слоя по металлическому каркасу и укладкой настенной керамической плитки.

## Потолок

Выполняется монтаж матового белого натяжного потолка (стык стены и потолка оформляется потолочным полистироловым ударопрочным белым плинтусом 20\*20\*2000 мм).

## Пол

Санузлы, прихожая и лоджия: укладка однополосного матового керамогранита с текстурой дерева.

Остальные помещения — укладка однополосного ламината с фаской с текстурированной поверхностью (степень износостойкости не ниже 32-го класса, толщина не менее 8 мм, структура рисунка — дуб темного холодного оттенка для стандарта «Комфорт Темный» и светлого нейтрального оттенка для стандарта «Комфорт Светлый») на подложку (вспененный ПЭ толщиной 3 мм).

Примыкание напольного покрытия к стенам с помощью установки плинтуса МДФ. Цвет и текстура плинтуса — в цвет ламината.

Стыковка материалов полов сухих помещений производится П-образным алюминиевым профилем.

## Двери

Металлическая входная дверь в квартиру с двумя замковыми системами 3-го класса взломостойкости. Толщина полотна не менее 50 мм, наполнение минеральное. Покрытие двери снаружи согласно дизайн-проекту, внутри МДФ белого цвета, покрытие «Эмаль». Набор фурнитуры: ручка, петли, глазок. Уплотнитель по периметру. Межкомнатные двери каркасно-щитовые с покрытием не менее 5 слоев эмалью. Телескопический наличник. Цвет фурнитуры в соответствии с отделкой: для темной — черный, для светлой — белый.



Ламинат для ТК.



Ламинат для СК.



Темный напольный керамогранит в санузел и прихожую в ТК.



Светлый керамогранит на пол в санузел и прихожую в СК.



Светлая настенная прямоугольная плитка в санузел.

# ОТДЕЛКА

## Кухня

Двух- и однопостовые розетки для кухонных приборов размещаются в соответствии со схемой расстановки. За высоту берется расстояние от уровня чистового пола до центра оконечного прибора:

- для холодильника и духового шкафа — на высоте 50 мм;
- для вытяжки — на высоте 2100 мм. Предусмотрен вывод для подключения варочной панели и розетки духового шкафа;
- для посудомоечной машины — на высоте 50 мм;
- вывод кабеля с клеммным разъемом с установкой в пластиковую монтажную коробку (скрытая установка) с крышкой для подключения варочной панели — на высоте 50 мм;
- горизонтальная розетка в зоне размещения обеденного стола — на высоте 300 мм;
- для кухни-гостиной: розетка для телевизора (на тумбе) — на высоте 300 мм.

## Санузел

### В основных санузлах:

- унитаз компактный напольный;
- ванна акриловая с ножками, декоративный экран под ванну (для квартир с ванными) / уголок душевой с поддоном и ширмой;
- раковина с тумбочкой;
- зеркало с подсветкой;
- полотенцесушитель электрический.

### В гостевых санузлах:

- унитаз компактный напольный;
- маленькая раковина с тумбой.

Санузлы оборудуются вентиляторами или решетками.

### Электрооборудование в прихожей

Квартирный электрический навесной пластиковый щит белого цвета устанавливается на несущей стене, преимущественно вне зоны размещения системы хранения, на высоте от уровня чистового пола.

Внутриквартирный звонок над входной дверью по центру, отступ от дверного проема 150–200 мм. Размещение на высоте 2300 мм от уровня пола.

Белая пластиковая домофонная трубка размещается со стороны дверной ручки на высоте 1200 мм от уровня чистового пола.

Коробка с оптическим кабелем и выводом для интернет-кабеля устанавливается горизонтально рядом с розеткой на высоте 2300 мм от уровня чистового пола.



Зеркало с подсветкой над раковиной



КНИГА ПРОДАЖ



## Тезаурус

**Анфилада окон** — ряд из более 2-х окон по одной стене в одном помещении.

**Кластер** — это объединение объектов со смежной направленностью или функциональной деятельностью.

**Лофт** — квартира без межкомнатных стен.

**Мастер-спальня** — это спальня с примыкающими к ней помещениями: собственной ванной комнатой (мастер-ванной), иногда гардеробной.

**Эркер** — выходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остеклённая, улучшающая его освещённость и инсоляцию.

Застройщик ООО «Специализированный застройщик Алькор — центральный». ОГРН 1227800021272. Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф. Реализация строящихся объектов недвижимости осуществляется путем заключения ДДУ в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Жилой комплекс «Кронфорт. Центральный», расположенный по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, участок 10. Корпуса 1,2,3,4,5 — малоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и подземным гаражом. Корпуса 6,7,8,9 — объекты коммерческого назначения со встроенными трансформаторными подстанциями.

Вся размещённая информация носит исключительно рекламный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями ГК РФ. Указанные качественные характеристики, варианты визуализации объектов не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации и размещены исключительно в рекламных целях. Любые описания и/ или изображения жилого комплекса, его территории, окружающей местности, размещаемых в жилом комплексе жилых домов и иных объектов недвижимости, территории общего пользования, объектов благоустройства, озеленения, рекреационных зон, жителей и гостей жилого комплекса, их социального и иного статуса, мест общего пользования, входных групп и фасадов, квартир, а также описания и/ или изображения используемых для отделки и комплектации жилого комплекса и/ или его отдельных элементов материалов и изделий являются примерными, в том числе в части цвета/ цветовых сочетаний. Могут быть использованы как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Финальная комплектация, цвета/ цветовые сочетания, в том числе в законченных строительстве многоквартирных жилых домах и иных объектах недвижимости могут отличаться. В процессе реализации проекта возможно неоднократное внесение изменений в проект и рабочую документацию.

\*Подробная информация отражена в проектной документации, полное описание отделки содержится в договоре. Тип отделки необходимо уточнять у специалистов при заключении договора.

Планы этажей могут отличаться от изображенного плана типового этажа из-за различий в количестве и местоположении вент. блоков, иной инженерии. Информация о планах типового этажа, а также квартирах, включая информацию о площади квартир, отдельных помещений или иных частей квартиры, является ориентировочной (планируемой). В процессе строительства многоквартирного жилого дома возможны изменения параметров помещений, входящих в состав квартир и/ или иных помещений дома.

Также возможно отклонение помещений, в том числе частей помещений, от осевых линий по проектной документации. Застройщик вправе вносить изменения в проект при условии соблюдения требований действующего законодательства РФ, в том числе в план типового этажа и иных этажей.

Подробности на сайте kronfort.ru и у специалистов по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4, корпус 3, БЦ «Лакта-2» или по телефону 8 (812) 602−20−10.

Источник изображений страниц 1, 2, 4, 8, 9, 31, 32, 34, 52: фотобанк Shutterstock.

Источник изображений страниц 6, 7, 11, 22-23: https://кронштадт.рф.

Источник изображений страниц 12-13, 35, 41—45: фотобанк Freepik.