



**ДУБРОВСКИЙ**

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

**2 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 уважаемых, успешных людей. Тех, кто нашел свой вкус жизни, ценит стиль, покой и безукоризненное качество.

## 2 ОЧЕРЕДЬ

4  
ЭТАЖА

А  
ОЧЕНЬ ВЫСОКИЙ КЛАСС  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН

БИЗНЕС-КЛАСС

КВАРТИРЫ С ФРАНЦУЗСКИМИ  
БАЛКОНАМИ И ТЕРРАСАМИ





# САМОЕ СЕРДЦЕ ПУШКИНА

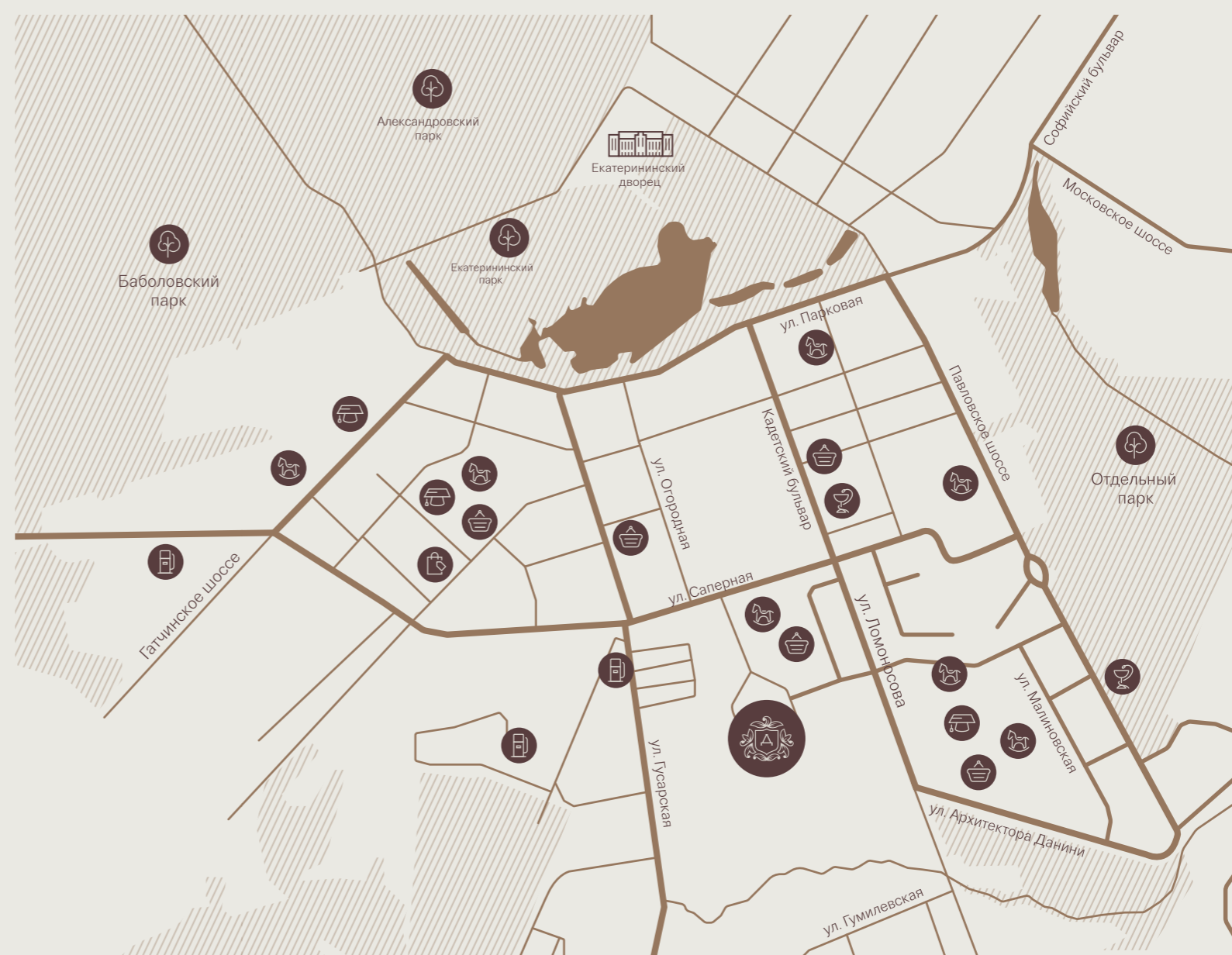
2 KM  
20 минут пешком  
до Екатерининского дворца

330 мест  
ДОУ внутри комплекса

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

830 мест  
Собственная школа

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 «Петербурга в миниатюре».



- |  |             |  |             |
|--|-------------|--|-------------|
|  | Школа/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 Ленинградской области.

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.



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

-  Школа
-  Детский сад
-  Беговая дорожка
-  Велосипедная дорожка
-  Площадка для выгула собак
-  Медицинский кабинет
-  Променадная улица
-  Пункт полиции
-  Спортивная площадка
-  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.





# ПРОМЕНАДНЫЕ УЛИЦЫ

Вторая очередь квартала бизнес-класса «Дубровский» включает в себя четыре малоэтажных корпуса. Каждый двор очереди уникален и посвящен великим произведениям Александра Сергеевича Пушкина.

На территории второй очереди будет построен собственный спортивный кластер с футбольным полем и зоной воркаут. Всё спортивное оборудование будет выполнено в экостиле и гармонично впишется в концепцию проекта.

Также во второй очереди расположится детский центр «Пушкинец» – пространство для творческих, музыкальных и танцевальных занятий детей от 4 до 17 лет.

Специально для владельцев домашних питомцев во второй очереди «Дубровского» предусмотрена закрытая площадка для выгула четвероногих. Пространство оснащено оборудованием для дрессировки собак, а также скамейками для отдыха их хозяев.



## МАГАЗИНЫ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ

Вдоль аллей вы найдете кофейни и пекарни, магазины и уютные лавочки мастеров — первые этажи домов занимает торговая галерея с витражными окнами и 4-метровыми потолками. С приятной покупкой даже в ненастный день прогулка подарит долгожданное спокойствие. Также на территории квартала появится государственное лечебное учреждение с многопрофильными специалистами.

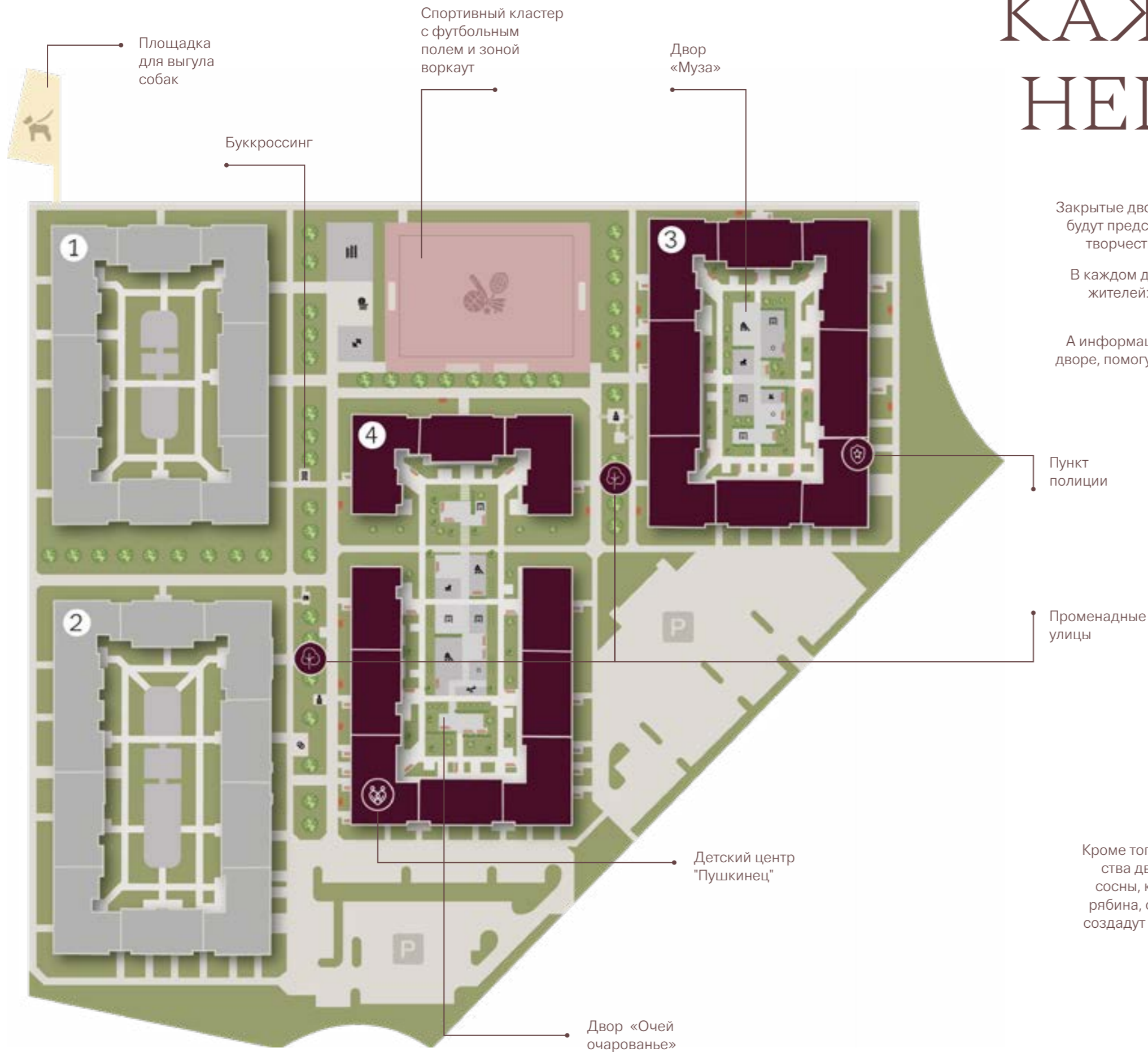
Соединят дворные пространства второй очереди «Дубровского» променадные улицы, предназначенные для пешеходных прогулок. В пространствах появятся памятник книге, буккроссинг, лавочки, качели и тематические арт-объекты.







# КАЖДЫЙ ДВОР НЕПОВТОРИМ



Закрытые дворовые территории второй очереди проекта «Дубровский» будут представлять собой уникальные пространства, вдохновленные творчеством великого поэта Александра Сергеевича Пушкина.

В каждом дворе предусмотрены зоны отдыха для разных категорий жителей: для детей — горки, песочницы и игровые комплексы, для взрослых — места спокойного отдыха.

А информационные стенды и арт-объекты, расположенные в каждом дворе, помогут жителям погрузиться в мир творчества и жизни «Солнца русской поэзии».

Кроме того, элегантным дополнением к концепции благоустройства дворовых пространств станут пышные сибирские ели, сосны, клены, а также яркие кустарники: парковые розы, туи, рябина, сирень, спирея и стефанандра. Эти и другие растения создадут атмосферу уютного сада даже в холодное время года.





## ДВОР «ОЧЕЙ ОЧАРОВАНИЕ»

Название двора олицетворяет любимое время года поэта — романтическую осень. Подчеркнут стилистику арки с фигурными листьями клёнов, пышные кустарники и деревья, а также стальная резка со стихотворением Александра Сергеевича "Унылая пора! Очей очарованье!".

Для маленьких жителей обустроена детская эко-площадка с игровыми зонами для малышей и школьников, а также лавочки для спокойного отдыха взрослых.



## ДВОР «МУЗА»

Идеологией дворового пространства стала музыка в творчестве Александра Сергеевича. На входе расположились арка с отрывком из произведения "Муза" и резка в виде нот — выступление Георгия Свиридова "Вальс" — музыкальная иллюстрация к повести А. С. Пушкина "Метель".

В озеленении двора используется большое количество пышных деревьев и кустарников, которые гармонично подчеркивают концепцию проекта.

Игровая территория двора оснащена игровыми эко-компенсами и поделена на две части: одна для безопасных игр малышей, а вторая для детей дошкольного возраста.





# ДОКАЗАННАЯ ПРАКТИЧНОСТЬ



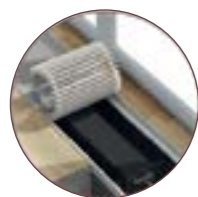
Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) автоматически поддерживают температуру воды в системе отопления по заданному графику в зависимости от температуры наружного воздуха.



Коллекторная разводка отопления позволяет настраивать мощность каждого отдельного радиатора в квартире. Можно установить желаемую температуру в каждой комнате или минимизировать подачу тепла, тем самым уменьшив затраты на отопление.



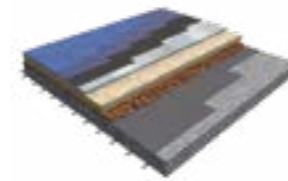
Индивидуальные счетчики тепла, электроэнергии, горячей и холодной воды позволяют контролировать потребление ресурсов и платить только за те, что были потрачены в течение месяца.



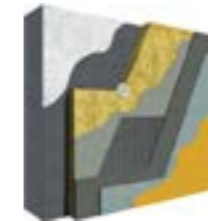
Внутрипольные конвекторы применяются в квартирах с французскими балконами и в квартирах с террасами: они также позволяют сделать помещение теплым и обеспечивают эстетический вид помещения.



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 стеклопакеты со специальным энергосберегающим покрытием, которое препятствует выходу тепла из помещения.



# ФИЛОСОФИЯ СТИЛЯ

Оформление парадных во все времена указывало на респектабельность жителей дома, вторая очередь квартала «Дубровский» — не исключение. Утонченный стиль, пастельные оттенки и премиальные отделочные материалы создают атмосферу выдержанной роскоши. Эстетику дополняют арт-объекты, вдохновленные творчеством Александра Пушкина.



## ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ

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

## 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 продукты 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 во второй 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 антивандальные обои под покраску. Очень прочные, не усаживаются после высыхания, износоустойчивы.

## ЛАМИНАТ 32 КЛАСС

Доски оптимальной толщины для жилых помещений выдерживают высокие механические нагрузки.



## ПЛИТКА КЕРАМИН, КОЛЛЕКЦИЯ РУНА

Матовая керамическая плитка размером 750x250 мм имитирует естественную, слегка неровную поверхность мрамора.



# СТУДИИ

Просторная лоджия подойдет для отдыха и организации рабочего места



Кухня спрятана в нише

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

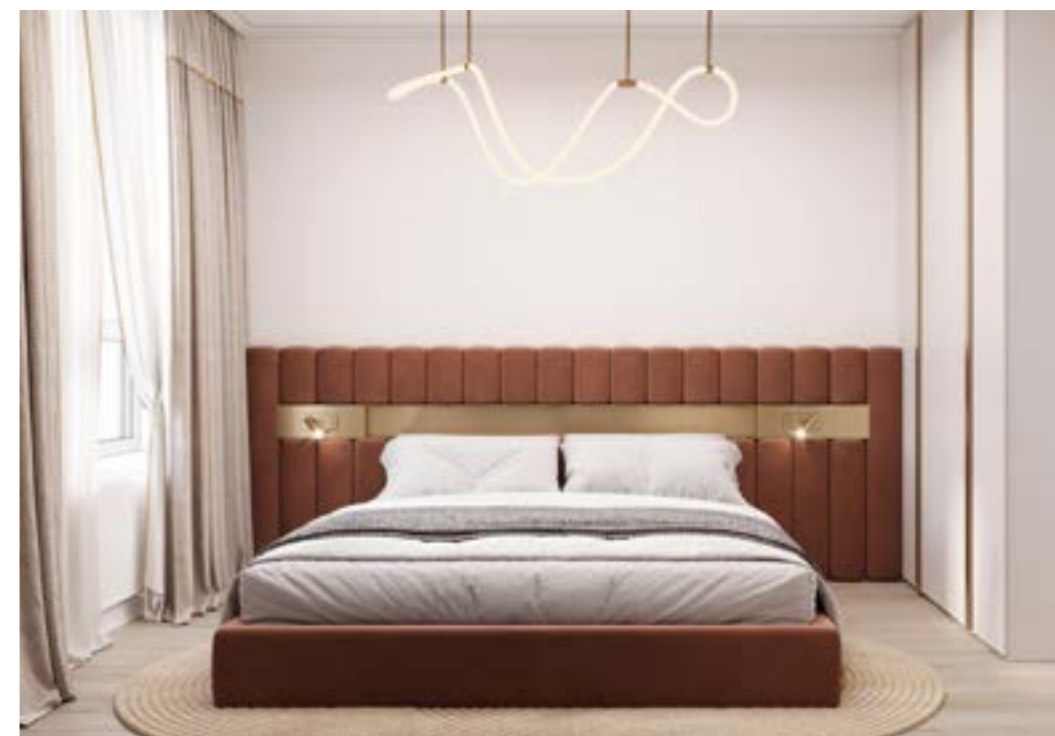




# ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



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





## 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.





# ПЕРЕЛИВЫ ДНЕВНОГО СВЕТА

Больше света и воздуха в вашей гостиной благодаря увеличенным окнам и террасе. Атмосфера уютной загородной резиденции, не выходя из квартиры. Лучшее место для семейных традиций, посиделок с любимыми и долгих разговоров.



# 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.

## КУХНИ С ОКНОМ НАД РАБОЧЕЙ ЗОНОЙ

Оригинальности интерьеру придаст окно на кухне над рабочей зоной. Помимо различных вариантов декоративного оформления данного пространства, окно придаст дополнительное освещение рабочей зоне натуральным светом.

## КВАРТИРЫ С ОКНОМ В ВАННОЙ КОМНАТЕ

Наличие окна в ванной комнате станет изюминкой интерьера и источником дополнительного света, который визуально увеличит помещение и создаст особую атмосферу для расслабления.



# ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

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

## КВАРТИРЫ С САУНОЙ

Сауна – это собственный spa-островок и элемент загородного отдыха в городских условиях. Она подарит возможность расслабиться в любое удобное время, не выходя из дома. В специальном помещении площадью от 3 кв. м. предусмотрены все технические характеристики: тепло- и пароизоляция, дополнительная мощность электроэнергии и стеклянная термостойкая дверь.



## КВАРТИРЫ С ПОСТИРОЧНОЙ

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

## 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.

## 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.



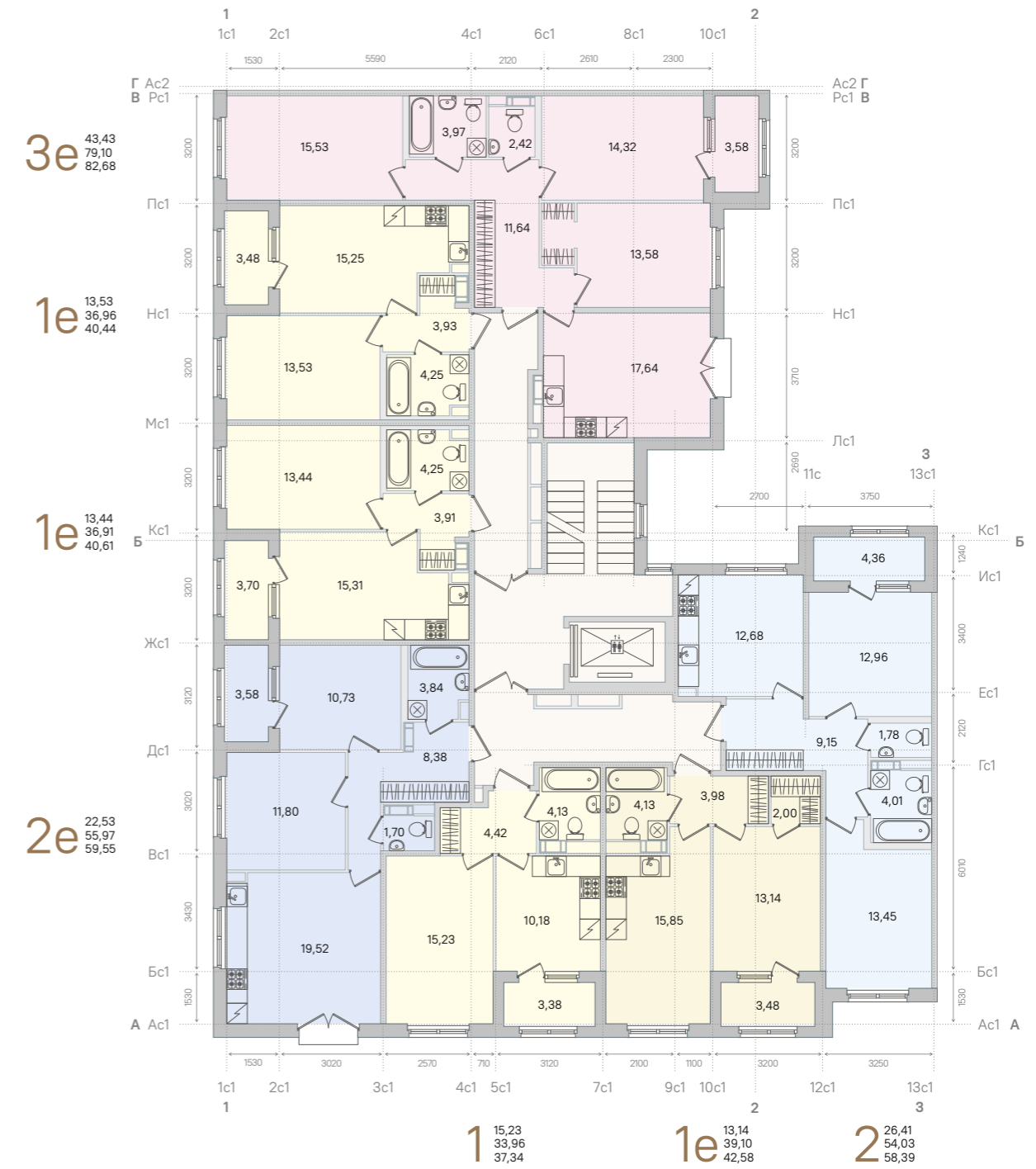
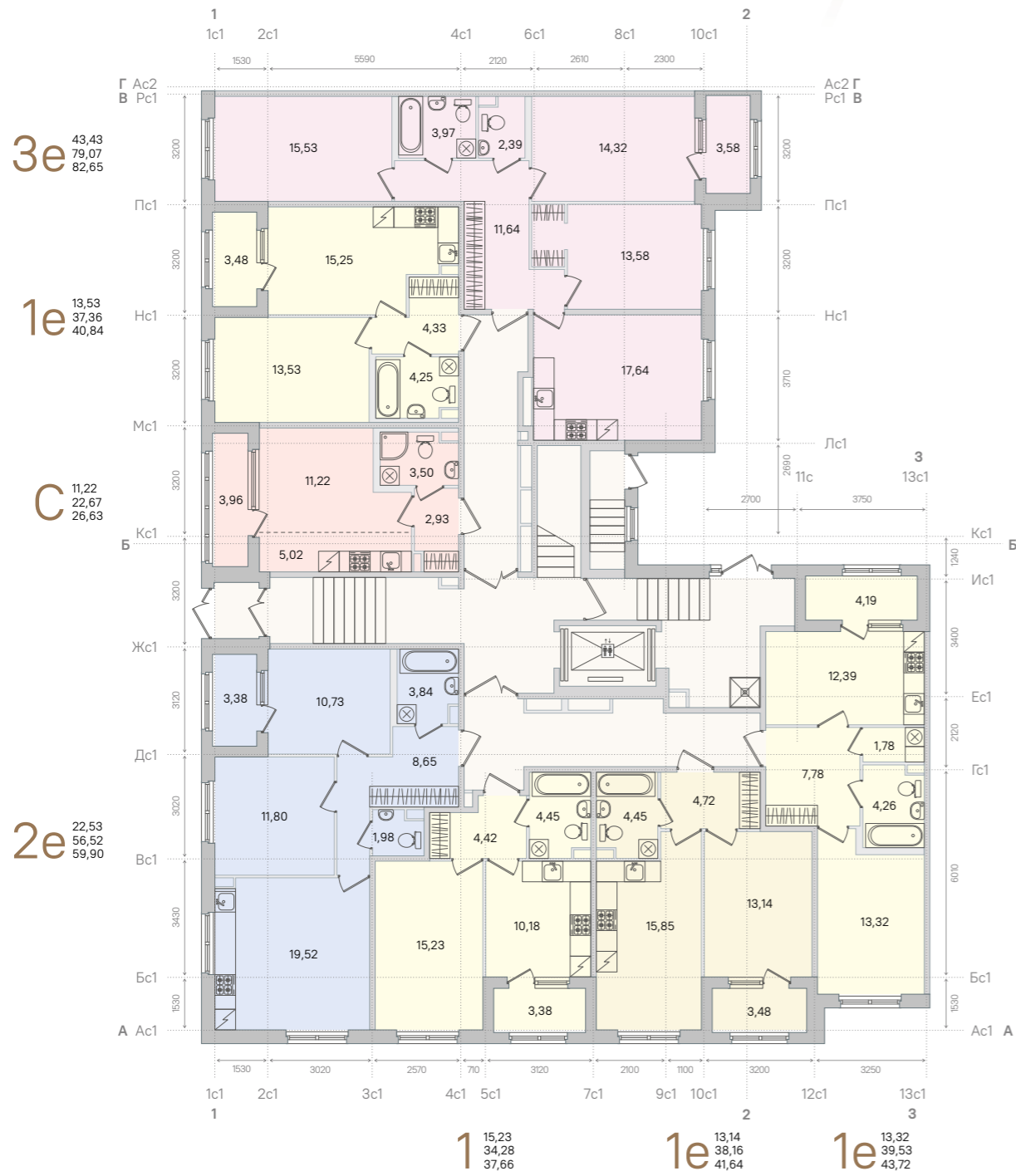


Корпус 3/ Секция 1

# 1 ЭТАЖ



# 2 ЭТАЖ

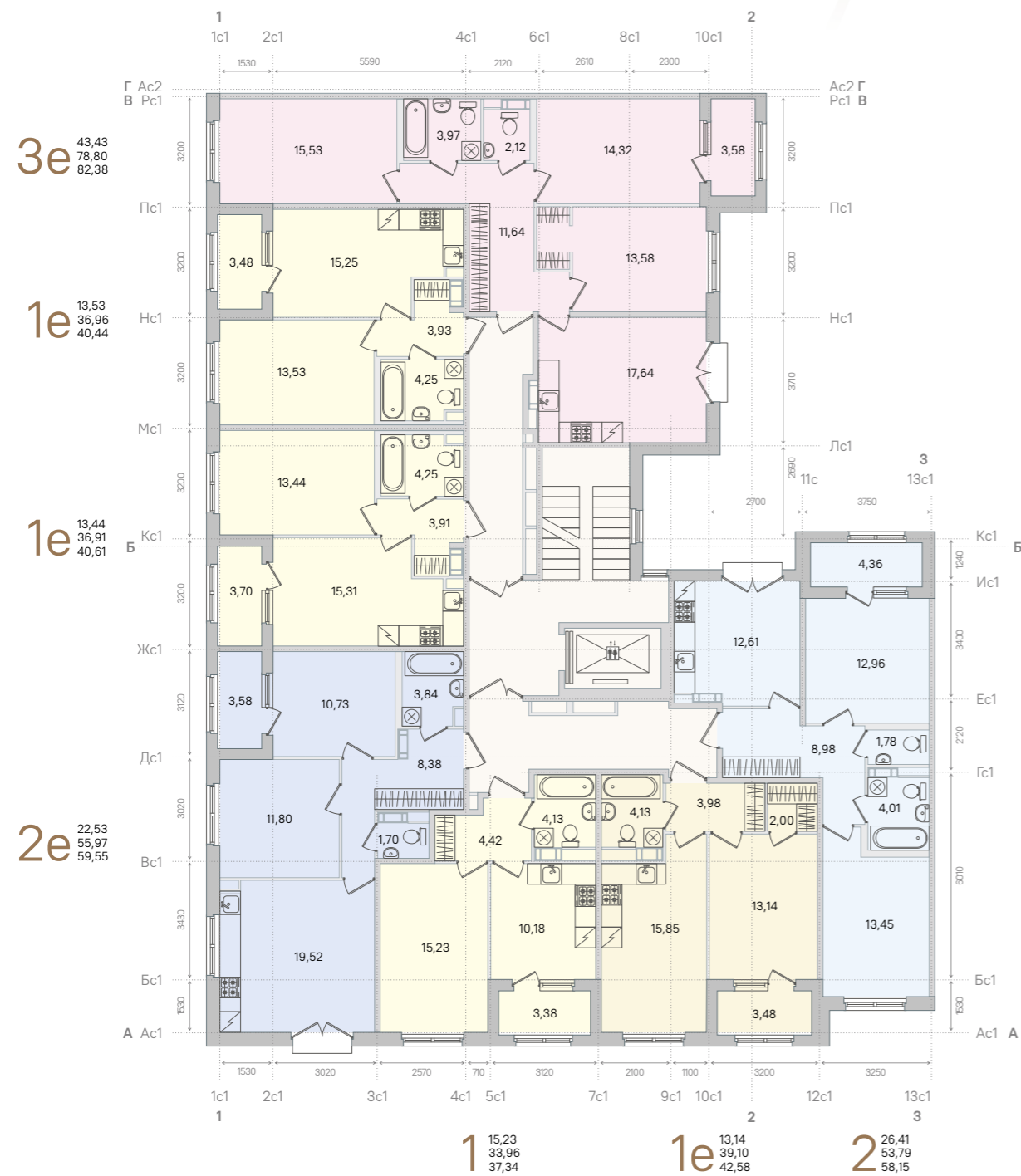






Корпус 3/ Секция 1

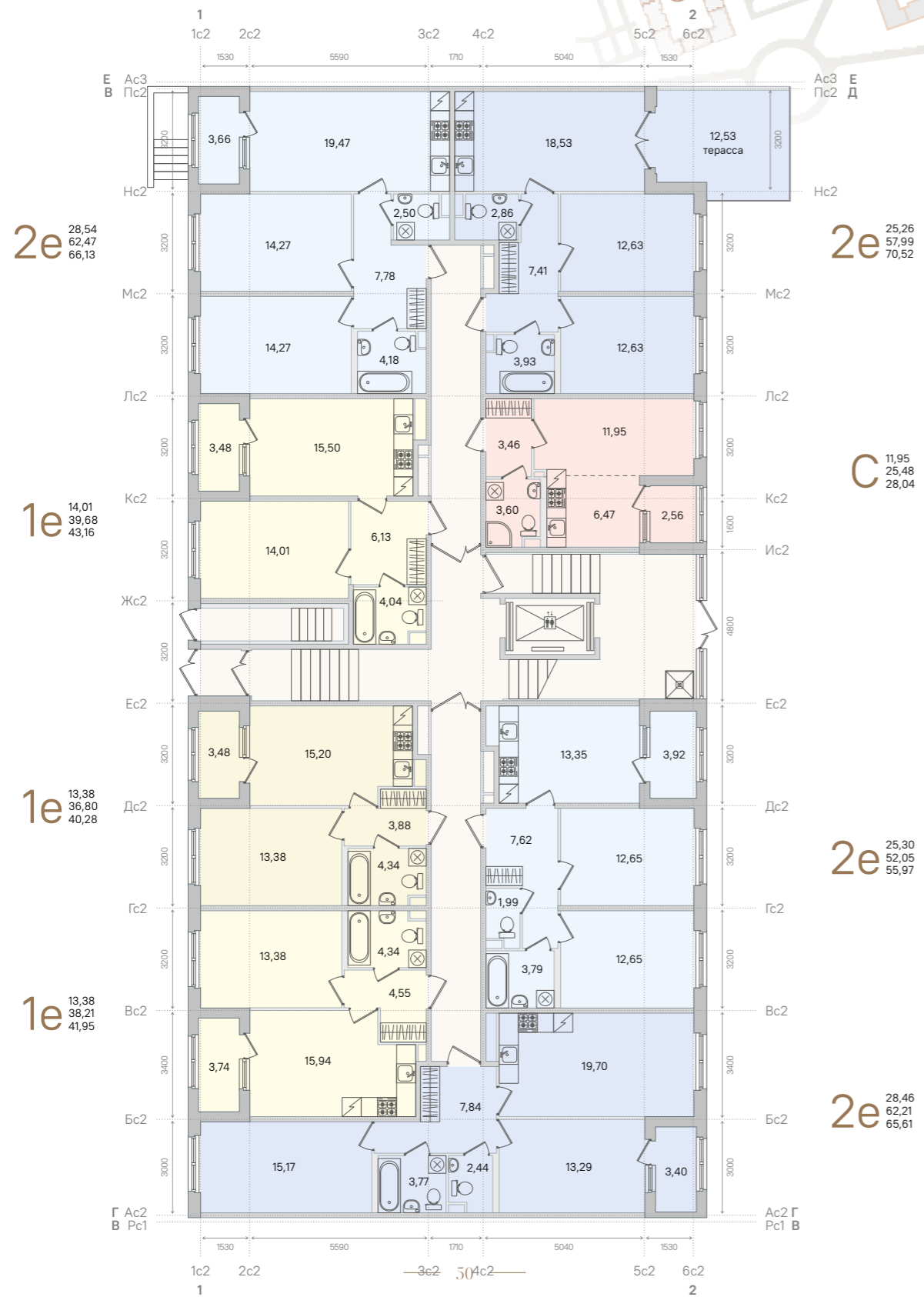
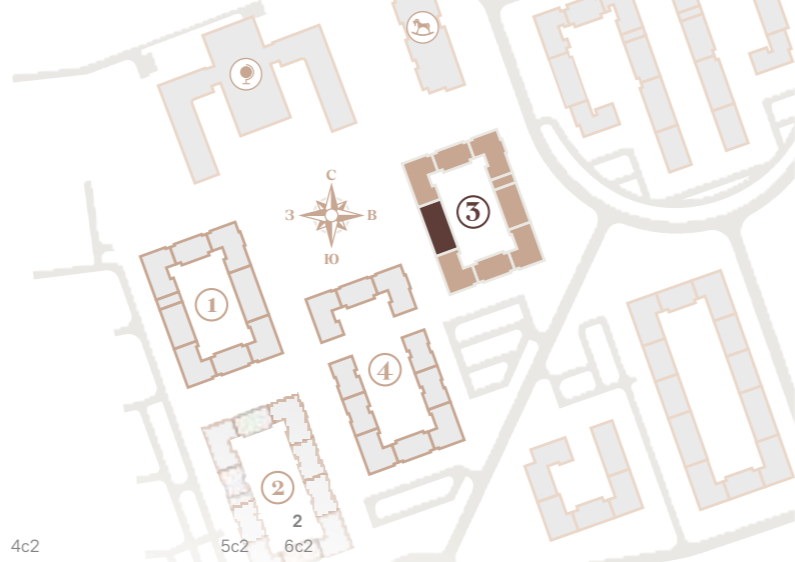
# 3-4 ЭТАЖИ



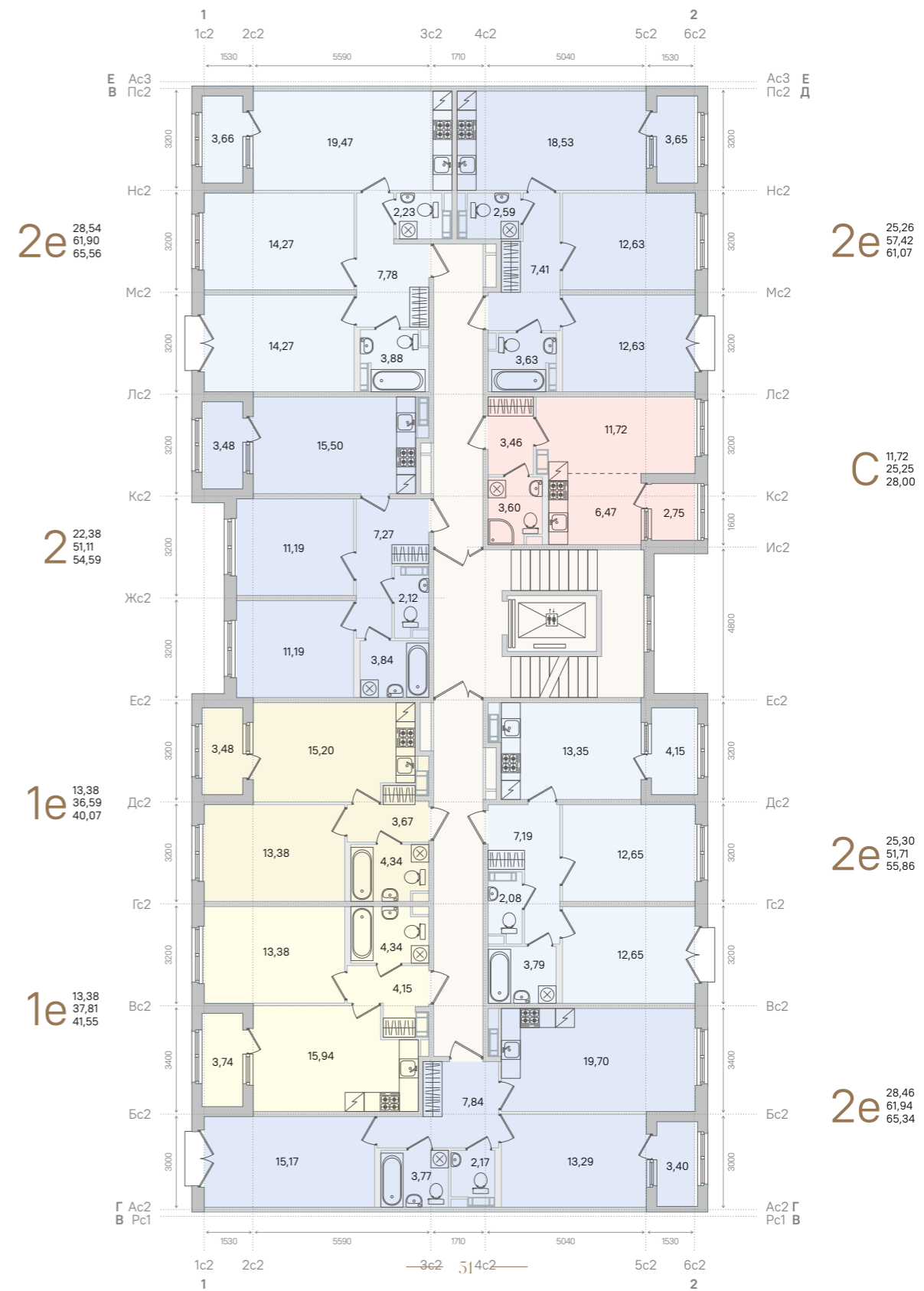


# Корпус 3/Секция 2

## 1 ЭТАЖ



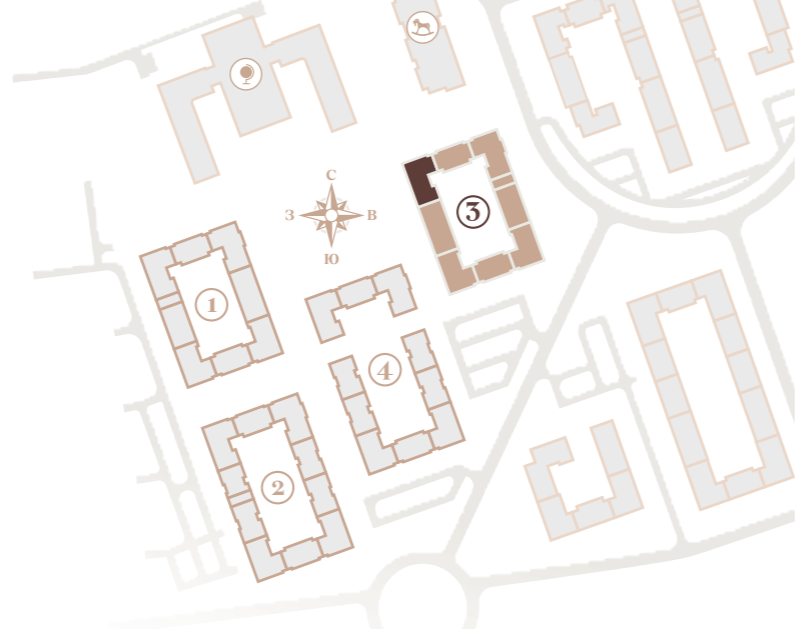
## 2-4 ЭТАЖИ



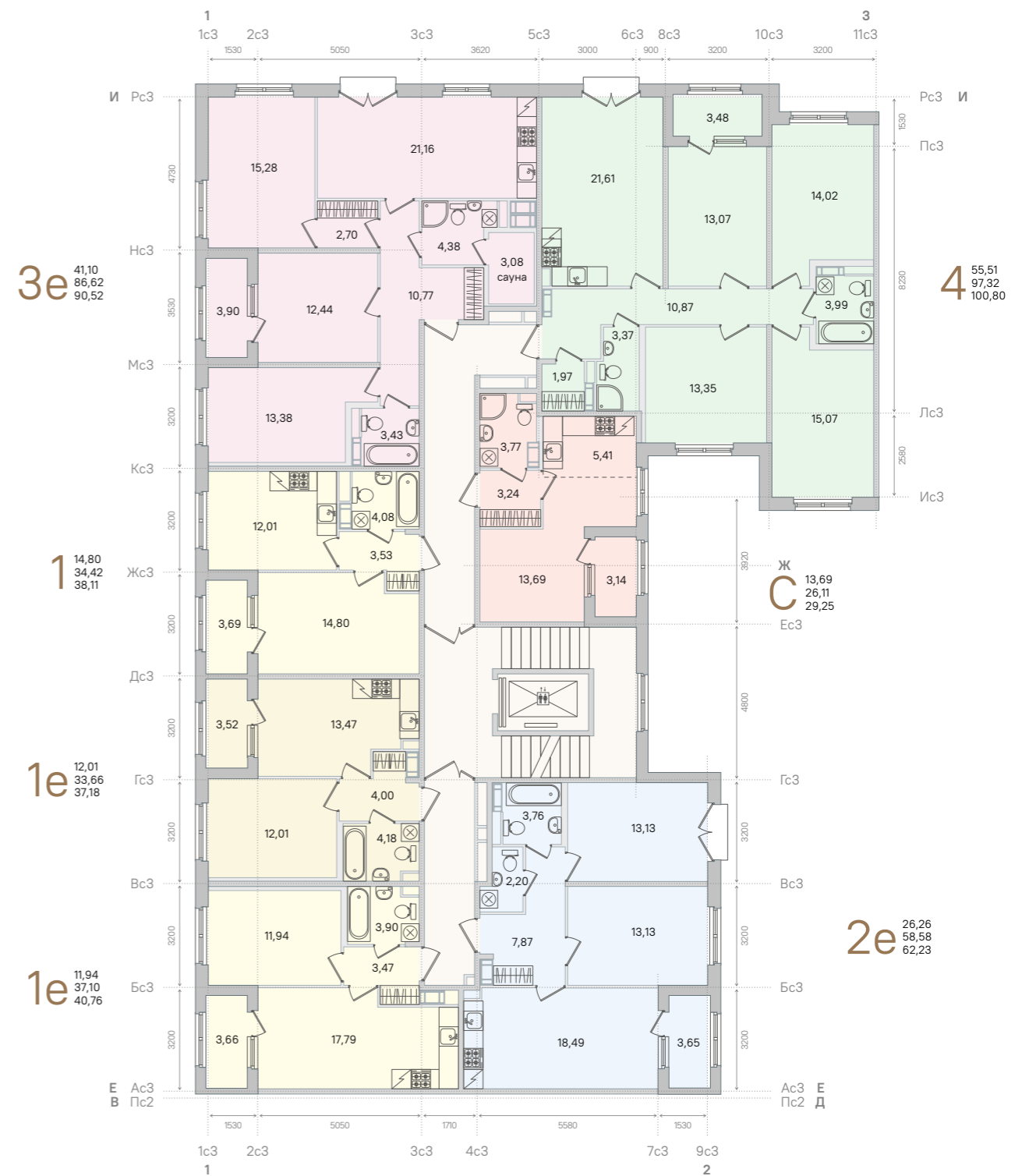
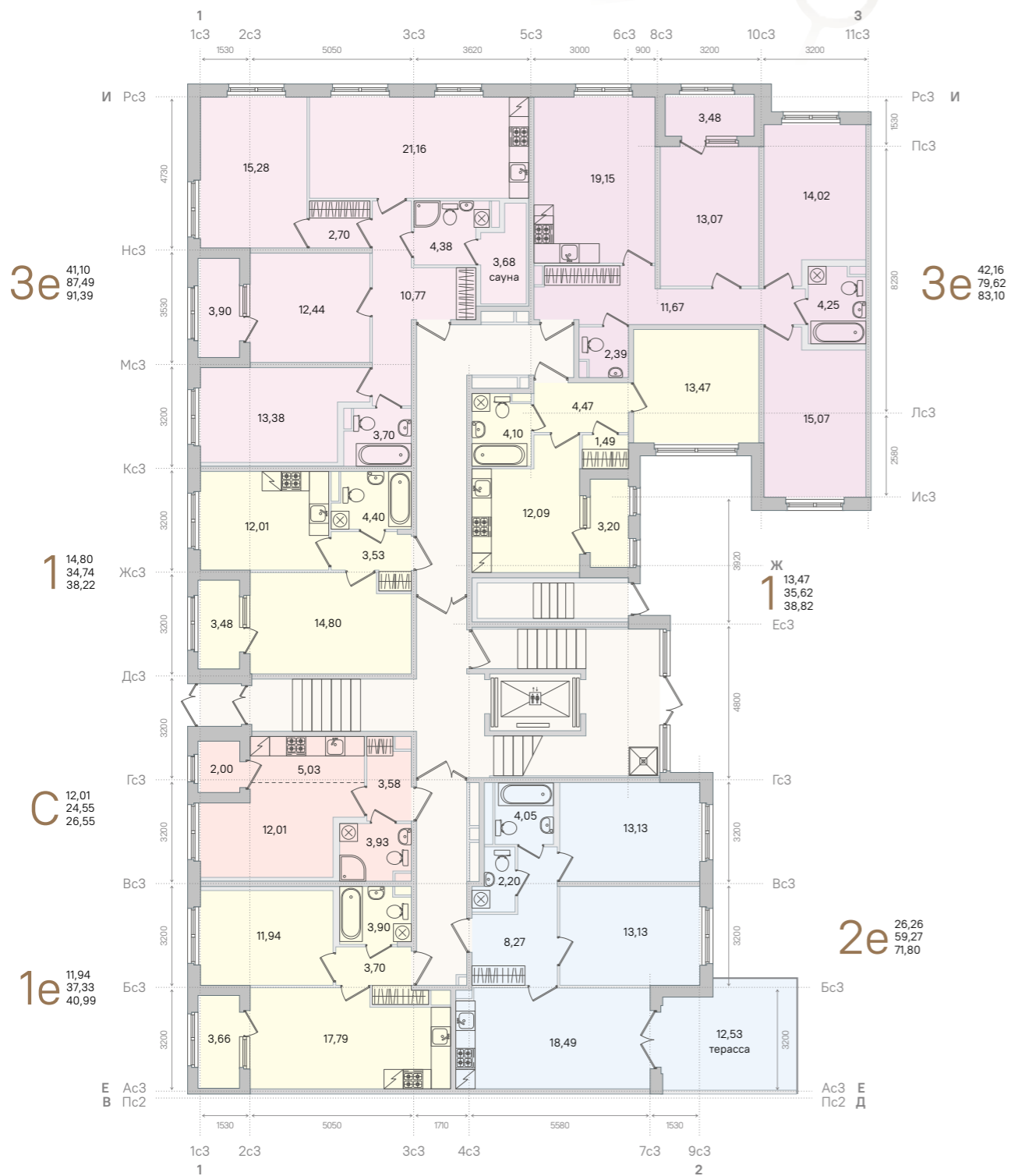


# Корпус 3/ Секция 3

## 1 ЭТАЖ

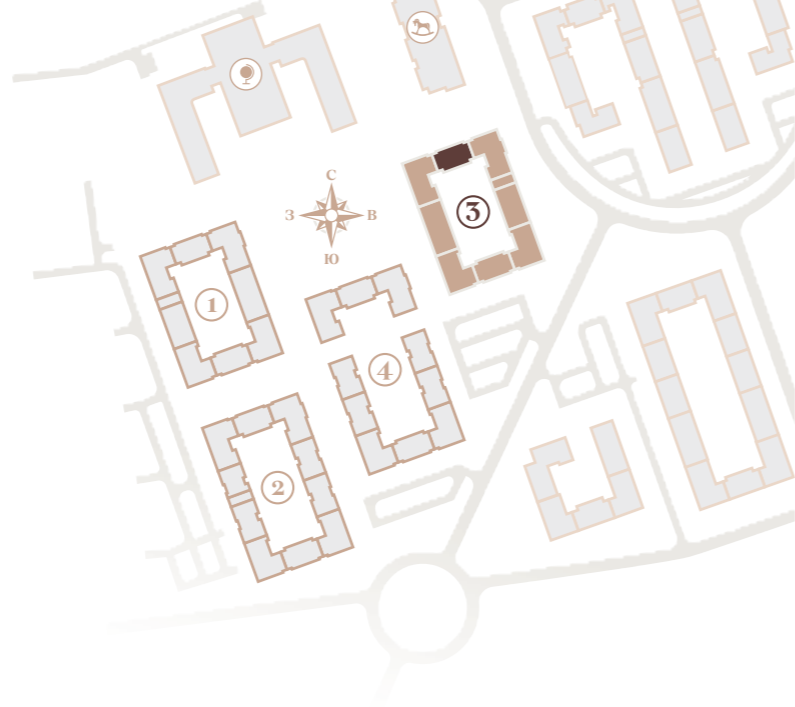


## 2-4 ЭТАЖИ

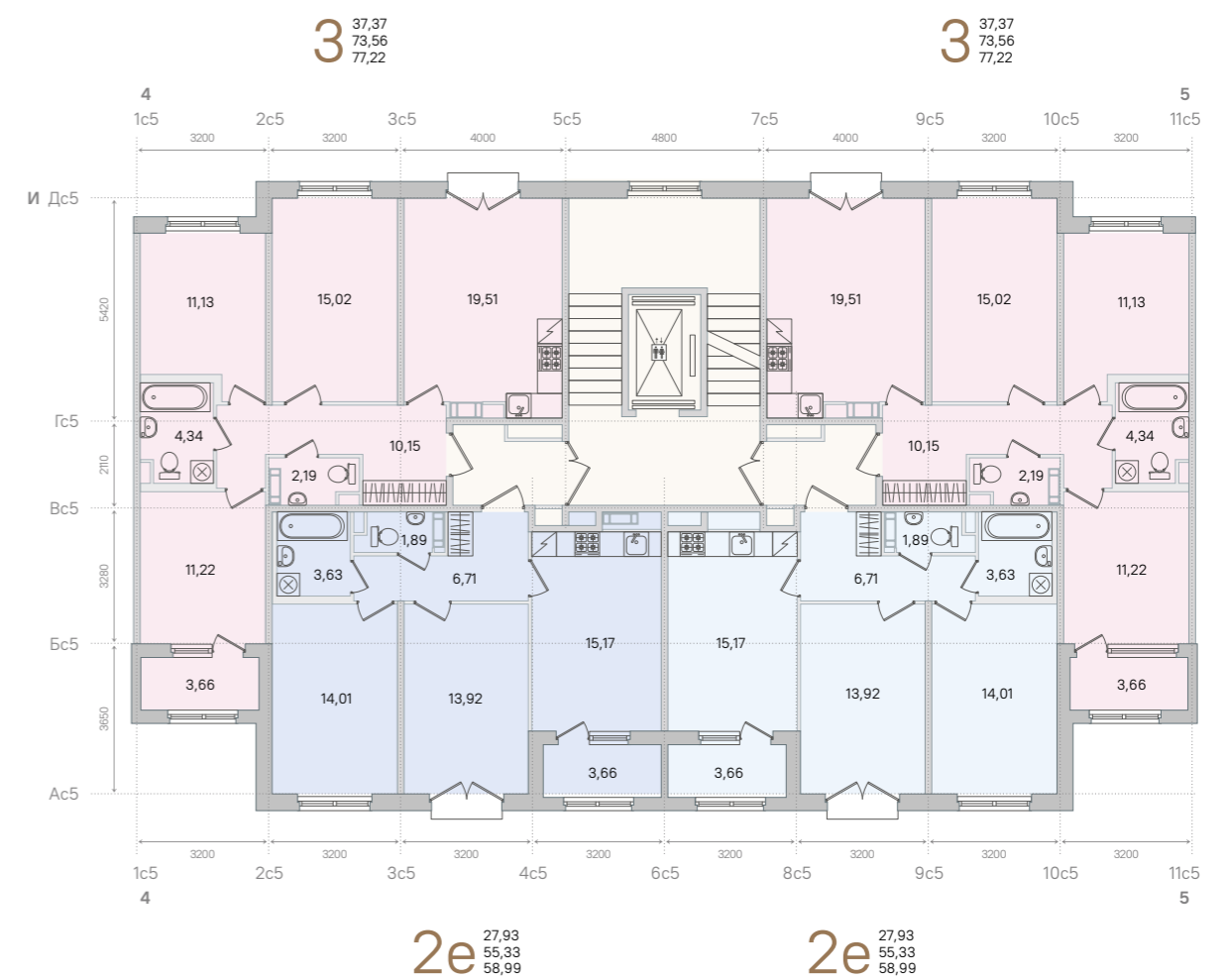
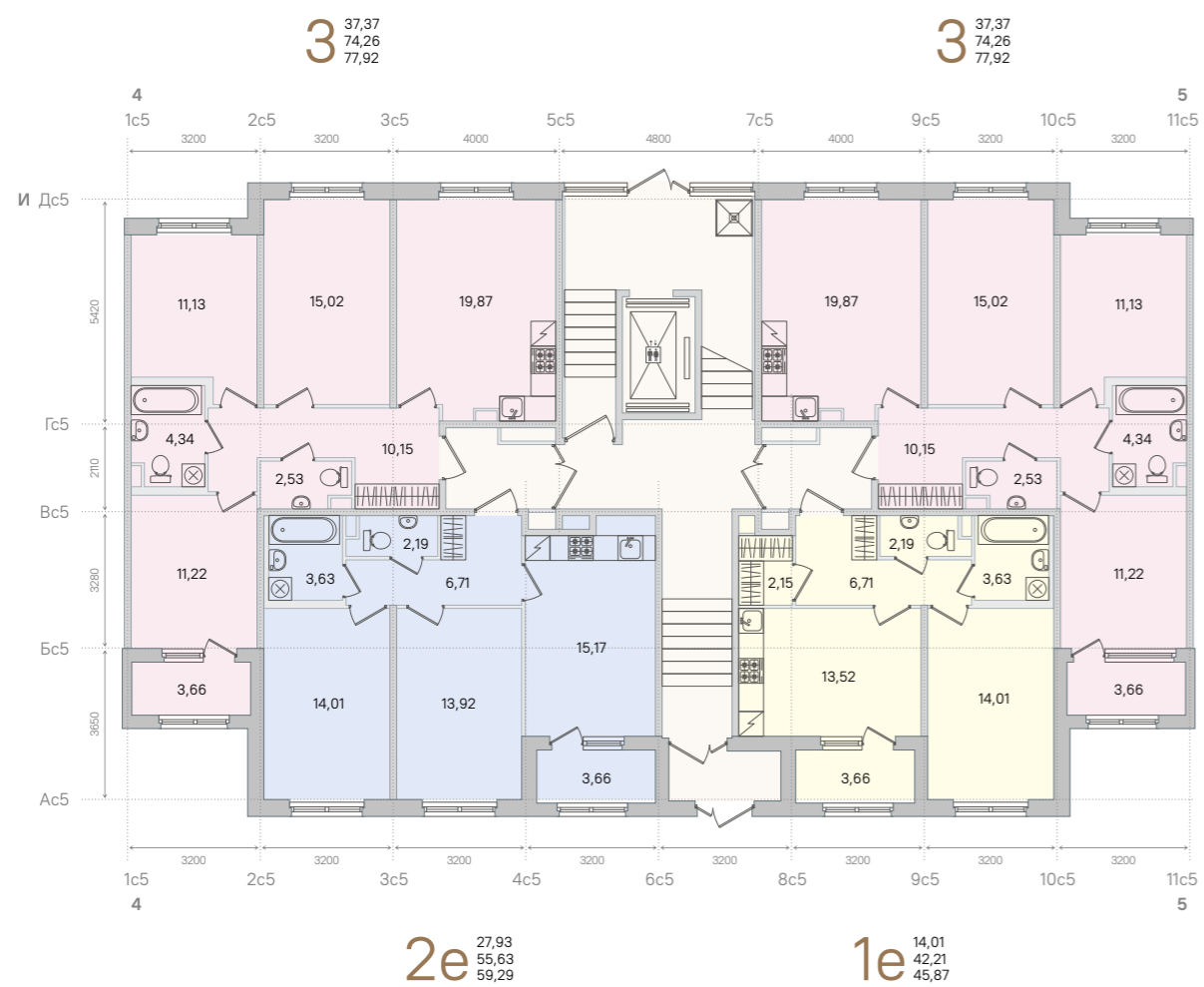




Корпус 3/ Секция 4  
1 ЭТАЖ



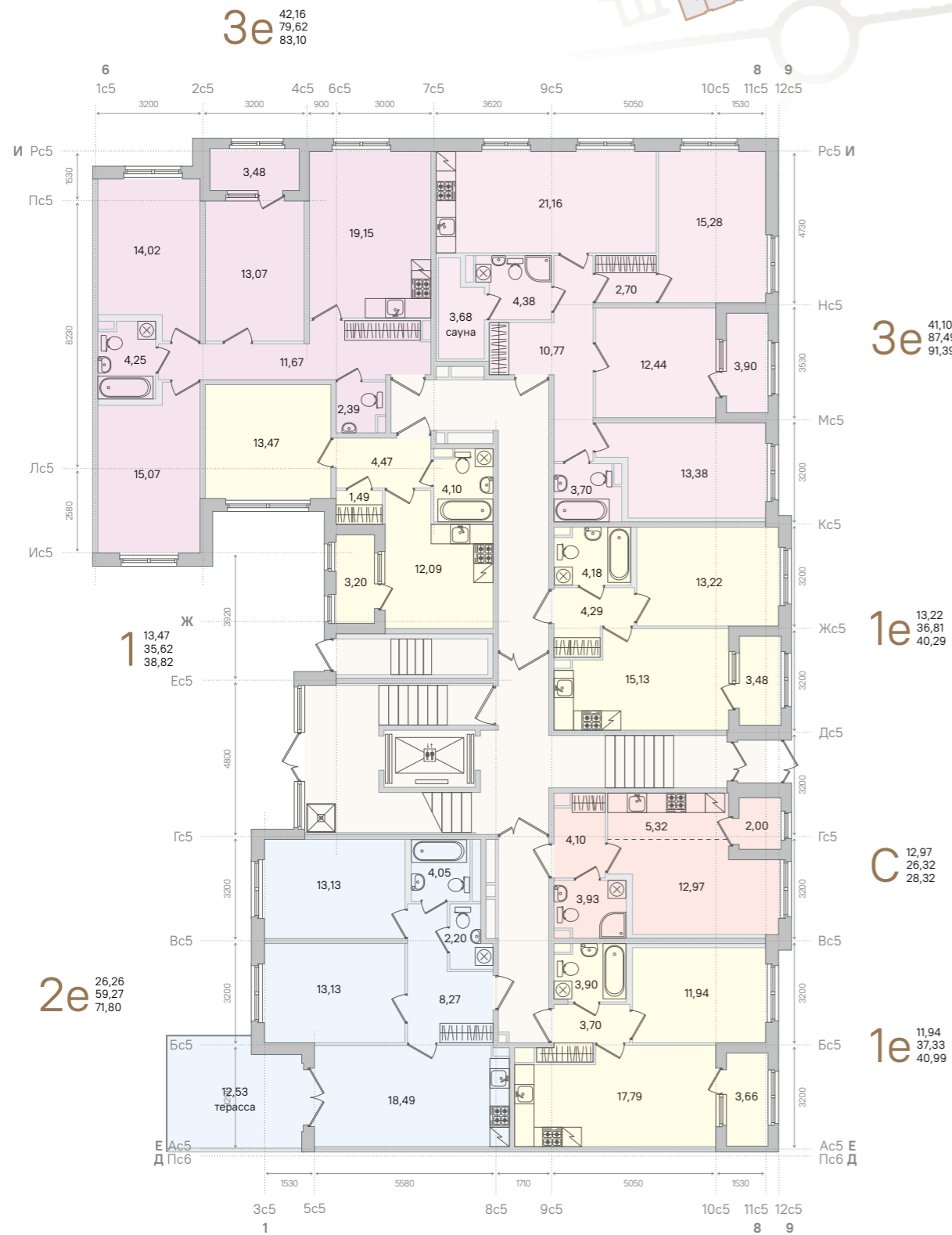
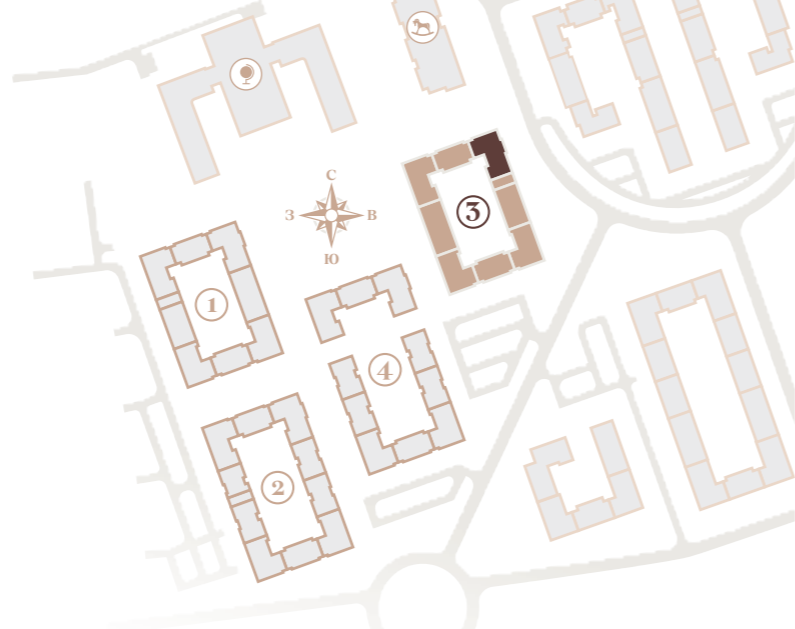
2-4 ЭТАЖИ



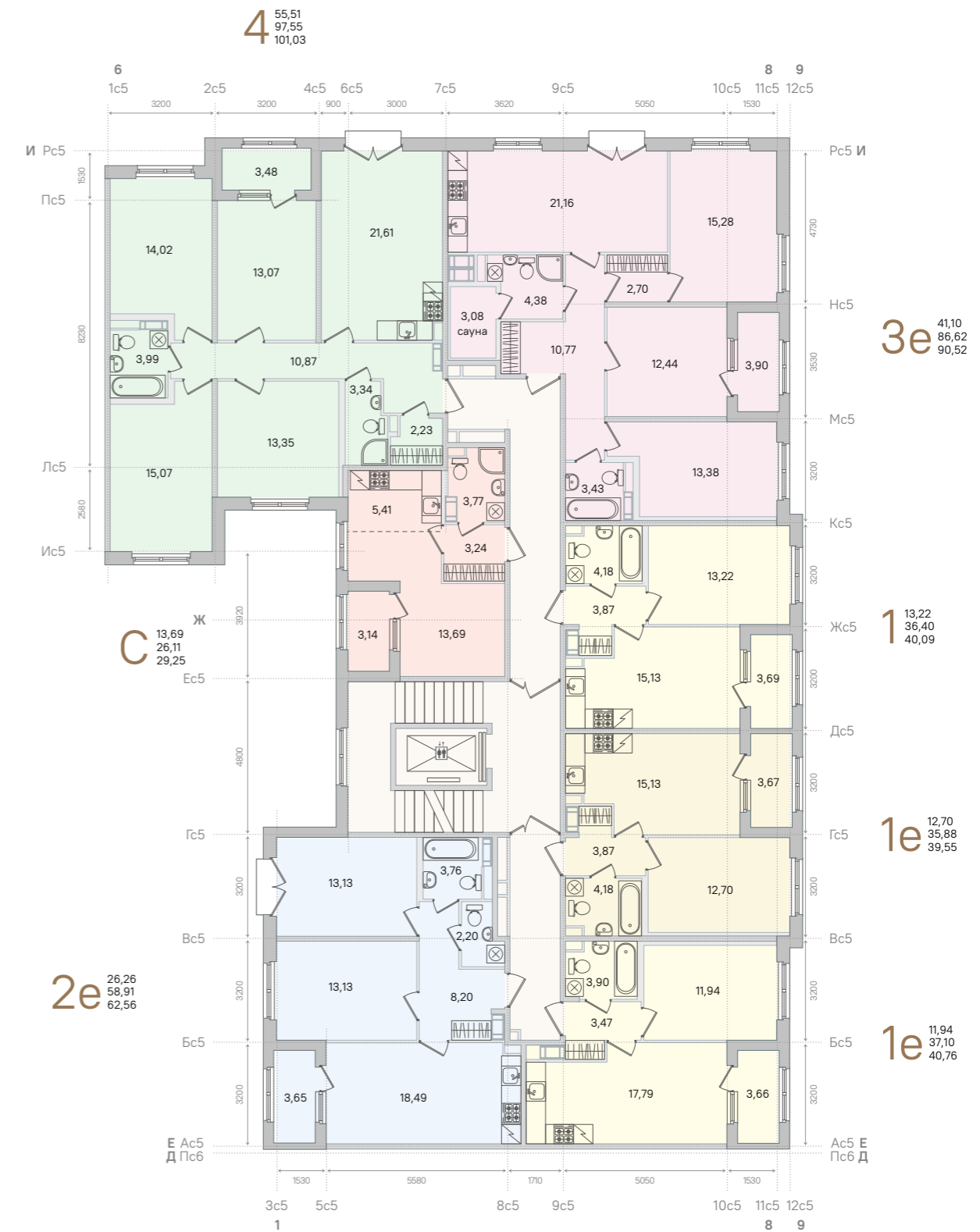


# Корпус 3/Секция 5

## 1 ЭТАЖ

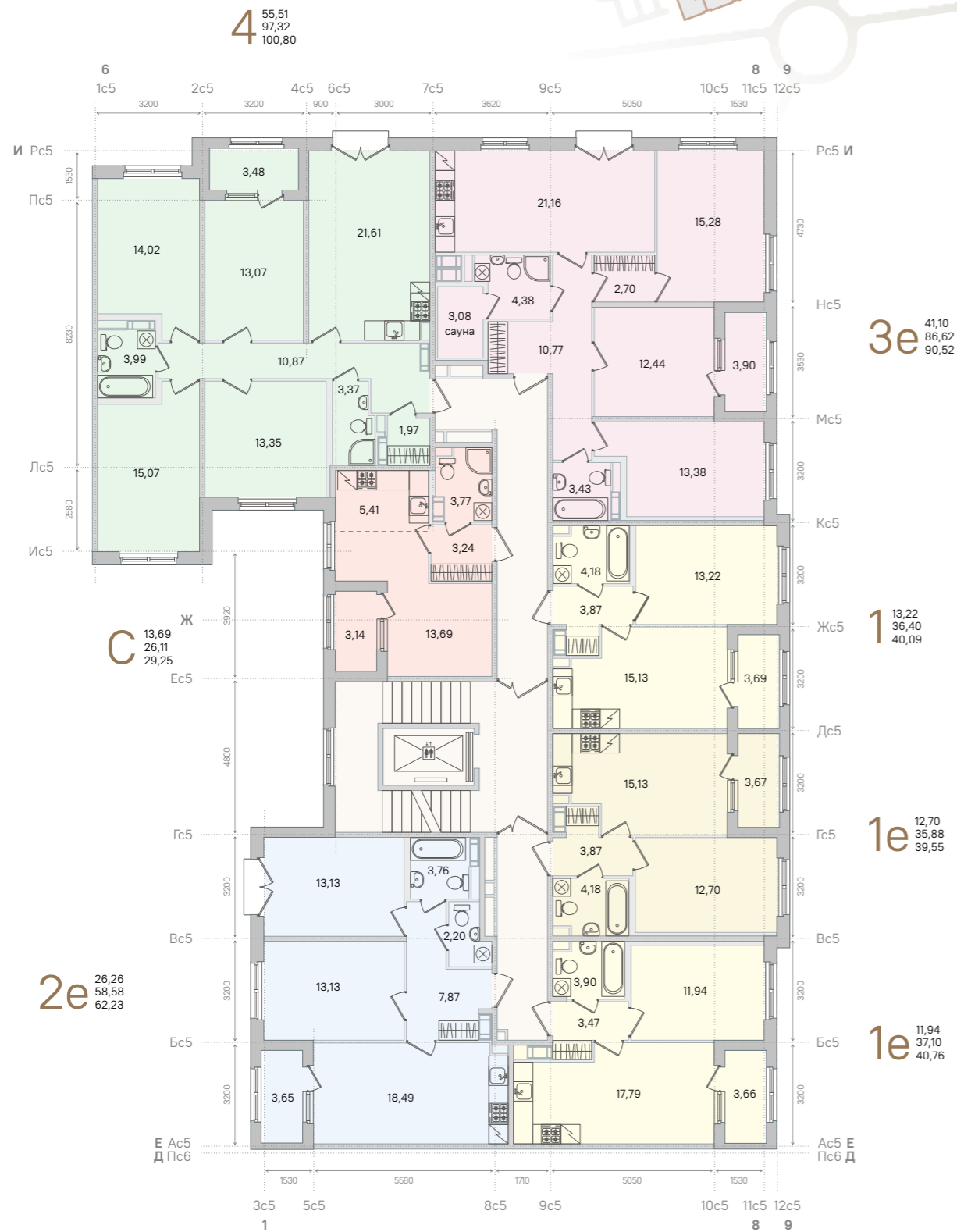
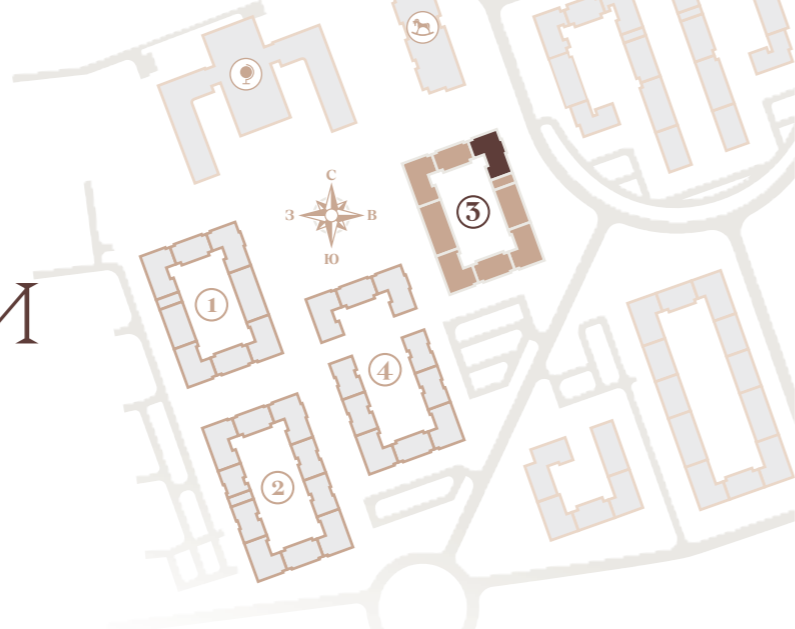


## 2 ЭТАЖ





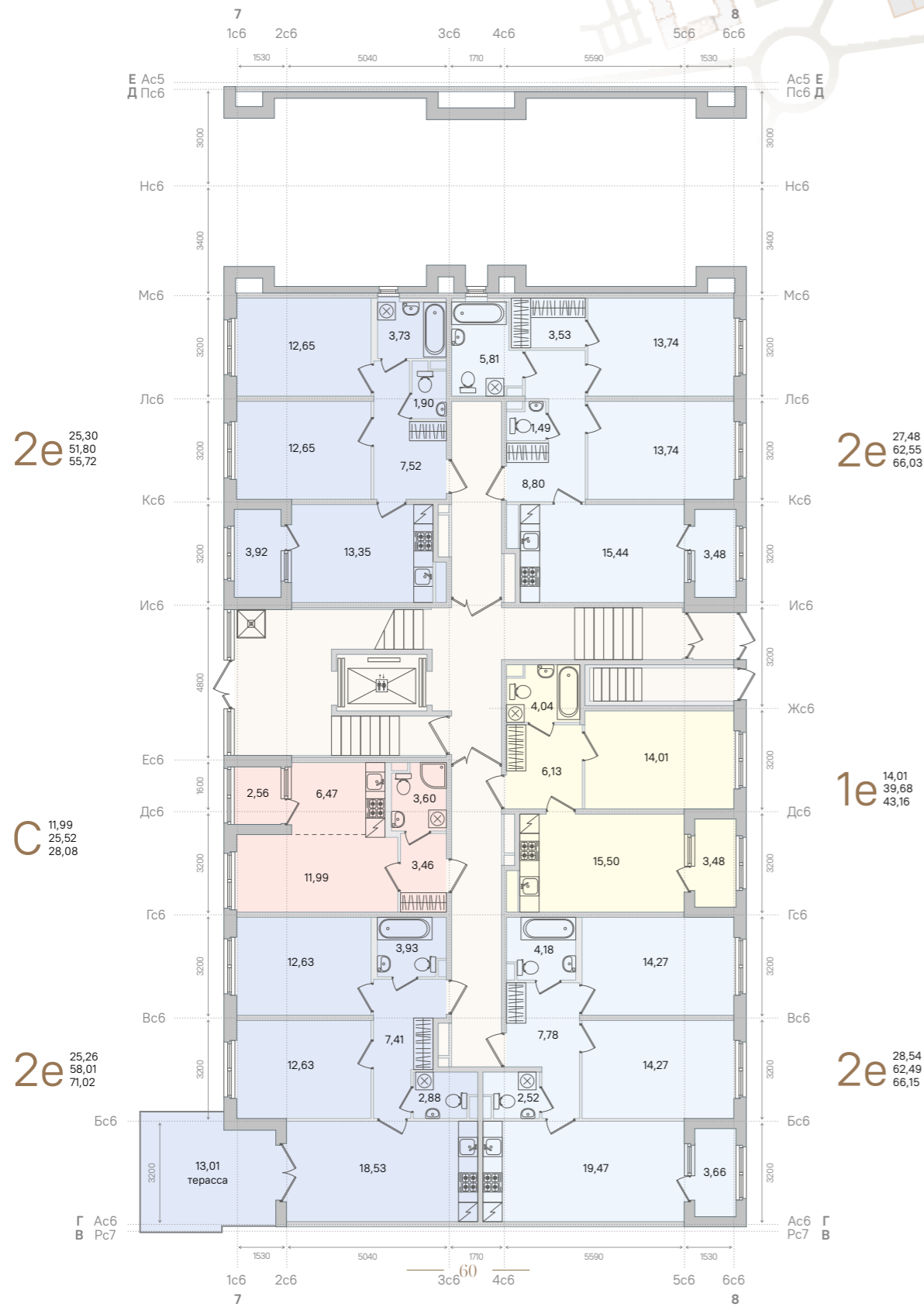
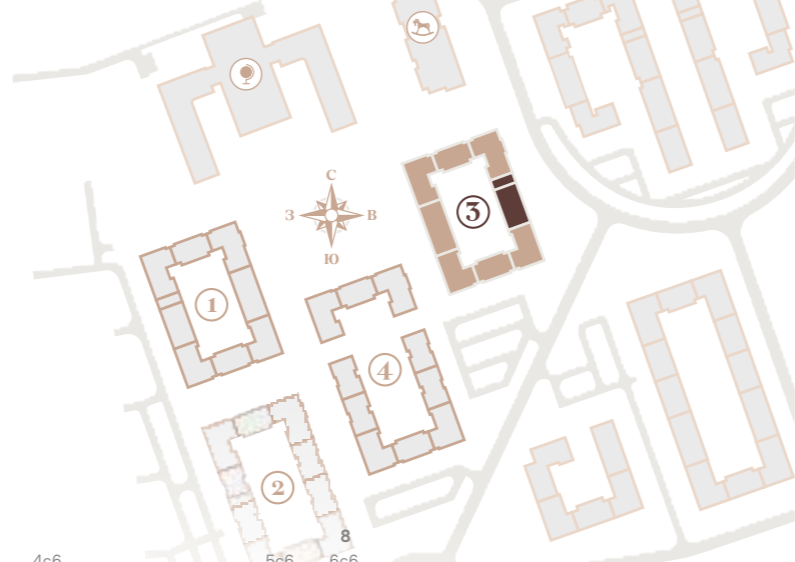
Корпус 3/ Секция 5  
**3-4 ЭТАЖИ**



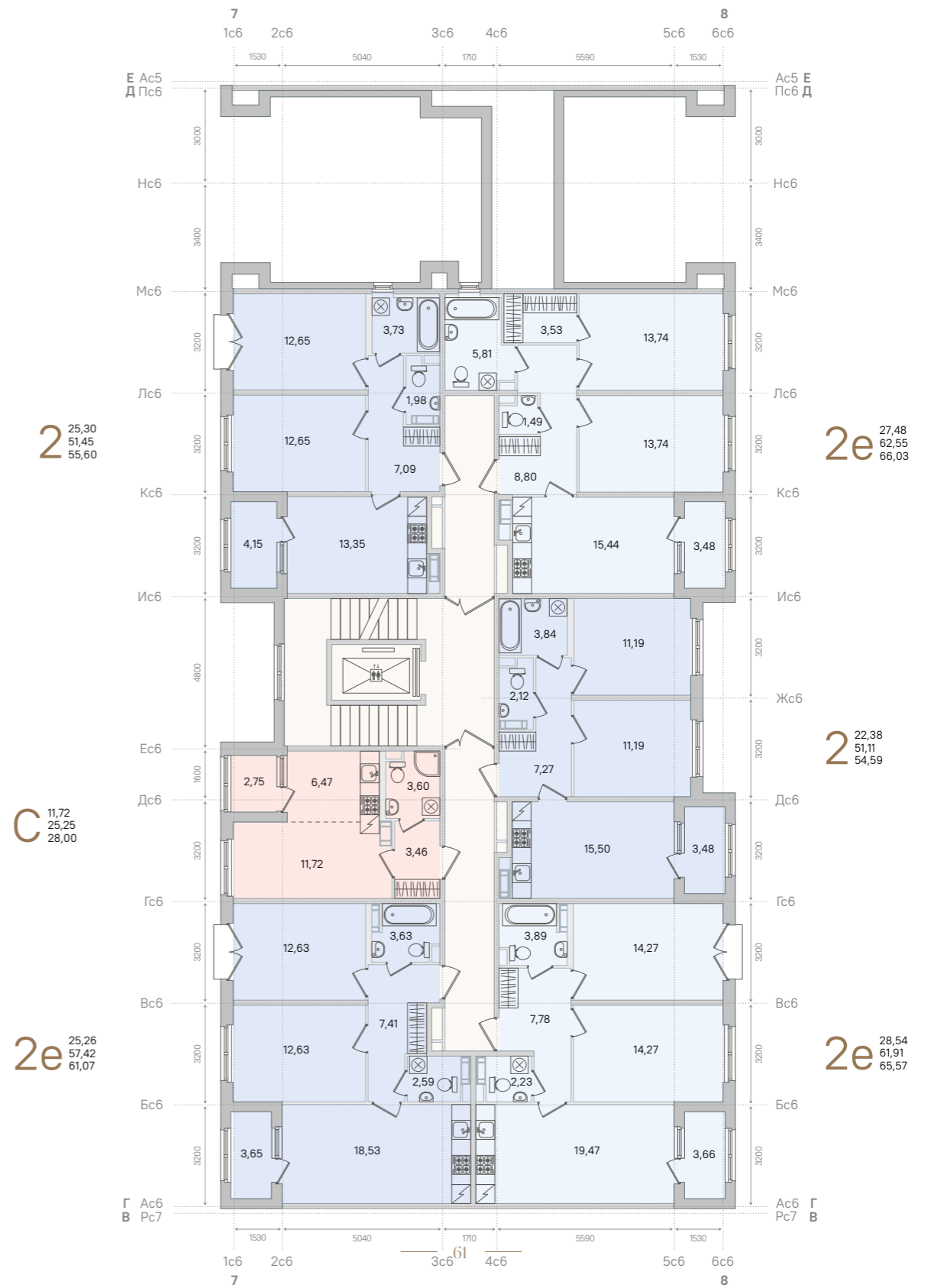


Корпус 3/ Секция 6

# 1 ЭТАЖ

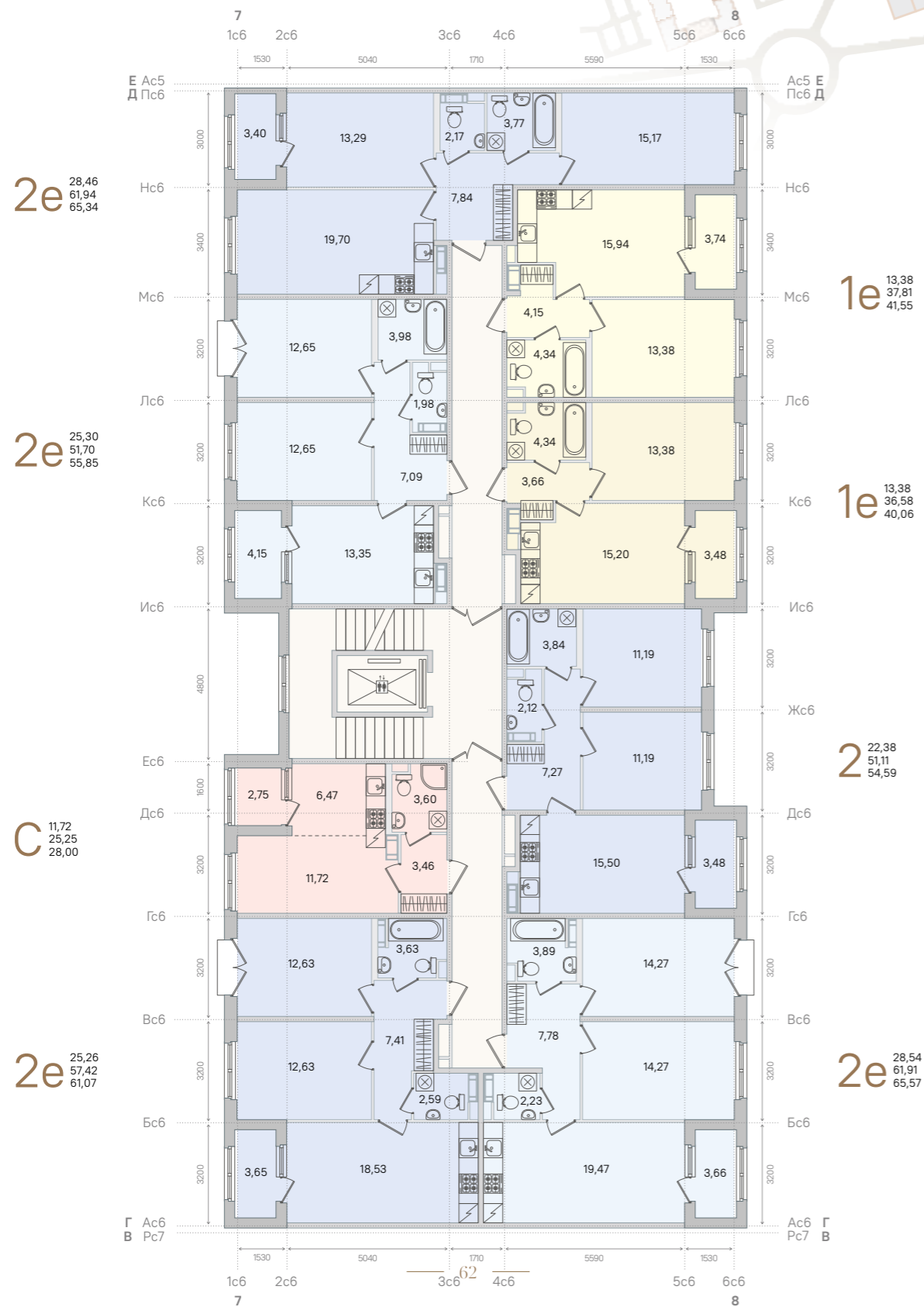
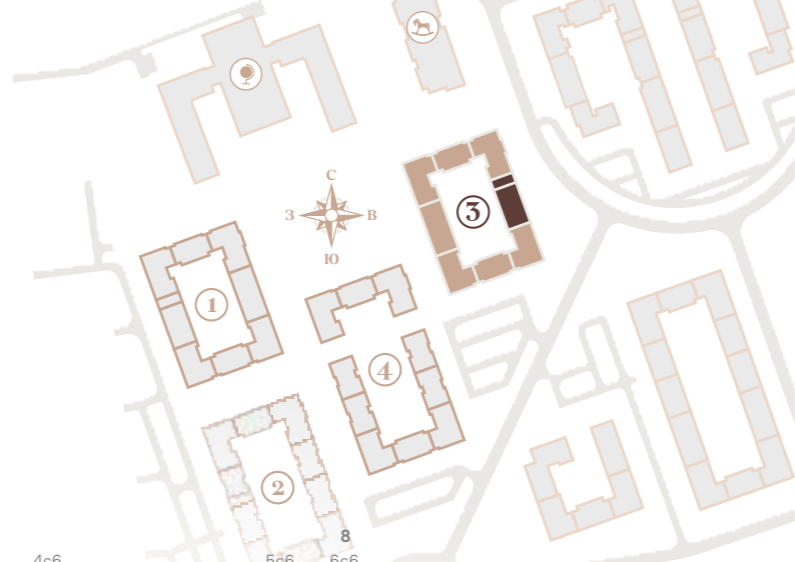


# 2 ЭТАЖ

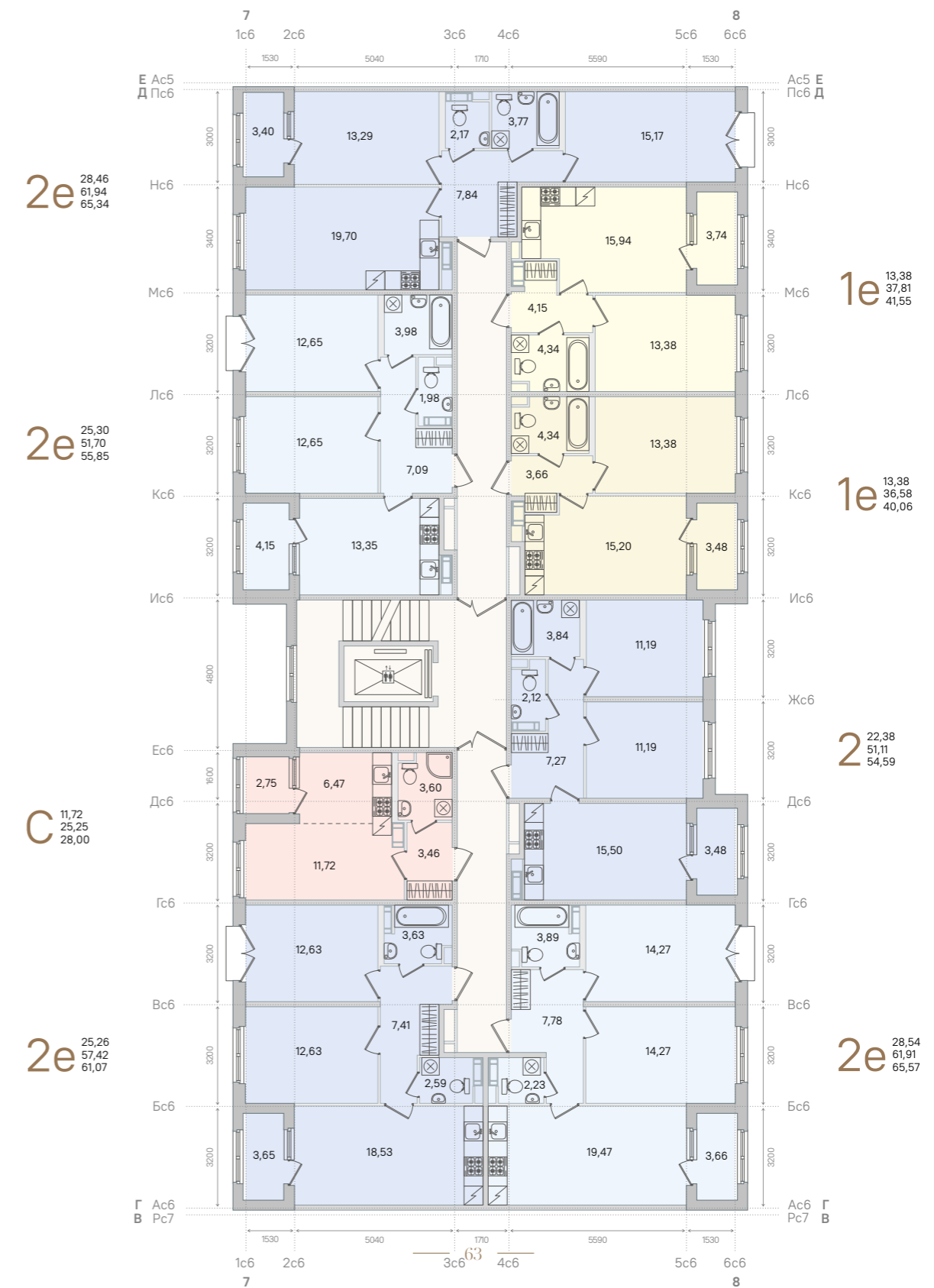




Корпус 3/Секция 6  
3 ЭТАЖ



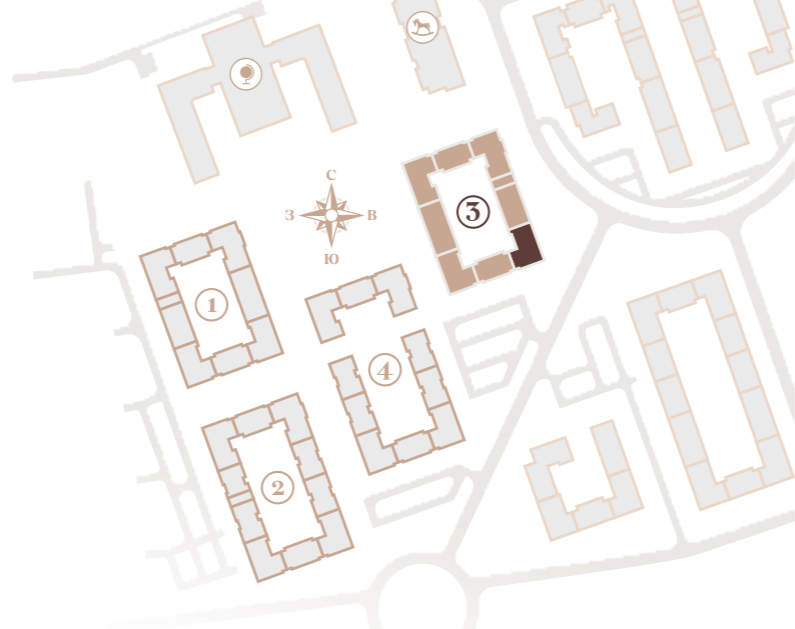
4 ЭТАЖ



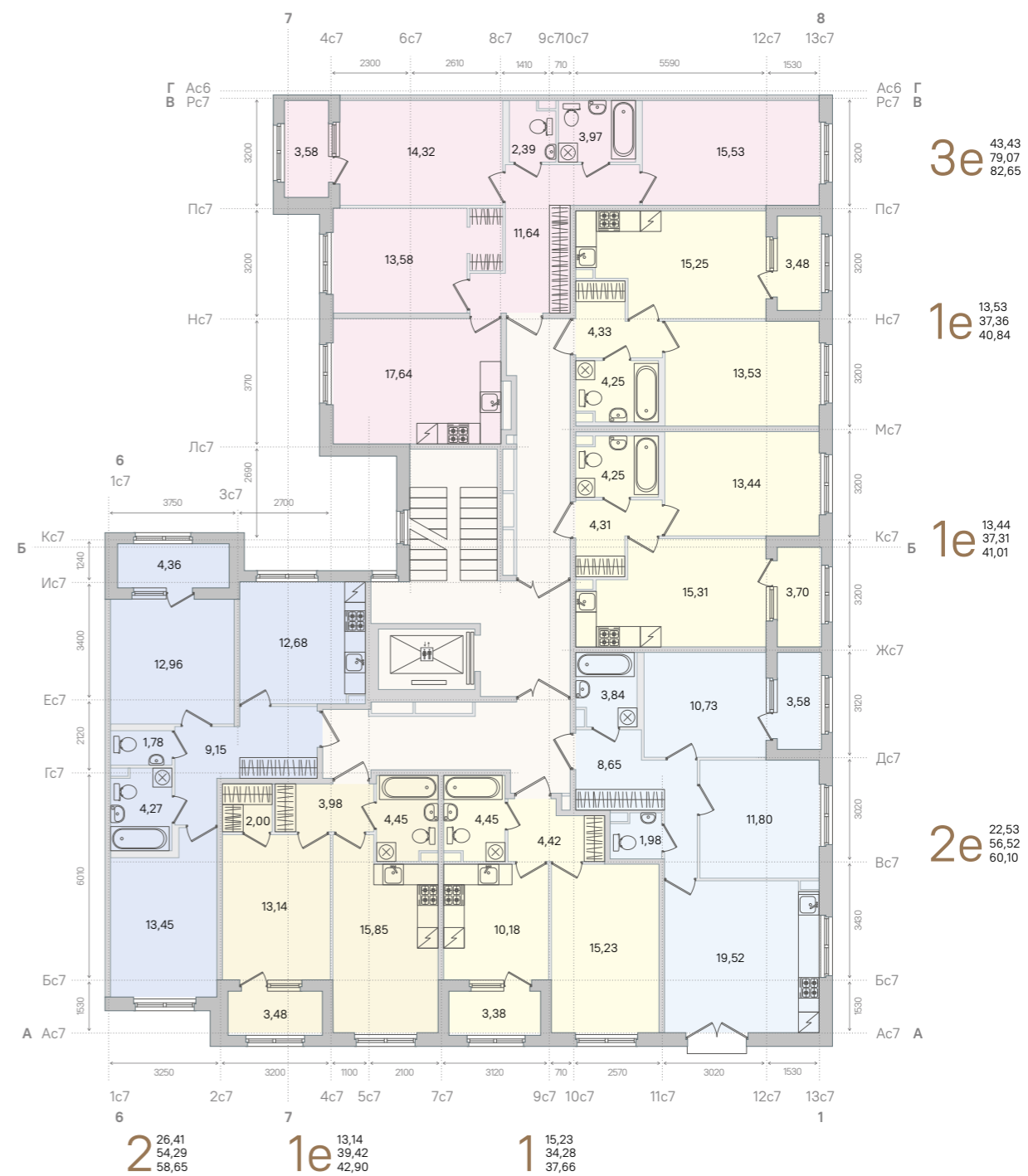
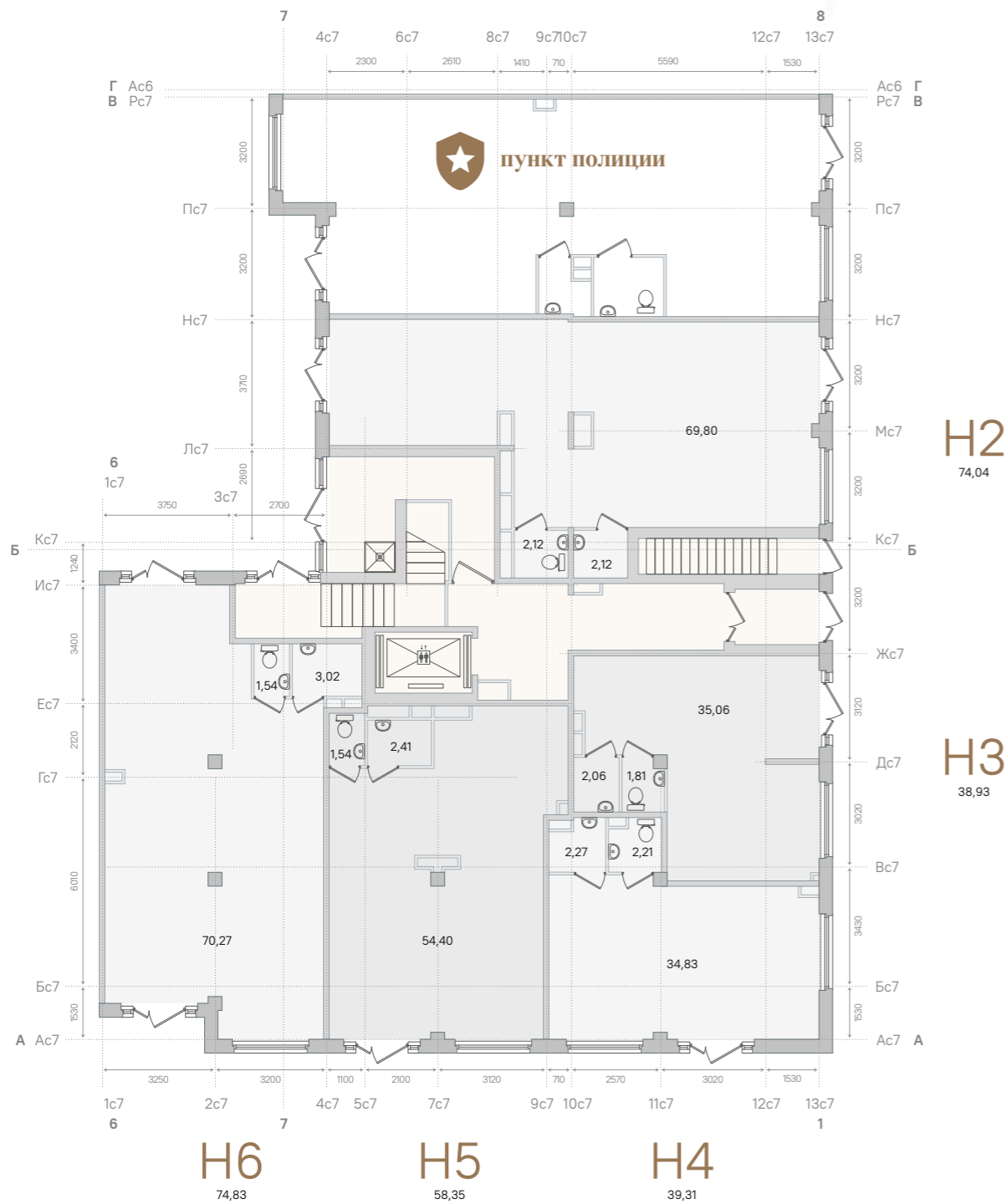




Корпус 3/ Секция 7  
1 ЭТАЖ

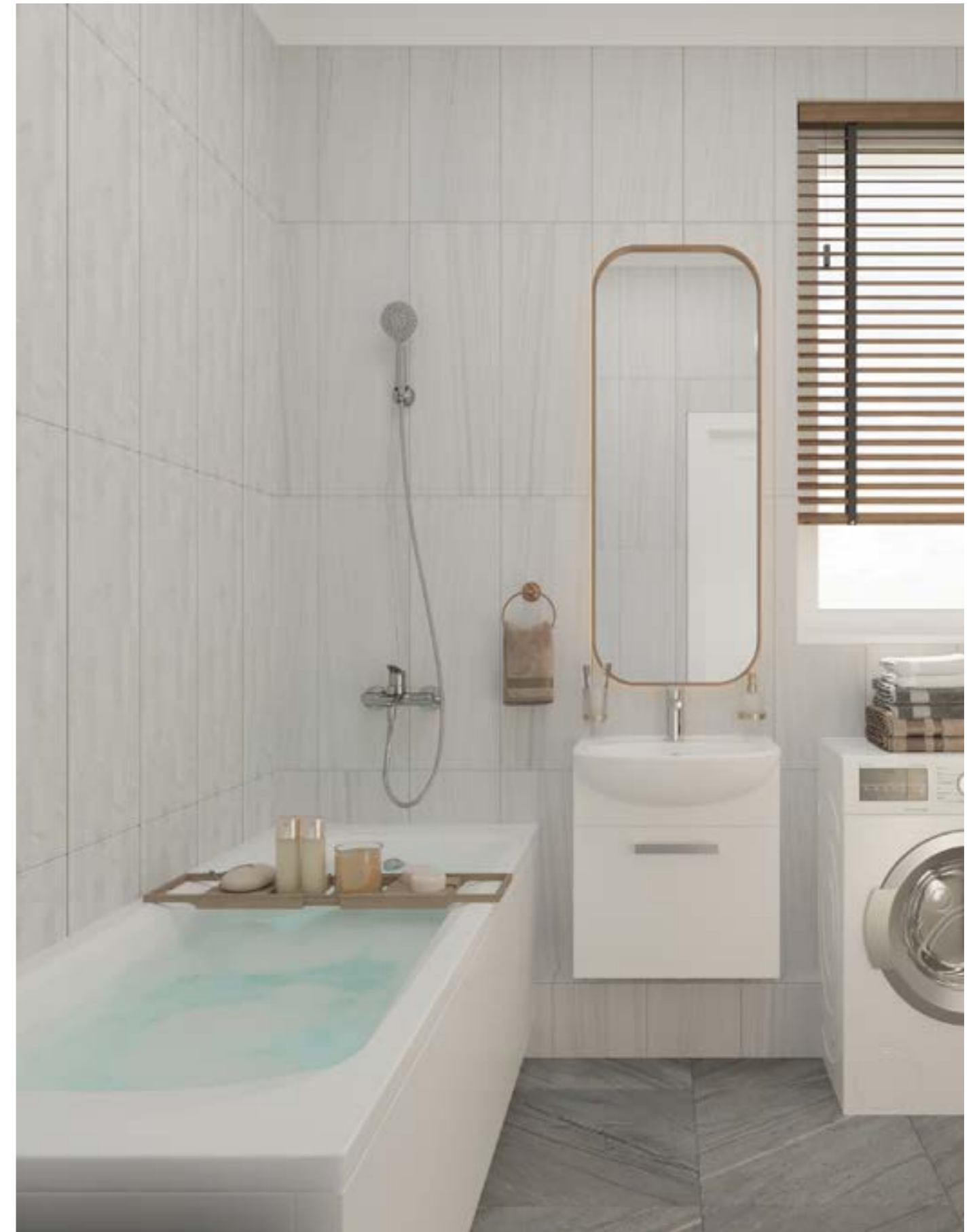
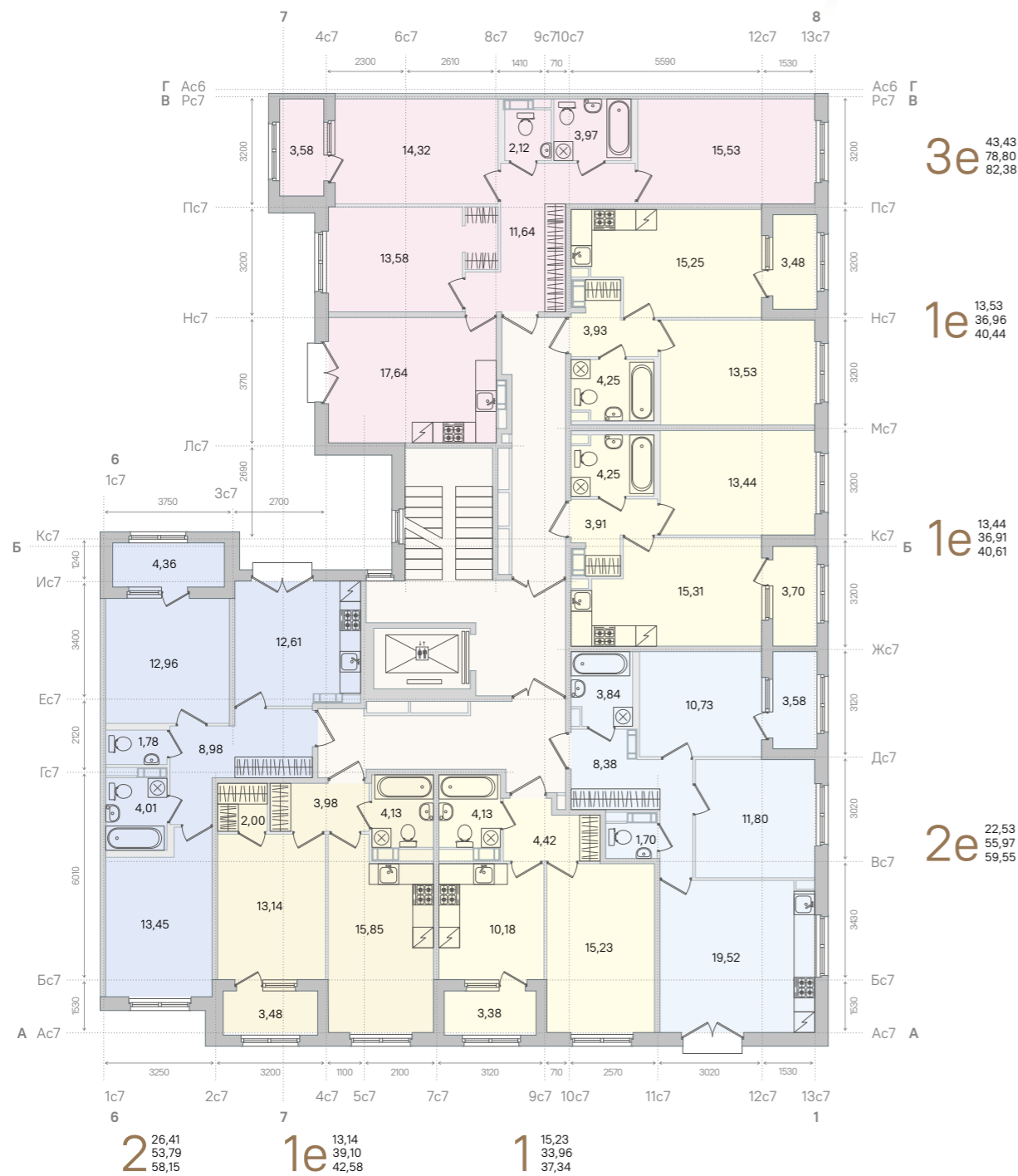


2 ЭТАЖ



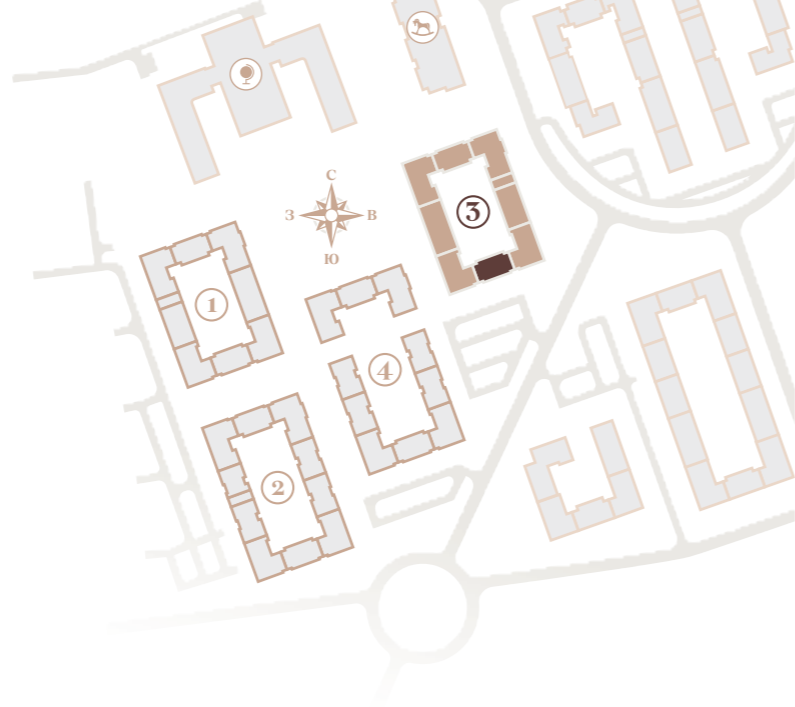


Корпус 3/ Секция 7  
**3-4 ЭТАЖИ**

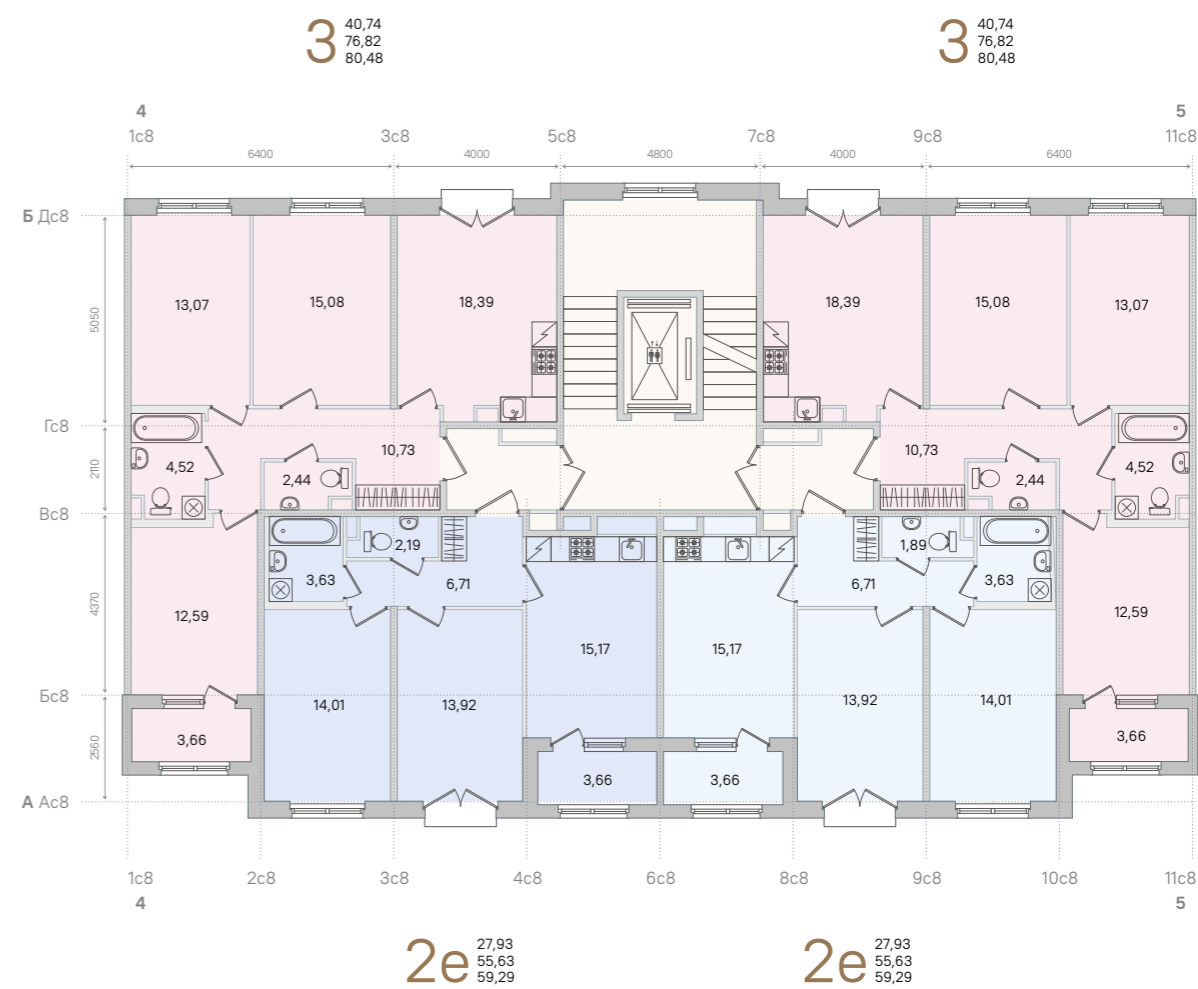




Корпус 3/ Секция 8  
1 ЭТАЖ

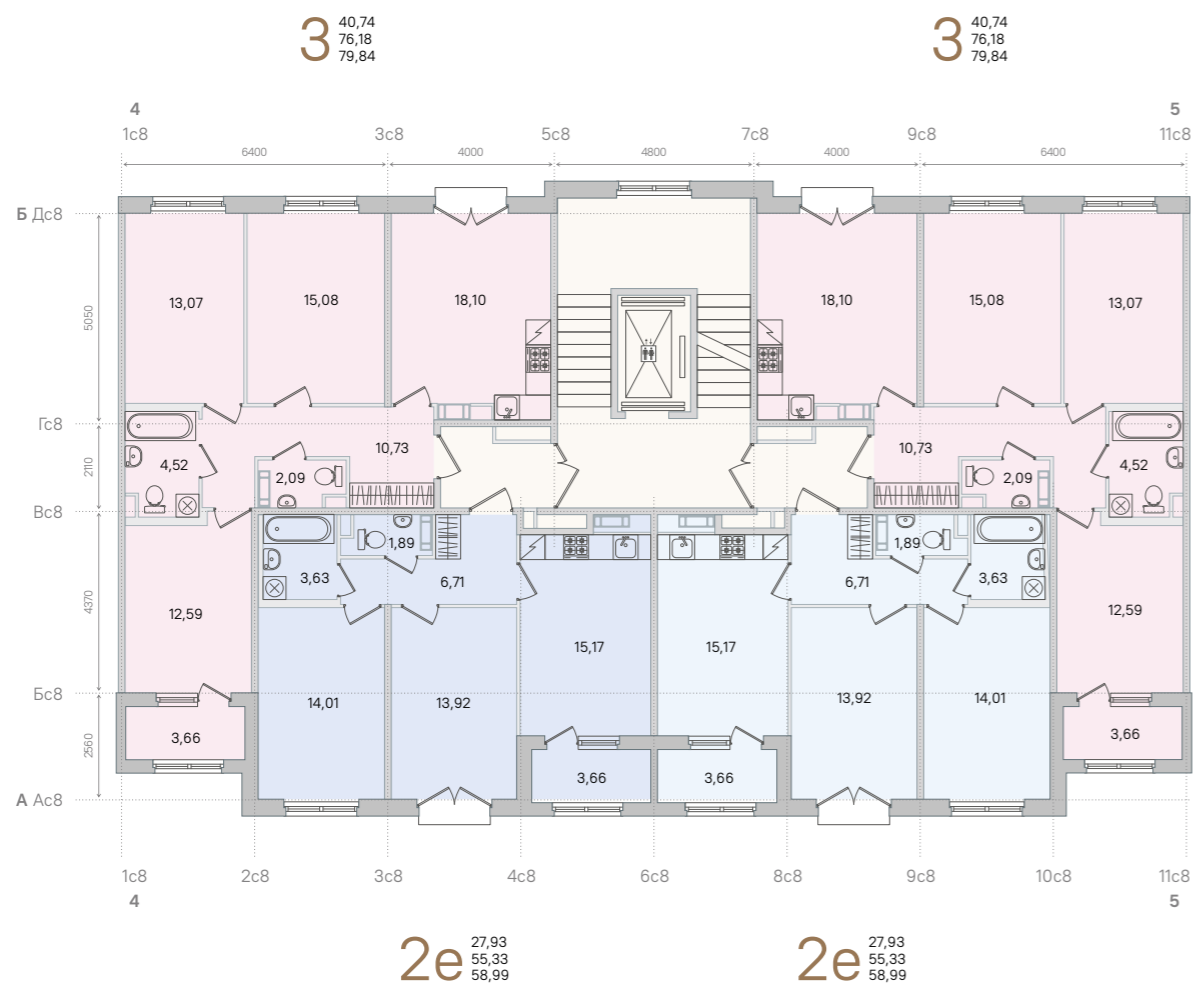
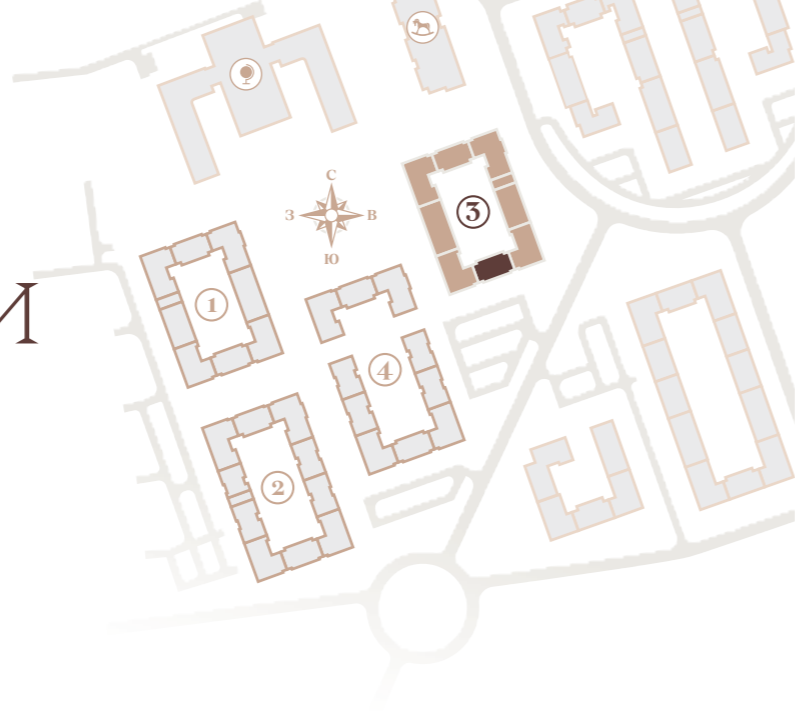


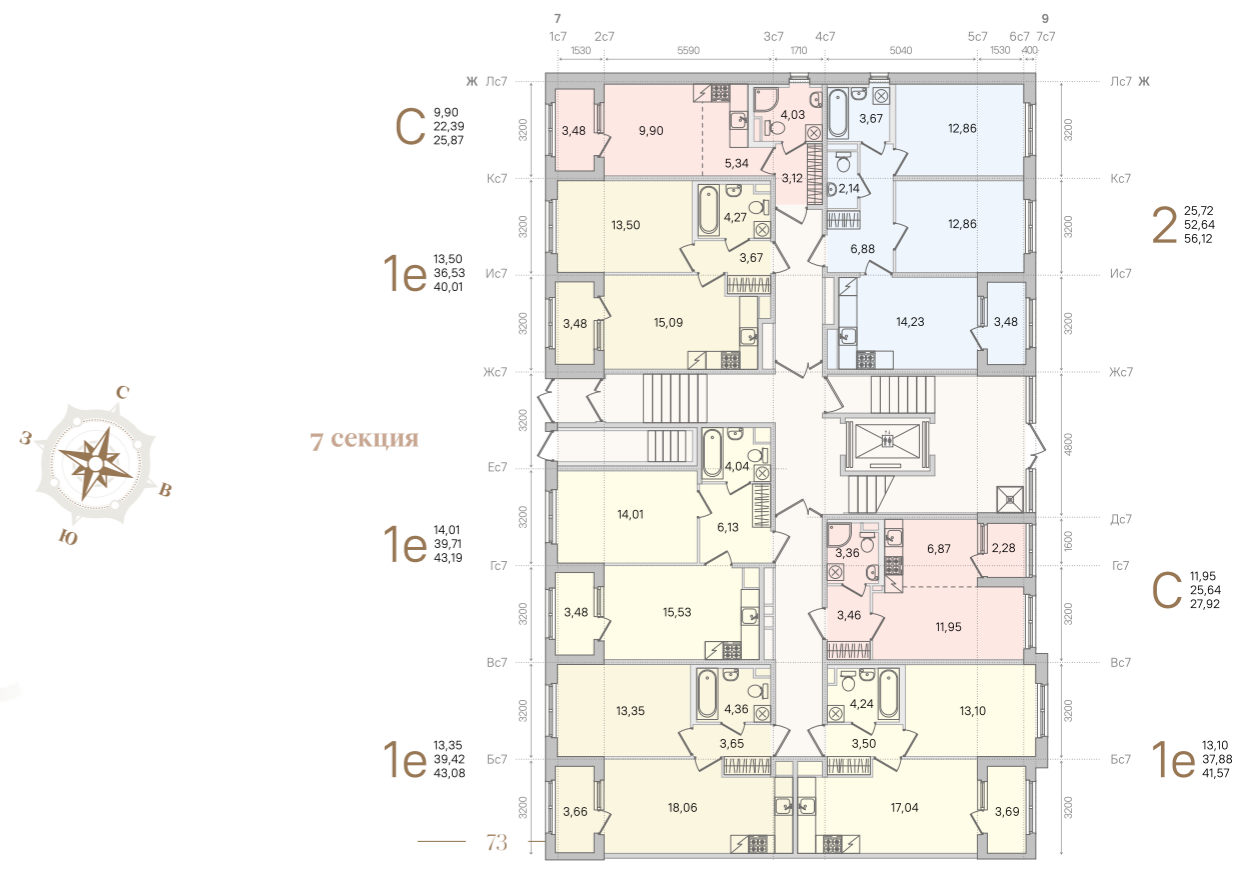
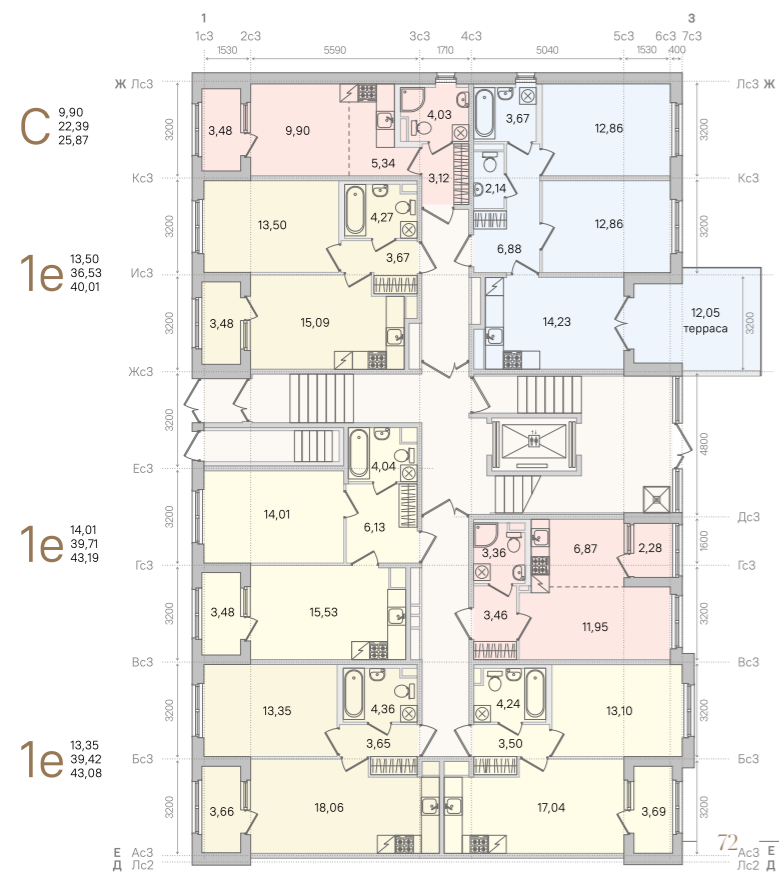
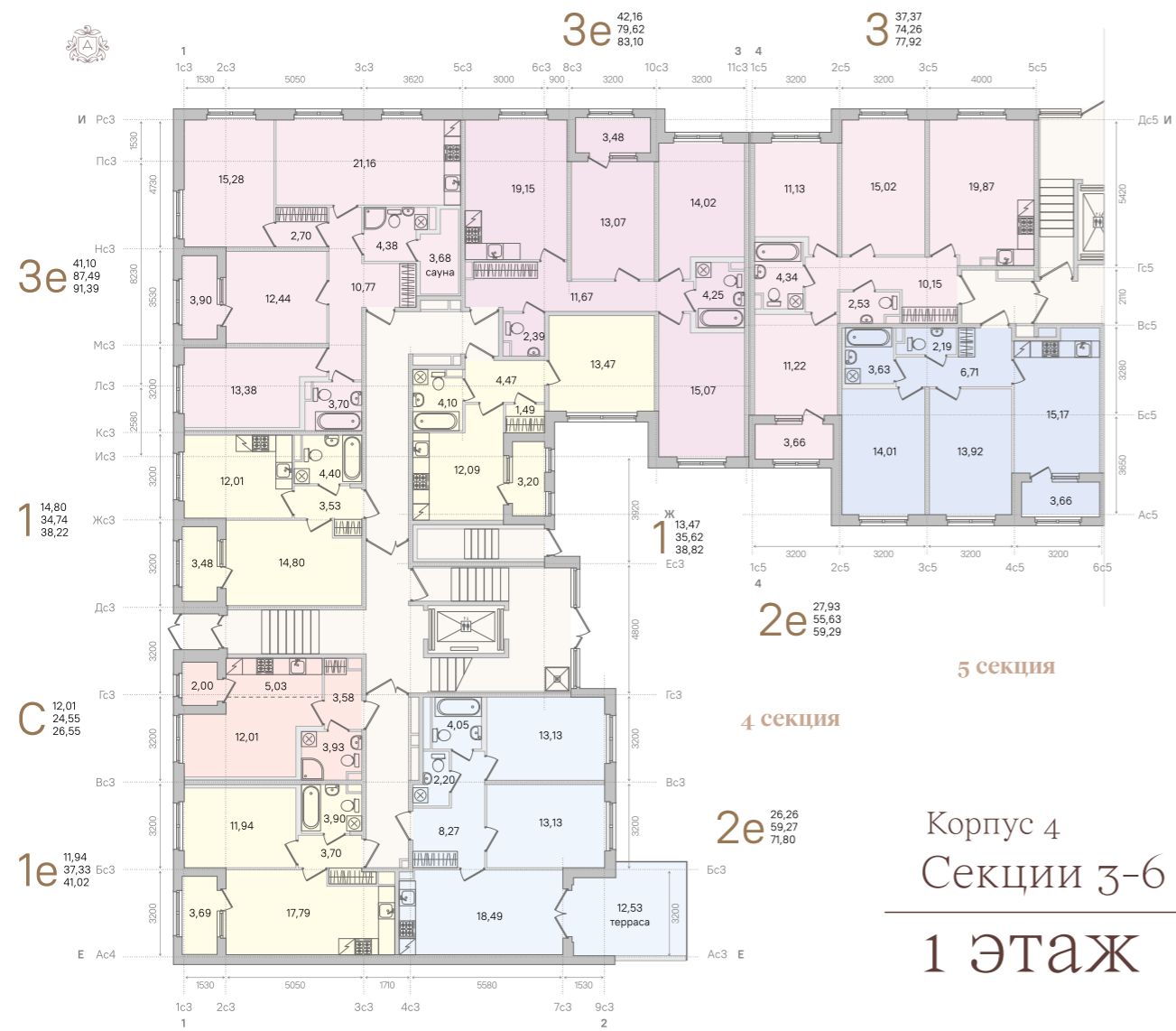
2 ЭТАЖ

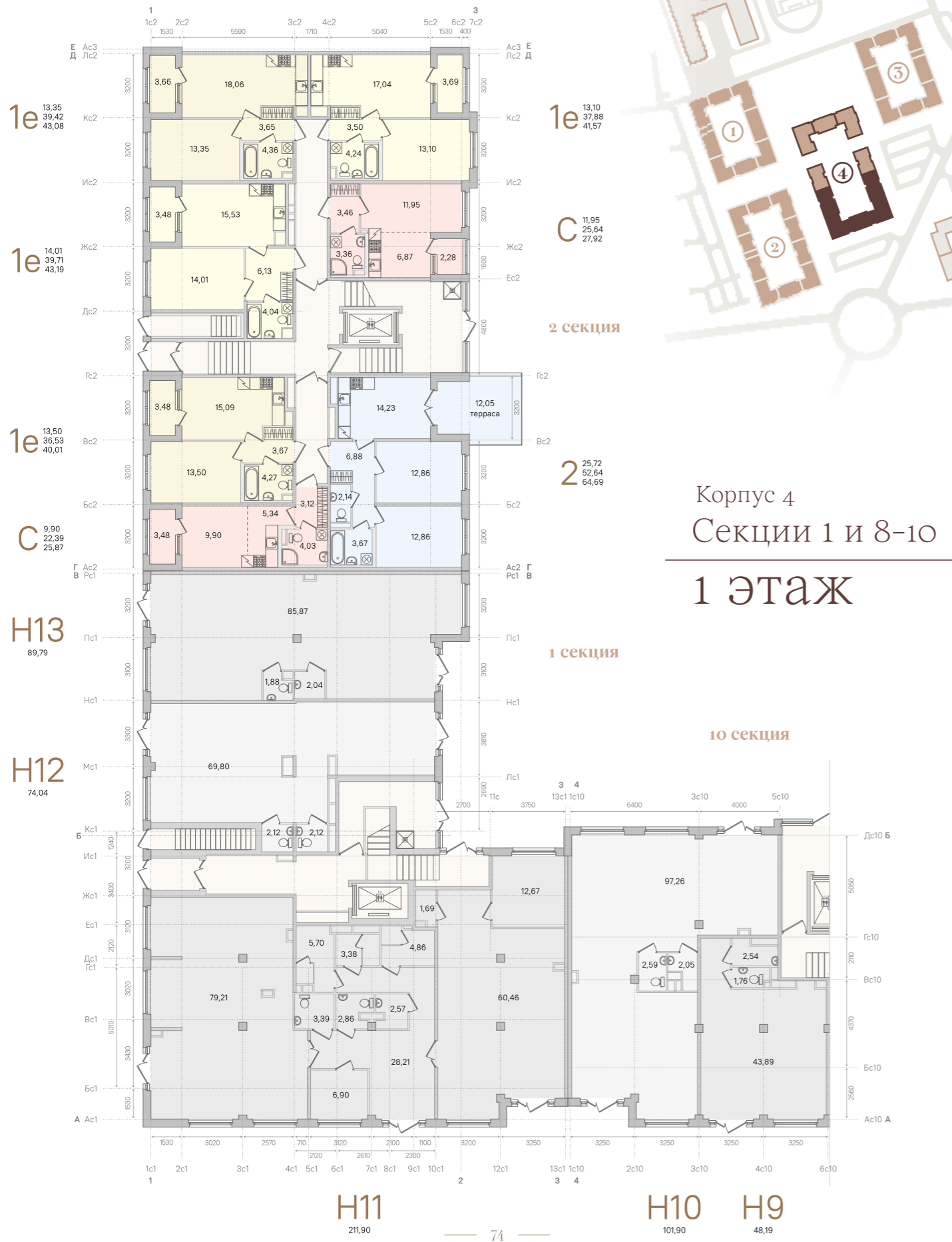




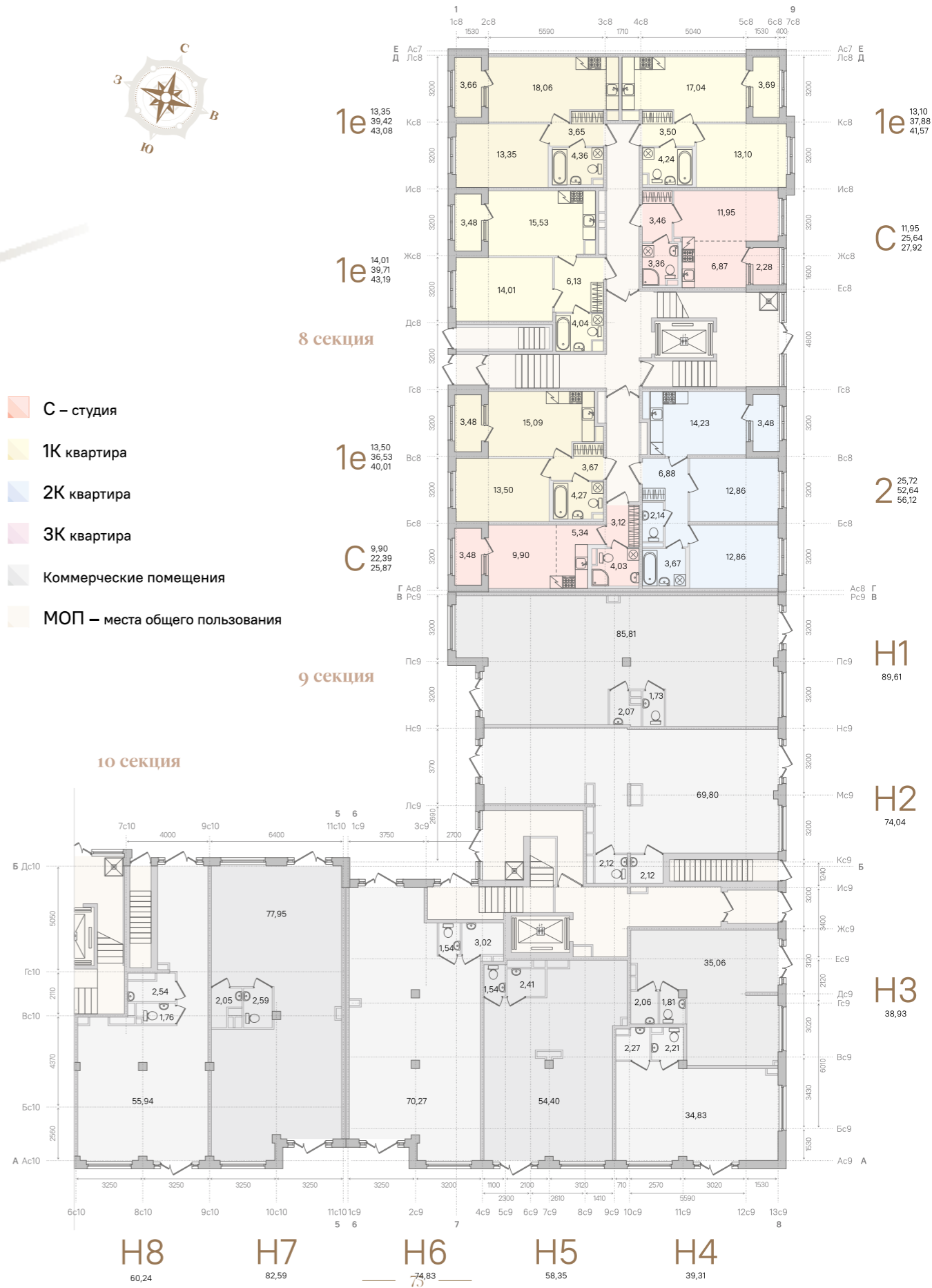
Корпус 3/ Секция 8  
**3-4 ЭТАЖИ**

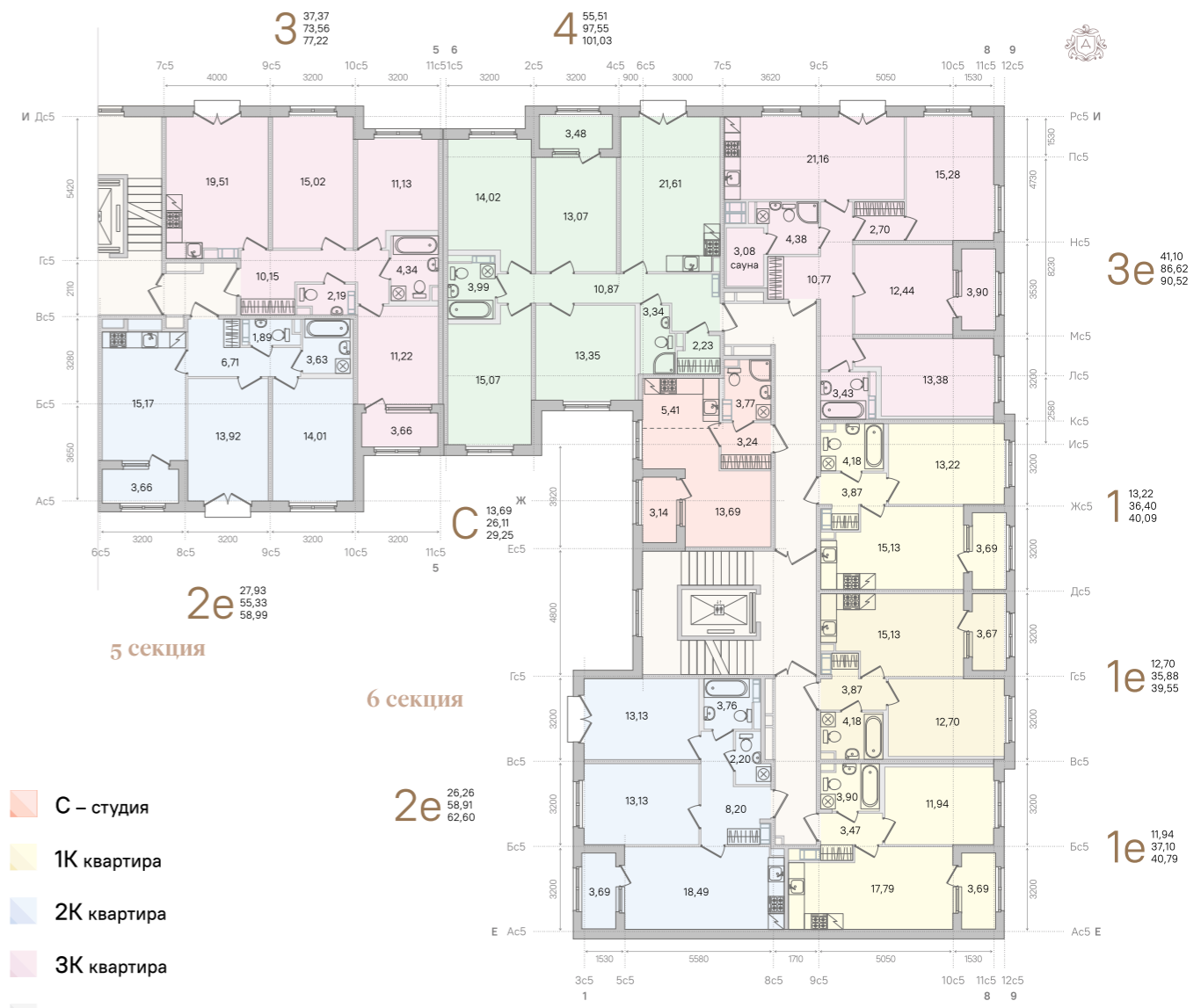
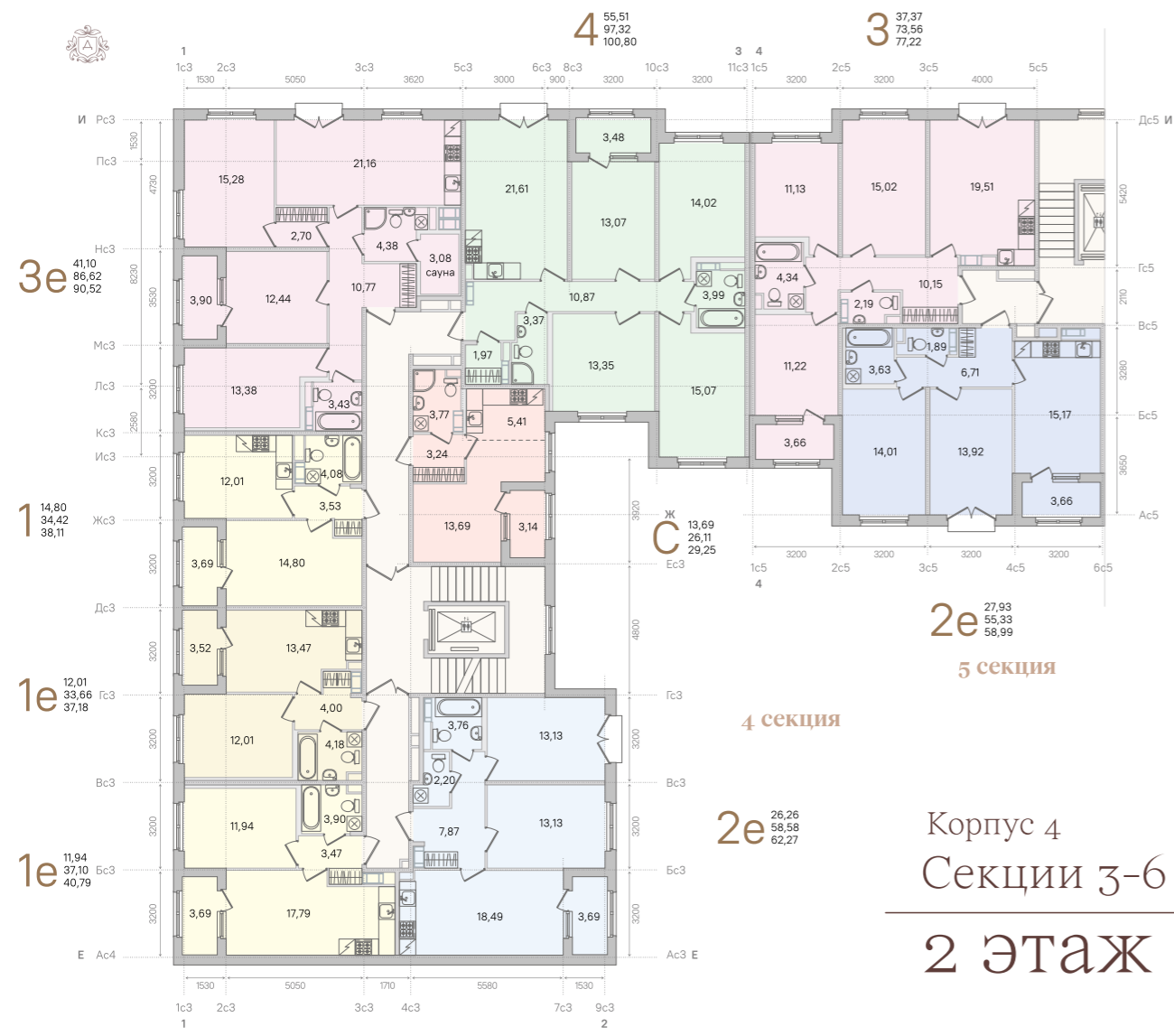




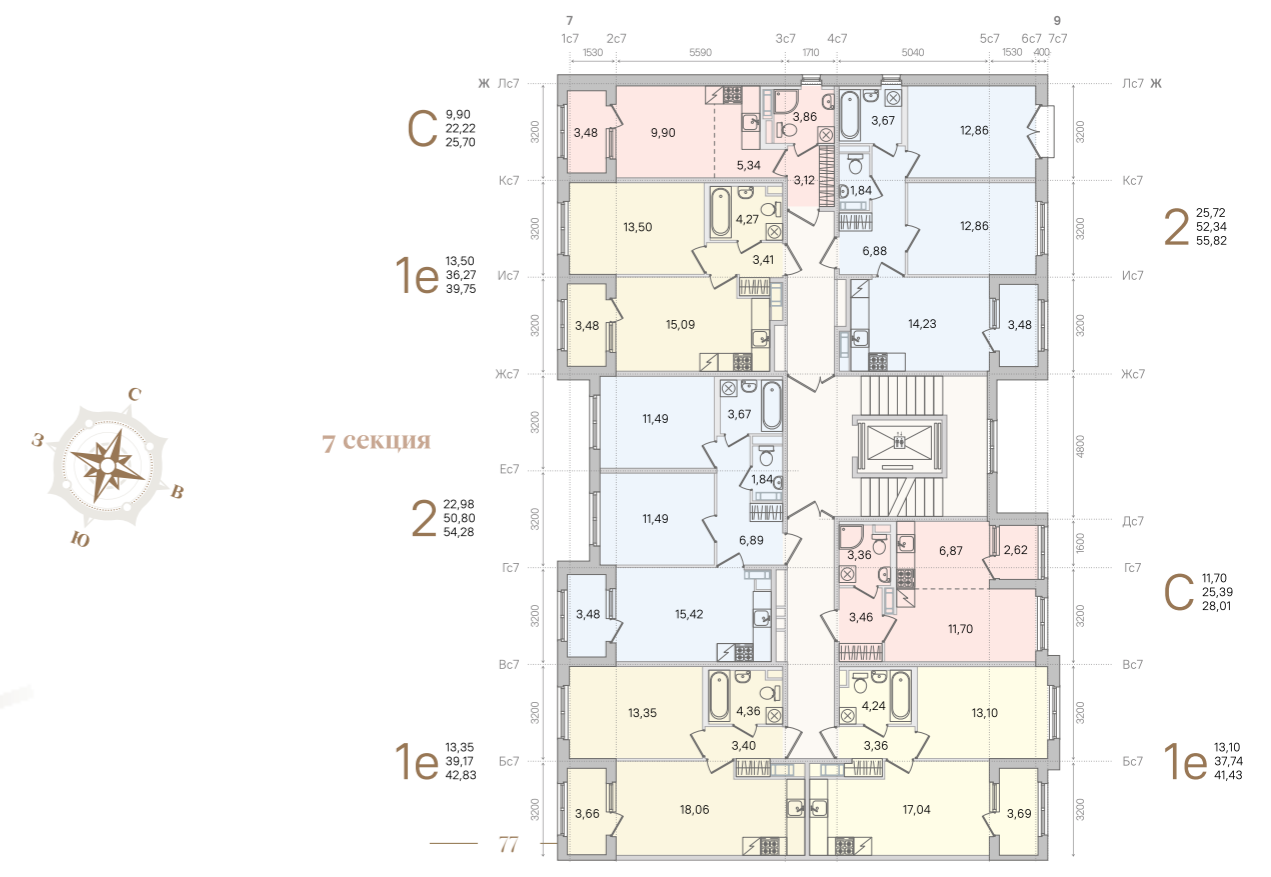
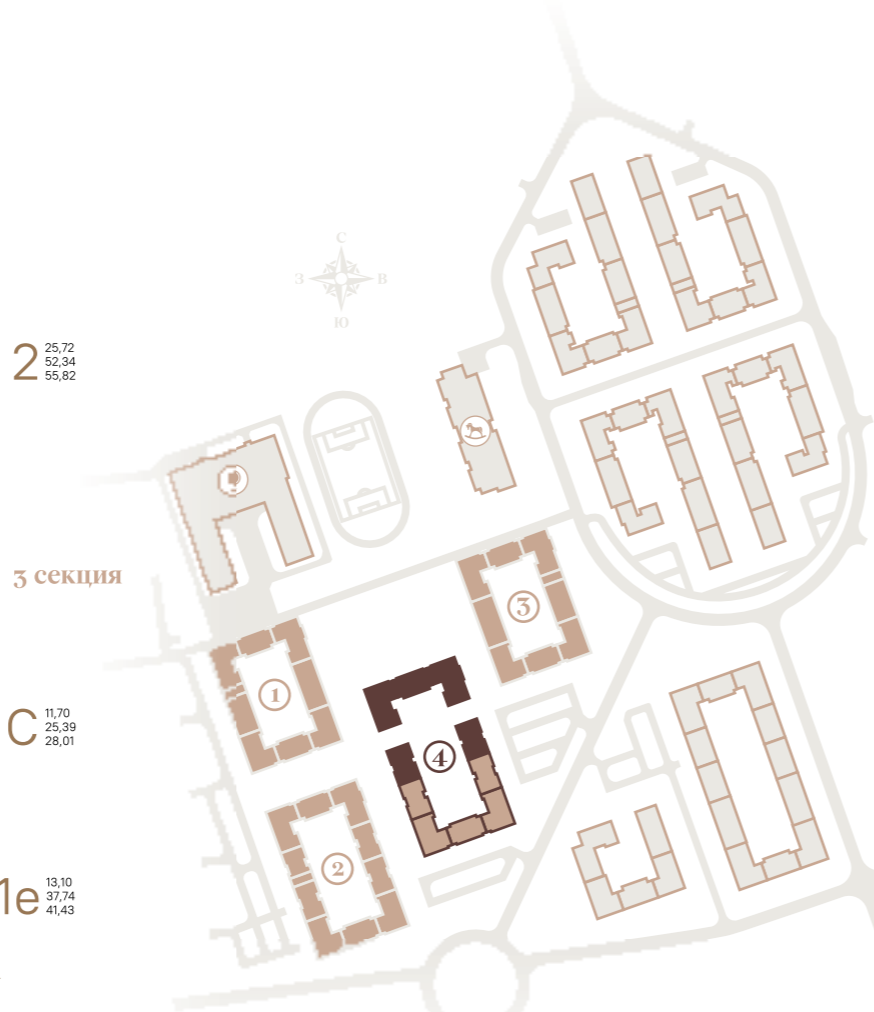
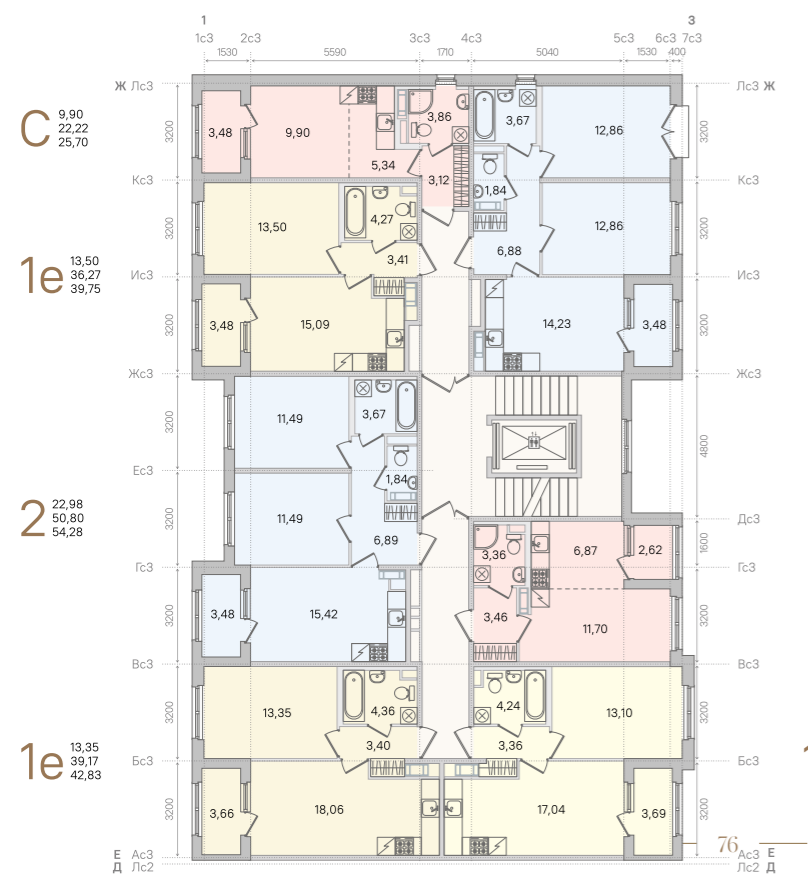


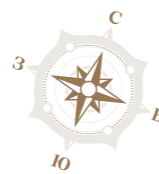
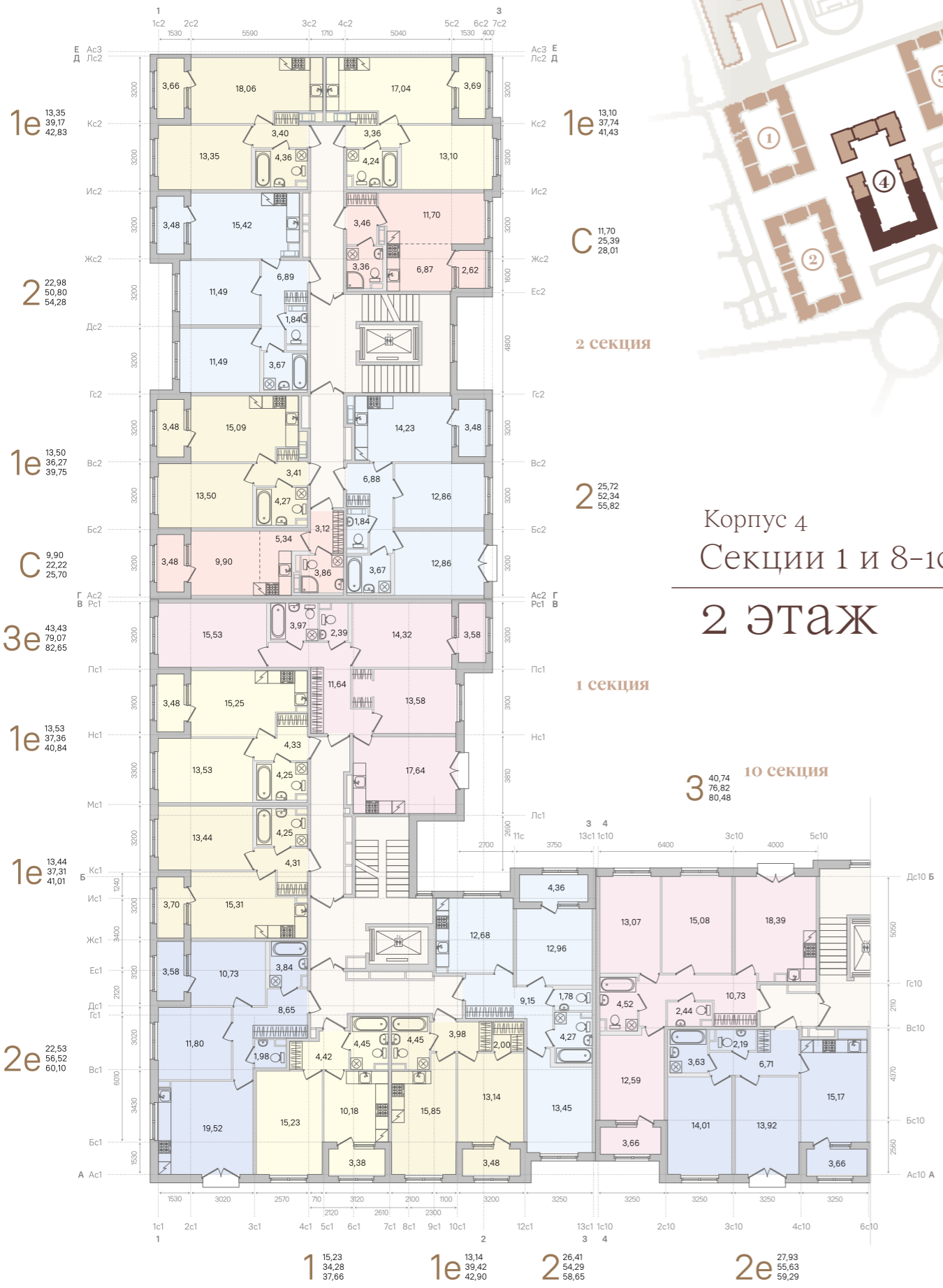
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования



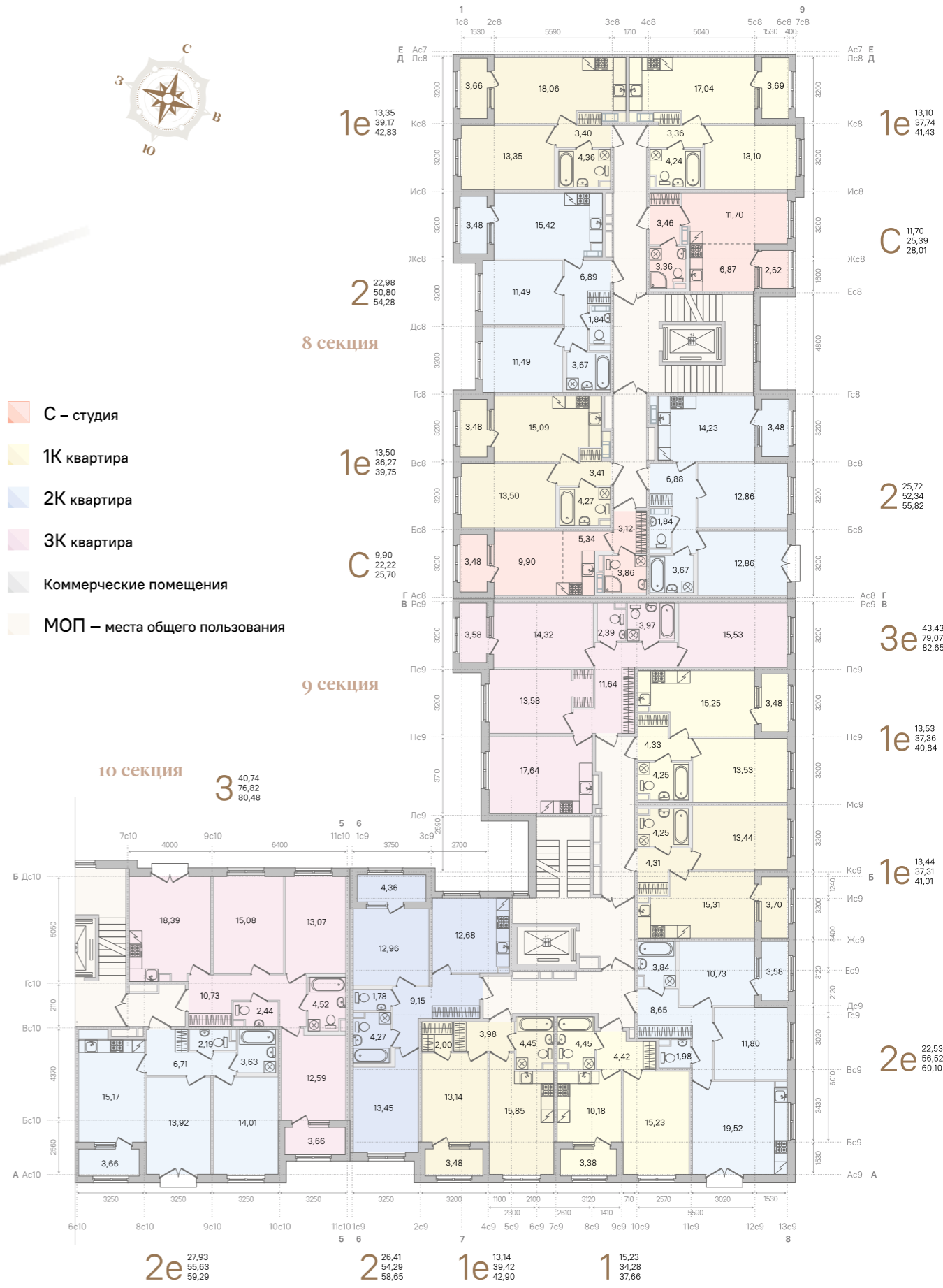


- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования

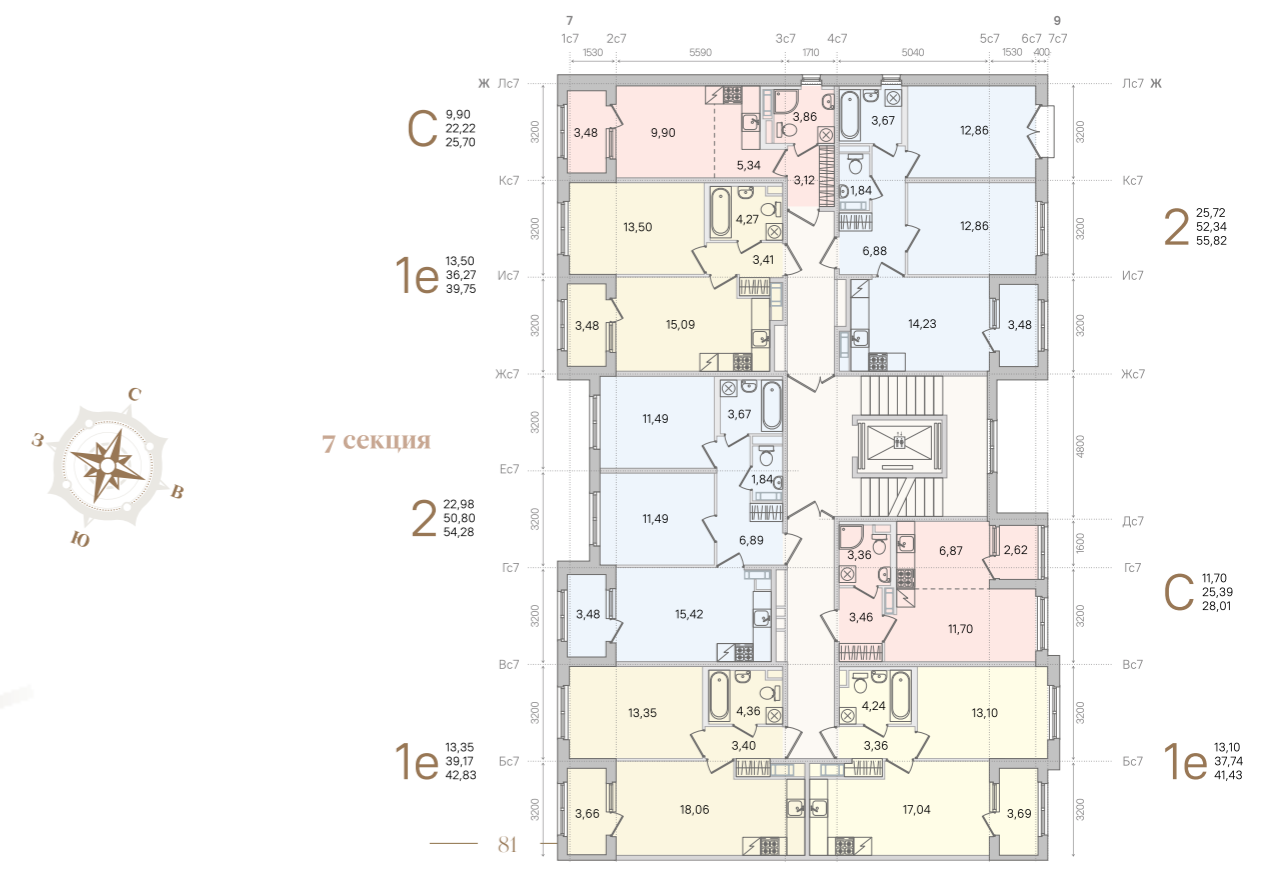
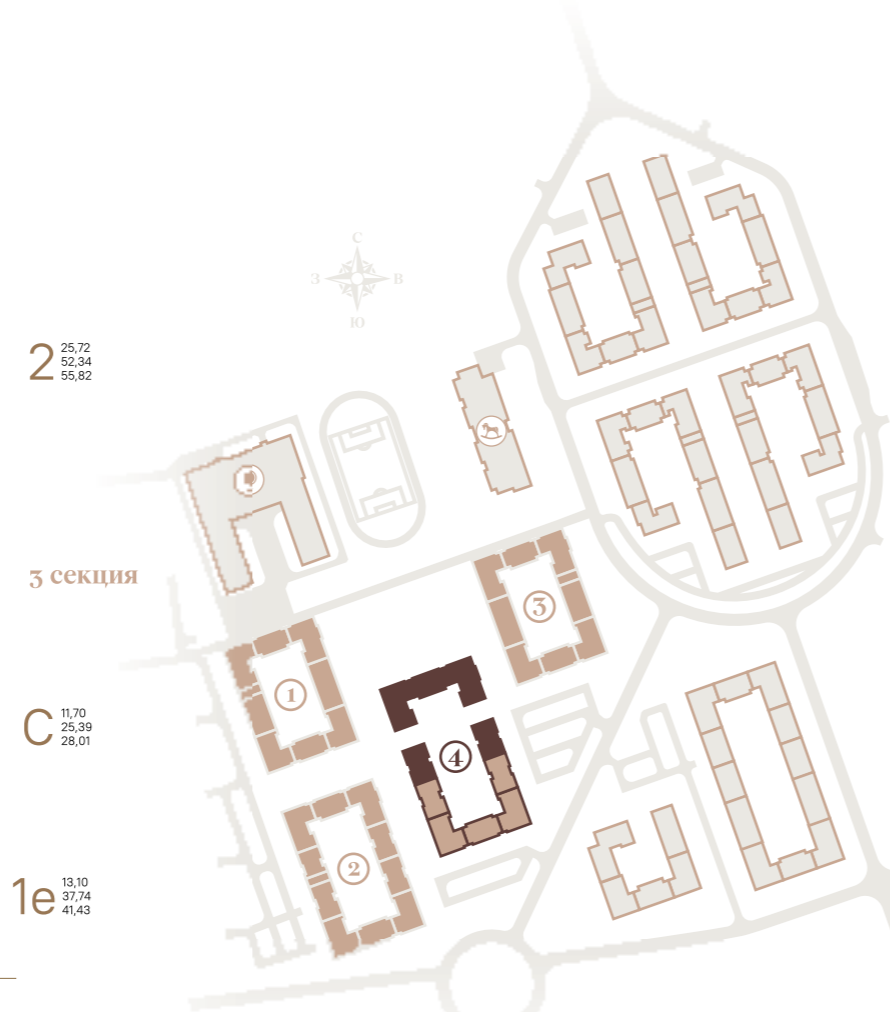
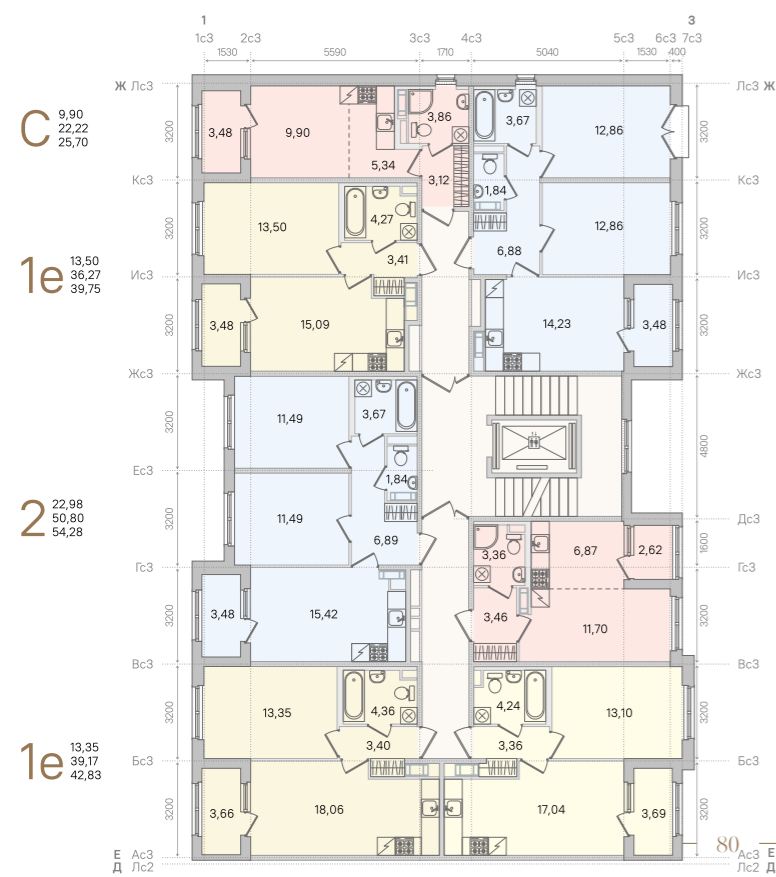
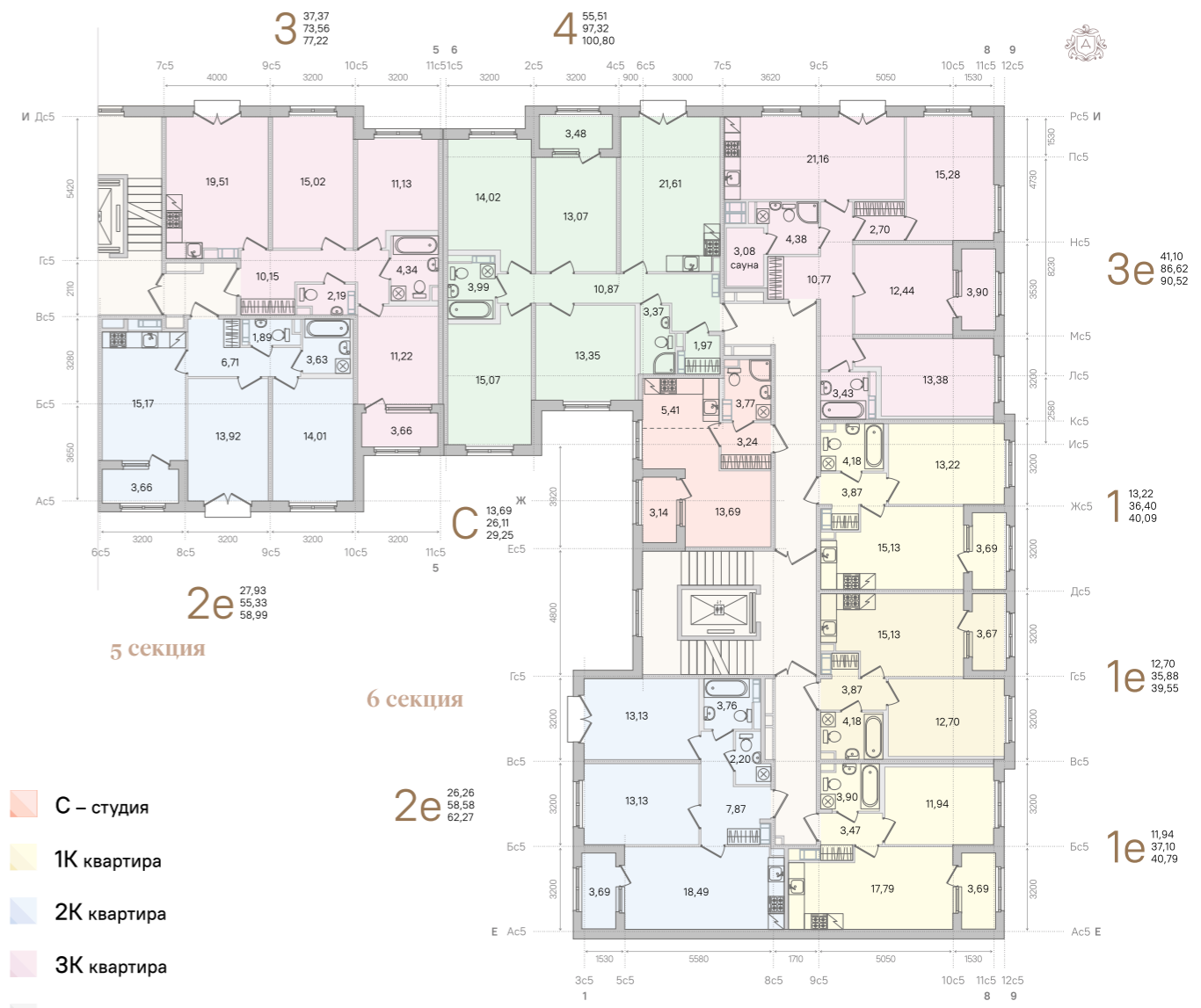
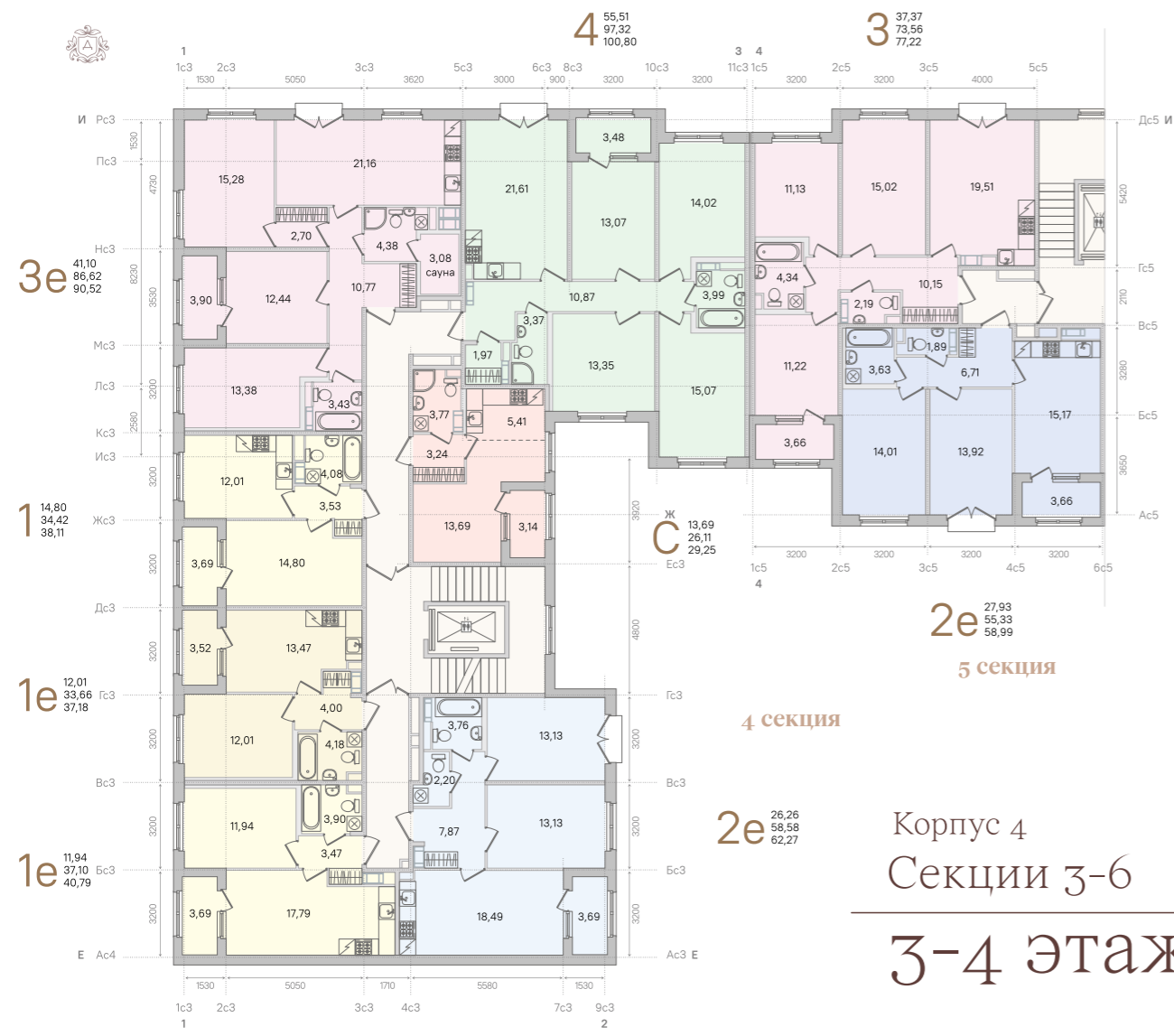


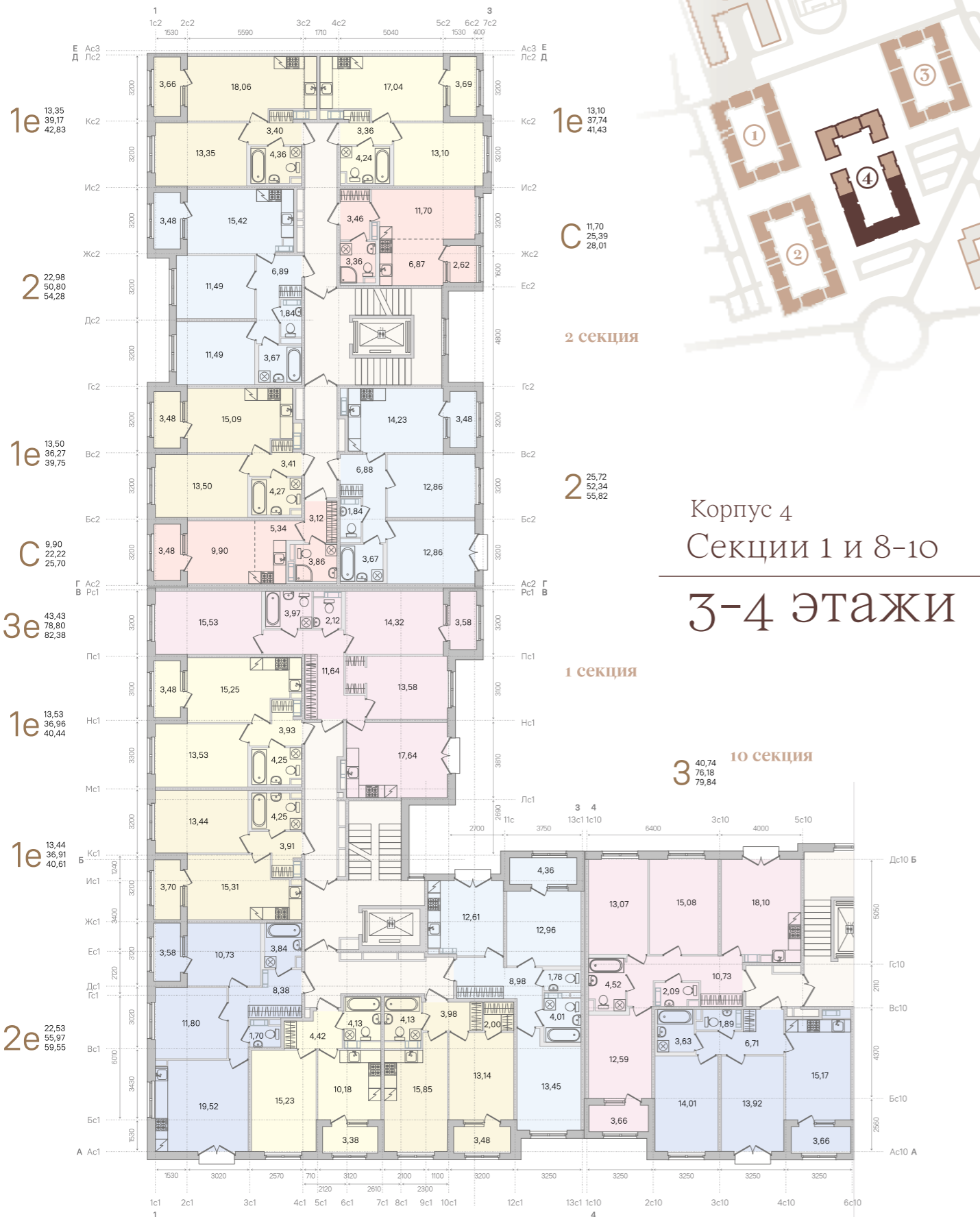


- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования

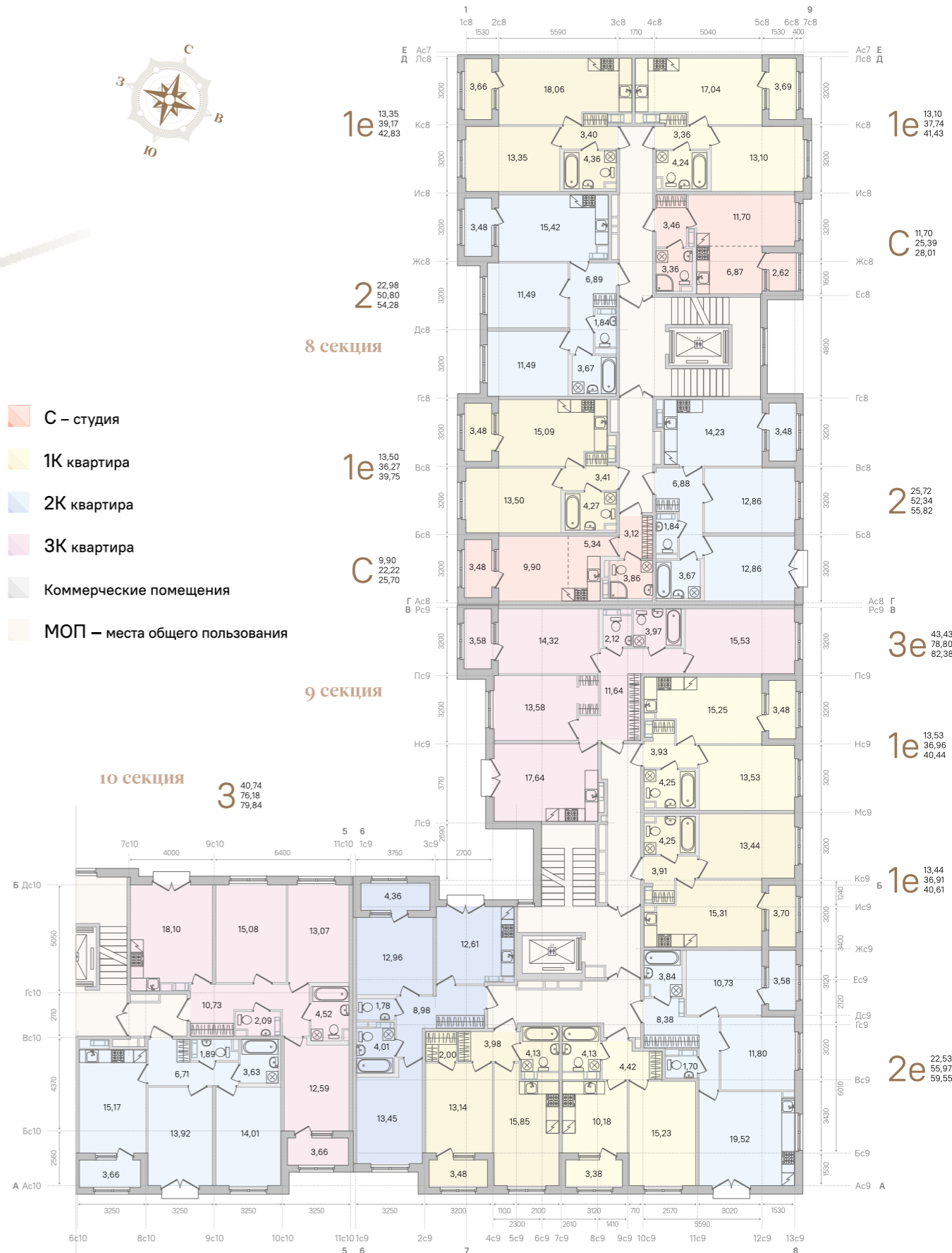








- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования





# КАК КУПИТЬ

«КВС» — это инвестиционно-строительный холдинг полного цикла. Мы работаем на рынке Петербурга и Ленинградской области уже 21 год: за это время мы построили десятки жилых домов, детских садов, школ, дорог, бизнес-центров и многое другое.

«КВС» — это группа компаний и самодостаточная экосистема. Она позволяет нам сопровождать клиентов на всех этапах, от выбора квартиры до организации комфортной жизни в новом доме, и предлагать решения под любые запросы.

21 год  
на рынке недвижимости

>22 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  
в банковской ячейке,  
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