





### ВАШ ОЛИМП

«ЮгТаун» — это современные малоэтажные кварталы в Олимпийском стиле, которые компания «КВС» построит на юге Санкт-Петербурга. Эта уникальная локация на границе Московского и Пушкинского районов, которая сейчас активно развивается и становится все более комфортной.

«ЮгТаун» неслучайно посвящен Олимпиаде: она символизирует дружбу, мир, гармонию и процветание. Проект включает девять Олимпийских кварталов: «Греция», «Канада», «Австралия», «Россия», «Норвегия», «Франция», «Швеция», «Англия»

**и** «Нидерланды». Все эти государства когда-либо принимали зимние или летние Олимпийские игры и добились значительных успехов в разных видах спорта.

Для жителей кварталы «ЮгТаун» станут настоящим Олимпом, где царят гармония и счастье. Это идеальное место для тех, кто ведет активную жизнь, хочет быть в центре событий и при этом сохранить внутреннюю гармонию.











### ГАРМОНИЧНОЕ **ОКРУЖЕНИЕ**

«ЮгТаун» располагается на территории Пушкинского района, на пересечении Пулковского и Волхонского шоссе. Локация идеально сочетает близость к деловому центру города — Московскому району, а также доступность великолепных исторических пригородов.

От кварталов «ЮгТаун» — всего 15 минут до станции метро «Московская»: это район с множеством офисов, бизнес-центров, магазинов и ресторанов. До аэропорта — 10 минут. Роскошные парки и дворцы Царского села — в 20 минутах. Павловский парк и дворец — в получасе езды. Такое окружение вдохновит на активную и насыщенную жизнь и при этом подарит возможность часто бывать на природе. Жители «ЮгТаун» также смогут легко организовать себе культурный досуг: в пригородных музеях регулярно проходят выставки, концерты и фестивали для детей и взрослых.





# ВСЕ ДЛЯ **ИНТЕРЕСНОЙ ЖИЗНИ**

«ЮгТаун» располагается на границе Пушкинского и Московского районов. Благодаря этому в распоряжении жителей будет богатая инфраструктура, которая позволит жить активно и комфортно. В Пушкинском и Московском районах есть все для образования, шопинга, отдыха, развлечений, занятий спортом и решения бытовых вопросов.

Неподалеку располагается 11 общеобразовательных школ и 12 муниципальных детских садов, а также несколько частных детских клубов. Кроме того, работают танцевальные и вокальные студии, школы спорта и искусств. На территории кварталов «ЮгТаун» будет построено 7 собственных детских садов и 3 школы. Прямо во дворе квартала «Греция» уже работает детский

сад «Олимп» на 190 мест, а в сентябре 2025 года свои двери откроет первая школа на 825 учеников.

Для отличного отдыха, занятий спортом, игр и многих других активностей в квартале «Греция» открыт собственный Соседский центр «КВС». Уникальное комьюнити-пространство доступно всем жителям «ЮгТауна».

Для шопинга, развлечений и семейных ужинов неподалеку от Олимпийских кварталов есть несколько крупных торговых центров. Самый популярный аутлет Петербурга, ТЦ Outlet Village Pulkovo, будет у вас под боком. Здесь можно купить брендовые вещи по доступным ценам. В «Пулково-3» — пройтись по магазинам, посетить картинг, боулинг, бильярд или страйкбол.

В 5 минутах езды от кварталов «ЮгТаун» — знаменитая Пулковская обсерватория, где проводятся познавательные экскурсии для взрослых и детей. В 10 минутах езды от Олимпийских кварталов находится крупнейший в Петербурге выставочный центр «Экспофорум». Здесь проходят различные мероприятия, в том числе спортивные: кубки, праздники активного отдыха и многое другое.

**В 10 минутах езды от «ЮгТауна» находится спортивный комплекс «Высота».** Также неподалеку работает конный клуб.







### 0 Парк Победы пр. Славы Московская **О** Дунайска M Illymans Аэропорт Пулковская обсерватория С<u>СССС</u>С Пушкин Царское село 1 Павловск

### ВСЕГДА В **ДВИЖЕНИИ**

Удачное расположение «ЮгТауна» позволит быстро перемещаться по городу и успевать везде. Рядом находится выезд на Пулковское шоссе, которое переходит в правительственную трассу — Московский проспект. Благодаря этому до самого центра Петербурга — всего 30 минут езды по прямой дороге. Выезд на КАД и ЗСД в 15 минутах позволит с удобством и без пробок добираться до северных районов города.

«ЮгТаун» удобен и для тех, кто предпочитает общественный транспорт: до ближайшей станции метро «Московская» — 15 минут. В 13 минутах езды от кварталов находится железнодорожная станция «Александровская»: отсюда можно за 40 минут добраться до «Балтийского вокзала».

Петербургское шоссе всего за 15 минут доведет до Царского Села с роскошными дворцами и парками: Екатерининским и Александровским. В 30 минутах езды находится Павловский дворец и парк. В 35 минутах езды — Гатчинский дворцово-парковый ансамбль.



### ДЕВЯТЬ ОЛИМПИЙСКИХ **КВАРТАЛОВ**

«ЮгТаун» — грандиозный проект, который включает девять очередей: «Греция», «Канада», «Австралия», «Россия», «Норвегия», «Франция», «Швеция», «Англия» и «Нидерланды». Олимпийские кварталы будут возведены на площади 207 га. В общей сложности «ЮгТаун» рассчитан на 35 тысяч жителей.



І очередь



II очередь



III очередь



IV очередь



V очередь



VI очередь



VII очередь



VIII очередь



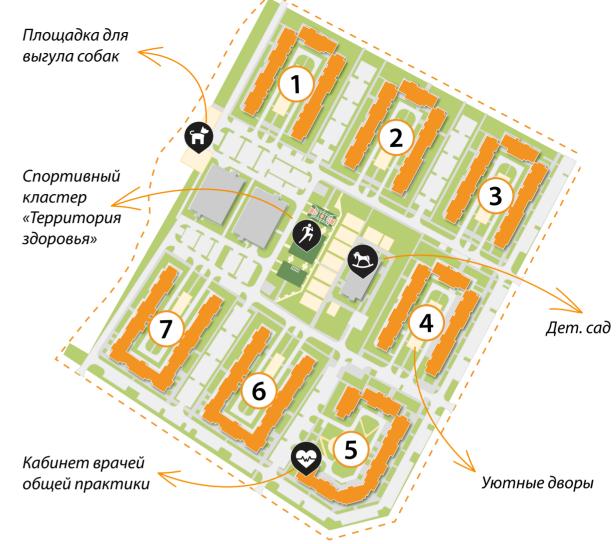
IX очередь





### Австраша

«Австралия» — третий квартал в составе грандиозного проекта «ЮгТаун». Очередь, названная в честь «пятого континента», состоит из семи корпусов. Дома имеют «П-образную» форму, благодаря чему образуют уютные дворы. Для фасадов выбрана необычная стильная палитра: сочетание белых, лимонных, бордовых и песочных тонов, напоминающее о жаркой и красочной стране.













На Зимних олимпийских играх

с жаркого континента никогда не становились первыми в зимних видах спорта.



# ЗДОРОВЬЕ И ОБРАЗОВАНИЕ

На территории квартала «КВС» построит детский сад на 190 мест. До него можно будет дойти из любого корпуса буквально за несколько минут: это позволит родителям малышей каждый день экономить время. А также в пяти минутах ходьбы, на территории соседнего квартала «Греция», уже работает первый детский сад «Олимп» и школа на 825 мест.

Кроме того, в одном из домов работает медицинский центр, где жителей принимают по полису ОМС.









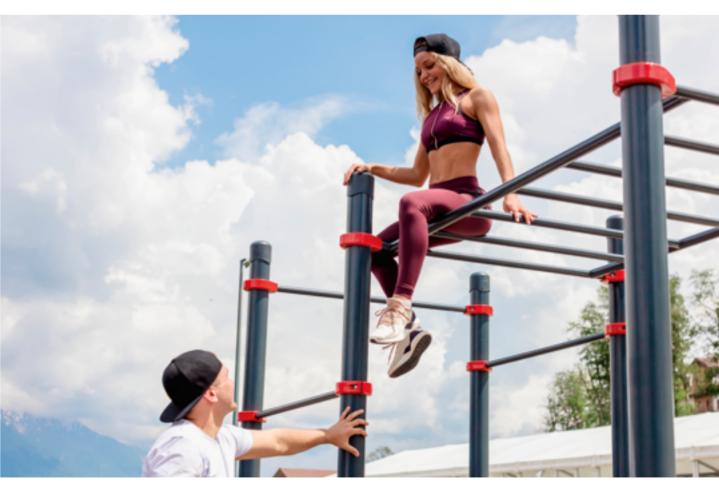
### ТЕРРИТОРИЯ **3ДОРОВЬЯ**

Для жителей квартала «Австралия» будет создан собственный **спортивный кластер «Территория здоровья»**. Это комфортное современное пространство для подвижных игр, пробежек и занятий фитнесом. Оно будет вдохновлять на активный образ жизни, регулярные прогулки и разнообразный интересный досуг на свежем воздухе. А во время командных игр можно будет поближе познакомиться с соседями и найти новых друзей.

На «Территории здоровья» будет обустроено поле для игры в футбол, баскетбол и волейбол, физкультурная площадка с уличными тренажерами и отдельная зона для занятий воркаутом. Дорожки с набивным покрытием будут очень удобны для пробежек, также предусмотрена разметка для челночного бега. Для любителей двухколесного транспорта установят велопарковки.

Отметим, что в Олимпийских кварталах «ЮгТаун» также есть собственный парк отдыха «Олимпийские надежды» с площадками для занятий спортом, павильоном и амфитеатром. Он находится на территории первого квартала «Греция», но будет доступен жителям всех очередей.





### ДОБРОСОСЕДСКАЯ **ИНФРАСТРУКТУРА**



Новая точка притяжения, расположенная в Олимпийских кварталах «ЮгТаун». Здесь каждый может найти занятие по душе: танцевать и заниматься спортом, играть в настольные игры, смотреть фильмы, изучать что-то новое, петь, рисовать и праздновать дни рождения вместе с теми, кто всегда рядом — с соседями!



Уникальное пространство для детей среднего возраста. Здесь для ребят установлено три бильярдных стола и стол для настольного тенниса — отличный повод для дружеских турниров и активного отдыха. Но главное — в клубе можно просто быть собой, пообщаться в неформальной обстановке, завести новых друзей и весело провести время после учёбы.



Это не просто функциональные пространства для работы мастеров индустрии красоты, а полноценное комьюнити. Здесь объединяются профессионалы, которые ценят комфорт, стиль и высокие стандарты сервиса. Место, где можно не только работать, но и вдохновляться успехами коллег, обмениваться опытом и развиваться вместе с единомышленниками.

«КВС» создала удобные, современные кабинеты для мастеров маникюра, парикмахеров, массажистов, бровистов, косметологов и лешмейкеров. Каждый кабинет носит имя древнегреческого божества, отражая его уникальную атмосферу и предназначение.













# МИР, СПОКОЙСТВИЕ, **БЕЗОПАСНОСТЬ**

Квартал «Австралия» — это место, где каждый будет чувствовать себя спокойно и безопасно. **Дворы закрыты от машин и посторонних**, поэтому родители смогут легко отпускать детей гулять самостоятельно. Вся придомовая территория, холлы, парадные и лифты будут находиться под круглосуточным видеонаблюдением. Кроме того, квартал будут регулярно патрулировать сотрудники охранного предприятия «КВС. Безопасность».



### **КРАСОЧНЫЙ** ДВОР

Закрытые дворы квартала «Австралия» станут безопасным и комфортным пространством для прогулок, игр с детьми и отдыха. Оформление придомовых территорий отсылает к далекой экзотической стране. Каждый двор украшают топиарные фигуры австралийских животных — здесь можно увидеть кенгуру, коалу, дельфинов и других зверушек.

Для жителей обустроены детские площадки, гимнастические комплексы для занятий физкультурой, а также зоны спокойного отдыха со скамейками. Для дополнительной безопасности на площадках уложено специальное резиновое покрытие. Его оттенки продолжают сочный колорит дворов: для покрытий выбраны желтые, оранжевые и голубые цвета, которые ассоциируются с солнцем, песком и морем.

Также на территории проекта спроектирована отдельная площадка для выгула домашних питомцев.

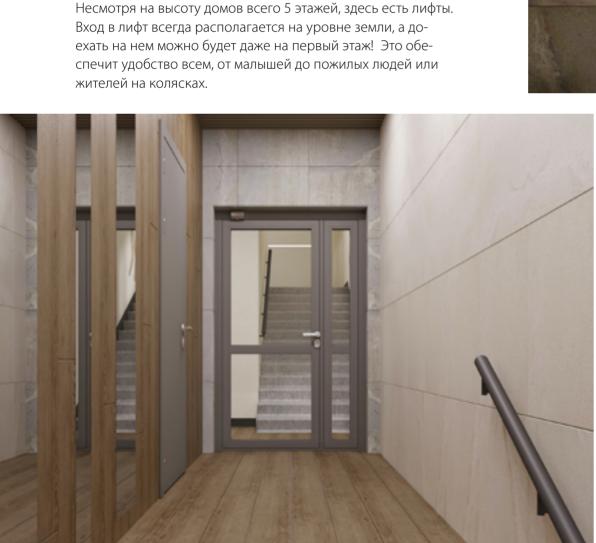






## **УЮТНЫЕ** ХОЛЛЫ

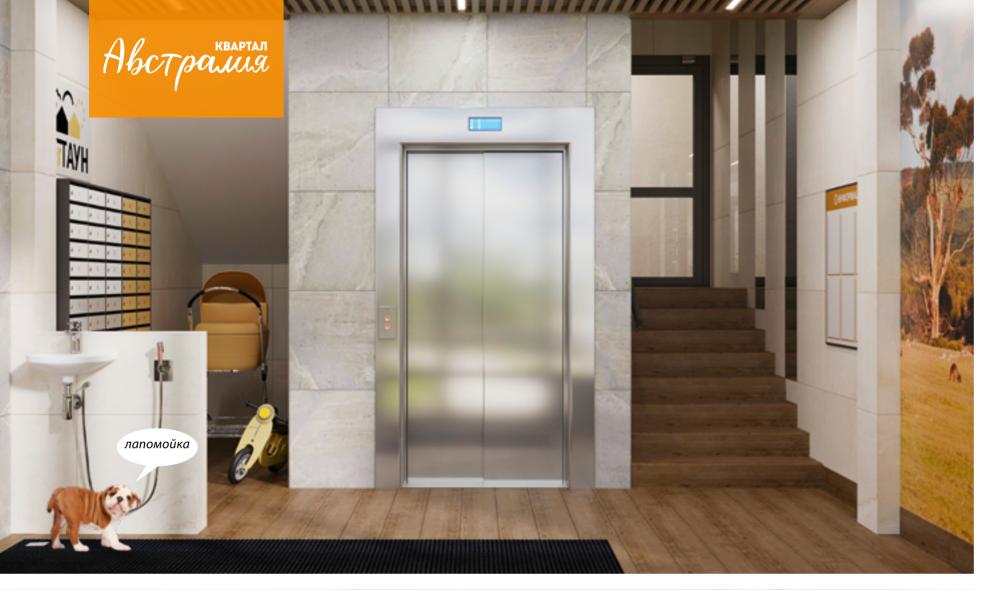
Холлы очереди «Австралия» оформлены в теплых и сочных природных тонах, которые ассоциируются с жарой, песком и солнцем. Заходя внутрь, жители словно попадают в уголок лета. У самого входа гостей встречает великолепный пейзаж — вид острова Кенгуру. На стенах можно увидеть силуэты спортсменов. В их числе — велосипедисты и пловцы: именно эти виды спорта принесли Австралии наибольшее число медалей на Олимпийских играх!







\*Цвета и фактуры материалов могут незначительно отличаться от представленных.



### УДОБСТВО ДЛЯ ВСЕХ

В холлах также предусмотрены колясочные для хранения детского транспорта: родителям не придется поднимать их в квартиру и занимать драгоценное пространство. Для четвероногих жителей запроектированы лапомойки: это позволит сохранить чистоту в парадных даже в осенневесенний период.



#### БОЛЬШИЕ КЛАДОВЫЕ

На минус первых этажах домов располагаются просторные кладовые площадью около 4 кв. метров. Здесь без труда можно разместить даже крупный спортивный инвентарь — лыжи, сноуборд, велосипед или сап-борд. Кроме того, кладовые отлично подойдут для хранения любых вещей, которые используются только в определенный сезон или просто стали не нужны и ждут продажи.

\*Цвета и фактуры материалов могут незначительно отличаться от представленных.

# **КВАРТИРЫ** С ОТДЕЛКОЙ

Все квартиры в домах «**Австралии**» сдаются с чистовой отделкой от «КВС». Благодаря этому клиенты смогут отметить новоселье практически сразу после получения ключей: им не придется тратить время, силы и нервы на ремонт. Кроме того, благодаря отсутствию у соседей шумных работ в доме будет спокойно, а в парадных — чисто. Дополнительно можно заказать меблировку, что еще больше ускорит переезд.

Отделка первого этапа выполняется в минималистичном стиле и спокойных естественных тонах: белые двери, светло - коричневый ламинат, обои пастельных тонов, а также плитка с ненавязчивой геометричной расцветкой. Такой интерьер не надоест, не выйдет из моды и станет отличной основой для любых дизайнерских решений.

В отделке второго этапа преобладают светлые природные оттенки. Белые натяжные потолки, обои, окрашенные в белый цвет, идеально гармонируют с любым дизайном дома. Светлая плитка в санузлах придаст интерьеру благородство, а тропический душ позволит наслаждаться водными процедурами с максимальным комфортом. Ламинат 33-го класса — это долговечное покрытие, которое в сочетании с тёплым полом в ванной комнате обеспечит комфорт в любое время года.

#### ПРОДУМАННЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Все квартиры в квартале «Австралия» отличаются современными и продуманными планировками. В частности, везде, даже в студиях, есть выделенные места под гардеробные, которые обеспечат достаточно места для хранения вещей. Большинство квартир — евроформата, с большой кухней-гостиной, но есть и классические планировки.

Для любителей необычных квартир есть варианты с окном в ванной комнате. Такое решение сделает помещение светлым и по-особенному уютным.

\*Цвета и фактуры материалов могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.







Студии — идеальный вариант для первого жилья: для студентов, молодых специалистов или пар, которые только начинают жить вместе. Благодаря эргономичной планировке даже небольшое по площади жилье будет удобным и функциональным.

Среди студий есть варианты с просторными балконами, площадью до 5 кв. метров. Они позволят обустроить дополнительную зону отдыха или место хранения. Кроме того, есть студии как с ванными, так и с душевыми: каждый сможет выбрать более подходящий вариант.

\*Цвета и фактуры материалов могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.





Студия



#### 1 комнатная

Однокомнатные квартиры — самый популярный вариант среди клиентов «КВС». Они подойдут и в качестве первого жилья — как альтернатива студии, и для молодой пары, и для семьи с маленьким ребенком. Также это хороший выбор для инвесторов.

\*Цвета и фактуры материалов могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.











### 3 комнатная

Трехкомнатная квартира — жилье для семьи с несколькими детьми. Здесь предусмотрен просторный коридор и два выделенных места под гардеробные, ведь вещей у домочадцев будет довольно много. В некоторых квартирах площадь кухни достигает 20 кв. метров: здесь очень удобно ужинать всей семьей!

А также есть варианты с окном в ванной комнате — необычное планировочное решение наполнит помещение естественным светом.

\*Цвета и фактуры материалов могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.











### TEXHUMECKNE **РЕШЕНИЯ**

классом энергоэффективности — А. В квар-При этом ресурсы будут расходоваться эко-



Лифты Steimberg. Несмотря на то, что в домах всего по пять этажей, в каждой парадной будут установлены лифты производства Steimberg или аналог скоростью 1 м/с. Кабина проходная для 1 этажа.





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.



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



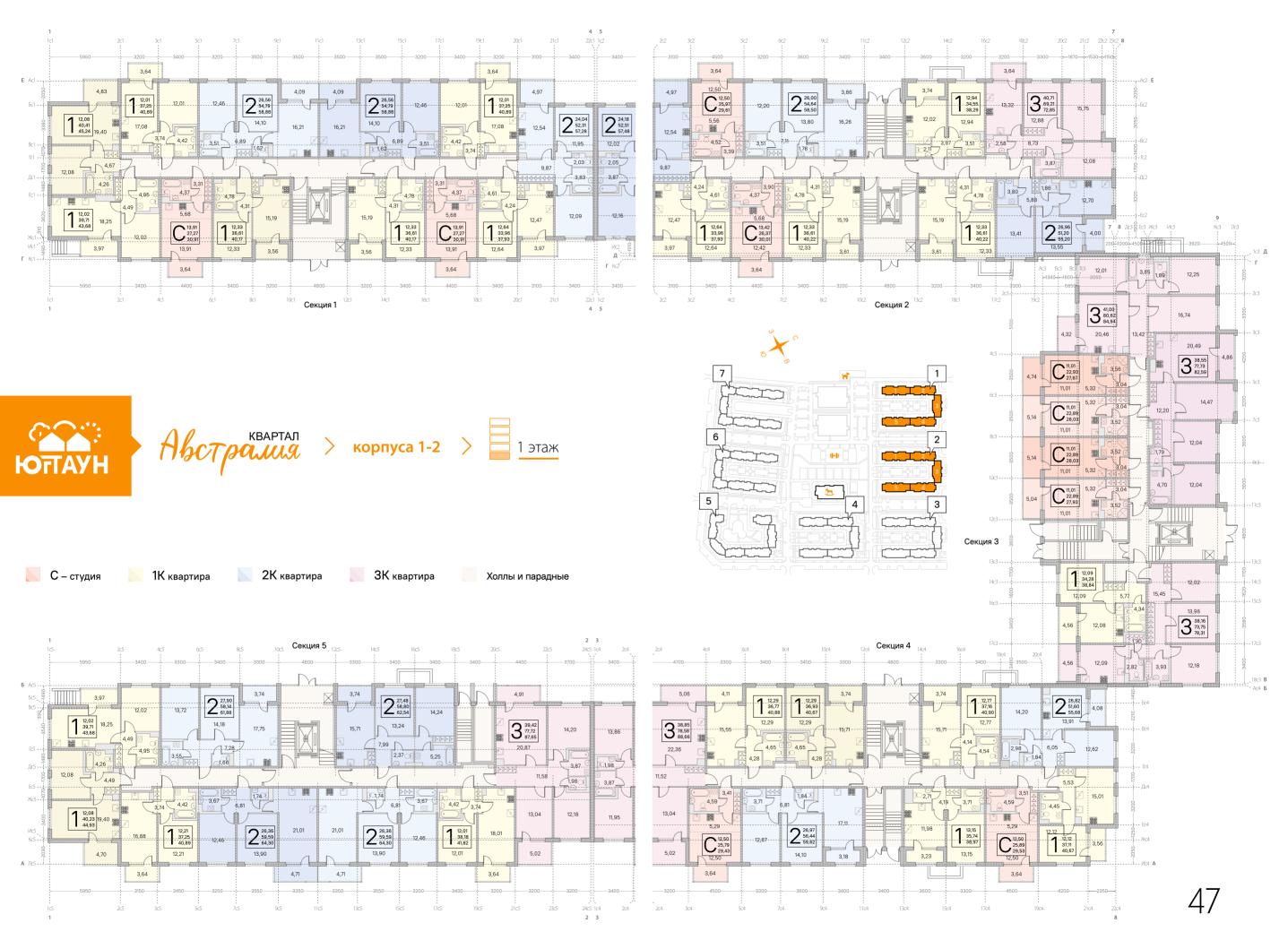
Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) с автоматизированными системами управления регулируют параметры отопления в зависимости от погоды. На улице и в доме стоят специальные датчики, которые замеряют температуру воздуха и передают сигнал о необходимом повышении или понижении подачи тепла. Кроме того, горячая вода «готовится» прямо в доме, что минимизирует потери тепла при транспортировке воды от крупных ТЭЦ.

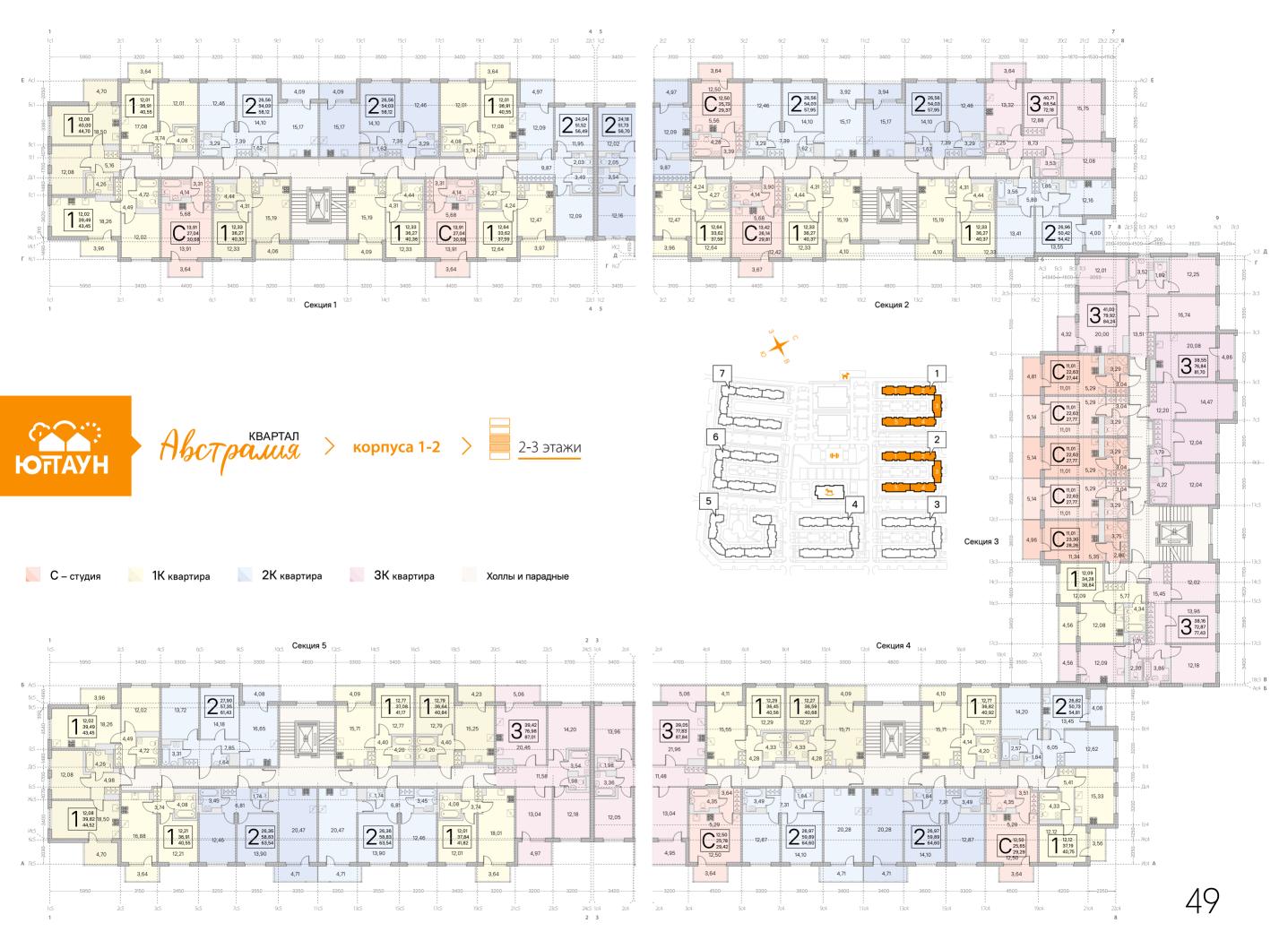


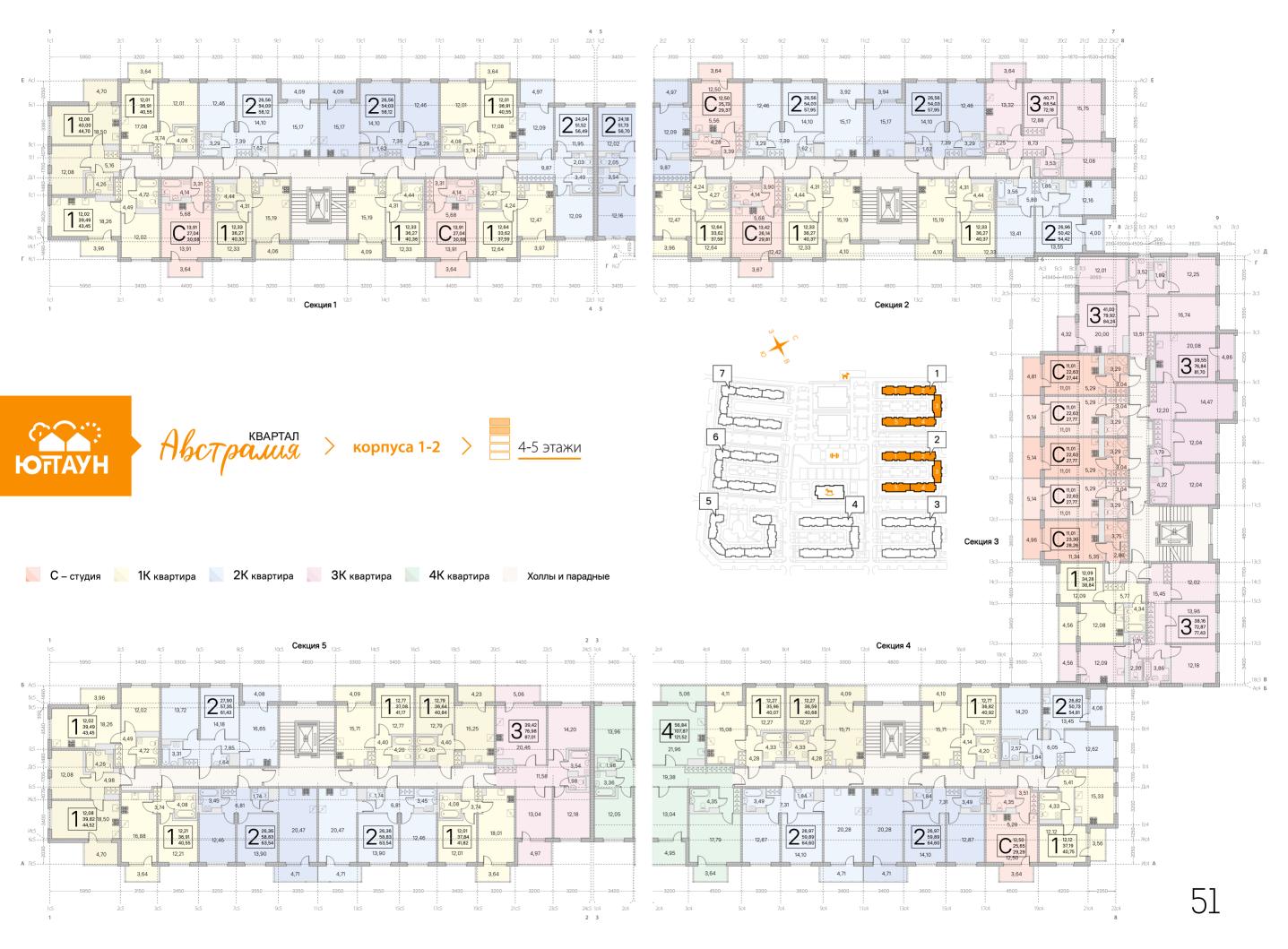
Система отопления. Двухтрубная стояковая, с боковым подключением.

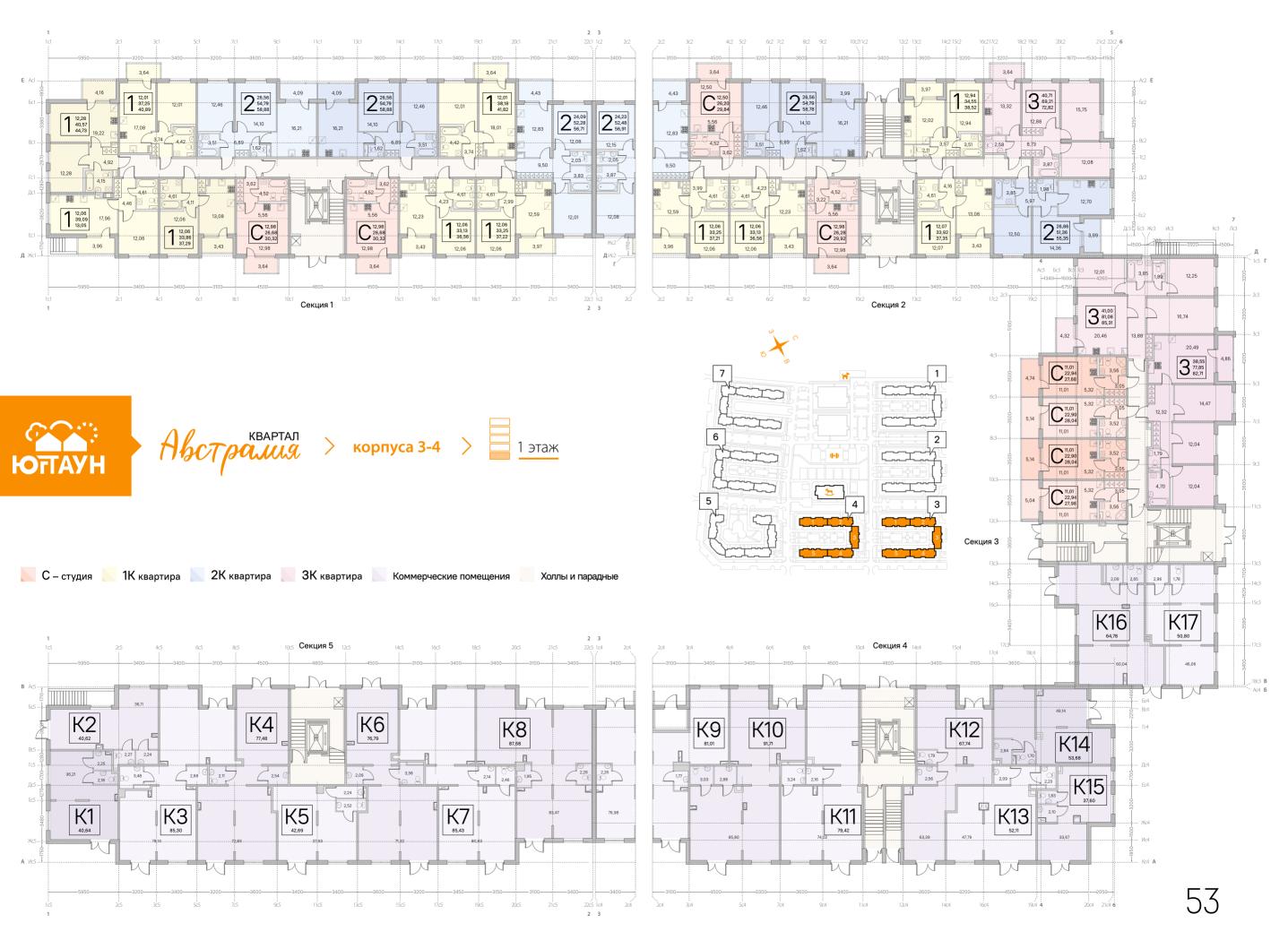


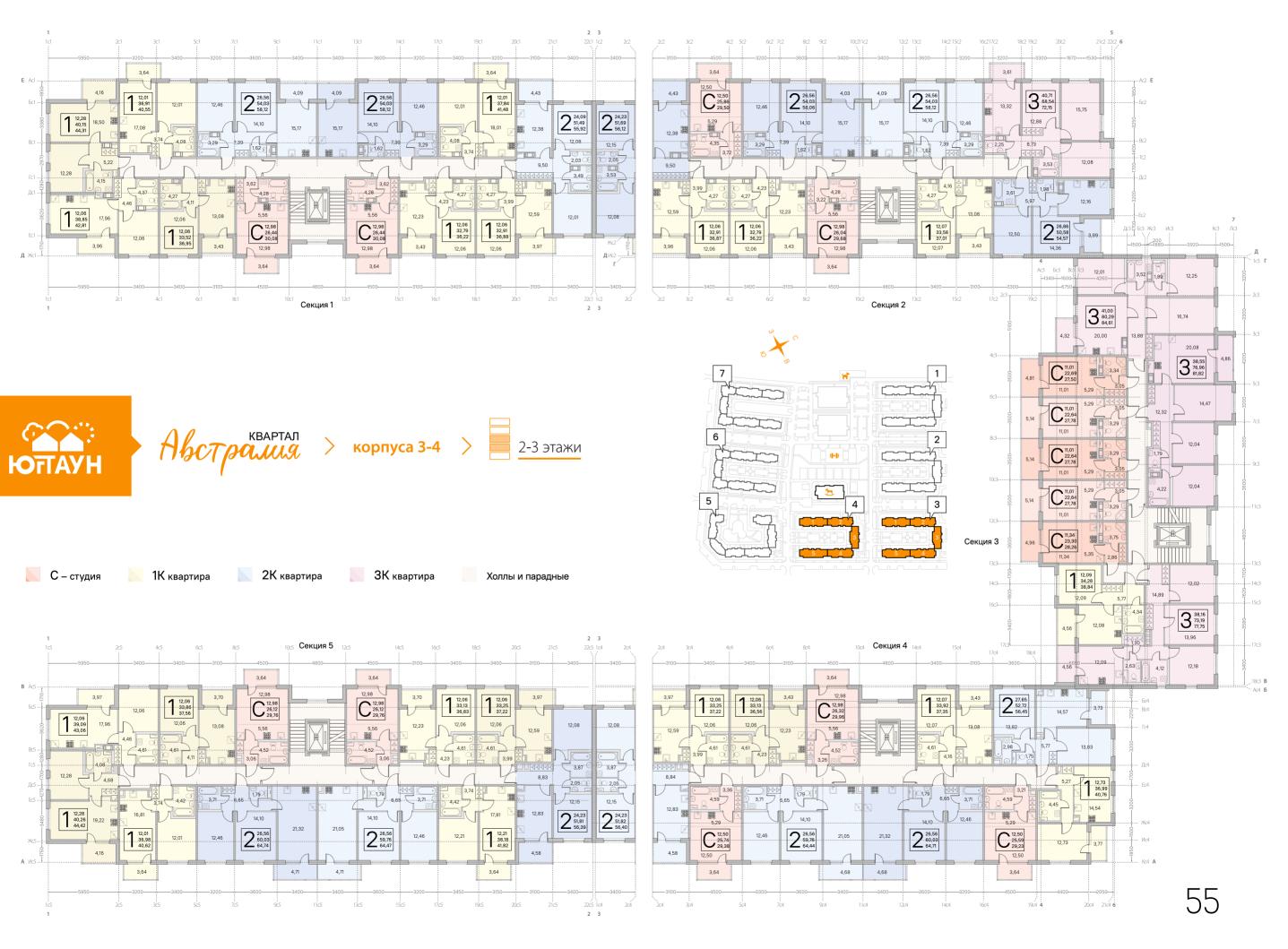
Продуманная и безопасная электрика. В жилом комплексе «ЮгТаун» продумано все для максимального комфорта и безопасности жителей. В квартирах применяются розетки с заземляющим контактом и защитными шторками. На остекленных балконах и лоджиях предусмотрено размещение розетки и освещения на стене.

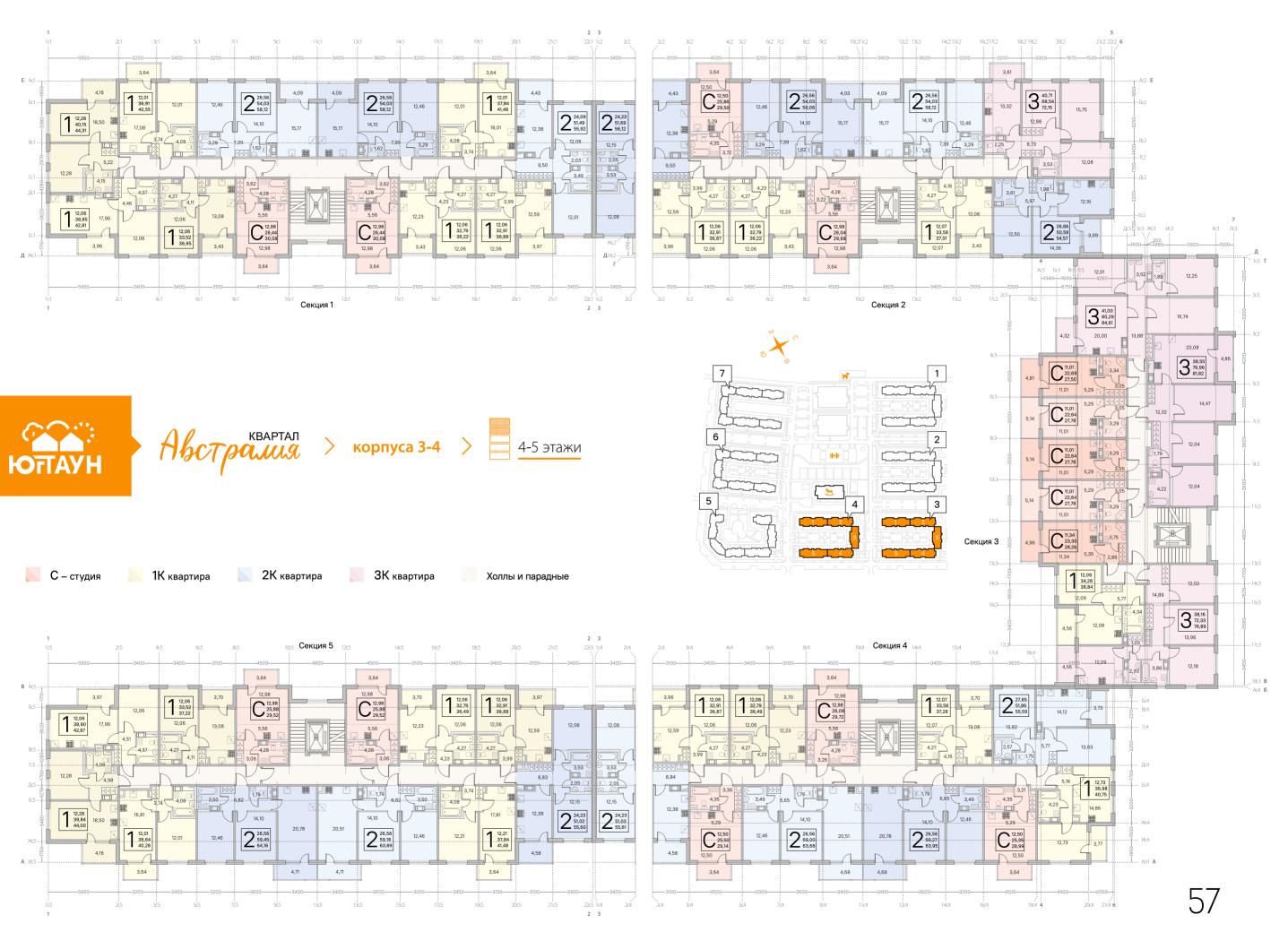














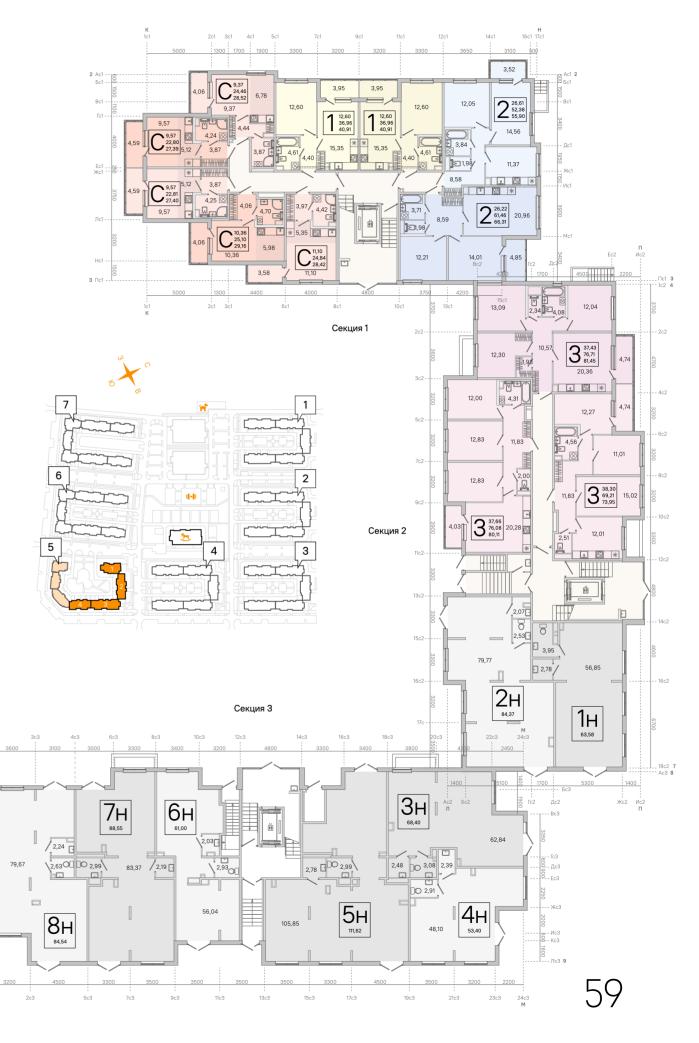




**корпус 5** секции 1-4









Секция 4



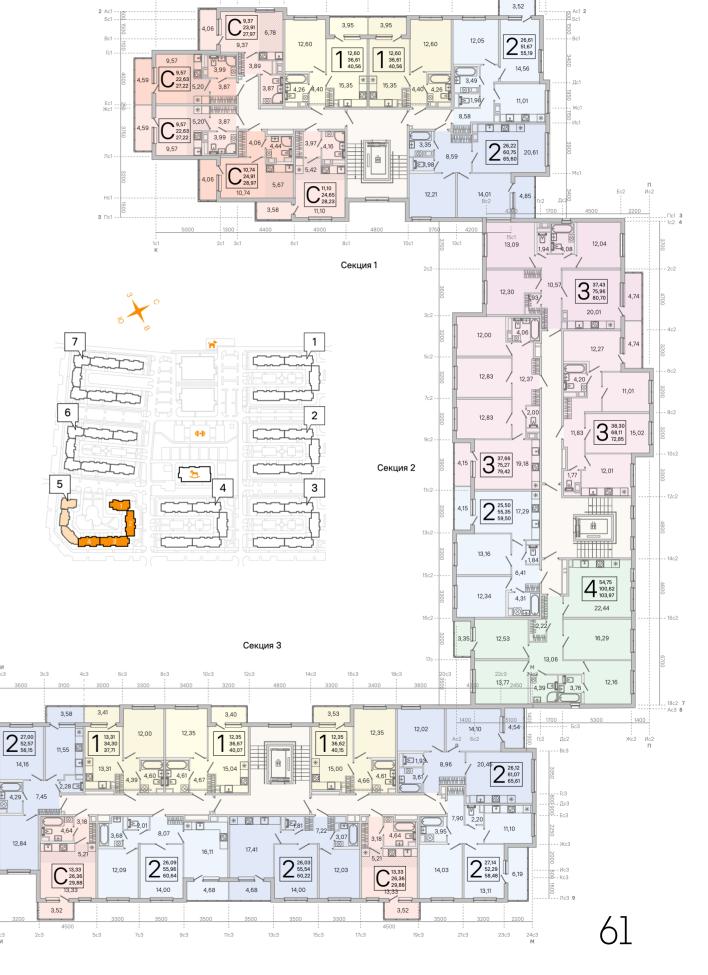


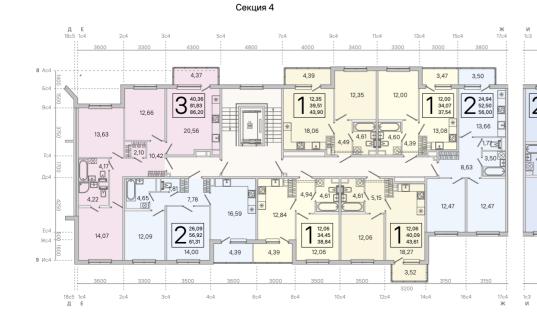


**корпус 5** секции 1-4











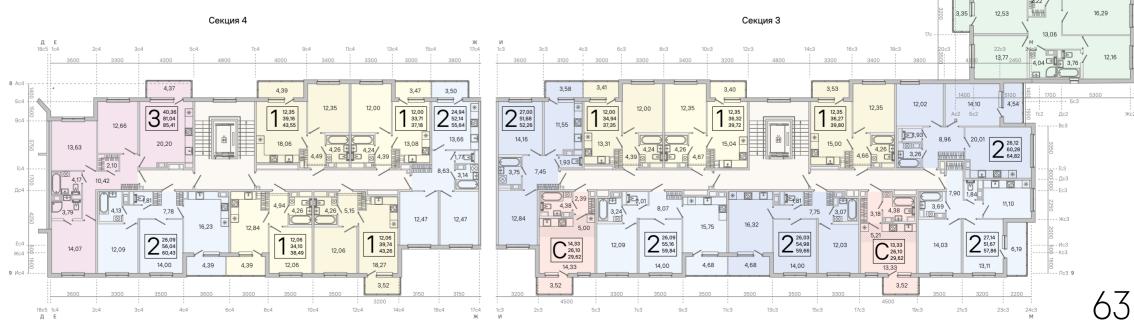




**корпус 5** секции 1-4







12,60 36,61 40,56

Секция 1

Секция 2

2c1 3c1

26,22 60,75 65,60 20,61

4,85

13,09

12,83

12,83

37,66 75,27 19,18

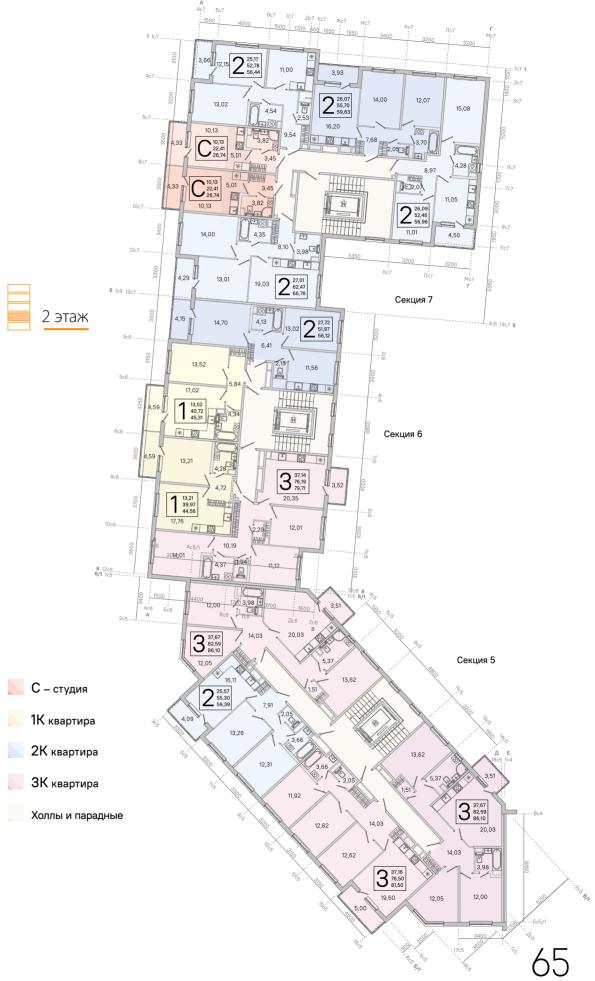
25,55 54,55 58,70

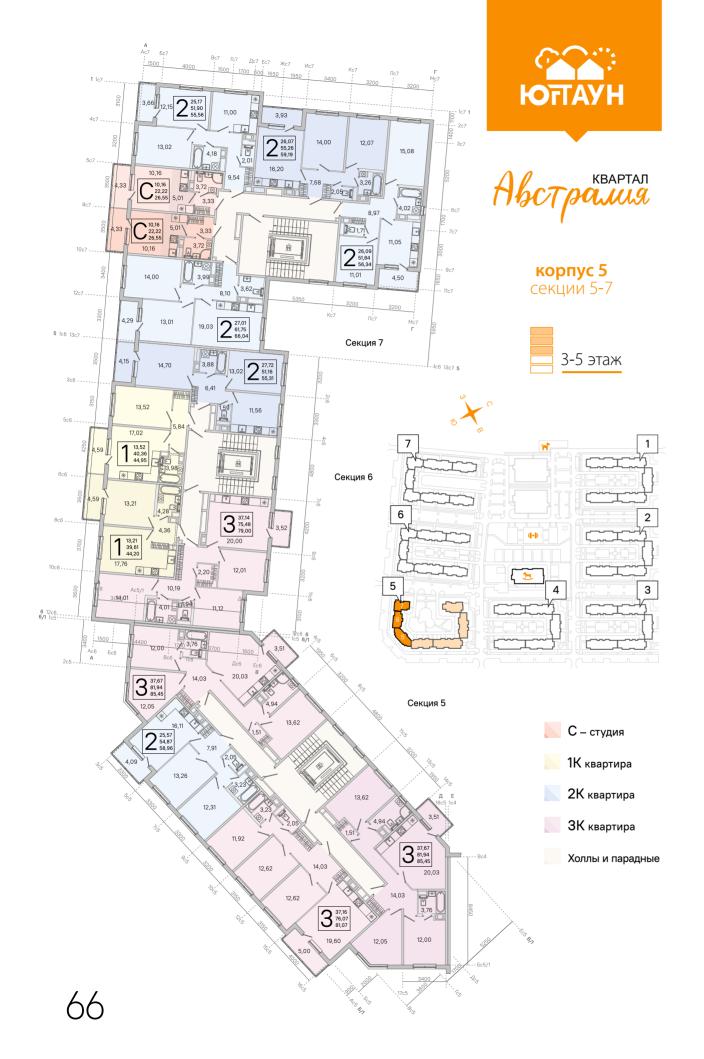
37,43 75,96 80,70

38,30 68,11 72,85 15,0

4 54,75 99,85 103,20

















### О КОМПАНИИ

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.

Сейчас мы строим шесть жилых комплексов, помимо «ЮгТаун». В Калининском районе — стильный квартал бизнес-класса «Б15», в Пушкинском районе — квартал бизнес-класса «Дубровский», во Фрунзенском районе проект бизнес-класса «Дом на Курской», ЖК «Любоград» в Стрельне, ЖК «Ясно.Янино» и новый уютный квартал «ПА-ТИО» во Всеволожском районе.

«КВС» сопровождает своих клиентов всегда: даже после того, как они приняли квартиру и получили ключи.

У холдинга есть собственная управляющая компания «КВС-Сервис», которая заботится о комфорте жителей домов, и охранное предприятие «КВС-Безопасность», которое следит за спокойствием на территории.

#### О «КВС» в цифрах:

- 2,2 млн кв. метров: это сданные жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость.
- > 22 тыс. счастливых семей проживает в домах, построенных «КВС».
- > около 5000 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. Например, в 2023 году «КВС» стала победителем самого масштабного конкурса «Доверие Потребителя», а Олимпийские кварталы «ЮгТаун» стали «Лучшим строящимся жилым комплексом комфорт-класса в Санкт-Петербурге». Также компания неоднократно побеждала в конкурсах: «Лидер строительного качества», «Надежный застройщик», «Лучшая строительная организация» и во многих других.



