



ясно-ямино
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Лес
6 КВАРТАЛ

**ХОЧУ
ЗДЕСЬ
ЖИТЬ**



Лес
6 КВАРТАЛ

14.08

14.09

14.07



Лес
Ясно-Винно | 6 квартал

СОСТАВ ПРОЕКТА

6 класс, ЛЕС — срок сдачи:
III кв. 2026 — 14.07-14.09

- | 8-этажные дома
- | Витражное остекление всех балконов и лоджий
- | Фасад с использованием системы тонкой штукатурки по минеральному утеплителю

- Квартиры:
- Студии
 - 1-комнатные
 - 2-комнатные
 - 3-комнатные

- | Все квартиры в жилом комплексе с полной отделкой
- | Входные группы и места общего пользования с отделкой выполненной по авторскому дизайн-проекту
- | Ландшафтный дизайн территории
- | Лифты немецкого бренда Steimberg, грузопассажирский лифт в каждой секции
- | Два автоматические газовые котельные, обеспечивающие подачу чистой горячей воды и отопления в дома
- | Крытые наземные паркинги и открытые гостевые автостоянки
- | Входы в парадные на одном уровне с лифтом
- | В некоторых местах общего пользования будут установлены датчики движения и энергосберегающие лампы для экономии расходов на электроэнергию.



Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «КВС Девелопмент», ОГРН 1137847192295.
Генеральный подрядчик: ООО «КВС-Строй».
Генеральный проектировщик: ООО «Студия М4»

Ясно.Янино

НОВЫЙ ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РАЙОН ДЛЯ СОВРЕМЕННЫХ ГОРОЖАН

Группа компаний «КВС» представляет масштабный проект комплексного освоения территории: ЖК «Ясно.Янино». Жилой комплекс находится в поселке Янино Всеволожского района Ленинградской области, на территории немецкого поселения XIX века. Живописный ровный участок окружен полем и одной стороной примыкает к лесу. «Янино» — это прекрасный жилой район, построенный по принципам современной урбанистики: невысокие дома и небольшая плотность застройки, богатая социальная инфраструктура

и удобное транспортное сообщение. Уникальность местоположения позволяет совместить комфорт городской жизни с близостью живой природы. С одной стороны — близкий выезд на кольцевую автодорогу, с другой — Ковалевское лесничество, закрывающее микрорайон лесным массивом и сохраняющее воздух чистым и свежим.



ЭКОЛОГИЯ

Район Янино отличается прекрасной природой и живописными пейзажами. Здесь много хвойных лесов с богатой растительностью и редкими растениями. Облик этой местности формируют чистые озера, густые леса и поросшие буйной растительностью поля. Жители Ленинградской области по праву гордятся этими прекрасными местами и уникальными природными достопримечательностями, расположенными на территории Янино и в окрестностях.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

На личном транспорте можно практически по прямой, через Колтушское шоссе, проспект Косыгина и Заневский проспект, добраться до центра города и Невского проспекта или же попасть в любую нужную точку по КАД, до которой всего 3 км.

Продлен маршрут общественного транспорта №801А от станции метро «Проспект Большевиков» до ЖК «Ясно.Янино». Также можно воспользоваться общественным транспортом от станции метро «Ладожская» — на автобусе время в пути займет около 20 минут. Запланированы работы по реконструкции и расширению Колтушского шоссе до двух полос в каждом направлении, а также строительству скоростной дороги до Всеволожска, которая обеспечит жителям «Ясно.Янино» еще более удобное транспортное сообщение с Санкт-Петербургом. После завершения строительства дорога от дома до КАД будет занимать не более 3 минут.

В перспективе планируется строительство станции метро «Янино» в пешей доступности от «Ясно.Янино». Станция будет конечной остановкой на новой ветке метро, берущей свое начало от станции метро «Чернышевская».

ТРАНСПОРТ ДО ЖК ЯСНО.ЯНИНО

от ТРЦ МЕГА (Дыбенко)
Маршрутное такси 664

от ст. м. ПР. БОЛЬШЕВИКОВ:
Маршрутное такси К801А

До остановки «Голубая дача»
на Колтушском шоссе (~1,5 км):
От ст. м. ЛАДОЖСКАЯ:
Автобусы № 429, 531, 532, 533
Маршрутные такси: № К531а

ИНФРАСТРУКТУРА

- Школа
- Детский сад
- Центр детского развития
- Дом культуры «Янинский»
- Поликлиника, амбулатория
- Медицинские учреждения
- Аптека
- Продуктовый магазин
- Торговый центр
- Мебельный магазин
- Кафе/ресторан
- Отель
- Спорткомплекс
- Бассейн
- Скейт-парк
- Конный клуб «Исток»
- Почтовое отделение
- Администрация
- Полиция
- Пожарное депо
- Автосервис, шиномонтаж



Ржевский
лесопарк


ЯСНО-ЯНИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ул. Голландская

ст. метро ЯНИНО
проектируемая
станция метро

Проектируемая скоростная дорога
Санкт-Петербург – Всеволожск

проектируемая
станция метро

Орлов,
Всеволожск

Лес
6 КВАРТАЛ

Ясно-Янино | 6 квартал

15 мин до ст. метро ЛАДОЖСКАЯ



- Школа
- Детский сад
- Беседка для буккроссинга
- Паркинг
- Барбершоп, парикмахерская салон красоты
- Продуктовый магазин
- Аптека
- Кафе, пекарня
- Строительные товары
- Детские товары
- Центр детского развития
- Фитнес-студия
- 4.3 Строительный номер дома
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Магазин непродовольственных товаров
- Магазин «Хмель и солод»
- Магазин автозапчастей
- Центр выдачи Яндекс.Маркет
- Центр выдачи Wildberries
- Центр выдачи Ozon
- Центр бытовых услуг
- Медицинский центр
- Поликлиника
- Зоомагазин
- Цветы



Променад Яблоневая аллея



Лес
6 КВАРТАЛ



Офис продаж «КВС»

214-ФЗ – ГАРАНТИЯ СРОКОВ

Квартиры реализуются по 214 Федеральному Закону с использованием ЭСКРОУ-счетов
 214-ФЗ — гарантия качества и соблюдения сроков строительства

ООО «Специализированный застройщик «КВС Девелопмент». ОГРН 1137847192295. Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора долевого участия с регистрацией в Росреестре.

ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ

- 100% оплата
- Рассрочка (беспроцентная, до получения ключей)
- Субсидии
- Ипотека
- Военная ипотека
- Материнский капитал
- Программа «квартира в зачет»





ДОСУГ

В любое время года каждый житель «Ясно.Янино» сможет организовать свой досуг, не уезжая далеко от дома. Сезонный сбор грибов и ягод, рыбалка, конные и пешие прогулки, занятия любимым видом спорта, пейнтбольные сражения и модный шоппинг— всё это буквально в нескольких минутах езды на автомобиле от «Ясно.Янино»:

- | Ковалевское лесничество
- | Лазурное, Колтушское, Ждановские и Коркинские озера
- | Конный клуб Исток (50 м. от жилого комплекса)
- | Торгово-развлекательный комплекс в Колтушах
- | Ледовая арена со школой фигурного катания в Колтушах
- | Янинский культурно-спортивный досуговый центр
- | Пейнтбольный клуб
- | Всеволожская Детская Теннисная Академия
- | ТК «Июнь»
- | ТРК МЕГА ДЫБЕНКО

01, 02, 05
Праздники для жителей
в Ясно.Янино

03
Коркинское озеро

04
ТРК Мега Дыбенко



6 КВАРТАЛ «ЛЕС»

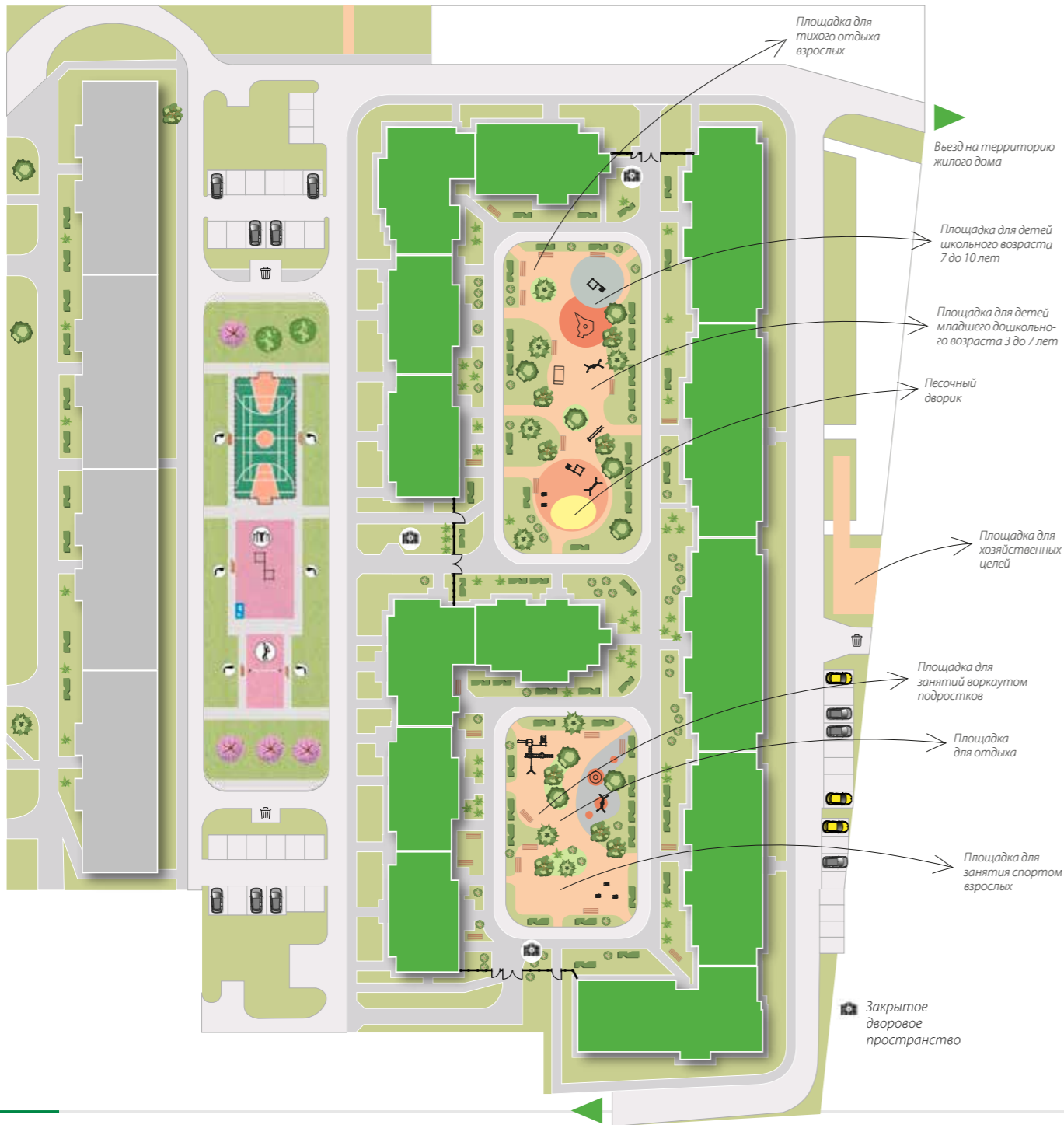
«Лес» – это третий этап «Квартала б», состоящий из трех восьмизэтажных корпусов изумрудного цвета. Фасады прекрасно гармонируют с окружающей средой, ведь часть корпусов граничит с пышным лесным массивом. Благодаря такому расположению жители смогут наслаждаться чистым и свежим воздухом, а также живописным видом из окон своей квартиры.





ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

Расположение жилых домов квартала «Лес» организовано так, что между ними лаконично сформировалось единое дворовое пространство, включающее в себя всё необходимое для комфортного отдыха. Здесь предусмотрены игровые площадки для детей младшего и школьного возраста, а также пространство для спокойного отдыха взрослых и зона воркаут для занятий спортом. Все элементы благоустройства выполнены в эко-стиле и продолжают концепцию проекта. Пространство закрыто от машин и посторонних.



В большей части площадок предусмотрено набивное покрытие с тартановым анти-травматическим вкраплением, что поможет избежать разбитых локтей и коленок.





Изысканной деталью дворового пространства станет пышное озеленение. Здесь будут высажены туи разных видов, яркие приречные клёны, декоративные яблони, кусты японской спиреи, можжевельника, а также ели и сосны.



ДЕТСКИЙ МИР В ЯСНО.ЯНИНО

- | На территории проекта уже построено 2 детских сада, каждый рассчитан на 200 малышей
- | Общеобразовательная школа на 1 200 учеников — ввод в эксплуатацию конец 2024 года
- | Разноплановые игровые детские площадки для малышей и детей школьного возраста
- | Детский творческий центр «Цветы жизни»
- | Всего в нескольких минутах от квартала будет расположен спортивный кластер «Территория спорта» для подвижных игр, пробежек и занятий фитнесом. Пространство включает в себя универсальную площадку для игр в футбол и баскетбол, территорию для игры в бадминтон и площадку для занятий воркаутом.



01-02
Детские площадки

03
Детский сад уже работает

6 КВАРТАЛ, ЛЕС ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Дома будут отличаться очень **высоким классом энергоэффективности — А.**

ТИП ДОМА

Монолитный каркас (стены, перекрытия, пилоны) с ограждающими конструкциями из газобетонной кладки.

ФАСАД ЗДАНИЙ

Фасады утепленные. Отделка фасадов выполнена тонкослойной фасадной штукатуркой по утеплителю (минеральная вата).

ЛИФТЫ

Пассажирские лифты марки STEIMBERG грузоподъемностью 630 кг, с оригинальным оформлением кабин.

ОСТЕКЛЕНИЕ

Окна и балконные двери со стеклопакетами с энергосберегающим покрытием, установлены подоконники. Открывание поворотное и поворотно-откидное. Балконы и лоджии — алюминиевые витражные конструкции. Открывание створок — поворотное.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Приточная — с естественным побуждением (устанавливаются клапаны инфильтрации воздуха КИВ), вытяжная — преимущественно с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вентиляционные блоки, примыкающие к кухням и санузлам.

ОТОПЛЕНИЕ

Вертикальная двухтрубная разводка с установкой стальных радиаторов.



Авторы проекта:
ООО «Студия М4»



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Холодное водоснабжение от городской сети. Горячее водоснабжение от ИТП корпуса.

ЭЛЕКТРИКА

Разводка розеточной сети и сети освещения по квартире. В ванных комнатах установлены влагозащищенные розетки для подключения стиральной машины и электрического полотенцесушителя. Применяются розетки с защитным контактом и защитными шторками.

СЧЕТЧИКИ

Для учета ресурсов: электроснабжение, водоснабжение и теплоснабжение, используются счетчики с интеллектуальной передачей данных.

ТЕЛЕФОН, ИНТЕРНЕТ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ

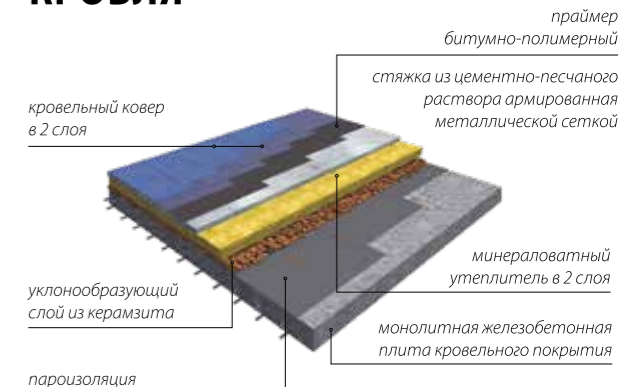
Подключение в поэтажных щитах.

БЕЗОПАСНОСТЬ

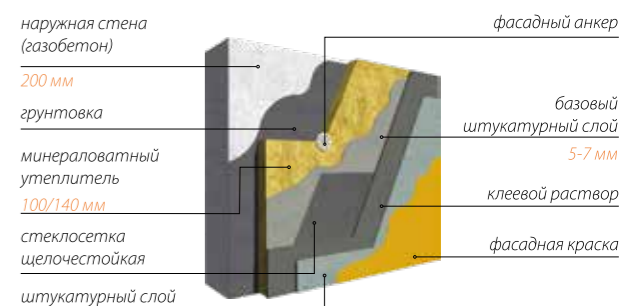
Предусмотрена возможность установки домофонов.

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

КРОВЛЯ



ФАСАД



ХОЛЛЫ: СТИЛЬ И КОМФОРТ

Холлы квартала «Лес» оформлены в бело-песочных природных тонах, которые ассоциируются с теплым солнечным днем.

У самого входа гостей встречает панно с изображением цветущей яблони – символа проекта «Ясно-Янино». В каждой парадной установлены лифты немецкого бренда Steimberg. Кабины отличаются уникальным оформлением — они также украшены панно с изображениями в тематике проекта.

Внутри холлов предусмотрены колясочные для хранения детского транспорта и лапomoйки для домашних питомцев. Вход в лифт располагается на уровне земли: это обеспечит удобство всем, от малышей до пожилых людей.



ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ЛЕС

Квартира с видом на лес — заветная мечта любого жителя мегаполиса. Просыпаться под пение птиц, наслаждаться чистым воздухом, наблюдать за тем, как меняется природа, любоваться звёздами без навязчивых городских бликов — лучшее решение, чтобы всегда быть в гармонии с собой и окружающим миром.

КВАРТИРЫ С ОКНОМ В ВАННОЙ КОМНАТЕ

Наличие окна в ванной комнате станет изюминкой интерьера и источником дополнительного света, наполняя пространство естественным освещением и создавая особую атмосферу расслабления.

КВАРТИРЫ С ГАРДЕРОБНОЙ КОМНАТОЙ

Гардеробная комната уже давно стала важной деталью современной функциональной квартиры. Специальное помещение предполагает установку модулей со штангами, полками для одежды и ящиками для обуви и аксессуаров. Такое пространство позволит отказаться от громоздких шкафов в коридорах и жилых комнатах.

КВАРТИРЫ С ОКНОМ НАД РАБОЧЕЙ ЗОНОЙ

Оригинальность интерьеру придаст окно над рабочей зоной на кухне. Оно увеличивает количество света, наполняя помещение воздухом и простором, а также даёт дополнительное освещение рабочей зоне натуральным светом



СОВРЕМЕННАЯ ОТДЕЛКА

Квартиры в третьем этапе шестого квартала «Ясно-Янино» сдаются с чистовой отделкой от «КВС». Это отличный вариант для быстрого новоселья: переехать можно почти сразу после получения ключей. В доме будет комфортно с первого дня: жителям не грозит шум и грязь из-за ремонта соседей.

Отделка выполняется в спокойных натуральных тонах: серые и бежевые обои, белые двери, полы оттенка «светлый дуб». Для санузлов выбрано стильное сочетание двух типов плиток: белой матовой и серой матовой с имитацией мрамора.

При желании клиенты «КВС» могут заказать готовую меблировку у одного из наших партнеров: это позволит отметить новоселье еще быстрее.



СТУДИИ

Студия или однокомнатная квартира — идеальный вариант для одного человека или пары. Главное, чтобы планировка была продуманной: тогда жизнь будет комфортной, а использование пространства — рациональным. Так, в третьем этапе квартала «Ясно.Янино» среди студий есть эргономичные варианты с двумя окнами, которые позволяют разделить зоны спальни и кухни.





ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Большинство однокомнатных квартир — популярные варианты евроформата с большой кухней. Просторные балконы делают планировки еще более функциональными. Кроме того, везде есть зоны для установки гардеробных.



ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

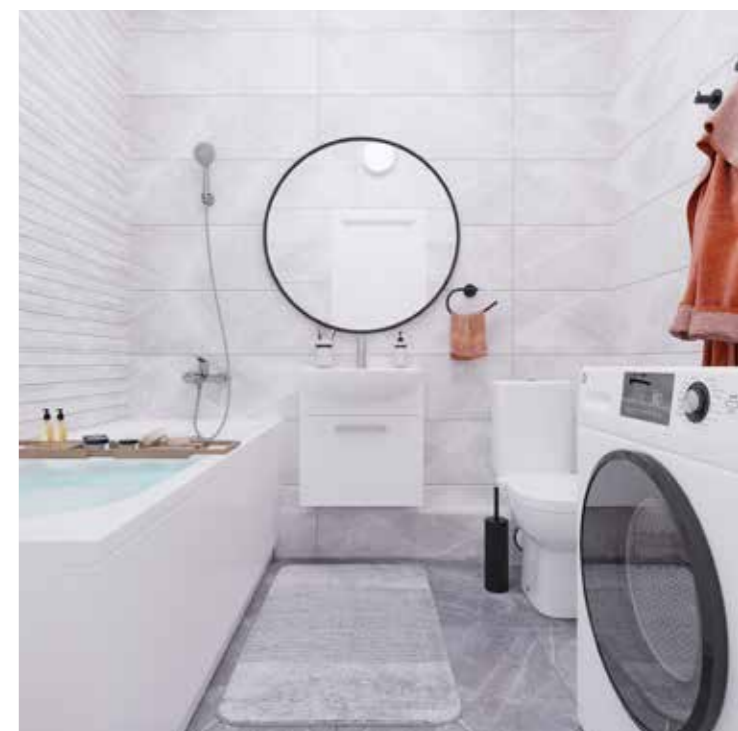
Двухкомнатные квартиры — самый оптимальный вариант для семьи из 3-4 человек. Среди таких планировок есть необычные варианты с двумя окнами на кухне. Это предоставит дополнительные возможности для зонирования и позволит отделить пространство для трапез от места приготовления еды. Также имеются эксклюзивные варианты с окном в ванной комнате: такое решение создаст в помещении для водных процедур особую расслабляющую атмосферу.

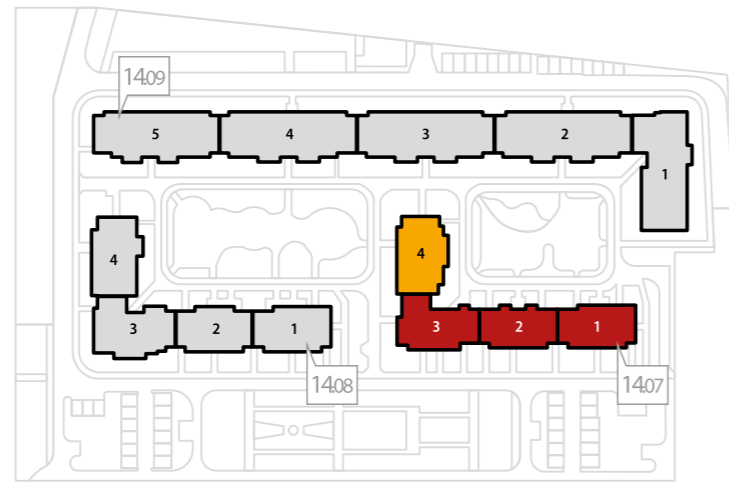




ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Трехкомнатные квартиры — это комфортное жилье для большой дружной семьи. В таких планировках всегда предусмотрена большая кухня, где удобно собирать родственников и друзей. Дополнительное удобство обеспечивает просторный коридор и места под гардеробные. Также среди трехкомнатных квартир есть необычные варианты с широким окном в кухне или одной из спален.



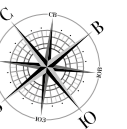


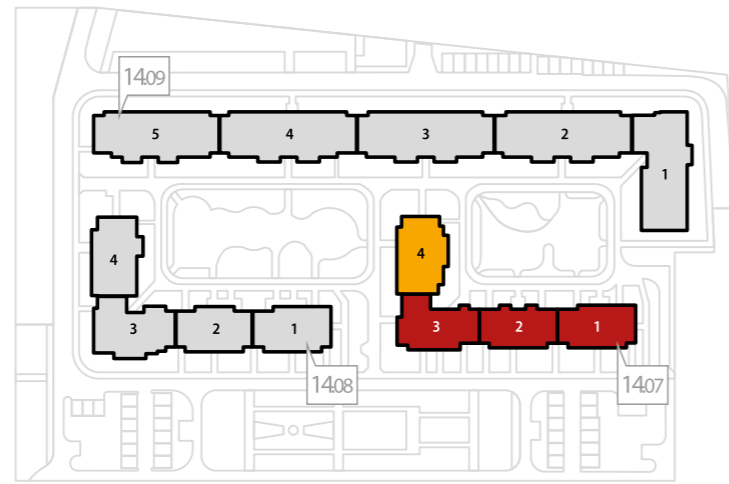
КОРПУС 14.07 СЕКЦИИ 1-3 ЭТАЖ 1



- коммерческие помещения
- МОП места общего пользования

2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат



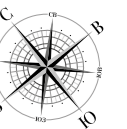


КОРПУС 14.07 СЕКЦИИ 1-3 ЭТАЖ 2



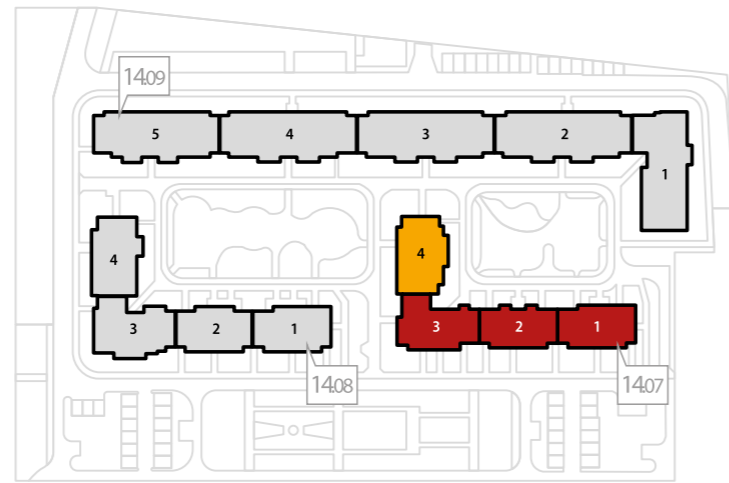
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат



Лес

6 КВАРТАЛ

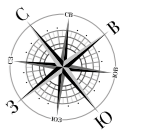


КОРПУС 14.07 СЕКЦИИ 1-3 ЭТАЖИ 3-8



- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

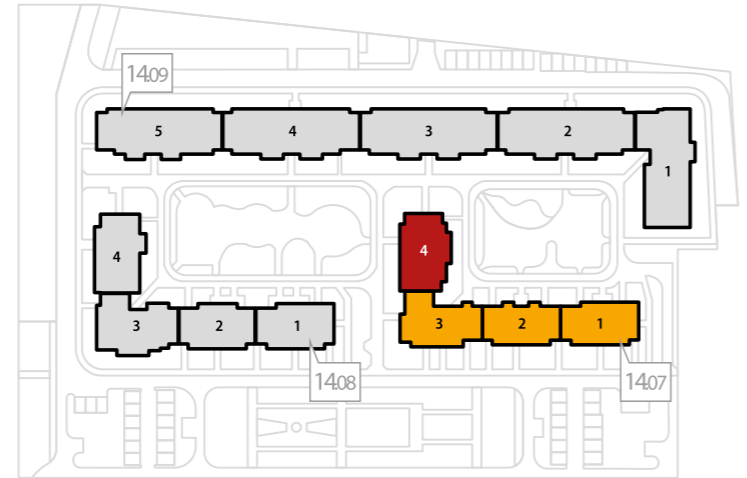
2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат





Лес

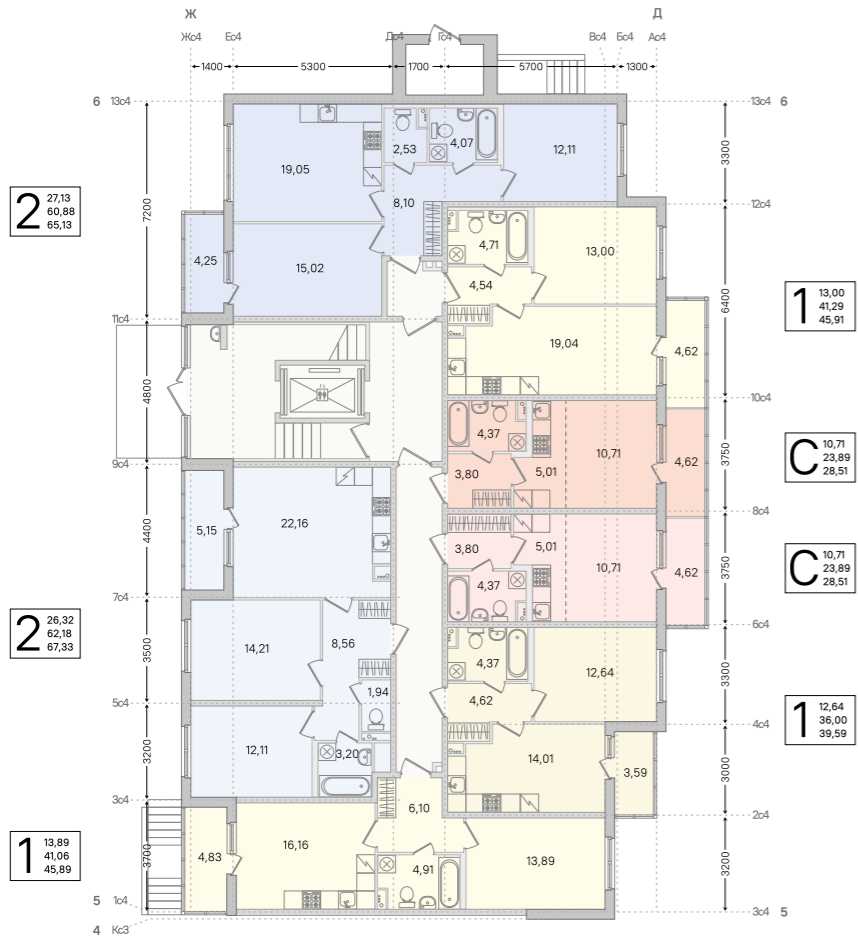
6 КВАРТАЛ



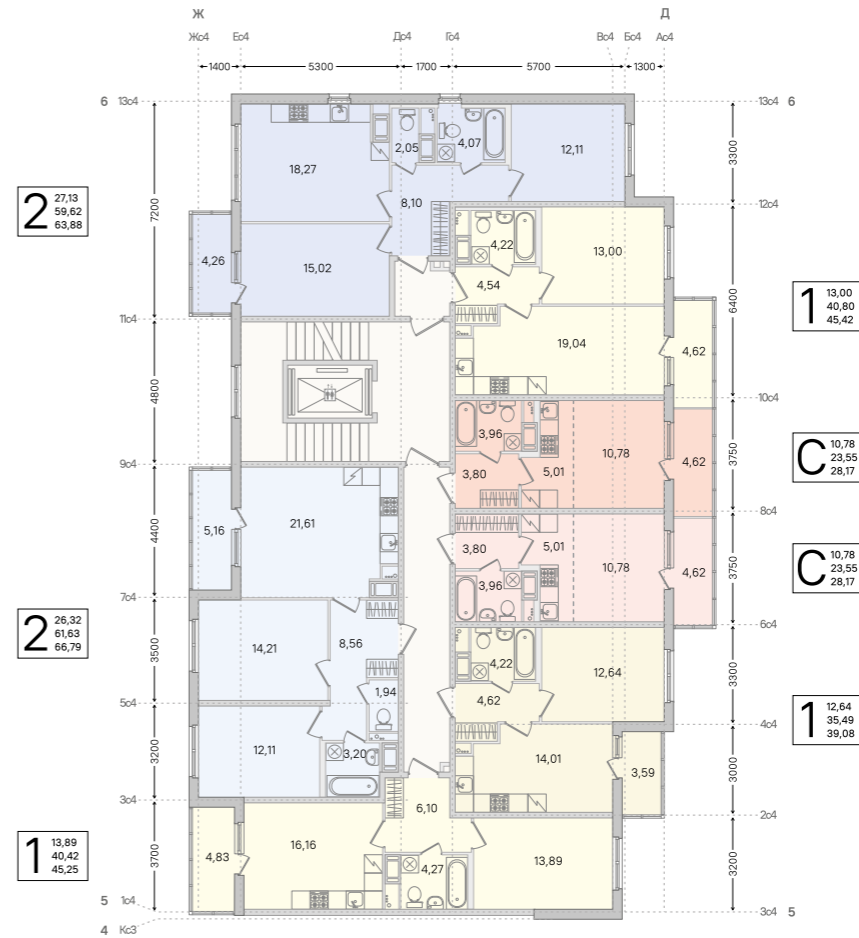
КОРПУС 14.07 СЕКЦИЯ 4

- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

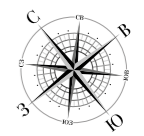
2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат



ЭТАЖ 1



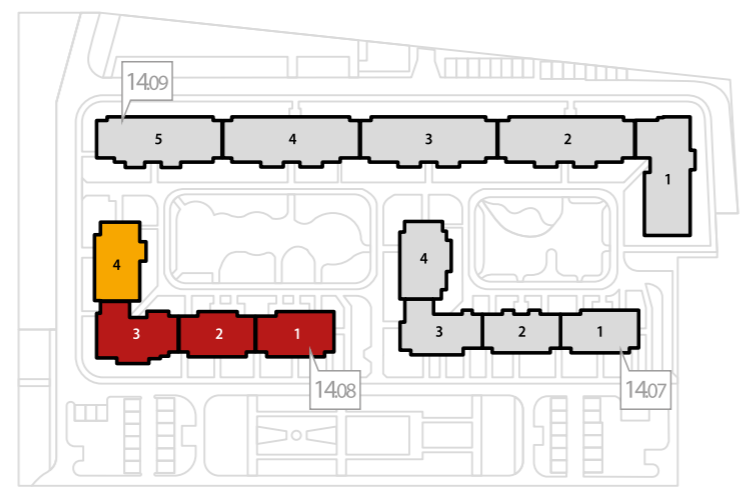
ЭТАЖИ 2-8





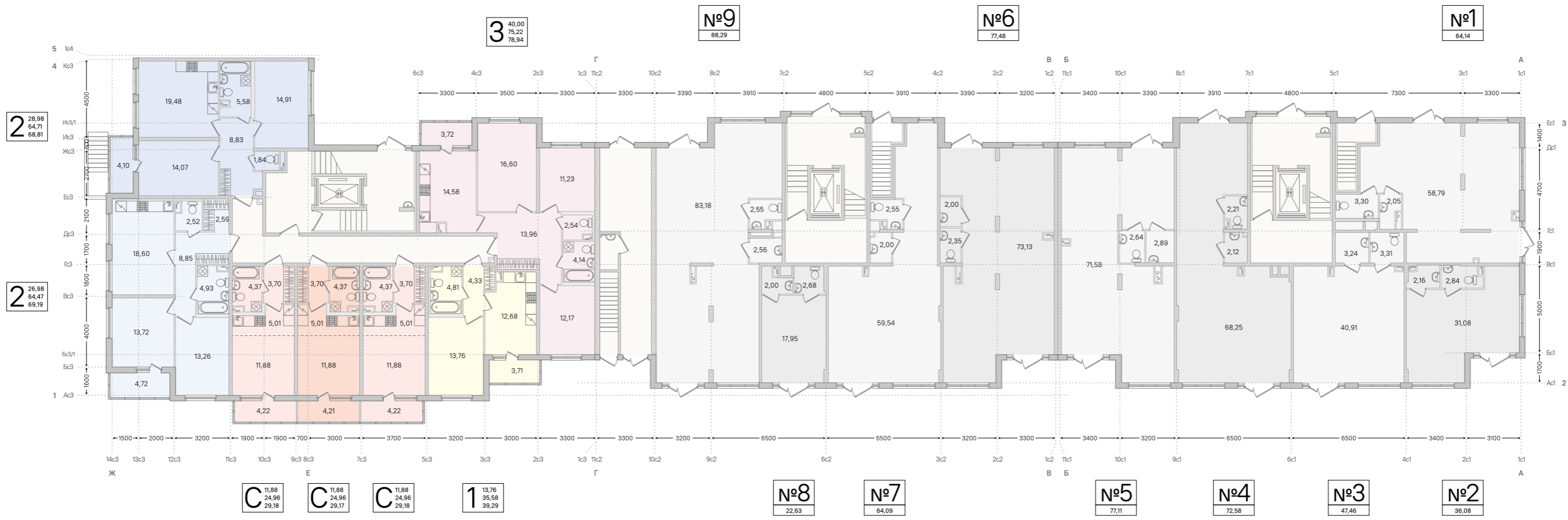
Лес

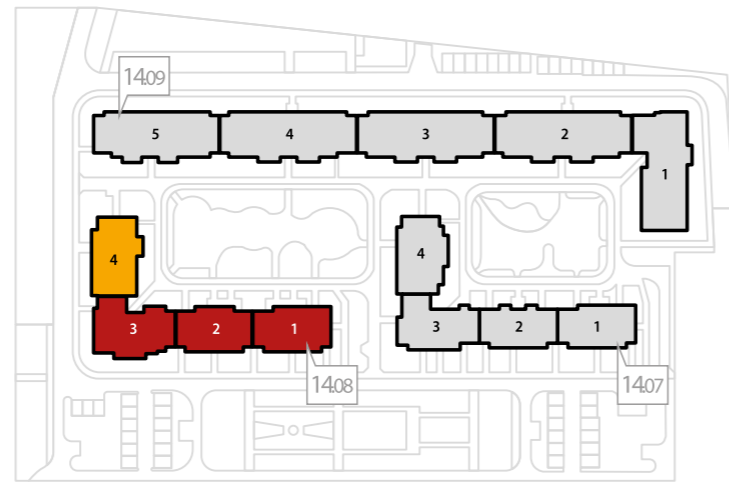
6 КВАРТАЛ



КОРПУС 14.08 СЕКЦИИ 1-3 ЭТАЖ 1

- коммерческие помещения
 - МОП места общего пользования
- | | | |
|---|-------|------------------------------|
| 2 | 26,19 | жилая площадь |
| | 55,97 | общая площадь |
| | 60,08 | площадь с балконом / лоджией |
| | | количество комнат |



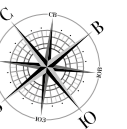


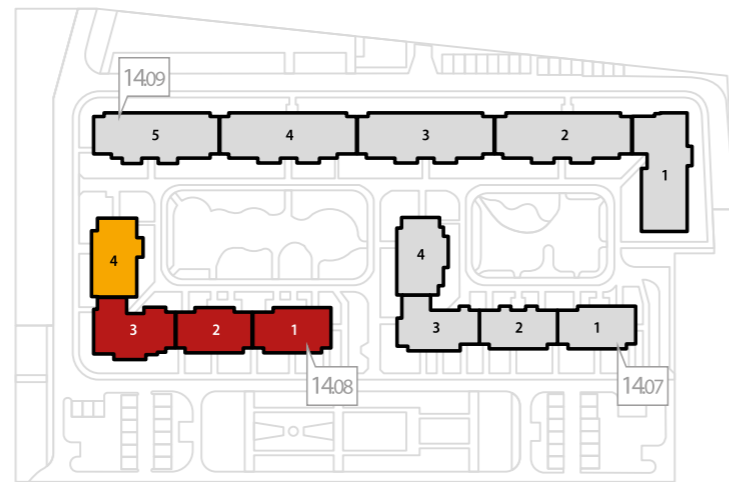
КОРПУС 14.08 СЕКЦИИ 1-3 ЭТАЖ 2



- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат





КОРПУС 14.08 СЕКЦИИ 1-3 ЭТАЖИ 3-8



- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

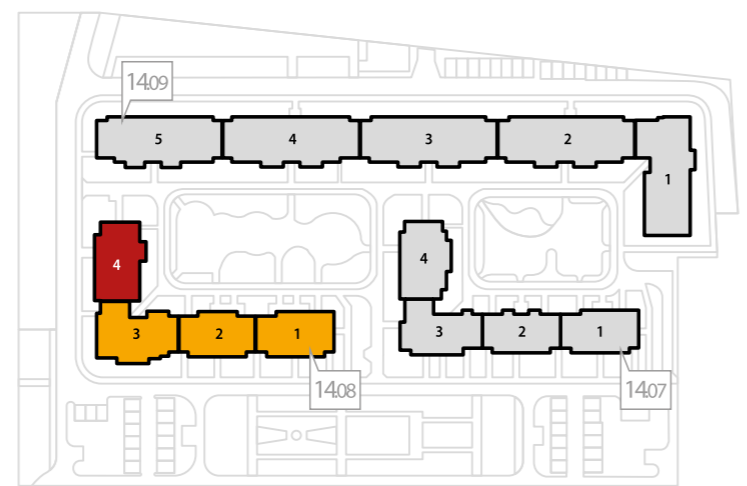
2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат





Лес

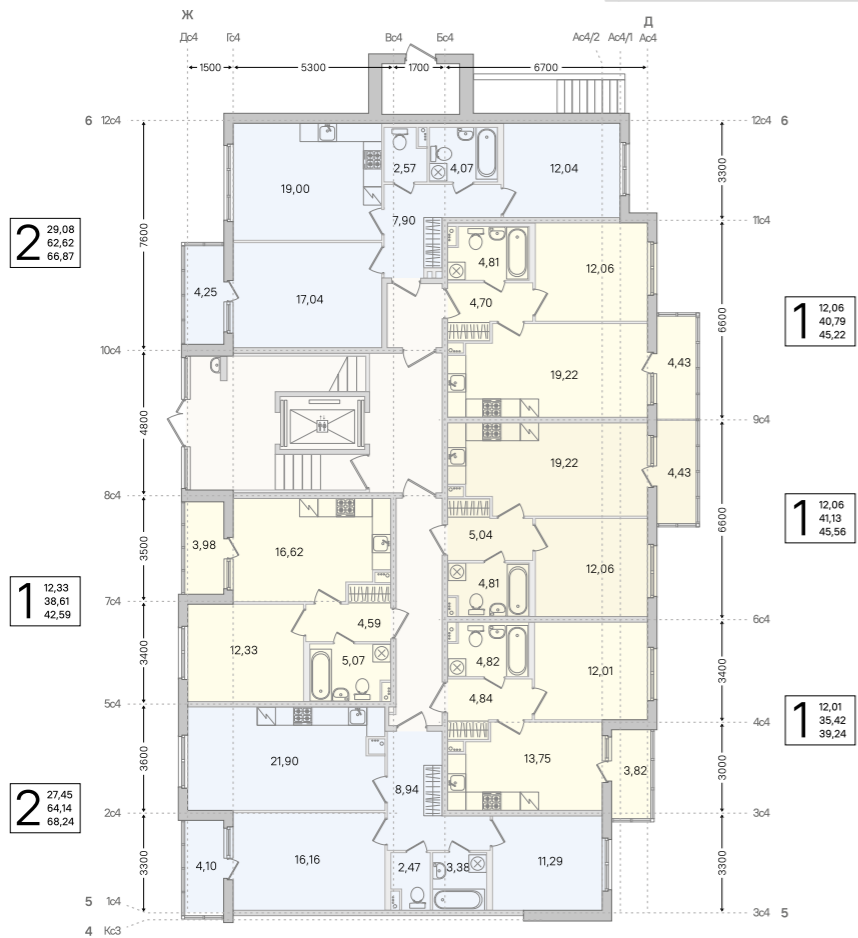
6 КВАРТАЛ



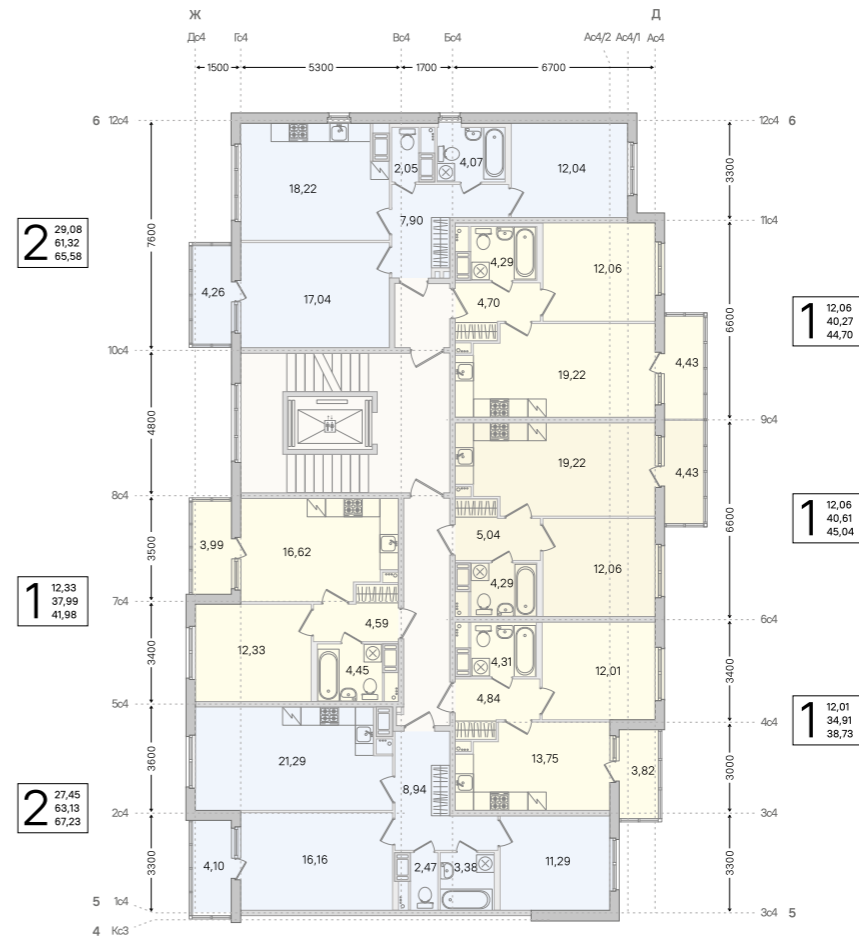
КОРПУС 14.08 СЕКЦИЯ 4

- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

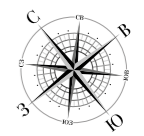
2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат



ЭТАЖ 1



ЭТАЖИ 2-8





О КОМПАНИИ

Компания «КВС» работает в Петербурге и Ленинградской области уже 21 год — с далекого 2003 года. За это время мы возвели множество домов, школ, детских садов и медицинских и спортивных центров: все они сделали жизнь в городе и области лучше и комфортнее.

В объектах «КВС» сейчас счастливо живут более 62 тысяч новоселов. В данный момент мы строим пять жилых комплексов, помимо красочного «Ясно.Янино». В Калининском районе — стильный квартал бизнес-класса «Б15», в Пушкинском районе — уютный квартал бизнес-класса «Дубровский» и Олимпийские кварталы «ЮгТаун», в Петродворцовом — ЖК «Любоград», а также «ПАТИО.Уютный квартал» во Всеволожском районе Ленинградской области.

О «КВС» В ЦИФРАХ:

| 2,2 млн кв. метров: это сданные жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость.
 | > 20 тыс. счастливых семей проживает в домах, построенных «КВС».
 | > 2000 человек работают, чтобы люди могли жить в комфортном и современном доме.

Дома «КВС» высоко ценят не только сами жители, но и коллеги — профессиональные строители. Компания ежегодно выигрывает престижные конкурсы и получает почетные премии, награды, дипломы и грамоты. Например, в 2023 году «КВС» стала победителем самого масштабного конкурса «Доверие Потребителя». Также компания неоднократно побеждала в конкурсах: «Лидер строительного качества», «Надежный застройщик», «Лучшая строительная организация» и во многих других.

КВАРТИРА ПОД КЛЮЧ



ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА КВАРТИРЫ

- ✓ Вся мебель
- ✓ Техника
- ✓ Текстиль для дома
- ✓ Свет

Готовое решение для вашей квартиры

Квартира-студия	290 000 Р
1-комнатная квартира	380 000 Р
2-комнатная квартира	535 000 Р
3-комнатная квартира	559 000 Р

Включено в стоимость: *

- ▶ Дизайн-проект
- ▶ Сборка
- ▶ Доставка
- ▶ Клининг

Бытовая техника включена в комплект. * Не является публичной офертой.
 * Стоимость зависит от выбранного наполнения.

НУЖНО ПРОДАТЬ СТАРУЮ КВАРТИРУ?



**ПРОДАЙ ВЫГОДНО
И БЫСТРО ВМЕСТЕ С КВС!**

- ✓ Минимальная фиксированная стоимость услуг
- ✓ Сопровождение сделок до получения денег
- ✓ Берем на реализацию квартиры, находящиеся в ипотечном кредите



WWW.KVSSPB.RU



НУЖНО ПРОДАТЬ СТАРУЮ КВАРТИРУ?

ПРОДАЙ ВЫГОДНО И БЫСТРО ВМЕСТЕ С КВС!

- ✓ Минимальная фиксированная стоимость услуг
- ✓ Сопровождение сделок до получения денег
- ✓ Берём на реализацию квартиры, находящиеся в ипотечном кредите

Отдел продаж

+7 812 **645 55 55**

8 800 **505 64 55**

(звонок по России бесплатный)

Адрес офиса продаж:

194100, г. Санкт-Петербург,
ул. Грибалёвой, д. 9, корп. 1
Тел.: +7 (812) 670-5020

Офис продаж на объекте:

улица Ясная, 11 корпус 2
Часы работы: 10.00 – 19.00

Электронная
версия буклета



t.me/kvs_life



vk.com/stroit_kvs



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