



КОНСУΛ

# SetlEstate



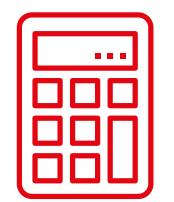
## КВАРТИРЫ ОТ НАДЕЖНОЙ КОМПАНИИ

Более 20 лет опыта. Подбор квартир, программ ипотеки и страхования.



## ПРОВЕРЕННЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ

Квартиры от ведущих застройщиков Калининграда и Санкт-Петербурга.



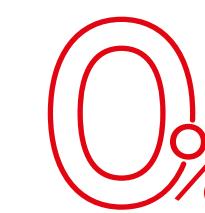
## ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ СТАВКИ

Ставки ниже, чем в банках. Калькулятор ипотеки. Единая онлайн-заявка в несколько банков.



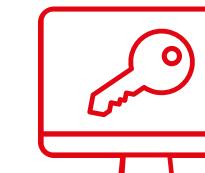
## ВЪЕЗДЖАЙ И ЖИВИ

Квартиры с полной чистовой отделкой от застройщика.



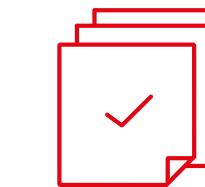
## 0% КОМИССИЯ

Квартиры напрямую от застройщиков: без комиссии за услуги.



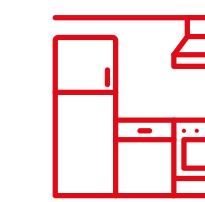
## ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ

Бронирование квартир и оплата брони в личном кабинете. Электронная регистрация. Чат поддержки.



## КОНСУЛЬТАЦИИ ЮРИСТА

Юридическая помощь на любом этапе покупки квартиры: от бронирования до получения собственности.



## КВАРТИРА С УЮТОМ. ОТ МЕБЕЛИ ДО ЧАШКИ

Полная комплектация квартиры от 446 000 рублей.



# НОВЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ

Жилой комплекс высокого комфорта «Консул» — это новый уровень функциональности и удобства. Необычные планировки квартир, зеленый двор в пейзажном стиле, дизайнерское лобби с ресепшен и коворкингом, детский клуб, панорамные лифты и передовые технические решения для удобства и безопасности жильцов. Выбирайте только лучшее!

# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- Авторская архитектурная концепция
- Северный фасад украсят панорамные лифты и подсветка
- Квартиры на последнем этаже High Flat с высотой потолков до 3 м
- Квартиры с мастер-спальнями
- Квартиры с возможностью установки камина и устройством сауны
- Центральная входная группа с ресепшен и лаундж-зоной
- Уютный зеленый двор с прогулочной зоной и беседкой
- Кладовые и помещения для мытья лап домашних животных
- Подземный паркинг и гостевая парковка
- Зона коворкинга
- Площадки SetlKids и SetlSport
- Детский клуб
- Система навигации

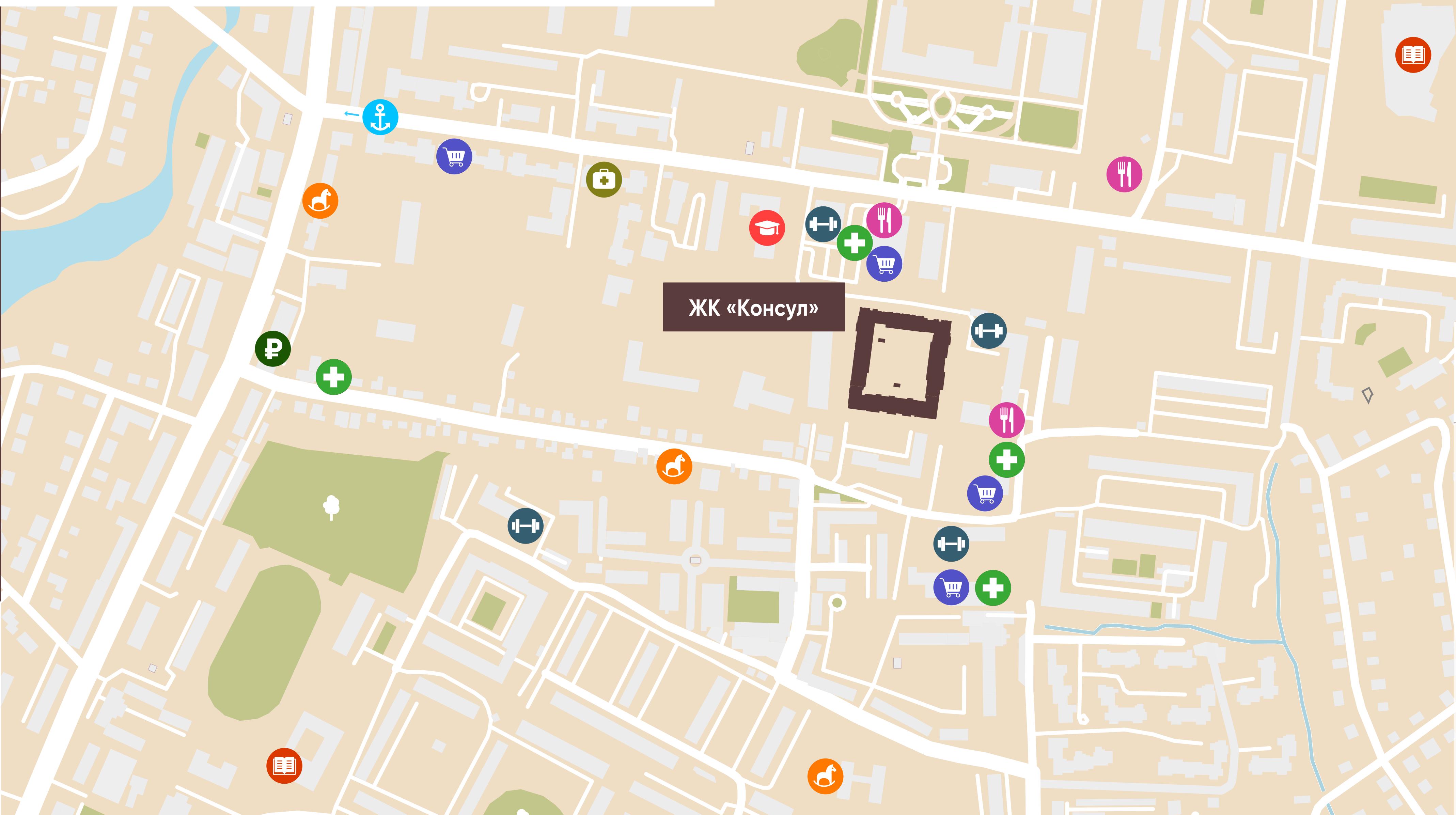


КОНСУЛ



SetlGroup

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ЖК «Консул»

Адрес ЖК «Консул»:  
Калининград,  
ул. Артиллерийская





## О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ

СРОКИ СДАЧИ – ПЕРЕДАЧИ КЛЮЧЕЙ

III кв. 2026 г. —

IV кв. 2026 г.

ЭТАЖНОСТЬ

9

КОЛ-ВО КВАРТИР

743

КОЛ-ВО МЕСТ В ПАРКИНГЕ

150

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

~2,70 м (типовой этаж)

~3 м (последний этаж High Flat\*)

\*Квартира с высокими потолками.





КОНСУЛ



SetiGroup

## АРХИТЕКТУРА

Архитектурный стиль жилого комплекса определяет сочетание современных форм и гармоничной простоты.

Девятиэтажный дом будет иметь форму каре, секции здания образуют закрытый внутренний двор. Стены выполняют из монолита и керамических блоков, а первые этажи, предназначенные для коммерческих помещений, облицуют керамическими панелями.

- Основная часть утеплена и покрыта акриловой декоративной штукатуркой.
- Первый этаж в зоне коммерческих помещений и входных групп – навесной вентилируемый фасад с отделкой из керамических панелей.



## ФАСАДЫ

Архитектурный облик фасада разработан ведущими архитекторами региона.

Фасады выполнены в сдержанном цветовом решении, используются натуральные оттенки, такие как: бежевый, природный серый, молочно-белый и акцентный терракотовый. Парадную симметрию северного фасада, выходящего на улицу Артиллерийскую, подчеркнет большая площадь остекления и расположенные с двух сторон секции с панорамными лифтами. В вечернее время дом выделит дизайнерская подсветка.



SetlGroup

СЕВЕРНЫЙ ФАСАД

## СИСТЕМА НАВИГАЦИИ

Для удобства жильцов и гостей жилой дом оборудован навигацией:

- на фасаде жилого дома размещены адресные касетоны с вечерней подсветкой;
- на квартирных дверях, почтовых ящиках и электрощитах устанавливаются наклейки с номерами квартир;
- на каждом этаже — табличка с указанием номеров этажа и квартир;
- в лифте — табличка с указанием номеров этажей и квартир;
- при входе/въезде на территорию жилого комплекса установлен навигационный стенд.

## ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ И ЭКОЛОГИЧНАЯ СРЕДА

В проекте создается функциональная и экологичная среда для проживания людей, которую определяют современные элементы комфорта: дополнительная очистка воды, система «умный дом», интерактивный контроль доступа, энергосберегающее освещение, применение современных и долговечных материалов.

## БЕЗОПАСНОСТЬ

Для обеспечения безопасности проезды и парковки будут находиться с внешней стороны жилого дома, въезды и проходы оснастят системой контроля доступа. На придомовой территории в холлах и лифтах будет работать видеонаблюдение с записью, в доме установят противопожарное оборудование.



КОНСУЛ

# ЦЕНТРАЛЬНАЯ ГРУППА

Проект отличает уникальное преимущество — в доме предусмотрена центральная входная группа с лобби и стойкой ресепшен.





КОНСУЛ

## ЛОББИ-ЗОНА

Дизайнерская отделка холла поддержит общую стилистику проекта в сдержанной цветовой гамме. Стены оформлены декоративными панелями под мрамор с акцентными реечными вставками и авторским освещением. Предусмотрена лаундж-зона с удобной мебелью для отдыха и ожидания гостей.



SetlGroup



## ОСТЕКЛЕНИЕ

- Панорамное остекление при выходе на балкон и лоджию
- На первых этажах в зоне коммерческих помещений – витражное остекление из теплого алюминиевого профиля; в квартирах на всех этажах – витражное остекление из ПВХ профиля
- В квартирах High Flat (Хай Флэт) на последних этажах увеличенные окна



КОНСУЛ

# ЗЕЛЕНЫЙ ДВОР В ПЕЙЗАЖНОМ СТИЛЕ

Внутренний двор, закрытый от машин, будет благоустроен в пейзажном стиле. Здесь появятся газоны с всесезонными растениями и ландшафтные композиции с деревьями и кустарниками.





КОНСУЛ



SetlGroup

В закрытом внутреннем дворе будут построены площадки SetlSport и SetlKids с безопасным покрытием и современным оборудованием. Прогулочные зоны для отдыха с беседкой, вечерняя дизайнерская подсветка создадут атмосферу уюта, комфорта и безопасности



КОНСУЛ



SetiGroup

## СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА SETLSPORT

Здоровый образ жизни — тренд нашего времени! Для занятий спортом на свежем воздухе предусмотрена зона с тренажерами для разных видов тренировок. Такое пространство рядом с домом позволит проработать все группы мышц и всегда оставаться в отличной форме.

# ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА SETLKIDS

Это территория для умных и активных!  
Она выполнена из натуральных  
экологичных материалов природных  
оттенков, имеет безопасное покрытие и  
оснащена эксклюзивным оборудованием.  
Игровой комплекс был разработан  
совместно с детскими психологами и  
учитывает потребности в развитии детей  
разных возрастов.



SetlGroup



КОНСУЛ



# ДЕТСКИЙ КЛУБ

С закрытой внутренней территорией можно попасть в детский клуб – пространство, предусмотренное для игр с детьми, проведения семейных праздников и мероприятий. Отметить день рождения с гостями и аниматорами, организовать мастер-класс, поставить спектакль – все это можно легко реализовать в детском клубе.



## КОВОРКИНГ

В жилом комплексе «Консул» продумана не только социальная, но и деловая инфраструктура. Из лобби-зоны можно попасть в коворкинг — помещение, рассчитанное для решения рабочих задач. Здесь будет удобно разместиться с ноутбуком и бумагами, специально созданная рабочая зона поможет сконцентрироваться на важном и абстрагироваться от отвлекающих факторов.

# ДИЗАЙНЕРСКИЕ ХОЛЛЫ

Парадные повторяют стиль центральной входной группы:

- декоративные панели под мрамор;
- акцентные реечные вставки;
- почтовые ящики с яркими вставками;
- авторское освещение;
- стильная мебель и детали интерьера.



КОНСУЛ



КОНСУЛ

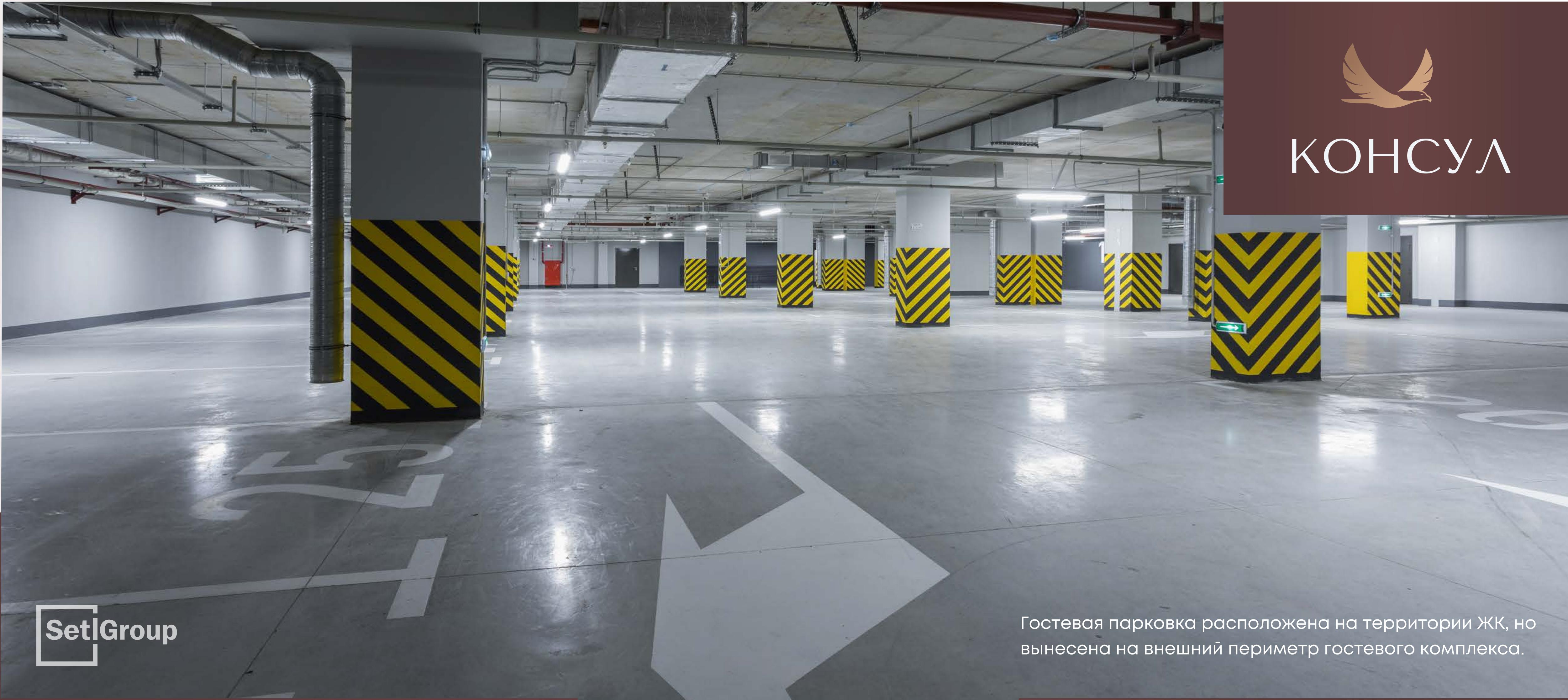


## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Проходные парадные с высокими потолками позволяют быстро попасть на приватную территорию внутреннего двора снаружи дома. Для удобства жильцов предусмотрены колясочные, помещения для мытья лап животных, а в подвальном этаже запланированы кладовые помещения. Здесь можно хранить крупные, редко используемые и сезонные вещи, а в квартире оставить больше пространства для жизни!

# ВМЕСТИТЕЛЬНЫЙ ПАРКИНГ

В подземный паркинг на 150 машиномест можно спуститься на лифте, не выходя на улицу. Представлены: • семейные парковки • места увеличенного размера • парковки с отсеками для хранения сезонных автомобильных колес или хозяйственных вещей. Дополнительно машиноместо может быть обеспечено возможностью установки станции быстрой зарядки электроавтомобилей. Также станция быстрой зарядки будет установлена у первого въезда на территорию жилого комплекса.



Гостевая парковка расположена на территории ЖК, но вынесена на внешний периметр гостевого комплекса.

# ТЕХНОЛОГИИ

## IP-ДОМОФОНИЯ

В местах общего пользования (коридорах), в специальных нишах, будут установлены приборы учета, обеспечивающие возможность дистанционного снятия показаний. Будет установлена проводная IP домофония с двухсторонней связью «посетитель– жилец» с возможностью подключения к системе управления доступом через мобильное приложение. Вызывная панель в каждом подъезде. В квартирном коридоре будет установлена переговорная аудиотрубка и предусмотрена возможность замены аудиотрубки на видеопанель или управление доступом через смартфон.

## СИСТЕМА ОЧИСТКИ ВОДЫ

Предусмотрена двойная фильтрация воды, что позволит уменьшить возникновение накипи, увеличить срок службы оборудования и бытовых приборов, а также обеспечит долговечность работы инженерных систем здания.

## ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Для экономии ресурсов коридоры, лестничные клетки будут освещены энергосберегающими LED-светильниками со встроенными датчиками движения.



КОНСУЛ

**SetlGroup**

## ОТДЕЛКА NORD LINE +

Коллекция NORD LINE+ вдохновлена скандинавскими интерьерами, простыми и лаконичными формами и природными фактурами. В такой квартире больше света, воздуха и свободы для воплощения любых дизайнерских идей. Ориентирами при создании отделки NORD LINE+ стали современные и экологичные материалы и актуальные дизайнерские тренды. Отделка NORD LINE+ представлена в двух цветовых вариантах – White и Silver. Они отличаются только цветом напольного покрытия – светлый и более темный оттенок серого. Акцент сделан на напольном покрытии, которое является доминантой интерьера. Отделка NORD LINE+ доступна для заказа в секциях №1, 2, 3, 4.



Отделка NORD LINE SILVER («НОРД ЛАЙН СИЛЬВЕР»). Представленный вариант меблировки имеет ознакомительный характер. Характеристики передаваемой квартиры указаны в Договоре. Меблировка не входит в стоимость квартиры, а является примером дизайн-проекта. Указанные отделочные материалы могут отличаться от фактических. Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевого взноса (цены квартиры). С проектной документацией можно ознакомиться в установленном законом порядке. Квартиры в секциях 5,9 с чистовой отделкой NORD LINE.





КОНСУЛ



SetiGroup

Отделка NORD LINE WHITE («НОРД ЛАЙН УАЙТ»). Представленный вариант меблировки имеет ознакомительный характер. Характеристики передаваемой квартиры указаны в Договоре. Меблировка не входит в стоимость квартиры, а является примером дизайн-проекта. Указанные отделочные материалы могут отличаться от фактических. Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевого взноса (цены квартиры). С проектной документацией можно ознакомиться в установленном законом порядке.

# ВСЕ ПРОДУМАНО

## ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ

Светлая цветовая гамма подходит для воплощения любых интерьерных идей. Универсальный и лаконичный стиль позволяет легко менять цветовые решения.

## СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

Материалы и технические решения нового стандарта отделки соответствуют современным трендам в сфере дизайна интерьера. Новый дизайн ванных комнат дополнен крупноформатной керамической плиткой и стильными деталями.

## ТИШИНА И ЧИСТОТА

Все шумные и грязные работы сделаны за вас и ваших соседей. Даже на балконах и лоджиях появилось современное покрытие из керамогранита. Вам остается только продумать детали, которые привнесут в интерьер индивидуальность и неповторимость.

## ЛАБОРАТОРИЯ КАЧЕСТВА

Контроль технологических процессов на всех стадиях возведения дома, включая отделочные работы.

# ДИЗАЙН ВАННЫХ КОМНАТ

- Контрастное сочетание крупноформатной керамической плитки коллекций «Белый мрамор» и «Серый мрамор»
- Розетка защищена от попадания влаги
- Крупноформатная напольная керамическая плитка коллекции «Белый мрамор» и система «теплый пол»
- Подвесная инсталляция
- Навесная тумба со шкафчиком и раковиной со смесителем, и зеркалом
- Акриловая ванна в комплекте с экраном, смесителем со шлангом, лейкой и держателем
- Душевой поддон с подставкой и пластиковой шторкой в комплекте со смесителем со шлангом, лейкой и держателем





КОНСУЛ

от 446 000 руб.



SetlGroup

\*Предложение действительно с 01.06.2024г по 31.08.2024г при условии приобретения квартиры через ООО «Сэтл Эстейт». Продавец мебели и аксессуаров ООО «МЕБЕЛЬГРАД ПЛЮС». Предложение «Квартира с уютом от мебели до чашки от 446 000 руб.» действително при условии приобретения мебели варианта «комплект новосела» для квартир-студии и заключения договора купли-продажи на покупку мебели в офисе ООО «МЕБЕЛЬГРАД ПЛЮС» по адресу: г. Калининград, Ленинский пр., д.85 б. Представленная мебель и аксессуары не входят в стоимость квартиры, а приобретаются дополнительно. Стоимость мебели и аксессуаров не входит в договор участия в долевом строительстве/соглашение о перемене лица в обязательстве. Представленные изображения могут отличаться от реальных объектов. Подробности по телефону +7 (4012) 777-230.

## ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Для полной меблировки квартиры клиенты Setl Estate могут воспользоваться сервисом «Квартира с уютом. От мебели до чашки». С момента передачи ключей до въезда в новую квартиру пройдет всего 30 дней (при наличии товара на складе). Доставка, сборка мебели, подключение техники — все это уже входит в стоимость. Клиентам предлагается два варианта комплектации:

### КОМПЛЕКТ НОВОСЕЛА

Корпусная мебель, кухонная техника — все самое необходимое, чтобы начать жизнь в новой квартире. Корпусная мебель и кухонный гарнитур изготавливаются по индивидуальным замерам.

### КОМПЛЕКТ АРЕНДАТОРА

Идеально подойдет для тех, кто планирует сдавать квартиру в аренду и не хочет тратить время на ее обустройство. Кроме базового набора новосела, комплект включает в себя мягкую мебель, белье и текстиль для дома, посуду, аксессуары для кухни и ванной.



# КОНСУЛ



ЖИВИТЕ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА



ВЫБИРАЙТЕ СОВРЕМЕННУЮ АРХИТЕКТУРУ И  
НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



ОТДЫХАЙТЕ В УЮТНЫХ ЗАКРЫТЫХ ДВОРАХ С  
УНИКАЛЬНЫМ БЛАГОУСТРОЙСТВОМ



БУДЬТЕ СПОКОЙНЫ ЗА ДЕТЕЙ – ДЕТСКИЙ КЛУБ  
НА ТЕРРИТОРИИ ЖК



ПРОГУЛИВАЙТЕСЬ ПО ПЕШЕХОДНЫМ ДОРОЖКАМ



ЗАНИМАЙТЕСЬ СПОРТОМ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ



ВСТРЕЧАЙТЕ ГОСТЕЙ В СТИЛЬНЫХ ИНТЕРЬЕРАХ  
ЛОББИ-ЗОНЫ



РАБОТАЙТЕ С КОМФОРТОМ, НЕ ВЫХОДЯ ИЗ  
ВАШЕГО ДОМА



## КВАРТИРА ОТ НАДЕЖНОГО ЗАСТРОЙЩИКА

Девелопер Setl Group работает на рынке Калининграда с 2003 года. Компания реализует широкий спектр проектов жилищного строительства в ключевых сегментах «комфорт» и «бизнес». Особое внимание в работе девелопер уделяет высокому качеству работ, соблюдению сроков сдачи объектов, проработке концепции, планированию.

Жилые комплексы Setl Group отличаются индивидуальной концепцией, оригинальным и стильным архитектурным решением. Европейский подход к разработке каждого объекта, высокие стандарты строительства, благоустройства, отделки, которые применяет девелопер в своих проектах, стали знаком качества компании.

С деятельностью компании Setl Group можно ознакомиться на сайте [www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru).



## ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОДАВЕЦ

Компания Setl Estate – один из лидеров по продажам строящейся недвижимости и ипотечному кредитованию в регионе. Входит в состав холдинга Setl Group. Компания выступает эксклюзивным брокером объектов девелопера.

Setl Estate ведет продажи квартир в строящихся домах Калининграда и на побережье Балтийского моря. Все квартиры реализуются по ценам застройщиков с актуальными скидками и акциями. Компания является партнером ведущих банков – это специальные ставки и выгодные условия по ипотеке для клиентов. Компания работает по принципу «одного окна» и предоставляет клиентам полный спектр услуг: выбор жилого комплекса, подбор квартиры, просмотр объекта, оформление ипотеки, страхование, юридическое сопровождение сделки.

С деятельностью компании Setl Estate можно ознакомиться на сайте [www.setlestate.com](http://www.setlestate.com).

## ТОЛЬКО ДЛЯ КЛИЕНТОВ SETL ESTATE

**Все услуги бесплатны при покупке квартиры в прямом отделе продаж**

- СКИДКА НА ПОВТОРНУЮ ПОКУПКУ КВАРТИРЫ В ОБЪЕКТАХ SETL GROUP
- ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ 20 000 РУБЛЕЙ ЗА ПОКУПКУ КВАРТИРЫ ПО ВАШЕЙ РЕКОМЕНДАЦИИ
- УСЛУГА ПО РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
- ОФОРМЛЕНИЕ НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА
- КОНСУЛЬТАЦИИ ЮРИСТА: ОТ БРОНИРОВАНИЯ ДО ПОЛУЧЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ



**Представительство:**  
г. Калининград,  
ул. Маршала Борзова, 93 Б

+7 (4012) 915-100

[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)



**Офис продаж:**  
г. Калининград, ул. Театральная, 30,  
atrium «Париж», каб. 307

**Представительство:**  
г. Светлогорск, проезд Майский, 3

+7 (4012) 777-230

Многоканальный:  
**8-800-33-303-55**  
(звонок по России бесплатный)

[www.setlestate.com](http://www.setlestate.com)