



ДУБРОВСКИЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

3 ОЧЕРЕДЬ



СТАНЬ ГЕРОЕМ
СВОЕГО РОМАНА



НОВАЯ ГЛАВА ЖИЗНИ

В окружении сосновых и березовых лесов, столетних ив и ольх находится квартал бизнес-класса «Дубровский». Веками это место служило резиденцией императорской семьи и высшего света общества. Продолжая традиции, «Дубровский» объединяет респектабельных, успешных людей. Тех, кто нашел свой вкус жизни, ценит стиль, покой и безукоризненное качество.

3 ОЧЕРЕДЬ

4
ЭТАЖА

А
ОЧЕНЬ ВЫСОКИЙ КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН

БИЗНЕС-КЛАСС

КВАРТИРЫ С ФРАНЦУЗСКИМИ
БАЛКОНАМИ, ТЕРРАСАМИ, САУНАМИ





САМОЕ СЕРДЦЕ ПУШКИНА

2 KM
20 минут пешком
до Екатерининского дворца

330 мест
ДОУ внутри комплекса

20 KM
35 минут на автомобиле
до ст. м. «Московская»

825 мест
Собственный лицей

2

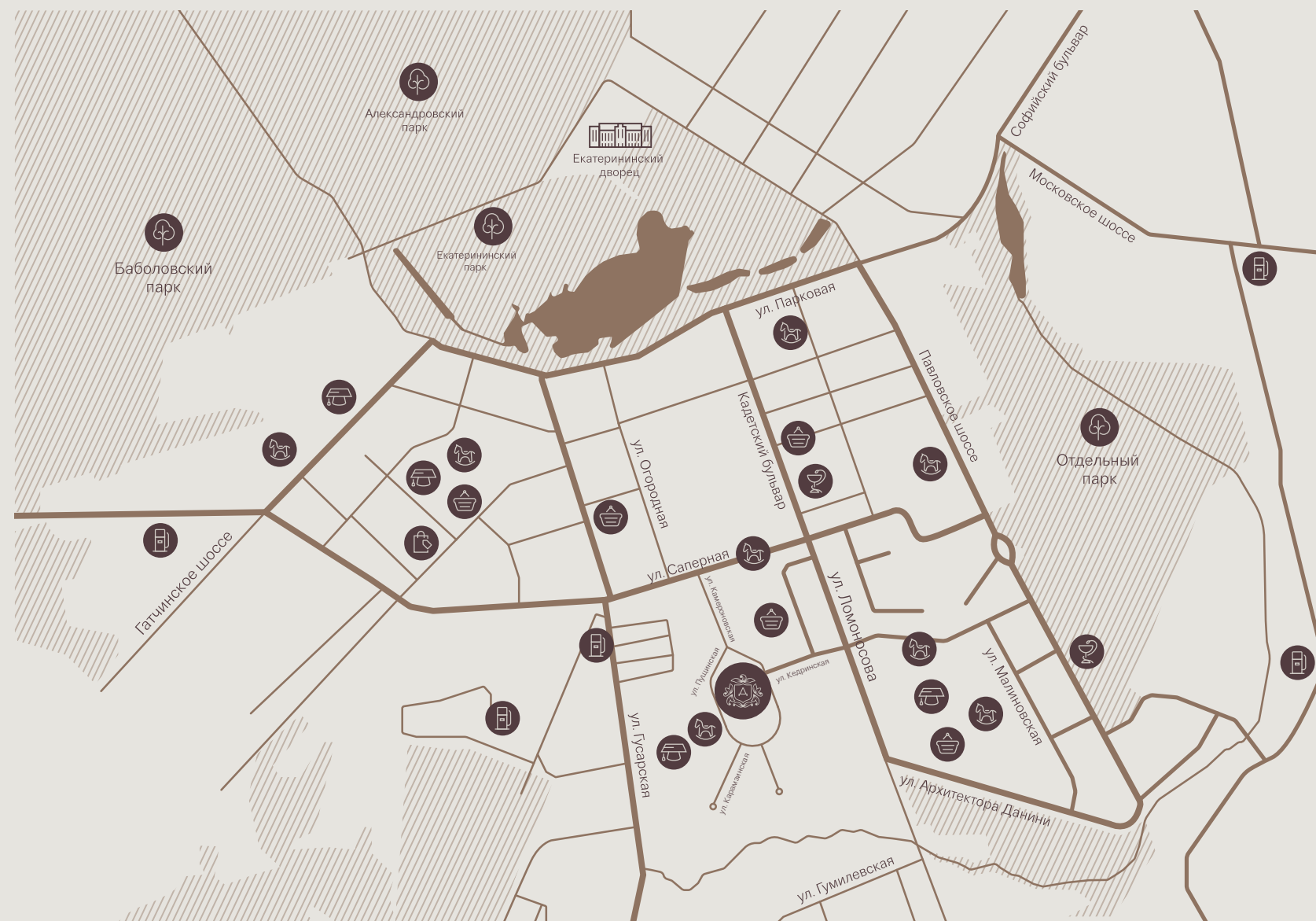
Кабинета врачей общей практики
для взрослых и детей

Красоты этих мест еще в XIX веке воспевал Александр Пушкин. В советское время город переименовали в честь поэта, желая откреститься от царского прошлого. Но, несмотря на все усилия, дух истинной роскоши императорской семьи сохраняется здесь и сегодня.

Пушкин расположен в 24 километрах к югу от центра Санкт-Петербурга. Однако является не пригородом, а Пушкинским районом северной столицы. Благодаря этому жители «Дубровского» получают регистрацию в Санкт-Петербурге, а не в Ленинградской области.

За 300-летнюю историю Пушкин прошел большой путь от скромной усадьбы до одного из главных рекреационных центров России с богатейшим культурным наследием и развитой инфраструктурой. За отменную транспортную доступность, историческую ценность и множество социальных объектов Пушкин получил звание «Петербург в миниатюре».

- | | | | |
|--|-------------|--|-------------|
| | Лицей | | Супермаркет |
| | Детский сад | | Больница |
| | АЗС | | Парк |
| | ТРЦ | | |





ИМПЕРАТОРСКИЕ САДЫ У ВАШЕГО ДОМА

Необычный ландшафт с холмами, полями, хвойными и лиственными лесами predetermined особый микроклимат территории. Во-первых, здесь меньше чувствуется холодный воздух Финского залива. Во-вторых, роскошные парки и леса делают Пушкинский район одним из самых экологически чистых в Петербурге.

Благодаря природной защите здесь больше солнечных дней, чем в Санкт-Петербурге и пригороде, слабее ощущаются перепады температуры и давления. Еще в царские времена этот пейзаж вдохновил архитекторов на создание знаменитых дворцов и парков, которые станут излюбленным местом прогулок жителей квартала бизнес-класса «Дубровский».



ЕКАТЕРИНИНСКИЙ ПАРК

 15 мин

ОТДЕЛЬНЫЙ ПАРК

 20 мин

АЛЕКСАНДРОВСКИЙ ПАРК

 15 мин

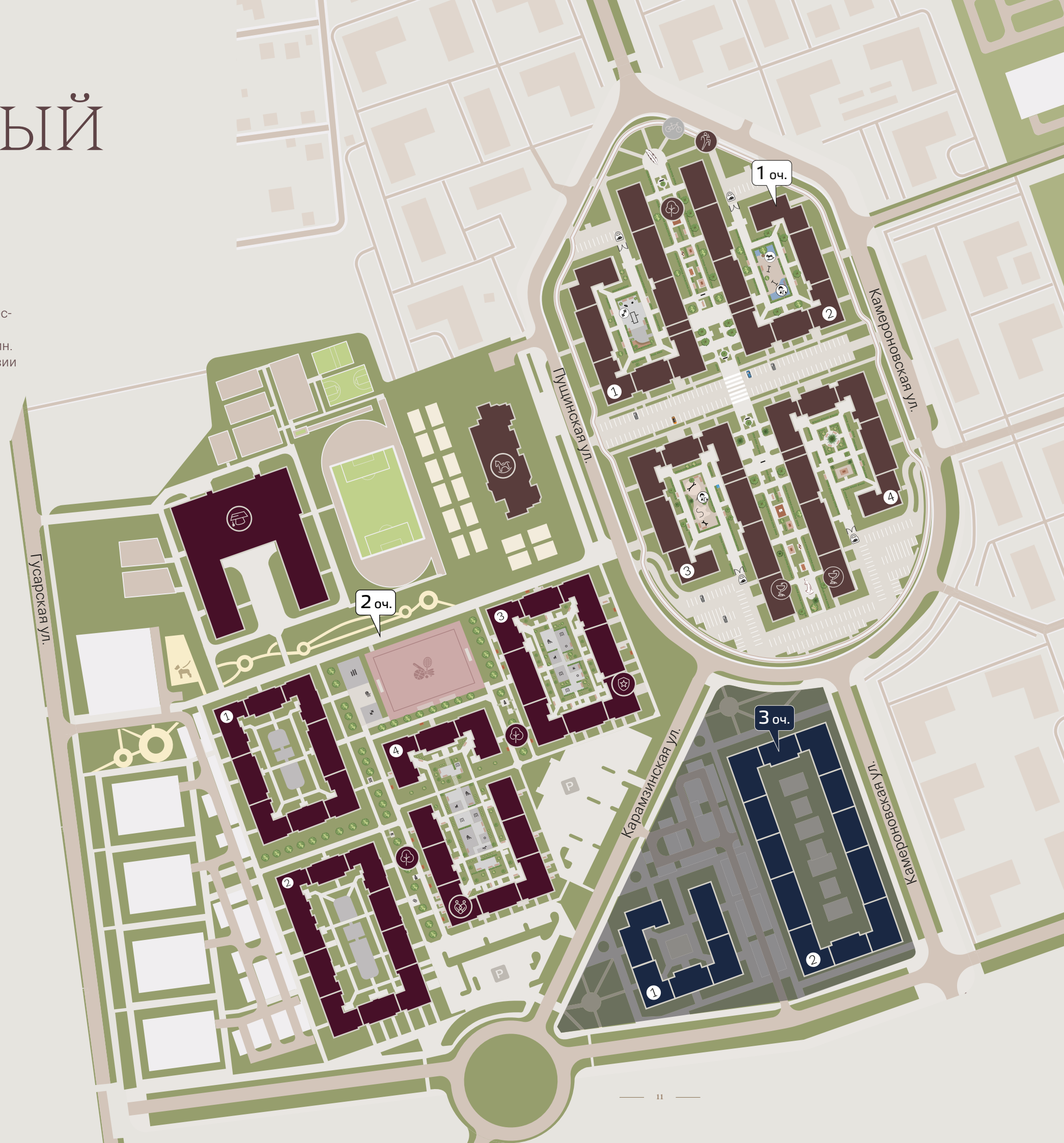
БАБОЛОВСКИЙ ПАРК

 10 мин

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

«Дубровский» — это малоэтажный квартал бизнес-класса, расположенный в самом сердце одного из красивейших городов России — города Пушкин. Уютный малоэтажный проект пропитан духом поэзии и красоты, что отображается в каждой детали архитектурных и ландшафтных решений.

- | | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------|
|  | Лицей |  | Медицинский кабинет |
|  | Детский сад |  | Променадная улица |
|  | Беговая дорожка |  | Пункт полиции |
|  | Велосипедная дорожка |  | Спортивная площадка |
|  | Площадка для выгула собак |  | Детский центр "Пушкинец" |





АРХИТЕКТУРНАЯ ИДИЛЛИЯ

Архитектурный облик «Дубровского» выполнен в неоклассическом стиле и продолжает лучшие образцы Санкт-Петербургского зодчества. Высота домов не превышает 4 этажей, поэтому жилой квартал органично вписывается в исторический и природный ландшафт.

Неоклассический стиль продолжают французские балконы, террасы, высокие 3-метровые потолки на последних этажах и увеличенные окна во всех квартирах.

Четкость линий, гармония в пропорциях и светлые оттенки экстерьера придают домам аутентичность. Пластика фасадов усиливается разновысокими объемами, ее подчеркивает композиция из чередующихся выступающих ризалитов.





ВСЁ ДЛЯ ЖИЗНИ И ВДОХНОВЕНИЯ

Третья очередь квартала бизнес-класса «Дубровский» станет заключительной главой проекта.

Для жителей уже сформирована полноценная социальная и торгово-сервисная инфраструктура. На территории квартала работает детский сад на 330 мест, строится лицей №410, рассчитанный на 825 учеников, а на первом этаже одного из домов появится центр детского творчества «Пушкинец».

Кроме того, на первых этажах домов расположены магазины, кофейни, аптеки, медицинские центры для детей и взрослых и другие сервисы для комфортной жизни.





ДВОРОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Два закрытых двора третьей очереди «Дубровского» станут продолжением идеи гармоничной жизни в окружении природы. Здесь продумано всё, чтобы отдых на свежем воздухе стал частью повседневной жизни: живописный ландшафт с рокарием и многоуровневым озеленением, лаунж-зоны под деревянными перголами, скамьи в виде природных валунов, паркет, теннисный и шахматные столы в окружении кустарников и уютные прогулочные маршруты.



Особую атмосферу формирует ландшафтное озеленение: липы, рябины, клёны и ели дополняют цветущие сирень и гортензии, а спиреи, гейхеры, астры и другие растения делают дворы живописными в любое время сезона.



Контейнерная площадка для
раздельного сбора мусора



Трансформаторная
подстанция



Въезд/выезд для автомобилей
специального назначения



Канализационная
насосная станция



Велопарковка



Зона отдыха для взрослых



Зона отдыха и игр для детей



Парковка



Зона спорта



Вход в парадную



Вход в коммерцию



Ворота с калиткой во двор

КОРПУС 1

КОРПУС 2



ДВОРЫ ДЛЯ РАЗНЫХ СЦЕНАРИЕВ ОТДЫХА

В третьей очереди квартала бизнес-класса «Дубровский» появятся два закрытых камерных двора, каждый со своим характером. Территории будут закрыты от автомобилей и посторонних, поэтому здесь можно будет спокойно проводить время на свежем воздухе, не покидая пределы квартала.

Разное наполнение позволит жителям выбирать пространство в зависимости от настроения и привычного ритма жизни.





ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА

Большой двор станет самым насыщенным по наполнению и будет ориентирован прежде всего на семьи с детьми. Здесь предусмотрены разнообразные игровые и спортивные элементы: многофункциональная уличная рама с бесконечным рукоходом, теннисный стол, детский городок, песочница в эко-стиле, игровая и подвесная карусели, качалки-балансиры и несколько видов качелей.

Для более спокойного времяпрепровождения предусмотрены паркет и шахматный стол со скамейками.

Такое сочетание игровых, спортивных и спокойных сценариев позволит двору оставаться живым пространством для всей семьи, где дети могут играть и двигаться, а взрослые - отдыхать рядом.





МАЛЫЙ ДВОР – ДЛЯ СПОКОЙНОГО ОТДЫХА

Второй двор будет более компактным и камерным, с акцентом на размеренный отдых для взрослых. Здесь появятся скамьи, пергола и велопарковка, а сухой ручей с рокарием станет одним из элементов ландшафтного оформления.

Особую атмосферу дворам придаст озеленение: в посадках будут использоваться гортензии, дерен, клен, сирень, спирея и другие цветы и кустарники. Благодаря этому дворовые пространства будут выглядеть зелеными и уютными, сохраняя при этом свой камерный характер.





ДОКАЗАННАЯ ПРАКТИЧНОСТЬ



Терморегуляторы на радиаторах позволяют установить желаемую температуру в каждой комнате или минимизировать подачу тепла, тем самым уменьшив затраты на отопление.



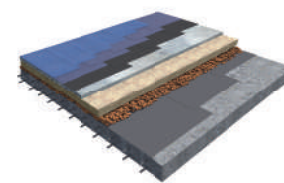
Индивидуальные счетчики тепла, электроэнергии, горячей и холодной воды позволяют контролировать потребление ресурсов и платить только за те, что были потрачены в течение месяца.



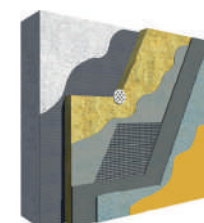
Внутрипольные конвекторы применяются в квартирах с французскими балконами и в квартирах с террасами: они также позволяют сделать помещение теплым и обеспечивают эстетический вид помещения.



Радиаторы с термостатическим клапаном позволяют регулировать температуру воздуха в помещении.



Продуманное утепление кровли
Тепло в доме всегда поднимается вверх, поэтому грамотное утепление кровли может снизить теплопотери до 30%. В пироге нашей кровли используется два слоя утеплителя: один укладывается на другой так, чтобы перекрыть стыки на предыдущем слое и исключить теплопотери. При этом утеплитель «дышит», что не дает скапливаться влаге и улучшает тепловые свойства.



Эффективный утеплитель стен
Мы используем современный утеплитель марки Rockwool Фасад Баттс (или аналог), который обладает высокими теплосберегающими свойствами, экологичен, негорюч, долговечен, не дает усадки и не деформируется в течение всего срока службы, что исключает возможное образование мостиков холода. Кроме того, волокнистое строение плит способно поглощать акустические волны и снижать уровень шума.



Энергосберегающие оконные блоки
Мы используем двухкамерные стеклопакеты со специальным энергосберегающим покрытием, которое препятствует выходу тепла из помещения.



ФИЛОСОФИЯ СТИЛЯ

Парадные и холлы в домах третьей очереди выполнены в благородной палитре, сочетающей контрастные поверхности. Панорамное остекление входной группы наполняет пространство естественным светом, подчёркивая внутренний дизайн и создавая ощущение простора.

В отделке использованы крупноформатный светлый и тёмный керамогранит, декоративная бежевая штукатурка и классические молдинги. Стильными акцентами холлов станут зеркало с подсветкой, художественное панно с золотыми линиями, бронзовые почтовые ящики и фирменный логотип-вензель «Дубровского», напоминающий фамильный герб старинной усадьбы.



ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ

В каждой парадной установлены бесшумные лифты компании Steimberg. Steimberg — это немецкая надёжность и безопасность использования. Лифты в «Дубровском» изготовлены по индивидуальному дизайн-проекту.

КЛАДОВЫЕ

Теплая кладовая в подвале жилого дома гораздо выгоднее, чем организация системы хранения в квартире. Во-первых, она позволяет сэкономить ценные квадратные метры жилья. Во-вторых, в разы функциональнее, ведь помимо зимней одежды здесь можно хранить спортивный инвентарь и запасы любимого клубничного варенья.

ЛАПОМОЙКИ

Незаменимый помощник владельцев четвероногих. Пусть следы прогулки останутся в лапомойке, а не на вашем любимом ковре.



КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Экономьте свои силы и деньги. Квартиры в третьей очереди «Дубровского» сдаются с чистовой отделкой. Не нужно тратить время на выравнивание стен и полов, работу с отделочными материалами, обустройство розеток и счетчиков. Эти задачи возьмут на себя специалисты компании. Вам останется только подобрать и расставить мебель по вкусу, развесить светильники и шторы, обыграть пространство аксессуарами.

ОБОИ ПОД ПОКРАСКУ

В спальне, кухне и гостиной — обои под покраску: прочные, износостойчивые, не дают усадки после высыхания.

КЕРАМОГРАНИТНЫЕ ПЛИТЫ

Стены в ванных комнатах отделаны лаконичными керамогранитными плитами из коллекции Pieza 300x600, пол - плитами из той же коллекции 600x600.

КЕРАМОГРАНИТ

Керамогранит на полу на лоджиях

НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ

В жилых комнатах, кухне и коридоре — белые матовые натяжные потолки с теньным профилем.

ЛАМИНАТ 33 КЛАСС

Плиты оптимальной толщины для жилых помещений выдерживают высокие механические нагрузки.

ТЁПЛЫЕ ПОЛЫ

В ванных комнатах предусмотрены тёплые полы.





СТУДИИ

Кухня-гостинная логично разделена на столовую зону и зону отдыха.



Просторная лоджия подойдет для отдыха и организации рабочего места

Два окна — естественные источники света для зонирования

Компактная квартира с лоджией станет не только уютным домом для молодой семьи, но и выгодной инвестицией.



ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



Просторная лоджия

Мастер-спальня с собственной гардеробной

Однокомнатные квартиры — идеальное решение для того, чтобы жить одному или небольшой семьей. В проекте: кухня-гостиная, уютная мастер-спальня с собственной гардеробной и выходом на лоджию.





ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

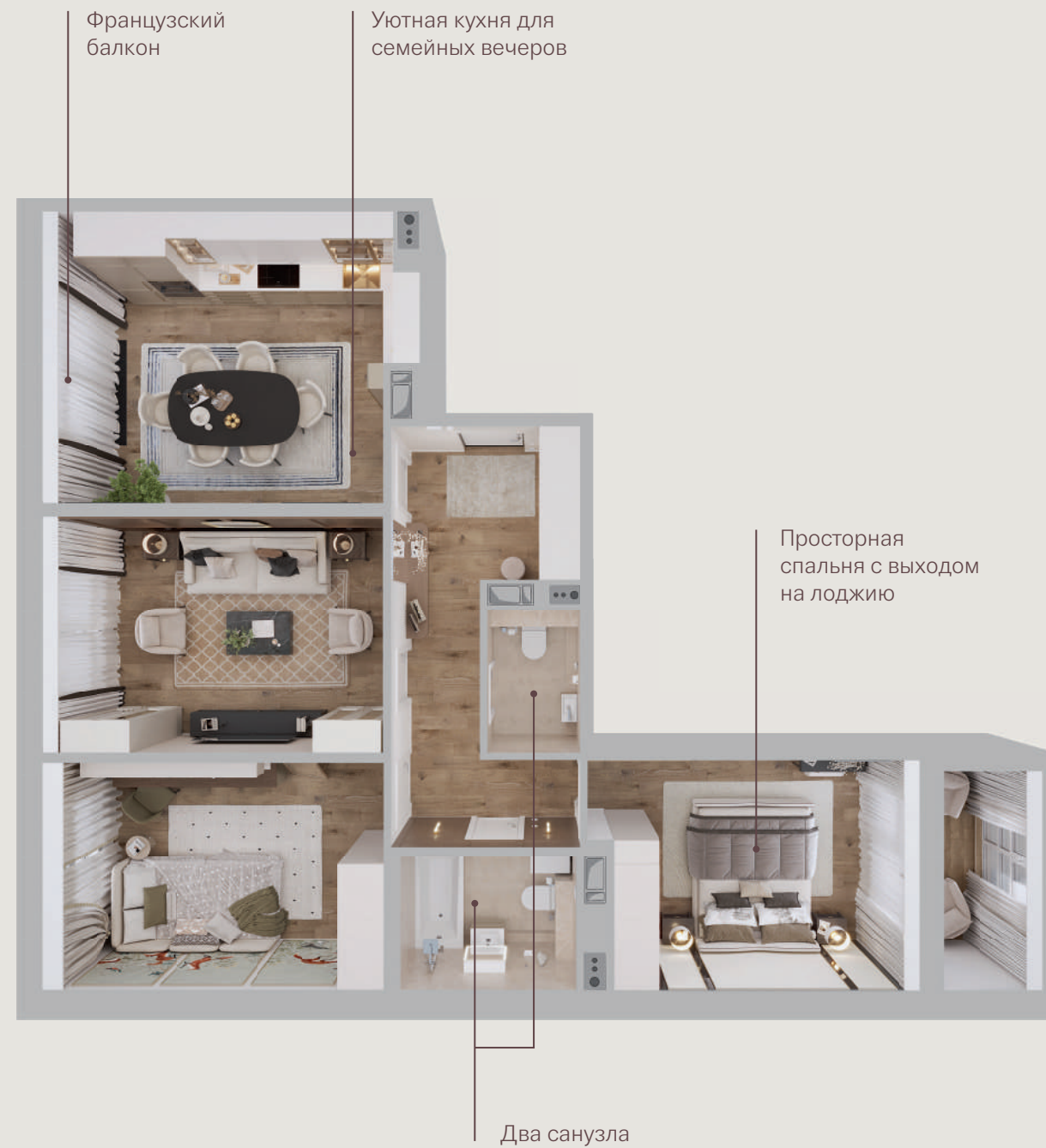


Детская комната, гостевая, кабинет или мини-спортзал — множество сценариев жизни для второй комнаты.





ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



Два санузла — настоящее спасение для большой семьи. Особенно во время утренних сборов на работу и в школу.





ЧЕТЫРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



Такие квартиры в первую очередь гарантируют комфорт всех домочадцев. Дом, где у каждого члена семьи точно будет свой уголок: две мастер-спальни, просторная детская комната, уютная гостиная и большая кухня.





УМНЫЙ ДОМ

Третья очередь «Дубровского» будет оснащена системой «Умный дом» - технологичным решением для комфортной и безопасной жизни. Управлять основными функциями квартиры и доступом в дом можно через мобильное приложение, а интеллектуальные системы помогут следить за безопасностью и повседневными бытовыми задачами.



УМНЫЙ ВХОД

Бесключевой доступ через приложение на территорию объекта, в парадную и даже кладовую.



ДАТЧИКИ БЕЗОПАСНОСТИ

Умные датчики протечек и датчик открытия входной двери в квартиру (с оповещением на мобильное устройство).



СВЕТ И КЛИМАТ

Возможность настройки центра «Умного дома» для управления освещением, климатом и даже шторами.



УМНЫЕ СЧЕТЧИКИ

Автоматическая передача показаний счётчиков через мобильное приложение.



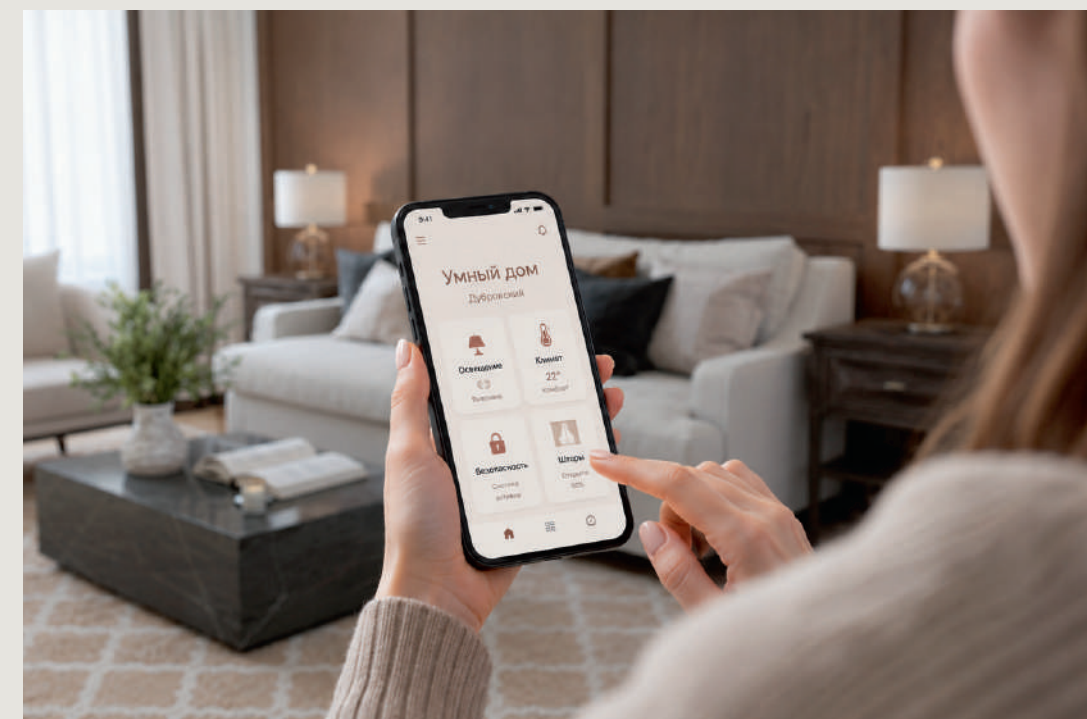
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Доступ в режиме реального времени к камере видеонаблюдения домофона подъезда.



ЕЩЁ УМНЕЕ

Предусмотрена возможность установки дополнительной дизайнерской фурнитуры с функционалом «Умного дома».





ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

В малоэтажном квартале «Дубровский» представлены варианты форматов квартир на любой вкус.

ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

Отличное решение для ценителей объемных помещений. Трёхметровые потолки подарят ощущение свободного пространства и дополнительной площади. В таких квартирах можно поэкспериментировать с выбором люстр, светильников и дизайнов потолков.

Данный формат будет реализован на последних этажах квартала.

КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

Для ценителей персональных зон отдыха предусмотрены квартиры с террасами на первых этажах. Здесь можно отдохнуть после рабочего дня, провести время с книгой или просто позавтракать на свежем воздухе.

ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ

Французские балконы — это изысканная прозрачная конструкция, которая добавит помещению естественного света и лёгкости. Большие стёкла визуально делают помещение объёмным, а также добавляют элегантности фасаду здания.





ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

В малоэтажном квартале «Дубровский» представлены варианты форматов квартир на любой вкус.

КВАРТИРЫ С САУНОЙ

Сауна – это собственный спа-островок и элемент загородного отдыха в городских условиях. Она подарит возможность расслабиться в любое удобное время, не выходя из дома.



КВАРТИРЫ С ПОСТИРОЧНОЙ

Постирочное помещение освободит жилое пространство от шкафов с бытовой химией, стиральной и сушильной машин. В нем уже предусмотрены выводы водоснабжения и канализации.

КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ГАРДЕРОБНЫМИ

Гардеробная комната уже давно стала важной деталью современной функциональной квартиры. Просторное помещение (до 3,5 кв. м.) предполагает установку модулей со штангами, полками для одежды и ящиками для обуви и аксессуаров. Такое пространство позволит отказаться громоздких шкафов в коридорах и жилых комнатах.

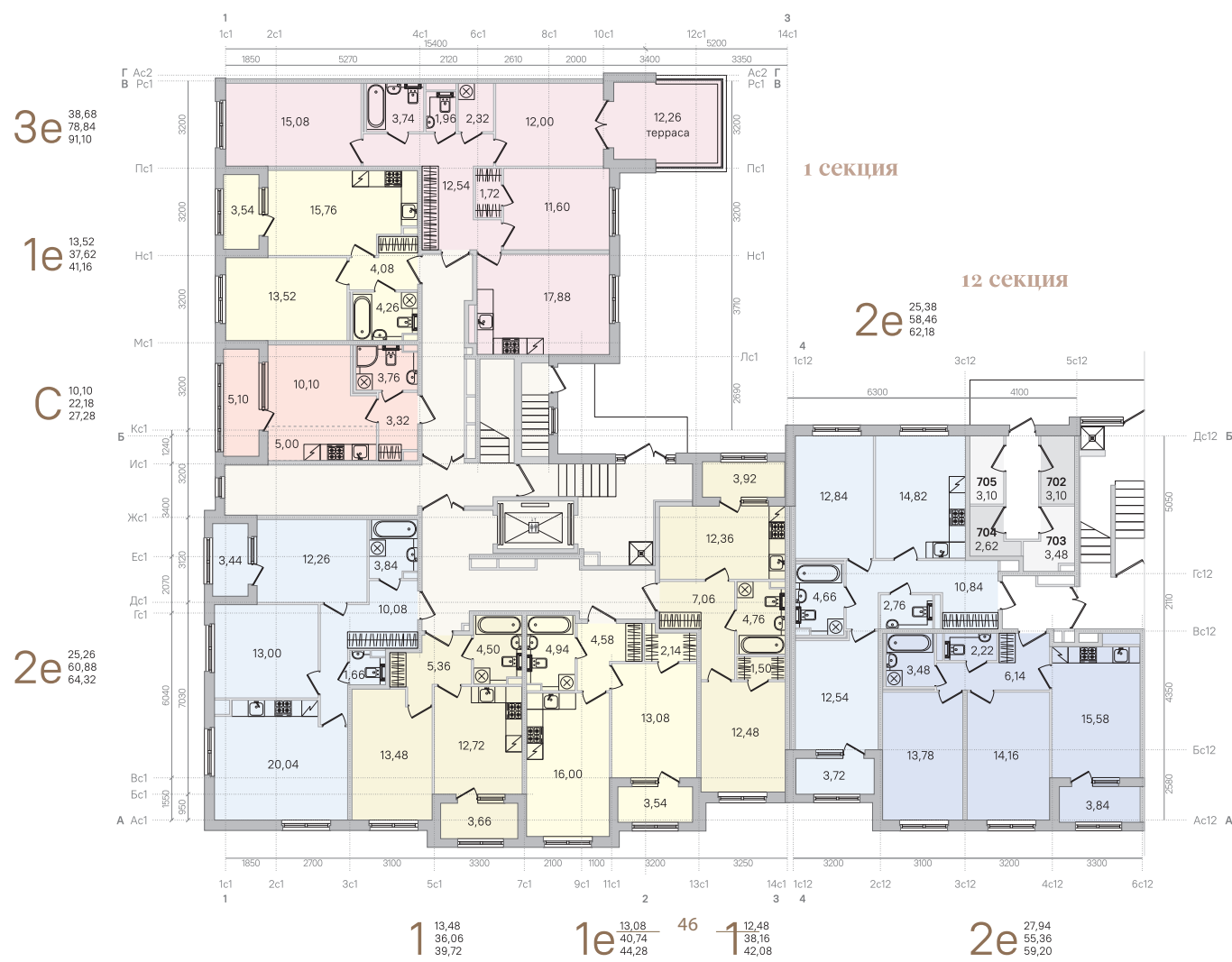
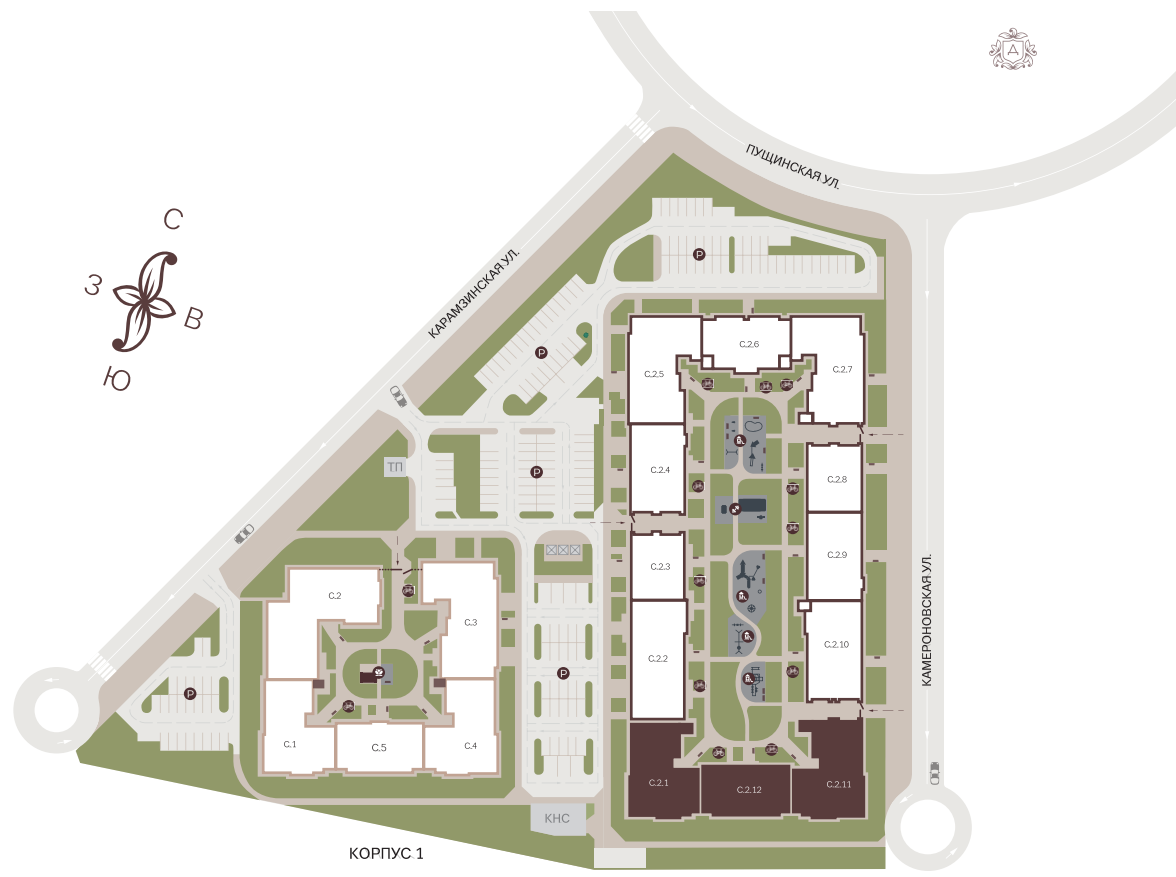


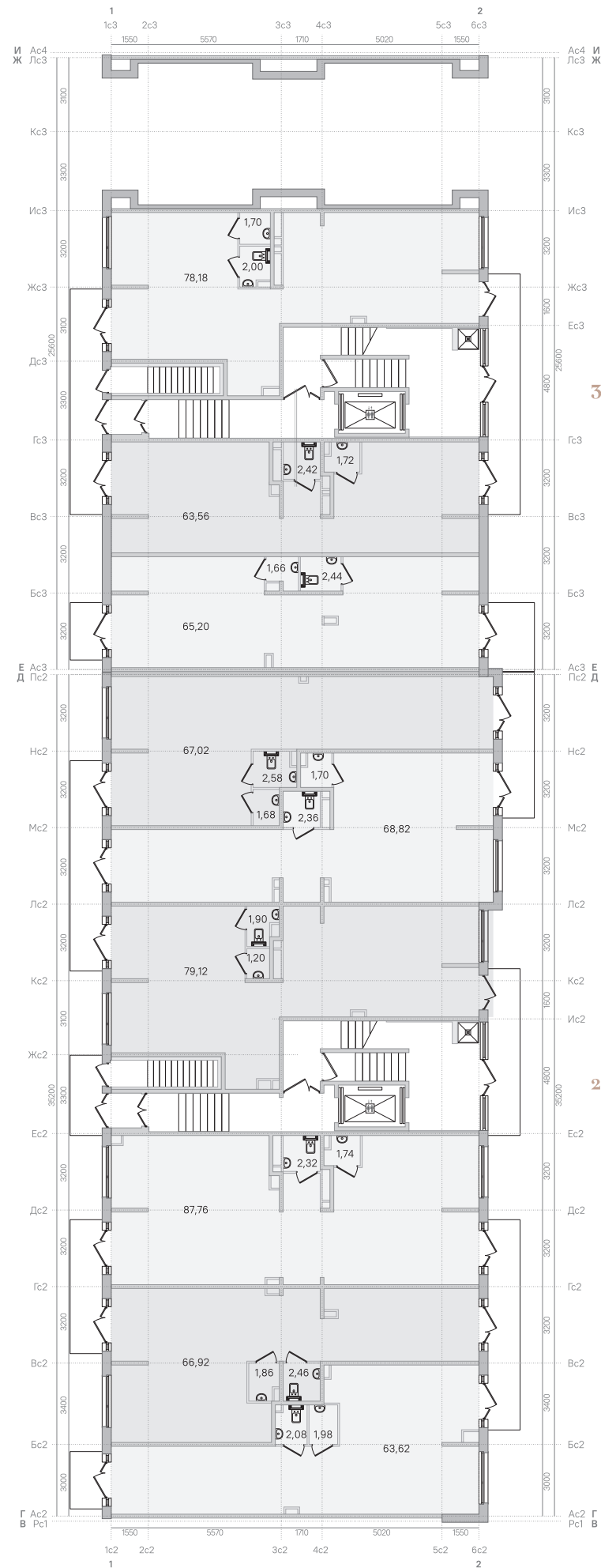


Корпус 2
Секции 1, 11-12

1 ЭТАЖ

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

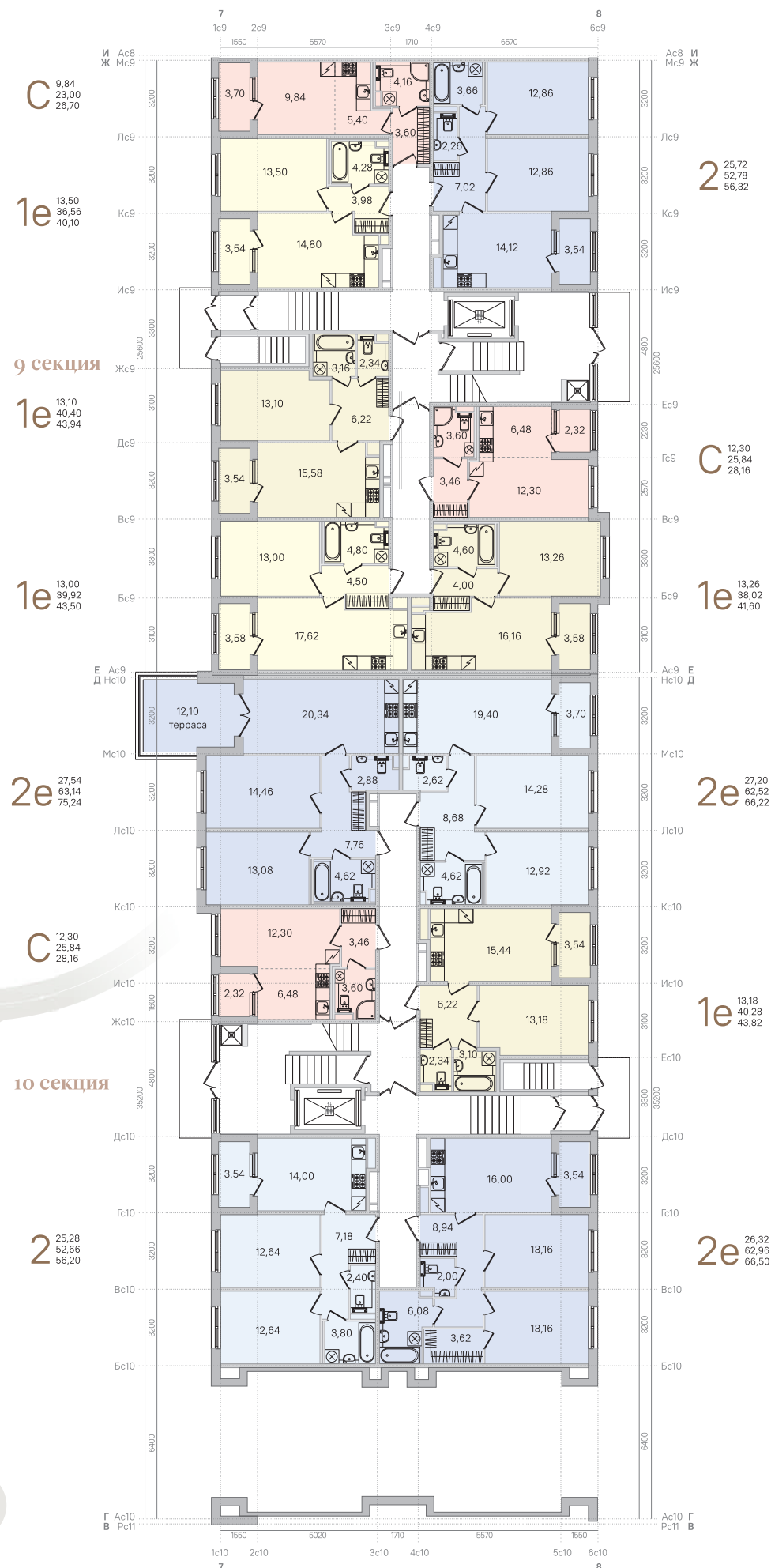
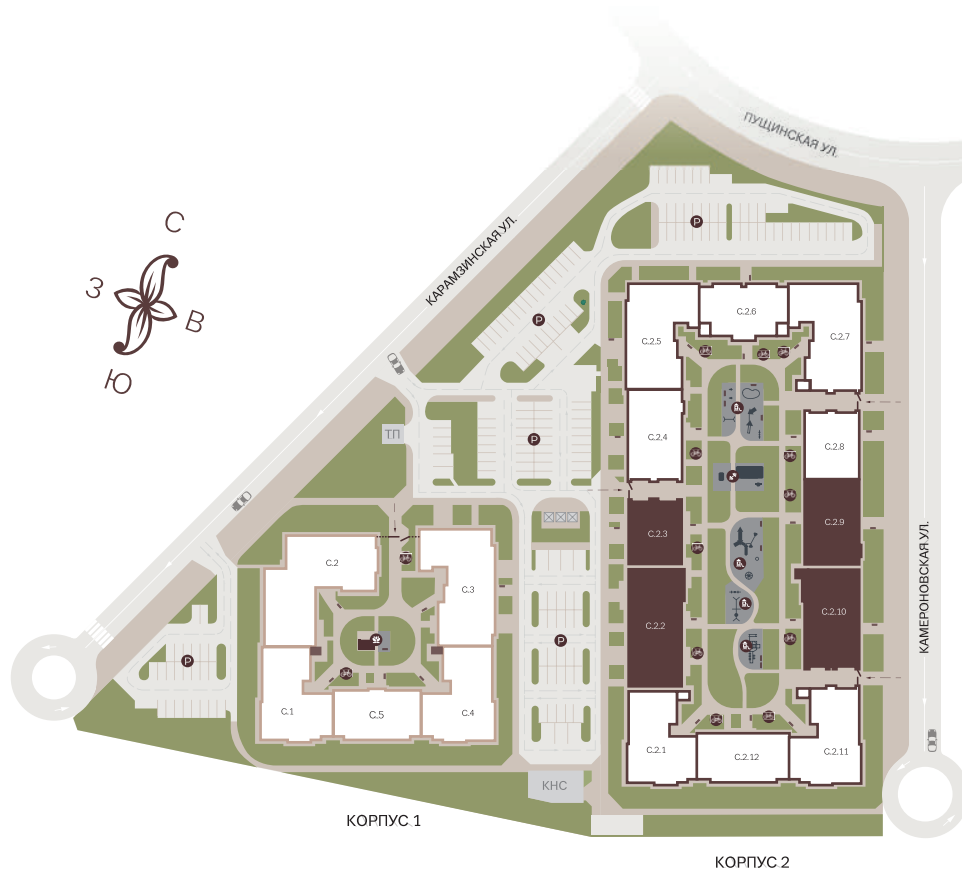




Корпус 2 Секции 2-3, 9-10 1 ЭТАЖ



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





H14
295,90

H13
154,96

H12
94,66

H11
81,58

H10
139,64

3
39,04
75,52
85,60

3
39,04
75,52
85,60

3e
40,42
89,36
86,42

3e
42,26
89,36
93,32

2e
27,94
60,38
64,22

1e
13,78
41,94
45,66

2e
25,34
58,96
71,50

1e
13,10
40,40
43,94

1e
13,50
36,56
40,10

С
9,84
23,00
26,70

1
13,10
37,48
41,02

С
11,64
26,82
28,84

1e
13,02
41,60
45,20

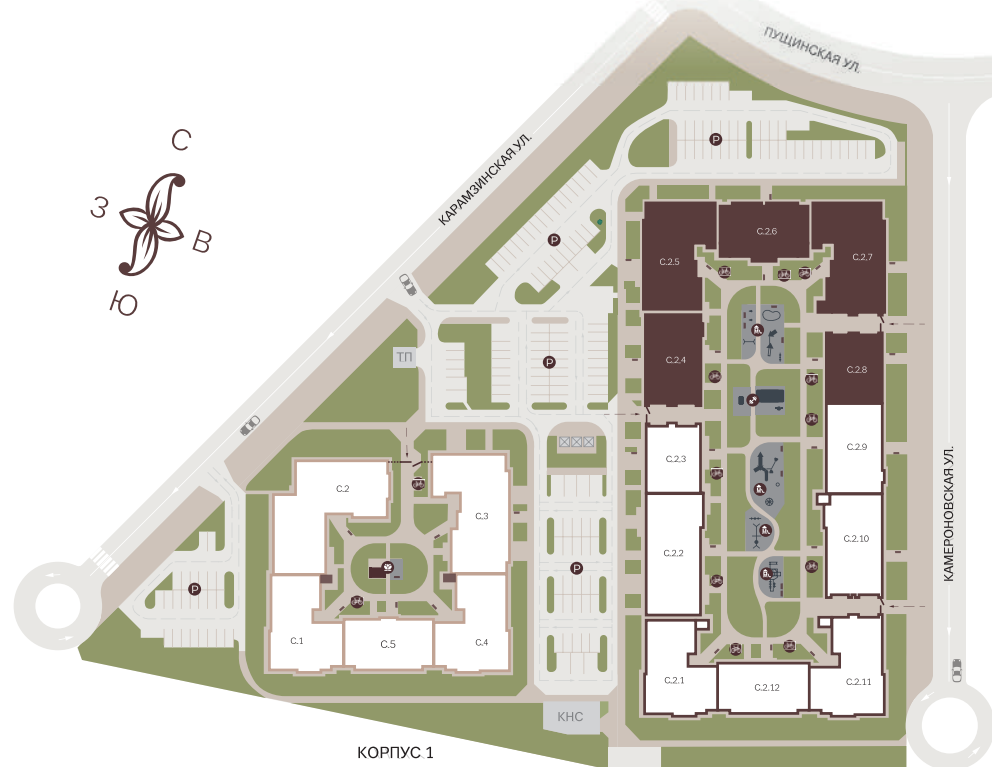
С
12,30
26,84
28,16

2
25,72
52,78
56,32

Корпус 2
Секции 4-8
1 ЭТАЖ



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



КОРПУС 1

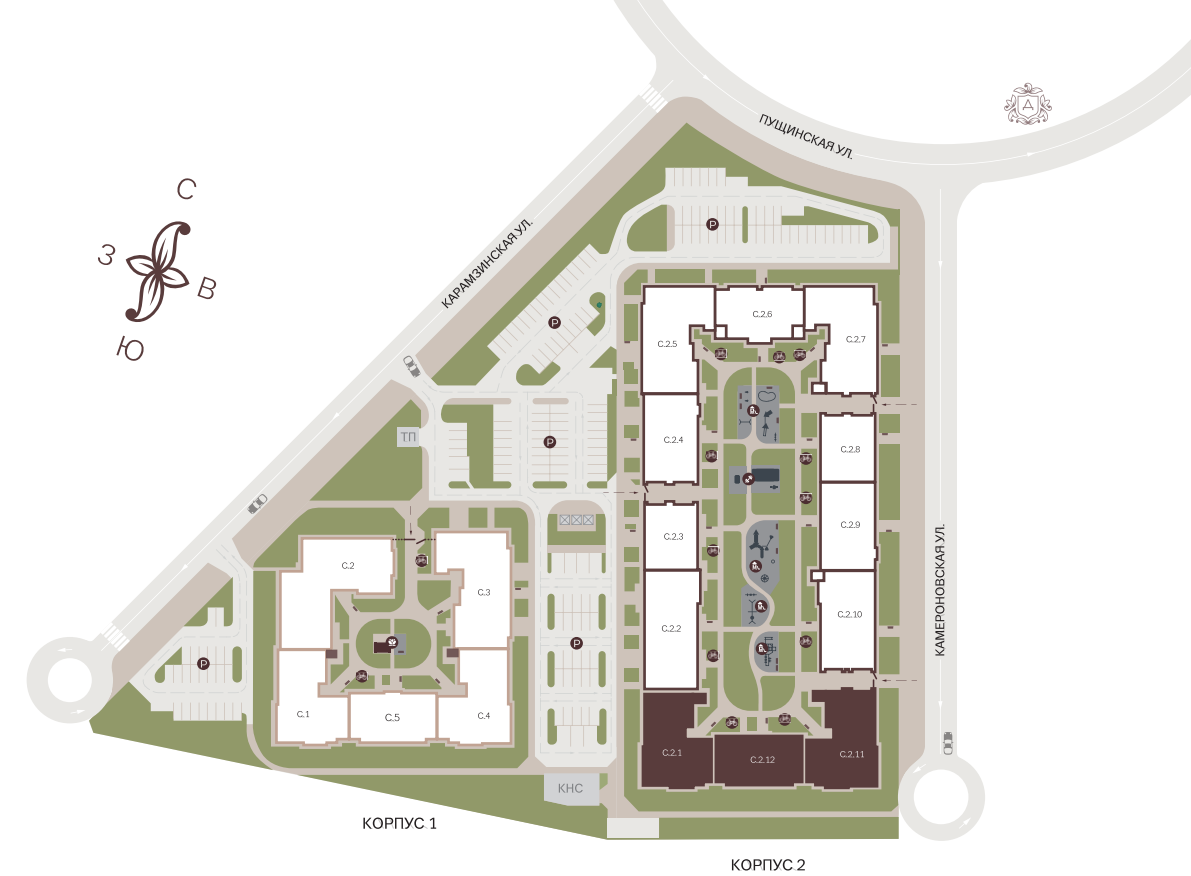
КОРПУС 2



Корпус 2
Секции 1, 11-12

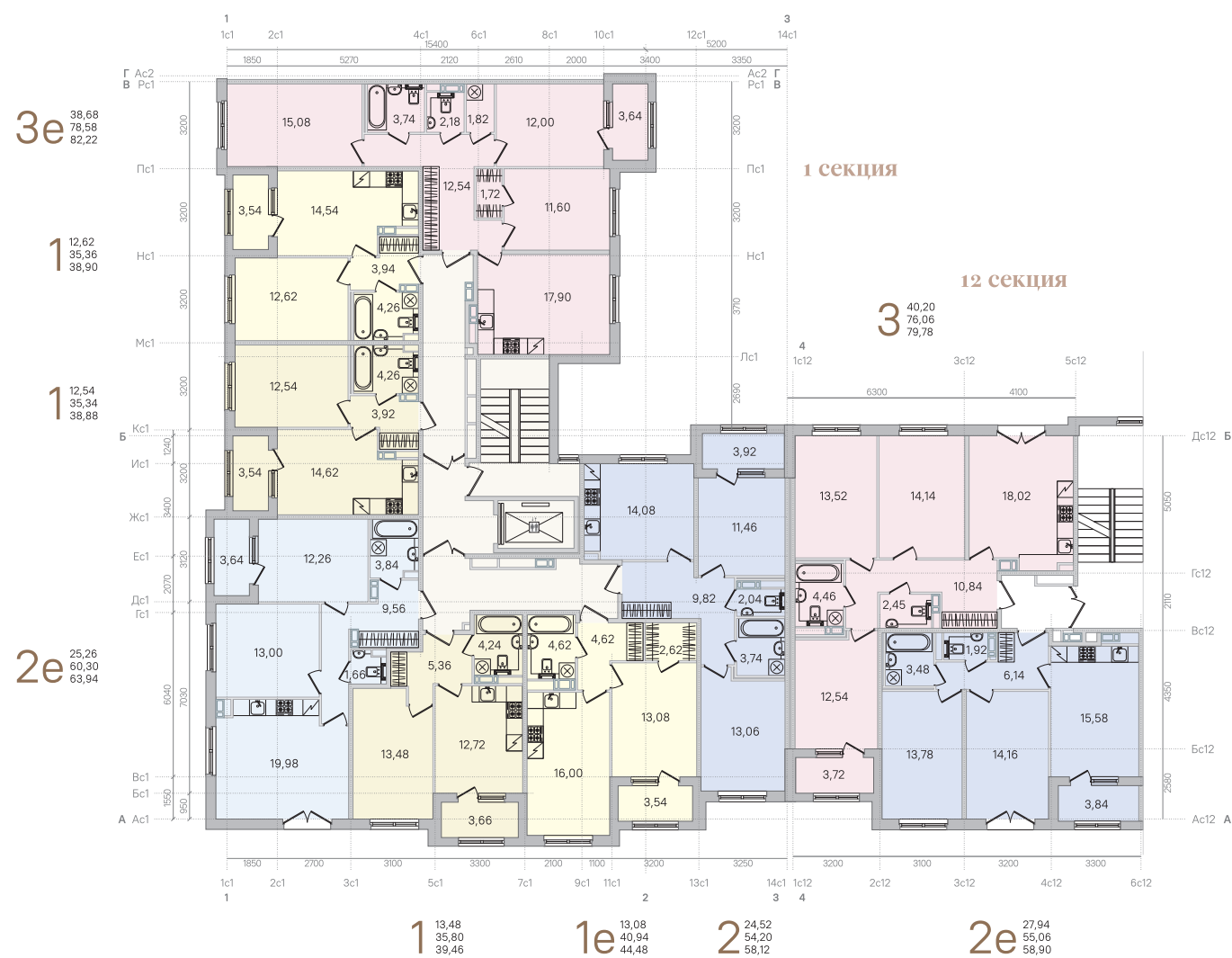
2 ЭТАЖ

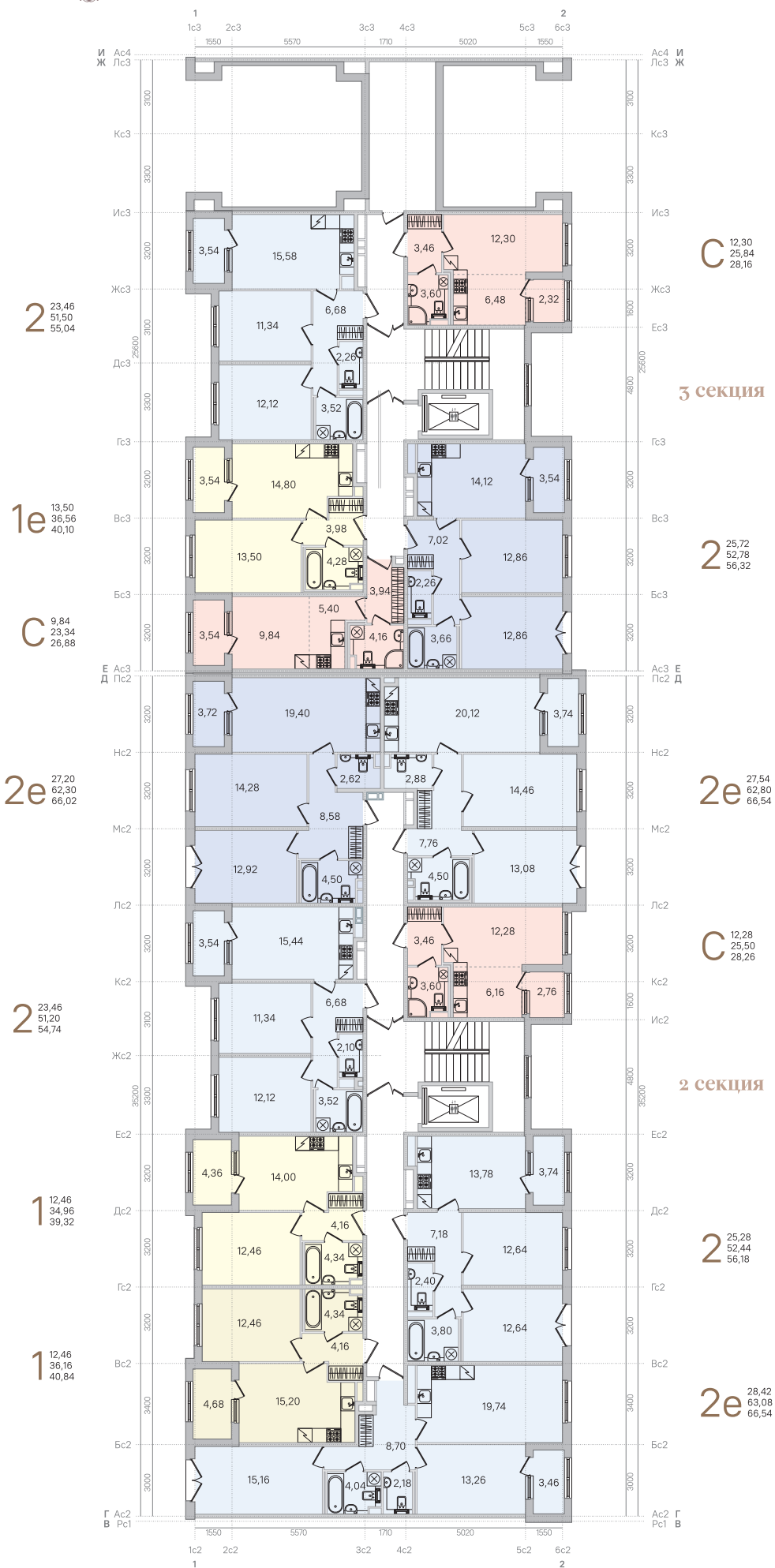
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования



КОРПУС 1

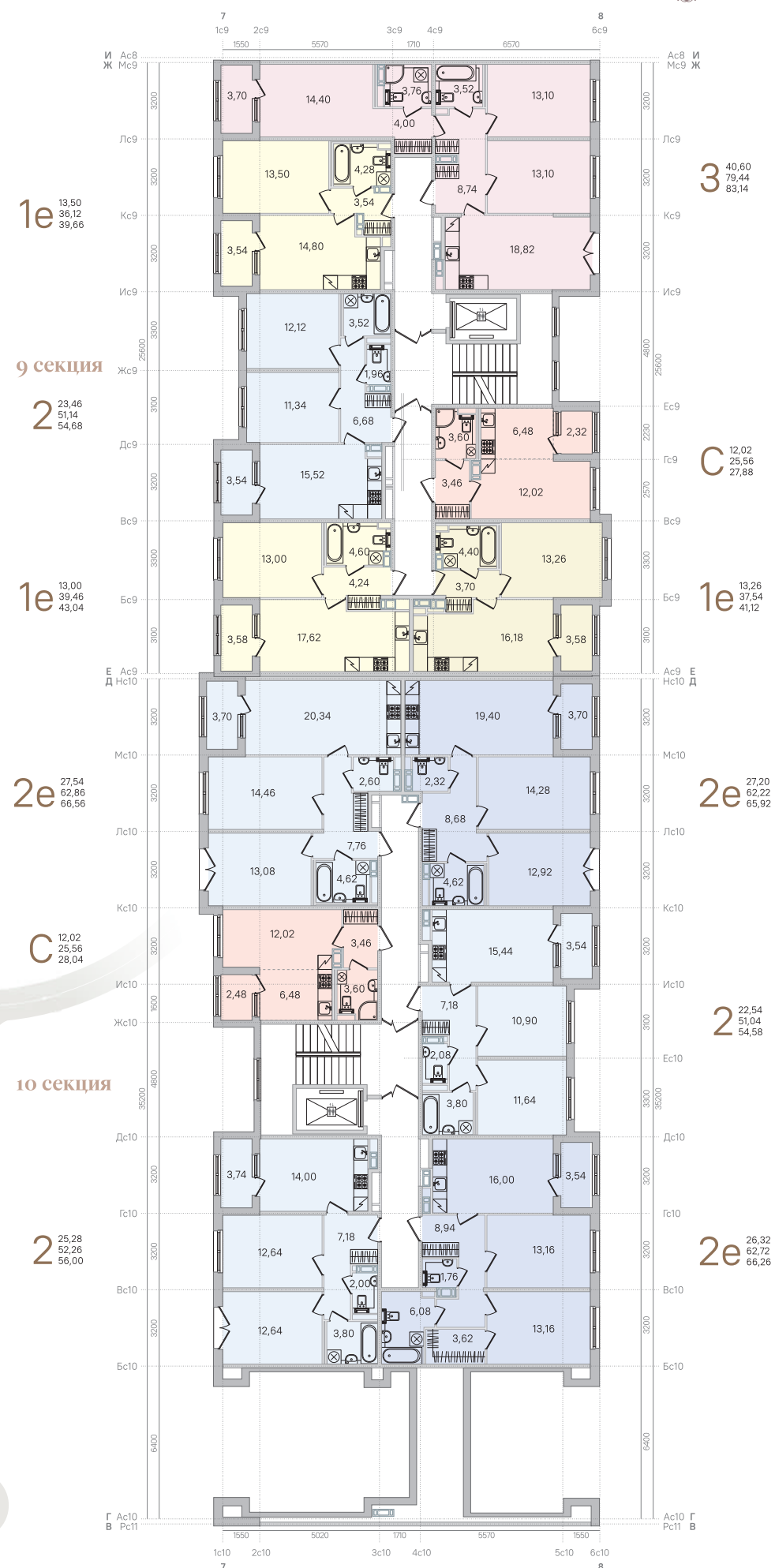
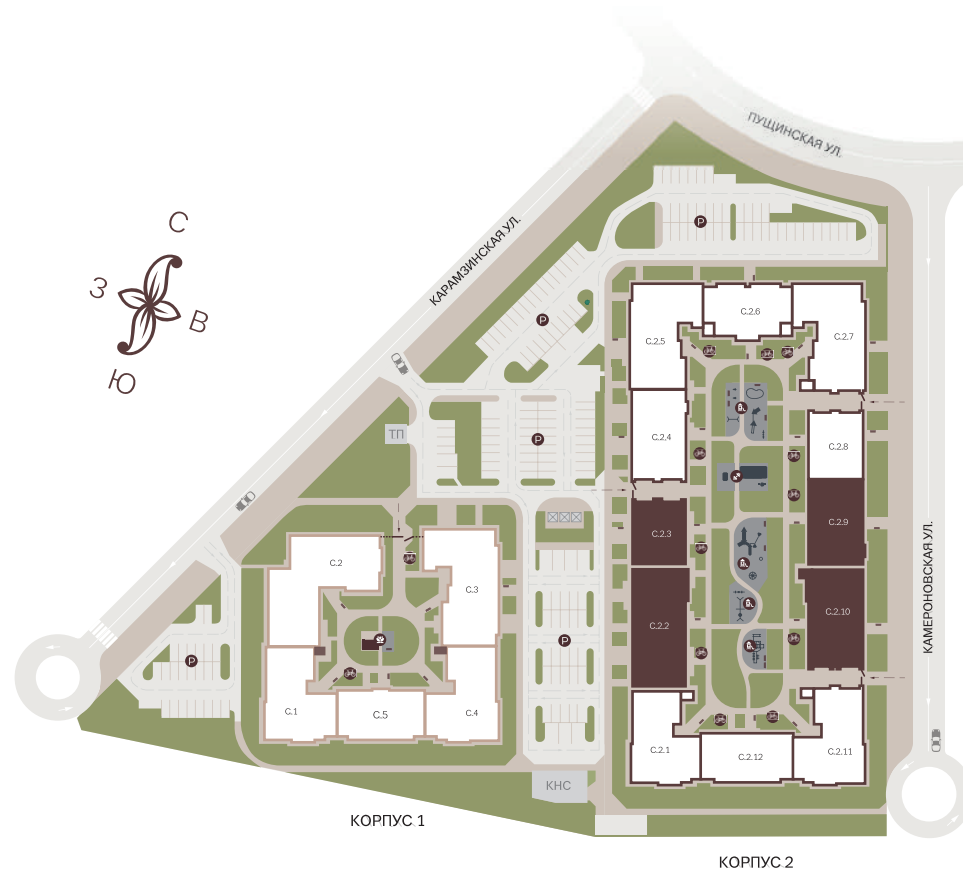
КОРПУС 2

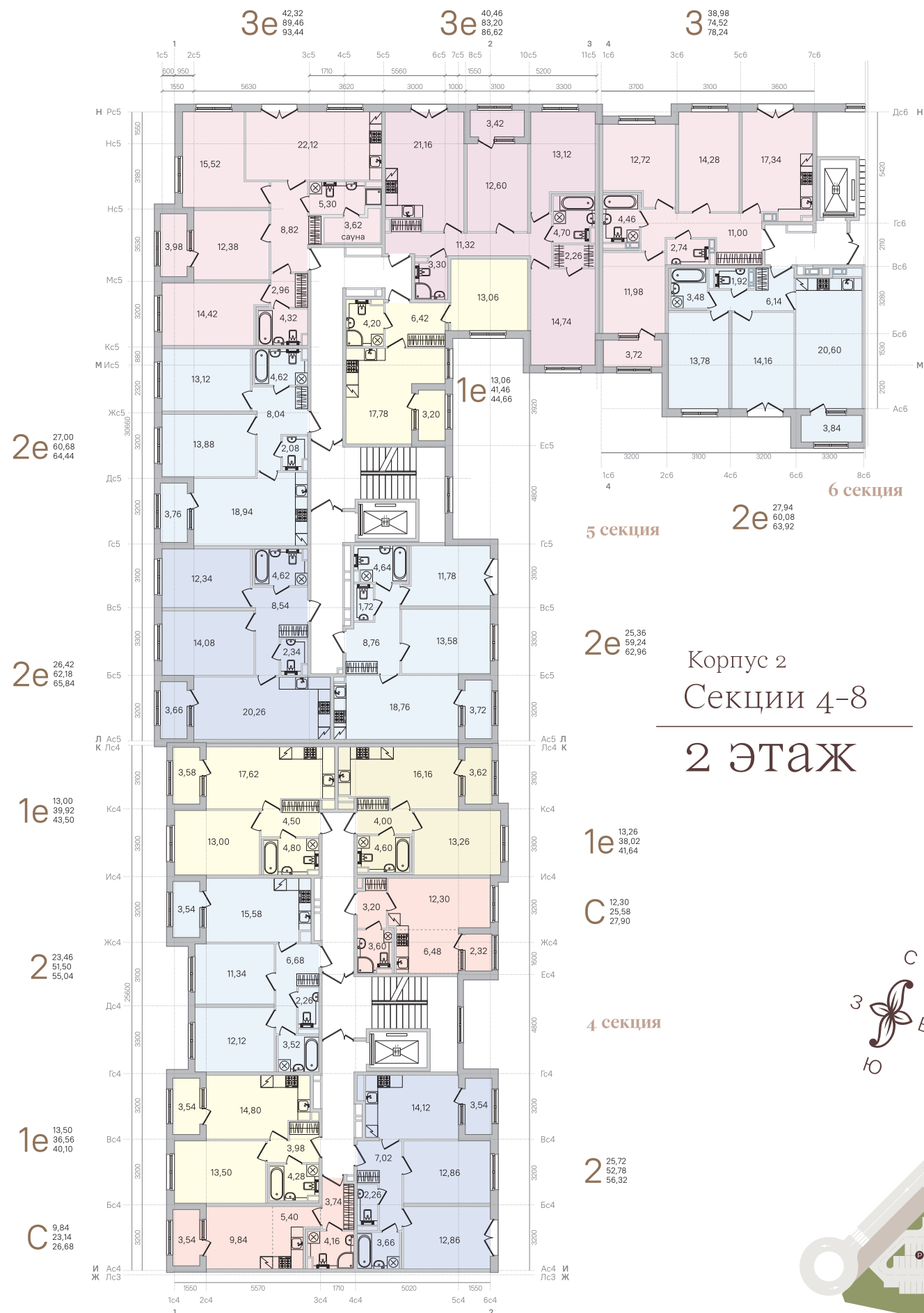




Корпус 2
Секции 2-3, 9-10
2 ЭТАЖ

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



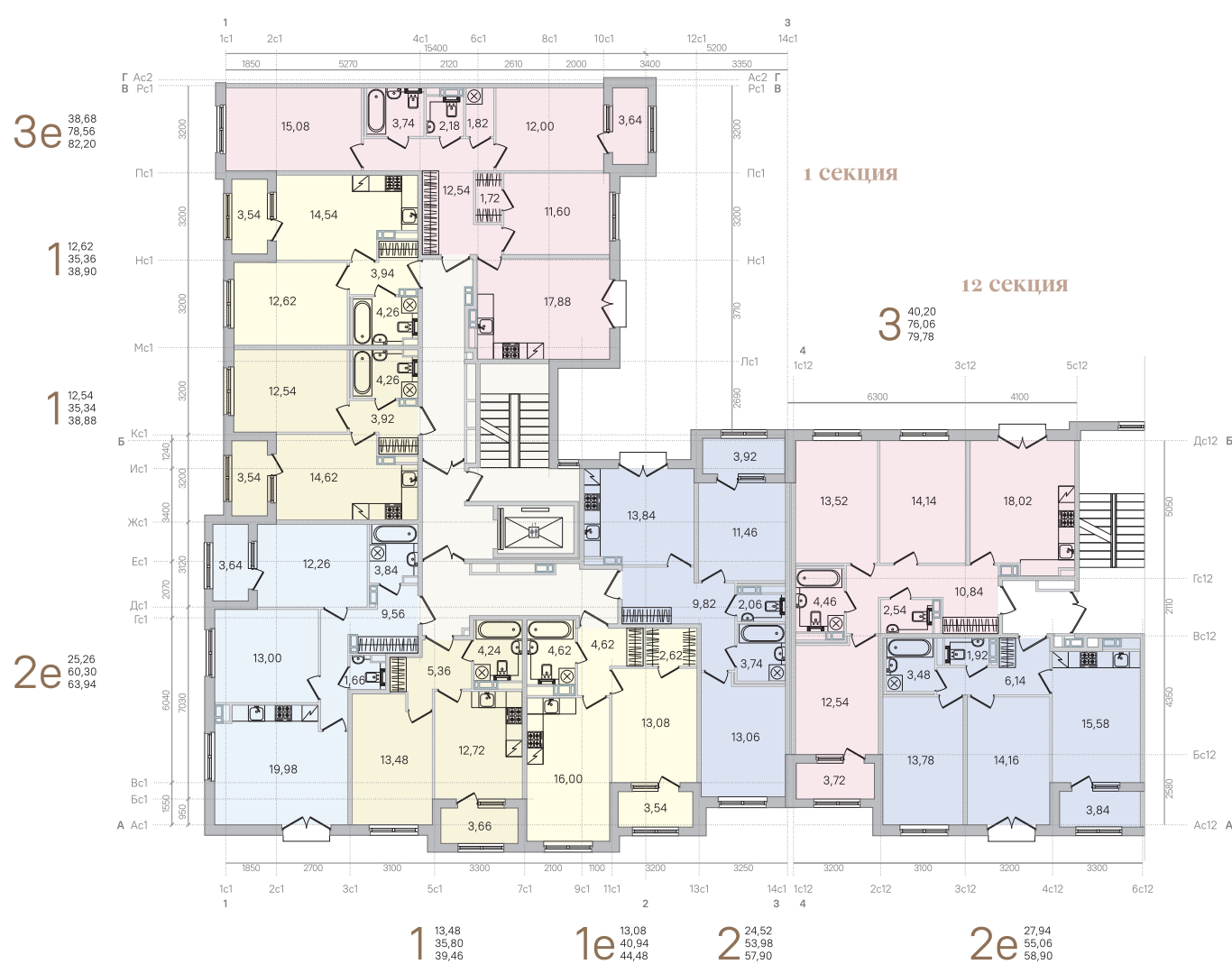
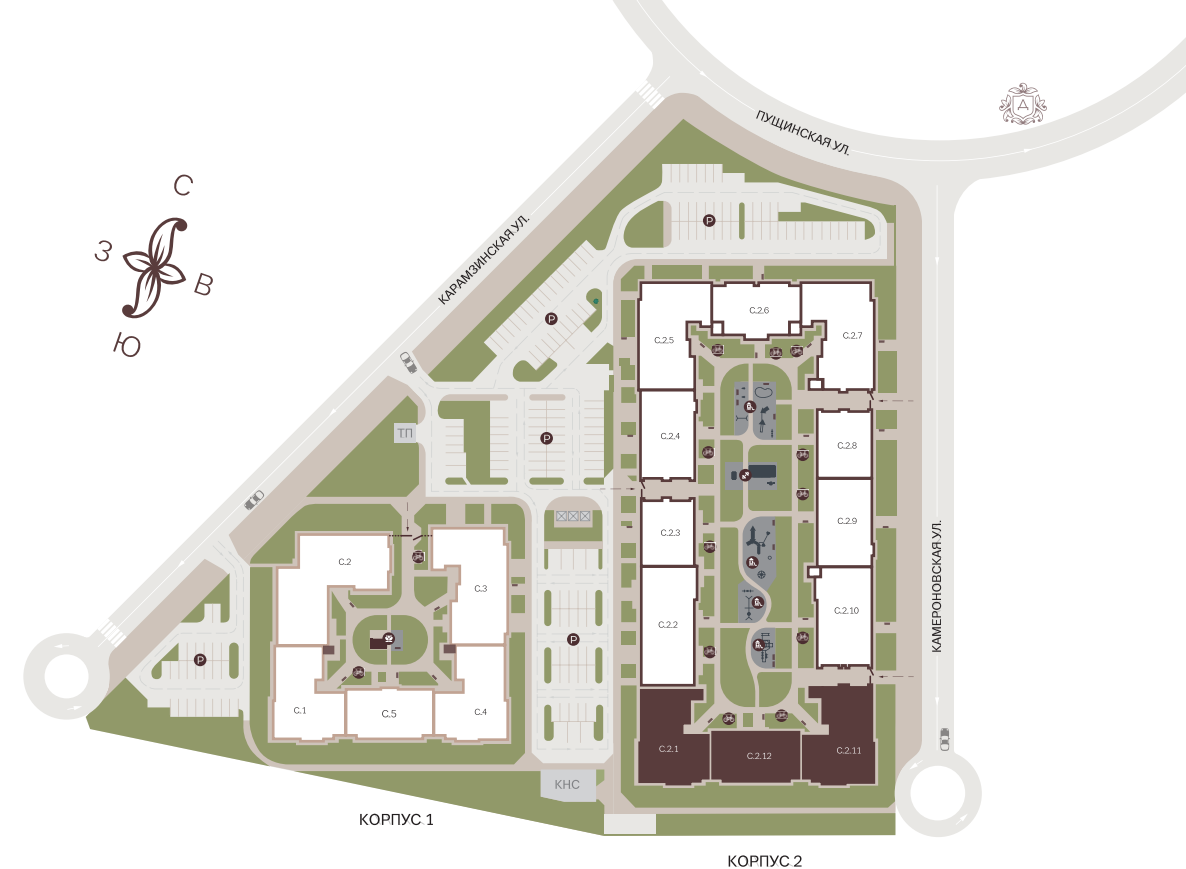


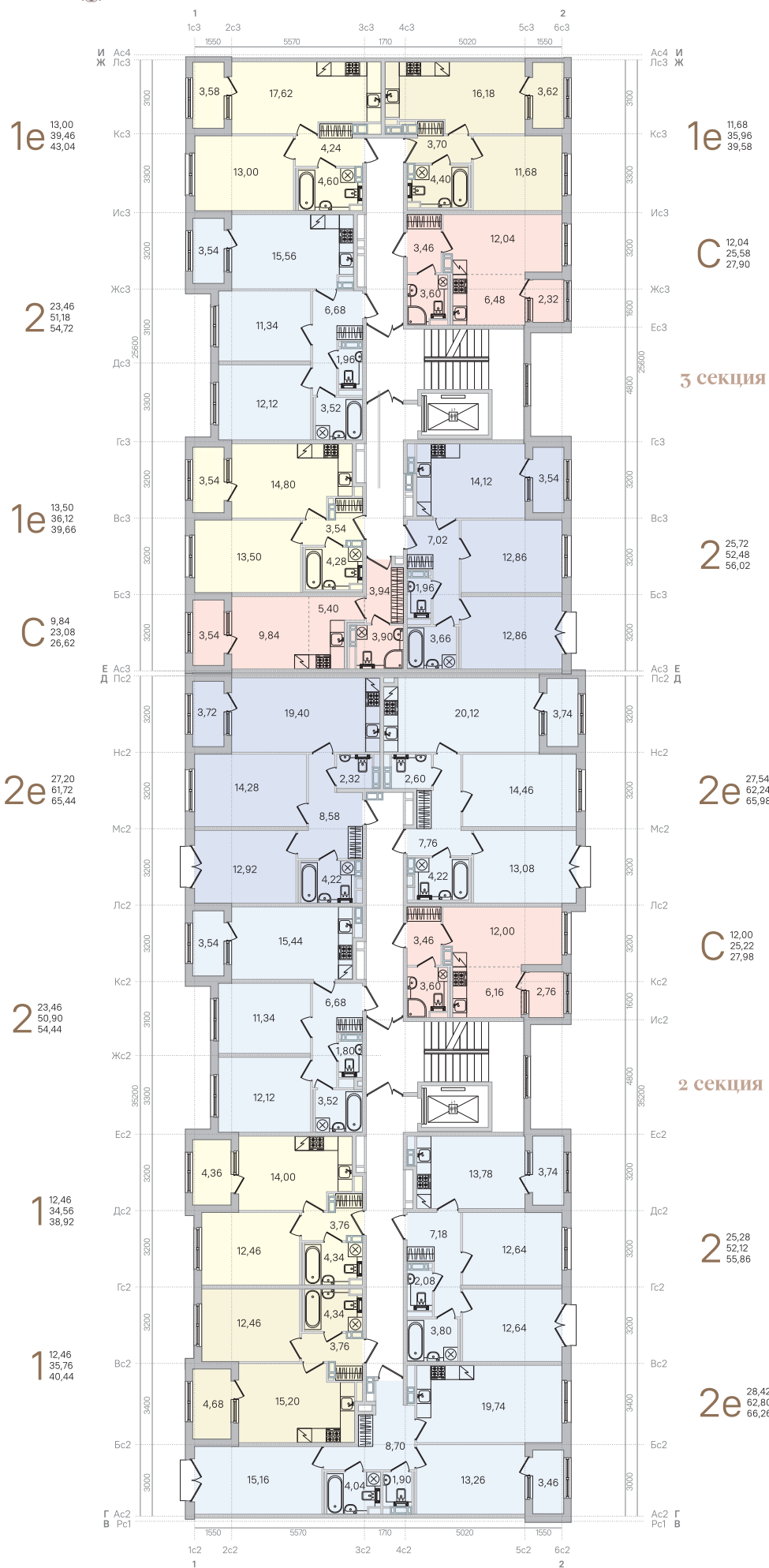


Корпус 2
Секции 1, 11-12

3-4 этажи

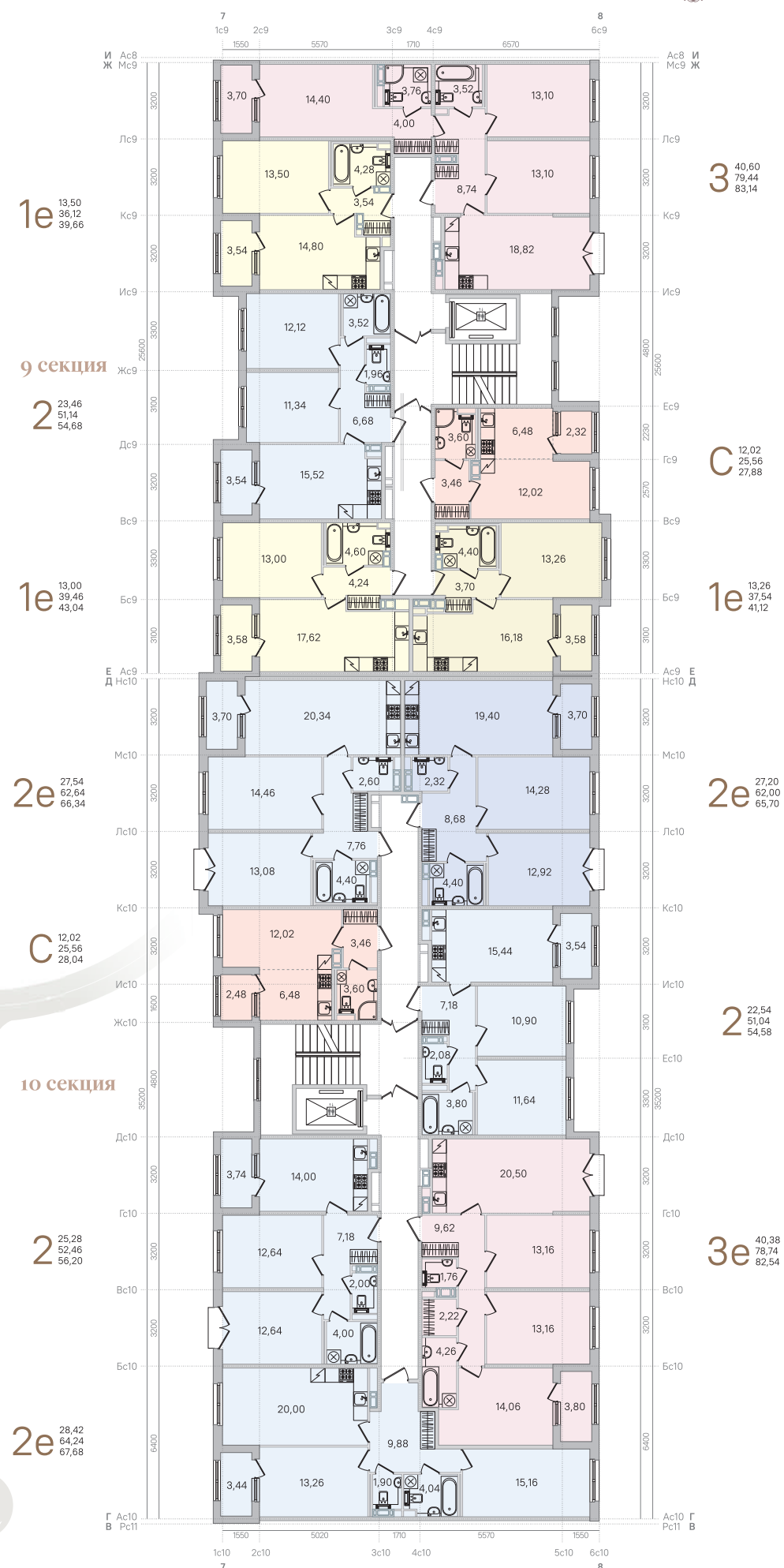
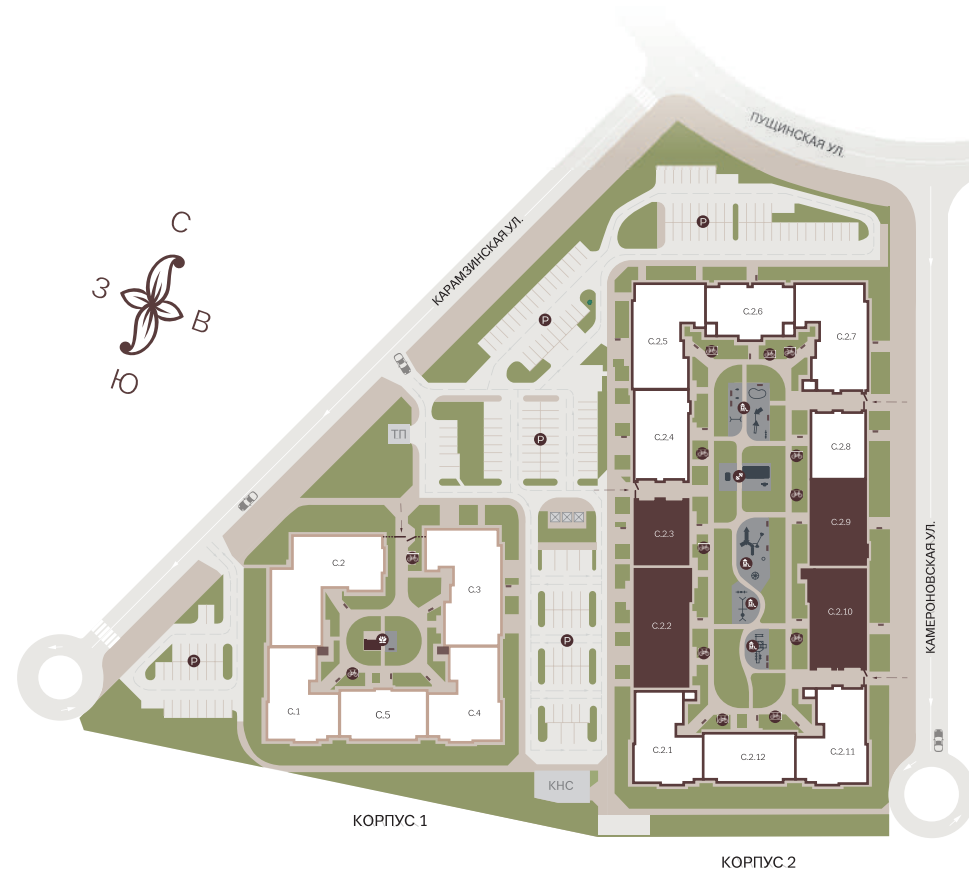
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования

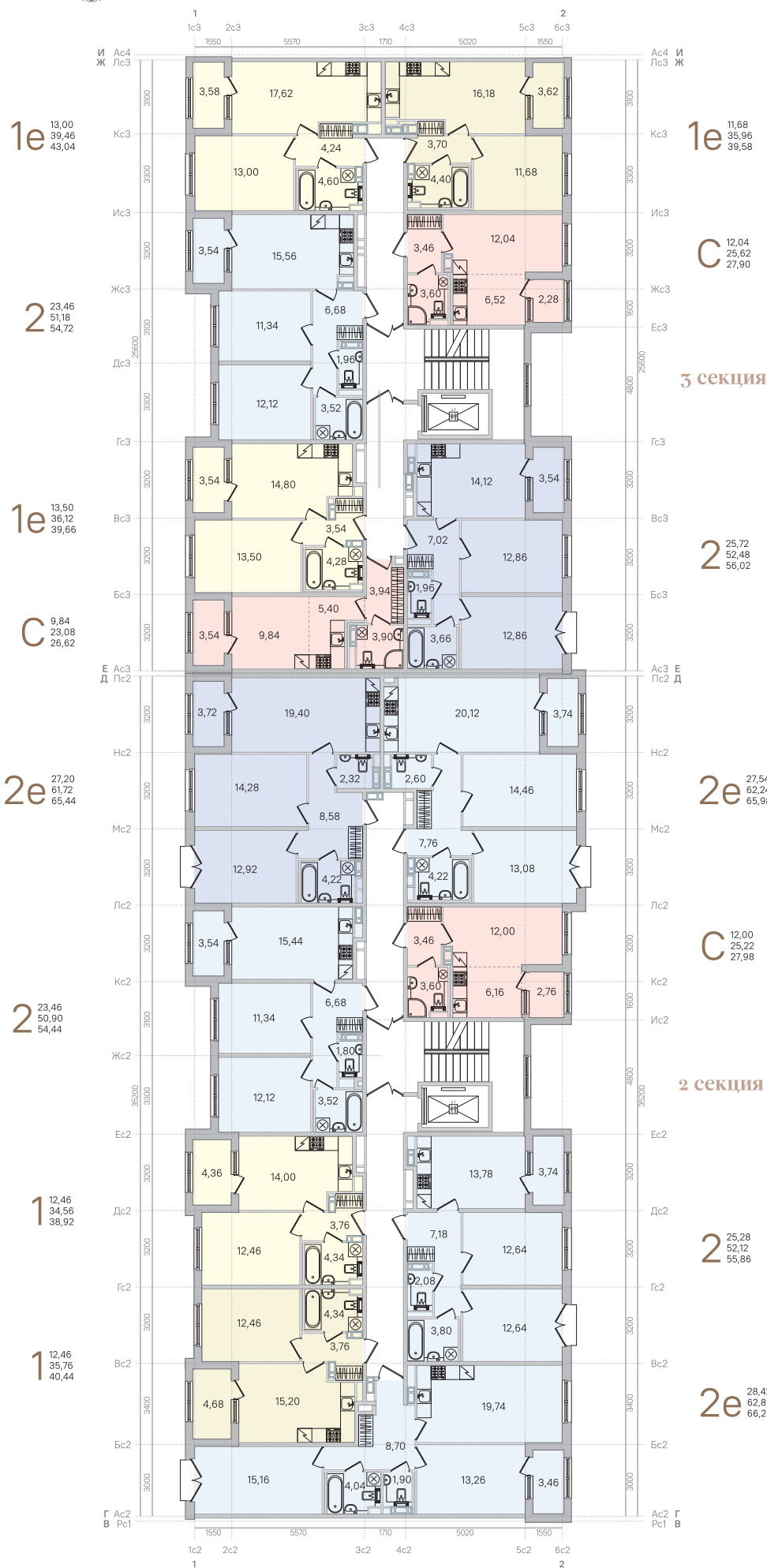




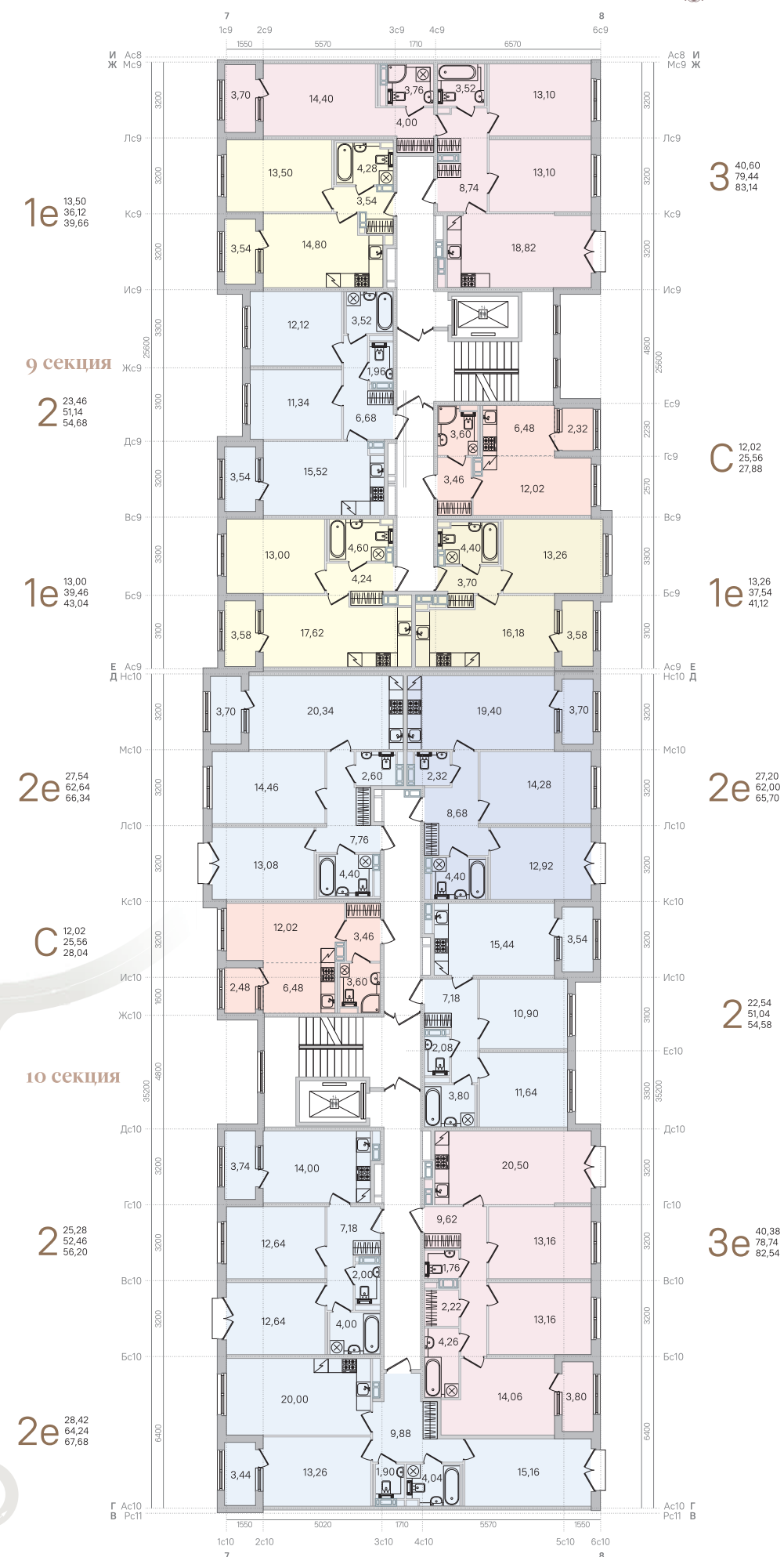
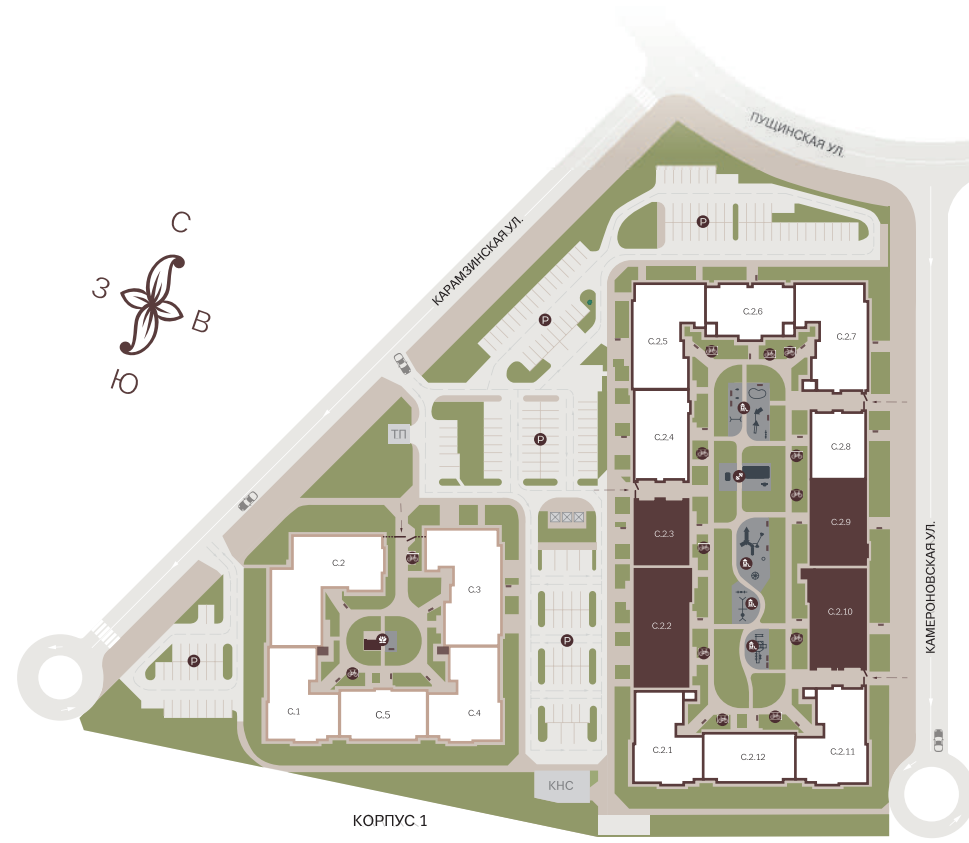
Корпус 2
Секции 2-3, 9-10
3 ЭТАЖ

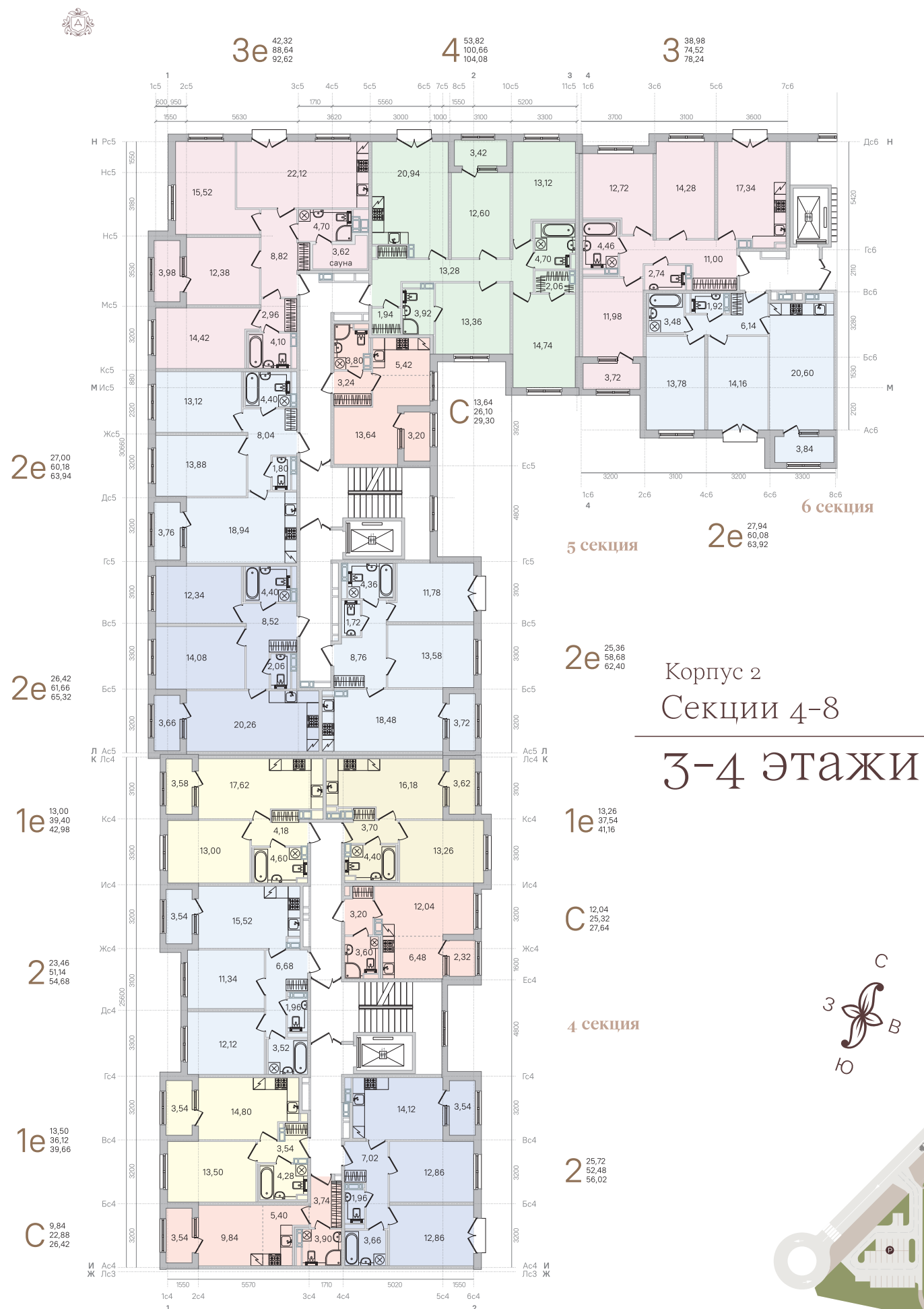
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования





Корпус 2
Секции 2-3, 9-10
4 ЭТАЖ







КАК КУПИТЬ

Группа компаний «КВС» начала свою историю в 2003 году как небольшая подрядная организация. Сегодня «КВС» – это один из крупнейших строительных холдингов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, реализующий масштабные проекты комплексного освоения территорий. Мы строим не просто дома, а комфортную городскую среду, создавая современные жилые кварталы с развитой инфраструктурой, общественными пространствами и продуманными решениями для жизни.

Кроме того, «КВС» регулярно выступает как генеральный подрядчик, ответственно и качественно выполняя государственные заказы. Опыт работы в этом направлении подтверждает высокий уровень экспертизы, строгий контроль качества и соблюдение всех требований безопасности. Мы гордимся доверием со стороны государства и стремимся вносить вклад в развитие городской инфраструктуры.

23 года
на рынке недвижимости

>30 тыс.
счастливых семей проживают в домах,
построенных «КВС»

СУБСИДИИ И ПРОГРАММЫ

- материнский капитал
- субсидии
- аккредитив
- trade-in

ИПОТЕКА И РАССРОЧКА

Выгодные условия
от ведущих банков

ФЗ-214

До передачи ключей
деньги будут на эскроу-
счете, в случае форс-
мажора вернутся к вам



АДРЕС

г. Санкт-Петербург,
ст. м. «Лесная»,
ул. Грибалёвой, д. 9к1

ГРАФИК РАБОТЫ

Пн — пт: 09:00 — 21:00

Сб — вс: 10:00 — 19:00

ОТДЕЛ ПРОДАЖ

645 55 55 | kvsspb.ru |  купи онлайн
sales@kvsspb.ru



скачать буклет



подписывайтесь
на наш канал

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.