

M36







# О ПРОЕКТЕ

Вечное сияние звёзд во все времена притягивало человека как символ порядка, ориентира и уверенности в пути. Мессье 36 — одно из самых ярких звёздных скоплений в созвездии Возничего — на протяжении веков остаётся тем самым знаком внутренней силы и стремления вперёд. А его южное расположение на небесной карте удивительным образом перекликается с югом Санкт-Петербурга — местом, где сегодня рождается «М36».

«М36» — проект бизнес-класса от группы компаний «КВС», расположенный в Московском районе, вблизи станции метро «Звёздная». Здесь сложившаяся архитектурная среда сталинского ампира, неоклассицизма и ар-деко задаёт культурный контекст, а продуманная инфраструктура и высокая транспортная доступность формируют комфортную среду для жизни семьи.

«М36» — это пространство, где ритм города и личный комфорт приходят к согласию, а мечта обретает форму.



**БИЗНЕС-КЛАСС**

**УМНЫЙ ДОМ**

**СОВРЕМЕННАЯ  
АРХИТЕКТУРА**

**СВОЙ ДЕТСКИЙ  
САД НА 100 МЕСТ**

**ЗАКРЫТЫЙ ПРИВАТНЫЙ  
ДВОР С ФОНТАНОМ**

**РАЗНООБРАЗИЕ  
ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ**

**ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ**

**РАЙОН С РАЗВИТОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРОЙ**



# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Московский район Санкт-Петербурга — одно из тех мест, где логика жизни давно выстроена и проверена временем. Район лишён туристической суеты, но не духа Северной столицы. Широкие проспекты и площади, продуманная квартальная структура, сложившийся архитектурный облик и ощущение пространства формируют здесь спокойную и размеренную среду, в которой приятно находиться каждый день.

«М36» расположен рядом с Пулковским и Московским шоссе, что открывает лёгкий выезд в сторону исторического центра, ЗСД или КАД — мимо перегруженных туристических маршрутов и узких дворов. Отдельное преимущество локации — близость к аэропорту «Пулково». Это особенно ценят те, кто часто летает по работе, путешествует и знает цену времени.

Инфраструктура возле «М36» уже сформирована: есть школы и детские сады, медицинский центр, магазины. Вечером можно прогуляться по зелёным аллеям Пулковского парка. Всё важное для жизни уже рядом.

**2 KM**

до станции метро «Звёздная»

**15 KM**

до исторического центра Санкт-Петербурга

**15 МИН**

до аэропорта «Пулково»





# СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА

Архитектура «М36» формирует статус проекта через сдержанную пластику и внимание к деталям. Фасады из натуральных материалов создают цельный, долговечный облик, а пастельные оттенки мягко вписывают комплекс в городское пространство.

В «М36» эстетика рождается из инженерного расчёта, определяющего качество жизни на годы вперёд. Технологическая основа проекта — навесные вентилируемые фасады. Они задают не только визуальную целостность проекта, но и практические преимущества: обеспечивают стабильный температурный режим в квартирах в любое время года, дополнительную защиту от уличного шума и долговечность внешнего облика зданий.

4 КОРПУСА 10, 13 И 17 ЭТАЖЕЙ

ГАЛЕРЕЯ С ГАСТРОНОМИЧЕСКИМИ  
И ТОРГОВЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ

КОМФОРТНЫЙ МИКРОКЛИМАТ  
В КВАРТИРАХ

ПОТОЛКИ 3 МЕТРА  
НА ПОСЛЕДНИХ ЭТАЖАХ



# ПРИВАТНЫЙ ДВОР

Закрытый двор «М36» создаёт атмосферу приватности и спокойствия, защищённую от посторонних взглядов. Здесь каждый житель может найти своё место — для отдыха, общения, спорта, работы на свежем воздухе или игры с детьми. Центр двора — арт-объект-фонтан, вокруг которого расположены детский игровой комплекс, зона воркаута, патио для отдыха взрослых, настольный теннис и уличные шахматы. Беседка и скамьи с USB-зарядками, озеленение в японской эстетике и освещение создают атмосферу уюта и гармонии.

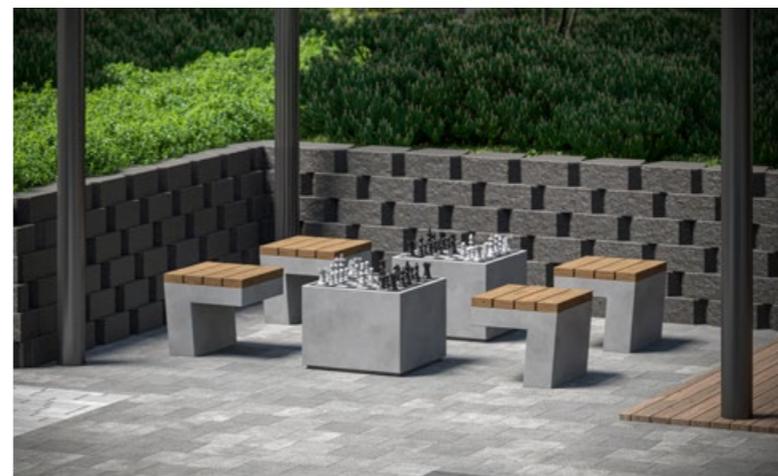
Двор разделён на четыре зоны:

- ✦ Детскую игровую площадку для малышей;
- ✦ Игровую площадку для детей старшего возраста;
- ✦ Территорию воркаута;
- ✦ Тихое пространство для отдыха.





Озеленение двора выстроено как многослойная композиция, вдохновлённая эстетикой японского сада, где каждая деталь отражает гармонию, простоту и естественность. Хвойные растения формируют каркас пространства и сохраняют густой силуэт круглый год. Клёны, яблони, боярышник и черёмуха задают живую сезонную динамику — от нежного весеннего цветения до насыщенной осенней палитры. Зелёные кусты спиреи мягко отделяют тихие зоны отдыха от игровых и спортивных, усиливая чувство уединения и создавая ту самую атмосферу сада в центре города.



Фонтан в центре двора становится главным арт-объектом пространства и его точкой притяжения. Мягкое журчание воды создаёт спокойный фон, снижает уровень городского шума и помогает переключиться после рабочего дня на отдых. Это место, где двор обретает собственное настроение — созерцательное, живое и по-настоящему приватное.

**МЕЧТА БЛИЖЕ,  
ЧЕМ КАЖЕТСЯ**





# ЛОББИ

Интерьер лобби выполнен в светлой, благородной гамме с акцентами глубокого синего и тёплыми деревянными вставками. Такое сочетание формирует современную элегантность, подчёркивает архитектурную чистоту и создаёт визуальный баланс между строгостью и уютом. Биофильный дизайн с лаконичным озеленением интегрирует природные мотивы, наполняя пространство ощущением свежести и спокойствия.

Центральным элементом становится зона отдыха с просторным диваном — место для комфортного ожидания, неспешных встреч и короткой паузы в ритме дня. Зеркальные поверхности усиливают глубину пространства, отражают свет и визуально расширяют объём, делая лобби просторным и открытым. Каждая деталь здесь работает на общее впечатление: это продуманная среда комфорта, эстетики и внутреннего равновесия, задающая тон всему дому.





# УМНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✦ Бесконтактный доступ на территорию проекта: в парадную, паркинг и даже кладовую.
- ✦ Доступ в режиме реального времени к камерам видеонаблюдения домофона.
- ✦ Умные датчики протечек и датчик открытия входной двери в квартиру.
- ✦ Автоматическая передача показаний счётчиков.
- ✦ Возможность настройки центра «Умного дома» для управления освещением, климатом и даже шторами.





# ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

**498 МАШИНО-МЕСТ  
120 КЛАДОВЫХ**

Из тёплого подземного паркинга можно подняться на лифте прямо на свой этаж, не выходя на улицу. Это спокойный и привычный маршрут — без суеты, лишних шагов и капризов погоды.

Всему своё место: и автомобилю, и вещам. Индивидуальные кладовые берут на себя всё, что не должно жить в квартире каждый день: например, велосипеды, лыжи, чемоданы. Квартира остаётся свободной и лёгкой, а всё важное — под защитой и видеонаблюдением.

ЗАЖИГАЕМ  
СЕРДЦА





# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Идеальная планировка квартиры легко подстраивается под ритм жизни семьи. Здесь есть пространство для уединения и тишины, а также для долгих ужинов с друзьями и тёплых разговоров. Квартиры в «М36» — это продуманные, светлые интерьеры с качественной отделкой, где выверенные пропорции, геометрия и естественный свет создают ощущение гармонии, уюта и настоящего дома.

**ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ НА ПОСЛЕДНИХ  
ЭТАЖАХ – 3 м.**

**МАСТЕР-СПАЛЬНИ**

**ОКНА НАД РАБОЧЕЙ ЗОНОЙ НА КУХНЕ**

**УВЕЛИЧЕННЫЕ ОКНА  
В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ**

**ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ**

**ОКНА В ВАННЫХ КОМНАТАХ**





Выделенная прихожая сохраняет чистоту жилого пространства



Мастер-спальня с собственной ванной комнатой



Вместительная кухня-ниша

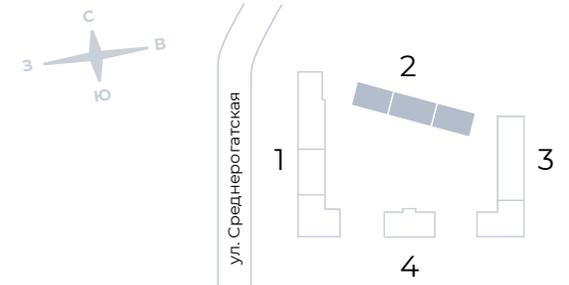


Детская с пространством для игр, развития и отдыха

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

## 2 КОРПУС | 2 ЭТАЖ

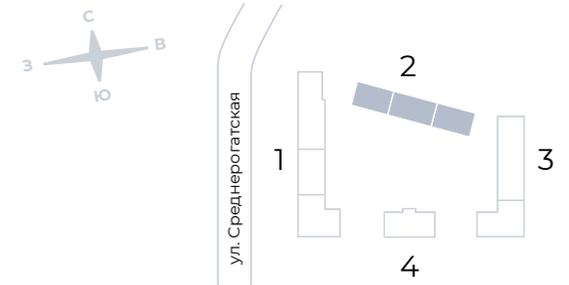
1 ККВ 2 ККВ 3 ККВ 4 ККВ



■ места установки кондиционеров

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

2 КОРПУС | 3-13 ЭТАЖИ



1 ккв 2 ккв 3 ккв 4 ккв



# О ДЕВЕЛОПЕРЕ

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. Мы объединяем надёжность, качество и передовые технологии, создавая не просто квадратные метры, а пространство для жизни. Наша философия выражена в слогане: «Строим мир — строим отношения». Это значит, что мы заботимся не только о качестве строительства, но и о формировании гармоничной среды, где люди чувствуют себя уютно, безопасно и счастливо.

ИПОТЕКА  
РАССРОЧКА  
ТРЕЙД-ИН  
ПОЛНАЯ ОПЛАТА  
СУБСИДИИ  
МАТЕРИНСКИЙ  
КАПИТАЛ



**23 ГОДА**

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

**2,9 МЛН М<sup>2</sup>**

— это сданные жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость.

**>30 ТЫС**

счастливых семей проживает в домах, построенных «КВС».

## 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

8 812 645 5555

звонок по России  
бесплатный

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

