



**ДУБРОВСКИЙ**

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

**2 ОЧЕРЕДЬ**



СТАНЬ ГЕРОЕМ  
СВОЕГО РОМАНА

# НОВАЯ ГЛАВА ЖИЗНИ

В окружении сосновых и бересковых 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 безуокоризненное качество.

## 2 ОЧЕРЕДЬ

4  
ЭТАЖА

A  
ОЧЕНЬ ВЫСОКИЙ КЛАСС  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН  
БИЗНЕС-КЛАСС

КВАРТИРЫ С ФРАНЦУЗСКИМИ  
БАЛКОНАМИ И ТЕРРАСАМИ



# САМОЕ СЕРДЦЕ ПУШКИНА

2 КМ

20 минут пешком  
до Екатерининского дворца

330 мест

ДОУ внутри комплекса

20 КМ

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

825 мест

Собственная школа

Красоты этих мест еще в XIX веке воспевал Александр Пушкин. В советское время город переименовали в честь поэта, желая отреститься 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



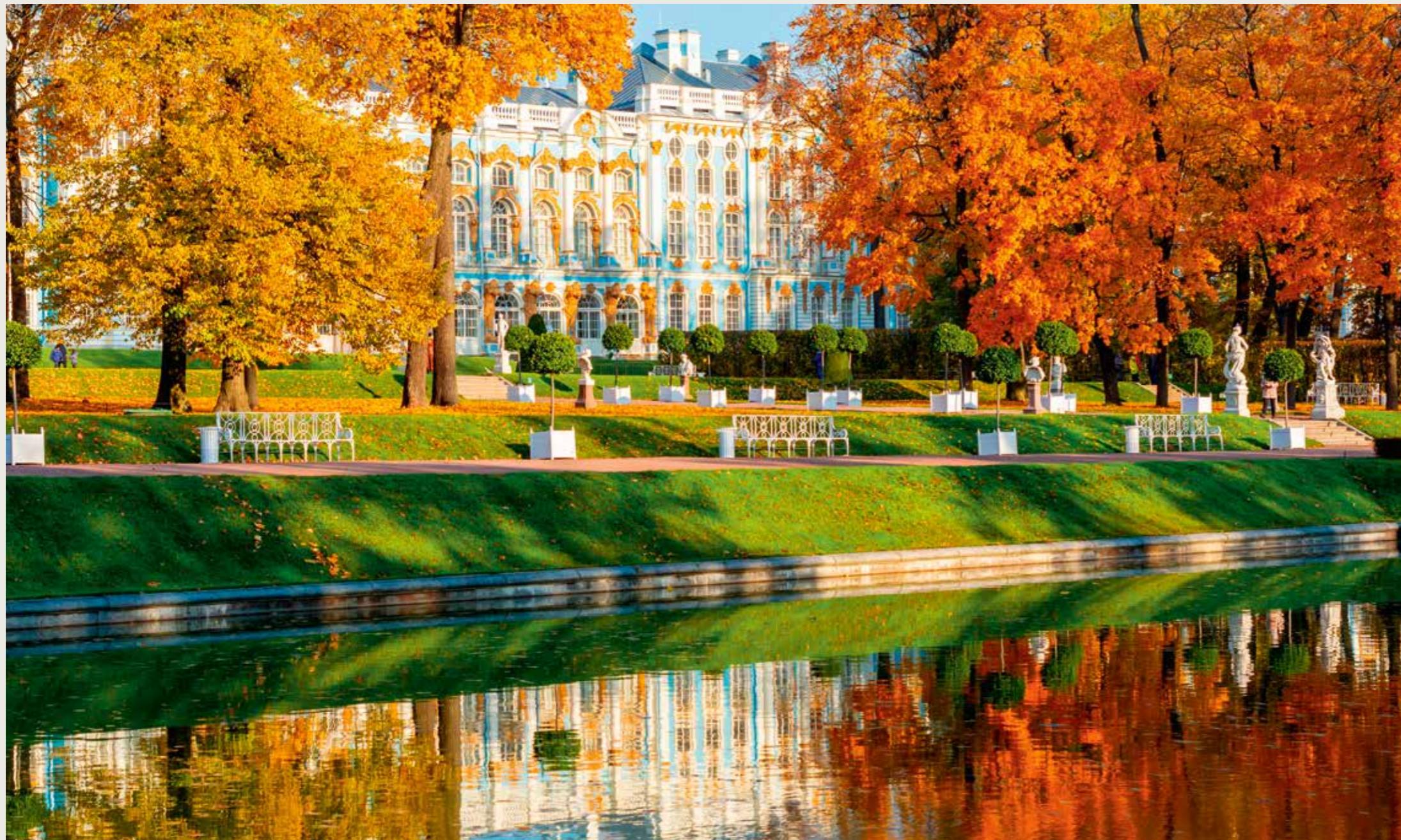
Парк



# 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                     |  | Медицинский кабинет      |
|  | Детский сад               |  | Променадная улица        |
|  | Беговая дорожка           |  | Пункт полиции            |
|  | Велосипедная дорожка      |  | Спортивная площадка      |
|  | Площадка для выгула собак |  | Детский центр "Пушкинец" |

# 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.



# ПРОМЕНАДНЫЕ УЛИЦЫ

Вторая очередь квартала бизнес-класса «Дубровский» включает в себя четыре малоэтажных корпуса. Каждый двор очереди униклен и посвящен великим произведениям Александра Сергеевича Пушкина.

На территории второй очереди будет построен собственный спортивный кластер с футбольным полем и зоной воркаут. Всё спортивное оборудование будет выполнено в экостиле и гармонично впишется в концепцию проекта.

Также во второй очереди расположится детский центр «Пушкинец» – пространство для творческих, музыкальных и танцевальных занятий детей от 4 до 17 лет.

Специально для владельцев домашних питомцев во второй очереди «Дубровского» предусмотрена закрытая площадка для выгула четвероногих. Пространство оснащено оборудованием для дрессировки собак, а также скамейками для отдыха их хозяев.



## 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.

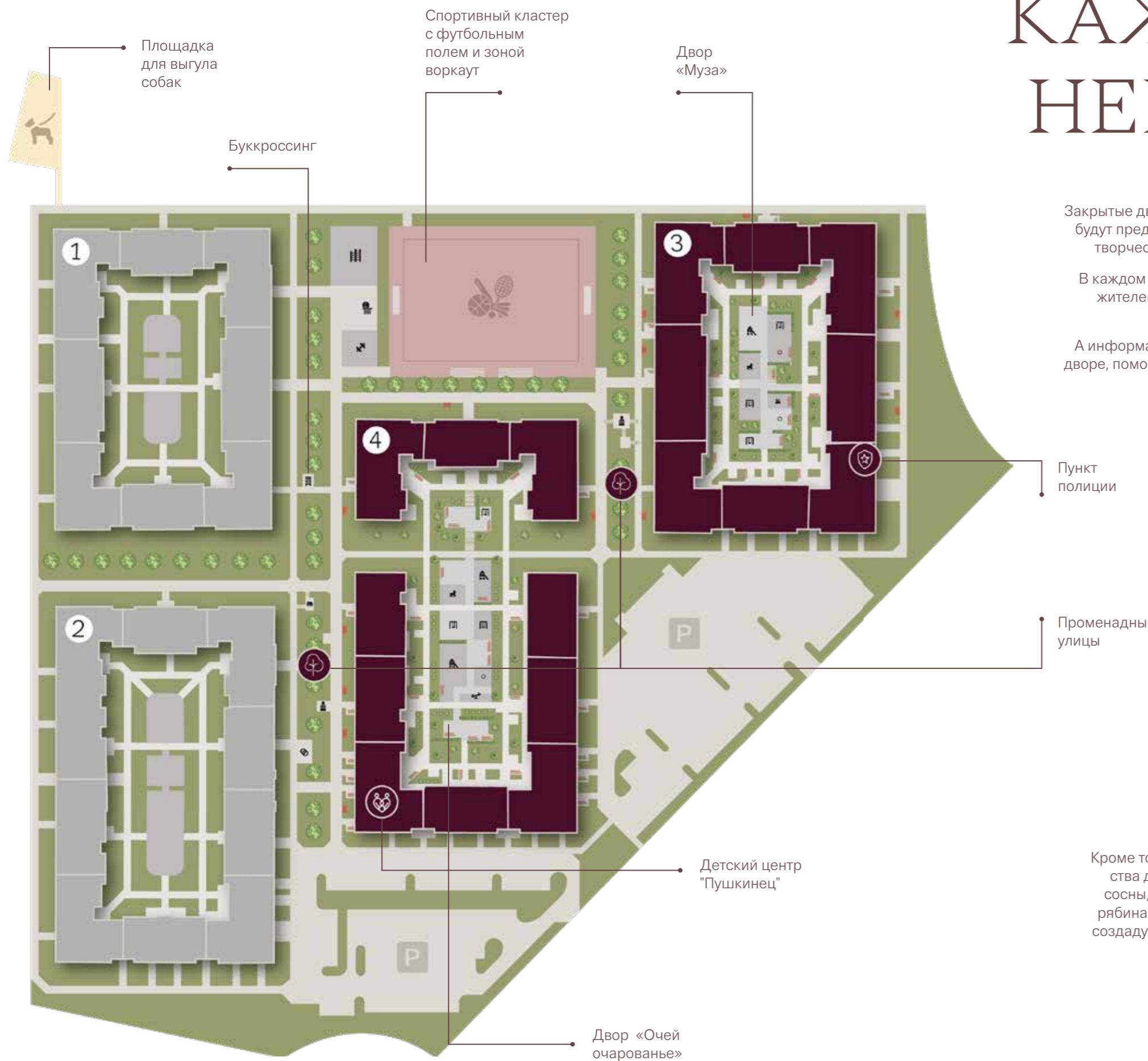
Также на территории квартала появится государственное лечебное учреждение с многопрофильными специалистами.



Соединят дворовые пространства второй очереди "Дубровского" променадные улицы, предназначенные для пеших прогулок. В пространствах появятся памятник книге, буккроссинг, лавочки, качели и тематические арт-объекты.



# КАЖДЫЙ ДВОР НЕПОВТОРИМ



Закрытые дворовые территории второй очереди проекта «Дубровский» будут представлять собой уникальные пространства, вдохновленные творчеством великого поэта Александра Сергеевича Пушкина.

В каждом дворе предусмотрены зоны отдыха для разных категорий жителей: для детей — горки, песочницы и игровые комплексы, для взрослых — места спокойного отдыха.

А информационные стены и арт-объекты, расположенные в каждом дворе, помогут жителям погрузиться в мир творчества и жизни «Солнца русской поэзии».

Пункт  
полиции

Променадные  
улицы



Кроме того, элегантным дополнением к концепции благоустройства дворовых пространств станут пышные сибирские ели, сосны, клены, а также яркие кустарники: парковые розы, туи, рябина, сирень, спирея и стефанандра. Эти и другие растения создадут атмосферу уютного сада даже в холодное время года.



## ДВОР «ОЧЕЙ ОЧАРОВАНЬЕ»

Название двора олицетворяет любимое время года поэта — романтическую осень. Подчеркнут стилистику арки с фигурными листьями клёнов, пышные кустарники и деревья, а также стальная резка со стихотворением Александра Сергеевича "Унылая пора! Очей очарованье!".

Для маленьких жителей обустроена детская эко-площадка с игровыми зонами для малышей и школьников, а также лавочки для спокойного отдыха взрослых.



## ДВОР «МУЗА»

Идеологией дворового пространства стала музыка в творчестве Александра Сергеевича. На входе расположились арка с отрывком из произведения "Муза" и резка в виде нот — выступление Георгия Свиридова "Вальс" — музыкальная иллюстрация к повести А. С. Пушкина "Метель".

В озеленении двора используется большое количество пышных деревьев и кустарников, которые гармонично подчеркивают концепцию проекта.

Игровая территория двора оснащена игровыми эко-комплексами и поделена на две части: одна для безопасных игр малышей, а вторая для детей дошкольного возраста.



# 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.



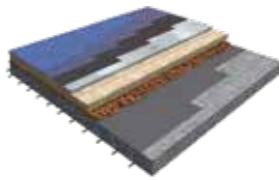
Индивидуальные счетчики тепла, электроэнергии, горячей и холодной воды позволяют контролировать потребление ресурсов и платить только за те, что были потрачены в течение месяца.



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



Радиаторы с терmostатическим клапаном позволяют регулировать температуру воздуха в помещении.



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.

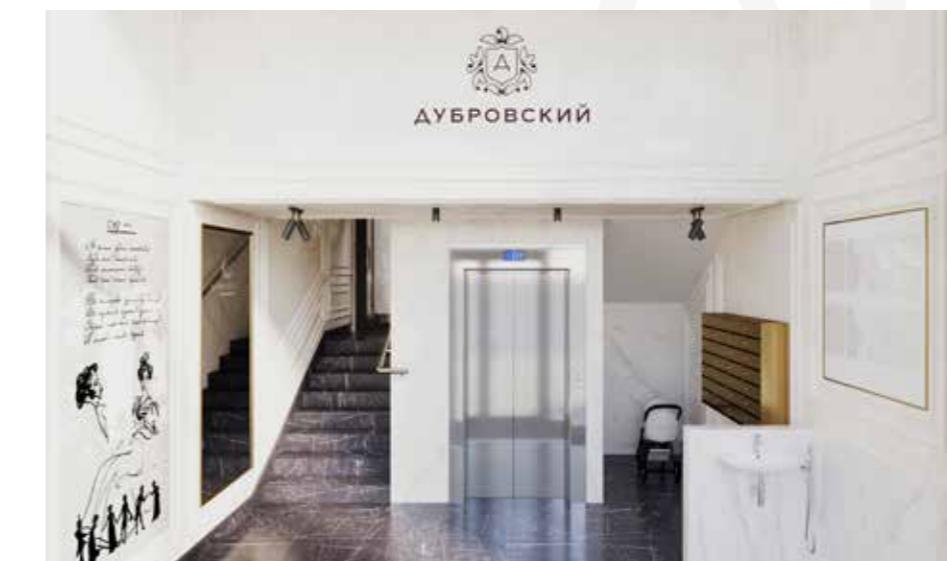


# ФИЛОСОФИЯ СТИЛЯ



Оформление парадных во все времена указывало на респектабельность жителей дома, вторая очередь квартала «Дубровский» — не исключение. Утонченный стиль, пастельные оттенки и премиальные отделочные материалы создают атмосферу выдержанной роскоши.

Эстетику дополняют арт-объекты, 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

## ОБОИ ПОД ПОКРАСКУ

В спальне, кухне и гостиной антивандальные обои под покраску. Очень прочные, не усаживаются после высыхания, износостойчивы.

## ЛАМИНАТ 32 КЛАСС

Доски оптимальной толщины для жилых помещений выдерживают высокие механические нагрузки.



Экономьте свои силы и деньги. Квартиры во второй очереди «Дубровского» сдаются с чистовой отделкой. Не нужно тратить время на выравнивание стен и полов, работу с отделочными материалами, обустройство розеток и счетчиков. Эти задачи возьмут на себя специалисты компании. Вам останется только подобрать и расставить мебель по вкусу, развесить светильники и шторы, обыграть пространство аксессуарами.

## ПЛИТКА КЕРАМИН, КОЛЛЕКЦИЯ РУНА

Матовая керамическая плитка размером 750x250 мм имитирует естественную, слегка неровную поверхность мрамора.

## СТУДИИ



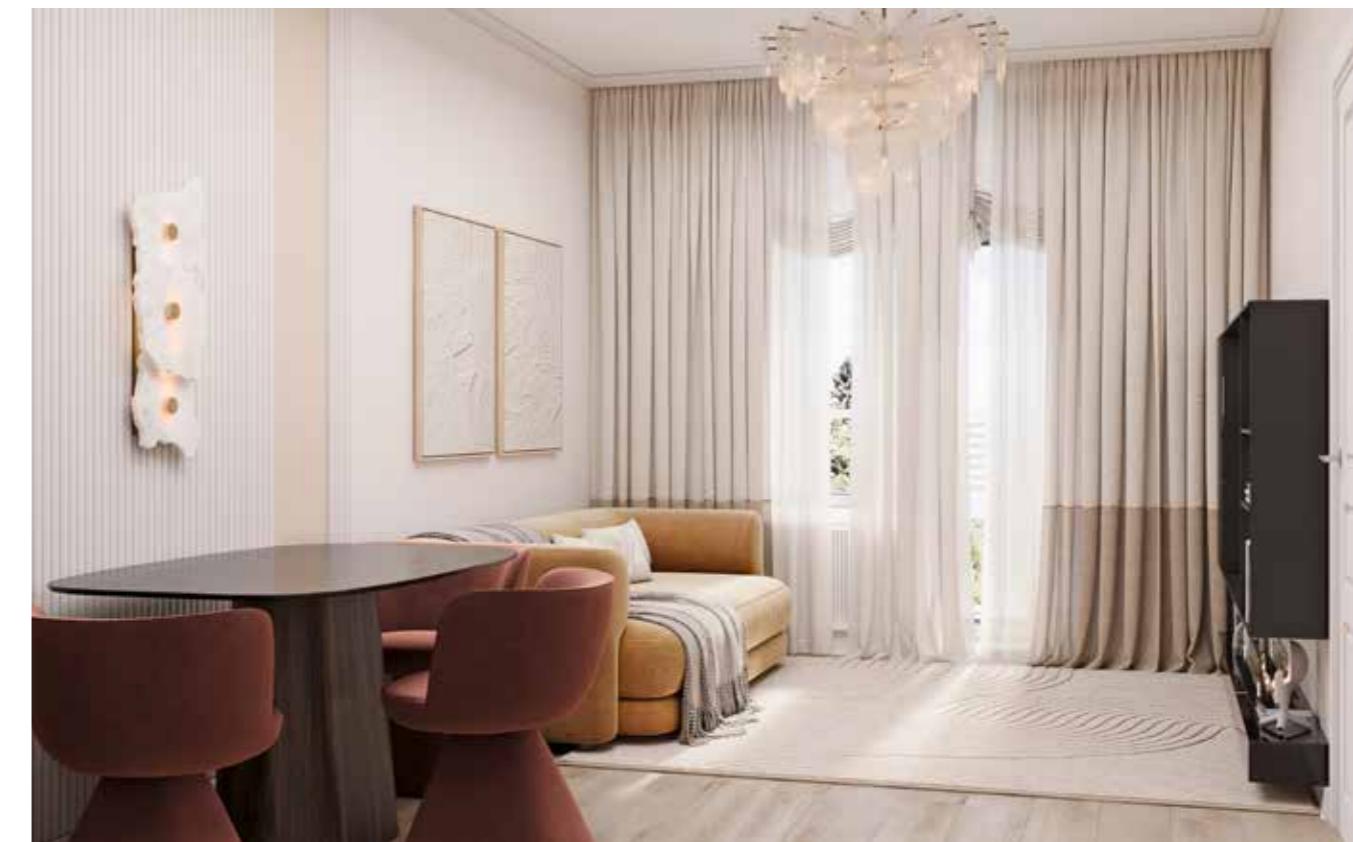
Компактная квартира с лоджией станет не только уютным домом для молодой семьи, но и выгодной инвестицией.



## ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



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



## ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



## ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



## 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.



# ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

В малоэтажном квартале «Дубровский» представлены варианты форматов квартир на любой вкус.

## КВАРТИРЫ С САУНОЙ

Сауна – это собственный spa-островок и элемент загородного отдыха в городских условиях. Она подарит возможность расслабиться в любое удобное время, не выходя из дома. В специальном помещении площадью от 3 кв. м. предусмотрены все технические характеристики: тепло- и пароизоляция, дополнительная мощность электроэнергии и стеклянная термостойкая дверь.



## КВАРТИРЫ С ПОСТИРОЧНОЙ

Постирочное помещение освободит жилое пространство от шкафов с бытовой химией, стиральной и сушильной машин. В нем уже предусмотрены выводы водоснабжения, канализации и дополнительная мощность электроэнергии.

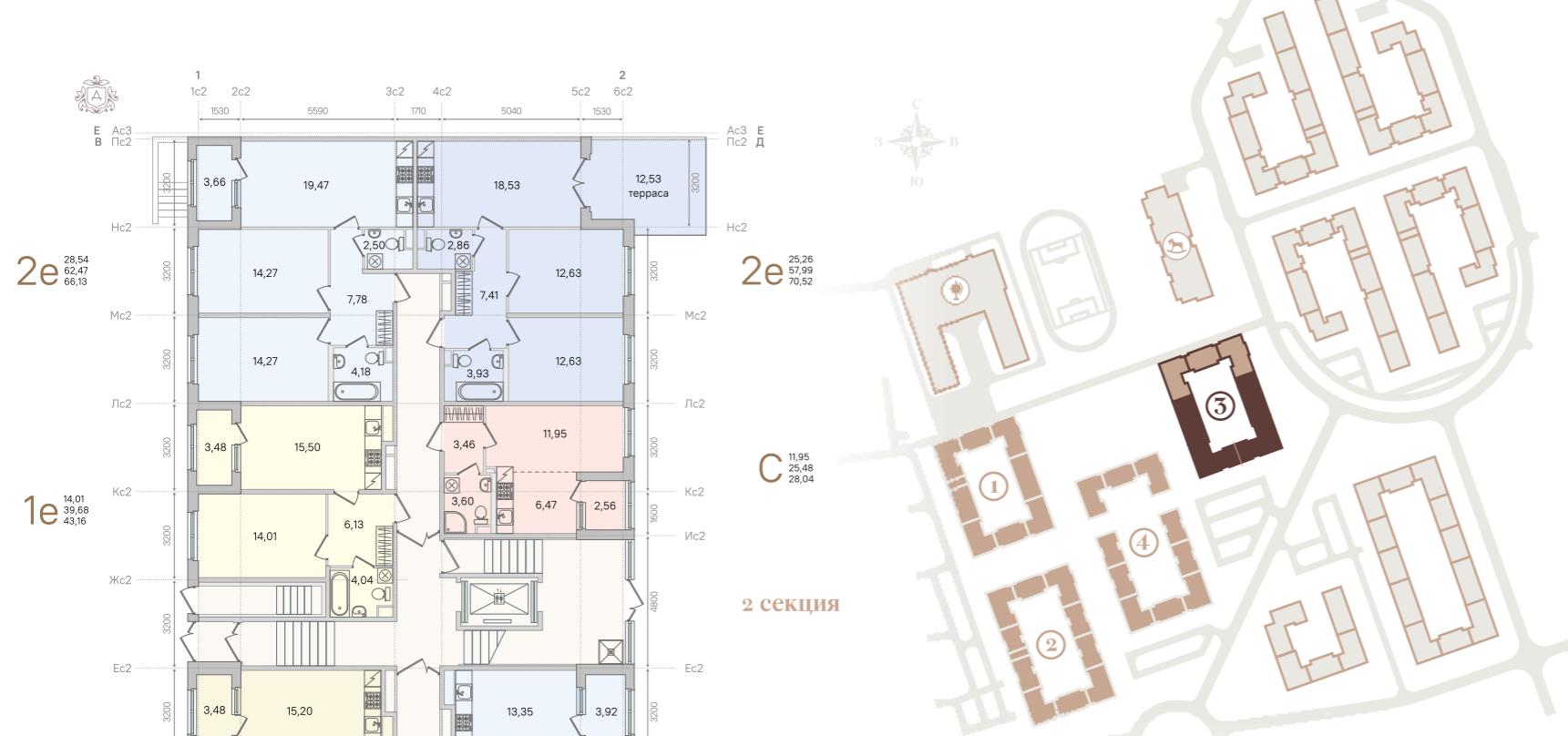


## КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ГАРДЕРОБНЫМИ

Гардеробная комната уже давно стала важной деталью современной функциональной квартиры. Просторное помещение (до 3,5 кв. м.) предполагает установку модулей со штангами, полками для одежды и ящиками для обуви и аксессуаров. Такое пространство позволит отказаться от громоздких шкафов в коридорах и жилых комнатах.

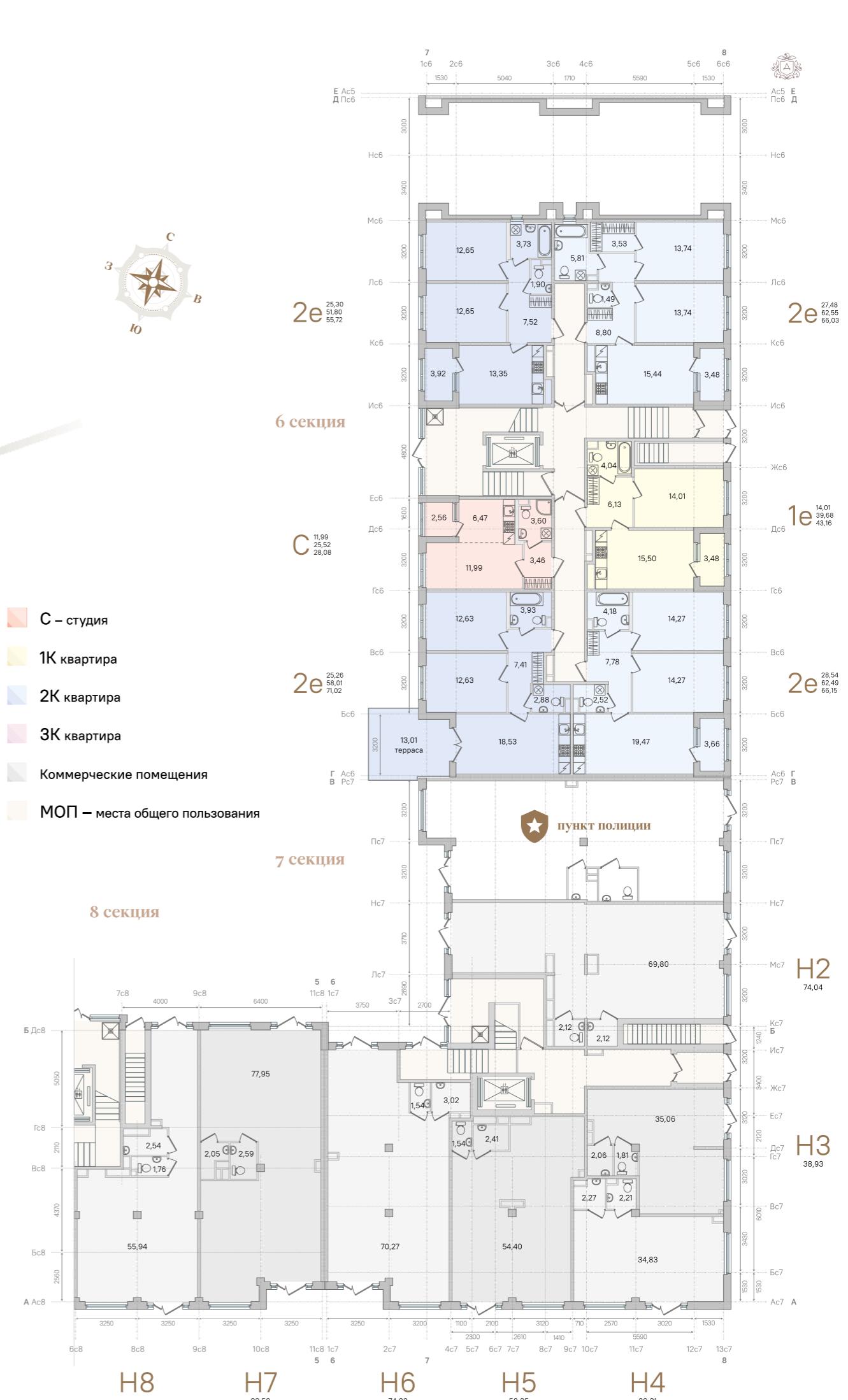
## ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ

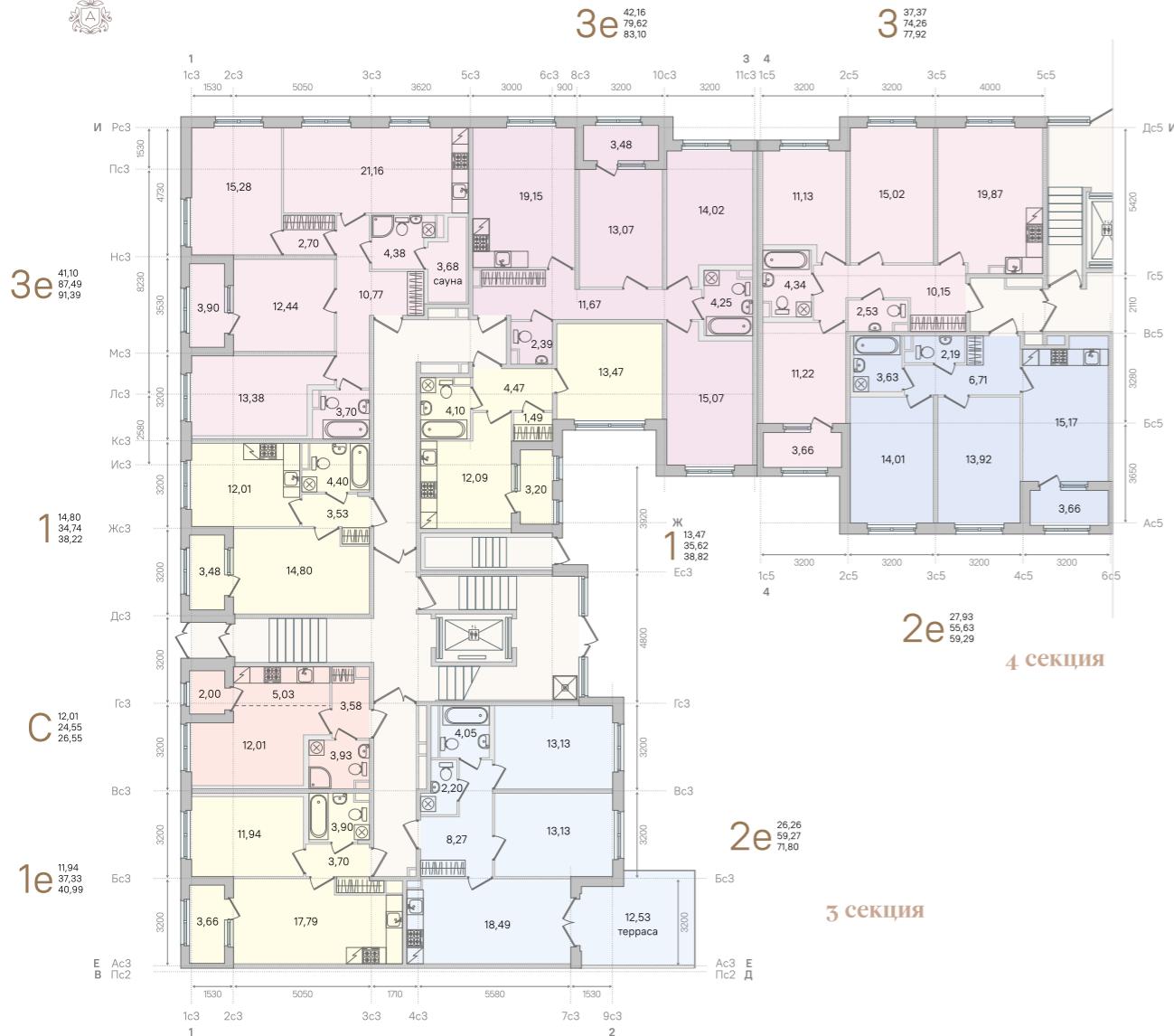
Французские балконы — это изысканная прозрачная конструкция, которая добавит помещению естественного света и лёгкости. Большие стёкла визуально делают помещение объёмным, а также добавляют элегантности фасаду здания.



Корпус 3  
Секции 1-2 и 6-8  
1 этаж

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



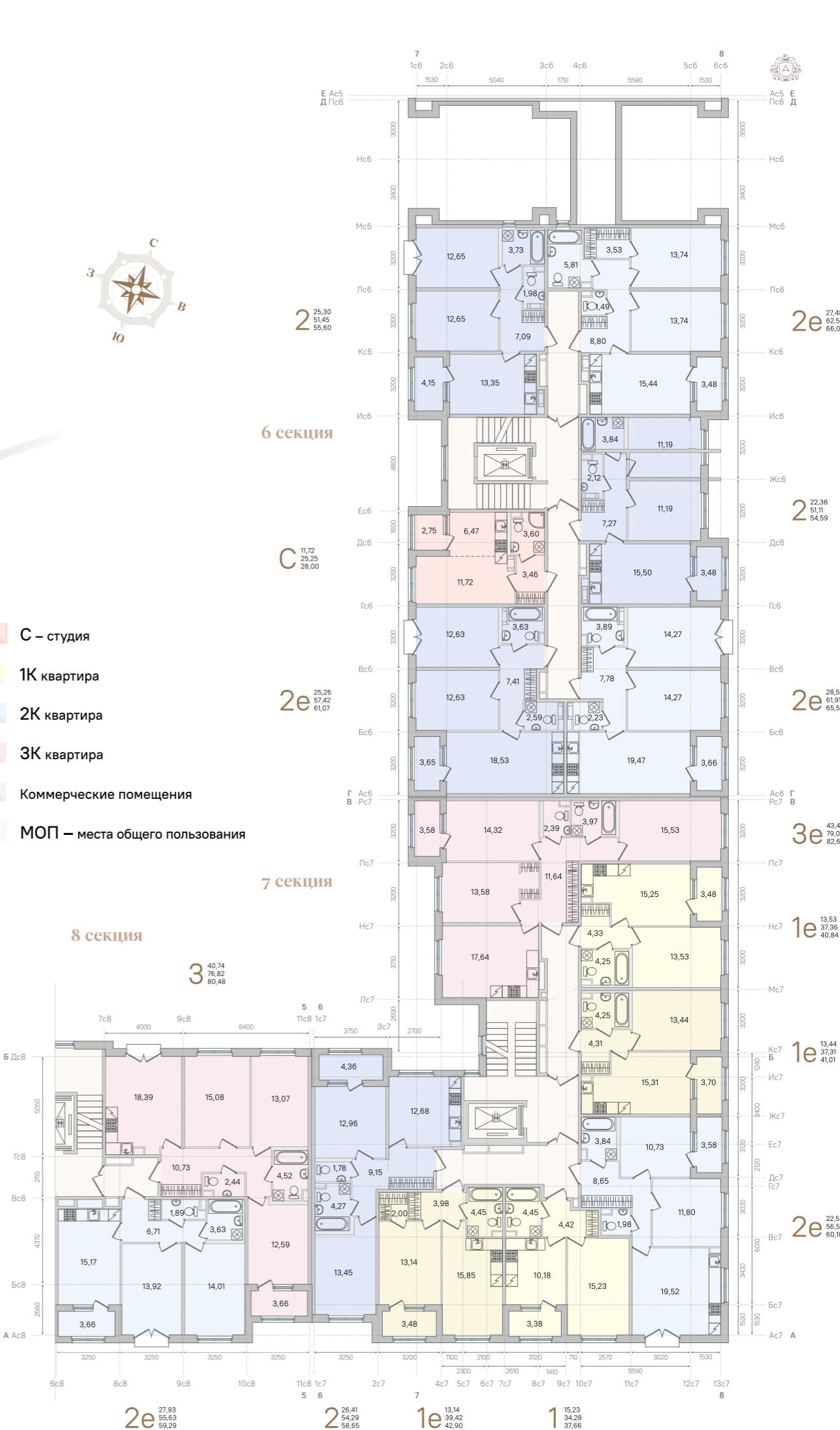


Корпус 3  
Секции 3-5

1 этаж

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





# Корпус 3

## Секции 1-2 и 6-8

---

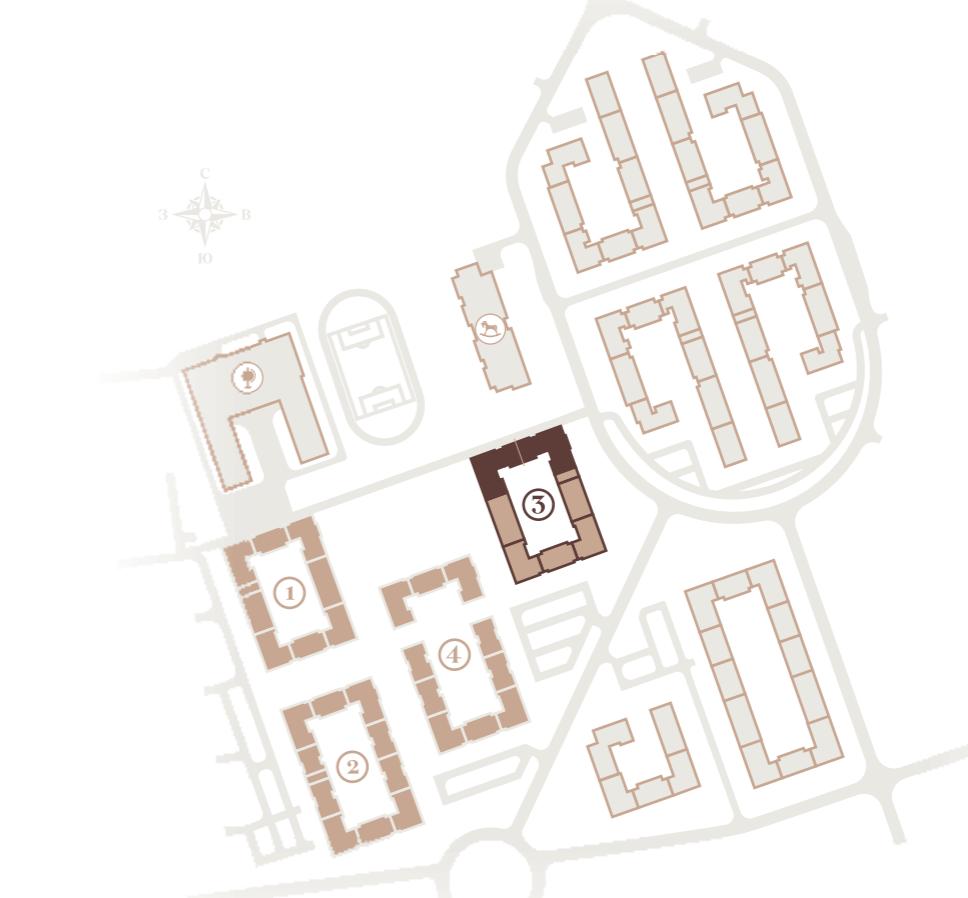
# 2 этаж



4 секция



## секция

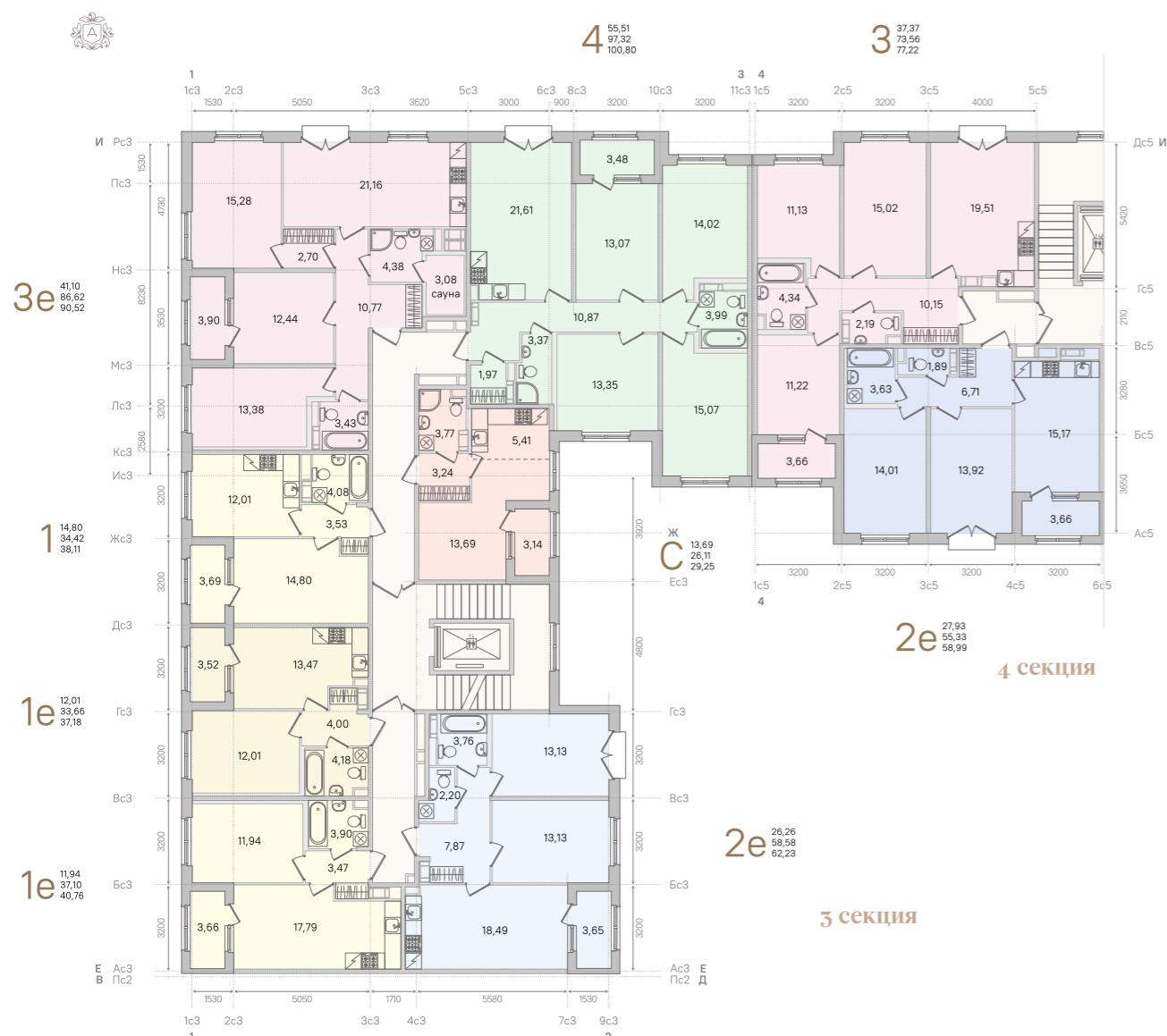


## Корпус 3 Секции 3-5

## 2 этаж

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

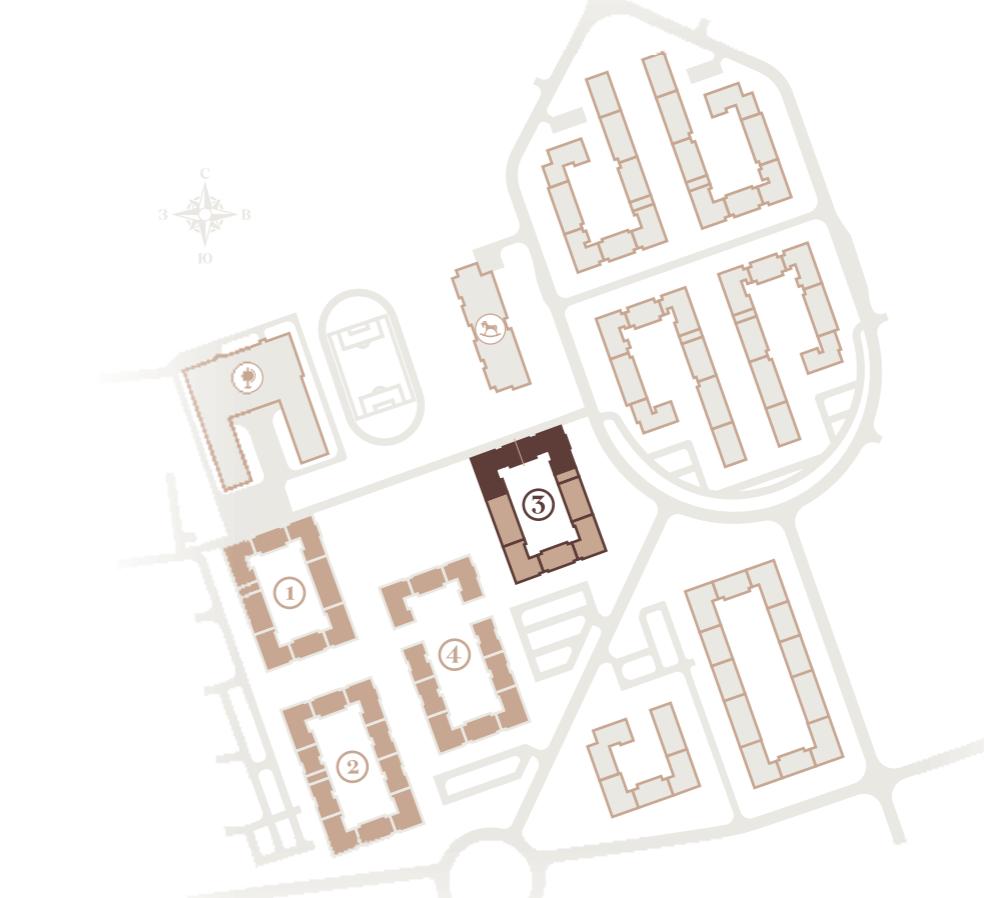




4 секция



## секция

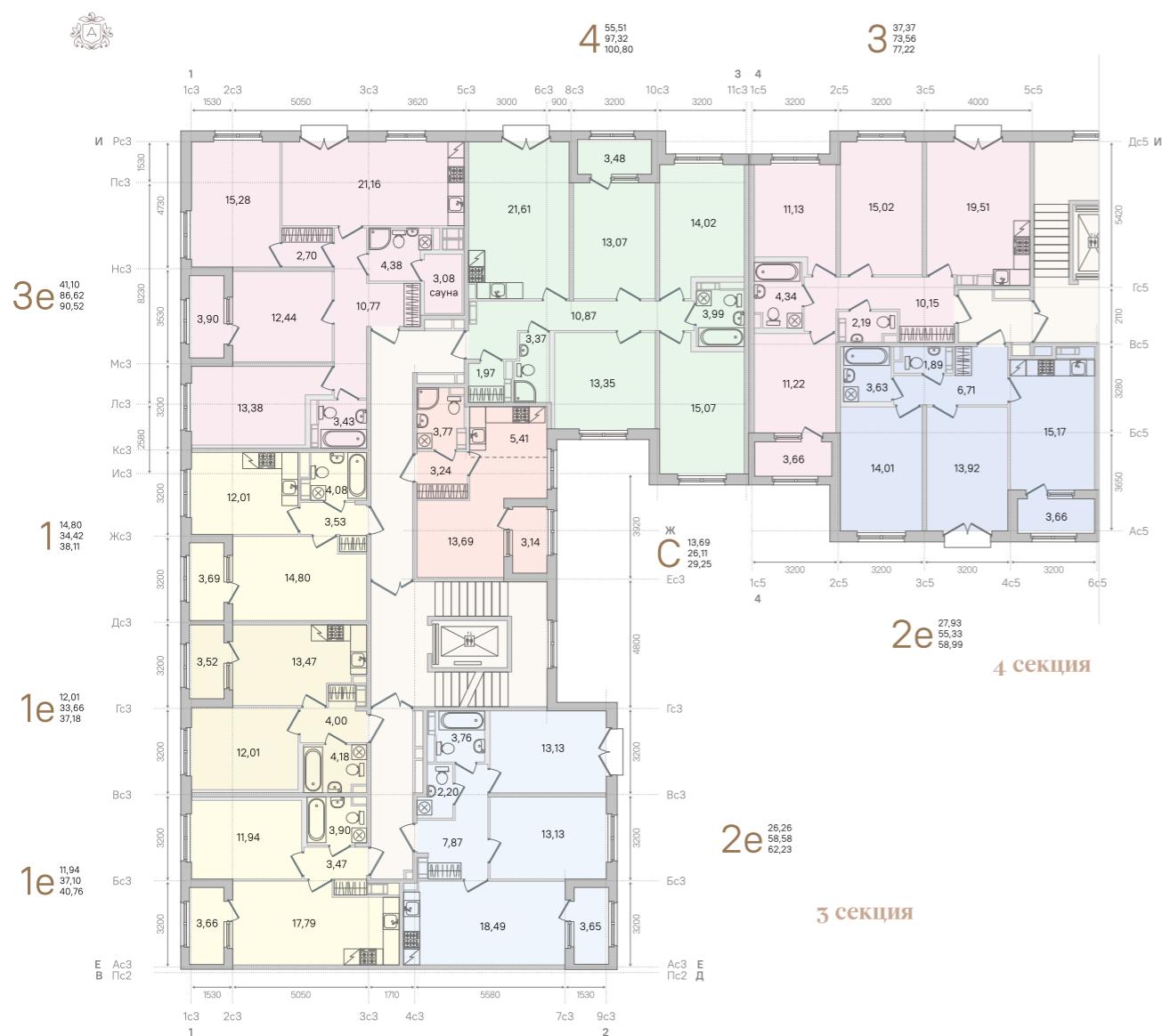


## Корпус 3 Секции 3-5

## 3 этаж

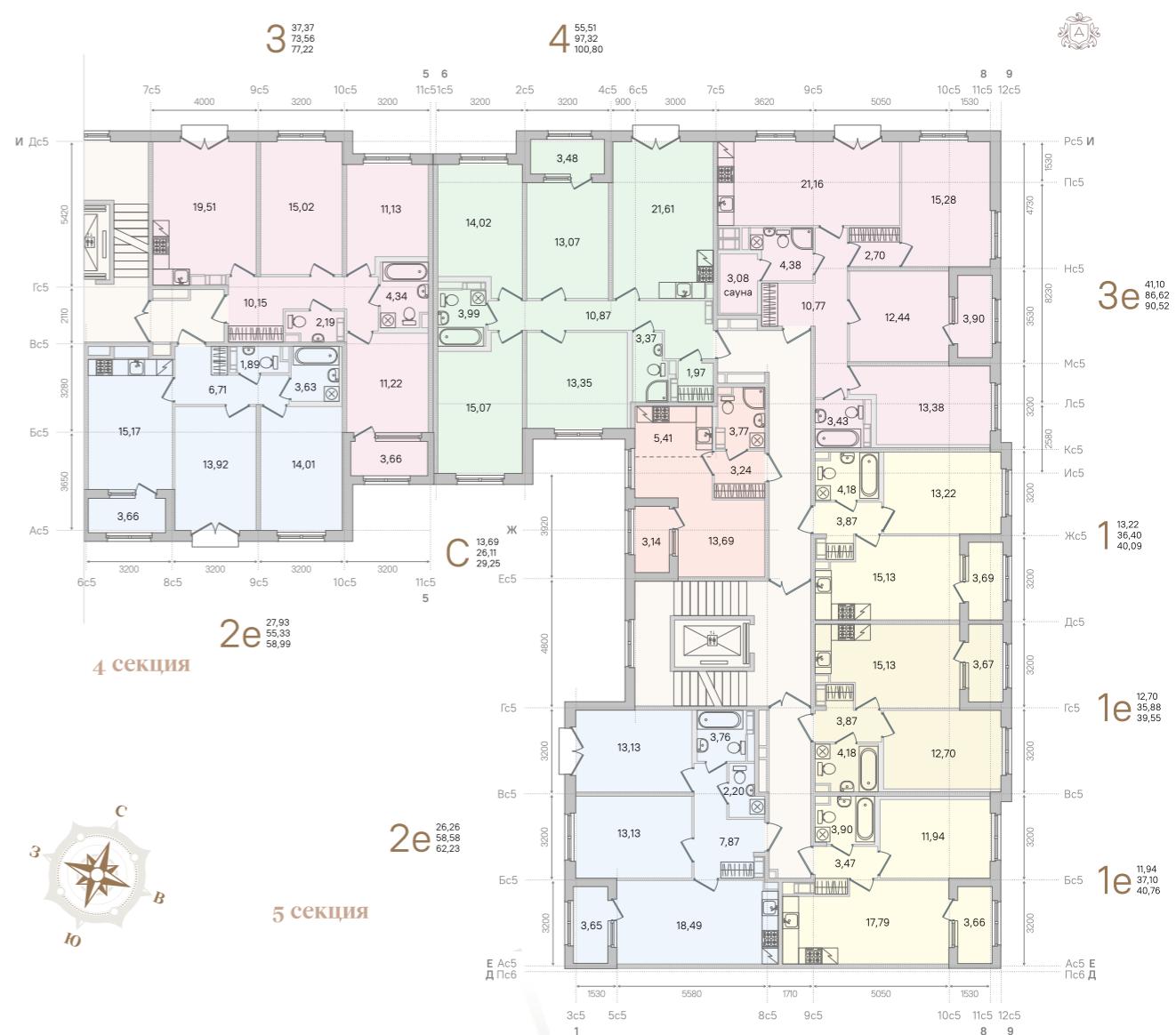
-  С – студия
  -  1К квартира
  -  2К квартира
  -  3К квартира
  -  Коммерческие помещения
  -  МОП – места общего пользования





## 4 секция

### 3 секция



#### 4 секция

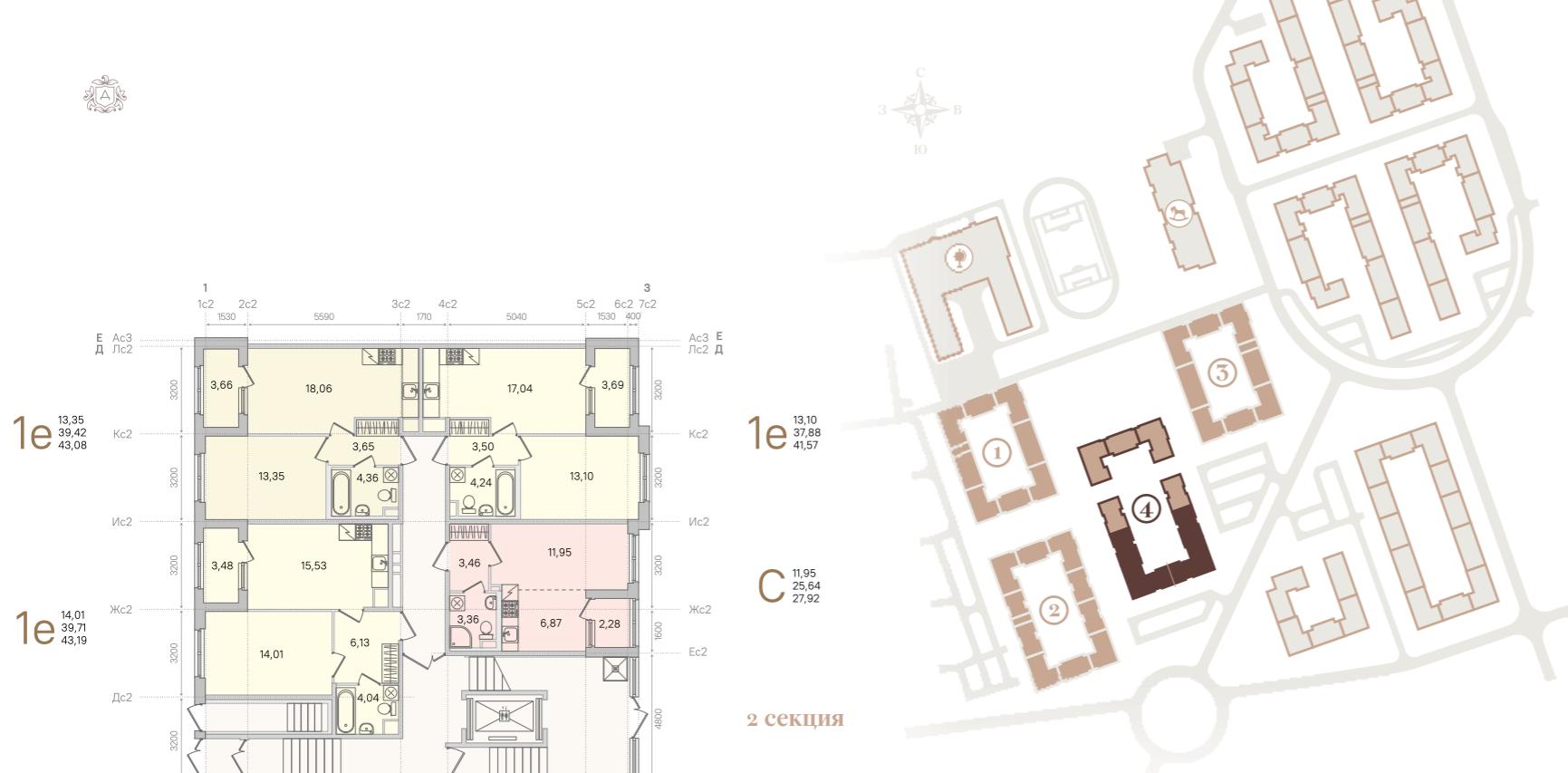
## 5 секция



## Корпус 3 Секции 3-5

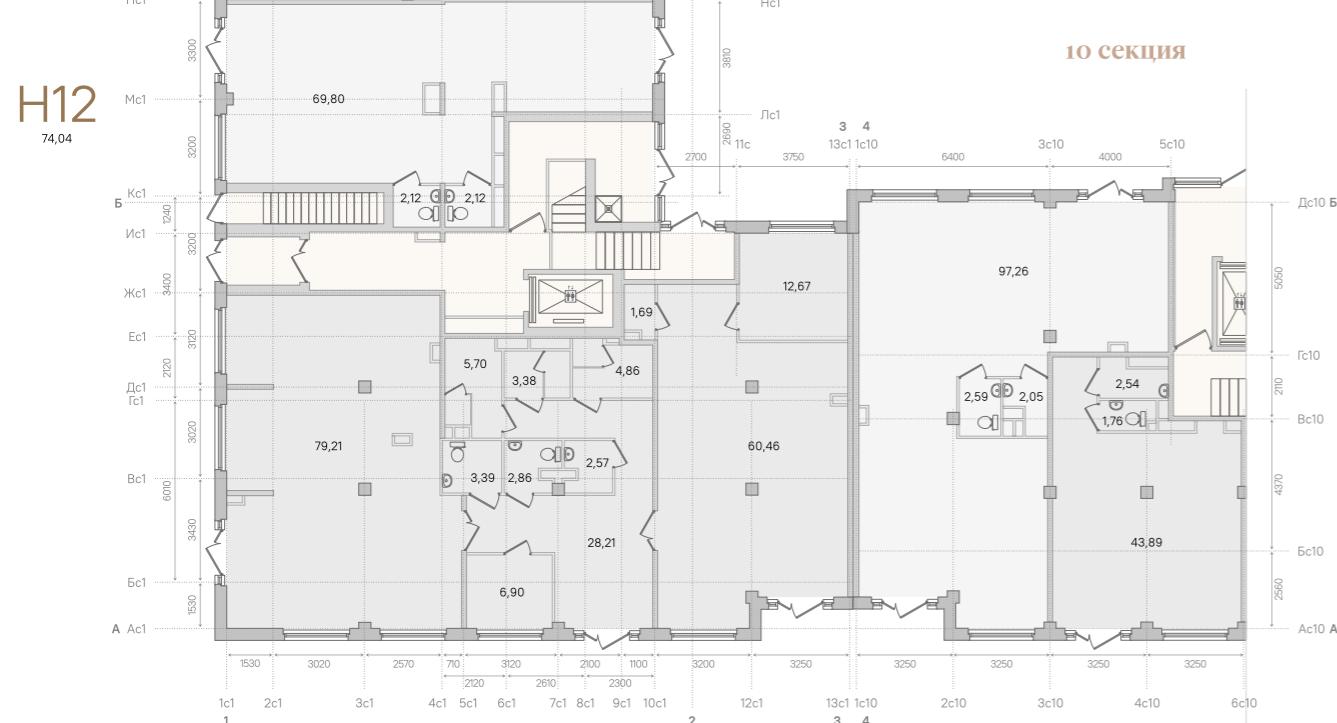
## 4 этаж

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



Корпус 4  
Секции 1-2 и 8-10  
1 этаж

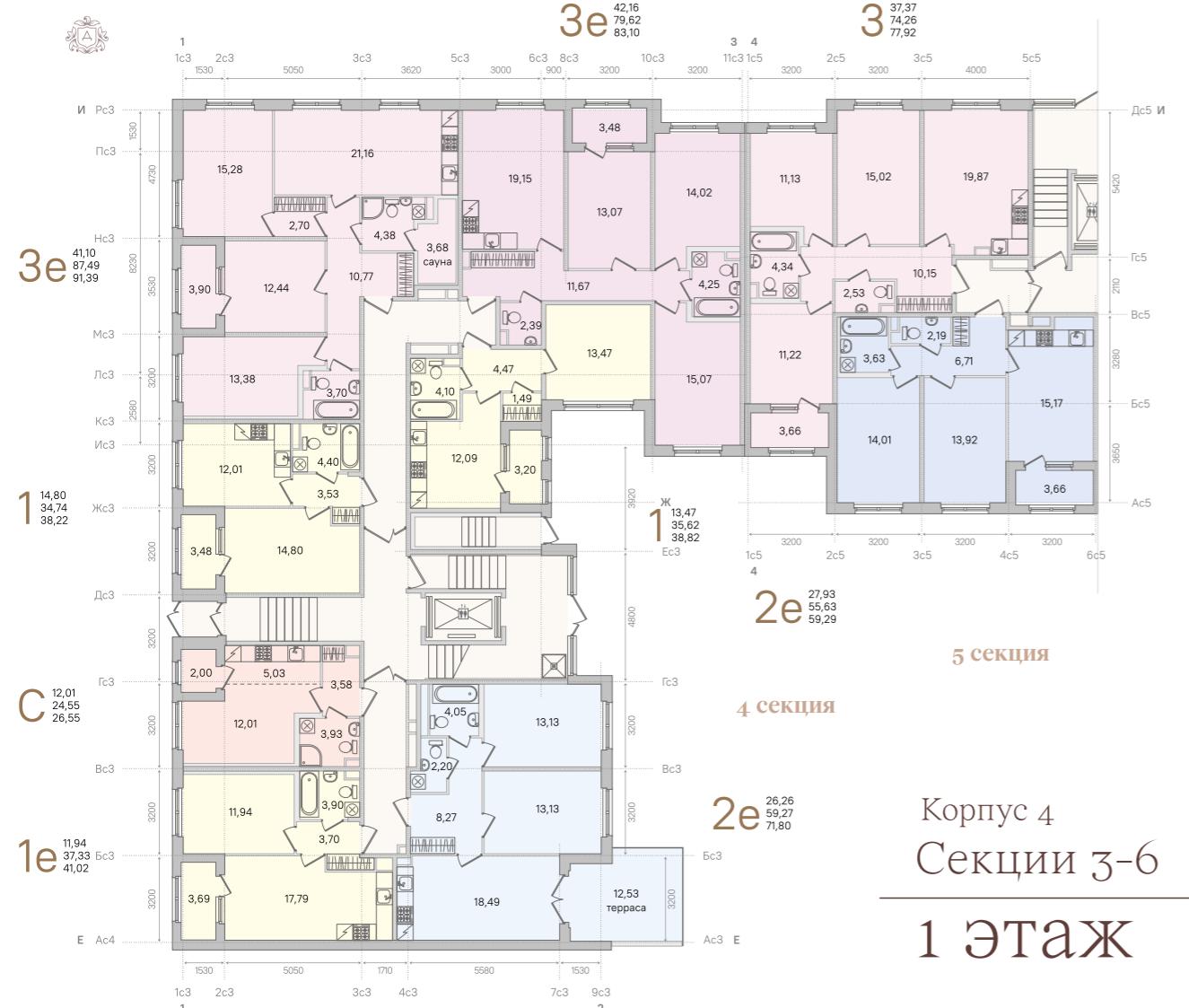
- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования



60



H8 60,24 H7 82,59 H6 74,83 H5 58,35 H4 39,31

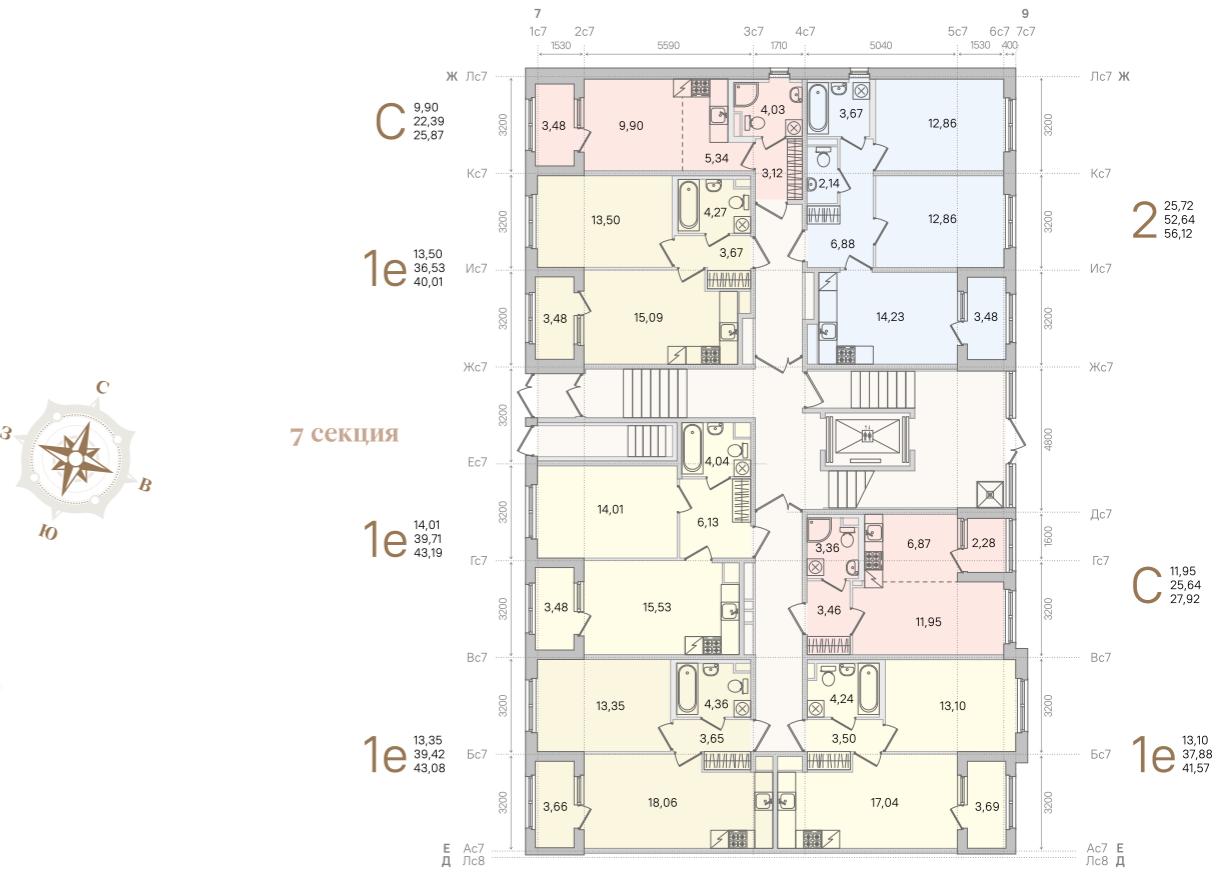


Корпус 4  
Секции 3-6

---

1 этаж

## 1 ЭТАЖ



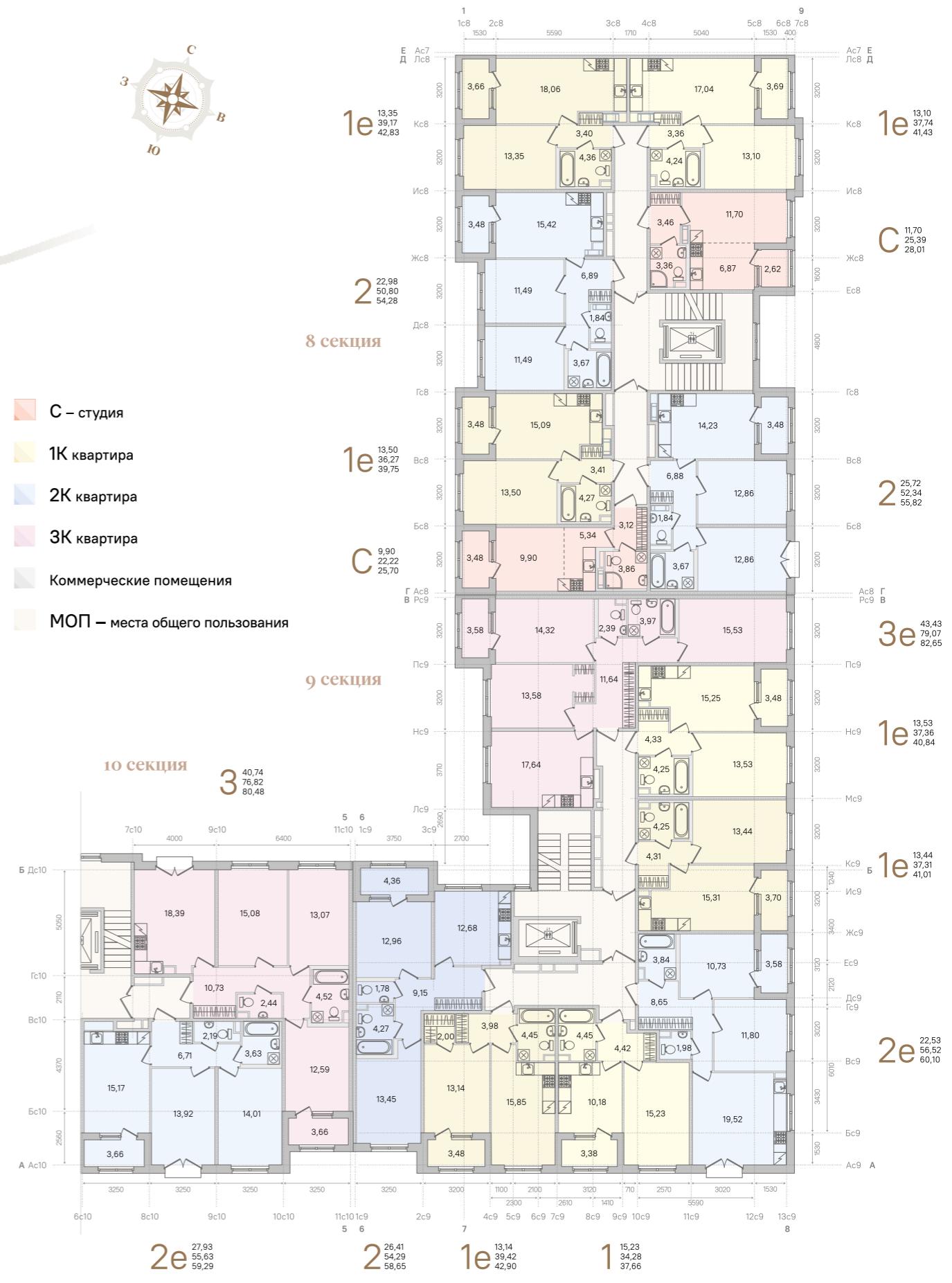


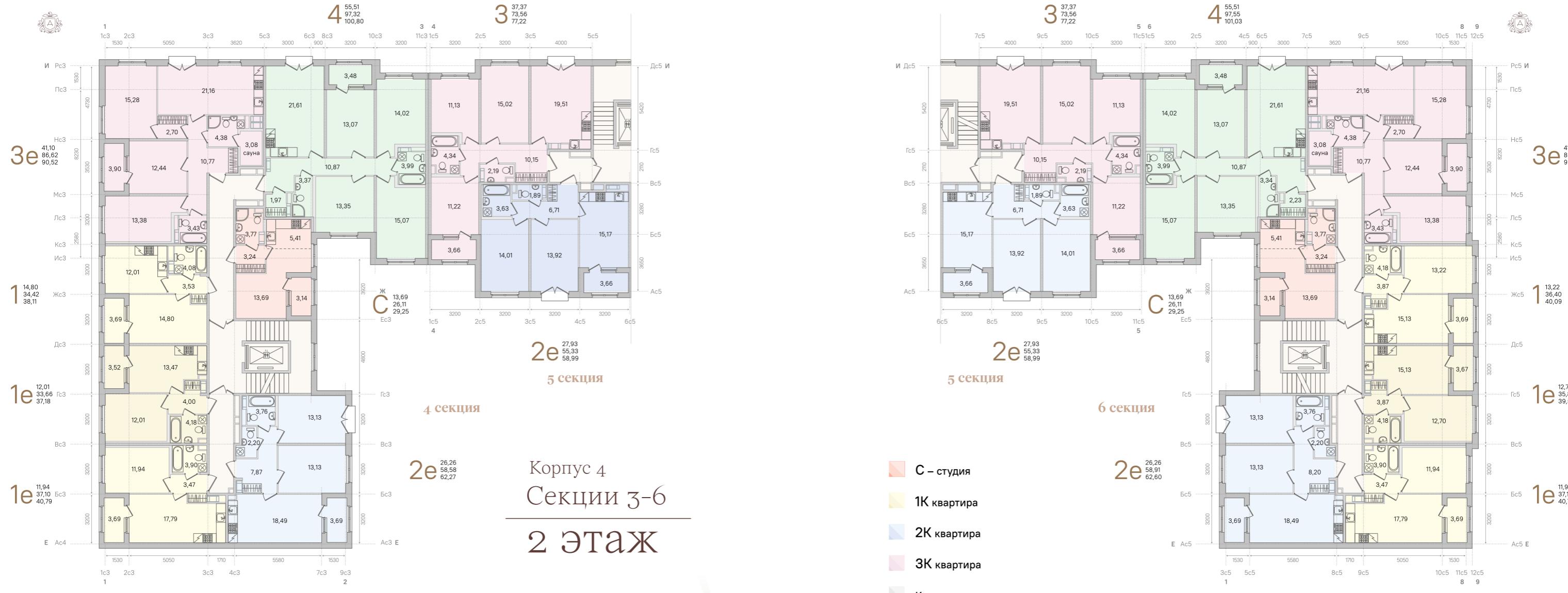
## Корпус 4 Секции 1-2 и 8-10

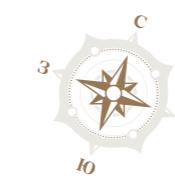
## 2 этаж

## 3 40,74 76,82 80,48

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



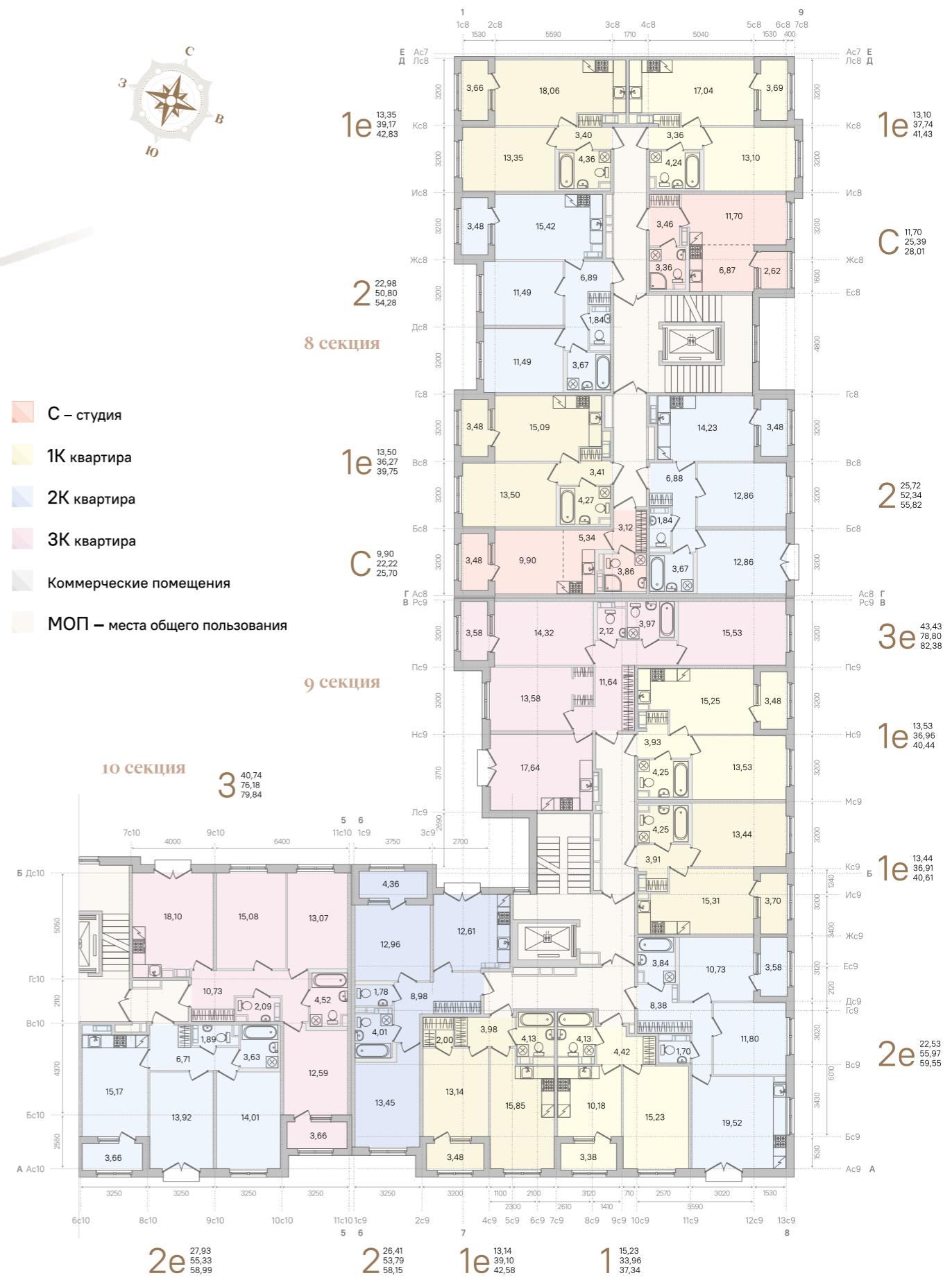


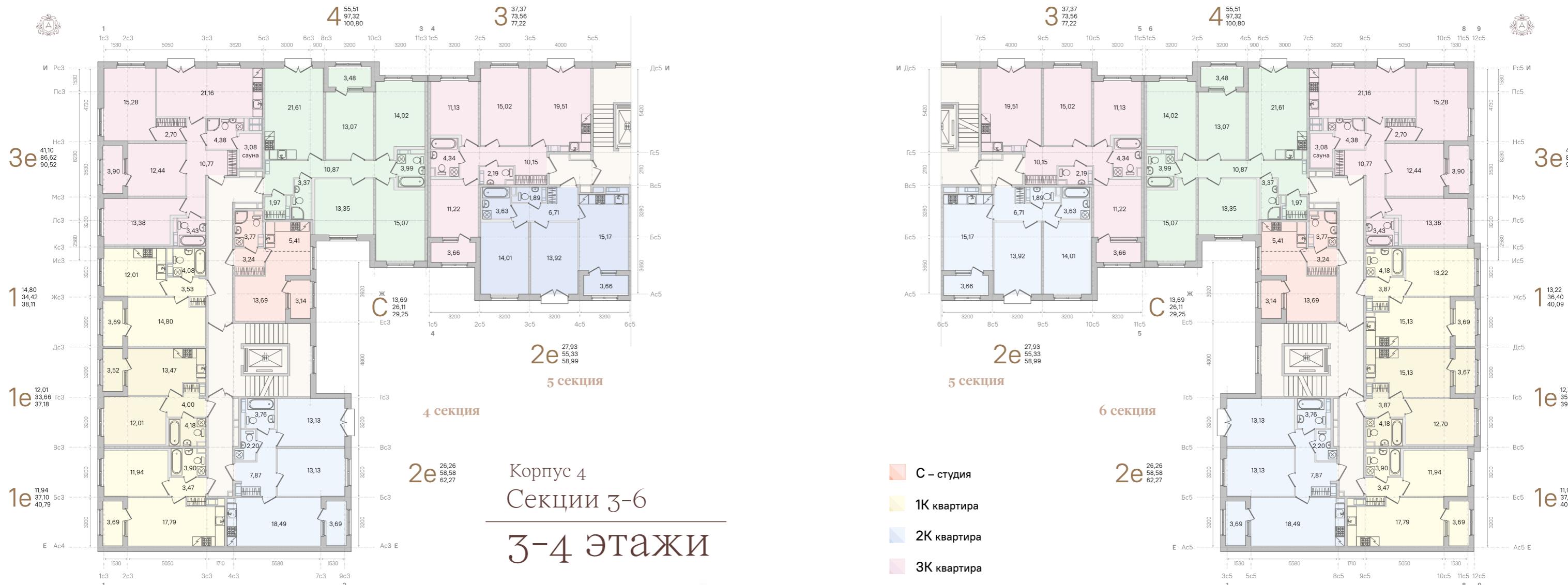


## Корпус 4 Секции 1-2 и 8-10

3-4 этажи

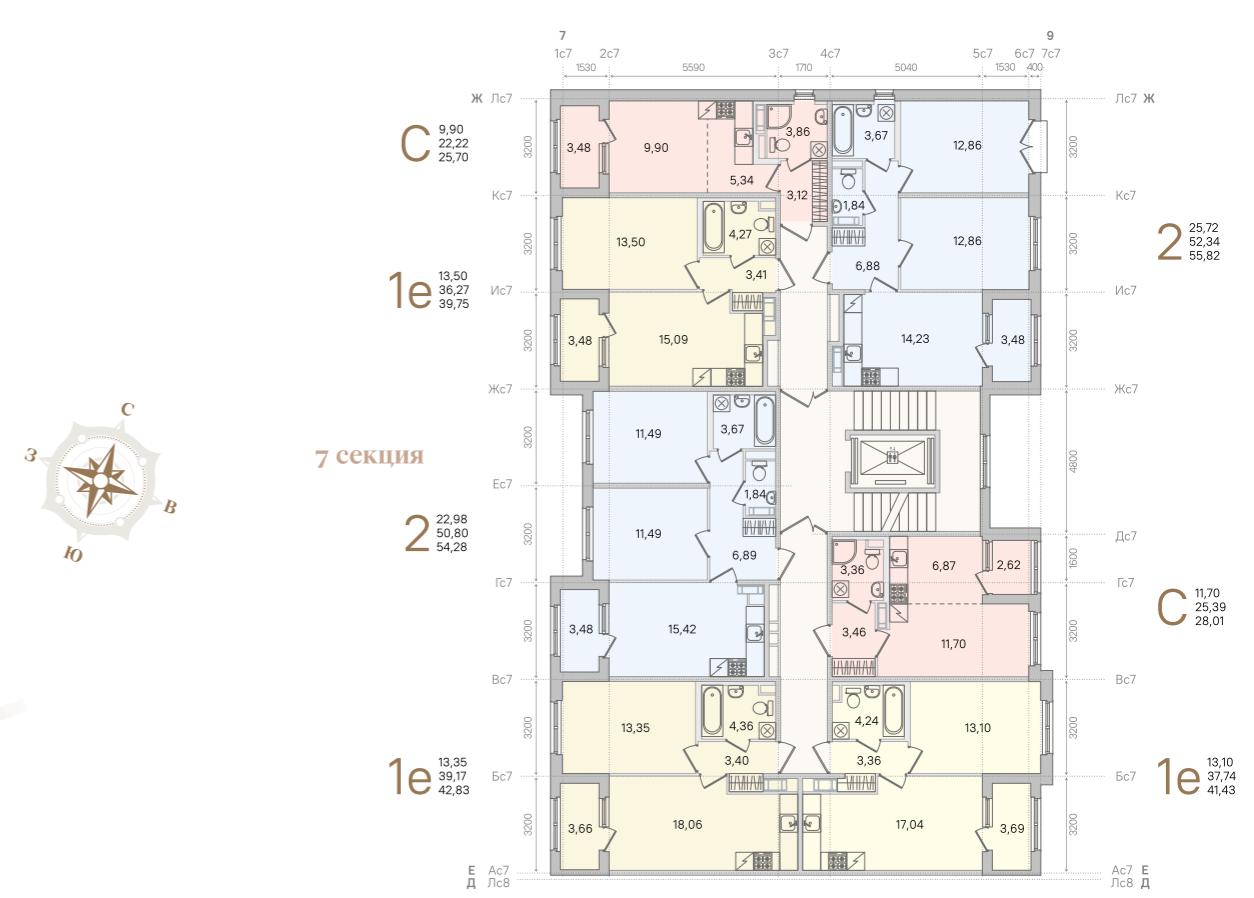
-  С – студия
  -  1К квартира
  -  2К квартира
  -  3К квартира
  -  Коммерческие помещения
  -  МОП – места общего пользования





## Корпус 4 Секции 3-6

### 3-4 этажи





# 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](http://kvsspb.ru) | купи онлайн  
[sales@kvsspb.ru](mailto:sales@kvsspb.ru)



скачать буклет



подписывайтесь  
на наш канал

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](http://наш.дом.рф).