



ЯСНО·ЯННИО

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



СОСТАВ ПРОЕКТА

6 квартал, 2 этап — срок сдачи:
Корпуса 14.05, 14.06 — III кв. 2025 г.

- | 8-этажные дома
- | Витражное остекление всех балконов и лоджий
- | Фасад с использованием системы тонкой штукатурки по минераловатному 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
- | Две автоматические газовые котельные, обеспечивающие поставку чистой горячей воды и отопления в дома
- | Крытые наземные паркинги и открытые гостевые автостоянки
- | Вход 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.





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 «Проект Большевиков» до ЖК «Ясно.Янино». Также можно воспользоваться общественным транспортом от станции метро «Ладужская» — на автобусе время в пути займет около 20 минут.

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.

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

15 мин до  ст. метро ЛАДОЖСКАЯ



ЯСНО-ЯНИНО

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

проектируемая станция метро

Орово, Всеволожск

ул. Голландская

ст. метро ЯНИНО
проектируемая станция метро

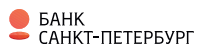
Проектируемая скоростная дорога
Санкт-Петербург – Всеволожск



ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ

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

БАНКИ — ПАРТНЁРЫ



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.



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





О КВАРТАЛЕ

Шестой квартал «Ясно.Янино» — один из последних этапов масштабного жилого комплекса от «КВС». Очередь состоит из шести домов высотой 8 этажей. Первый этап очереди — корпуса 14.01, 14.02, 14.03, 14.04, второй этап — корпуса 14.05 и 14.06.

Фасады всех домов оформлены в ярких естественных тонах, которые подчеркивают близость к природе. Для корпусов первого этапа выбрано стильное сочетание серых, белых и небесно-бирюзовых оттенков. Дома второго этапа отличаются сочными желтыми акцентами, которые ассоциируются с летом и солнцем. Жителям второго этапа шестого квартала особенно повезет: они переедут в практически завершенный микрорайон. К моменту заселения уже будет открыта школа и второй детский садик, которые «КВС» планирует ввести в эксплуатацию в конце 2024 года.



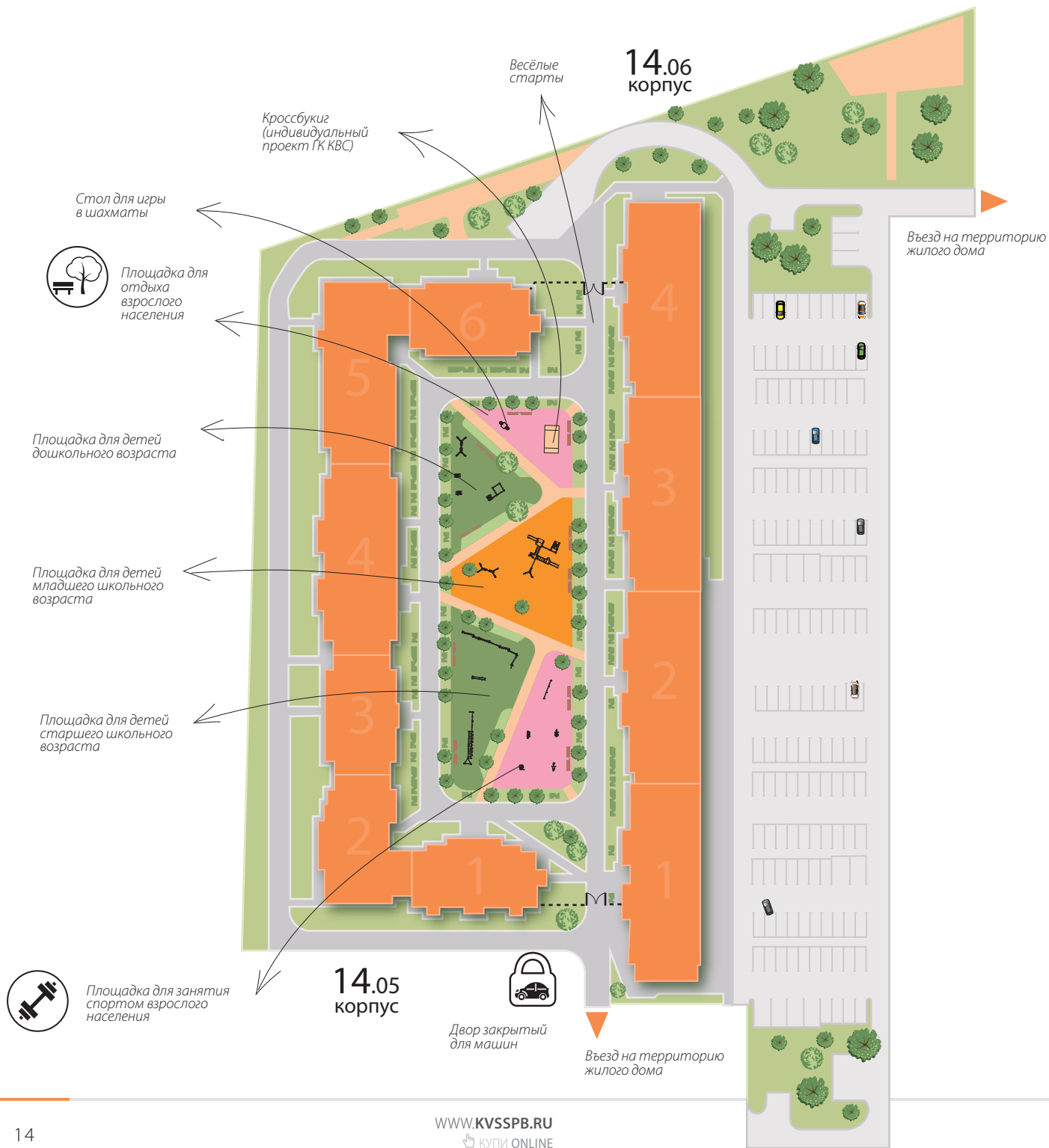






ПРОДУМАННЫЙ ЛАНДШАФТ

Дворы второго этапа шестого квартала «Ясно.Янино» — это уютное пешеходное пространство для прогулок, отдыха и общения. Оно разделено на четыре зоны: две детские площадки — для малышей и ребят постарше, гимнастический комплекс с турниками и тренажерами, а также место для спокойного отдыха с уютной беседкой в форме яблока. Такое решение сделает прогулки во дворе комфортными для всех. Дополнительную безопасность обеспечит тартановое покрытие, которое уберезет от ссадин и ушибов в случае падений.



14.06
корпус

Весёлые
старты

Кроссбукинг
(индивидуальный
проект ГК КВС)

Стол для игры
в шахматы



Площадка для
отдыха
взрослого
населения

Площадка для детей
дошкольного возраста

Площадка для детей
младшего школьного
возраста

Площадка для детей
старшего школьного
возраста

Въезд на территорию
жилого дома

14.05
корпус



Площадка для занятия
спортом взрослого
населения



Двор закрытый
для машин

Въезд на территорию
жилого дома



Изыюминкой двора станут обустроенные места для популярных игр, любимых с детства. На пешеходные дорожки нанесена разметка для классиков, крестиков-ноликов, веселых стартов и игр на скакалке. В зоне спокойного отдыха установлен стол со стульями для игры в шахматы. Оформление дворов продолжает теплую солнечную палитру фасадов. Тартановое покрытие выполнено в песочных оттенках, а для детских городков и гимнастического комплекса выбраны желтые тона. Зону для малышей также украшают качели в виде веселых пчел.





ДЕТСКИЙ МИР В ЯСНО.ЯНИНО

- | Два детских сада на 200 мест каждый. Первый уже работает, второй строится и будет сдан в конце 2024 года.
- | 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»
- | Прогулочные дорожки

01-02

Детские площадки





03

03
Детский сад уже
работает



ЯСНО·ЯНИНО

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Авторы проекта:
ООО «Студия М4»



6 КВАРТАЛ, 2 ЭТАП ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Корпуса шестого квартала ЖК «Ясно.Янино» **класс Б (высокий)**.

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

Грузопассажирские лифты немецкого бренда STEIMBERG или аналогичные, грузоподъемностью 1000 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. Стояки из стальных труб.



ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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 заземляющим контактом и защитным шторками.

СЧЕТЧИКИ

Установлены счетчики электроэнергии, электронный счетчик-распределитель расходов на отопление, горячей и холодной воды.

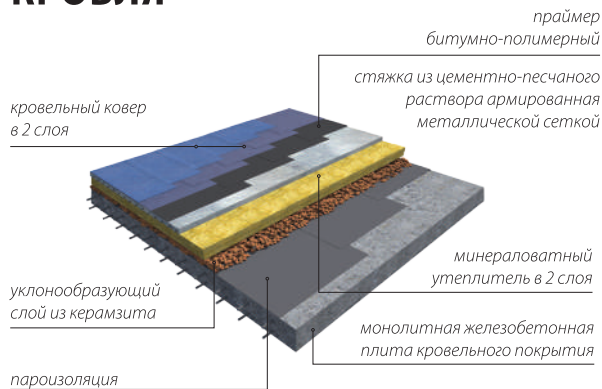
ТЕЛЕФОН, ИНТЕРНЕТ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ

Подключение в поэтажных щитах.

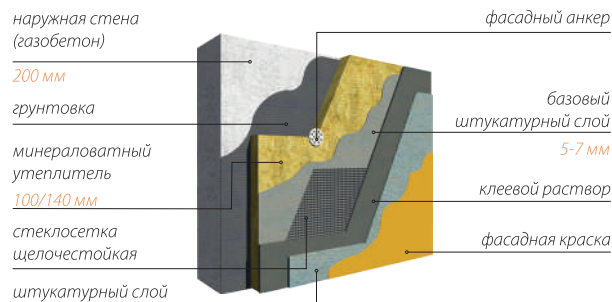
БЕЗОПАСНОСТЬ

Предусмотрена возможность установки домофонов.

КРОВЛЯ



ФАСАД





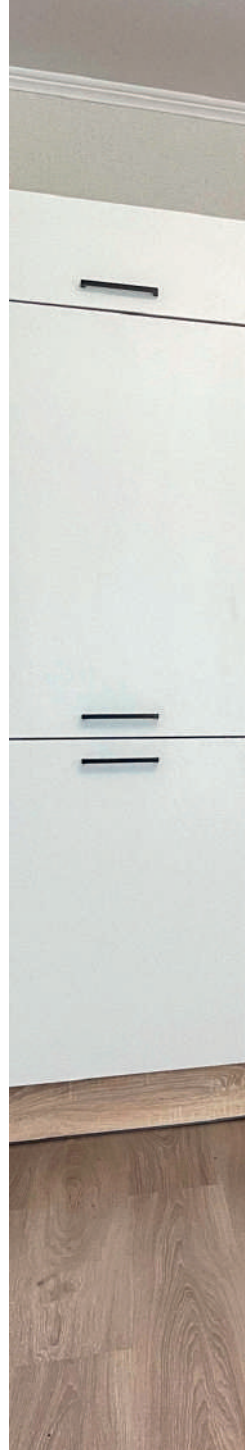
ХОЛЛЫ: СТИЛЬ И КОМФОРТ

Входные группы оформлены в теплых песочно-бежевых тонах, которые гармонируют с солнечной палитрой фасадов. Светлые полы под дерево и реечные потолки придают уют, а светло-оранжевые почтовые ящики выступают ярким акцентом. Одну из стен украшает пейзаж с видом цветущей яблони, которая отсылает к «яблочной» стилистике жилого комплекса. Сами холлы хорошо освещены благодаря прозрачным дверям и панорамному остеклению — это обеспечит жителям безопасность. На лифте можно будет подняться даже на первый этаж, минуя лестницу: это будет особенно удобно для пожилых людей и родителей с колясками. Кстати, детский транспорт можно будет оставить здесь же, рядом с лифтом, в специальной колясочной.

Проектируя входные группы, «КВС» позаботилась даже о четвероногих жителях: для них обустроены лапомойки, где они смогут принять душ после прогулок. Это позволит сохранить в чистоте и лапки, и квартиры, и общие зоны.









СОВРЕМЕННАЯ ОТДЕЛКА

Квартиры во втором 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 сочетание двух типов плиток: трехцветная с рисунком в виде треугольников, имитирующим мозаику, и серо-бежевая с легкой фактурой.

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 для пары. Главное, чтобы планировка была продуманной: тогда жизнь будет комфортной, а использование пространства — рациональным.

Так, во втором этапе шестого 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.

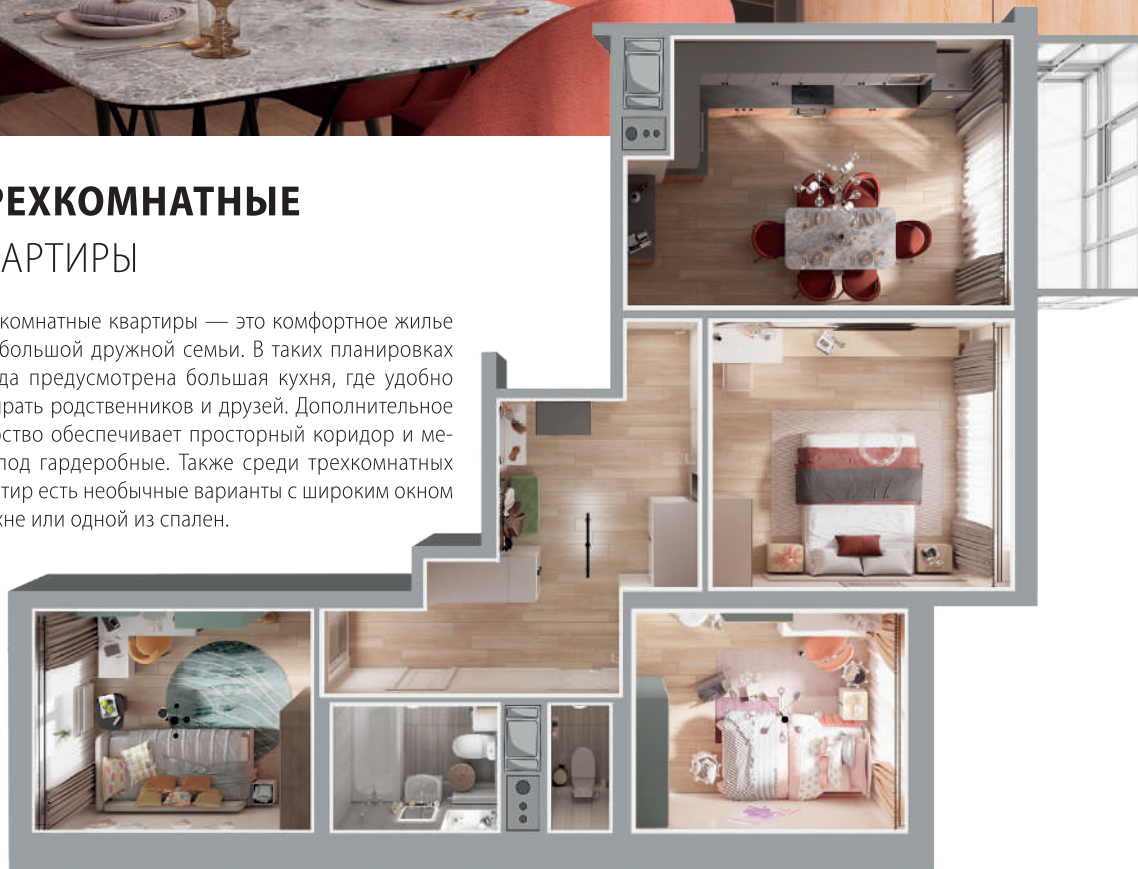




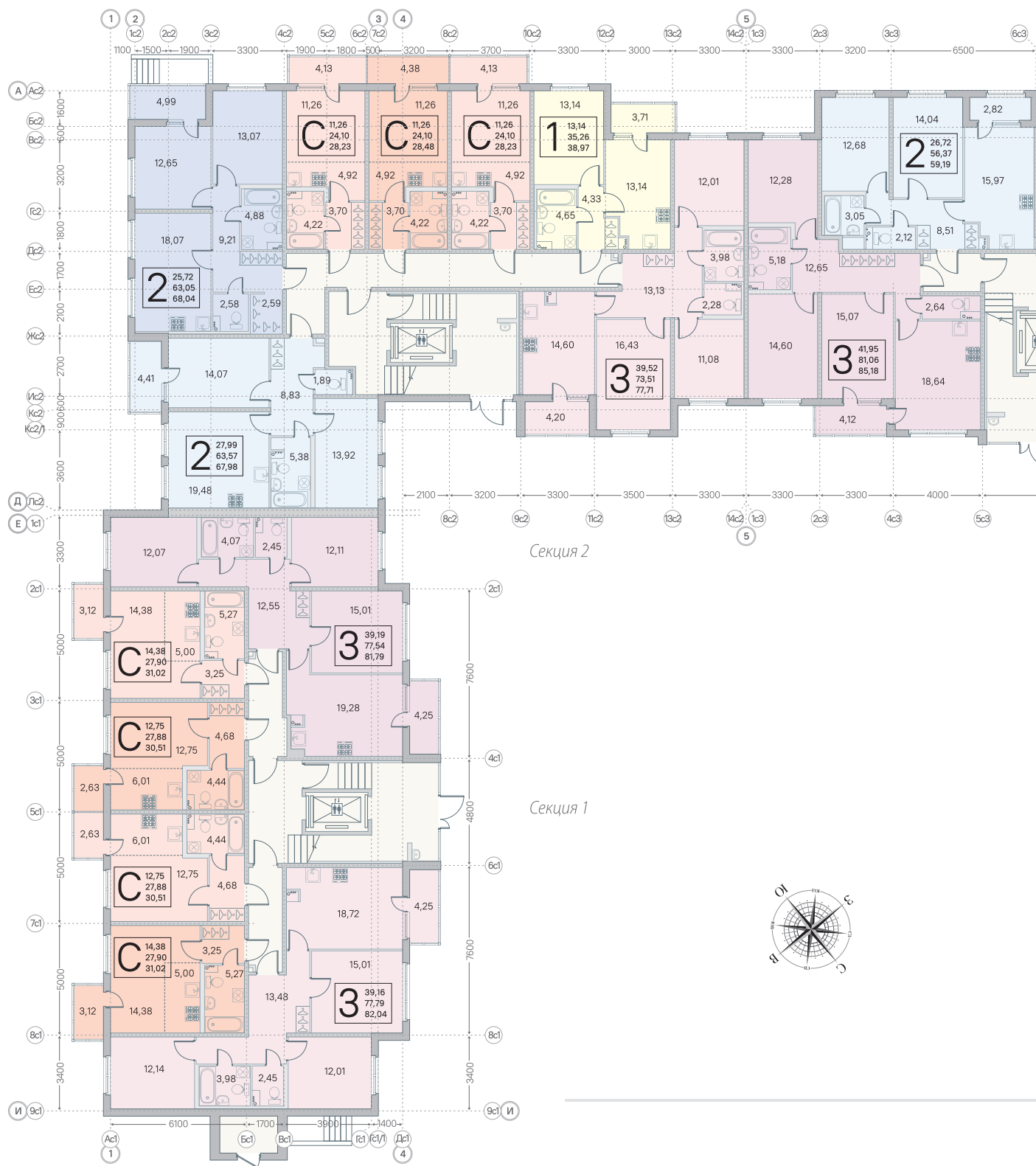


ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

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.







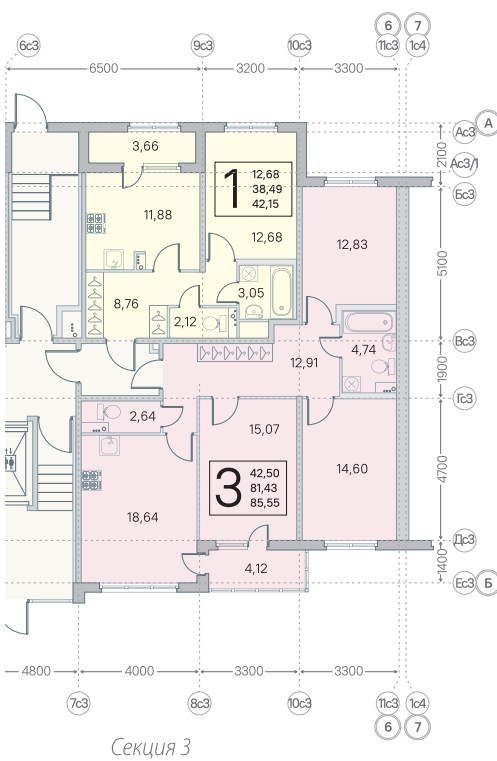


КОРПУС 14.05

СЕКЦИИ 1-3



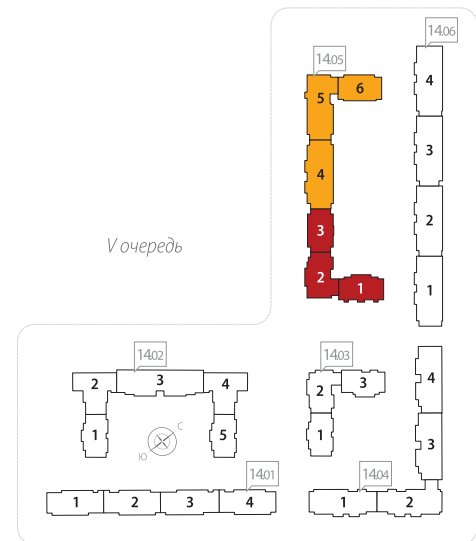
ЭТАЖ 1

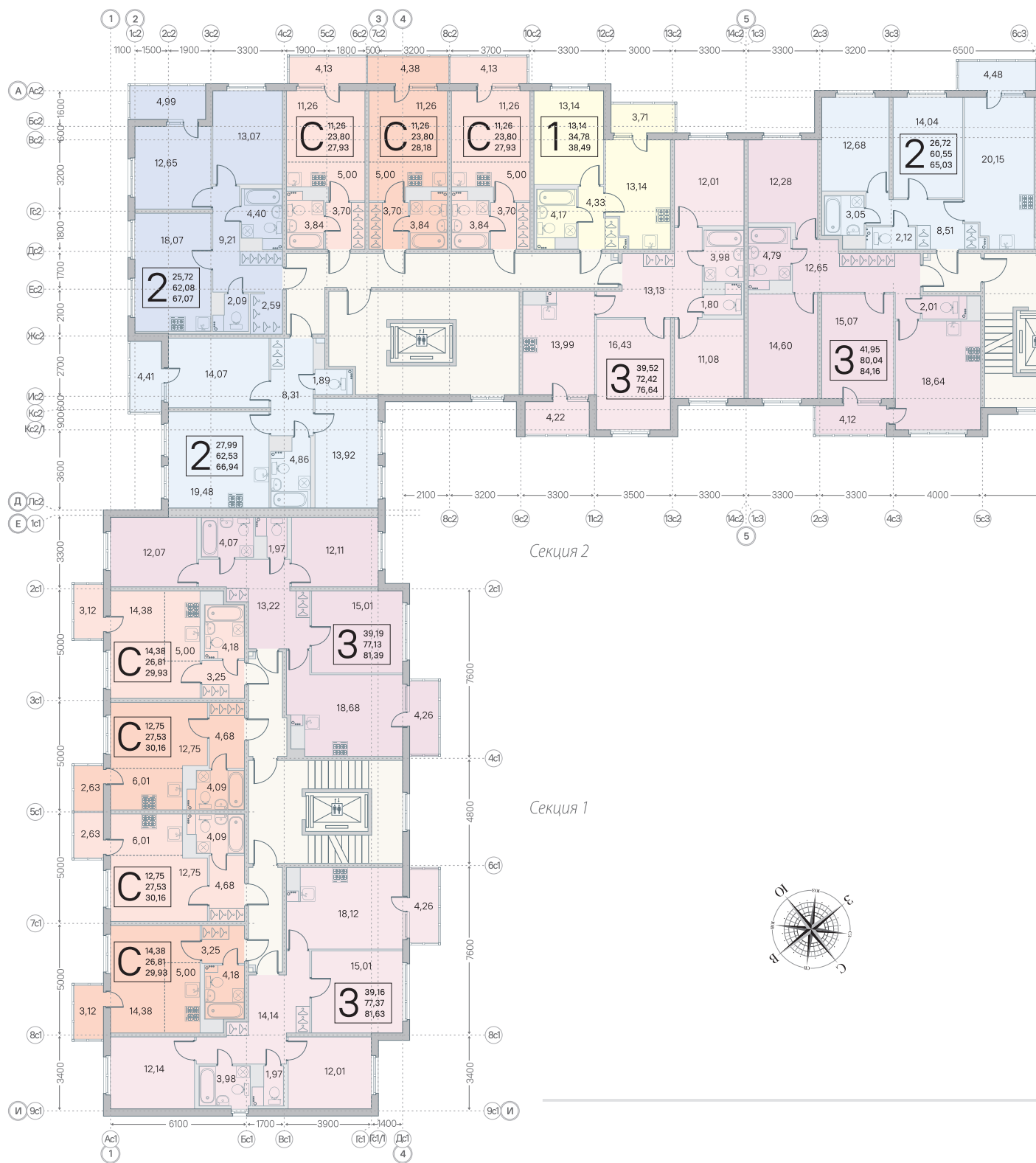


2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат

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

В очередь





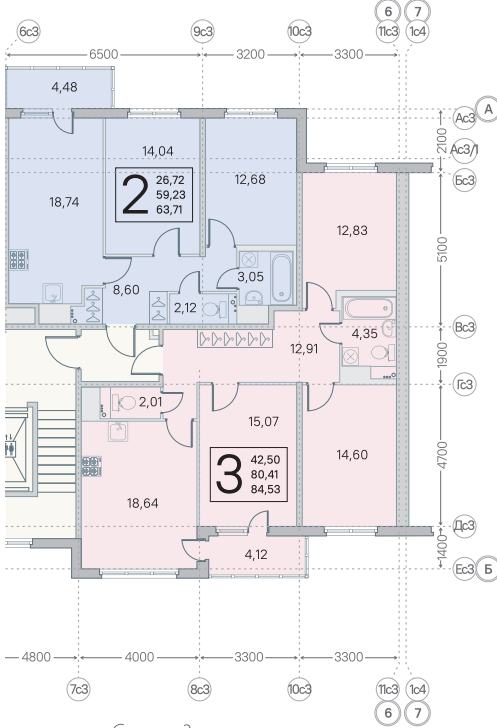


КОРПУС 14.05

СЕКЦИИ 1-2



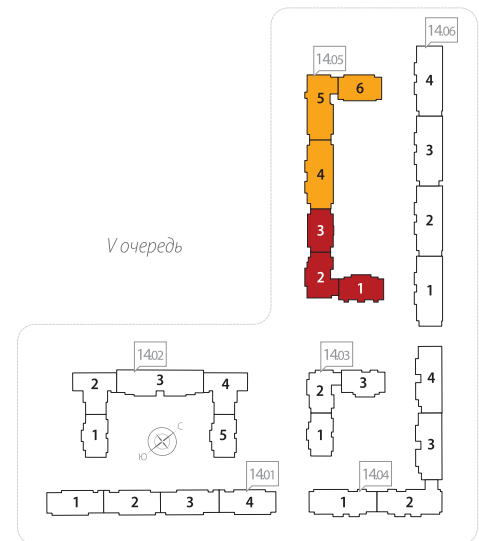
ЭТАЖИ 2-8

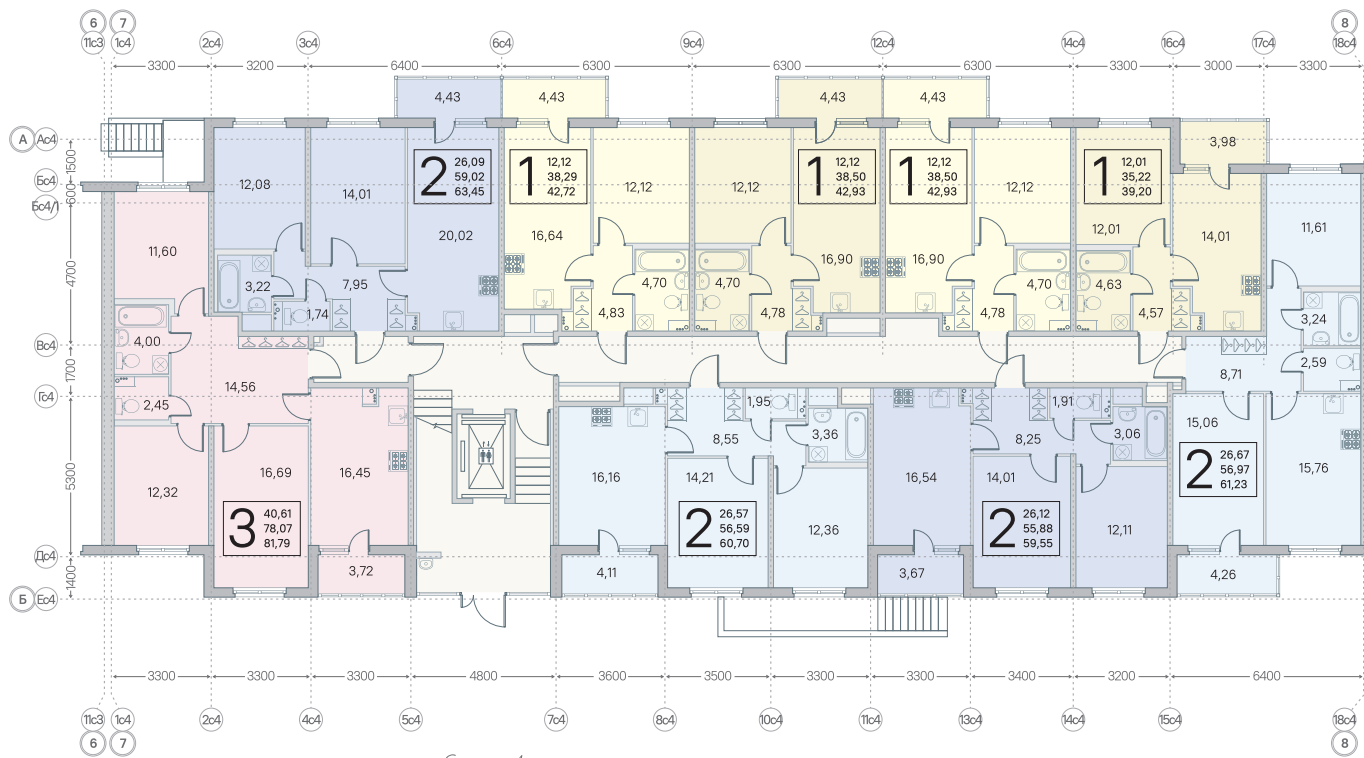


Аpartment Type	Living Area (жилая площадь)	Total Area (общая площадь)	Area with Balcony/Lodgia (площадь с балконом / лоджией)	Number of Rooms (число комнат)
2	26,19	55,97	60,08	3

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

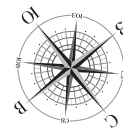
В очередь



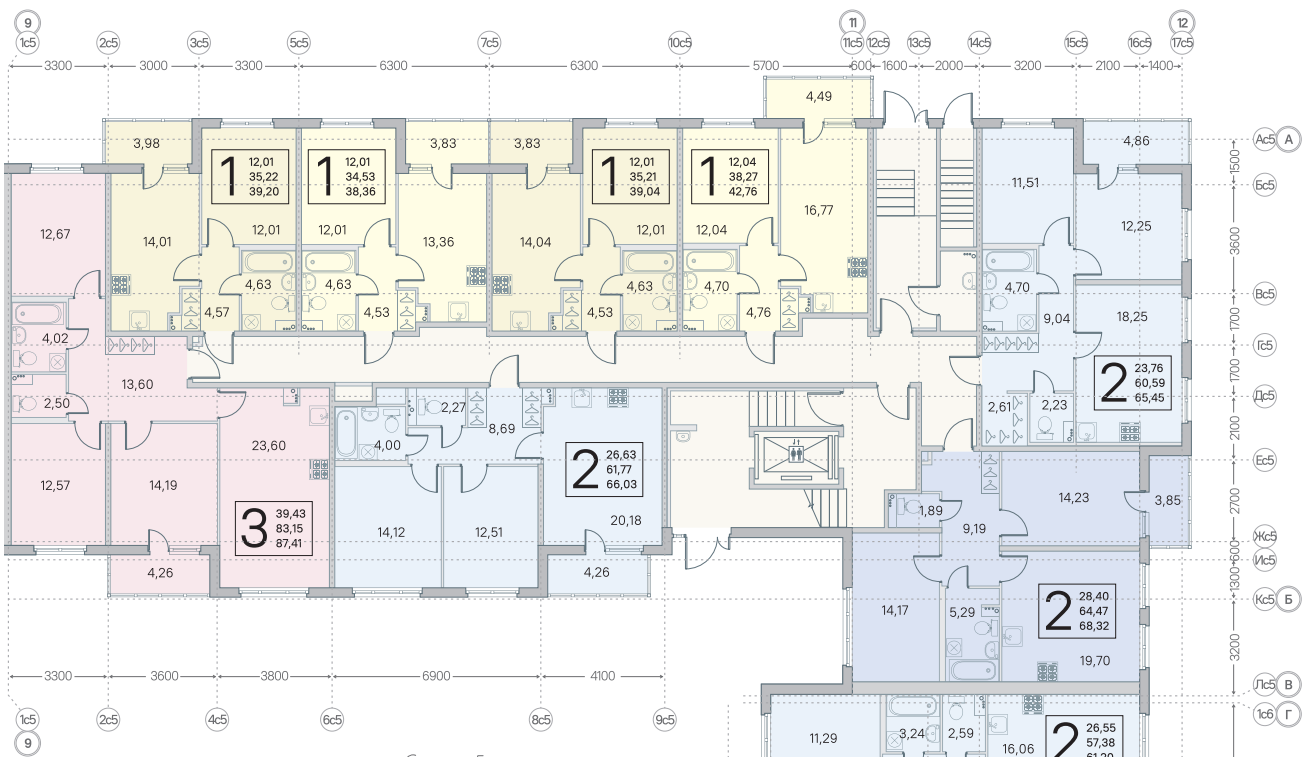


2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат

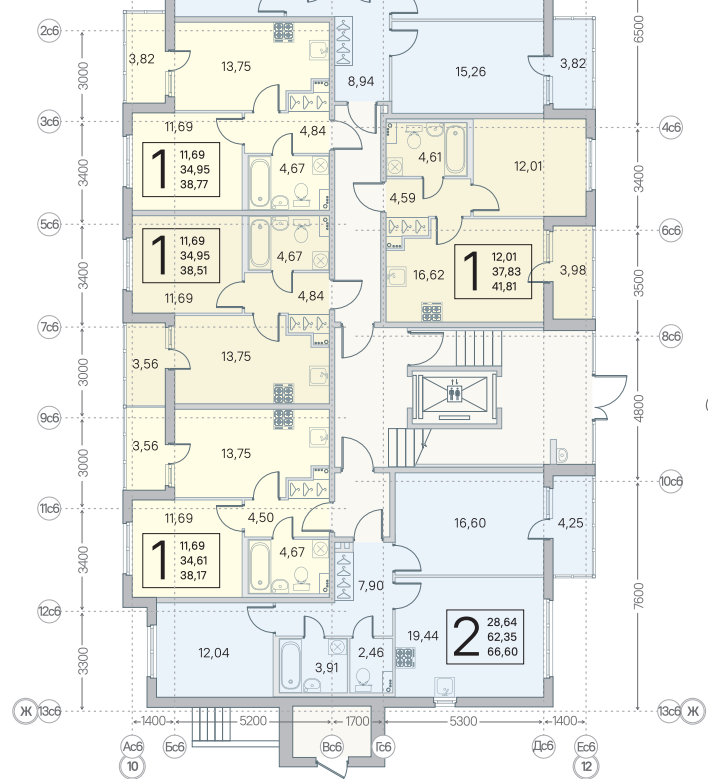
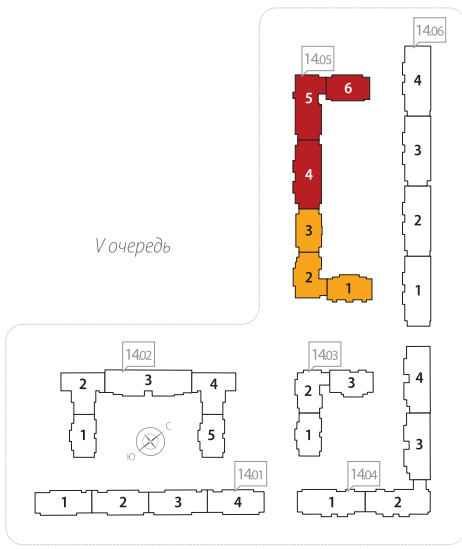
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования



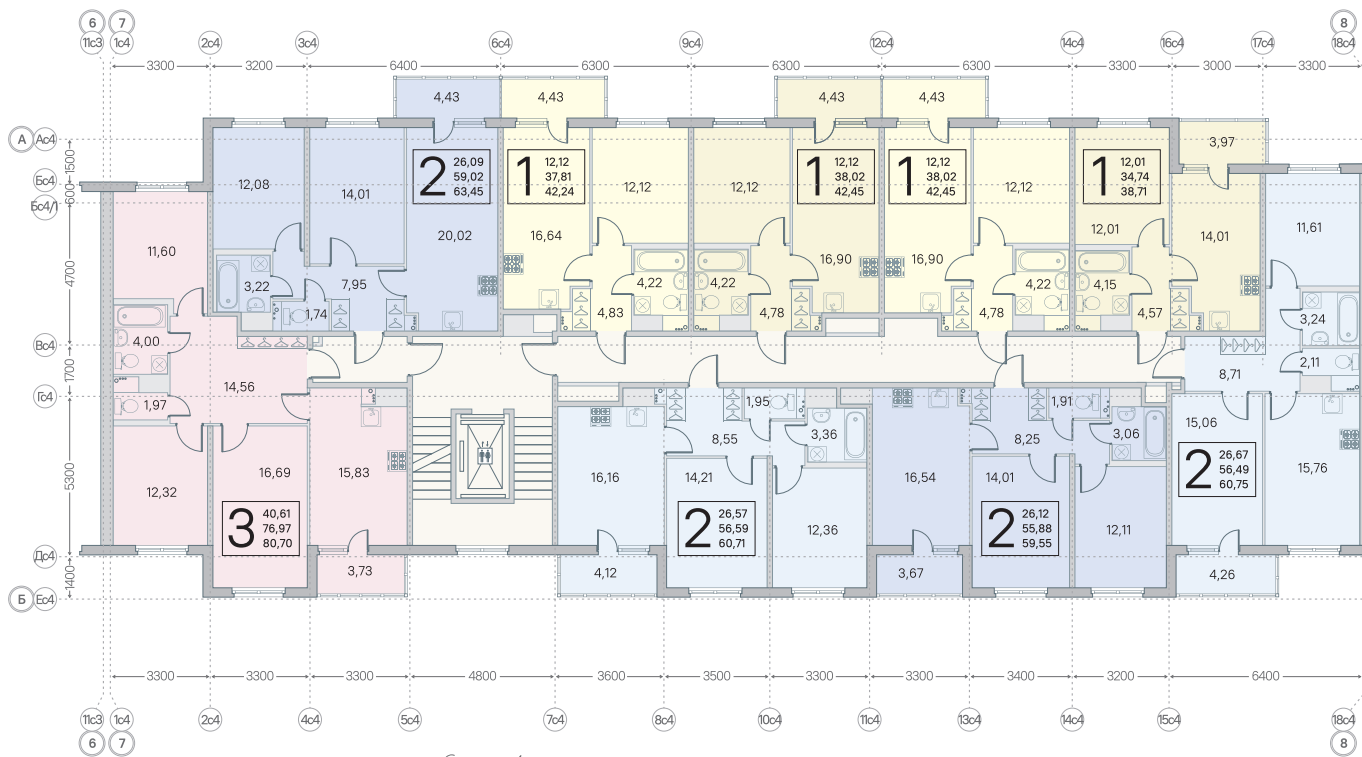
КОРПУС 14.05 СЕКЦИИ 3-6 ЭТАЖ 1



Секция 5



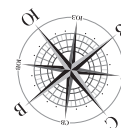
Секция 6



Секция 4

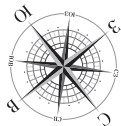
2	26,19	жилая площадь
	55,97	общая площадь
	60,08	площадь с балконом / лоджией
		количество комнат

- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП места общего пользования

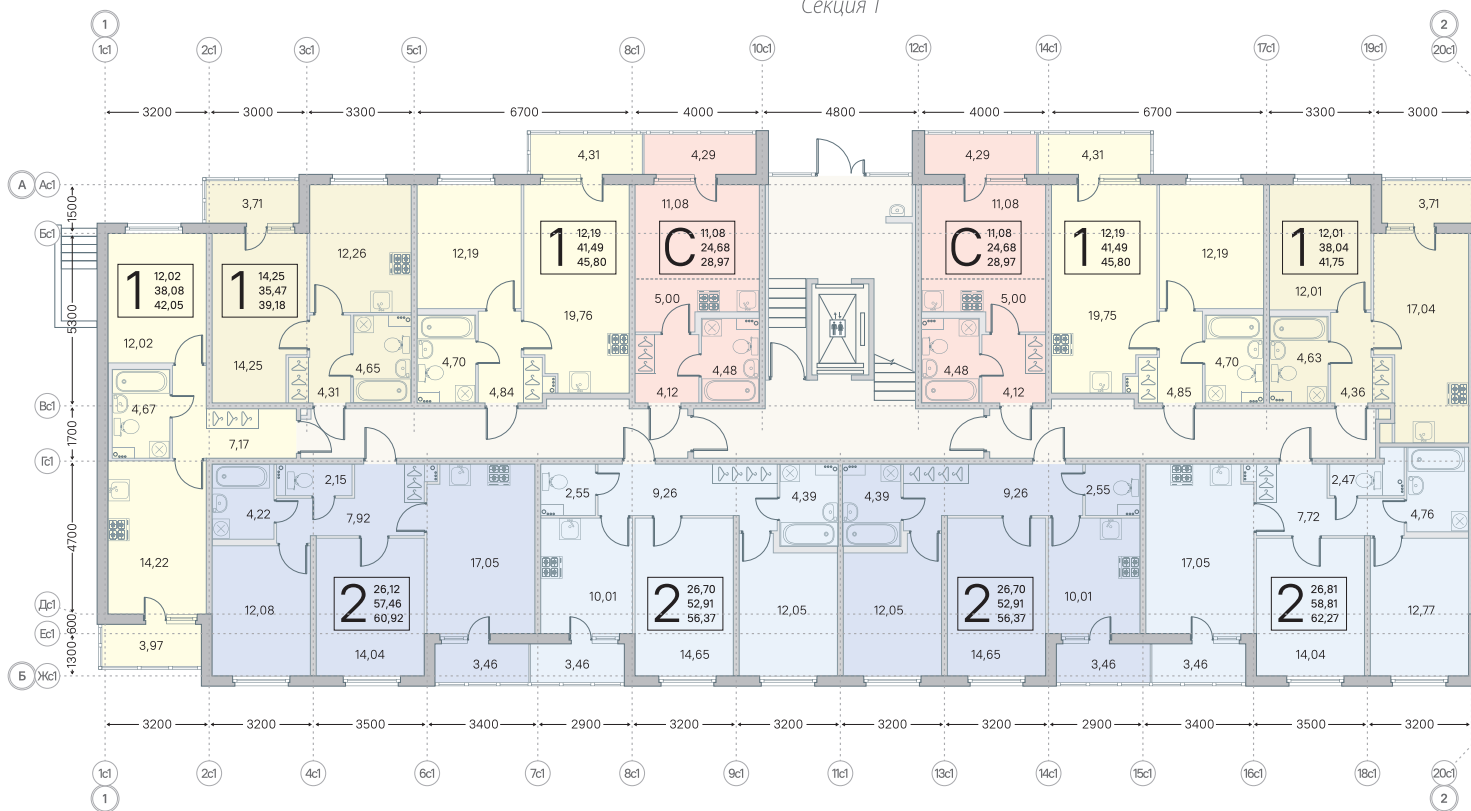


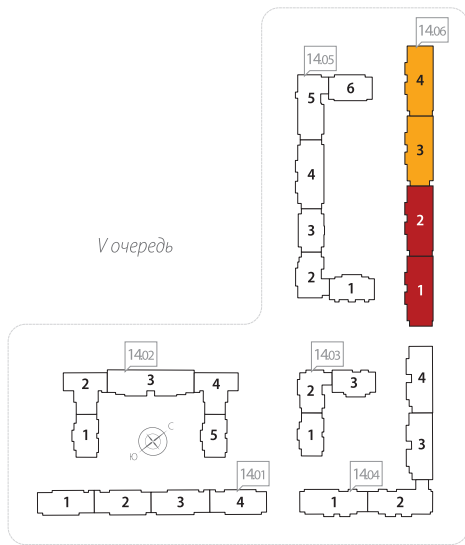
КОРПУС 14.05 СЕКЦИИ 3-6 ЭТАЖИ 2-8

КОРПУС 14.06 СЕКЦИИ 1-2 ЭТАЖ 1



Секция 1

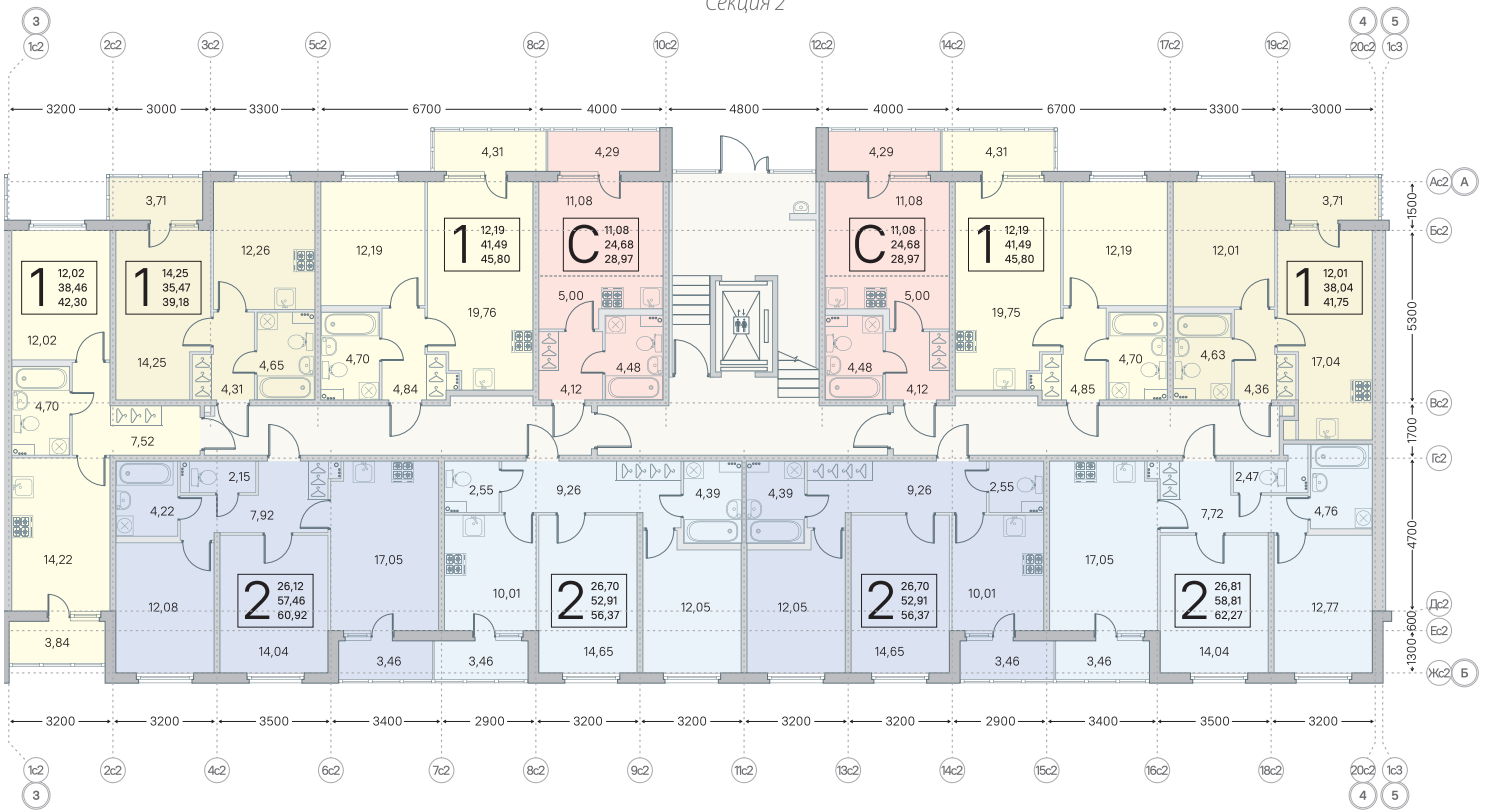




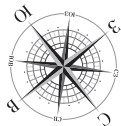
2
 26,19 — жилая площадь
 55,97 — общая площадь
 60,08 — площадь с балконом / лоджией
 — количество комнат

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

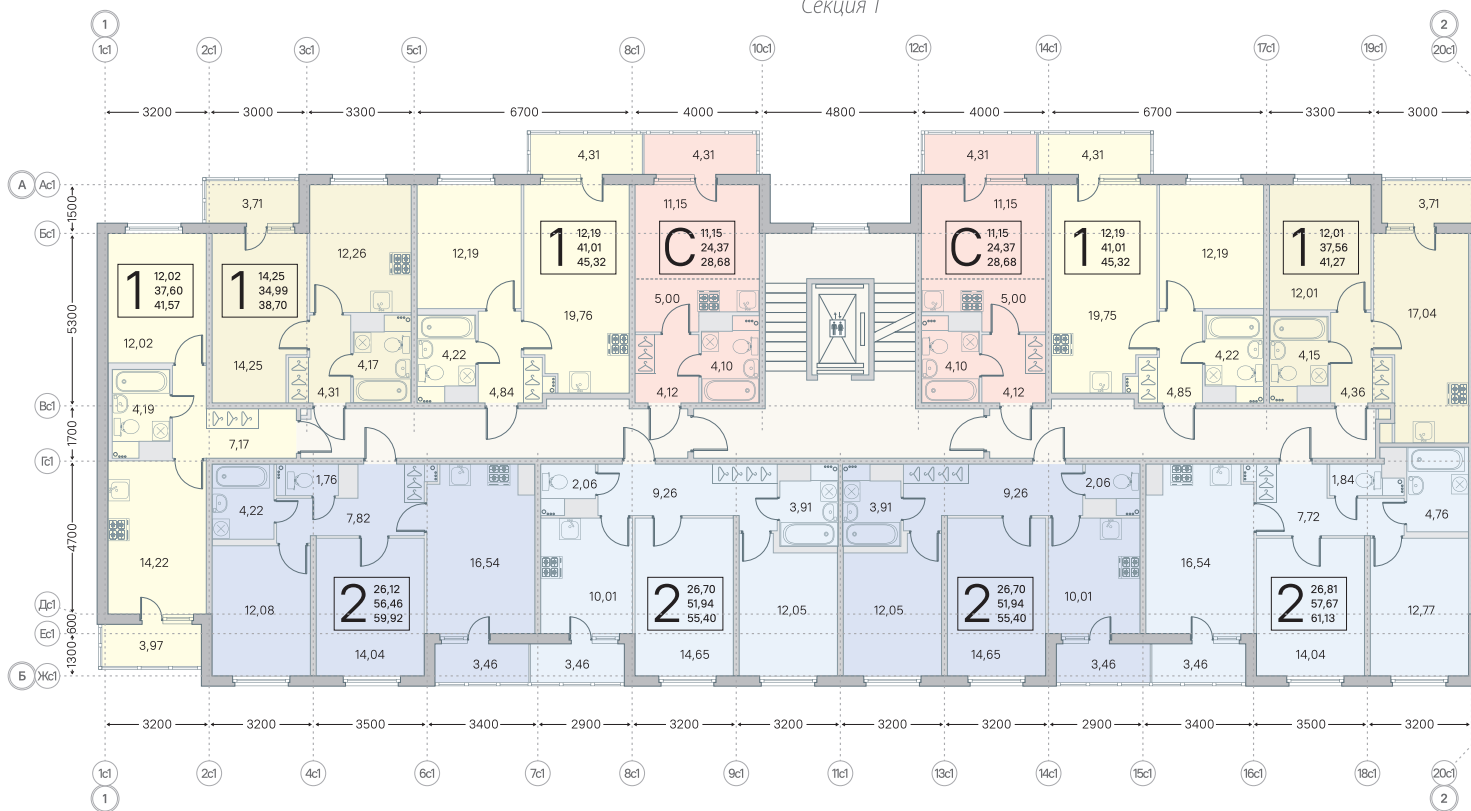
Секция 2

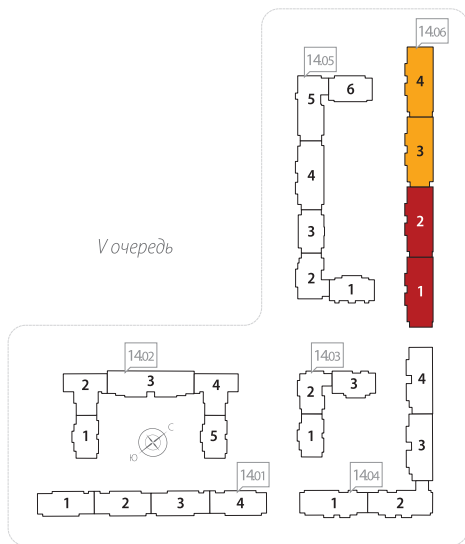


КОРПУС 14.06 СЕКЦИИ 1-2 ЭТАЖИ 2-8



Секция 1

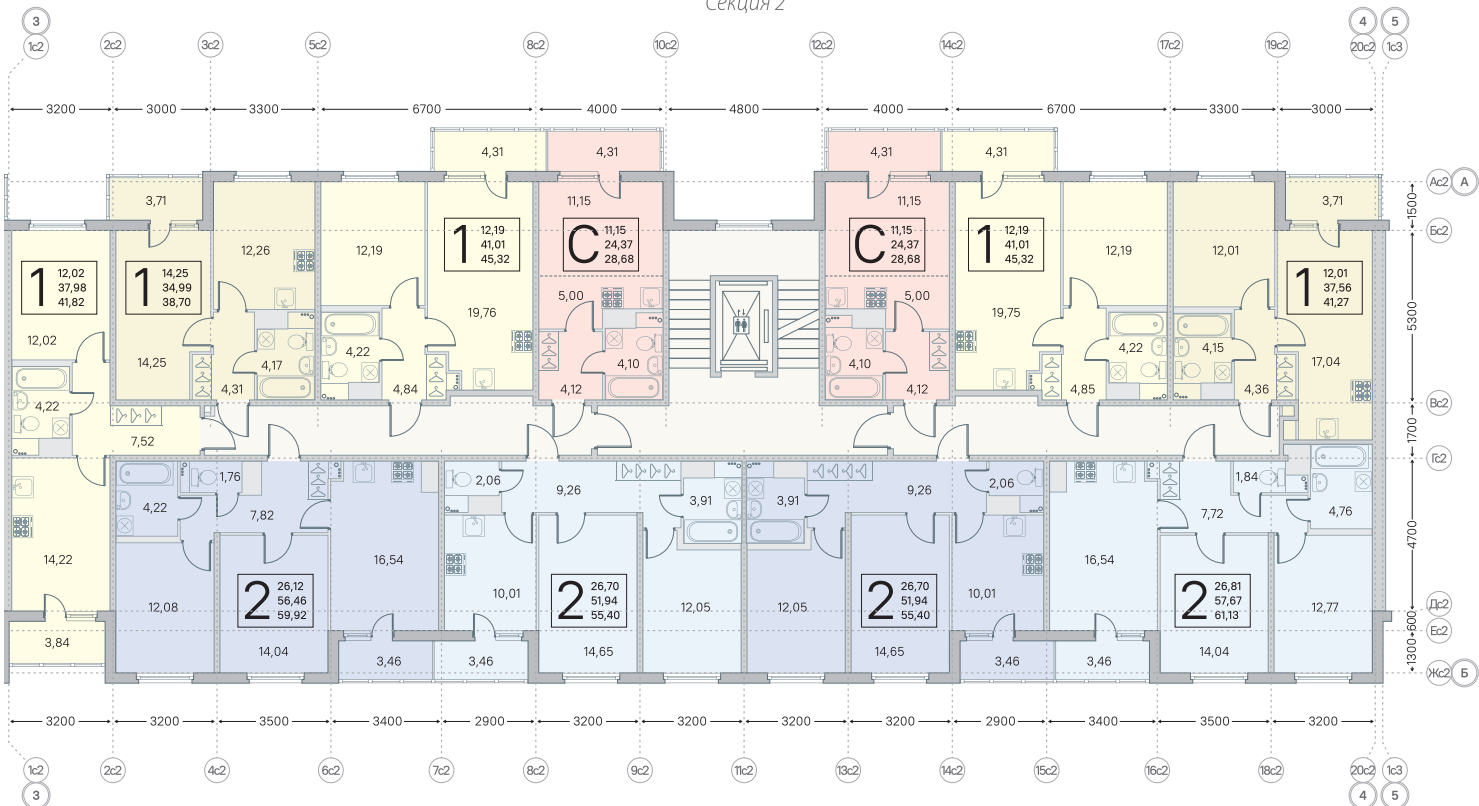




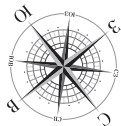
2	26,19	— жилая площадь
	55,97	— общая площадь
	60,08	— площадь с балконом / лоджией
		— количество комнат

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

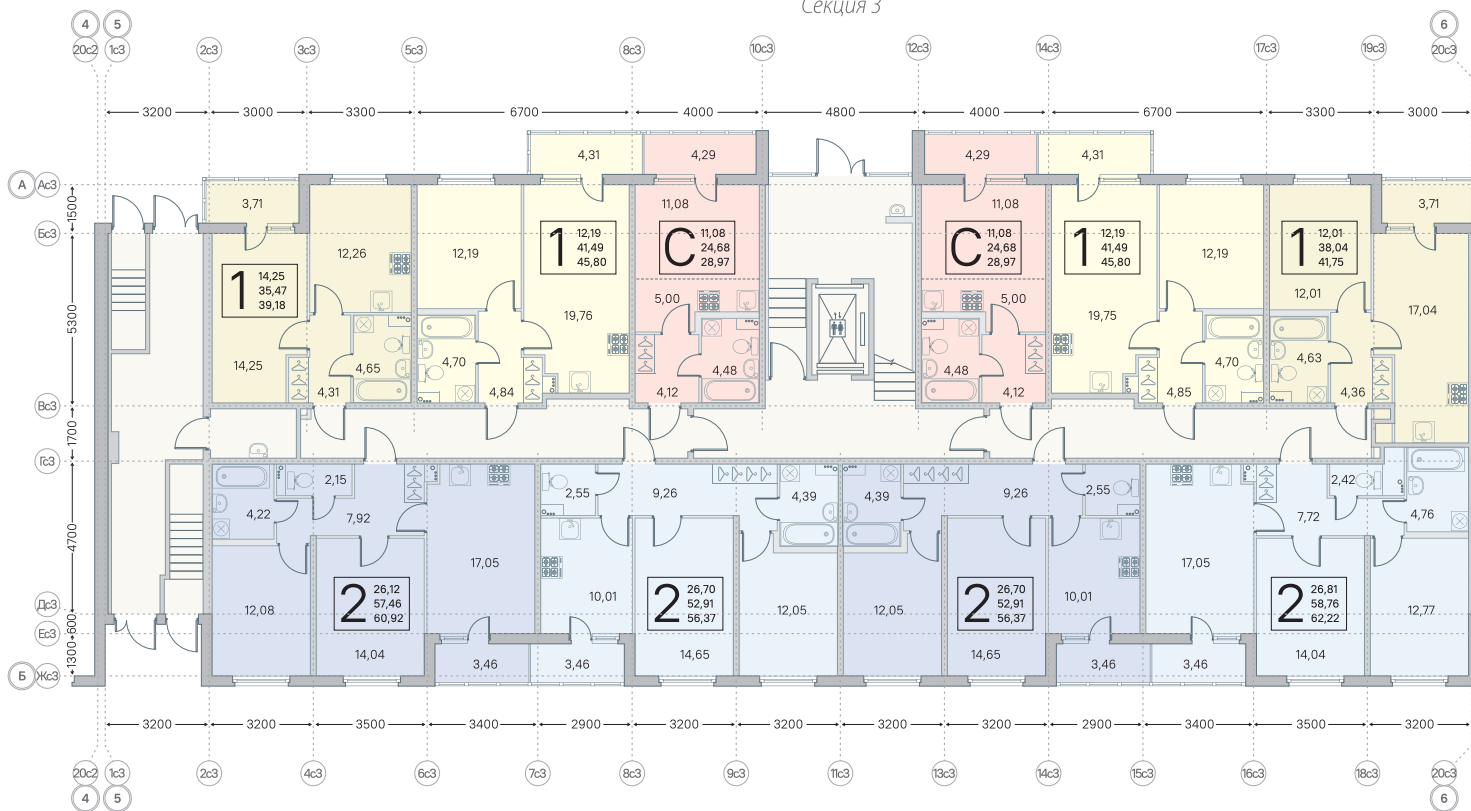
Секция 2

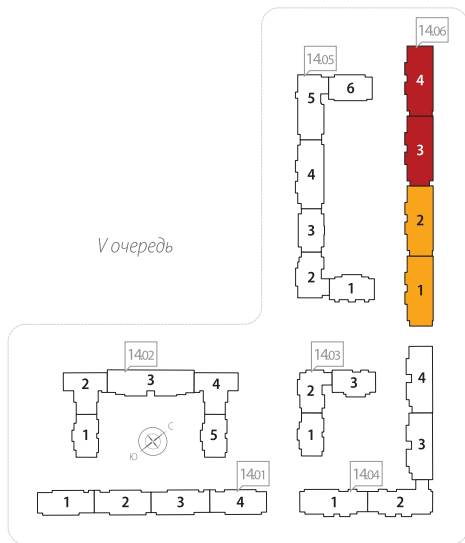


КОРПУС 14.06 СЕКЦИИ 3-4 ЭТАЖ 1



Секция 3

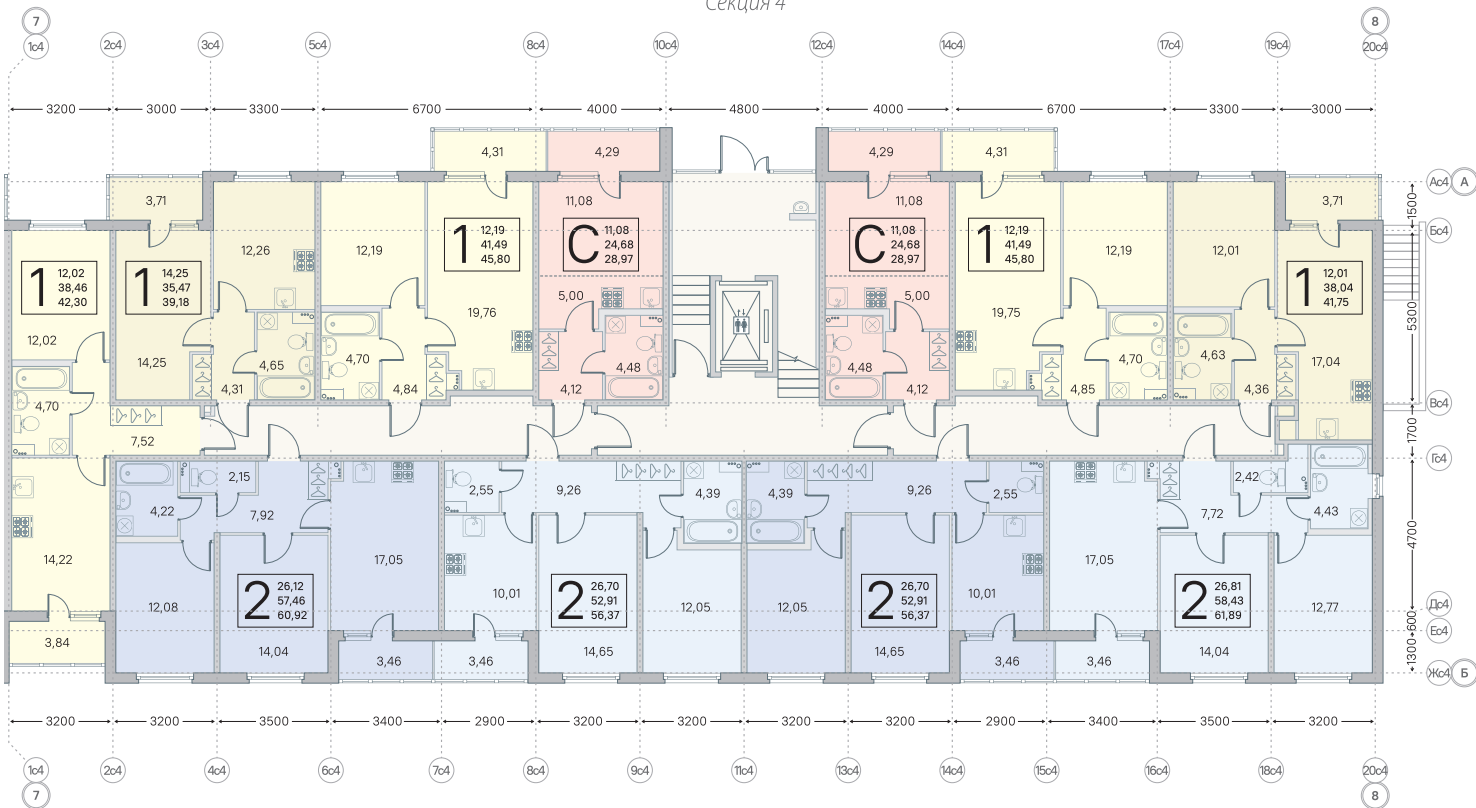




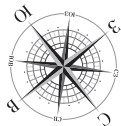
2	26,19	— жилая площадь
	55,97	— общая площадь
	60,08	— площадь с балконом / лоджией
		— количество комнат

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

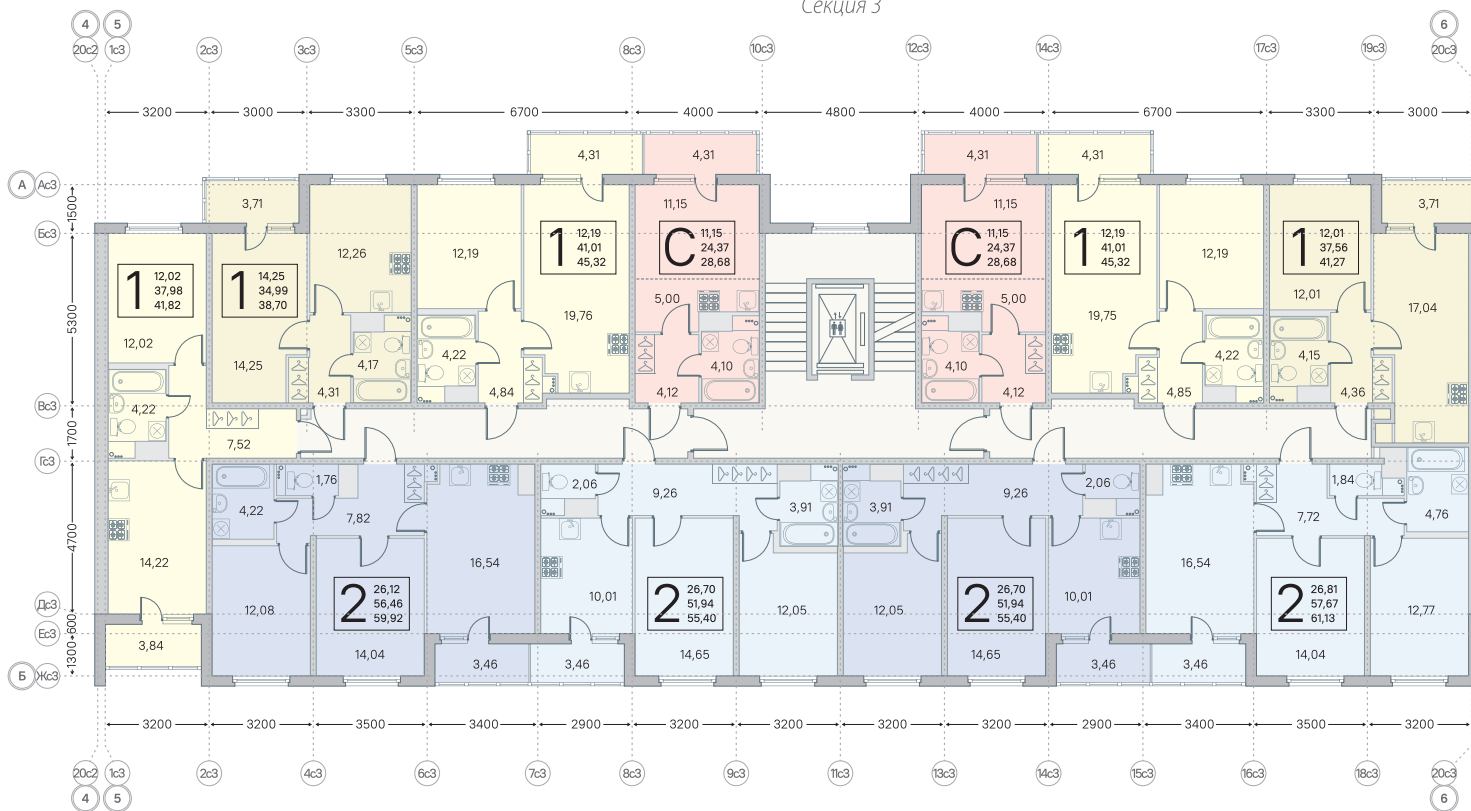
Секция 4



КОРПУС 14.06 СЕКЦИИ 3-4 ЭТАЖИ 2-8



Секция 3





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 центров: все они сделали жизнь в городе и области лучшее и комфортнее. В объектах «КВС» уже счастливо живут более 22 тысяч новоселов. Сейчас мы строим четыре жилых комплекса, 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». 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.

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: среди них «Лидер строительного качества», «Доверие потребителя», «Надежный застройщик» и многие другие.



Двор в ЖК «G9»



Двор в ЖК «Континенты»



Двор в ЖК «Новое Сертолово»



Двор в ЖК «Наутилус»

Blank page with horizontal dashed lines for writing.