ДУБРОВСКИЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

1 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 респектабельных, успешных людей. Тех, кто нашел свой вкус жизни, ценит стиль, покой и безукоризненное качество.

4
ЭТАЖА

A
ОЧЕНЬ ВЫСОКИЙ КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН

БИЗНЕС-КЛАСС

КВАРТИРЫ С ФРАНЦУЗСКИМИ БАЛКОНАМИ И ТЕРРАСАМИ

САМОЕ СЕРДЦЕ ПУШКИНА

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

Детский сад

АЗС

ТРЦ

Супермаркет

Больница

Парк

2 км

20 минут пешком
до Екатерининского дворца

330 мест

ДОУ внутри комплекса

20 км

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

830 мест

Собственная школа

ИМПЕРАТОРСКИЕ САДЫ У ВАШЕГО ДОМА

Необычный ландшафт с холмами, полями, хвойными и лиственными лесами предопределил 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
- Медицинский кабинет
- Променад «В поисках музы»

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.

ПРОГУЛКИ В ЛУЧШИХ ТРАДИЦИЯХ

Русская культура XIX столетия немыслима без вечерних променадов. Эта традиция нашла современное отражение в концепции «Дубровского». Пешеходный бульвар посвящен разным периодам творчества Александра Пушкина. Каждая прогулка — это путешествие по арт-инсталляции «В поисках Музы», созданной специально для жилого квартала.

За пределами аллей — дворы, куда закрыт доступ посторонним. Каждый двор уникален и посвящен великим произведениям — «Капитанской дочке», «Барышне-крестьянке», «Евгению Онегину» и, конечно, «Дубровскому».

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.

ПРОМЕНАД «В ПОИСКАХ МУЗЫ»

Пешеходное пространство, закрытое для транспорта. Особую атмосферу неторопливых прогулок создают качели с навесами, арт-объекты и стеллажи для буккроссинга. Спортсмены оценят площадки для йоги и work-out, настольные шахматы и пинг-понг.

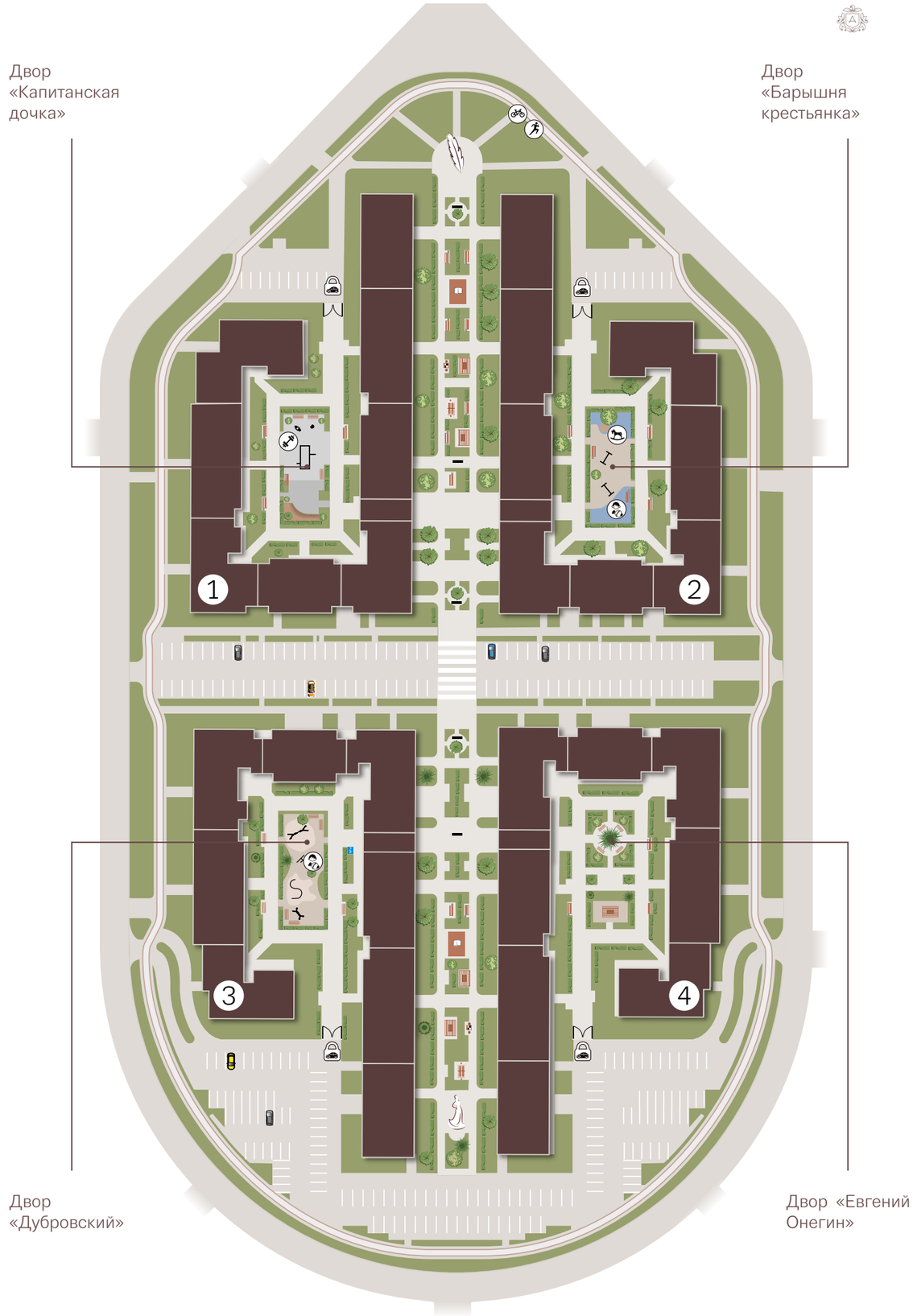
ДУБРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ШКОЛА ТАНЦЕВ
ПРОДУКТЫ

КАЖДЫЙ ДВОР НЕПОВТОРИМ

В основу образов благоустройства квартала «Дубровский» легло творчество великого писателя А. С. Пушкина. Здесь нашли своё отражение его плоды творения и история жизни. Каждый двор имеет собственную тематику и атмосферу, посвященную одному из знаковых произведений.

Дворовые пространства ограничены от машин и посторонних. Безопасность гарантируют системы видеонаблюдения и контроля доступа.



ДВОР
«БАРЫШНЯ КРЕСТЬЯНКА»

Название двора олицетворяет доброе и красочное произведение, которое стало прообразом детской площадки для детей от 0 до 7 лет. Игровая территория поделена на две части: одна для безопасных игр малышей и вторая для детей дошкольного возраста.

Во дворе царит атмосфера цветущего сада, которая воссоздаётся благодаря цветущим деревьям вишень, яблонь и груш. А изысканности придают хвойные деревья: японские лиственницы, сосны и можжевельники. Стенды-перевертыши (бизиборды, сортеры и пазлы) символизируют двойственный образ главной героини, а грифельная доска в форме силуэта собаки будет отсылать нас к любимцу главного героя – псу Берестова Сбогару.

Для более полного погружения в произведение, при входе во двор будут встречать стенды с силуэтами главных героев из повести.

ДВОР
«ЕВГЕНИЙ ОНЕГИН»

Одно из самых драматичных и глубоких произведений Пушкина стало тематикой четвертого двора. Территория выполнена в атмосфере сдержанности и уединения, даже силуэты уличных светильников располагают к раздумью. Каждый сможет назначить свидание у инсталляции «Фонтан» или поразмышлять под навесом с качелями.

В озеленении двора используется большое количество деревьев и кустарников. Здесь же предусмотрено пространство для неспешных занятий йогой.

Поочередно зацветающие растения — олицетворение сменяющихся времен года, которые так виртуозно описывал Пушкин. На дворовой территории расположены стенды с силуэтами и культовыми цитатами главных героев.

ДВОР «ДУБРОВСКИЙ»

Двор пропитан духом храброго «Дубровского». Атмосфера нашла своё отражение и на площадке для детей от 7 до 13 лет. В этом возрасте образ Дубровского им хорошо уже знаком, поэтому во время игры на площадке они смогут представить себя главным героем в загадочном лесу, пробираясь по спортивно-игровому комплексу.

Озеленение двора направлено на создание атмосферы хвойного леса. Здесь установлена интерактивная скульптура медведя, которого каждый смельчак сможет укротить.

При входе будут встречать стенды с силуэтам главных героев и цитатами из повести.

ДВОР «КАПИТАНСКАЯ ДОЧКА»

Тематикой двора стал исторический роман «Капитанская дочка». Главный герой произведения — отважный офицер, прошедший этапы взросления от мальчика до юноши. Его сила, мощь, стойкость духа и твёрдый характер будут отражены в дворовой зоне workout с многочисленными тренажерами для взрослых и подростков от 13 лет. Еще одним символом станет скалодром. Он — подобие крепости, которую нужно покорить.

Атмосферу романа подчеркнёт простое и сдержанное озеленение хвойными деревьями, которое создаст контраст провинции и сада императрицы.

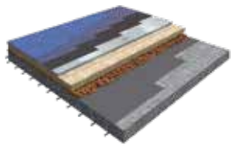
При входе будут встречать стенды с силуэтам главных героев и цитатами из повести.

ДОКАЗАННАЯ ПРАКТИЧНОСТЬ

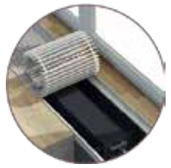
Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) автоматически поддерживают температуру воды в системе отопления по заданному графику в зависимости от температуры наружного воздуха.

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.



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.

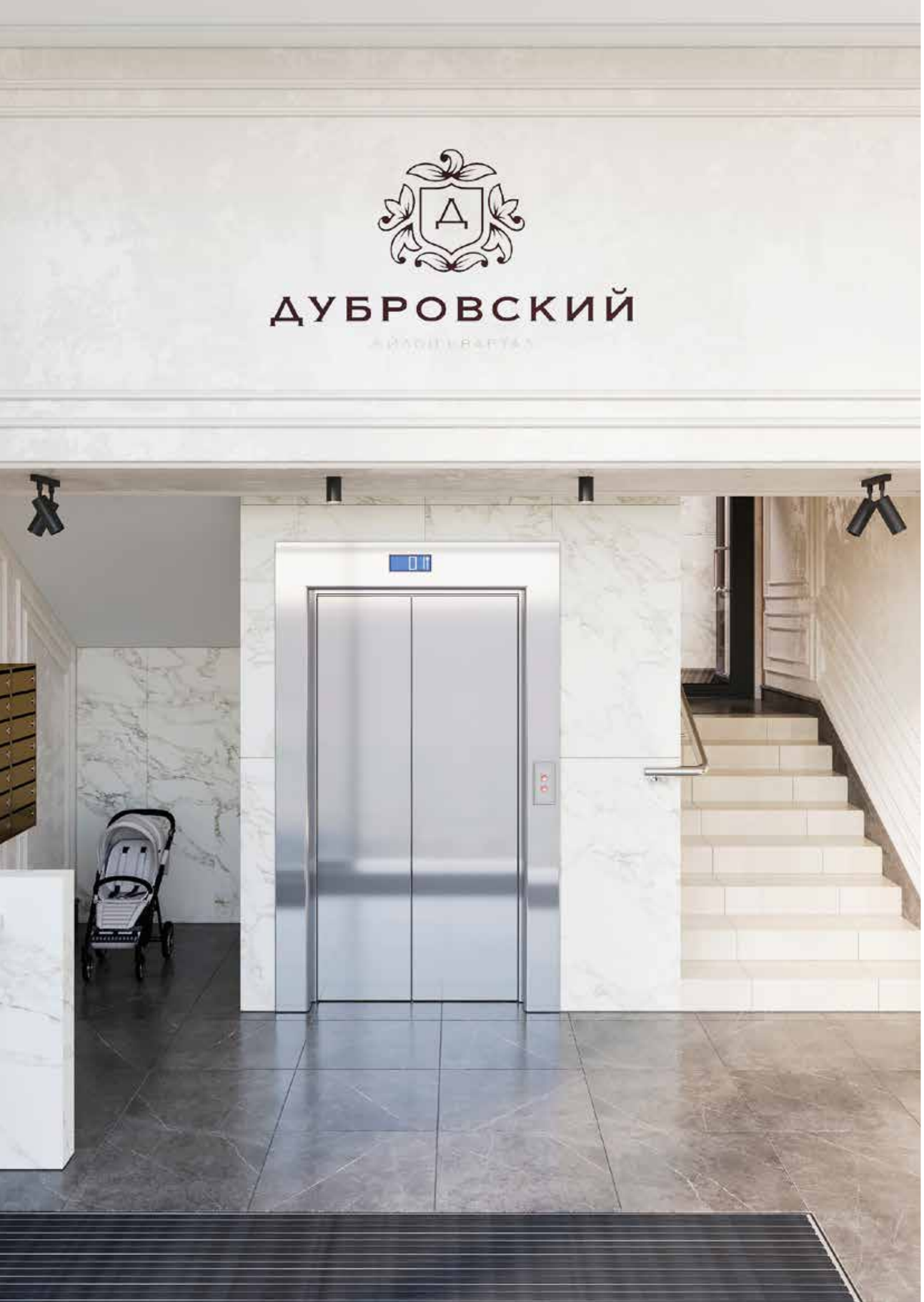


Эффективный утеплитель стен
Мы используем современный утеплитель марки Rockwool Фасад Баттс (или аналог), который обладает высокими теплосберегающими свойствами, экологичен, негорюч, долговечен, не дает усадки и не деформируется в течение всего срока службы, что исключает возможное образование мостиков 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.

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

Радиаторы с термостатическим клапаном позволяют регулировать температуру воздуха в помещении.



ФИЛОСОФИЯ СТИЛЯ

Оформление парадных во все времена указывало на респектабельность жителей дома, «Дубровский» — не исключение. Утонченный стиль, пастельные оттенки и премиальные отделочные материалы создают атмосферу выдержанной роскоши. Эстетику дополняют арт-обьекты, 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 в «Дубровском» сдаются в чистовой отделке или варианте White box. Это значит, что самые грязные работы уже завершены, стены ровные, а окна не продувает.

ПЛИТКА КЕРАМИН, КОЛЛЕКЦИЯ ТЕМПО

Матовая керамическая плитка размером 600x600 мм имитирует естественную, слегка неровную поверхность базальтового камня.

ЛАМИНАТ 32 КЛАСС

Доски оптимальной толщины для жилых помещений, выдерживают высокие механические нагрузки.

ОБОИ НА ФЛИЗЕЛИНОВОЙ ОСНОВЕ ГОРЯЧЕГО ТИСНЕНИЯ

В спальне, кухне и гостиной двухслойные обои на основе из плотного нетканого материала с добавлением тканевых волокон. Очень прочные, не усаживаются после высыхания, износоустойчивы.

СТУДИИ

Кухня спрятана
в нише

Просторная
лоджия подойдет
для отдыха
и организации
рабочего места

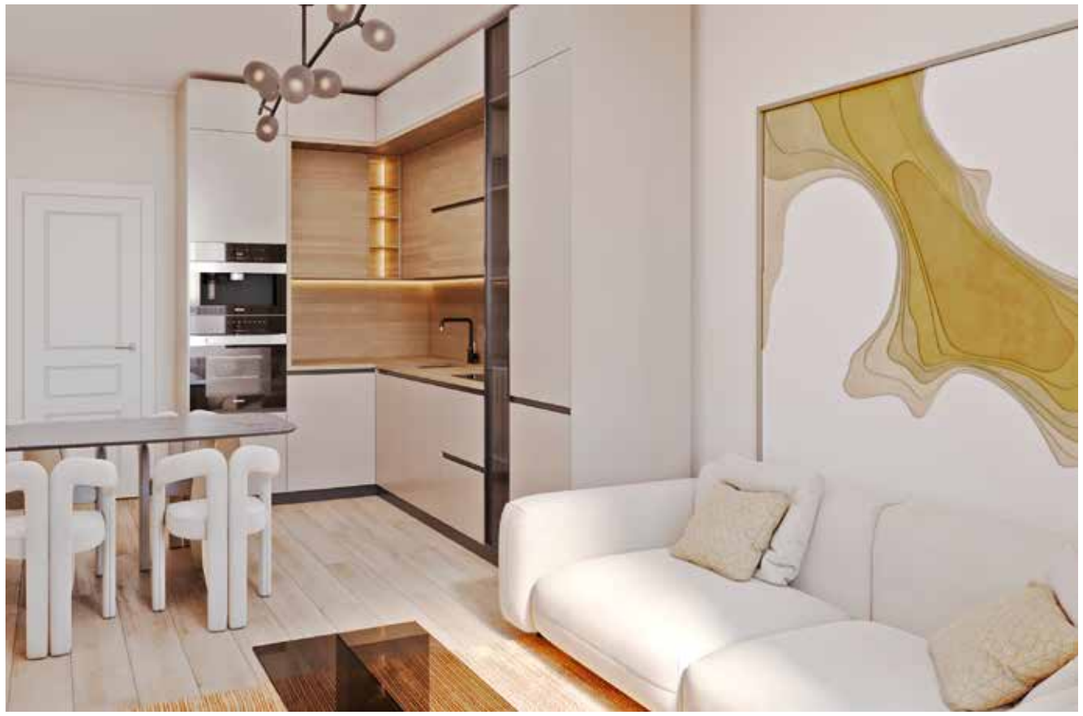
Компактная квартира с лоджией станет
не только уютным домом для молодой семьи,
но и выгодной инвестицией.

ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

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

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

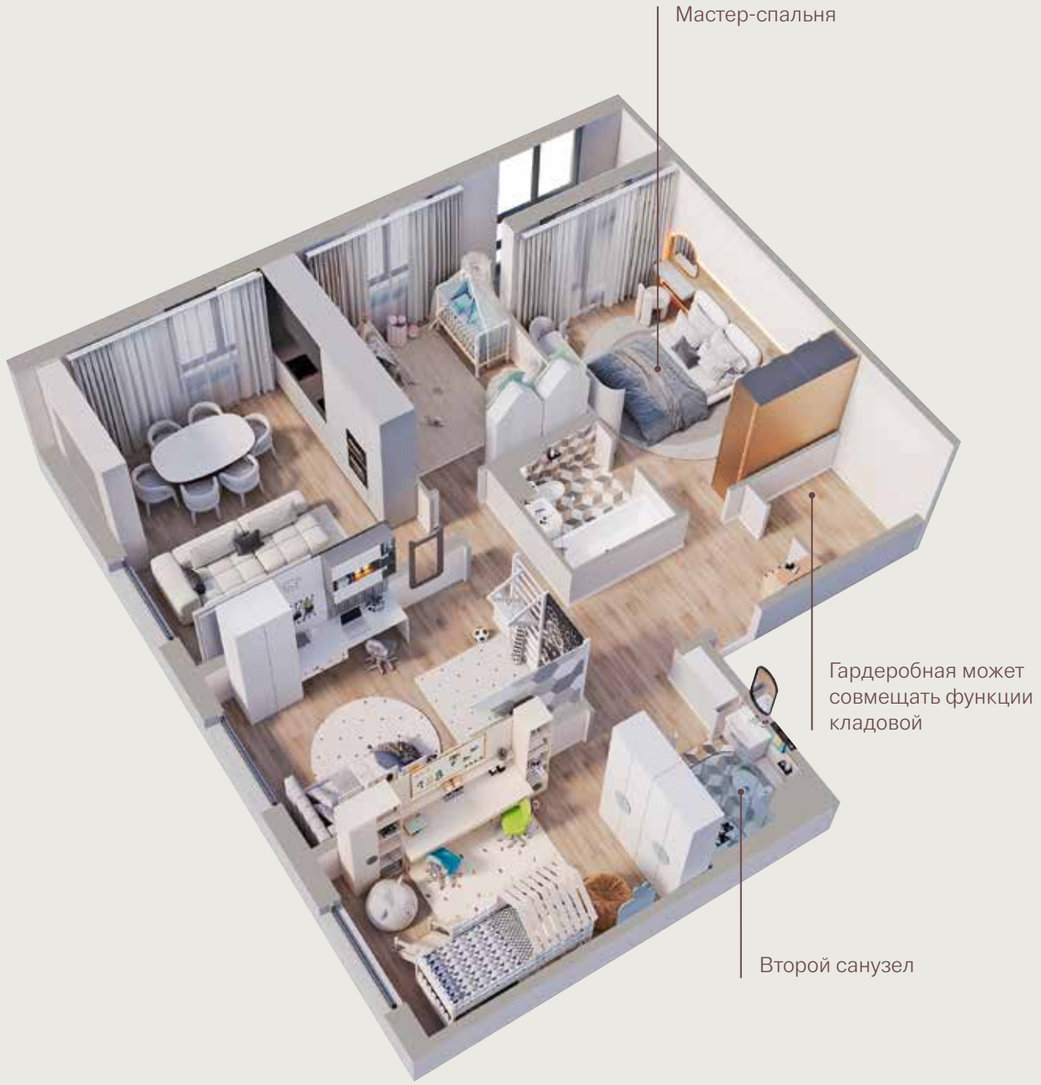
Детская комната, гостевая, кабинет
или мини-спортзал — множество
сценариев жизни для второй комнаты.



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.

ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ

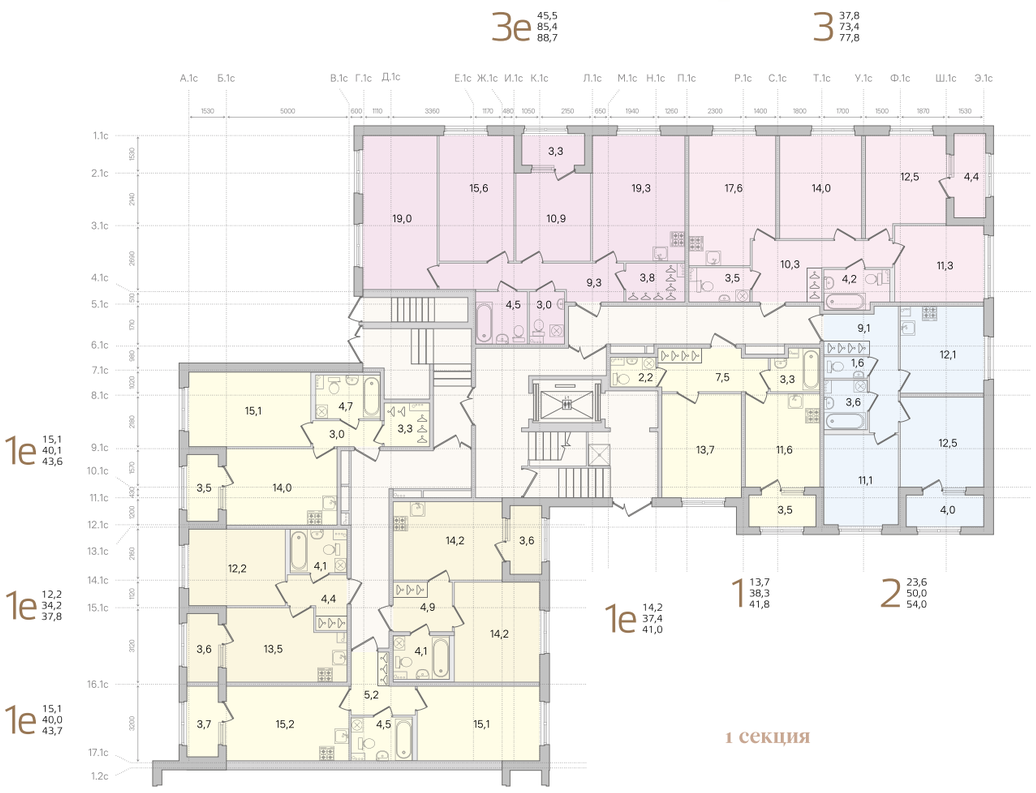
Французские балконы — это изысканная прозрачная конструкция, которая добавит помещению естественного света и лёгкости. Большие стёкла визуально делают помещение объёмным, а также добавляют элегантности фасаду здания.

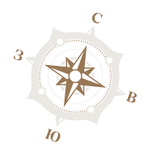
Корпус 1

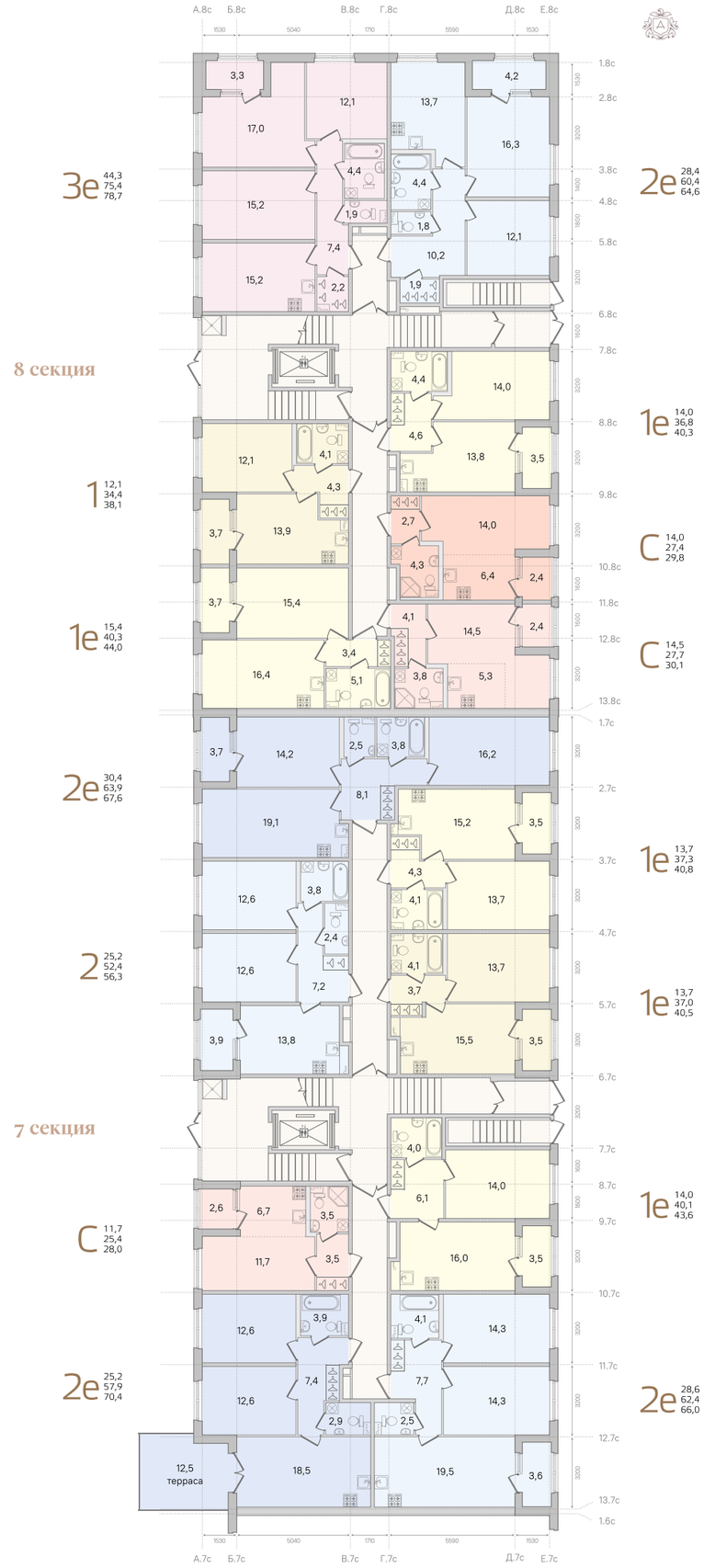
Секции 1, 7-8

1 этаж

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



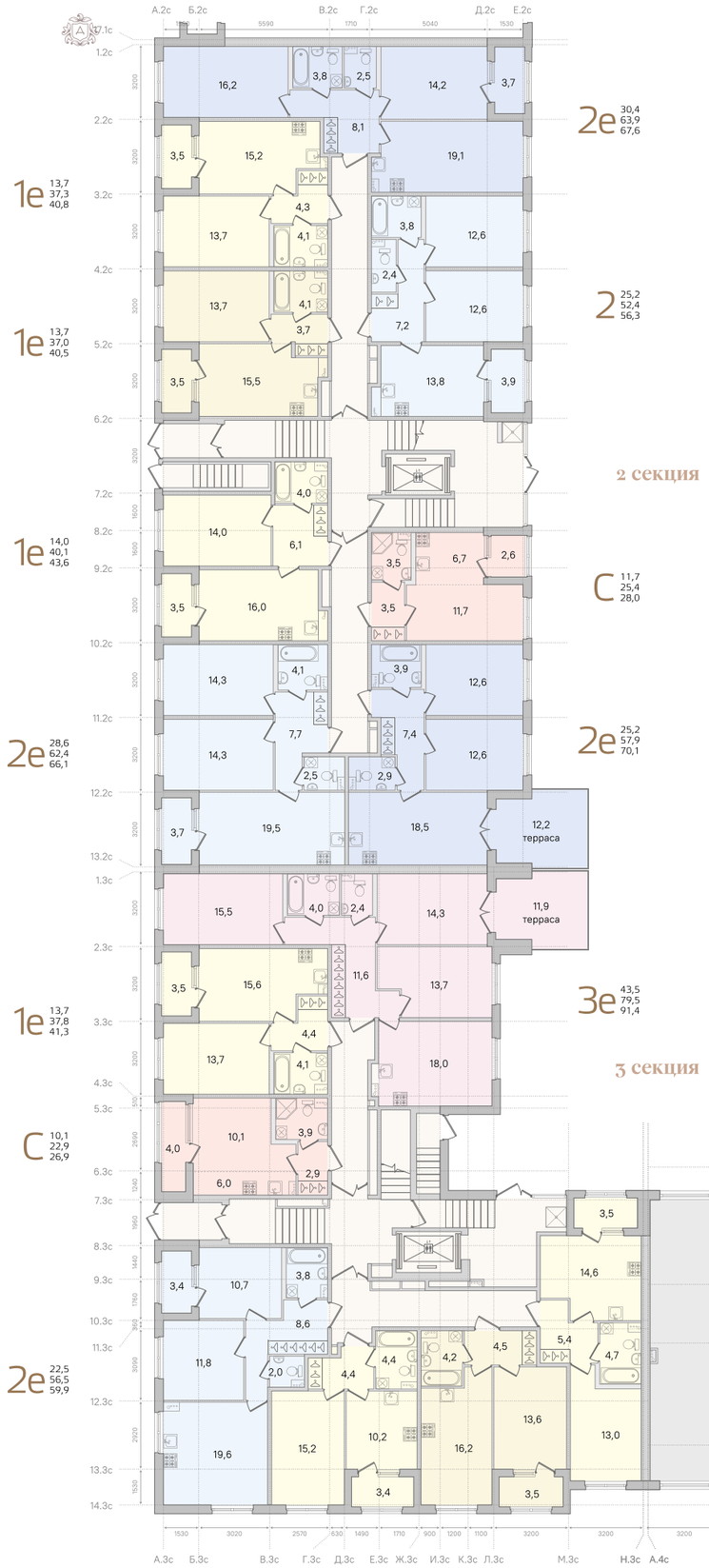




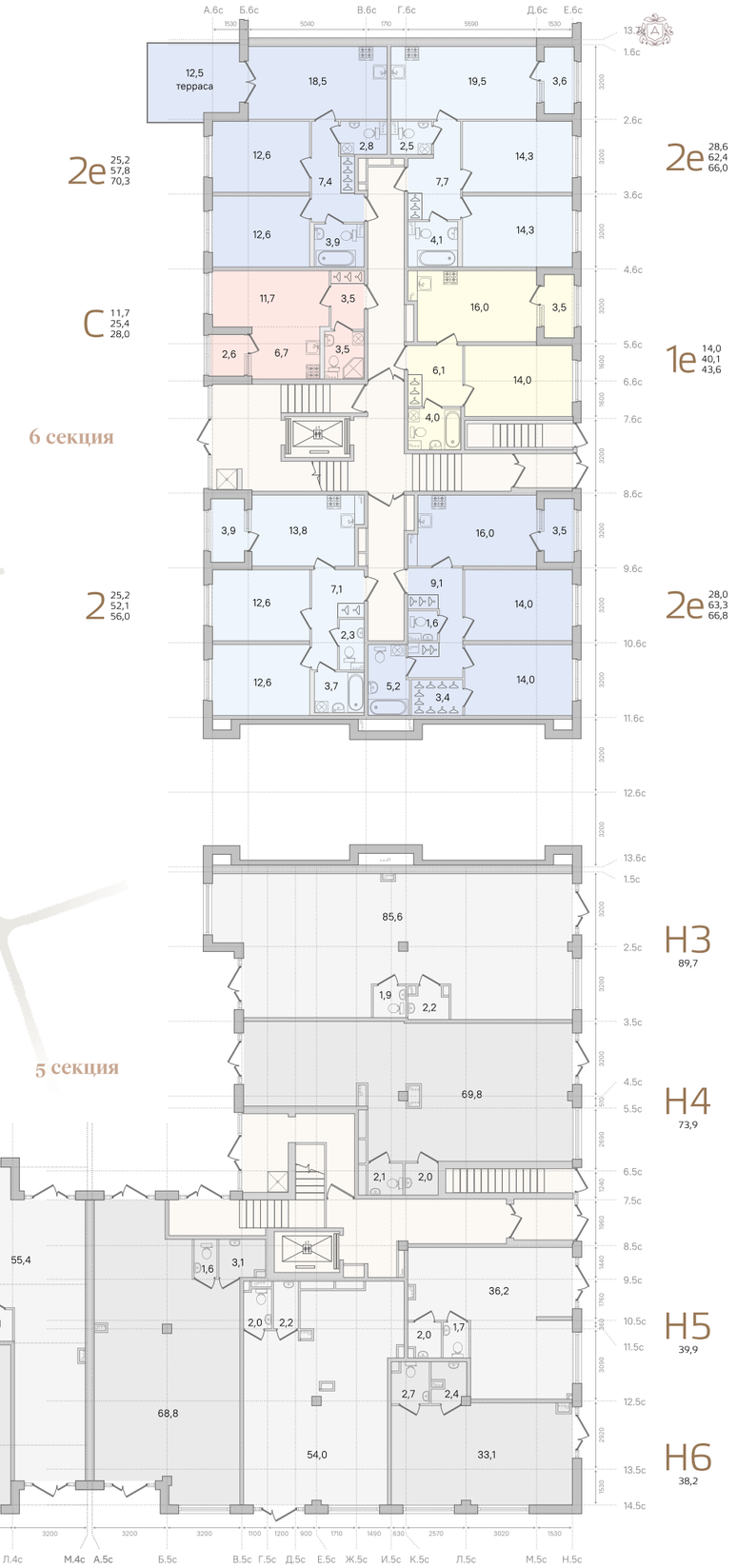
Корпус 1

Секции 2-6

1 этаж



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

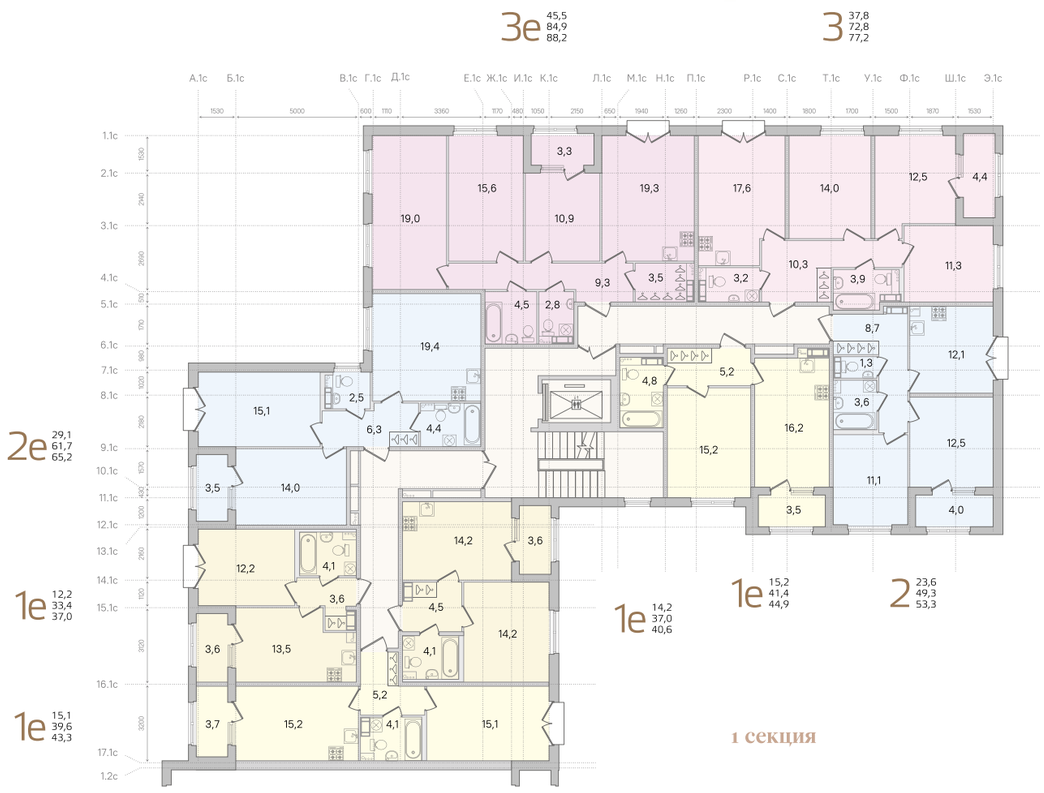


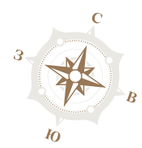
Корпус 1

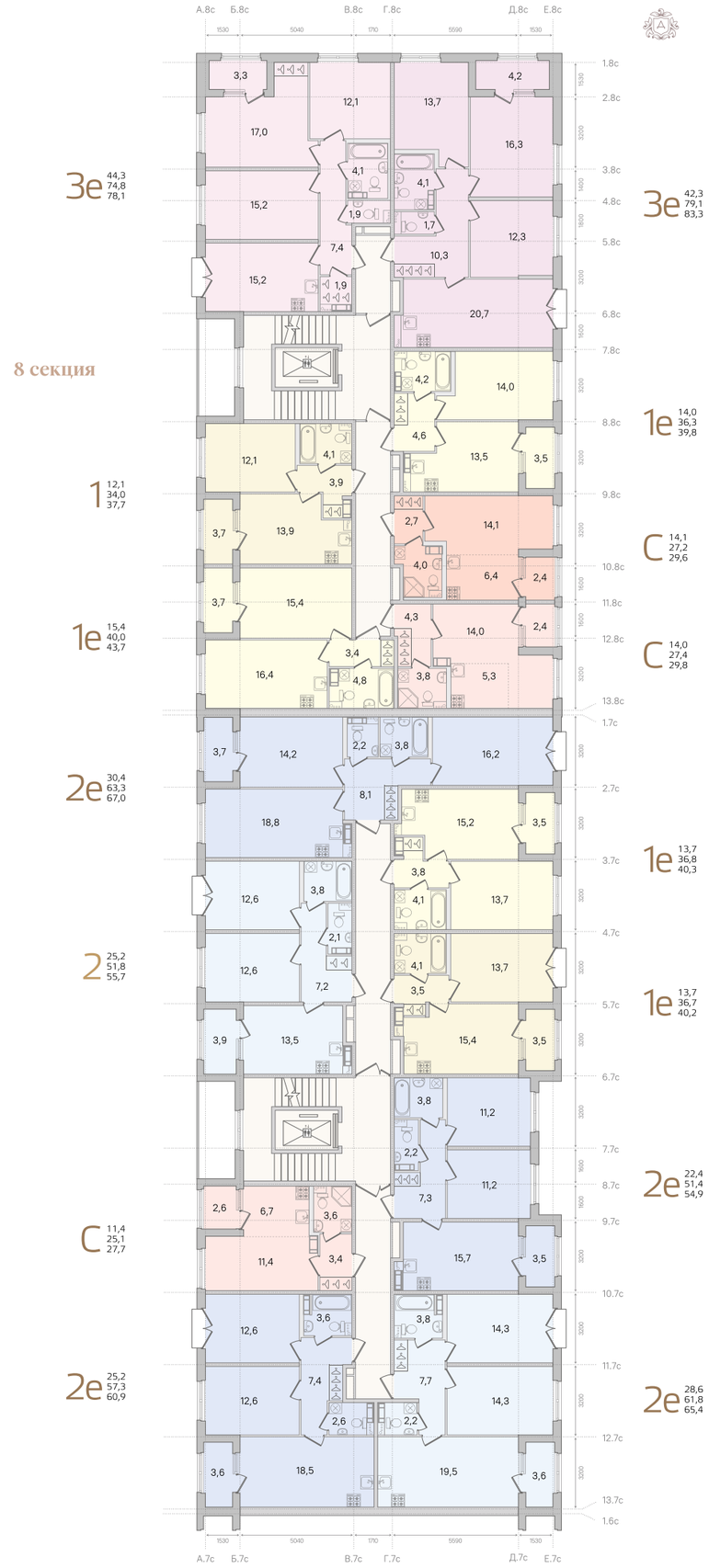
Секции 1, 7-8

2 этаж

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



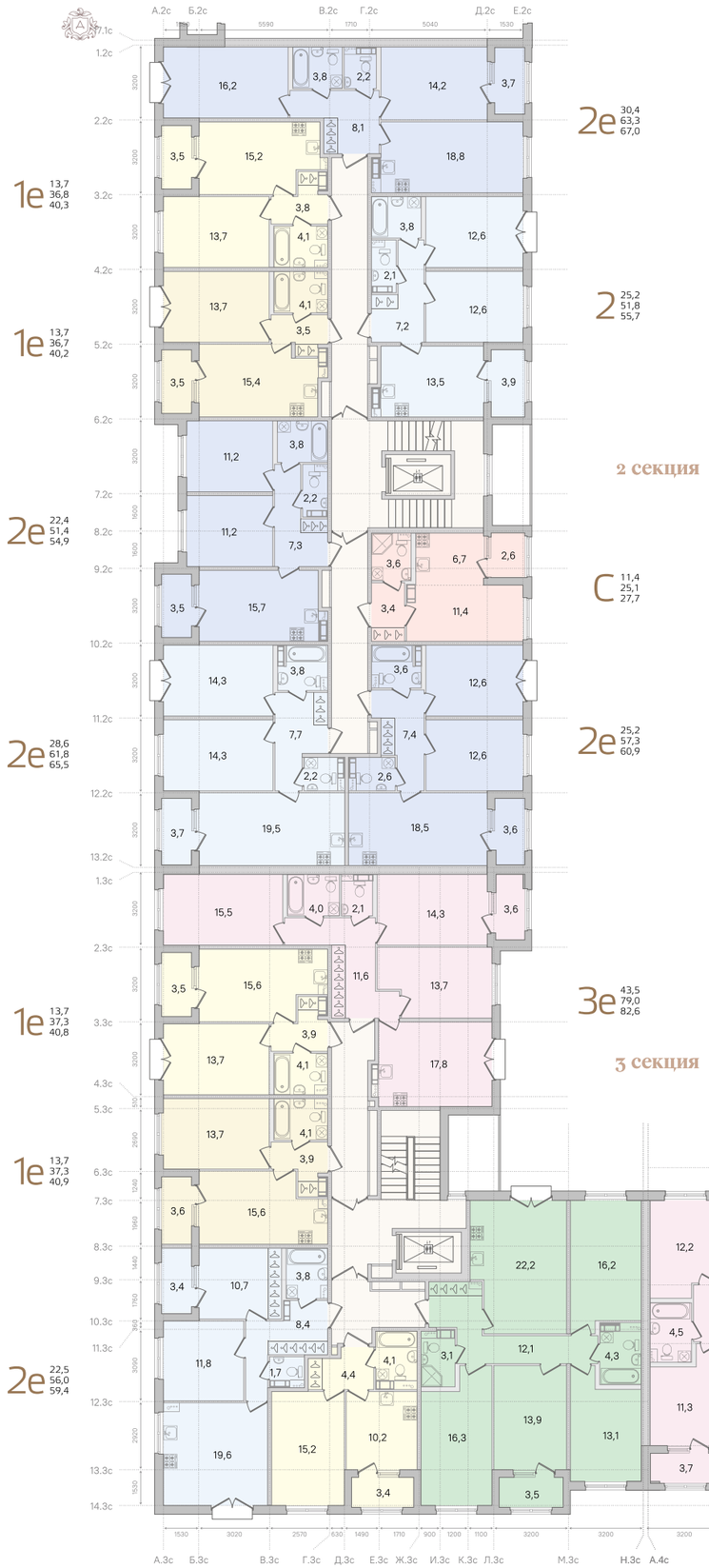


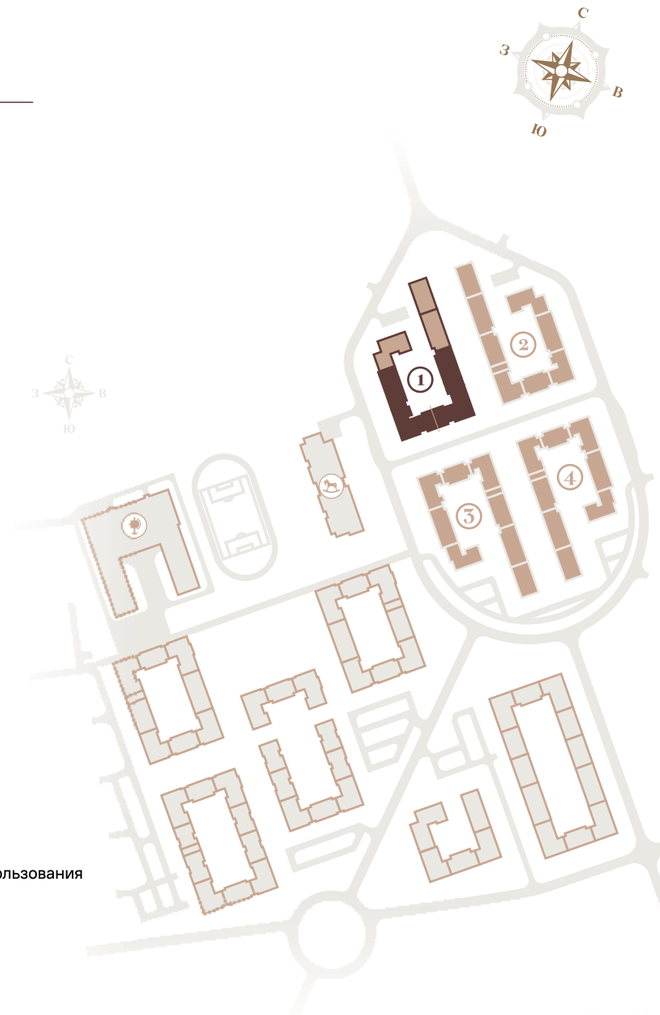


Корпус 1

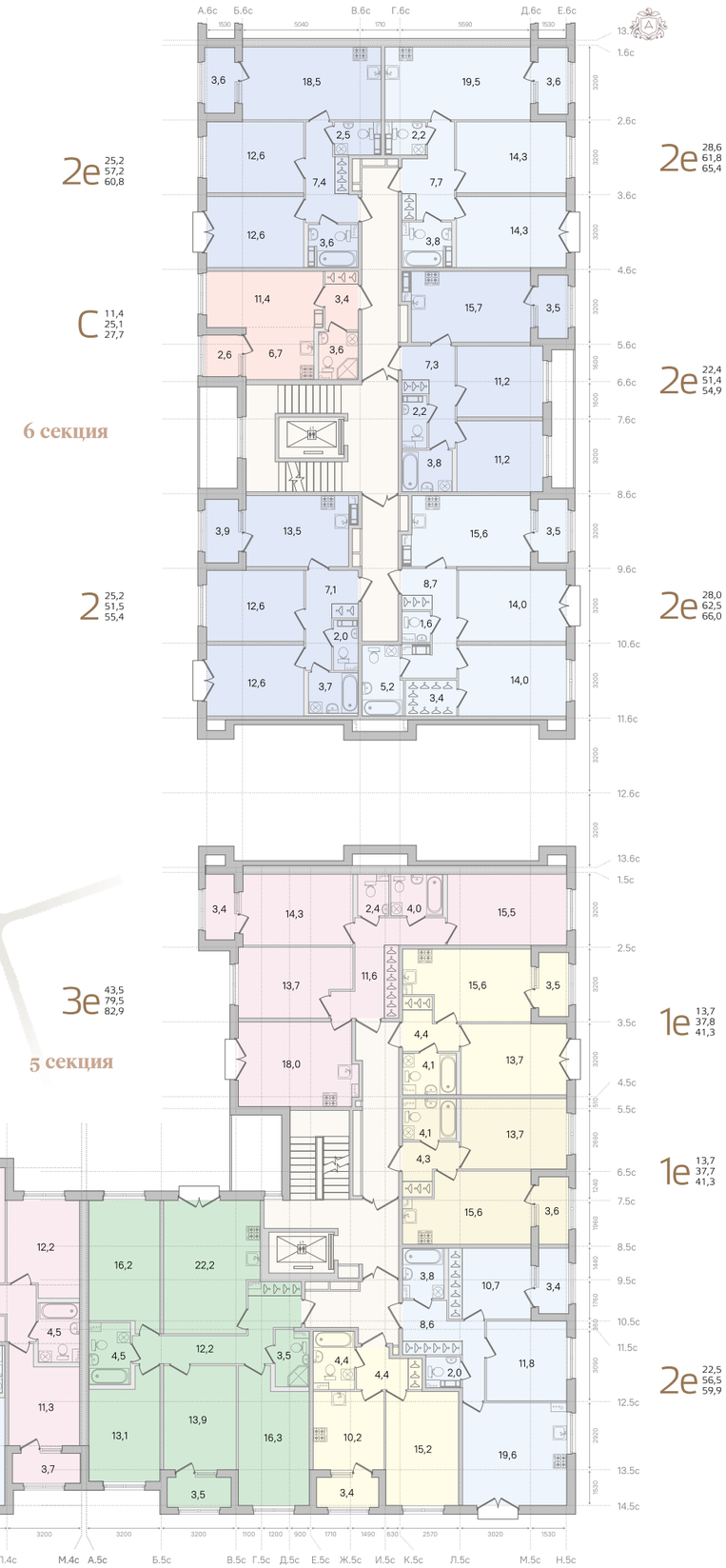
Секции 2-6

2 этаж





- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования

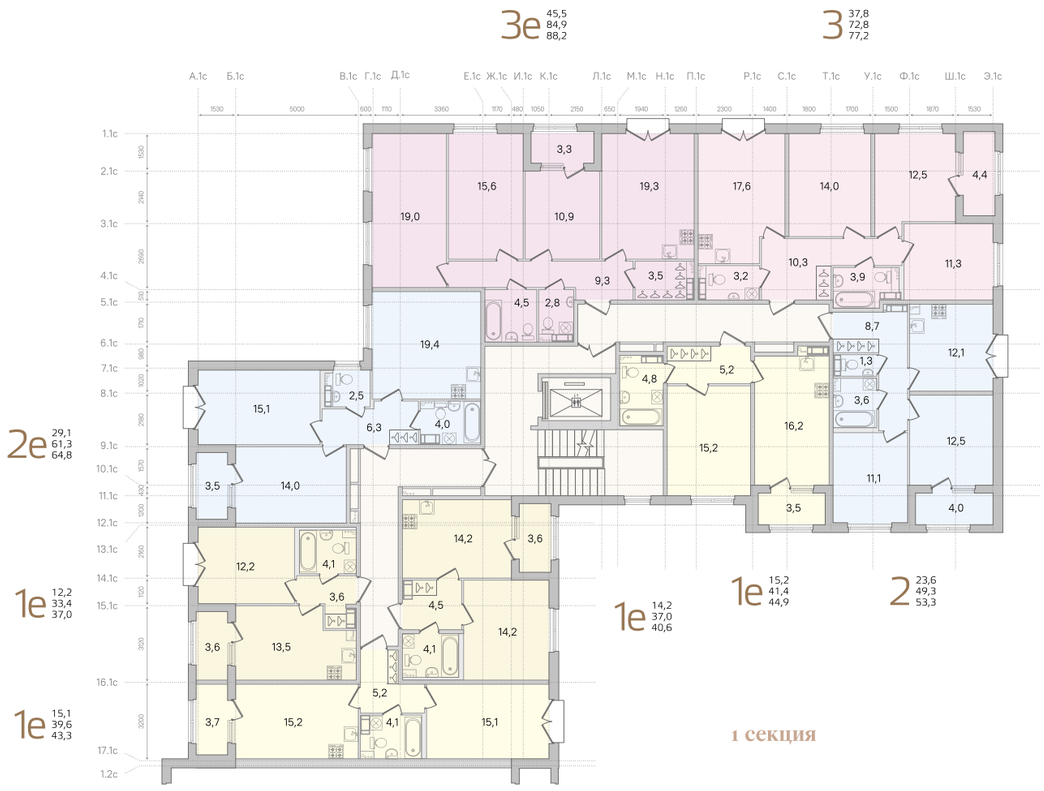


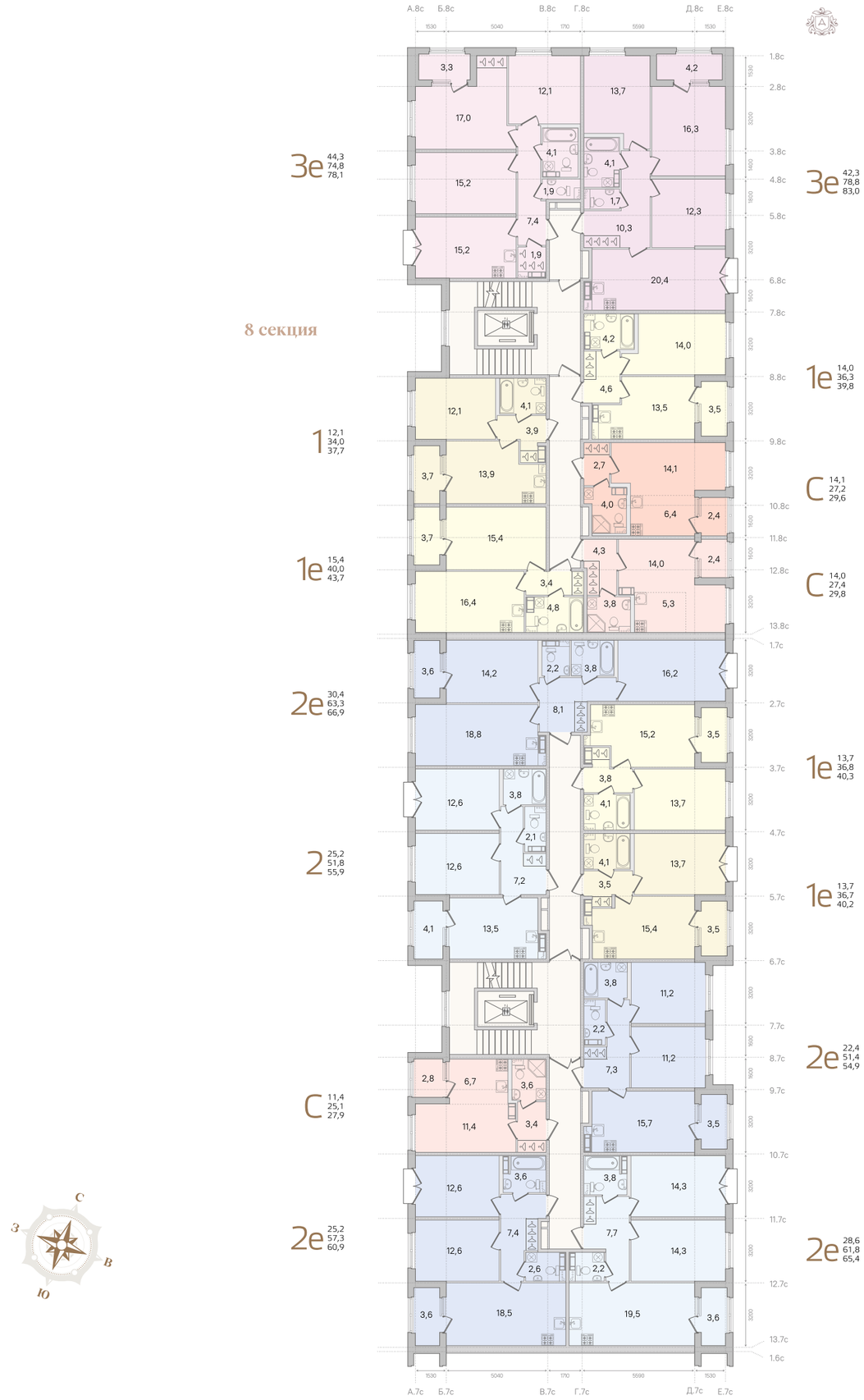
Корпус 1

Секции 1, 7-8

3 этаж

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

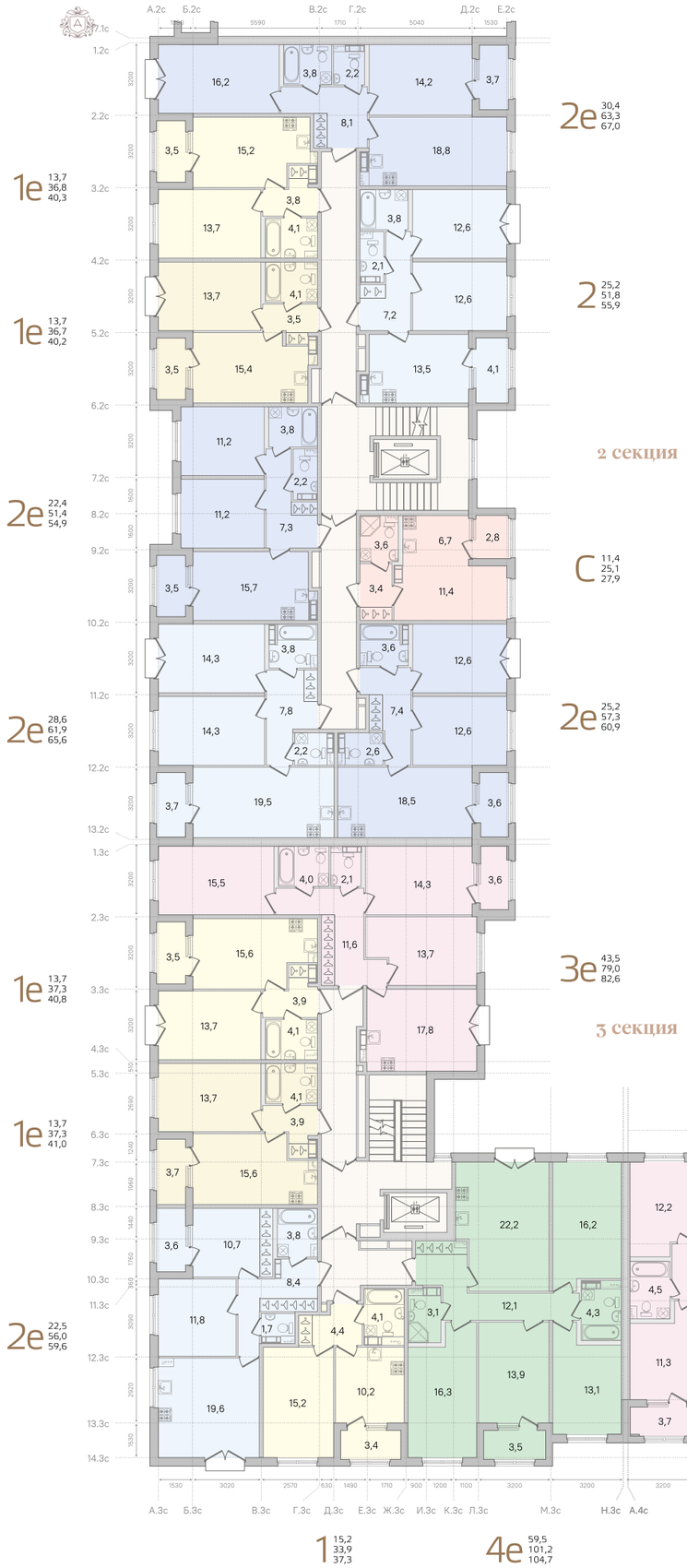


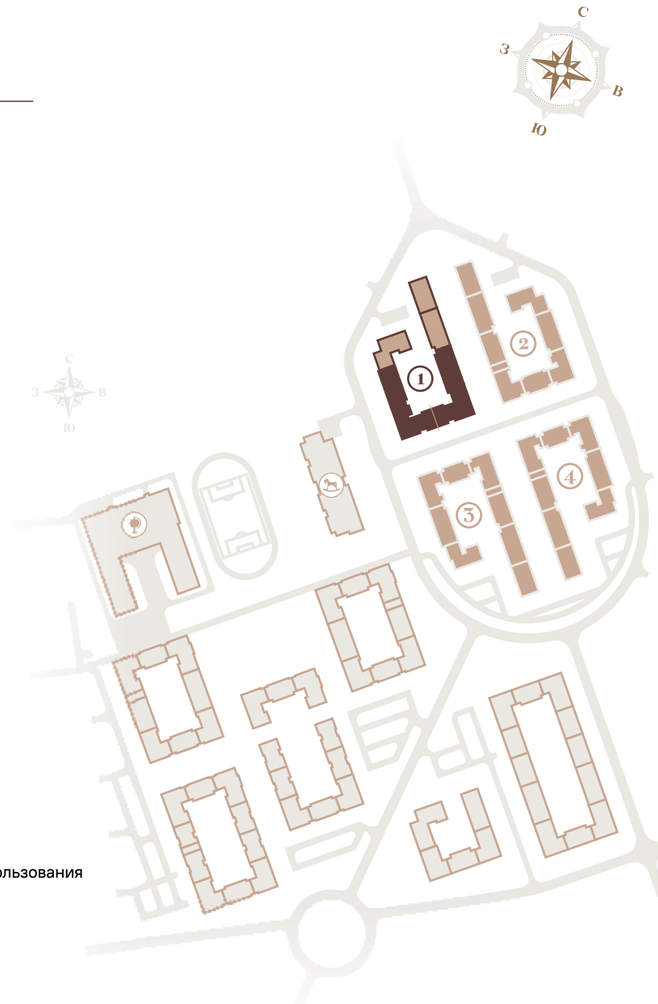


Корпус 1

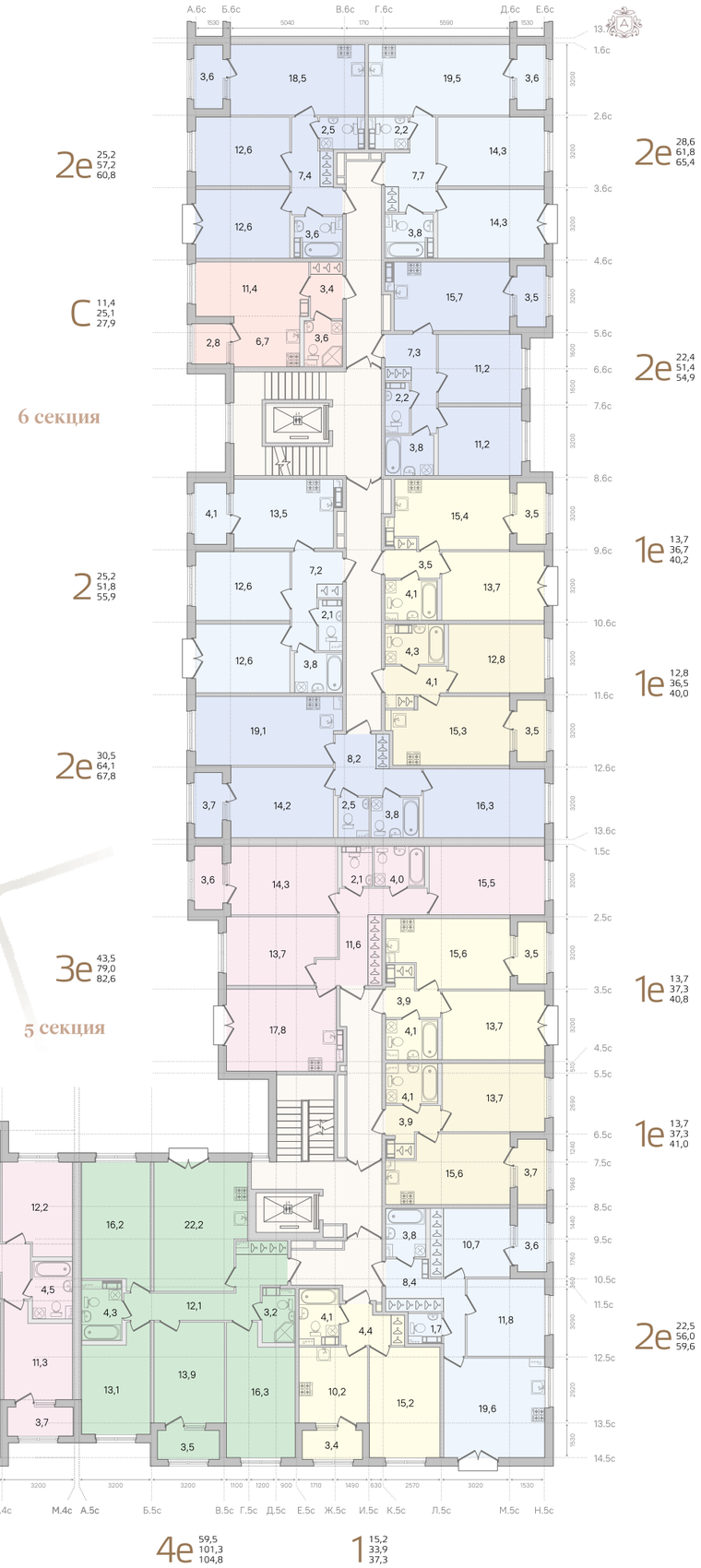
Секции 2-6

3 этаж





- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования

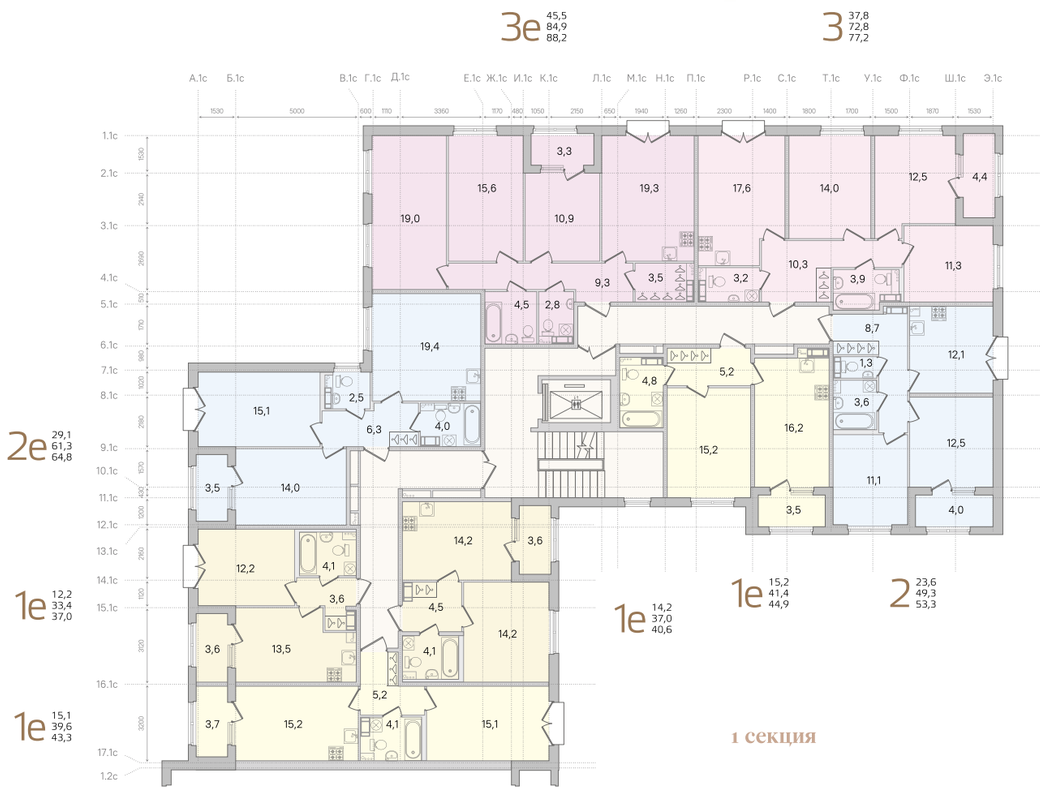


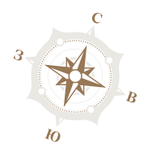
Корпус 1

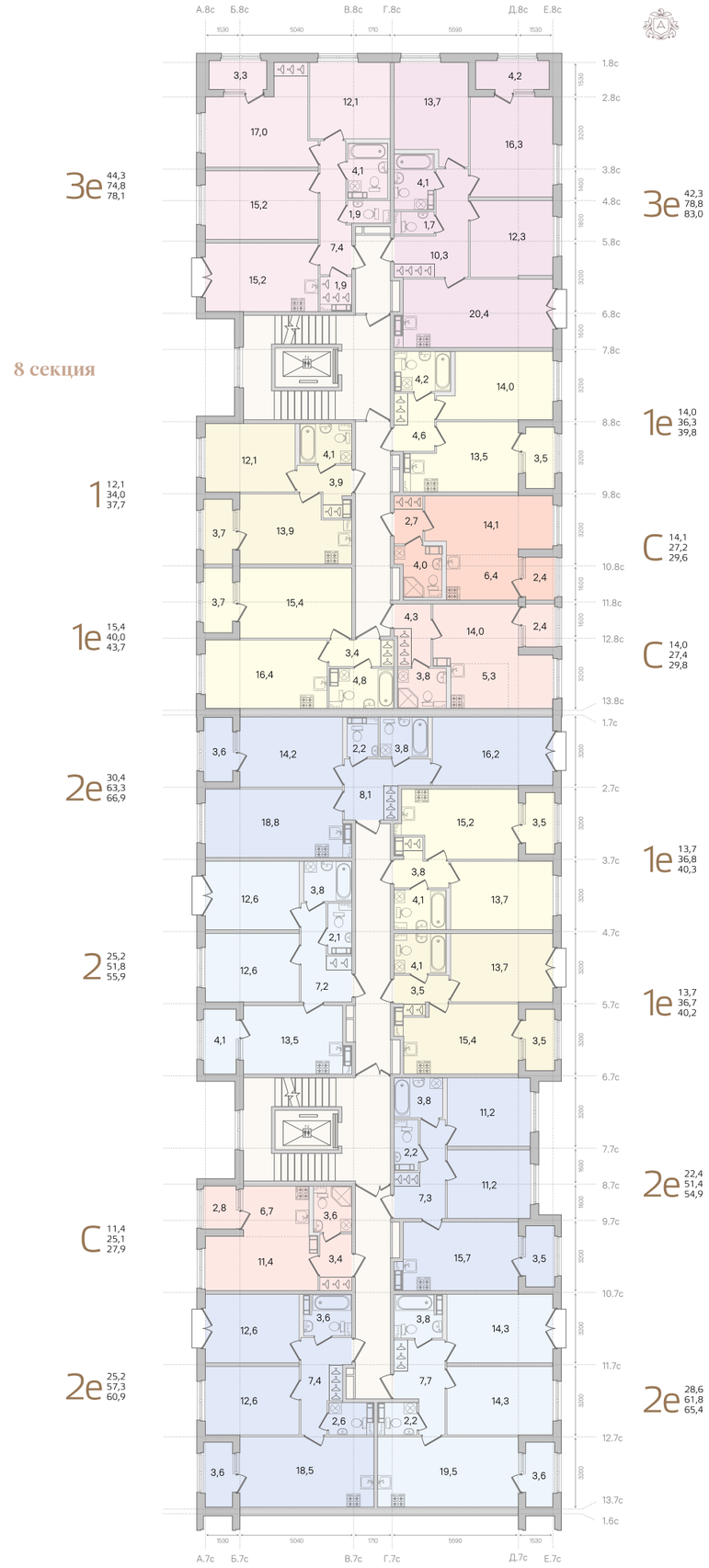
Секции 1, 7-8

4 этаж

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



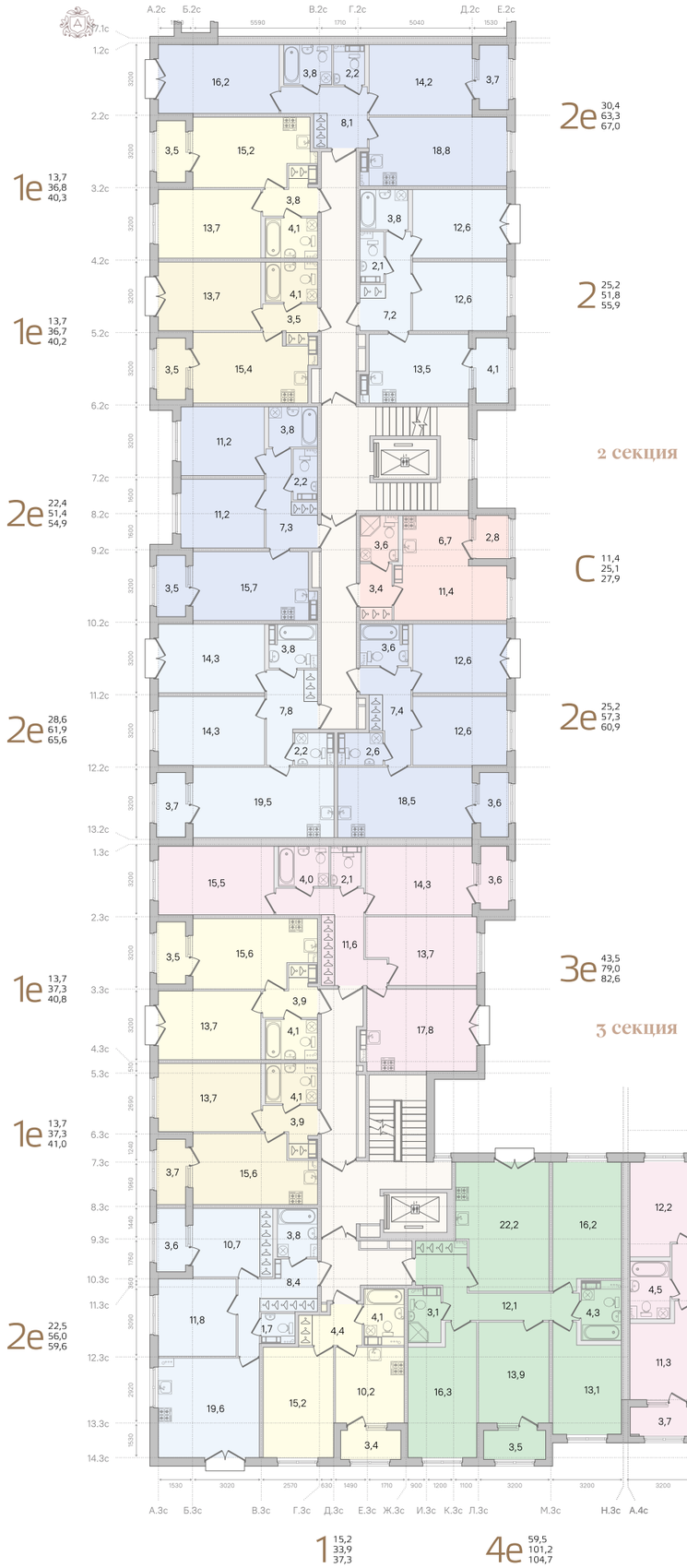




Корпус 1

Секции 2-6

4 этаж



С – студия

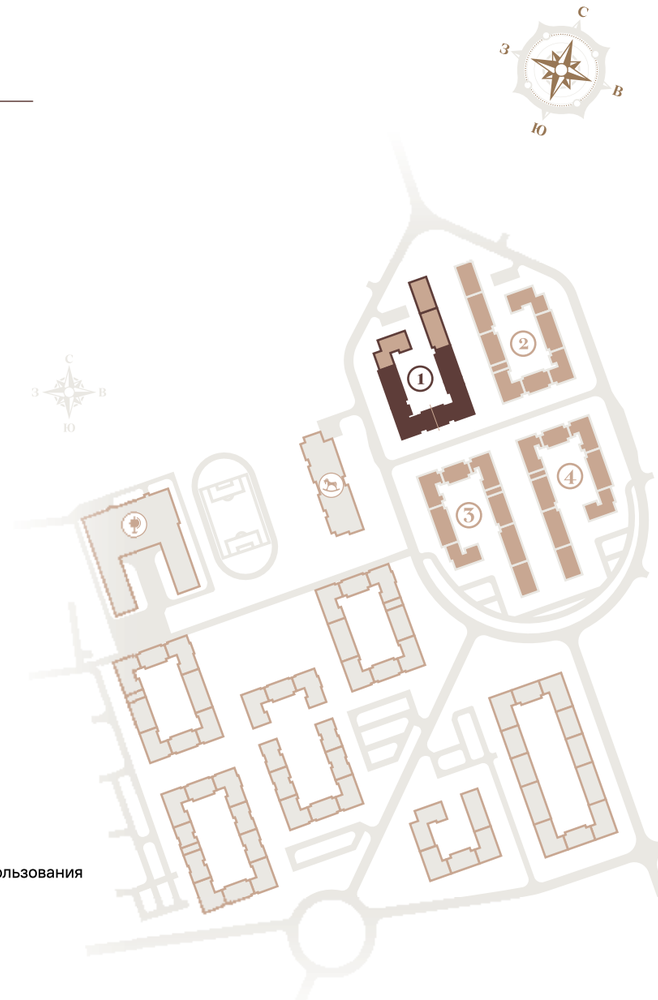
1К квартира

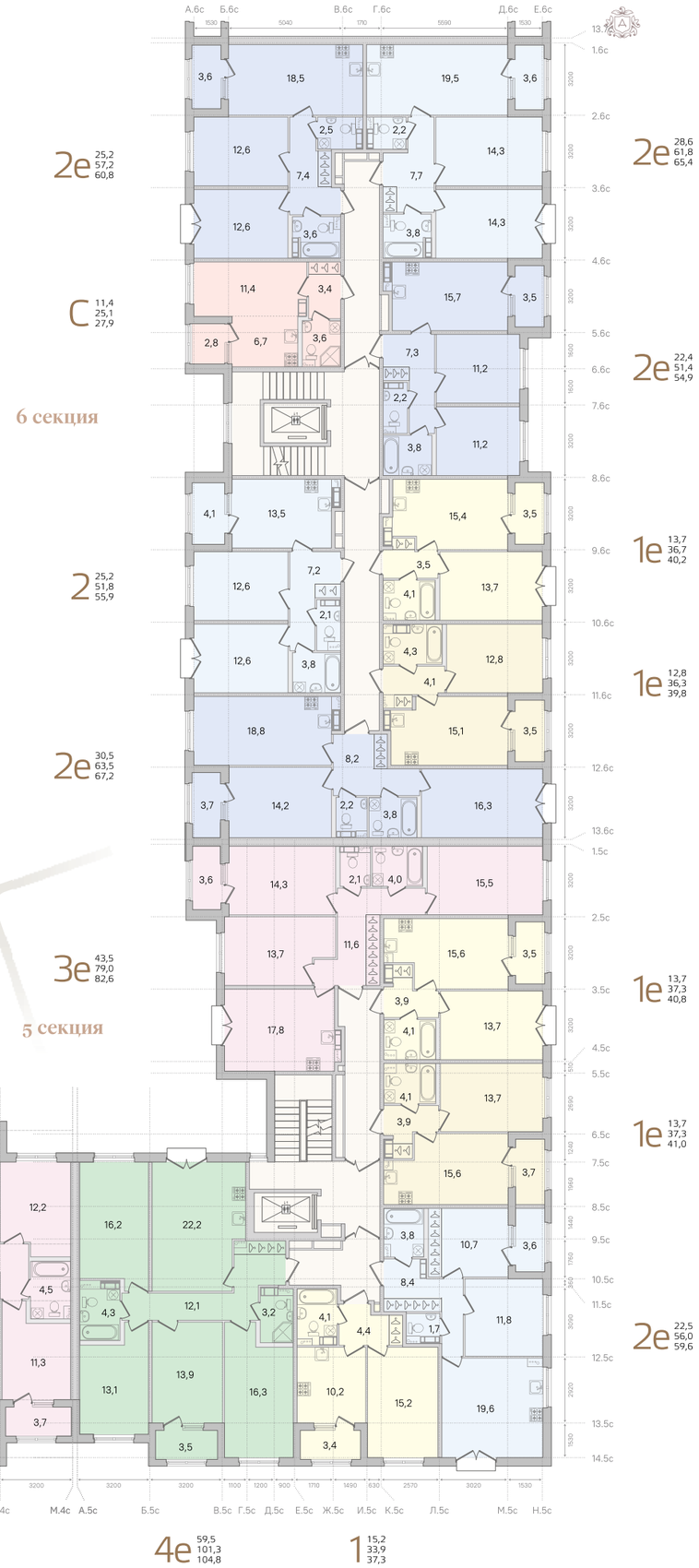
2К квартира

3К квартира

4К квартира

МОП – места общего пользования

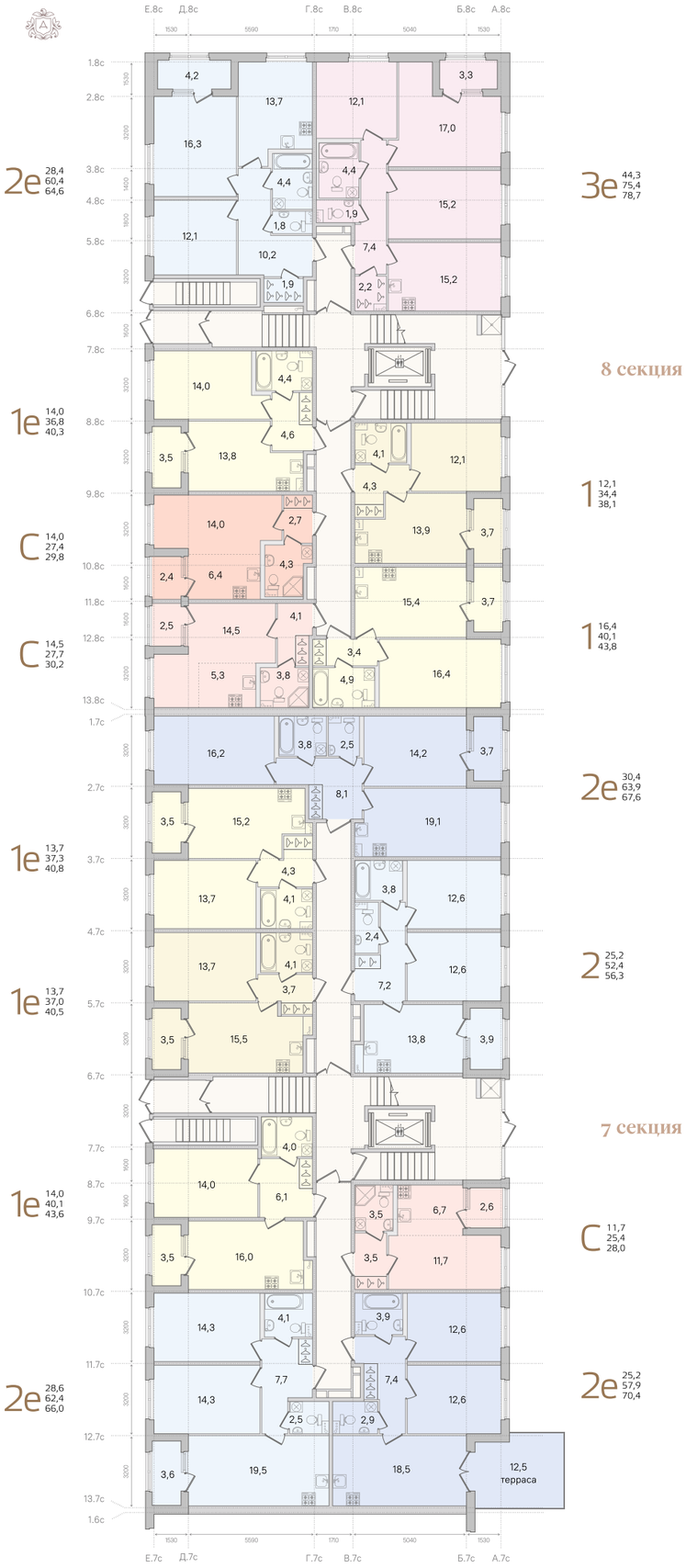




Корпус 2

Секции 1, 7-8

1 этаж



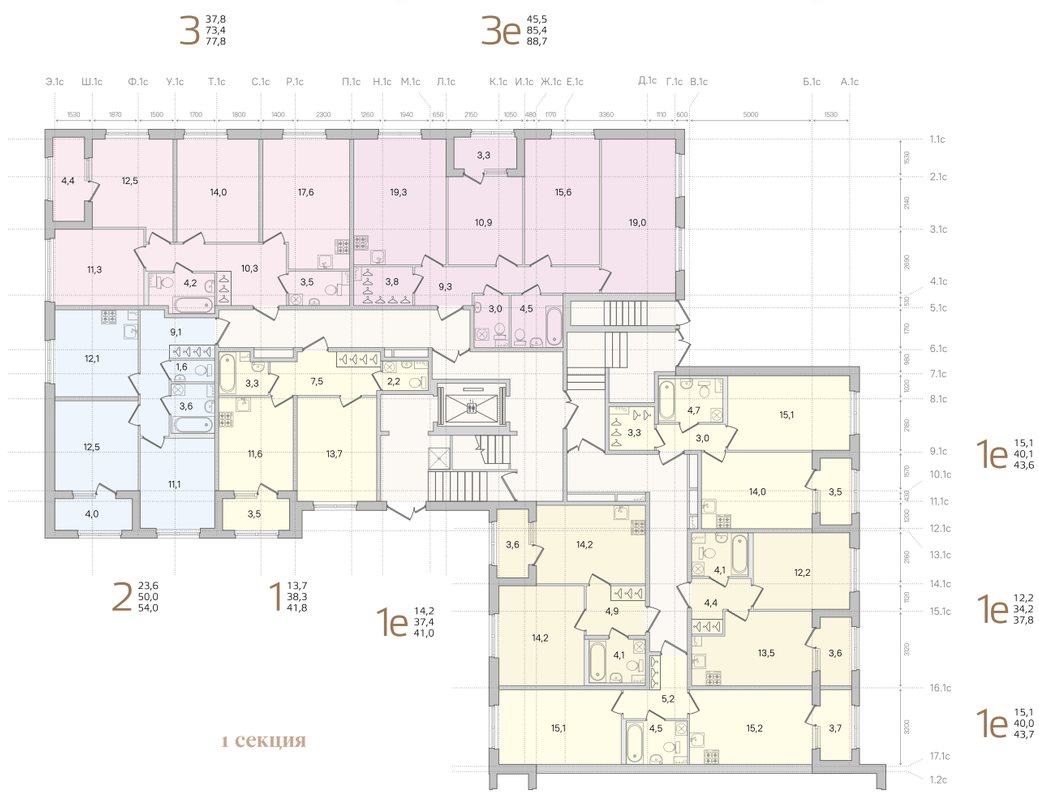
С – студия

1К квартира

2К квартира

3К квартира

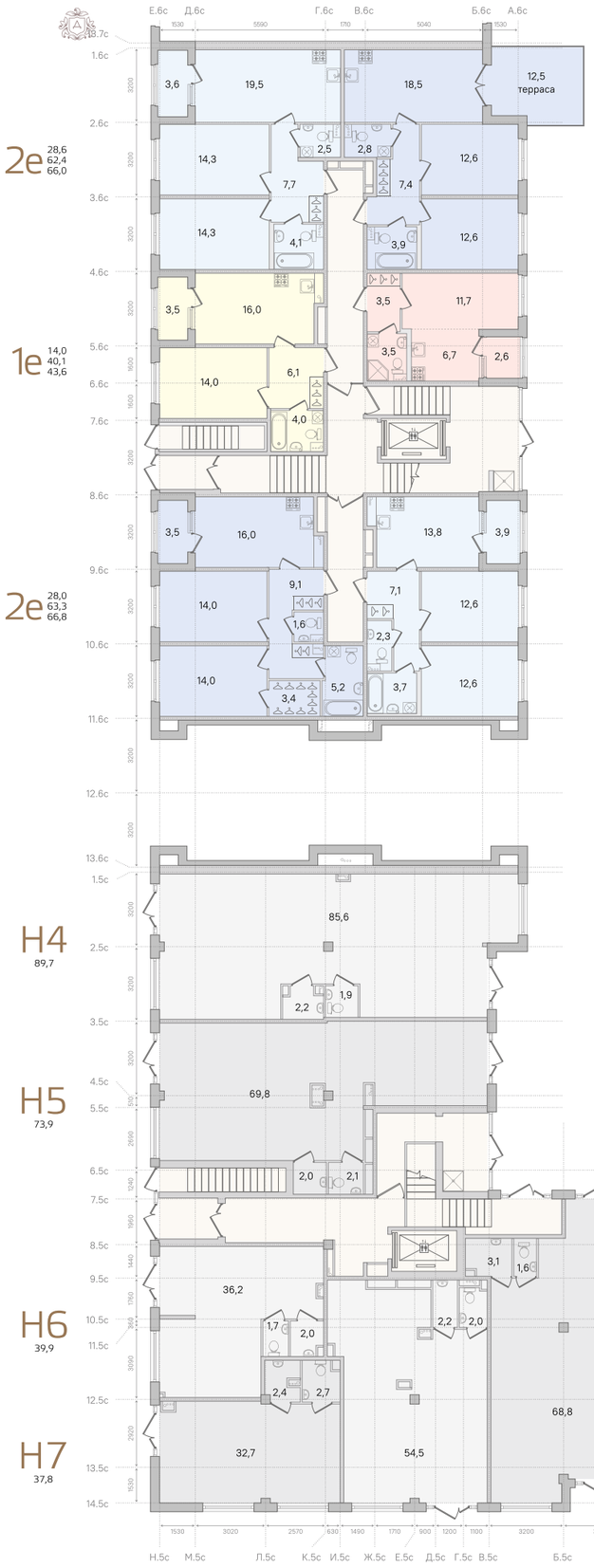
МОП – места общего пользования

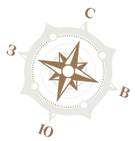


Корпус 2

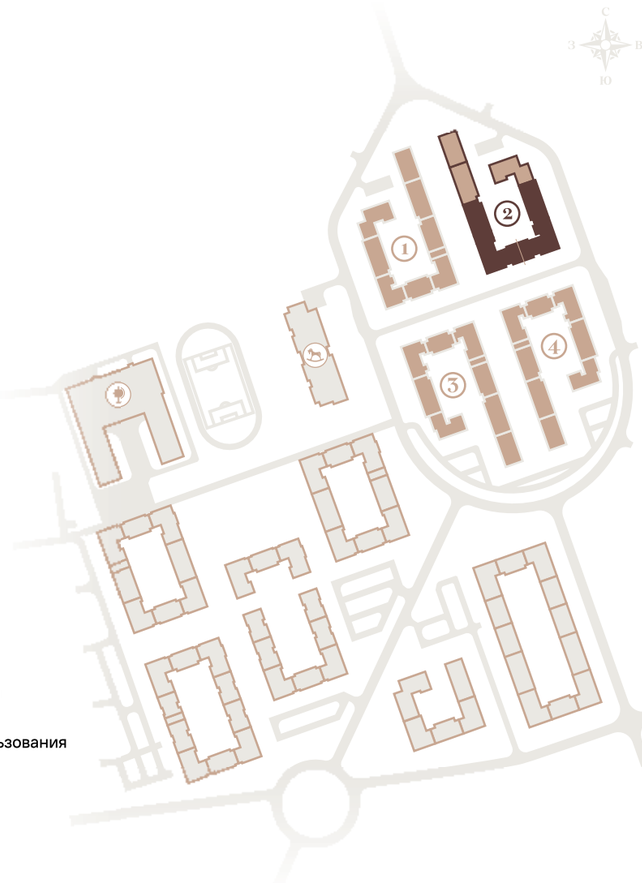
Секции 2-6

1 этаж





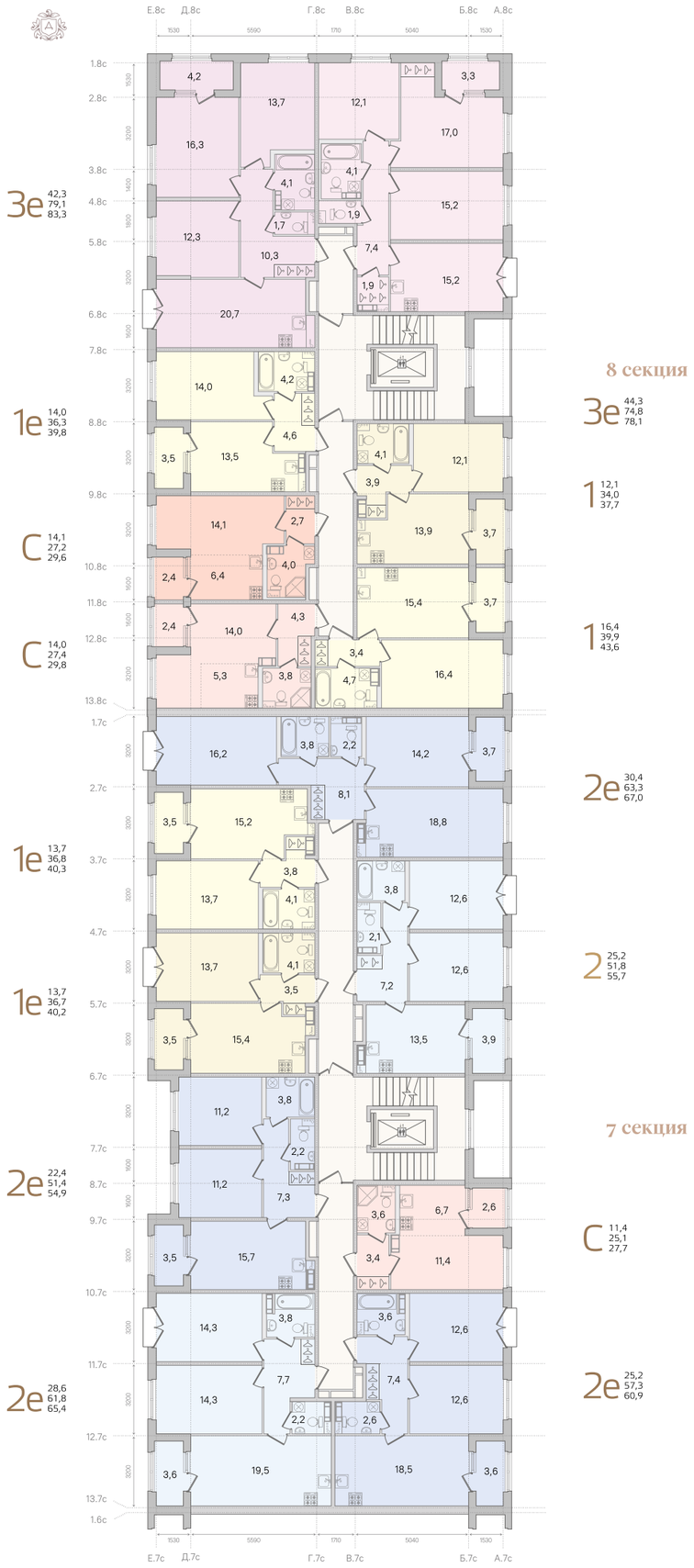
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования



Корпус 2

Секции 1, 7-8

2 этаж



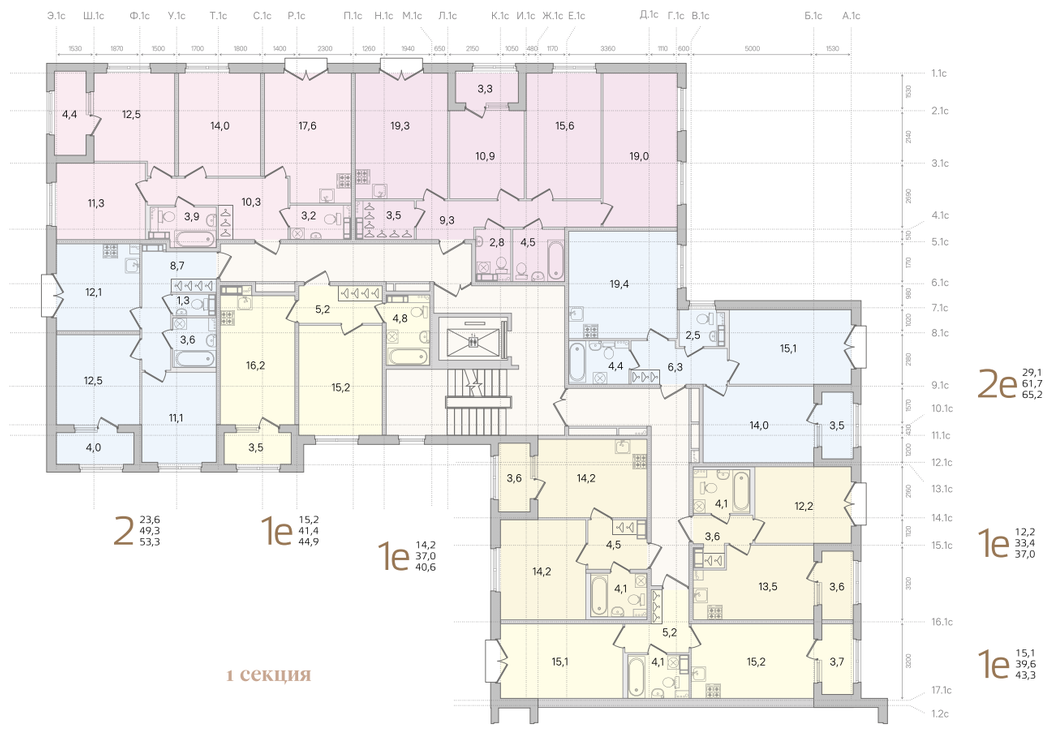
С – студия

1К квартира

2К квартира

3К квартира

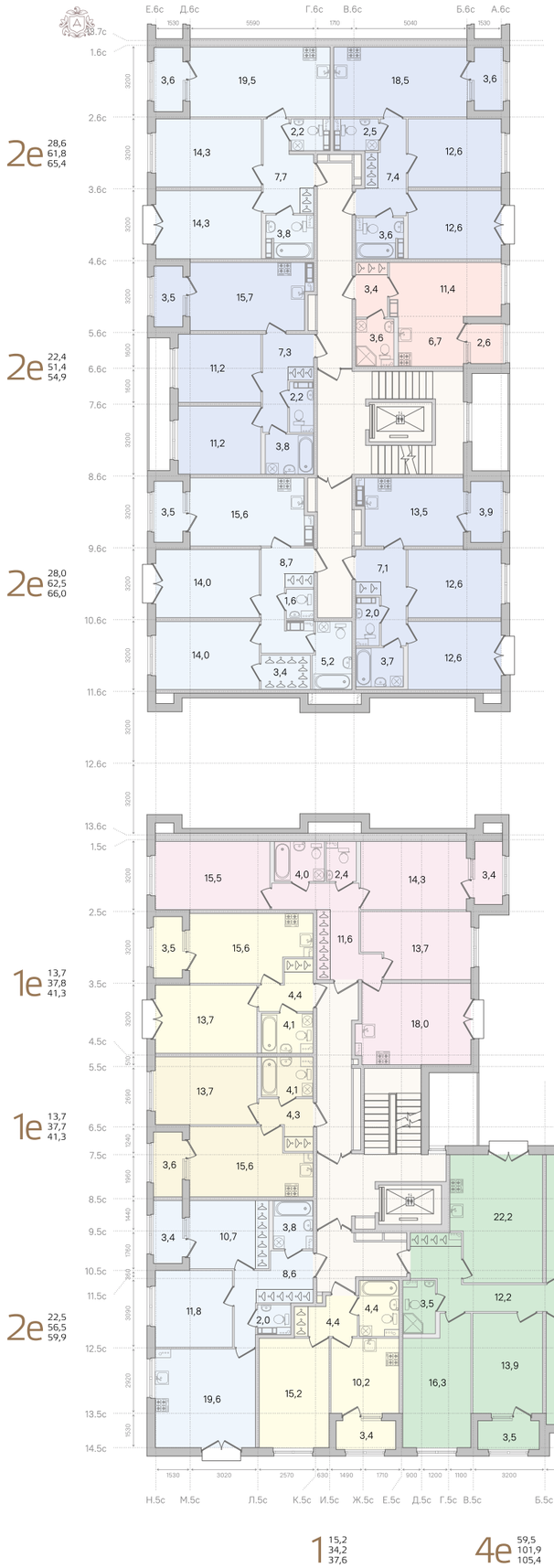
МОП – места общего пользования

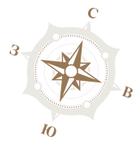


Корпус 2

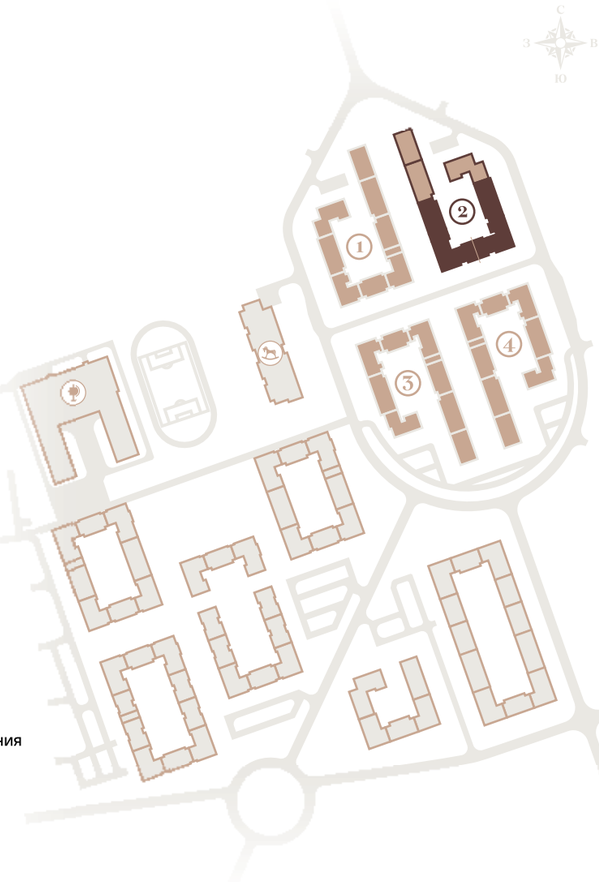
Секции 2-6

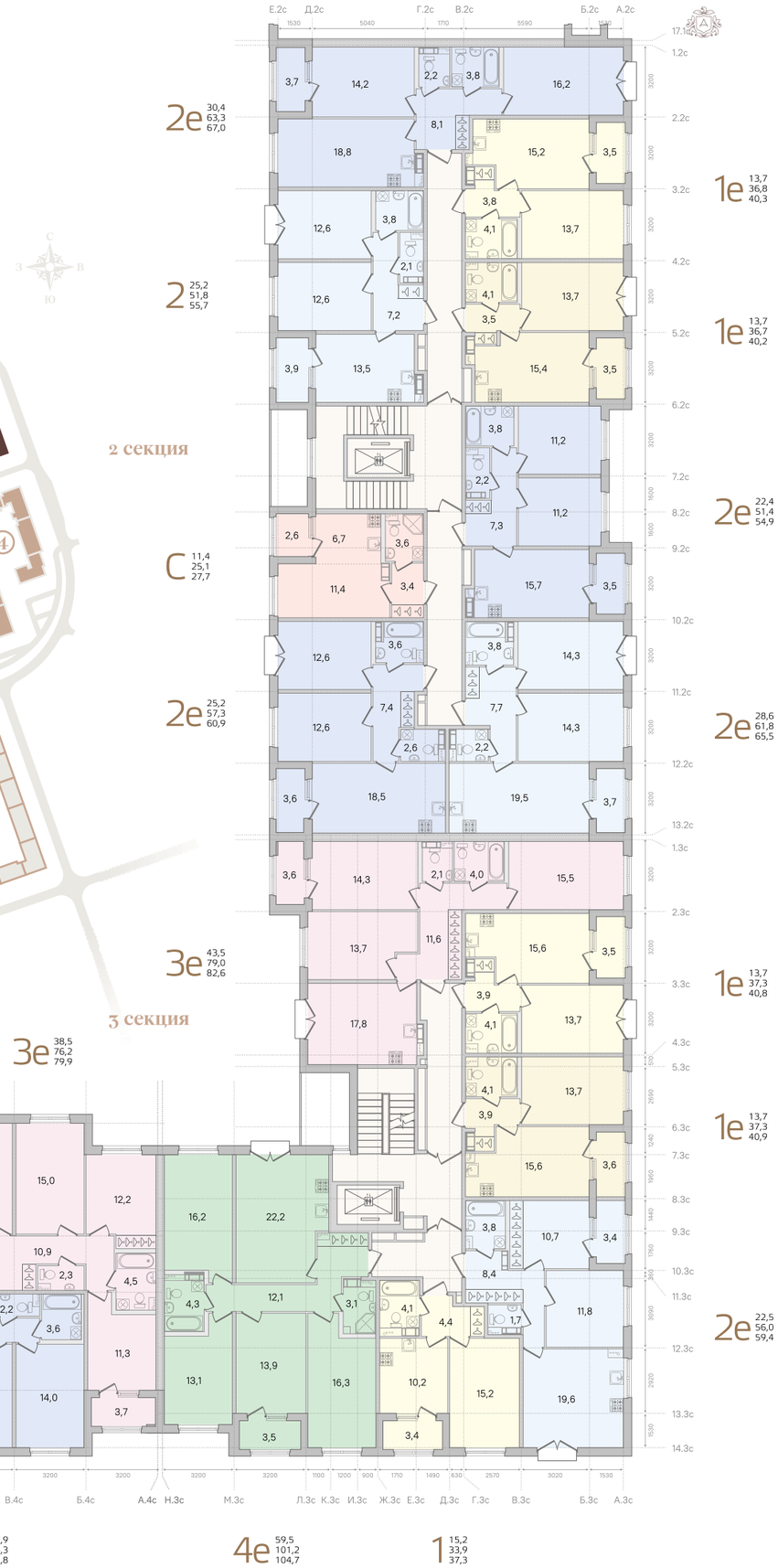
2 этаж





- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования

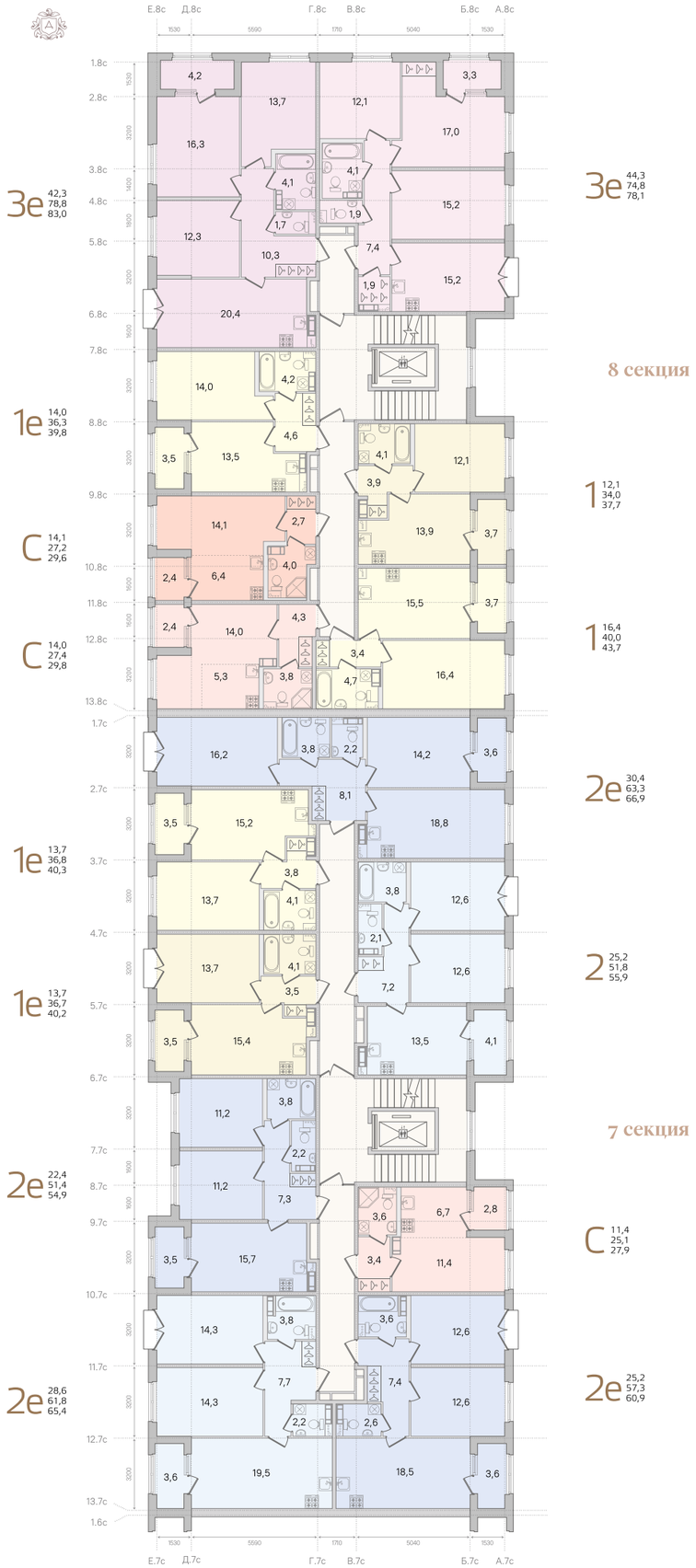




Корпус 2

Секции 1, 7-8

3 этаж



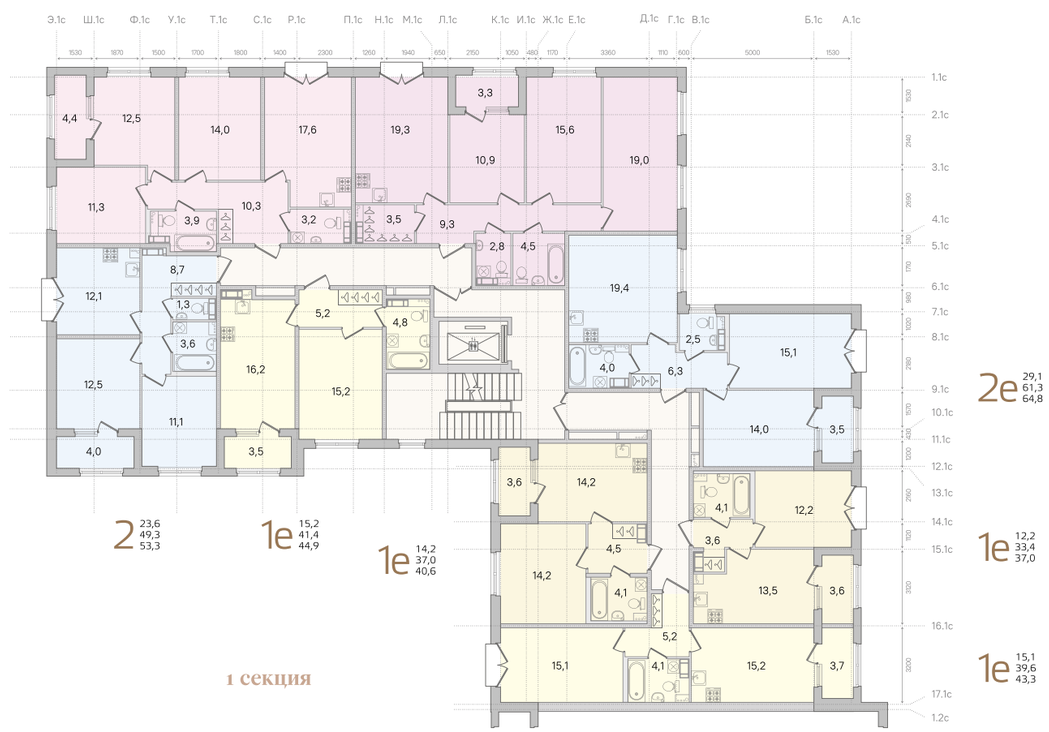
С – студия

1К квартира

2К квартира

3К квартира

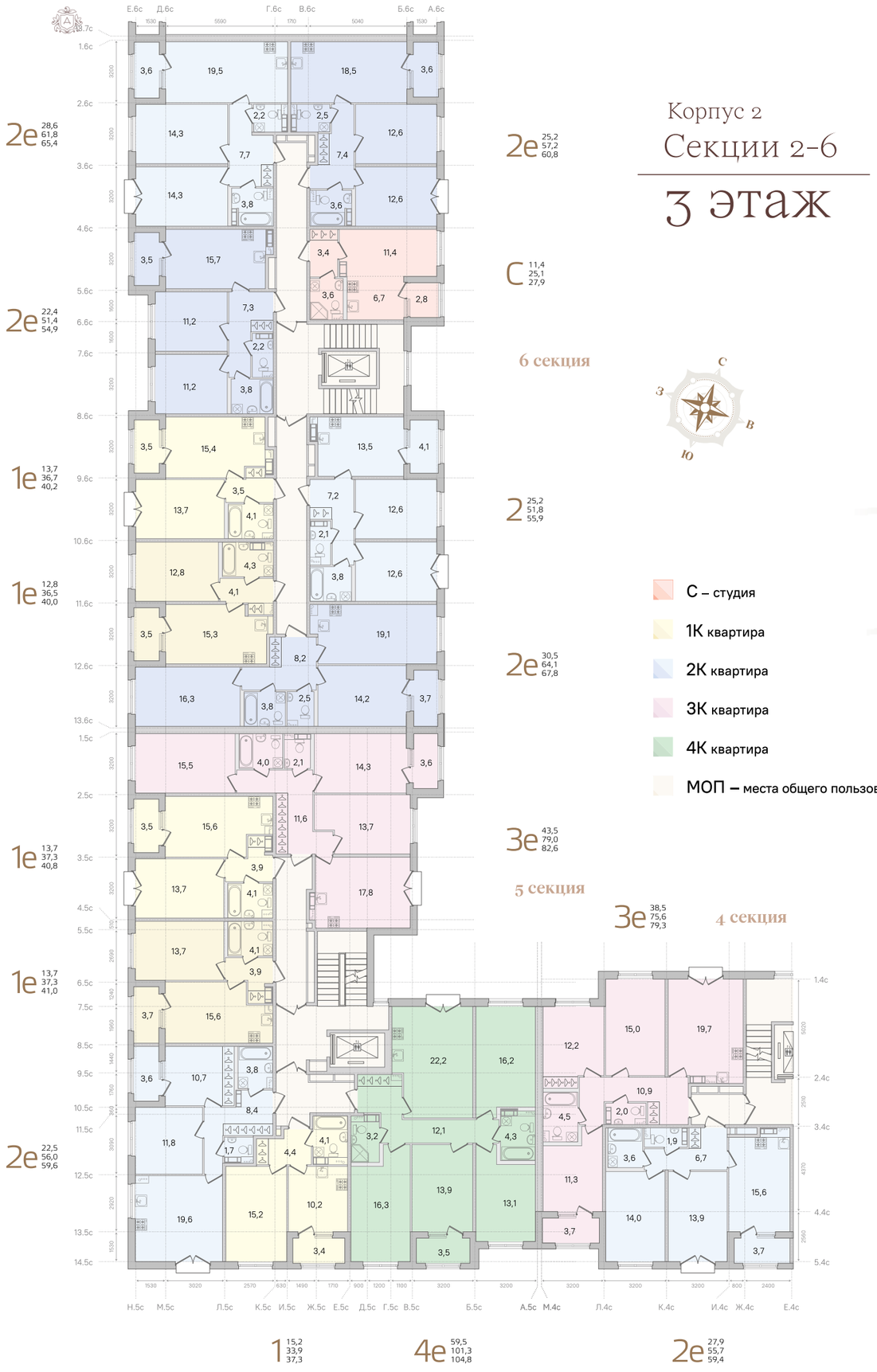
МОП – места общего пользования

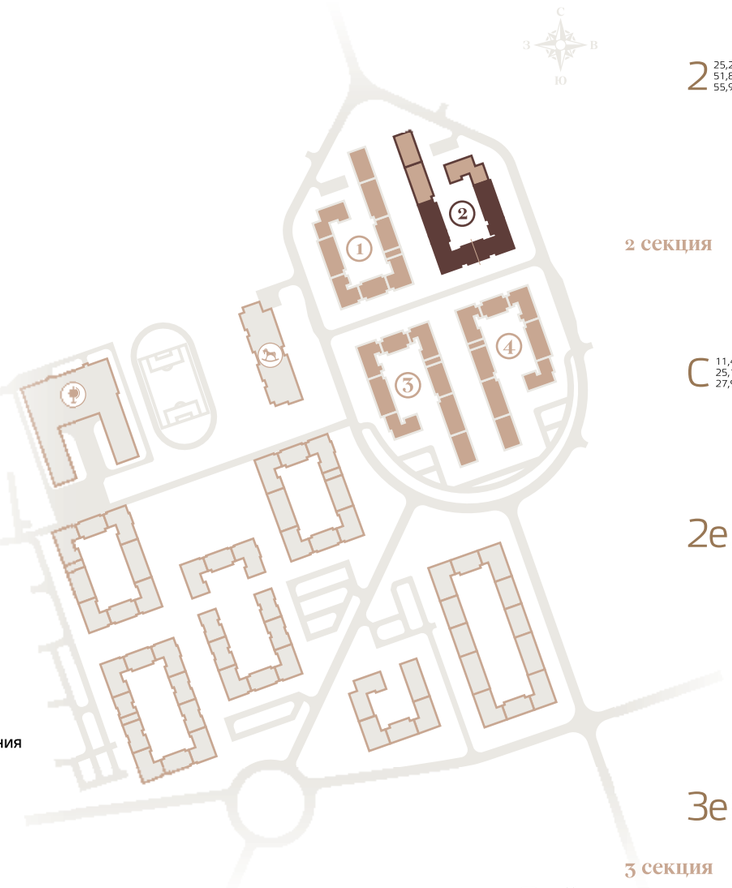


Корпус 2

Секции 2-6

3 этаж

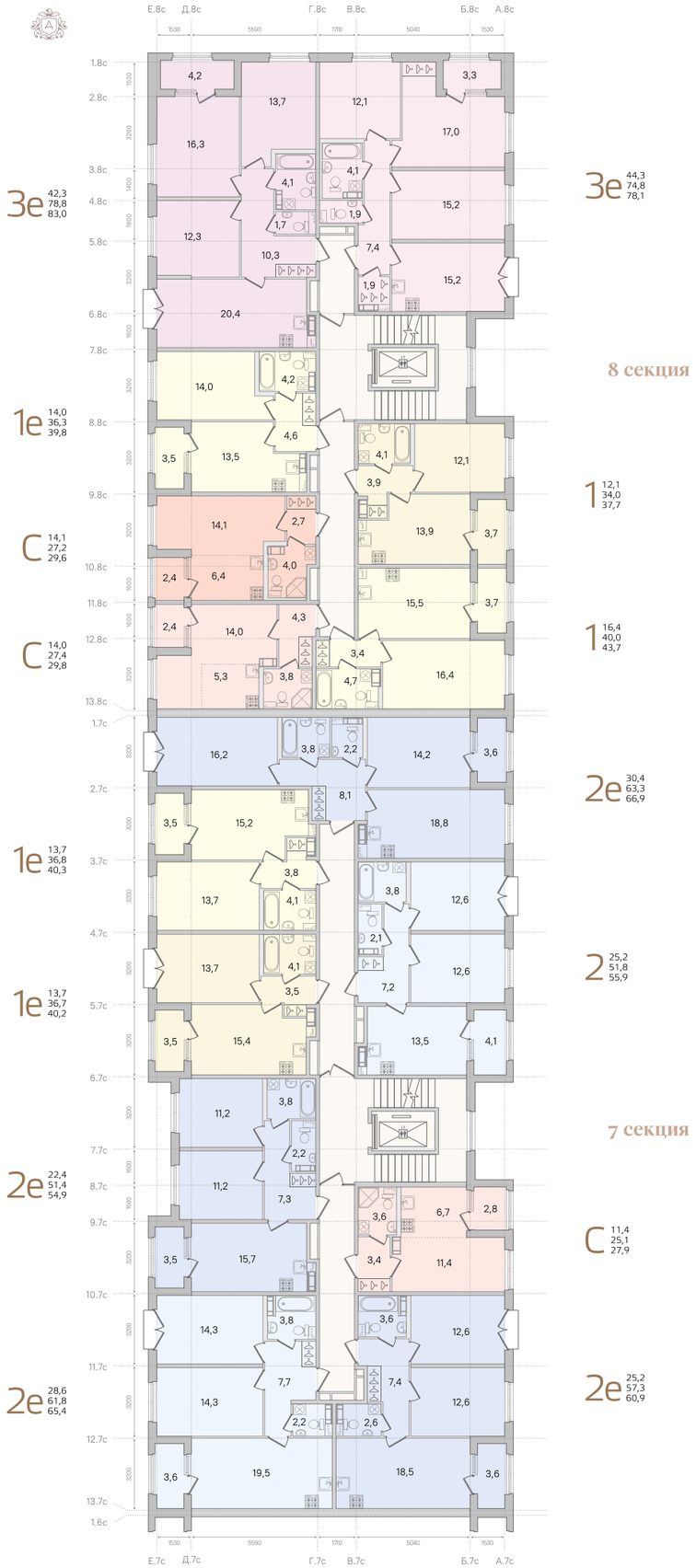




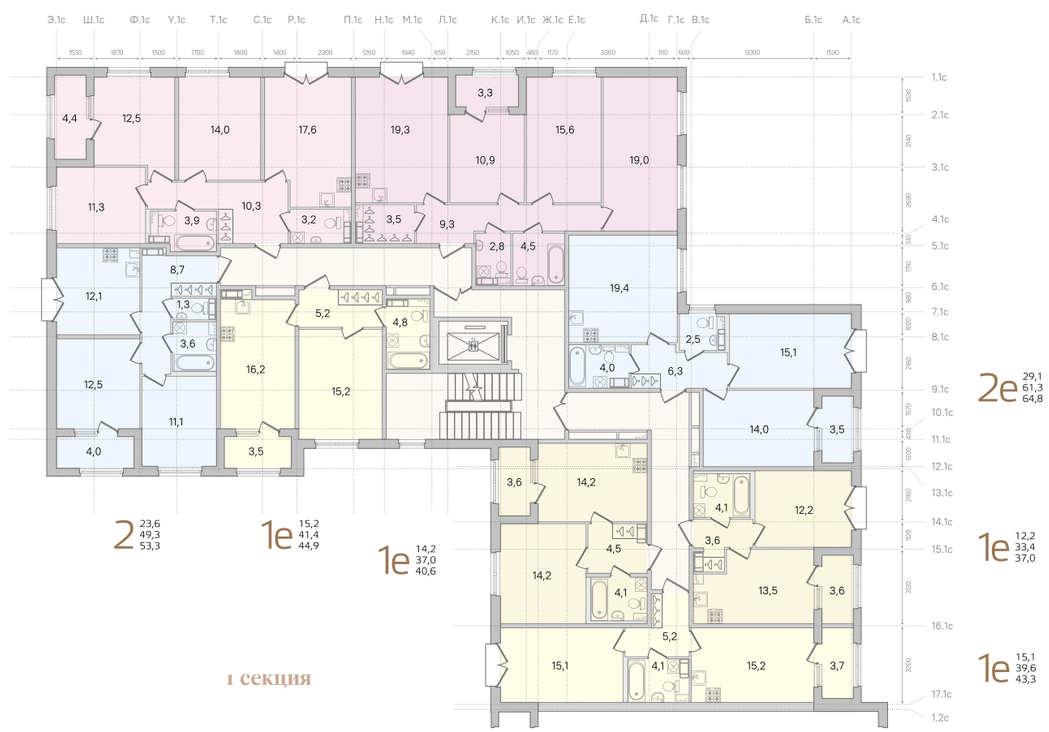
Корпус 2

Секции 1, 7-8

4 этаж



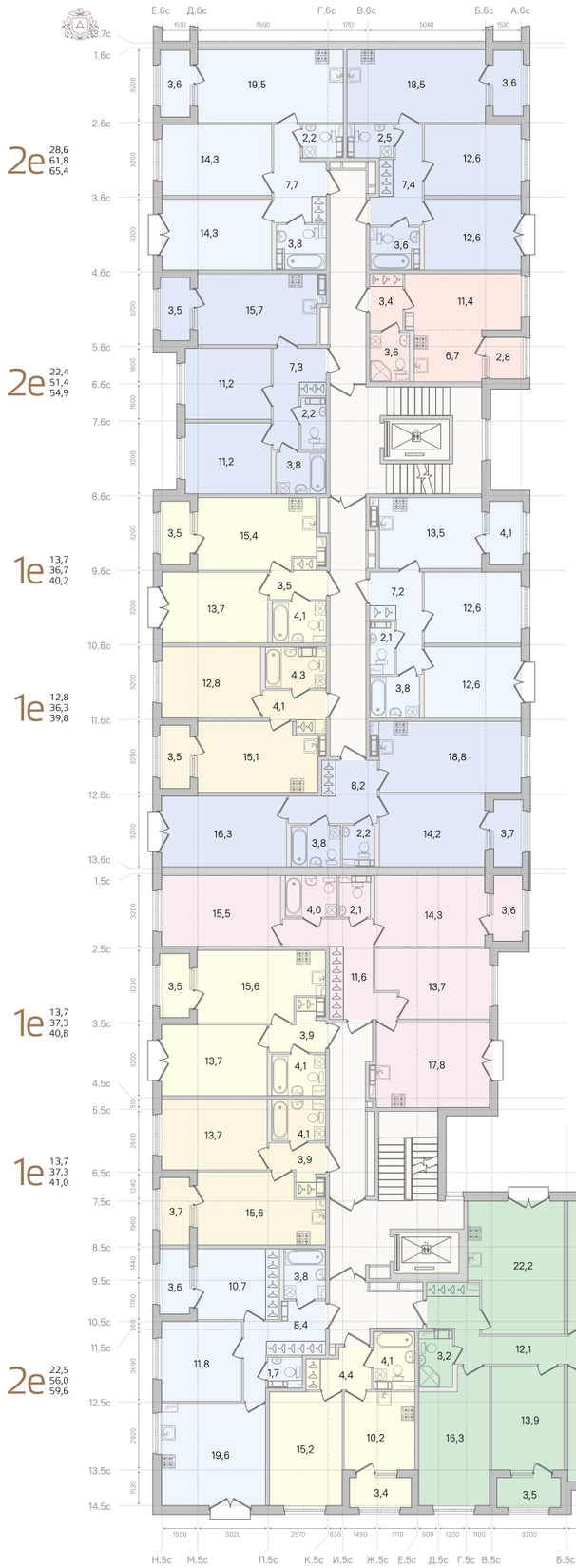
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП – места общего пользования

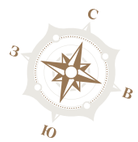


Корпус 2

Секции 2-6

4 этаж





С – студия

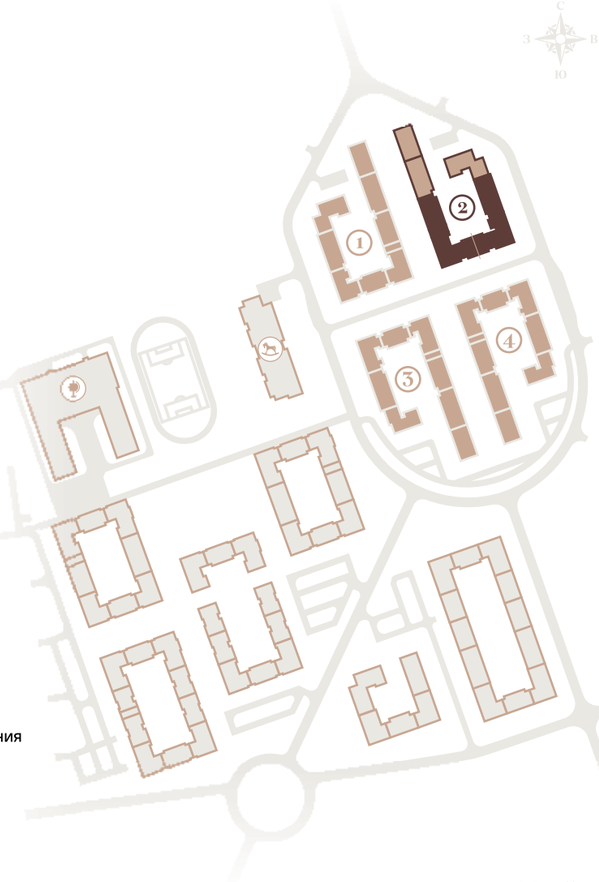
1К квартира

2К квартира

3К квартира

4К квартира

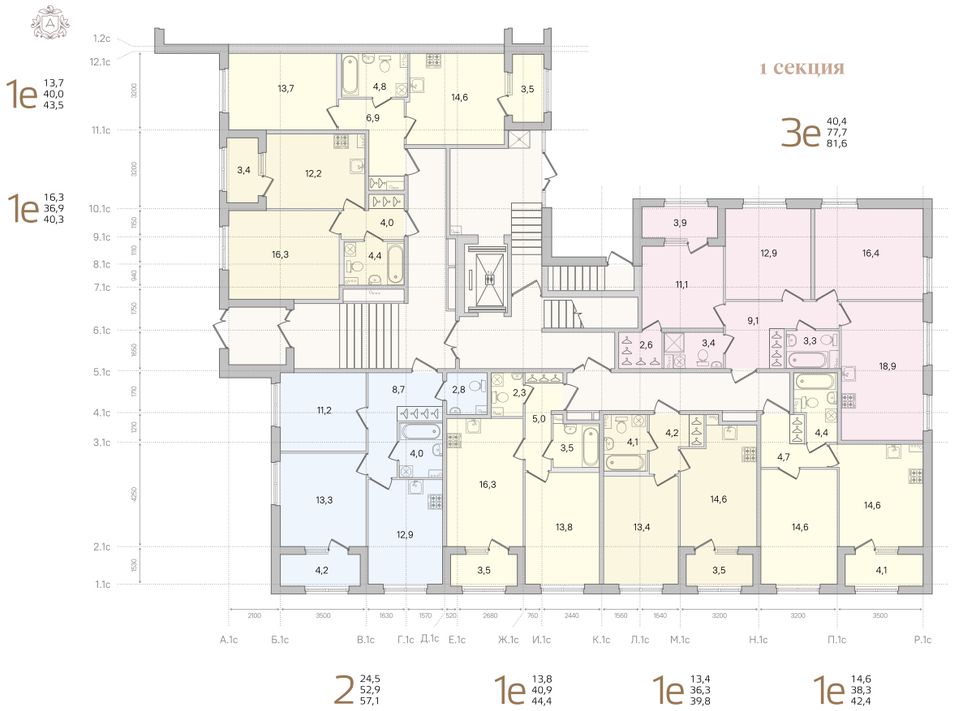
МОП – места общего пользования

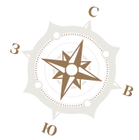


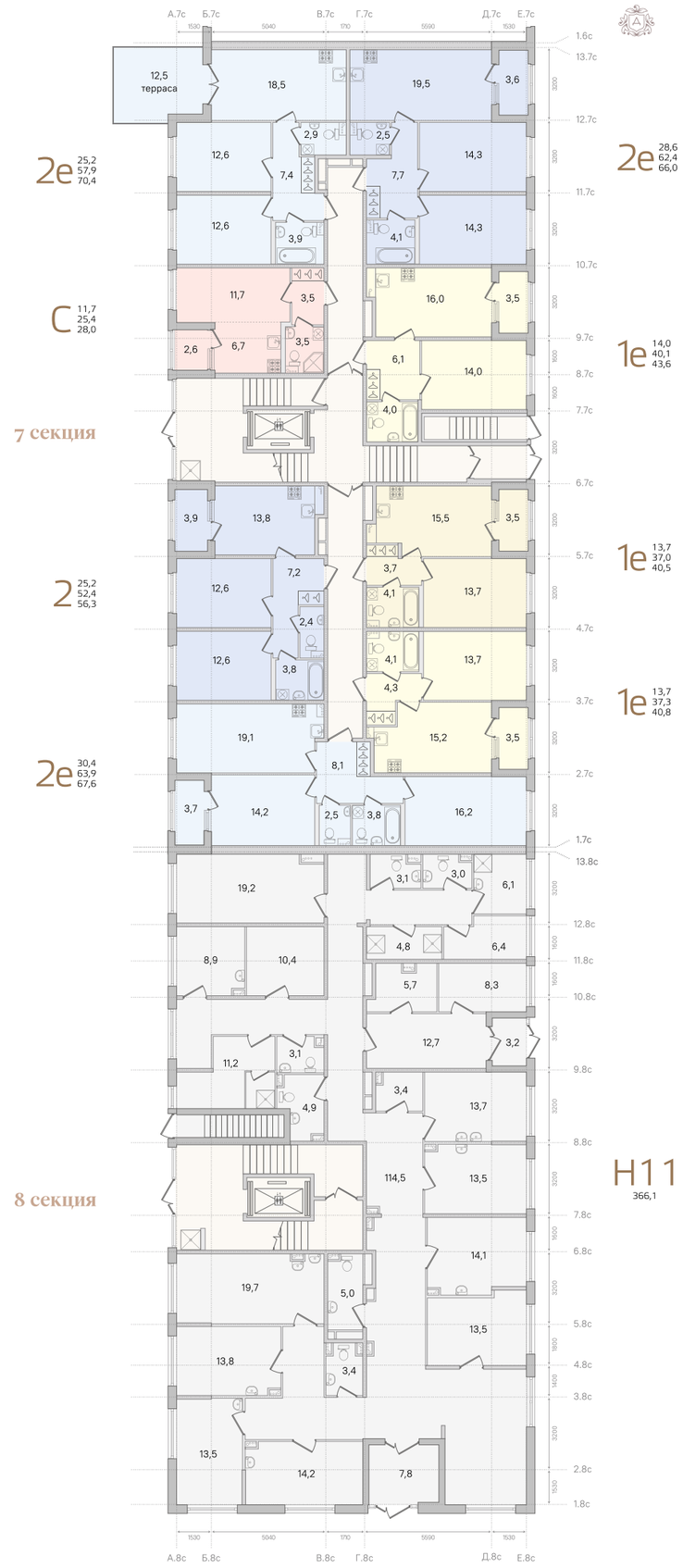
Корпус 3

Секции 1, 7-8

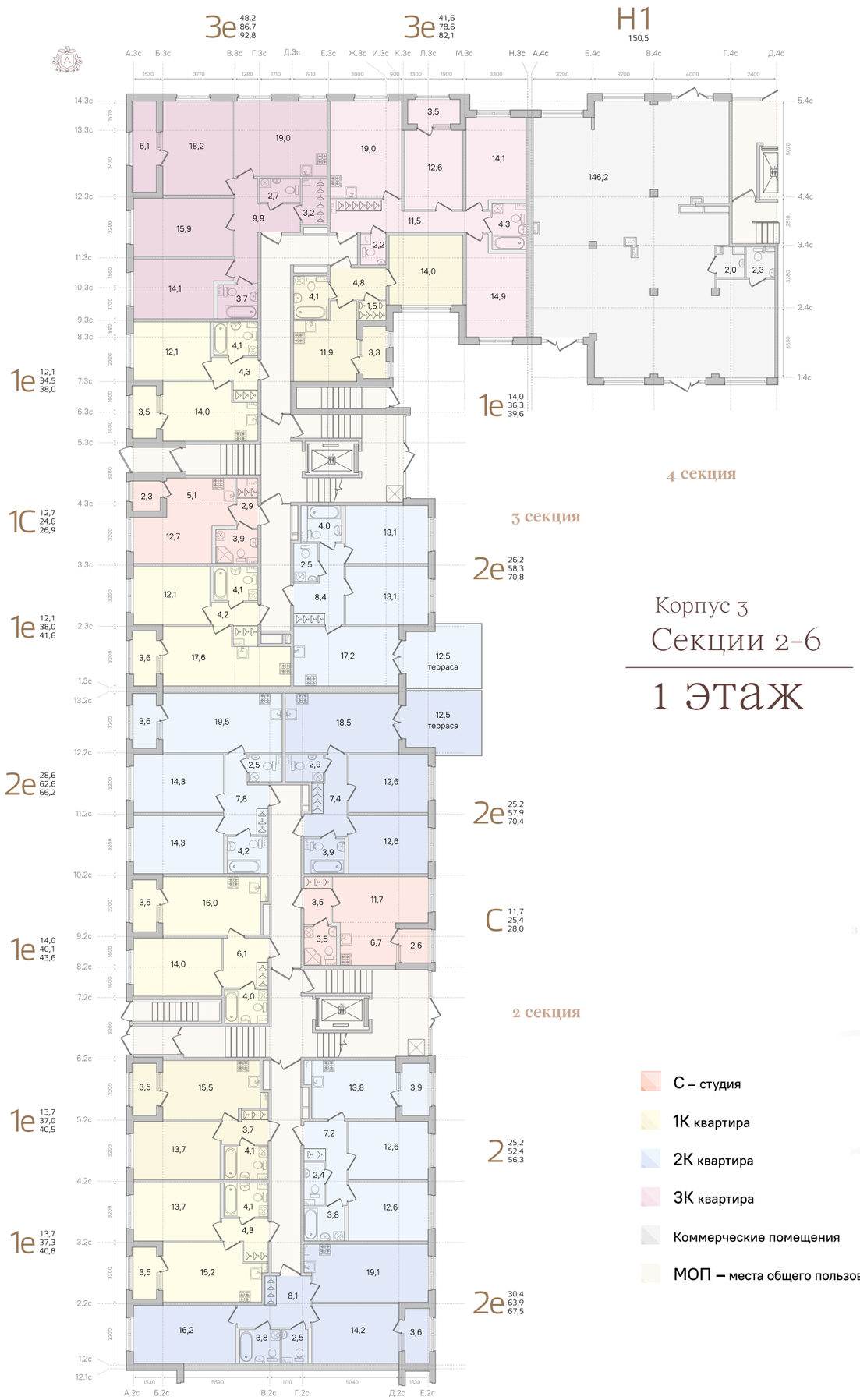
1 этаж

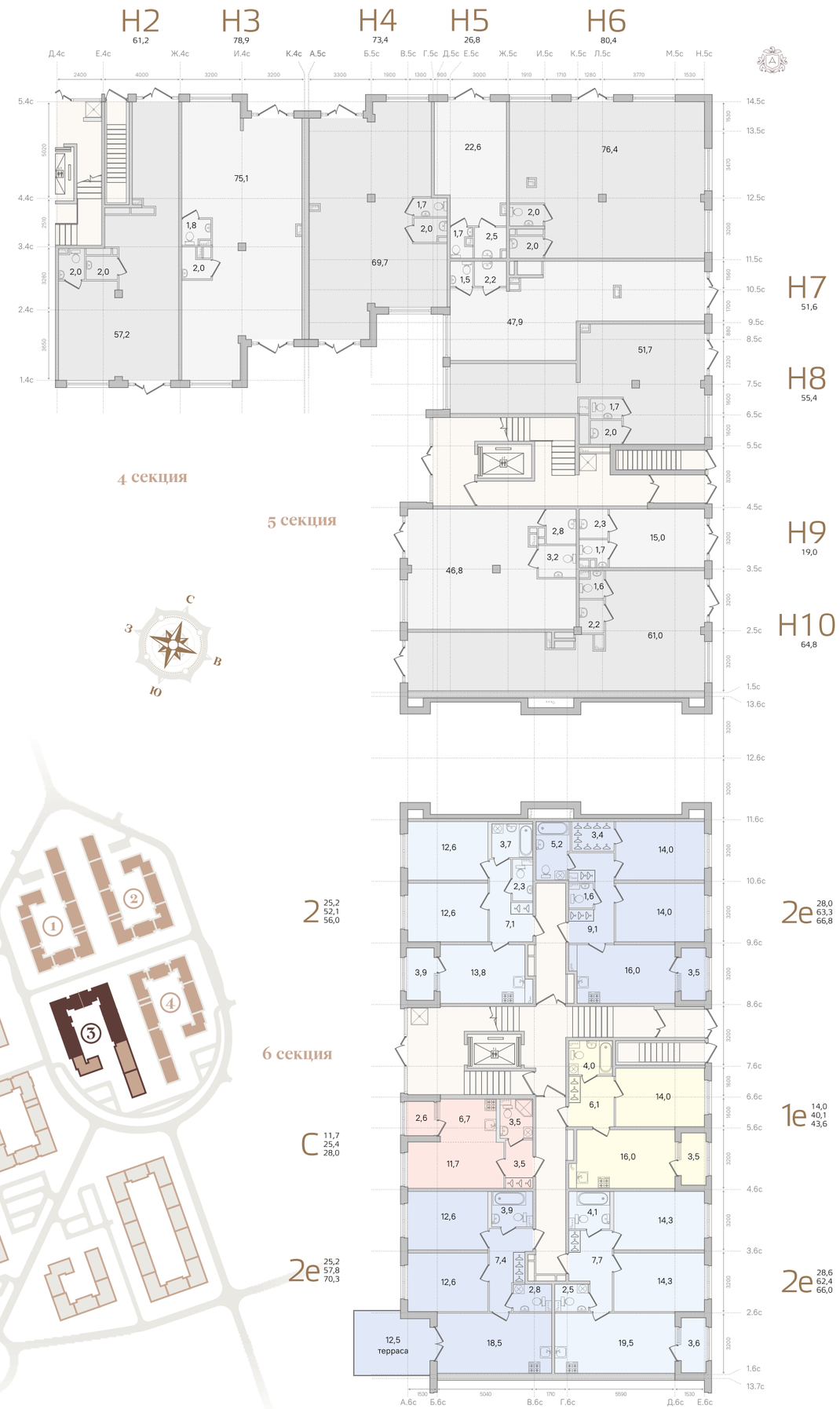






- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования





Корпус 3

Секции 2-6

1 этаж

С – студия

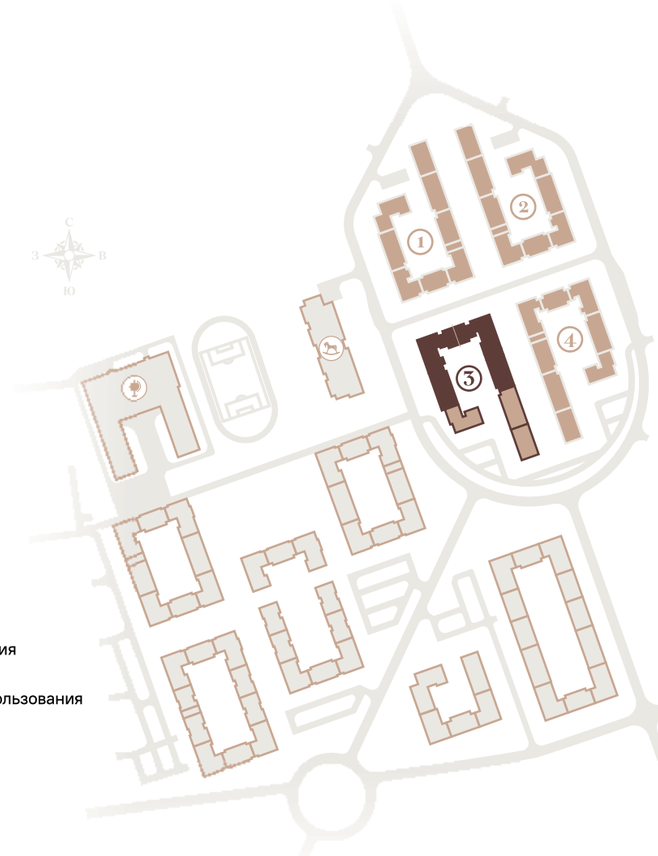
1К квартира

2К квартира

3К квартира

Коммерческие помещения

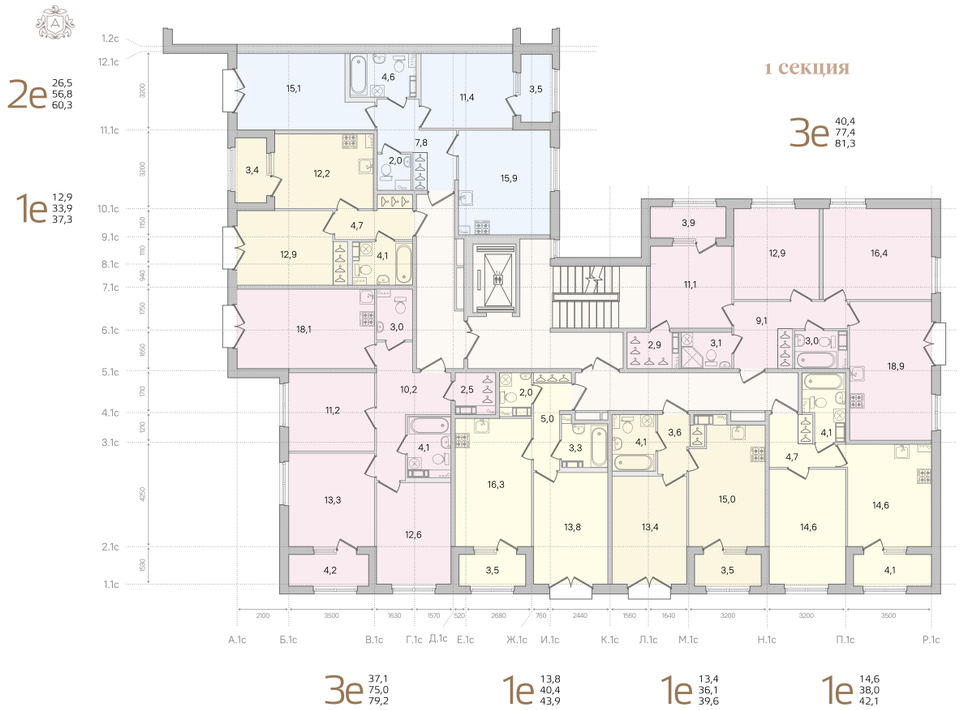
МОП – места общего пользования

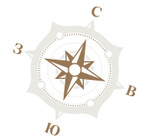


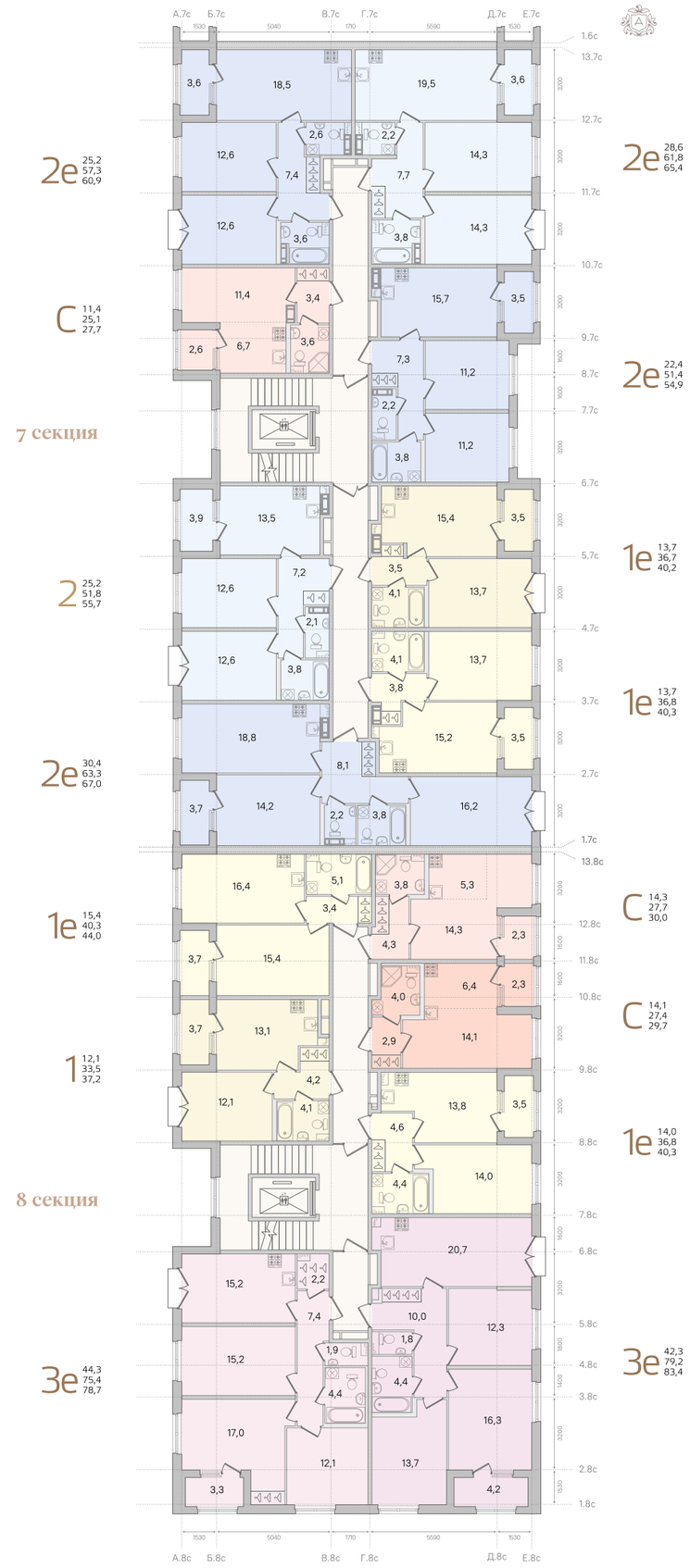
Корпус 3

Секции 1, 7-8

1 этаж







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

Корпус 3

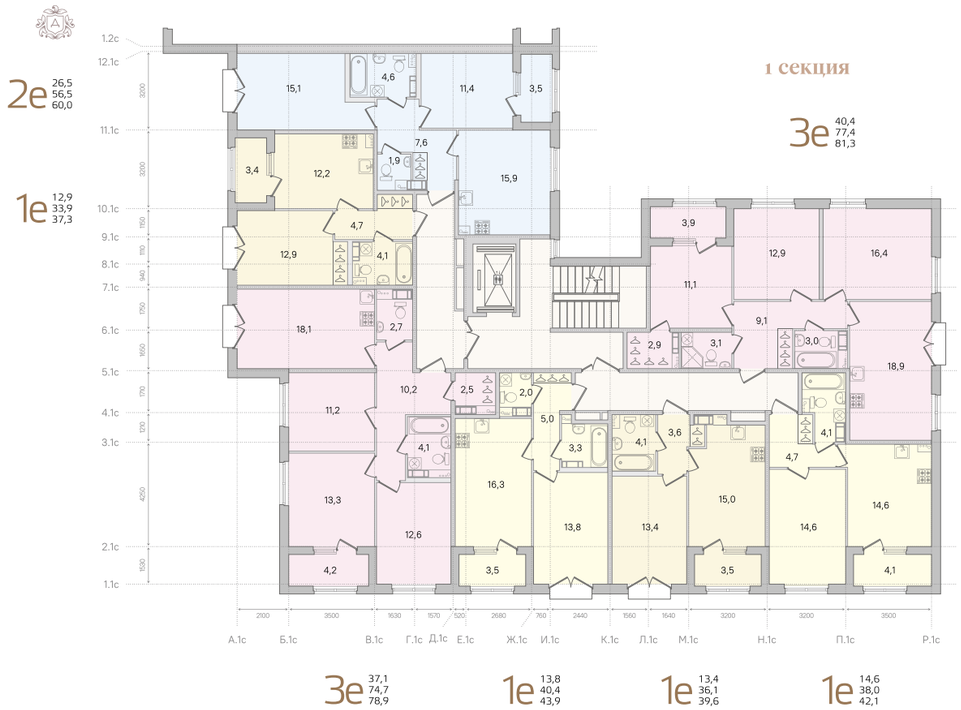
Секции 2-6

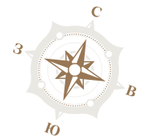
2 этаж

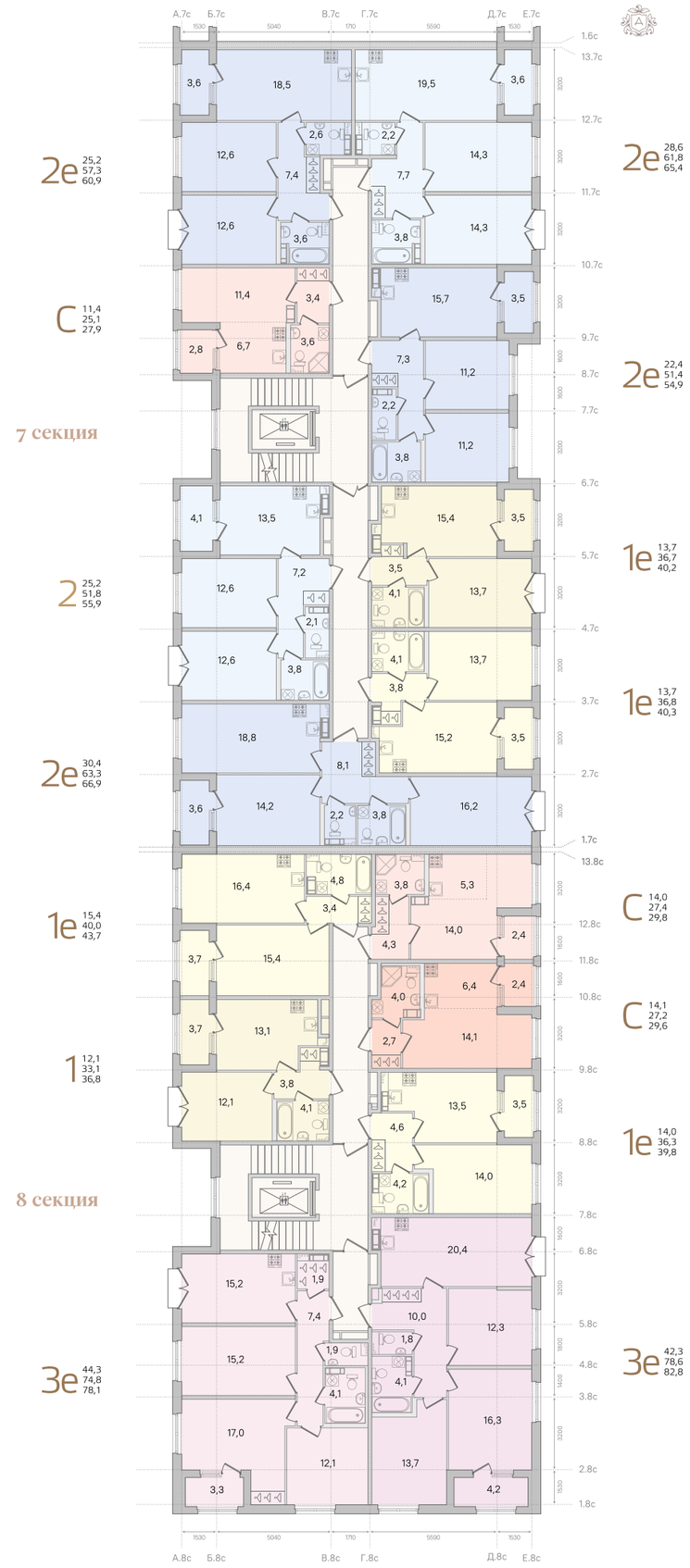
Корпус 3

Секции 1, 7-8

1 этаж







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

Корпус 3

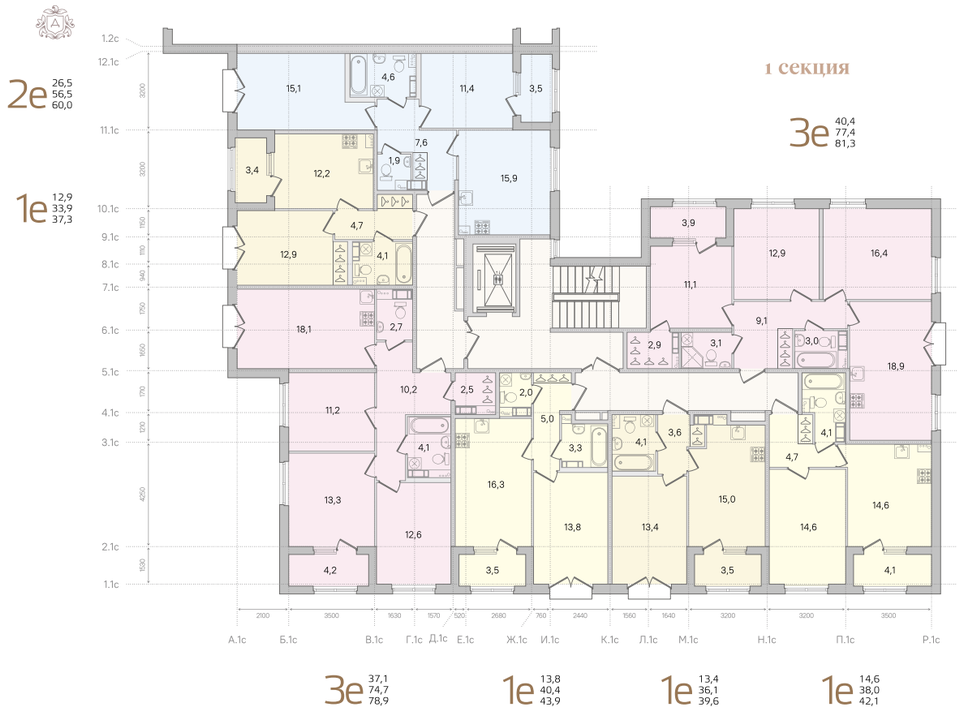
Секции 2-6

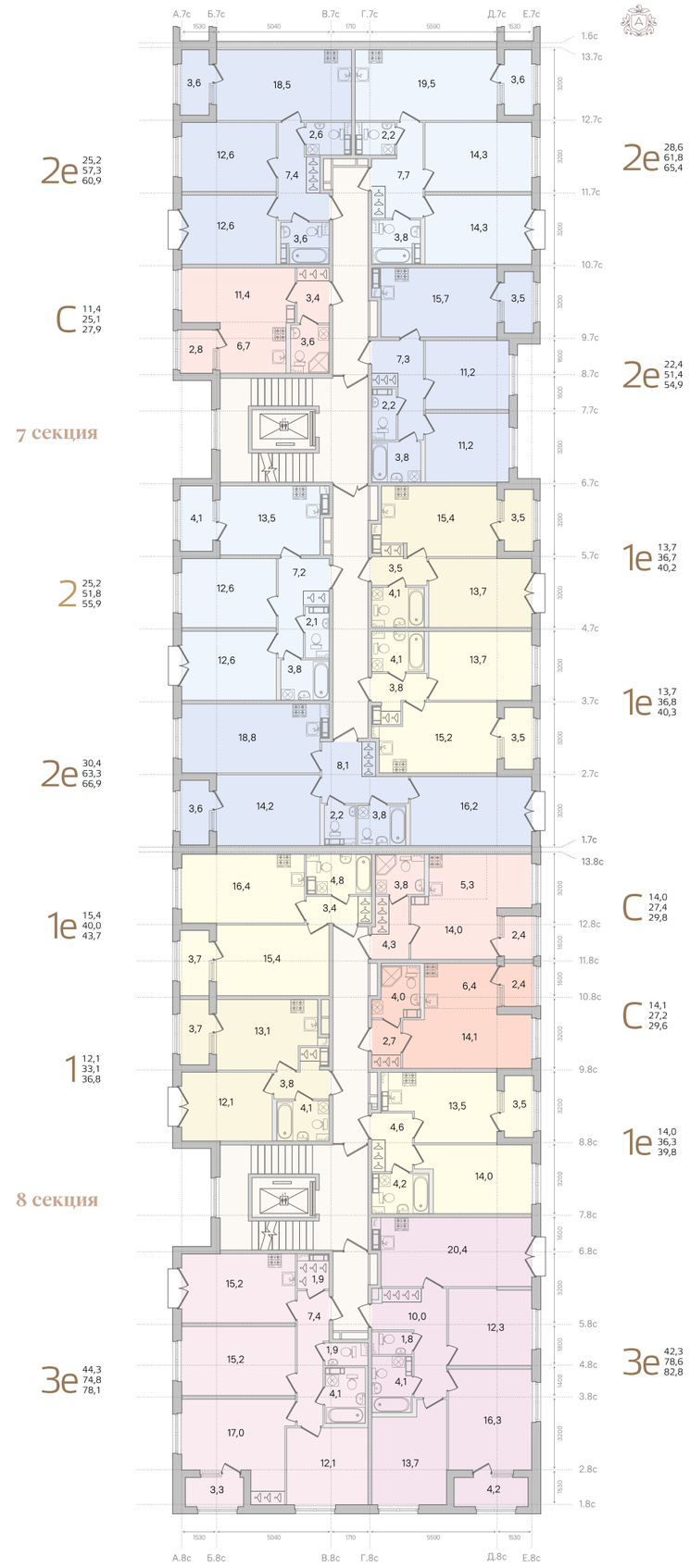
3 этаж

Корпус 3

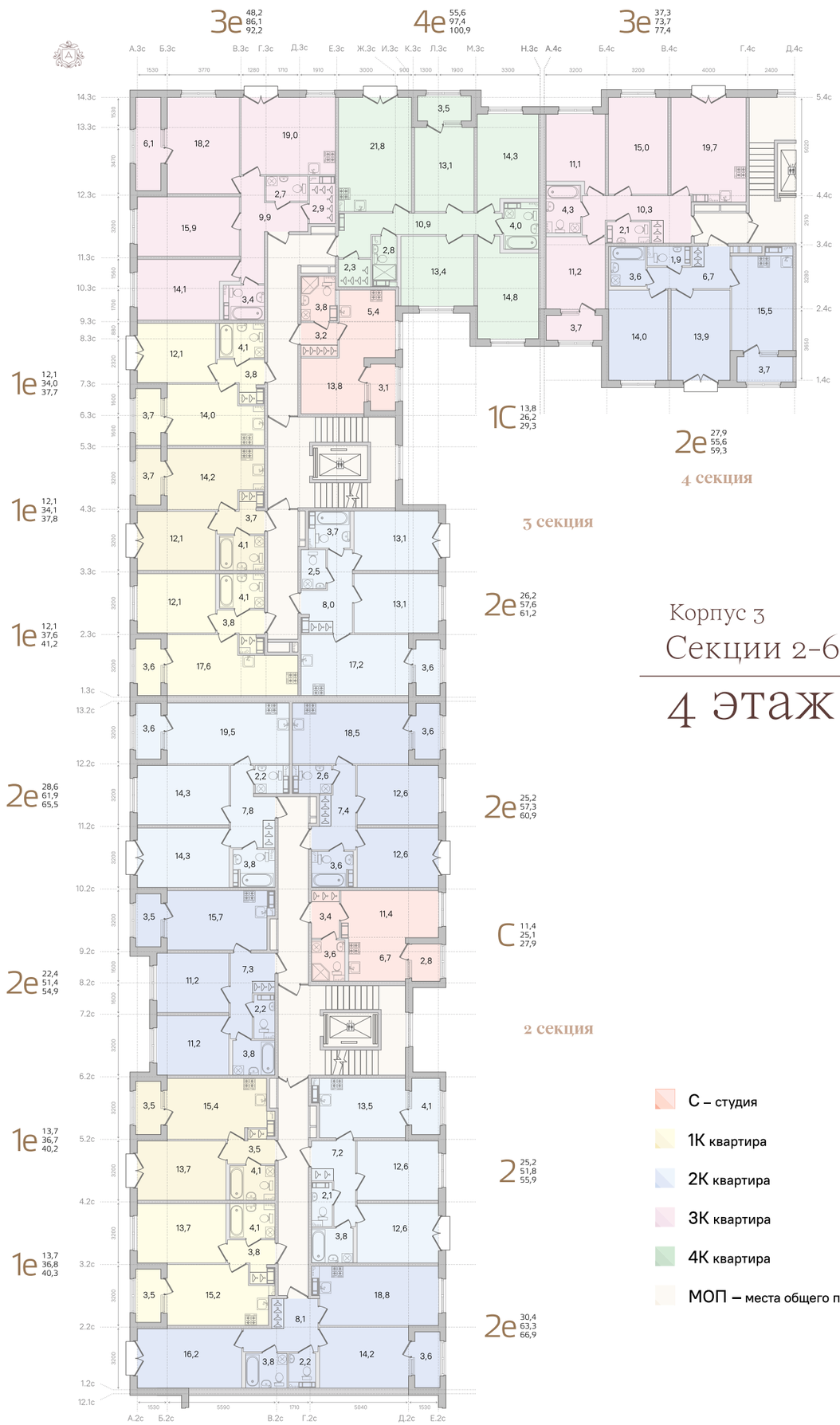
Секции 1, 7-8

1 этаж





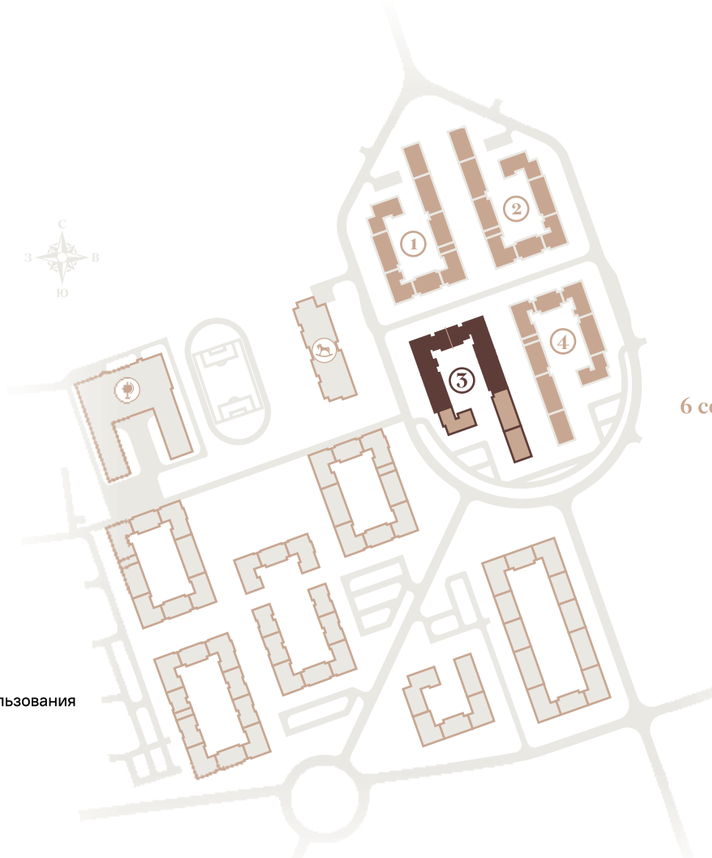
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП – места общего пользования



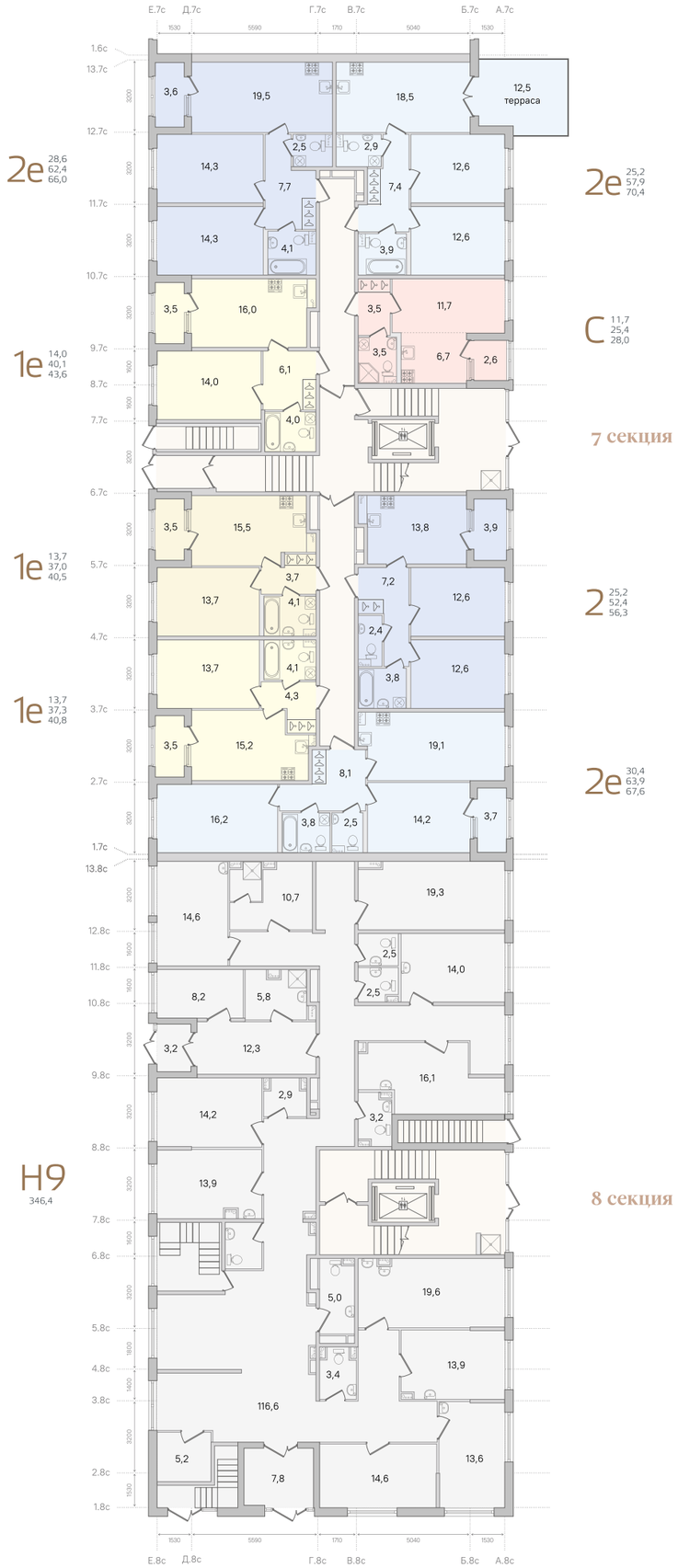
Корпус 3

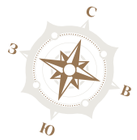
Секции 2-6

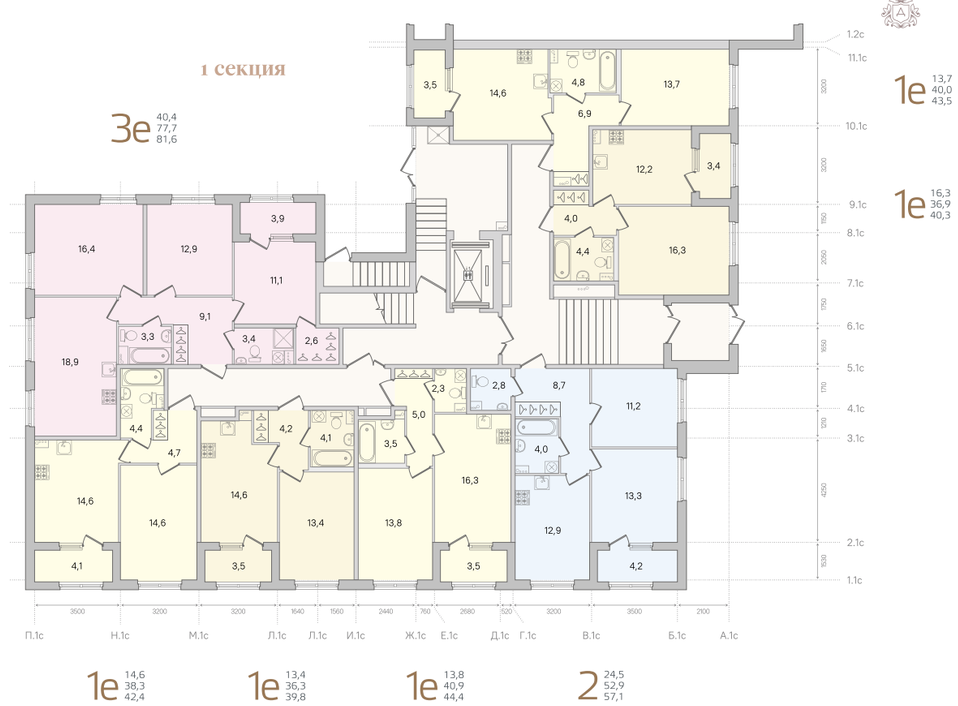
4 этаж



- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования







Корпус 4

Секции 1, 7-8

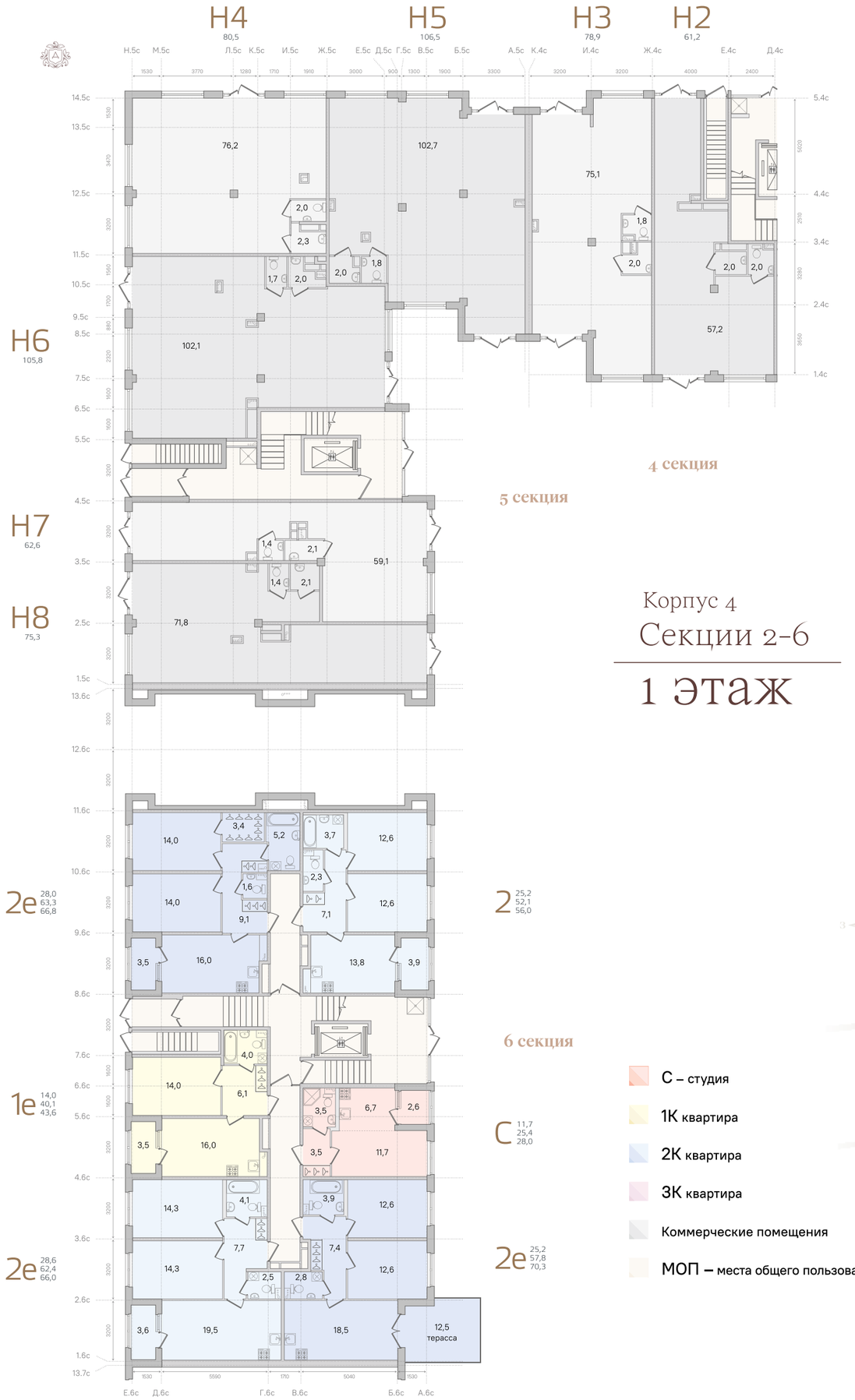
1 этаж

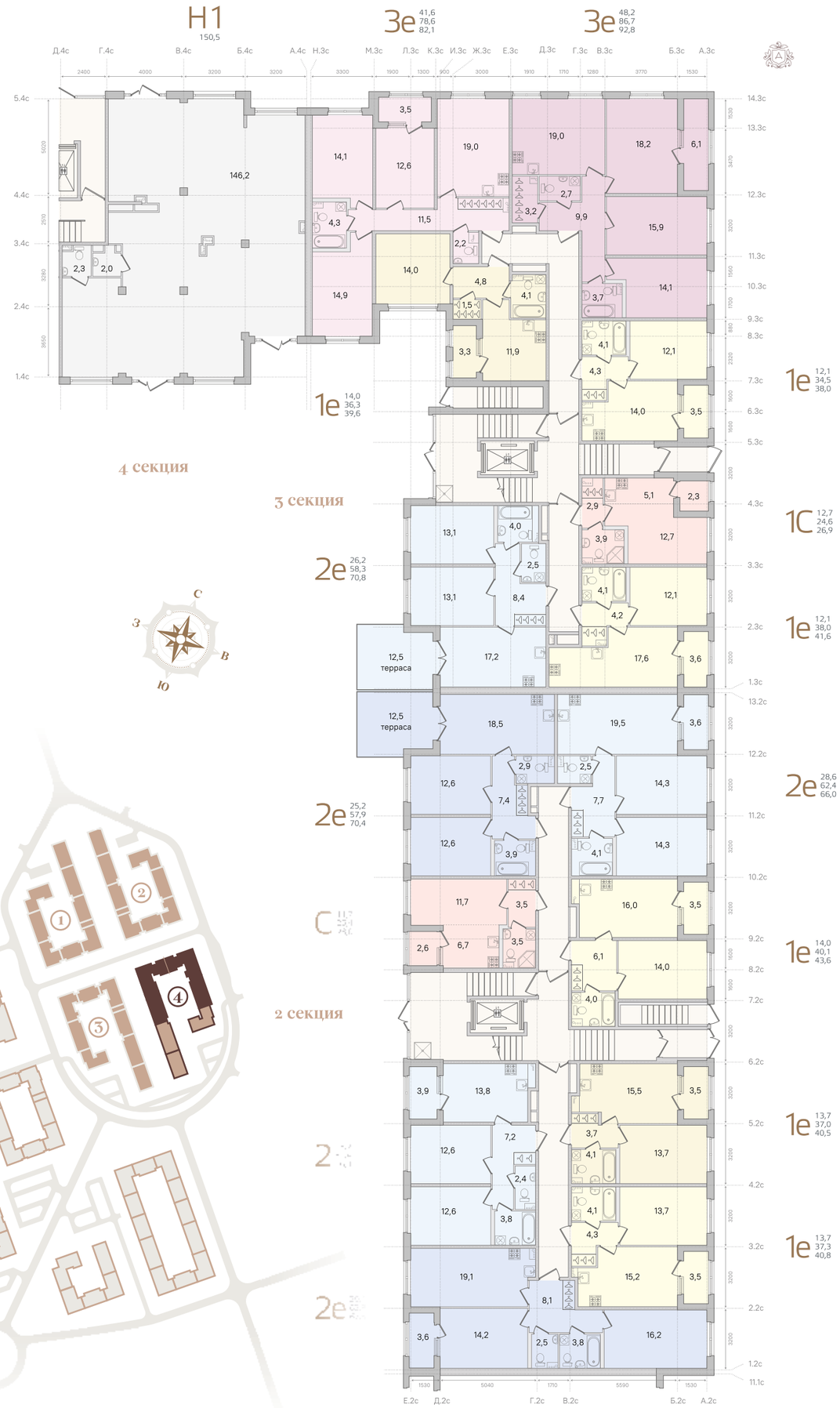
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования

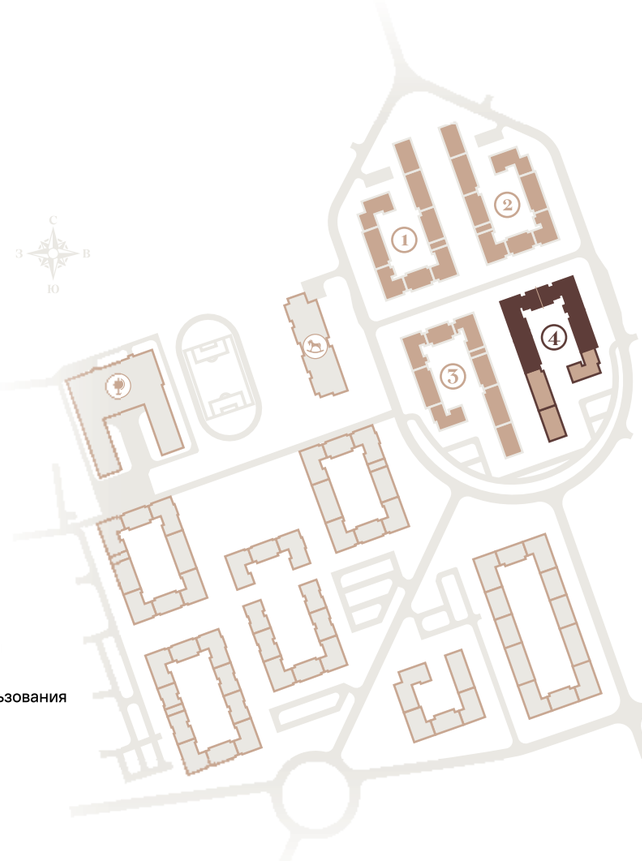
Корпус 4

Секции 2-6

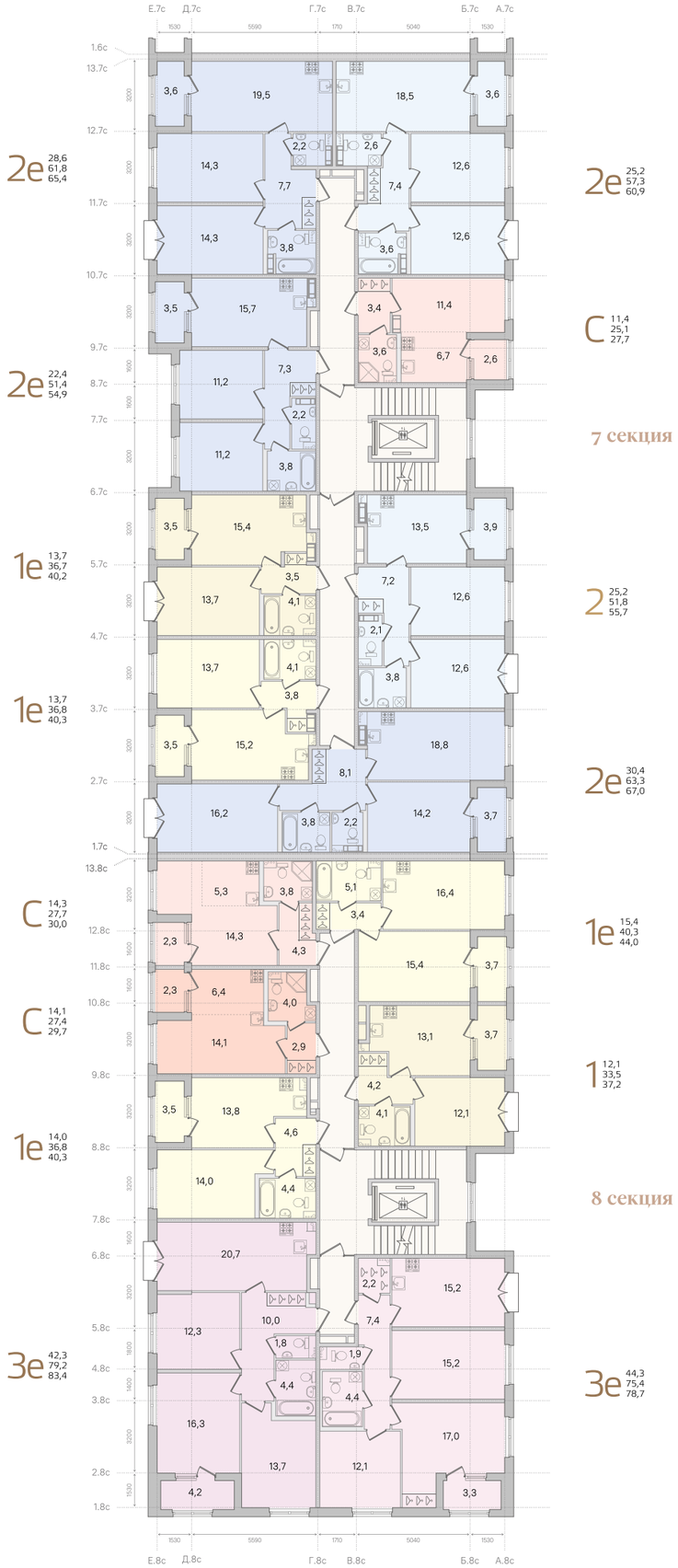
1 этаж

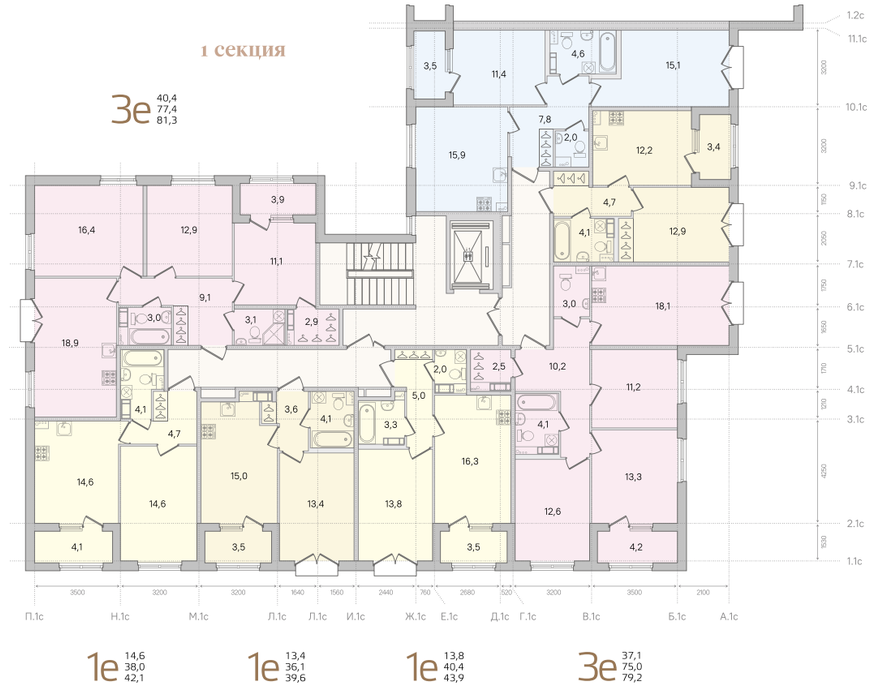


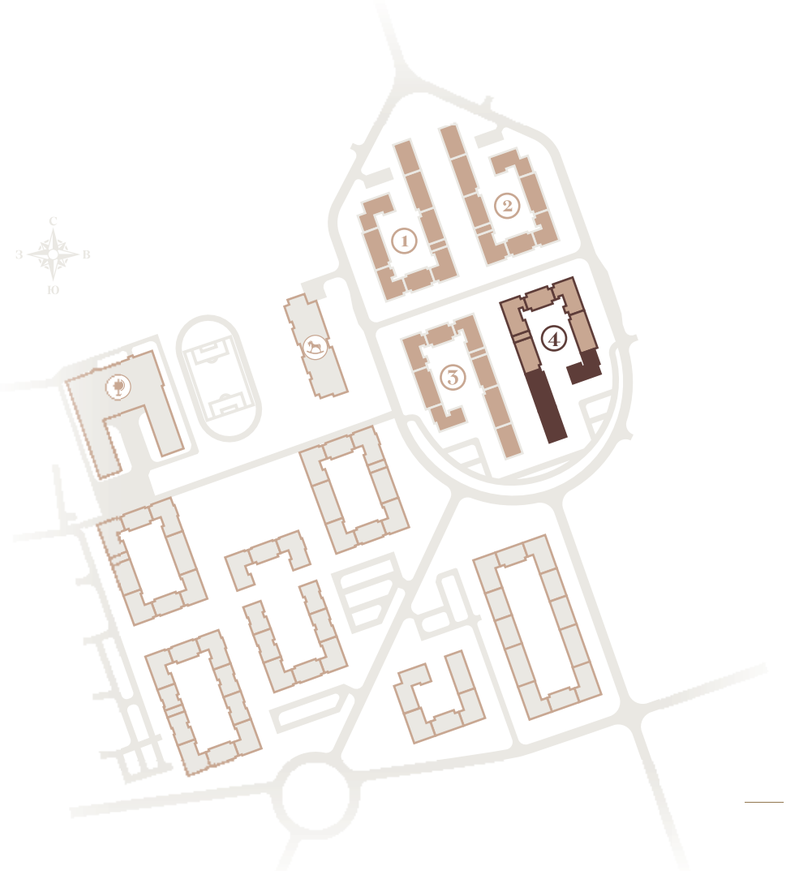




- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования







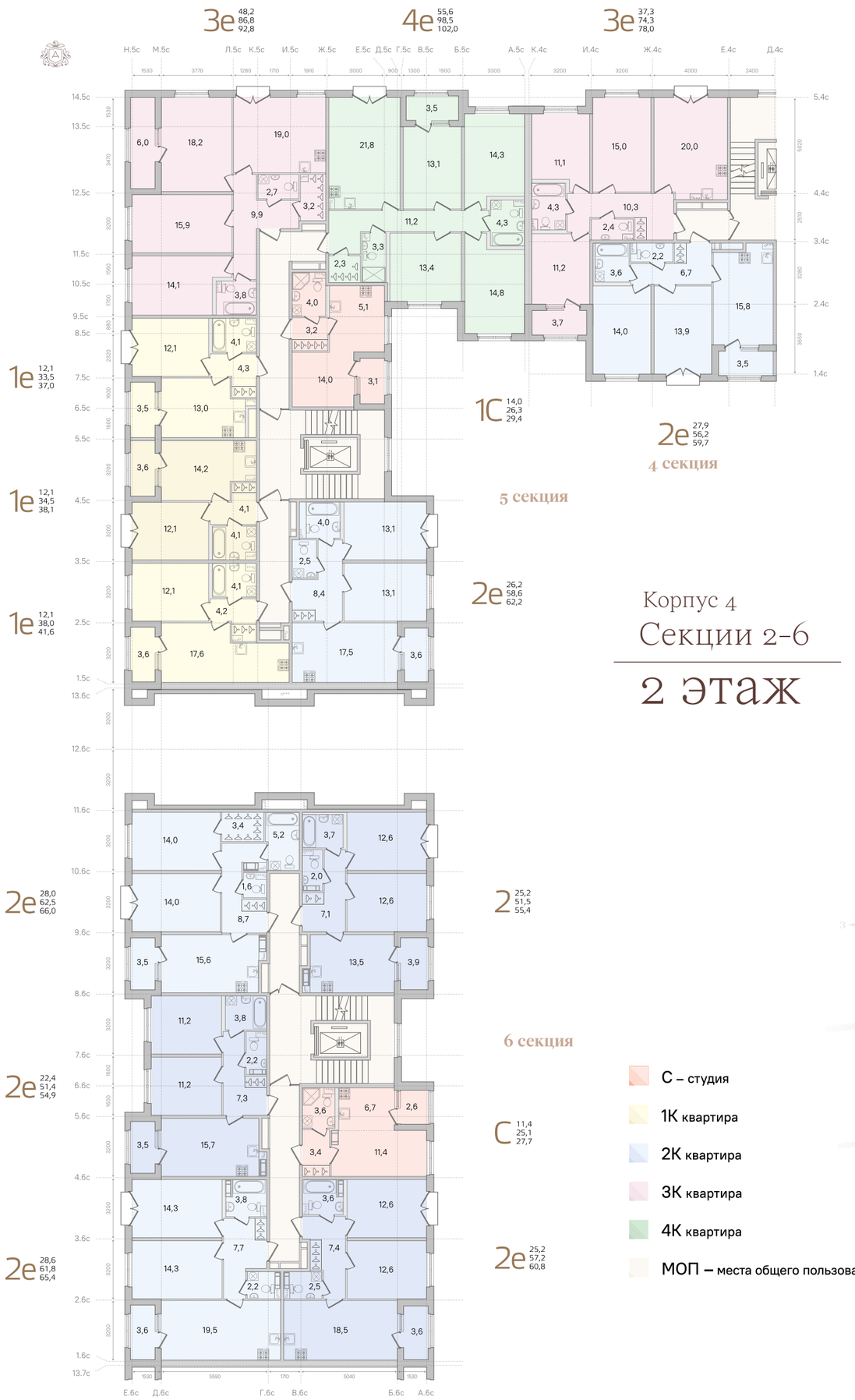
Корпус 4

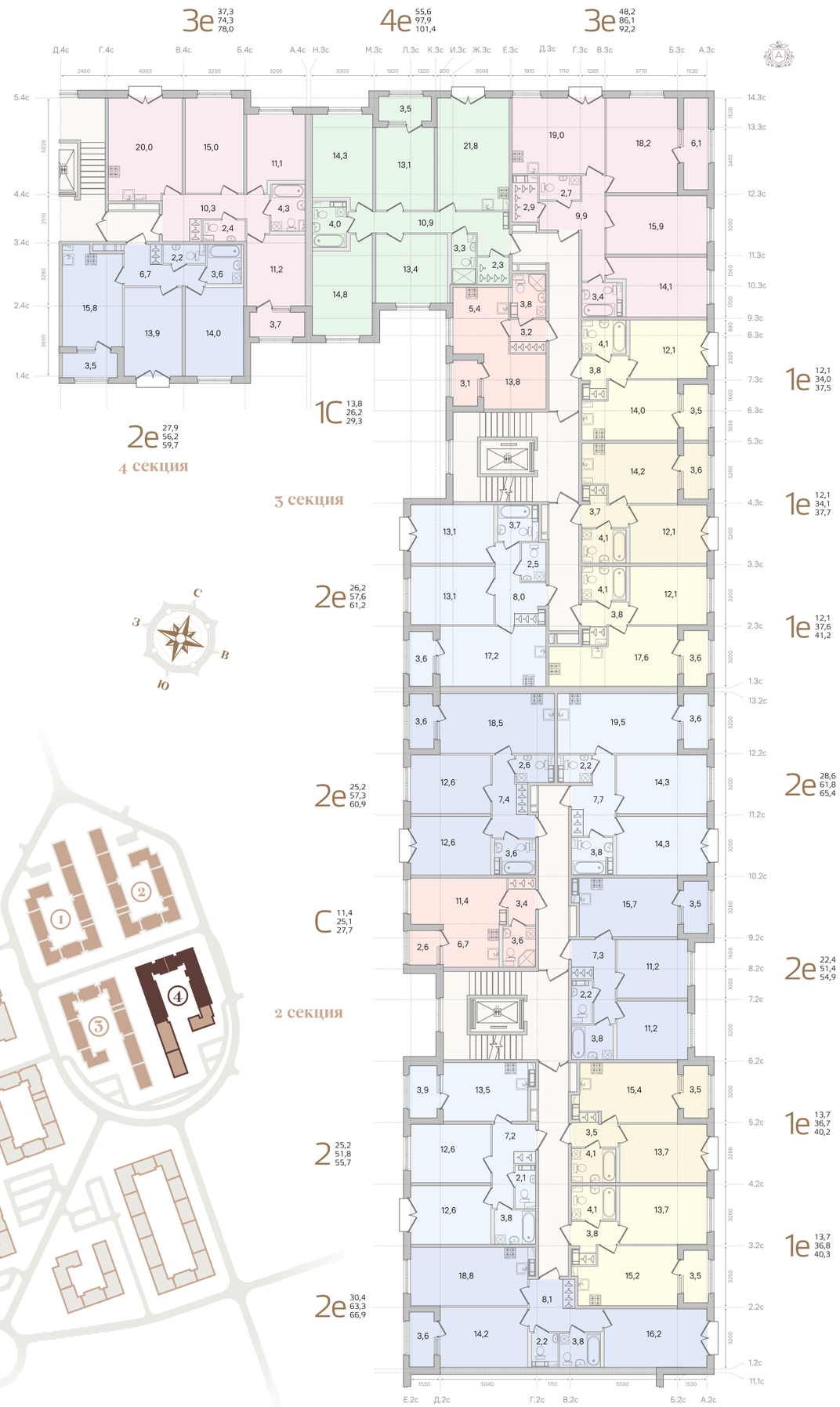
Секции 1, 7-8

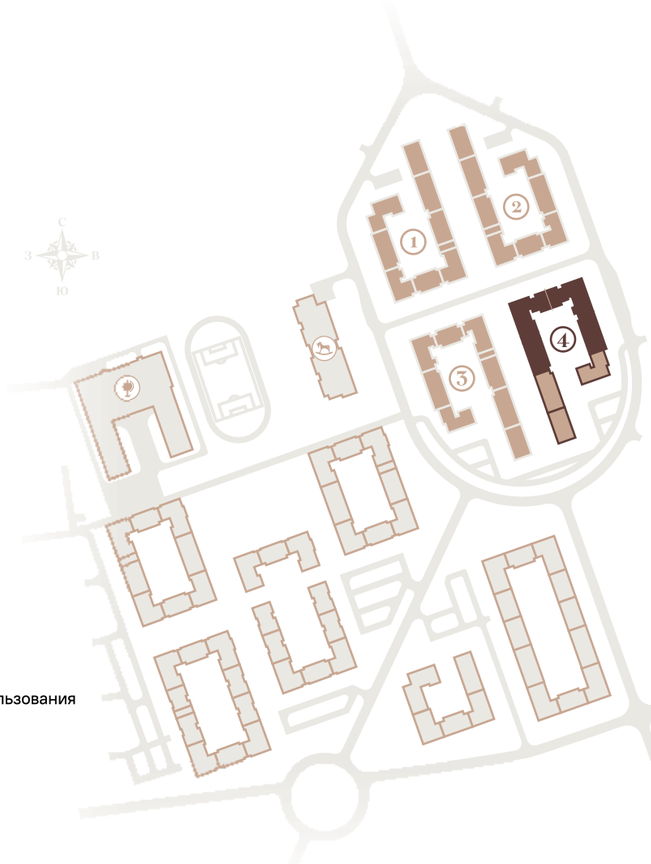
2 этаж

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

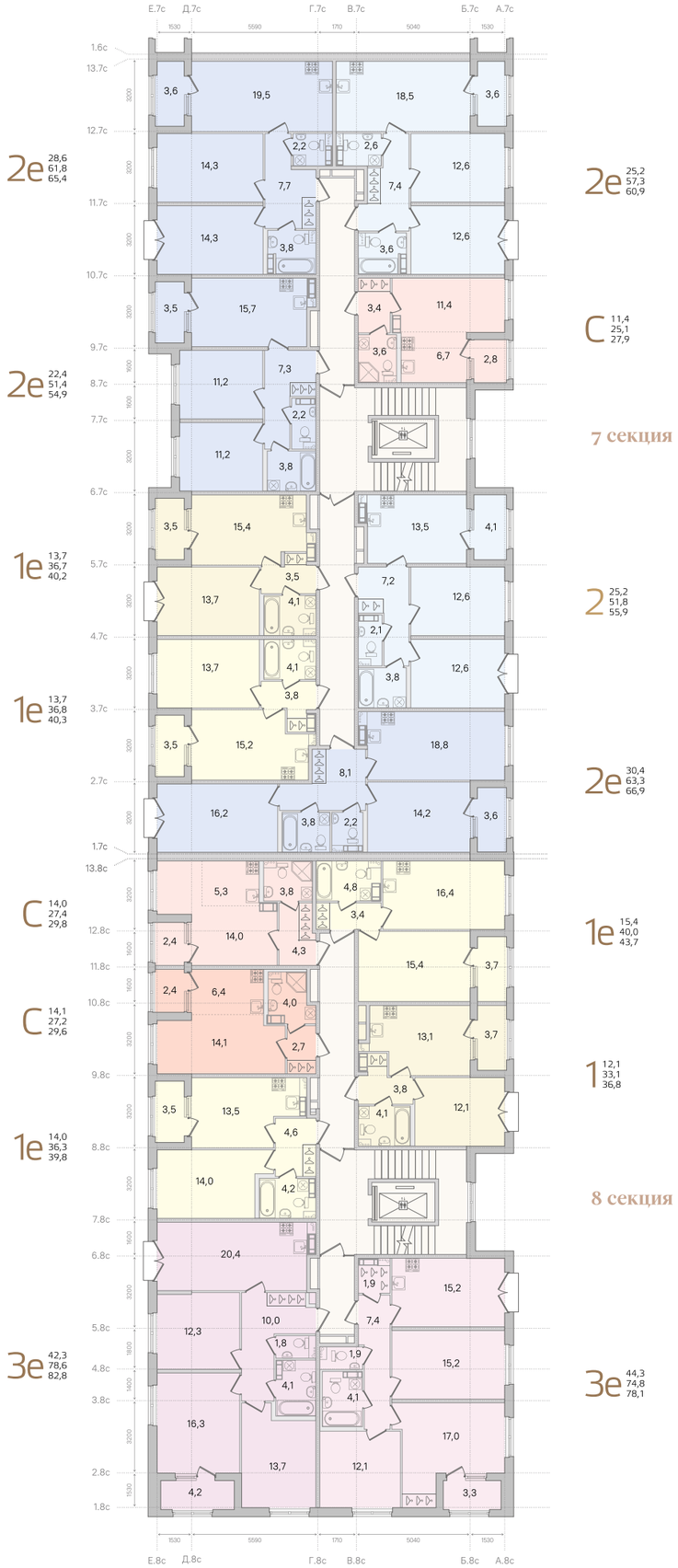
Корпус 4
Секции 2-6
2 этаж

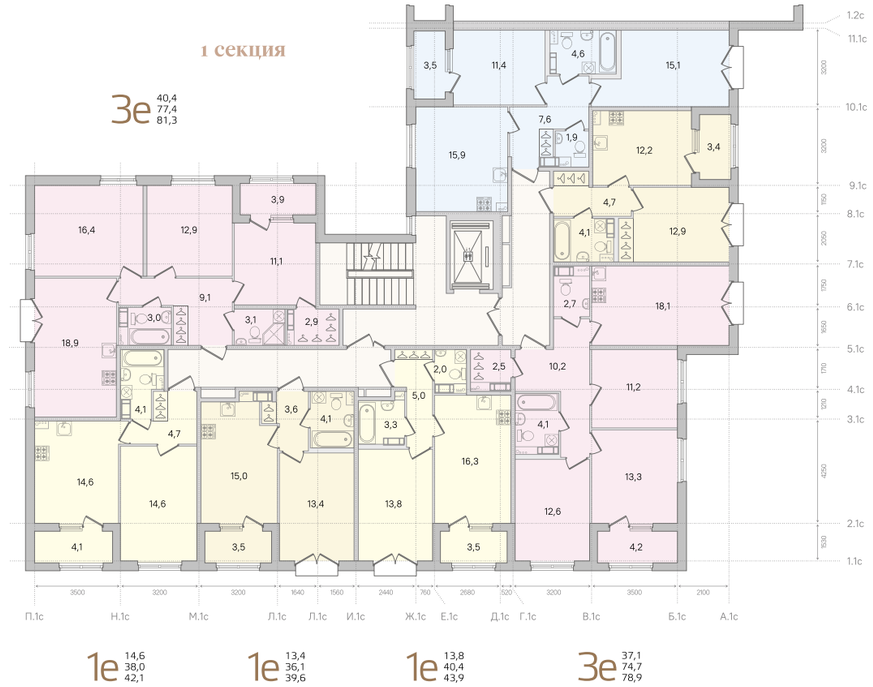






- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования





Корпус 4

Секции 1, 7-8

3 этаж

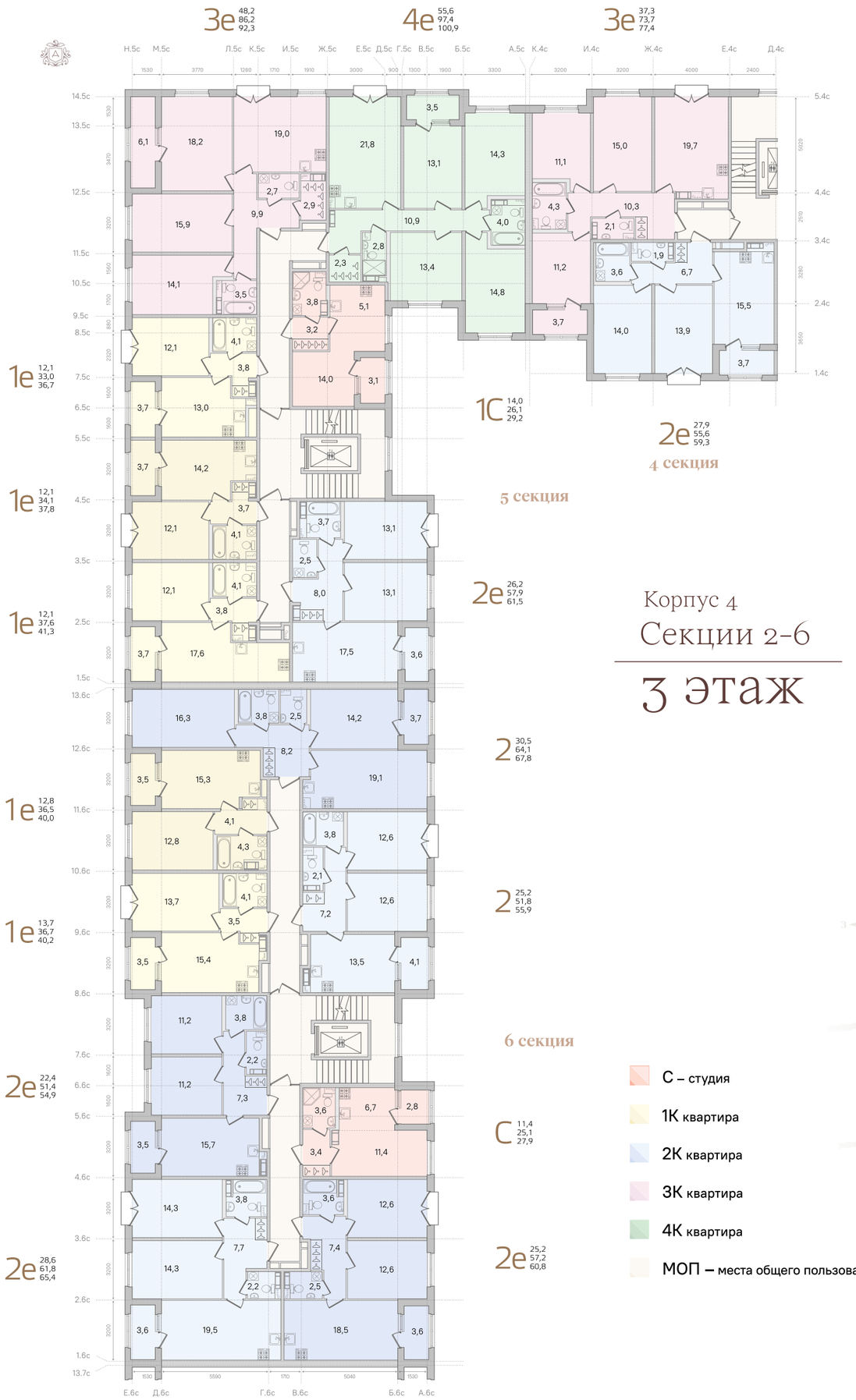
С – студия

1К квартира

2К квартира

3К квартира

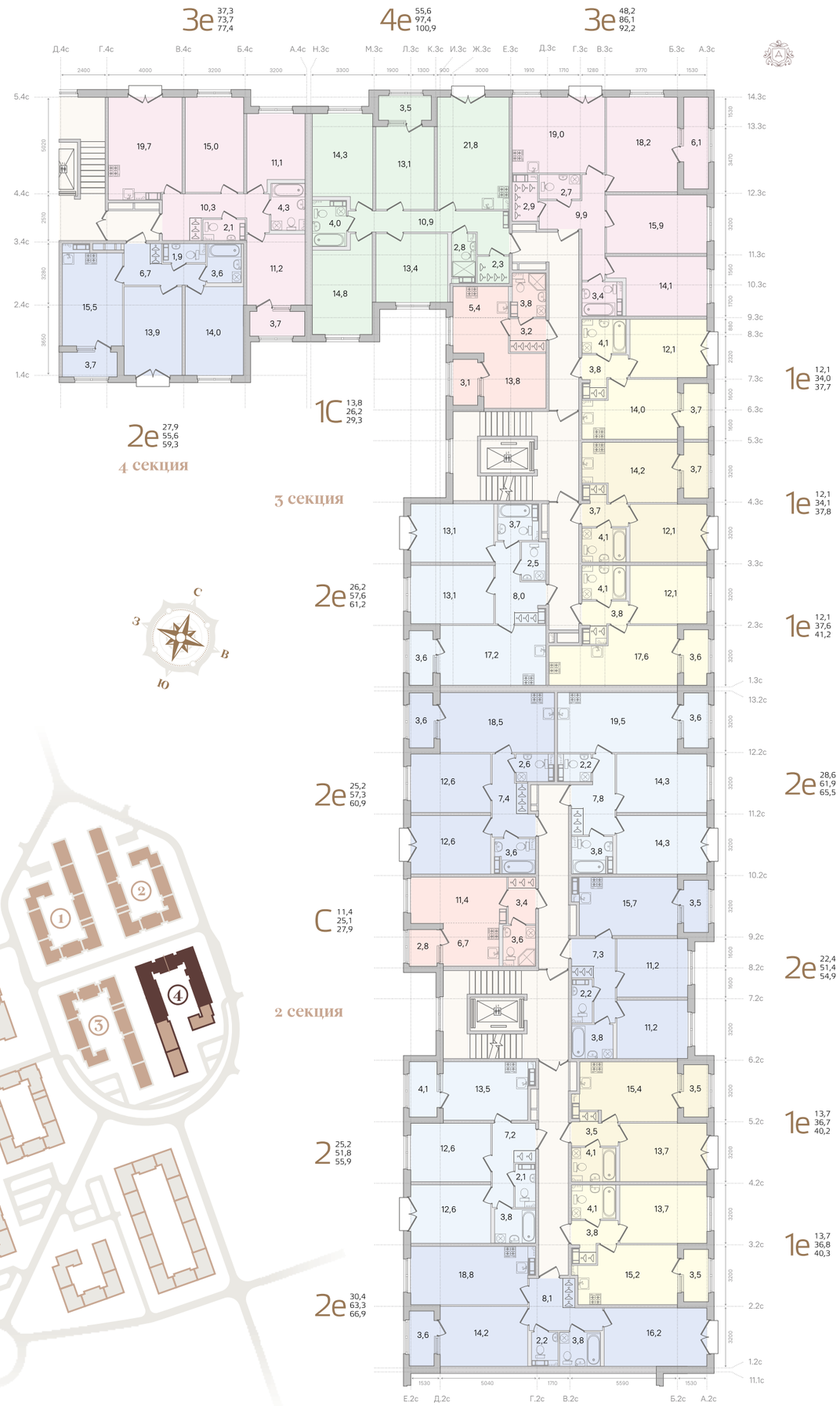
МОП – места общего пользования

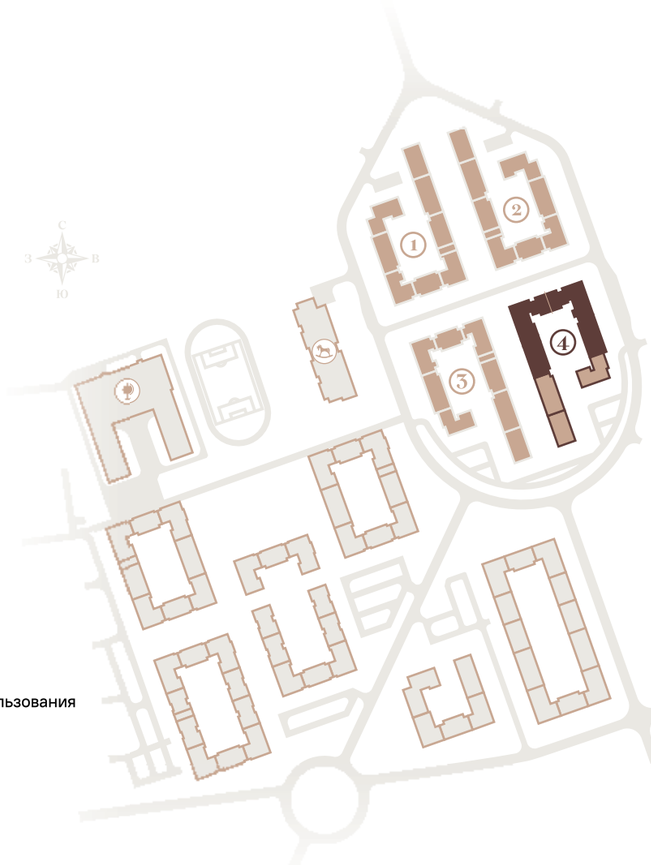


Корпус 4

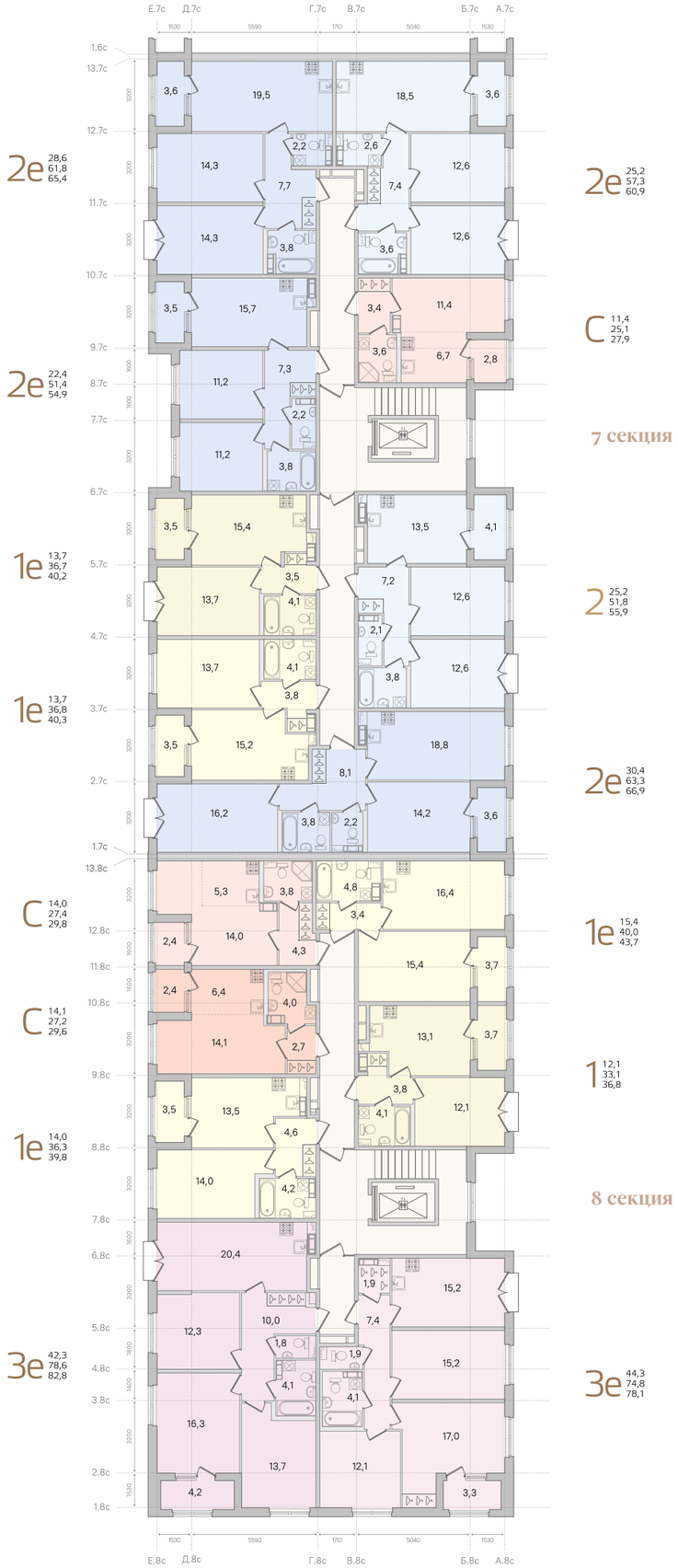
Секции 2-6

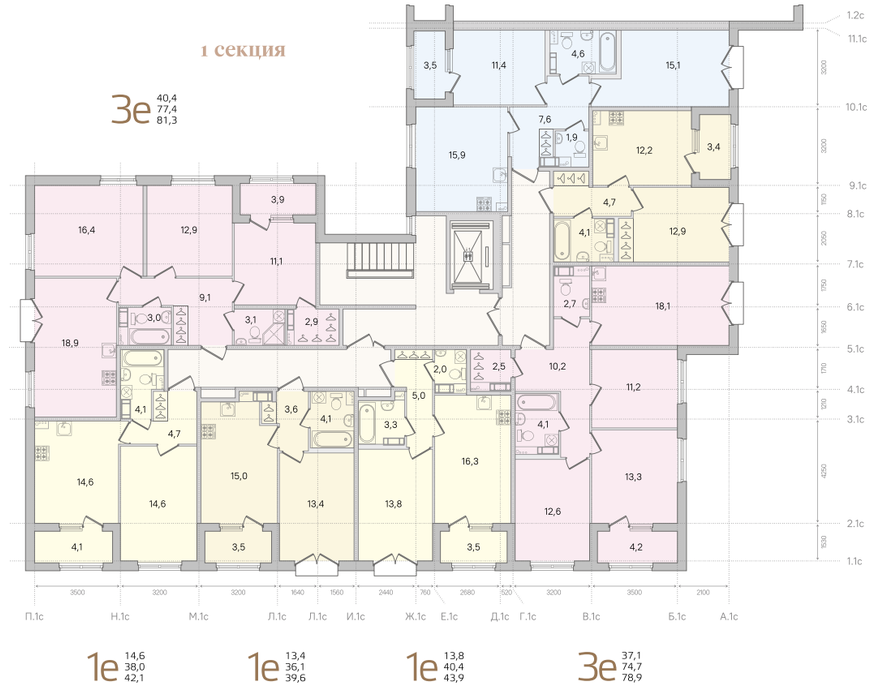
3 этаж

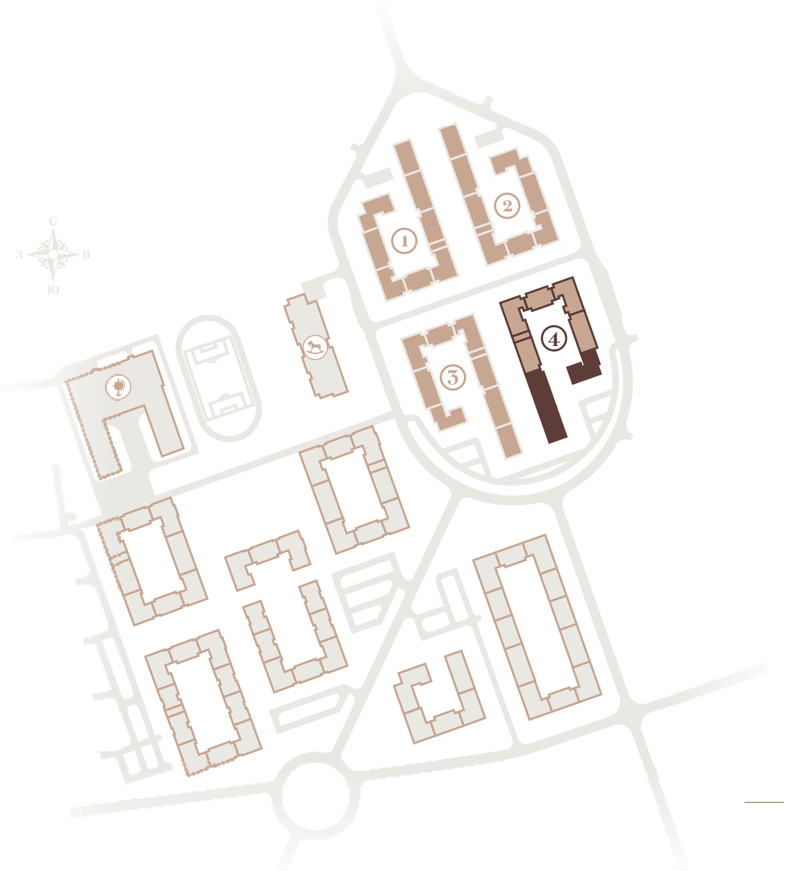




- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования





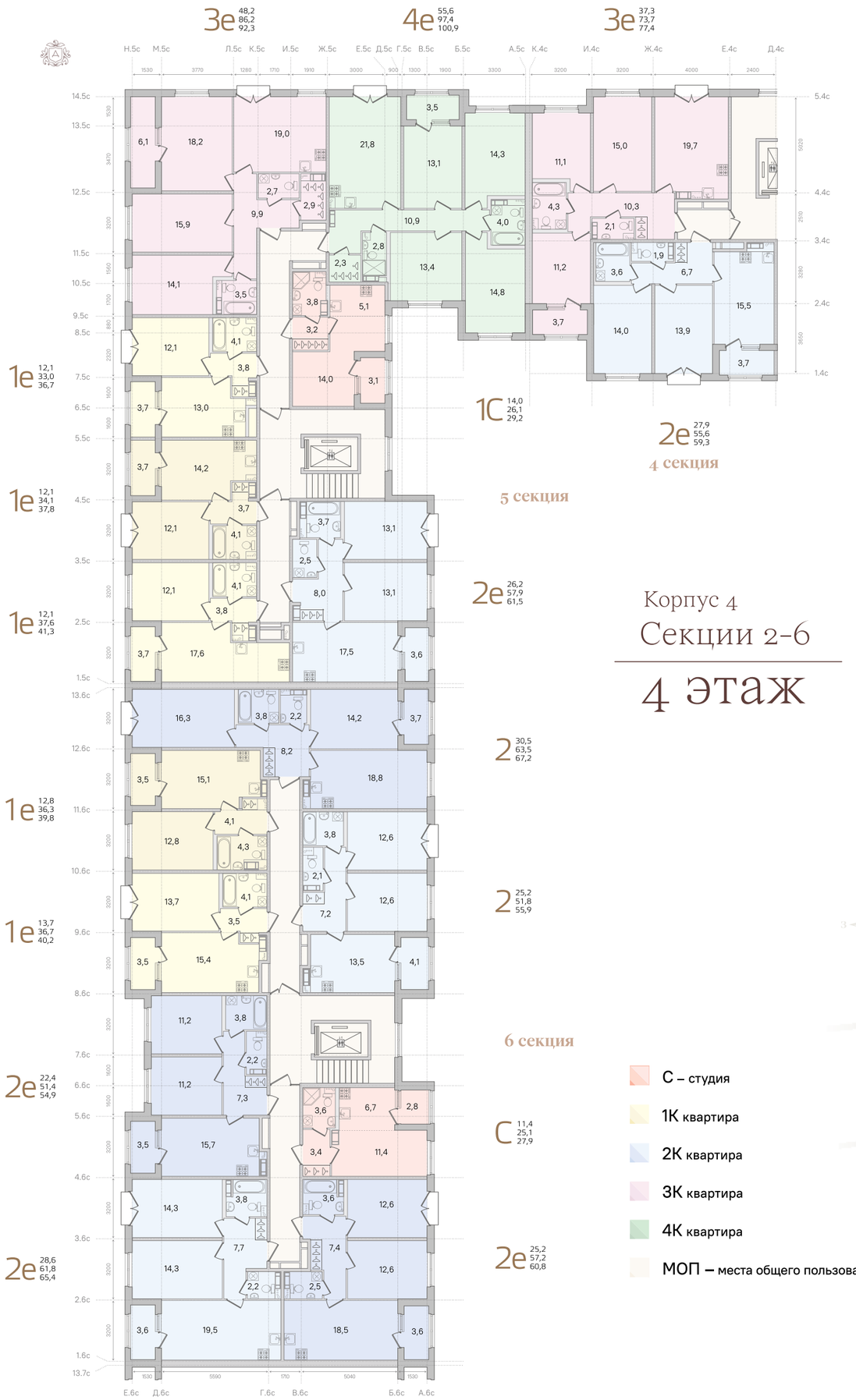


Корпус 4

Секции 1, 7-8

4 этаж

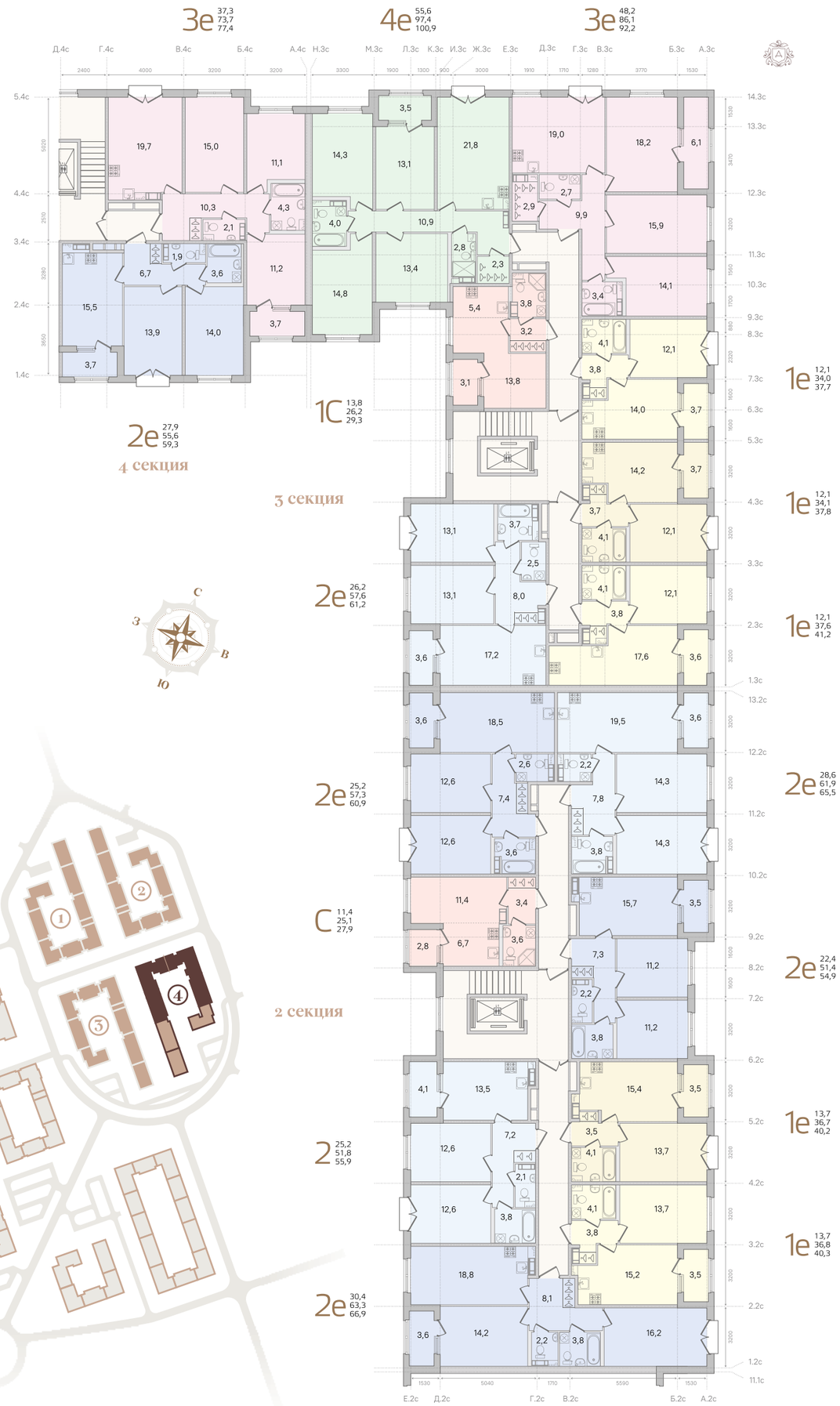
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- МОП – места общего пользования

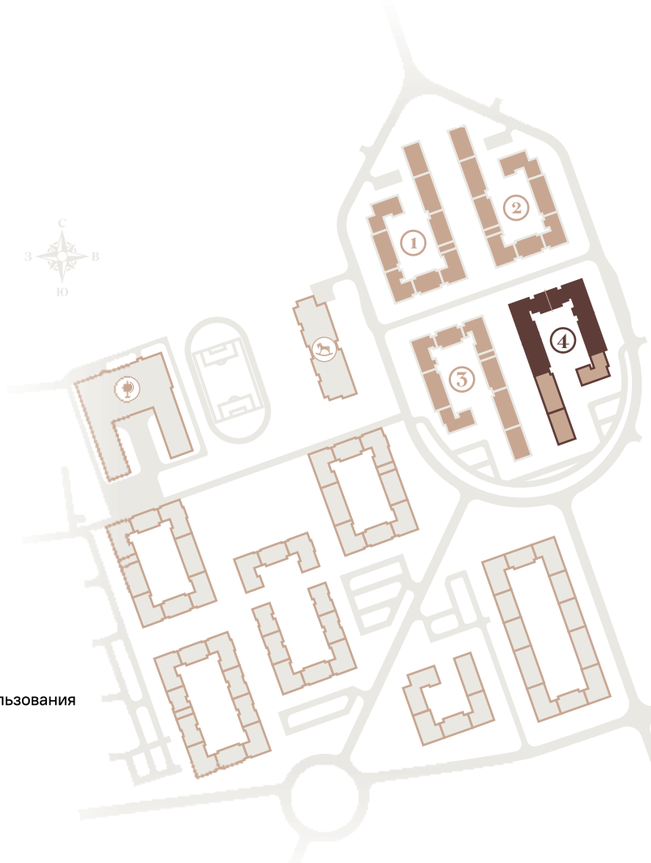


Корпус 4

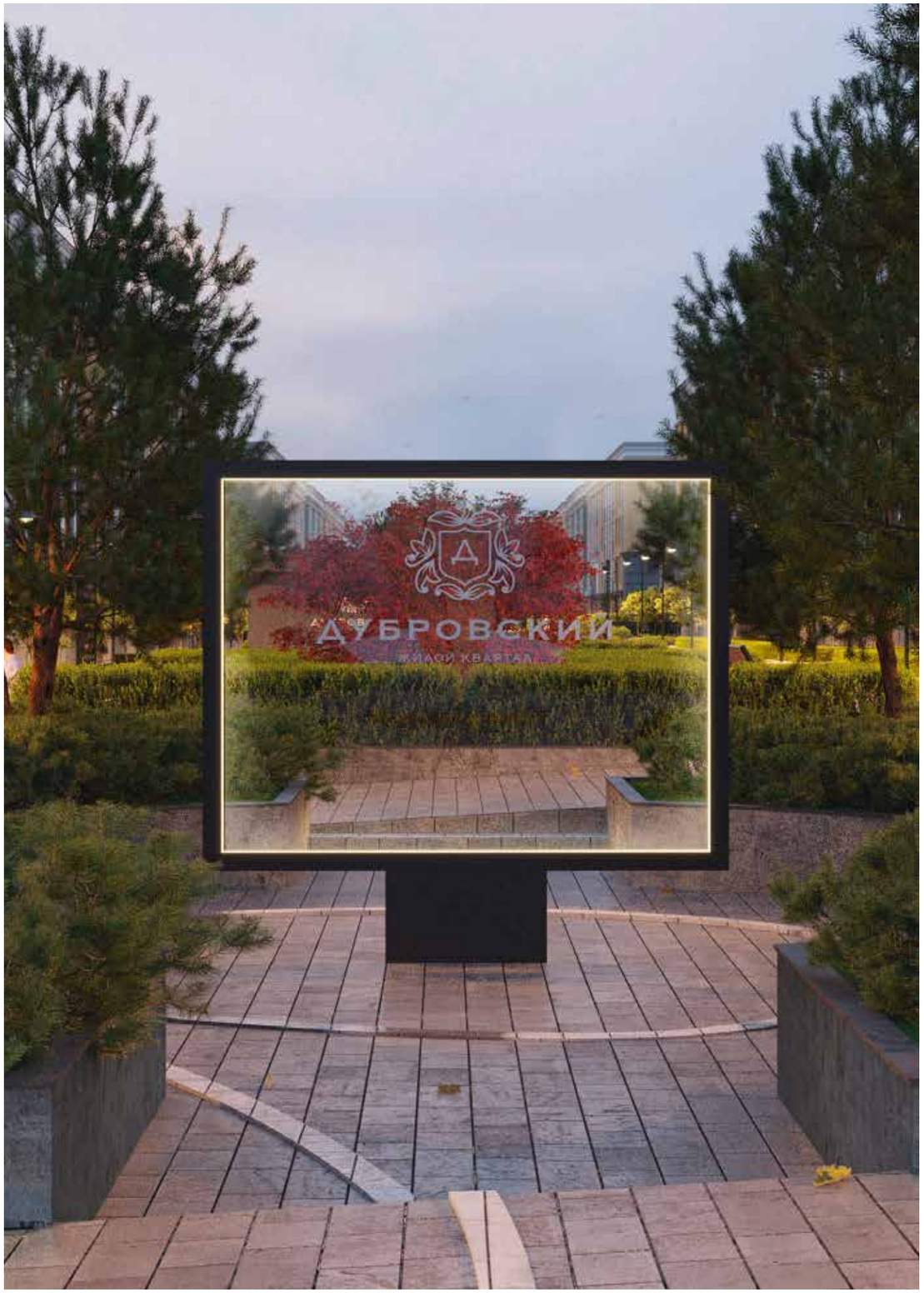
Секции 2-6

4 этаж





- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- 4К квартира
- МОП – места общего пользования



КАК КУПИТЬ

«КВС» — это инвестиционно-строительный холдинг полного цикла. Мы работаем на рынке Петербурга и Ленинградской области уже 22 года: 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.

22 года

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
sales@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. Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф.