



**ПАТИО**  
Квартал в Новом Сертолово





# Все свои

Яркие корпуса и уютная дворовая территория придают кварталу «Патио» особенную атмосферу, где все соседи знают друг друга, вместе проводят время и дружат семьями.

Квартал, расположенный в Новом Сертолово, всего в 25 минутах от Петербурга, воплощает безупречный баланс загородной жизни и развитой инфраструктуры. Здесь все под рукой: новая школа, 2 детских сада, торговый центр, кафе, магазины, аптеки, медицинские и детские центры, а главное — в «Патио» будет построен собственный детский сад на первом этаже.

Дома вокруг квартала уже сданы, а дороги проведены, поэтому жители смогут в полной мере наслаждаться тишиной и спокойствием развитого района.

## 2

корпуса

## 5-12

этажей

## 430

квартир

**Закрытый двор  
без машин**

**Пристроенный  
детский сад**



# Для влюбленных в природу

Квартал «Патио» окружен сосновыми лесами Всеволожского района Ленинградской области. Развитая транспортная сеть делает дорогу до Санкт-Петербурга максимально комфортной, поэтому жить в «Патио» понравится даже тем, кто каждый день ездит на работу в столицу.

После трудного дня можно выдохнуть в «Заповедном лабиринте». Эта экотропа объединяет почти 3 километра пешеходных дорожек, живописные виды и десятки уютных мест для пикника. Здесь поддерживают чистоту и следят за порядком даже вечером. А чтобы прогулка была для вас не только приятной, но и полезной, вдоль тропинок установлены стенды, рассказывающие о природе родного края. Познакомьте малышей со сменой времен года и богатым животным миром Ленинградской области!

## 17 мин

до КАД

## 25 мин

до ст. м. «Парнас», «Озерки»,  
«Проспект Просвещения»

## 40 мин

до центра  
Санкт-Петербурга

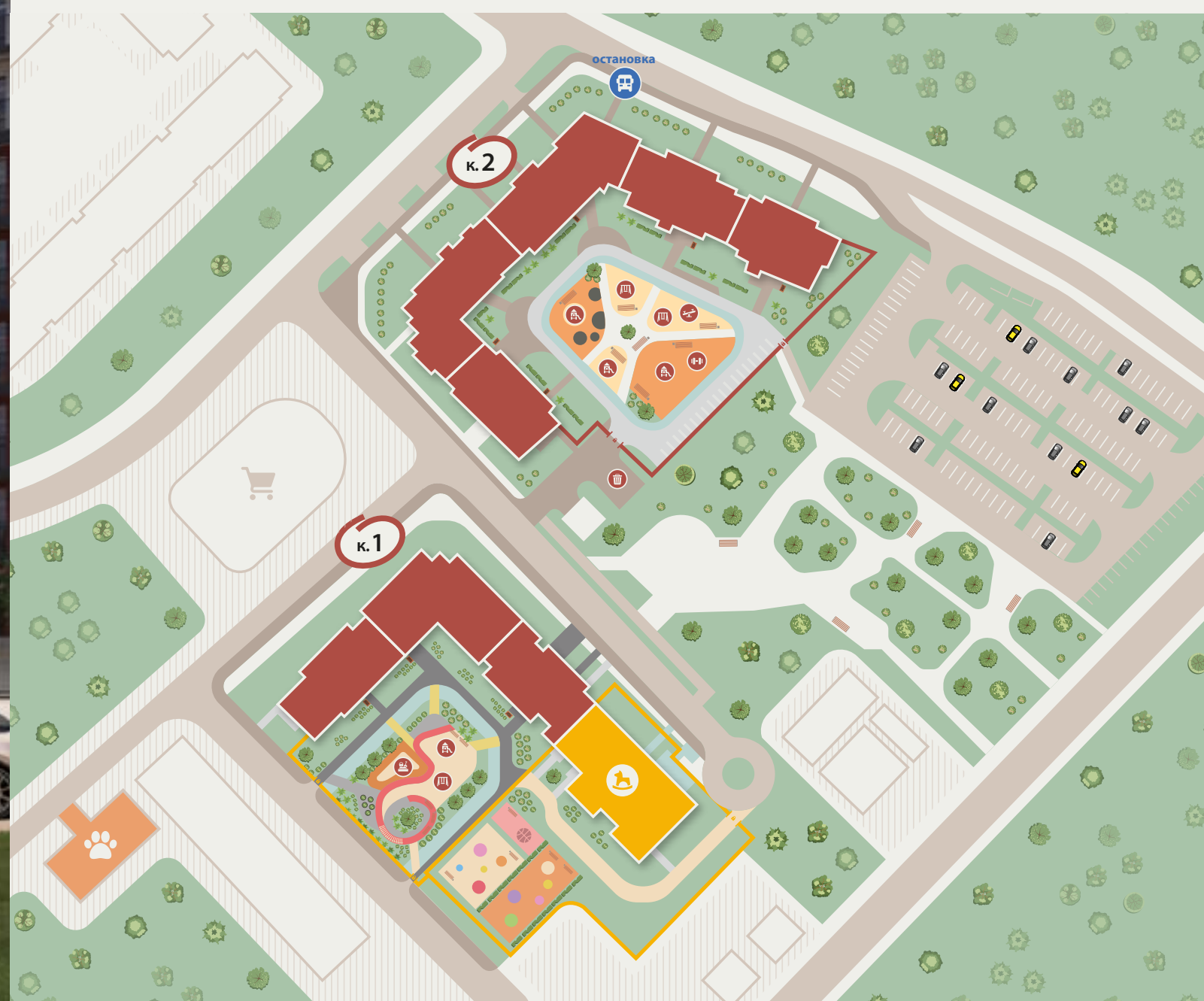




# Архитектура квартала

«Патио» спроектирован по принципу переменной этажности. С одной стороны, это открывает больше квартир солнечному свету, с другой — создает во дворе уютную атмосферу, где жители не чувствуют давления домов-великанов. 12-этажная секция закрывает двор от ветра, а 5-этажная помогает наполнить пространство естественным освещением до самого заката.

Квартал выполнен в кирпично-белых тонах и органично вписывается в природное окружение, поддерживая эстетику всего района. Благодаря высококачественным материалам отделки, фасады надолго сохранят первозданный вид.





# Пространство развлечений



## Зонирование двора

Дворовые пространства «Патио» отличаются лаконичным озеленением и ярким дизайном. Здесь предусмотрены игровые площадки для детей разных возрастов, а также пространства для занятий спортом и для комфортного отдыха взрослых.



## Озеленение территории

Можжевельник, спирея, ель, сирень, клен — это лишь малая часть растений, которые украсят двор. Они подобраны в ленинградских питомниках с учетом календаря цветения, чтобы двор эстетично менял облик между сезонами.



## Безопасность

Играть, пока не стемнеет!

Будьте уверены, во дворе нет посторонних. За этим следит система видеонаблюдения и по периметру квартала, а также круглосуточная охрана. Территория комплекса закрытая, въезд машин запрещен.



«Патио» — квартал спокойной и безопасной жизни. Встречайтесь с соседями по приятным поводам: за чашкой кофе, на пробежке или празднике во дворе. В окружении единомышленников такие посиделки легко станут доброй традицией.







Дворовое пространство 1 корпуса включает в себя три зоны.

Первая – это детская площадка с игровым комплексом и качелями. Здесь будет уложено специальное антитравматичное тартановое покрытие, которое убережет детей от разбитых локтей и коленок. Вторая – песочный дворик с ограждением из спилов дерева, в нём ребята смогут строить замки и лепить куличики. А третья зона – яркая спираль бордового цвета – пространство для спокойного отдыха и общения взрослых. Здесь установлены не только лавочки, но и уютные качели с навесом.



Помимо прекрасных кустарников: можжевельника, горной сосны, сирени и спиреи, во дворе 2 корпуса будут высажены деревья кленов и сербской ели, которую можно будет украшать на Новый год.

Ель — это центр двора, от неё, словно лучиками, расходятся дорожки, разделяющие пространство на пять площадок: три спортивные и две игровые для детей школьного и дошкольного возраста. Кроме того, на площадках будет уложено специальное антитравматичное тартановое покрытие, которое уберезет детей от разбитых локтей и коленок.





# Больше, чем удобство

К одному из домов «Патю» будет пристроено дошкольное образовательное учреждение, рассчитанное на 45 малышей.

Здесь ребята от 3 до 6 лет смогут найти новых друзей и вместе исследовать мир под руководством талантливых педагогов.





## Когда дома ждут

Возвращаться домой в сотни раз приятнее, когда уверен, что за тебя уже решили все бытовые мелочи. Собственная управляющая компания поддерживает чистоту во дворе и парадных, для автомобиля всегда есть свободное место на парковке, а любого мастера можно вызвать за пару кликов в мобильном приложении.



### Кладовые

Храните дома только любимые вещи, для всех остальных есть кладовая



### Колясочные

На первом этаже в каждой парадной



### КВС-сервис

Подавайте показания счетчиков и следите за расходами на коммунальные услуги в едином личном кабинете



### Парковка

Для вашей безопасности парковка на 200 машиномест вынесена за пределы двора. Яркое освещение вдоль тротуаров и парковочных рядов сделает дорогу от автомобиля до дома комфортной





Патио

## Холлы

Внутри каждой парадной установлены надежные лифты Steimberg. Для отделки первых этажей парадных использован керамогранит. На нем не остаются следы от детских рисунков и велосипедов, что поможет легко поддерживать чистоту.

Светопрозрачные входные группы — это не только стильное решение, но и безопасность жителей. Вы всегда можете увидеть, кто стоит за дверью и что происходит во дворе.

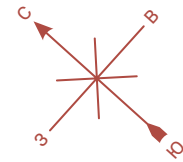
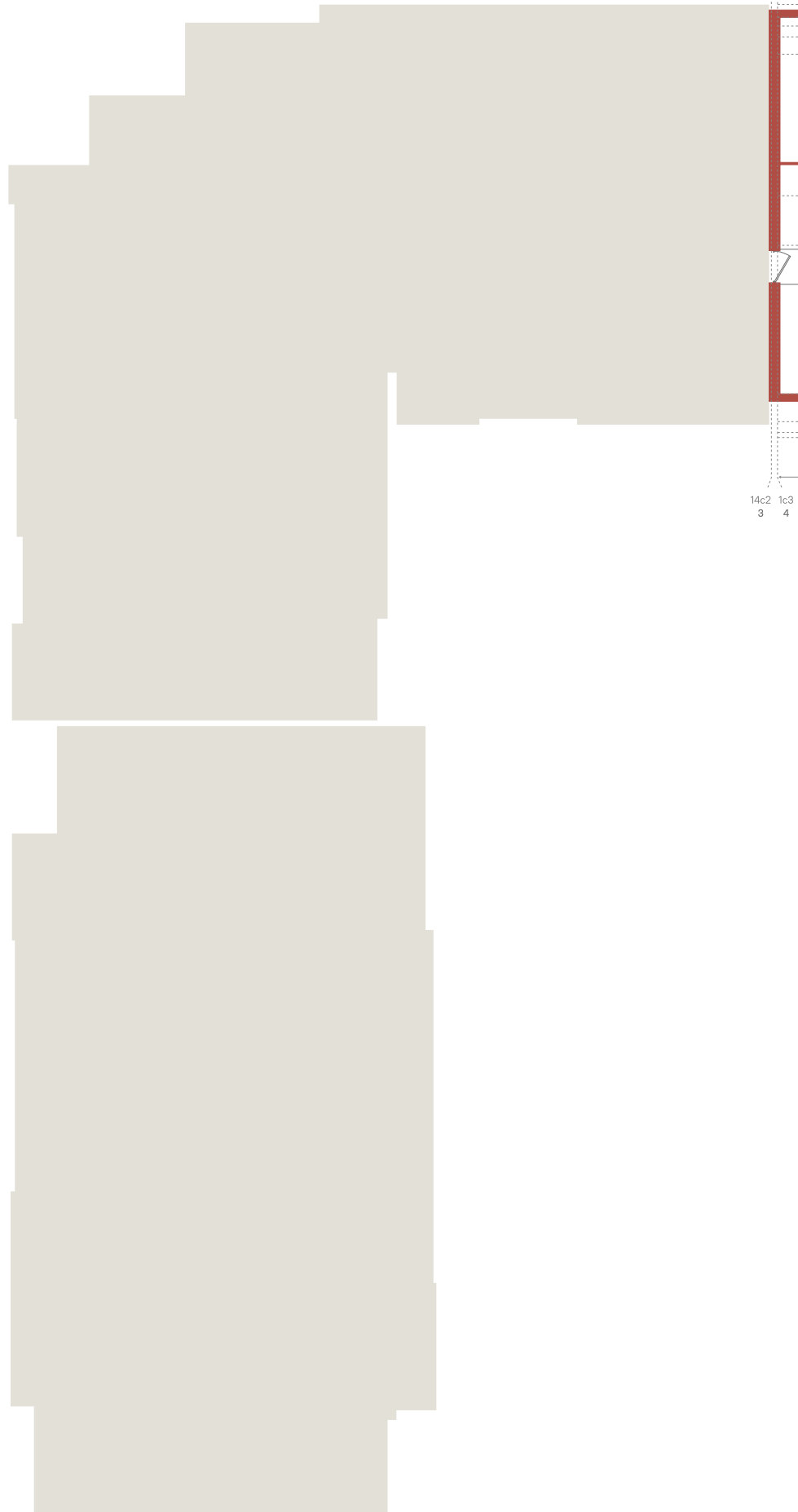
Рядом с «Патио» большая экотропа, где точно понравится бегать питомцам. Чтобы прогулка оставила только приятные воспоминания, в парадной установлены лапомойки с гибким шлангом, умывальником и трапом.







запад - восток



# ПАТИО

уютный квартал

КОРПУС 1



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





запад - восток

1e 12,14  
41,88  
47,06

3e 38,99  
79,42  
88,89

3 39,26  
71,13  
74,28

2e 26,40  
57,59  
60,90

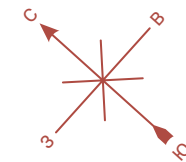
2e 26,18  
55,39  
59,74

2 26,01  
50,89  
54,70

C 13,12  
25,71  
29,94

1e 12,55  
36,10  
39,24

2e 27,14  
55,77  
60,05



2e 26,17  
58,43  
62,62

2e 26,01  
58,82  
63,00

1e 12,06  
35,69  
39,72

1e 13,17  
41,68  
47,61

# ПАТЮО

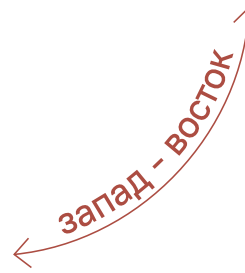
уютный квартал

КОРПУС 1



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





1e 12,14  
41,22  
46,24

3e 38,99  
78,79  
84,32

3 39,26  
70,66  
73,81

1 15,53  
33,19  
36,85

1 15,15  
32,97  
36,46

2e 26,40  
56,96  
60,27

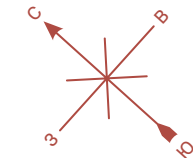
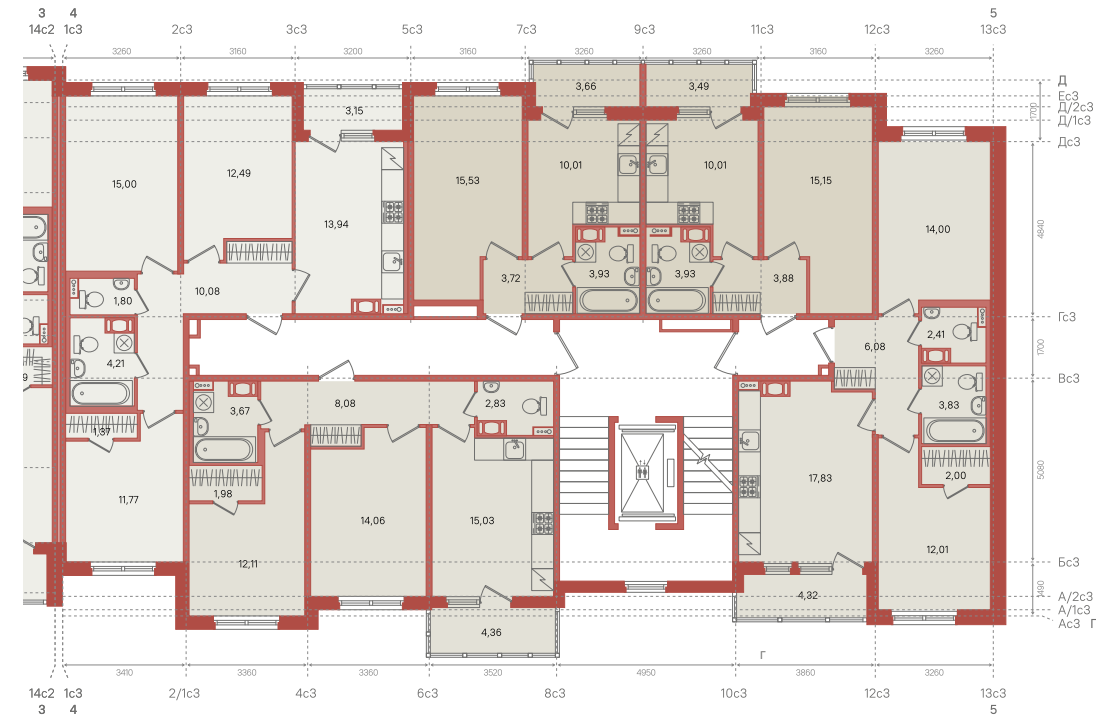
3e 40,22  
75,25  
83,82

2 26,01  
50,56  
54,37

C 13,12  
25,37  
29,60

1e 12,55  
35,76  
38,90

2e 27,14  
55,45  
59,73



2e 26,17  
57,76  
62,12

2e 26,01  
58,16  
62,48

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

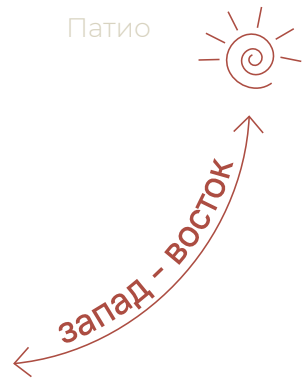
# ПАТИО

уютный квартал

КОРПУС 1





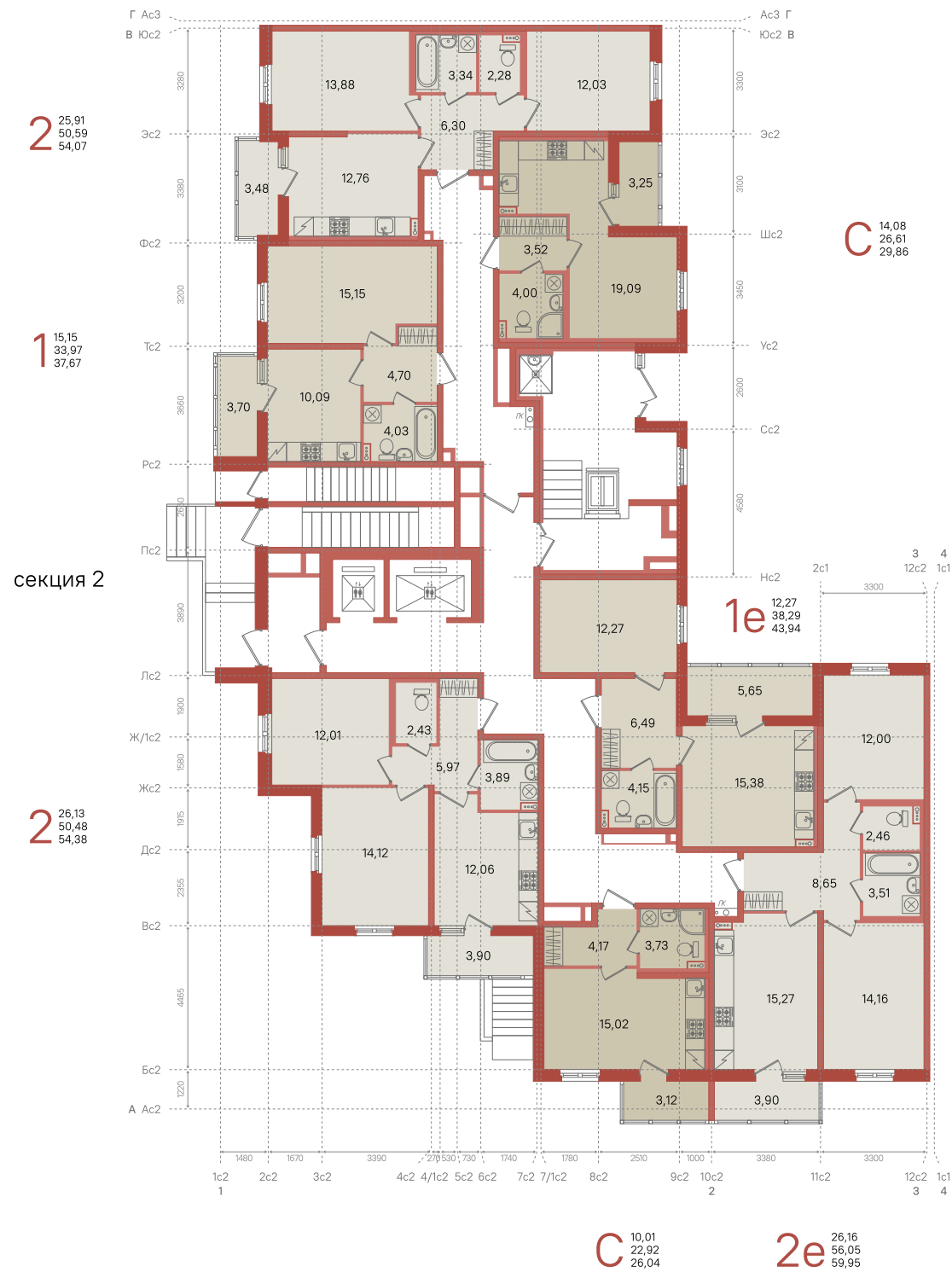
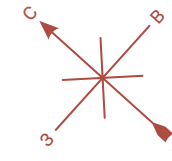


- С – студия
- 1К квартира
- МОП – места общего пользования
- 2К квартира
- 3К квартира

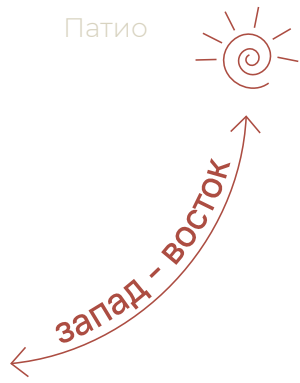
# ПАТИО

уютный квартал

КОРПУС 2





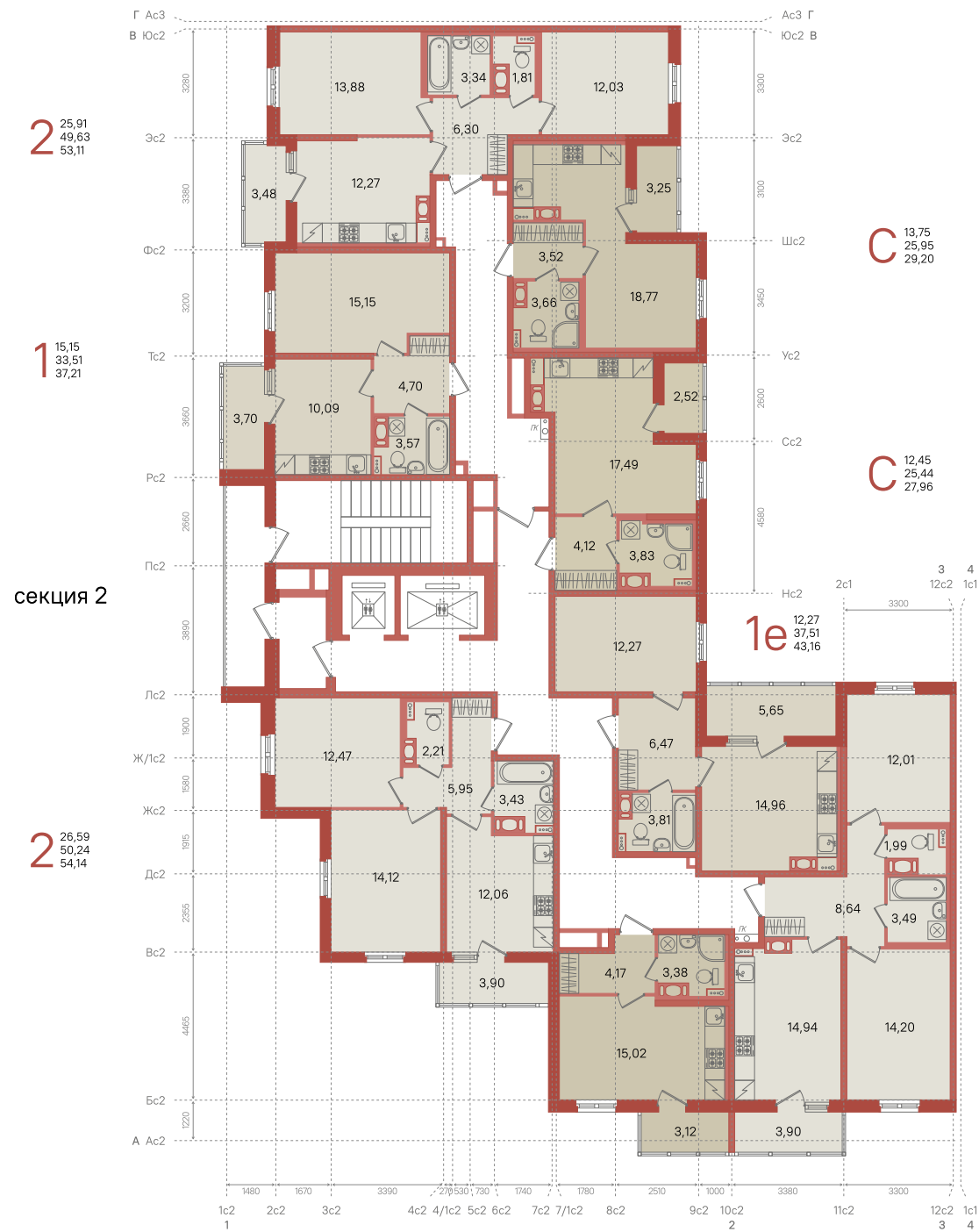
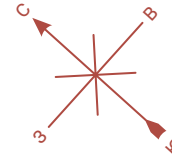


- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП – места общего пользования

# ПАТИО

уютный квартал

КОРПУС 2



**2**  
25,91  
49,63  
53,11

**1**  
15,15  
33,51  
37,21

секция 2

**2**  
26,59  
50,24  
54,14

**С**  
10,01  
22,57  
25,69

**2е**  
26,21  
55,27  
59,17



**2**  
26,17  
50,55  
54,04

**1**  
15,01  
34,26  
37,70

**1**  
15,01  
33,87  
37,86

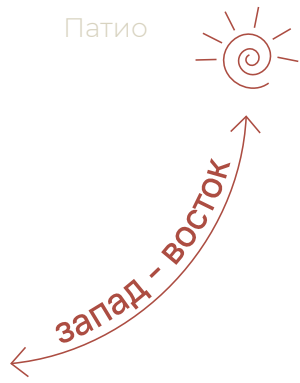
**1е**  
13,24  
36,74  
39,96

секция 1

**С**  
14,17  
26,80  
29,61

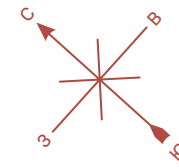
**1е**  
14,02  
42,94  
47,04



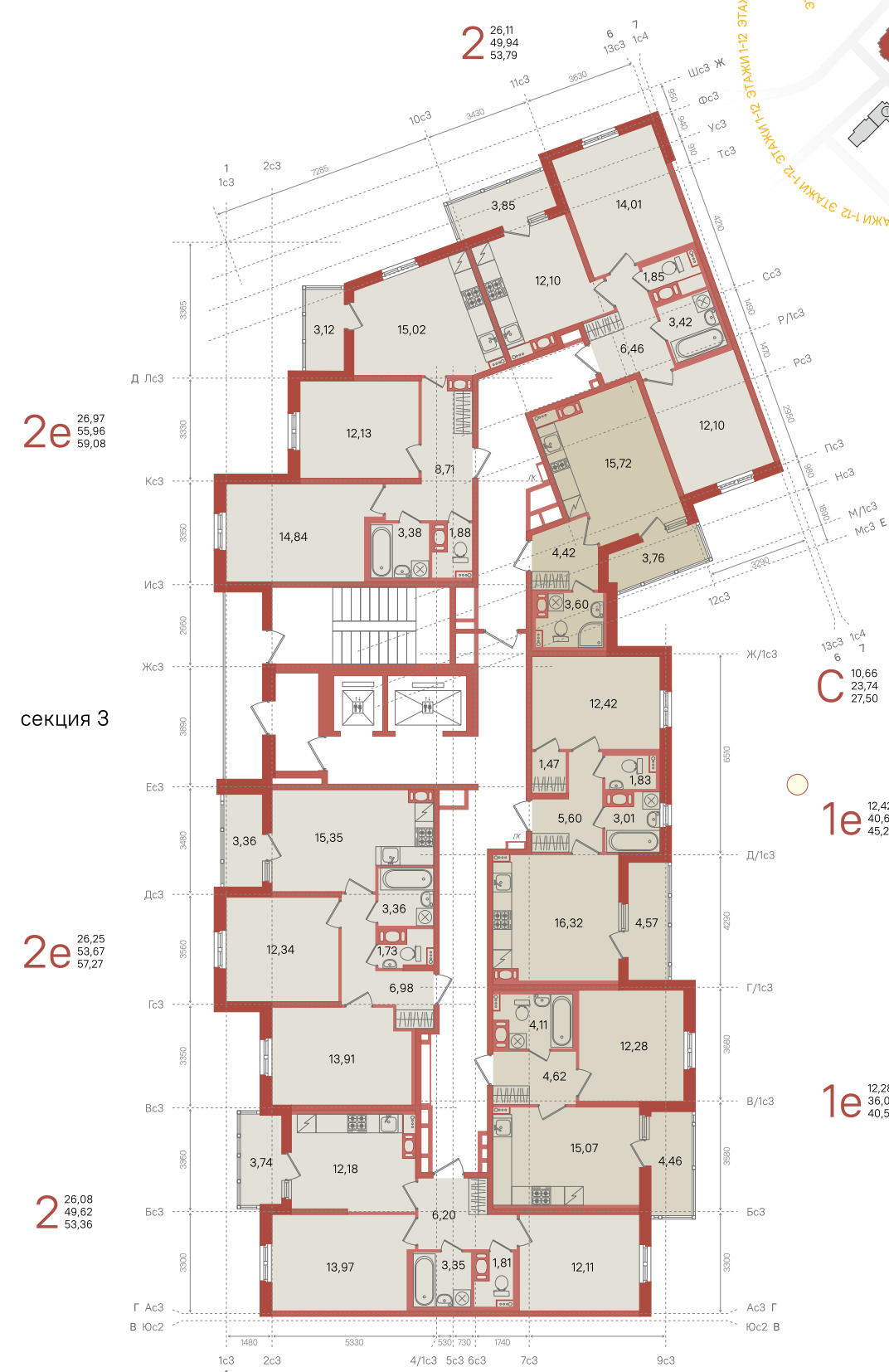


ЭТАЖ 1

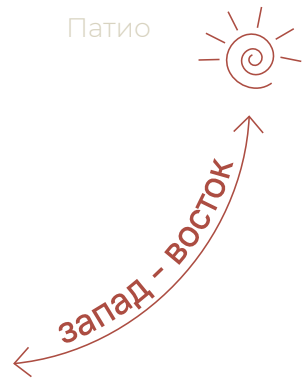
- С – студия
- 2К квартира
- 1К квартира
- 3К квартира
- МОП — места общего пользования
- Коммерция



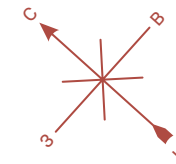
ЭТАЖИ 2-12







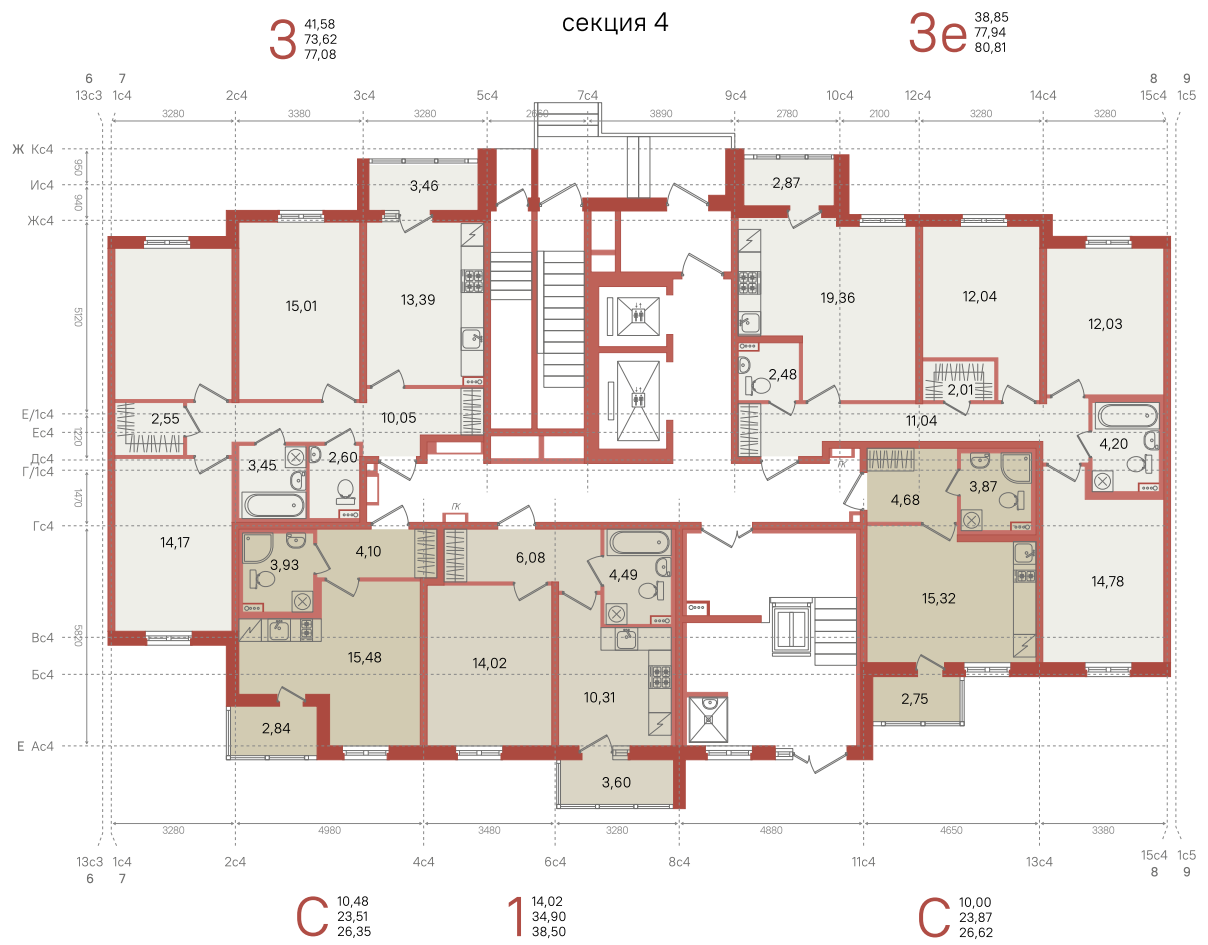
- С – студия
- 2К квартира
- 1К квартира
- 3К квартира
- МОП – места общего пользования



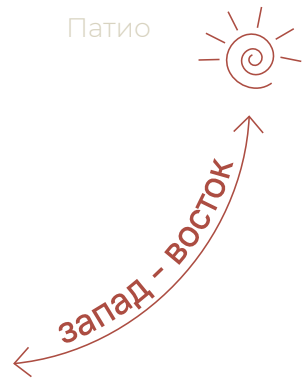
# ПАТИО

уютный квартал

КОРПУС 2





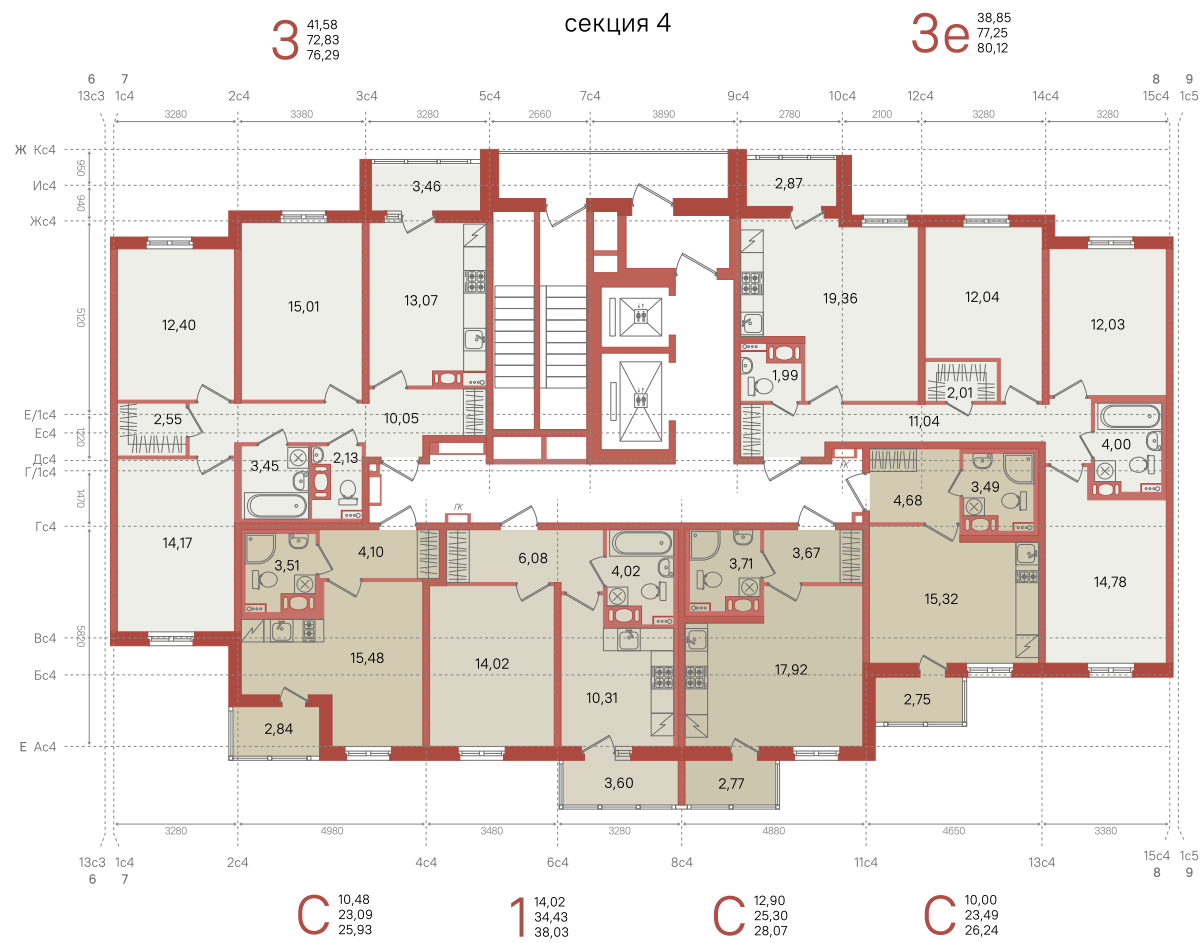
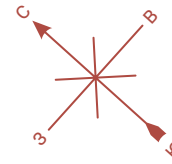


- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП – места общего пользования

# ПАТИО

уютный квартал

КОРПУС 2





# Квартиры по любви

Проснуться от сладкого запаха сосен из распахнутого окна, услышать тот самый стук дятла вдалеке и с улыбкой пойти на кухню варить кофе. Когда планировка квартиры удобна для жизни, каждое утро точно будет добрым!

## Студия

30,22 м<sup>2</sup>

1	Кухня-гостиная	19,16 м <sup>2</sup>
2	Санузел	4,02 м <sup>2</sup>
3	Холл	4,27 м <sup>2</sup>



## 1К квартира

45,57 м<sup>2</sup>

1	Кухня-гостиная	16,40 м <sup>2</sup>
2	Санузел 1	2,70 м <sup>2</sup>
3	Санузел 2	1,77 м <sup>2</sup>
4	Спальня	14,85 м <sup>2</sup>
5	Холл	6,13 м <sup>2</sup>



## 2К квартира

59,17 м<sup>2</sup>

1	Кухня-гостиная	14,94 м <sup>2</sup>
2	Спальня 1	12,01 м <sup>2</sup>
3	Спальня 2	14,20 м <sup>2</sup>
4	Санузел 1	3,49 м <sup>2</sup>
5	Санузел 2	1,99 м <sup>2</sup>
6	Холл	8,64 м <sup>2</sup>



## 3К квартира

80,12 м<sup>2</sup>

1	Кухня-гостиная	19,36 м <sup>2</sup>
2	Спальня 1	12,04 м <sup>2</sup>
3	Спальня 2	12,03 м <sup>2</sup>
4	Спальня 3	14,78 м <sup>2</sup>
5	Санузел 1	1,99 м <sup>2</sup>
6	Санузел 2	4,00 м <sup>2</sup>
7	Холл	11,04 м <sup>2</sup>
8	Кладовая	2,01 м <sup>2</sup>





# Счастье в деталях

## 1 Приборы учета

Электричества, воды, тепла  
с интеллектуальной подачей данных

## 2 Вентиляция

Приточная, установлены клапаны  
инфильтрации воздуха КИВ

## 3 Проводка электричества

Предусмотрены розетки для  
стиральных машин, полотенцесушителя,  
разводка розеточной сети из кабелей  
алюминиевых сплавов

## 4 Класс энерго- эффективности

Очень высокий класс  
энергоэффективности - «А»





# В шаге от переезда

## 1 Двери

Двери белые  
из экошпона

## 2 Обои

На флизелиновой основе  
горячего тиснения

## 3 Потолок

Краска интерьерная  
Карниз потолочный

## 4 Окна

ПВХ-профиль  
с однокамерным  
стеклопакетом,  
энергосберегающее  
покрытие, белый цвет

## 5 Пол

Ламинат 32 класс  
Плинтус с мягким краем



# Безопасно и выгодно

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

Экосистема работает, как надежный и слаженный механизм, и позволяет нам предлагать покупателям квартир весь комплекс услуг в режиме одного окна и соответствовать самым высоким стандартам качества.

## 21 год

на рынке недвижимости. Наш опыт позволяет возводить комфортные дома для современных горожан

## 2,2 млн м<sup>2</sup>

это сданные жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость

## >22 тыс.

счастливых семей проживает в домах, построенных «КВС»

**Ипотека**  
**Трейд-ин**  
**Материнский капитал**  
**Рассрочка**  
**Полная оплата**  
**Субсидии**



Строим мир.  
Строим отношения.



Здесь так  
много тепла,  
что совсем  
нет места  
тревоге  
и суете!

«Патио»  
— уютный  
квартал.

**АГЕНТСТВО  
НЕДВИЖИМОСТИ**



Продай выгодно  
и быстро вместе  
с КВС!



Покупка



Продажа



Аренда



Юридическое  
сопровождение  
сделок с недви-  
жимостью

Ул Грибалевой, 9  
500м от м. Лесная



# Квартира ПОД КЛЮЧ

## Полная меблировка квартиры

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



## Готовое решение для вашей квартиры

Квартира-студия	261 000 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.*

### Главный офис

ул. Грибалёвой, д. 9, к. 1  
станция метро «Лесная»

### Отдел продаж

Пн — пт: 09:00 — 21:00  
Сб — вс: 10:00 — 19:00

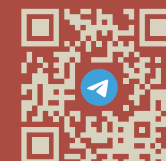
### Офис продаж в Новом Сертолово

ул. Тихвинская, д. 6, к. 1  
Ежедневно: 10:00 — 19:00

8 812 645 5555

звонок по России бесплатный

[info@kvsspb.ru](mailto:info@kvsspb.ru)



подписывайтесь  
на наш канал



скачать  
буклет

645 55 55

купи онлайн  
[kvsspb.ru](http://kvsspb.ru)

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. Застройщик: ООО СЗ «КВС», ИНН 7200000000, строительство по 214-ФЗ. Проектная декларация размещена на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).