



ДУБРОВСКИЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

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

2 ОЧЕРЕДЬ

4
ЭТАЖА

А
ОЧЕНЬ ВЫСОКИЙ КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН

БИЗНЕС-КЛАСС

КВАРТИРЫ С ФРАНЦУЗСКИМИ
БАЛКОНАМИ И ТЕРРАСАМИ





САМОЕ СЕРДЦЕ ПУШКИНА

2 KM

20 минут пешком
до Екатерининского дворца

330 мест

ДОУ внутри комплекса

20 KM

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 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 «Петербург 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 predetermined 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

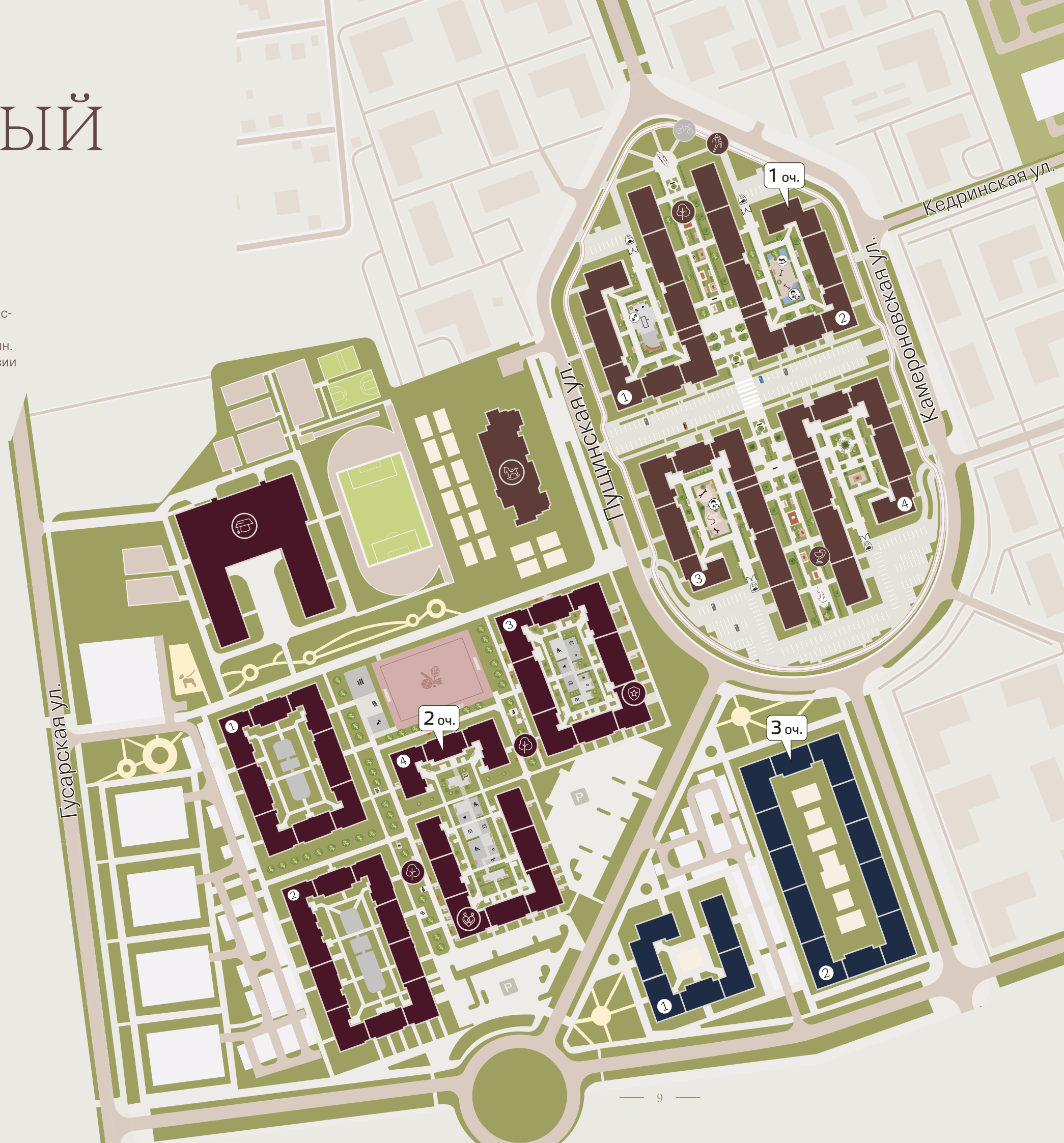
БАБОЛОВСКИЙ ПАРК

 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 уникален 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



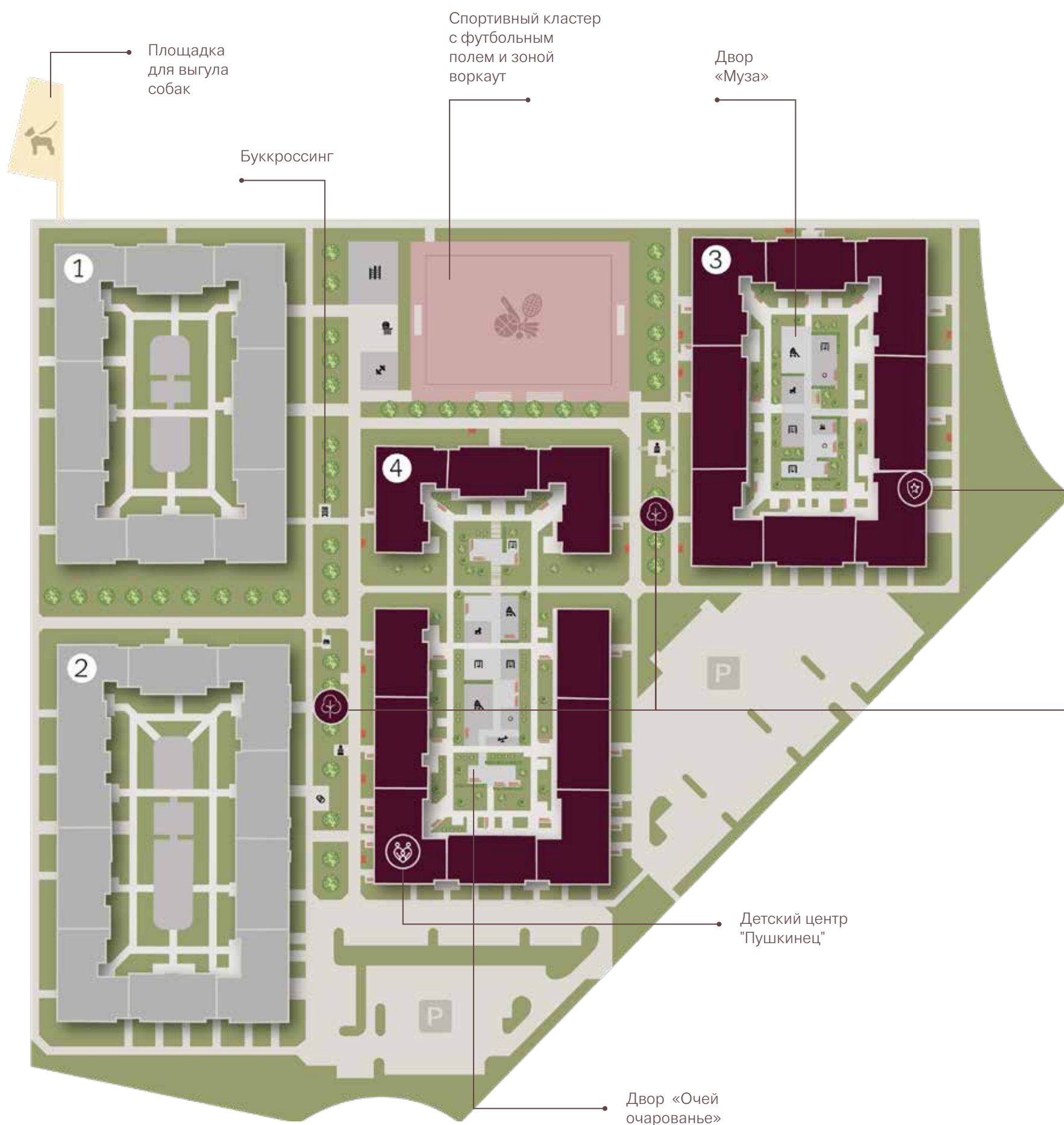
Вдоль аллей вы найдете кофейни и пекарни, магазины и уютные лавочки мастеров — первые этажи домов занимает торговая галерея с витражными окнами и 4-метровыми потолками. С приятной покупкой даже в ненастный день прогулка подарит долгожданное спокойствие. Также на территории квартала появится государственное лечебное учреждение с многопрофильными специалистами.

Соединят дворные 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 стенды и арт-объекты, расположенные в каждом дворе, помогут жителям погрузиться в мир творчества и жизни «Солнца русской поэзии».

Пункт
полиции

Променадные
улицы

Детский центр
"Пушкинец"

Двор «Очей
очарование»

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 ОЧАРОВАНИЕ»

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



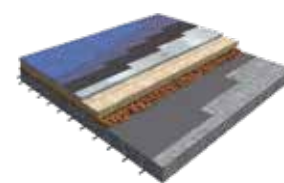
Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) автоматически поддерживают температуру воды в системе отопления по заданному графику в зависимости от температуры наружного воздуха.



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.



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 и в квартирах с террасами: 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, 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 лапomoйке, а не на вашем любимом ковре.



КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

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.

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.



ПЛИТКА КЕРАМИН, КОЛЛЕКЦИЯ РУНА

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



СТУДИИ

Просторная лоджия подойдет
для отдыха и организации
рабочего места

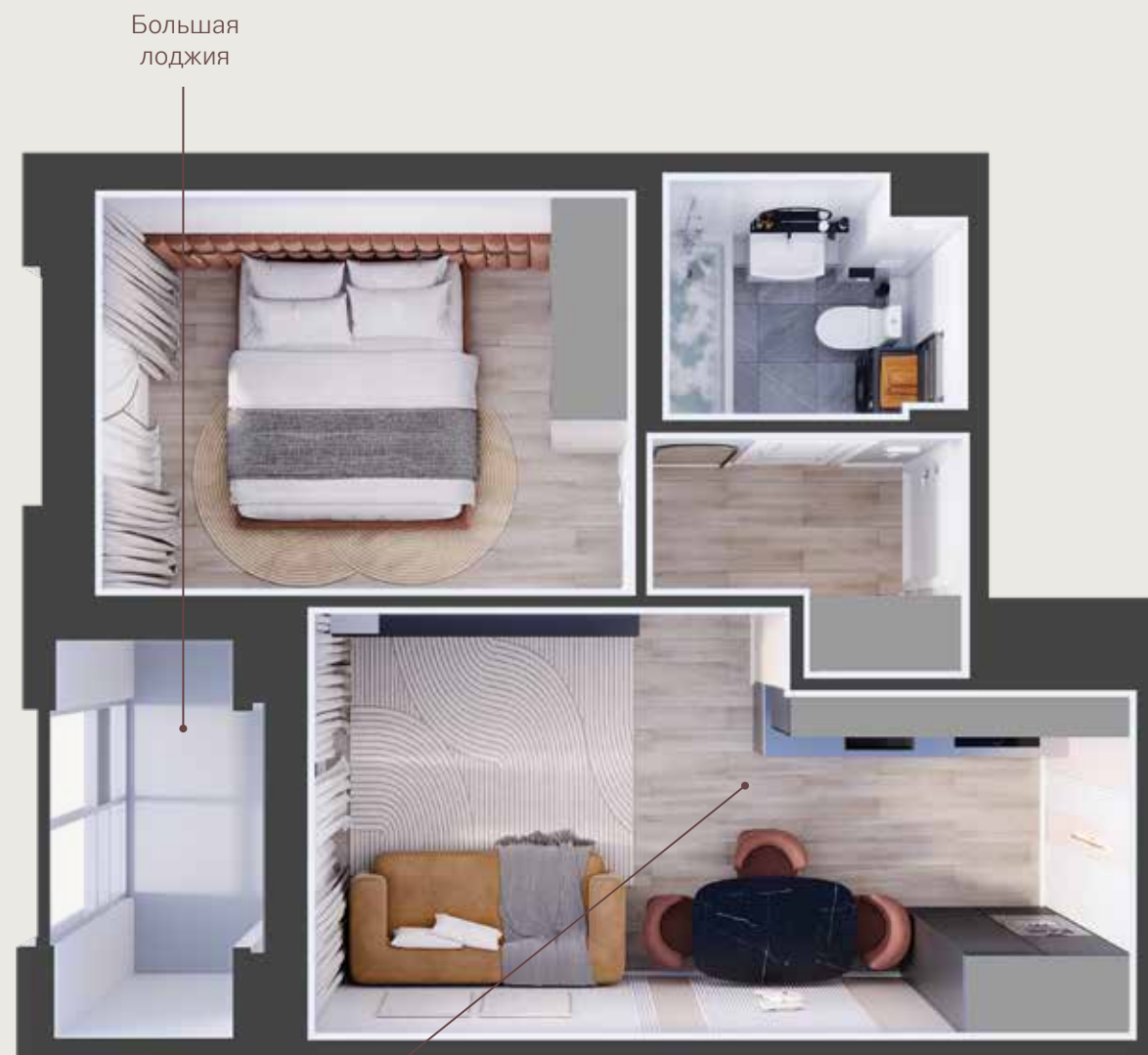


Кухня спрятана
в нише

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



ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



Большая лоджия

Просторная кухня

Однокомнатные квартиры — идеальное решение для того, чтобы жить одному или небольшой семьей. 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.



ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

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

КВАРТИРЫ С САУНОЙ

Сауна — это собственный сра-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.

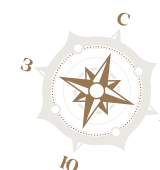
КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ГАРДЕРОБНЫМИ







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 громоздких шкафов в коридорах и жилых комнатах.

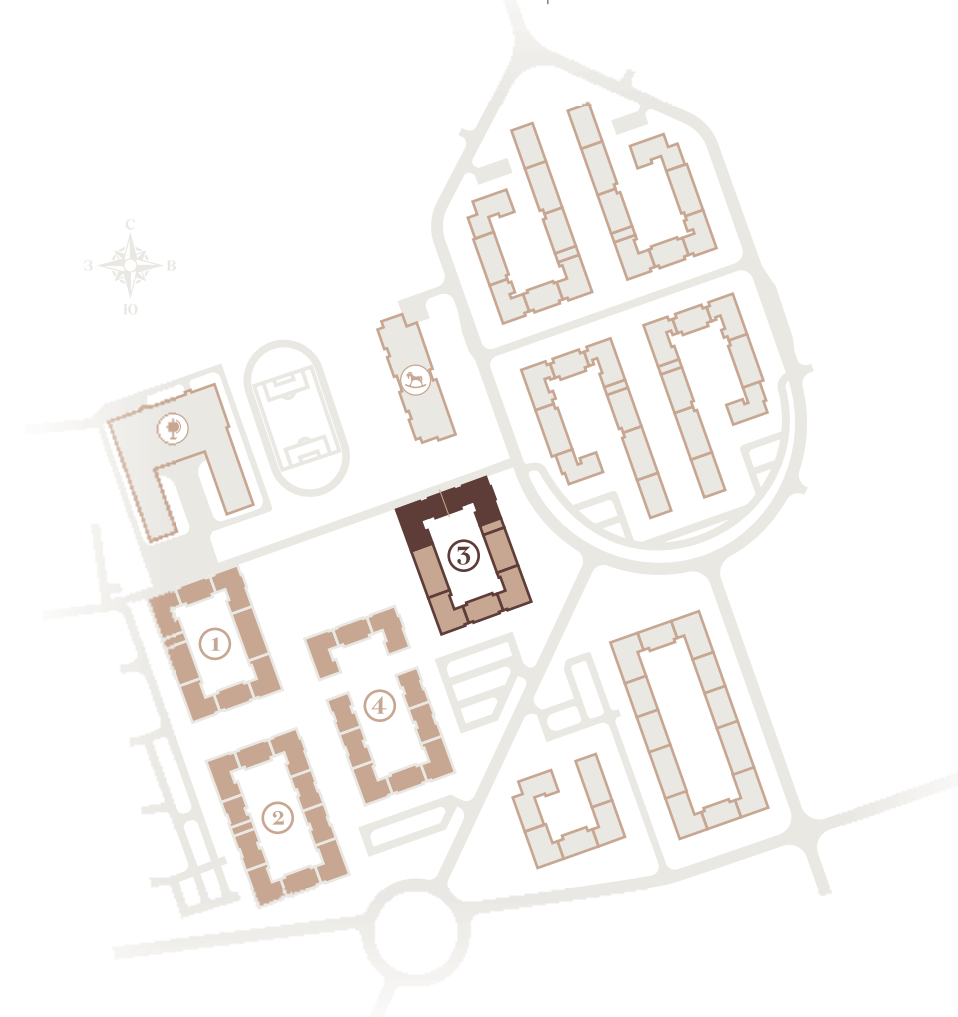
ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ

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.

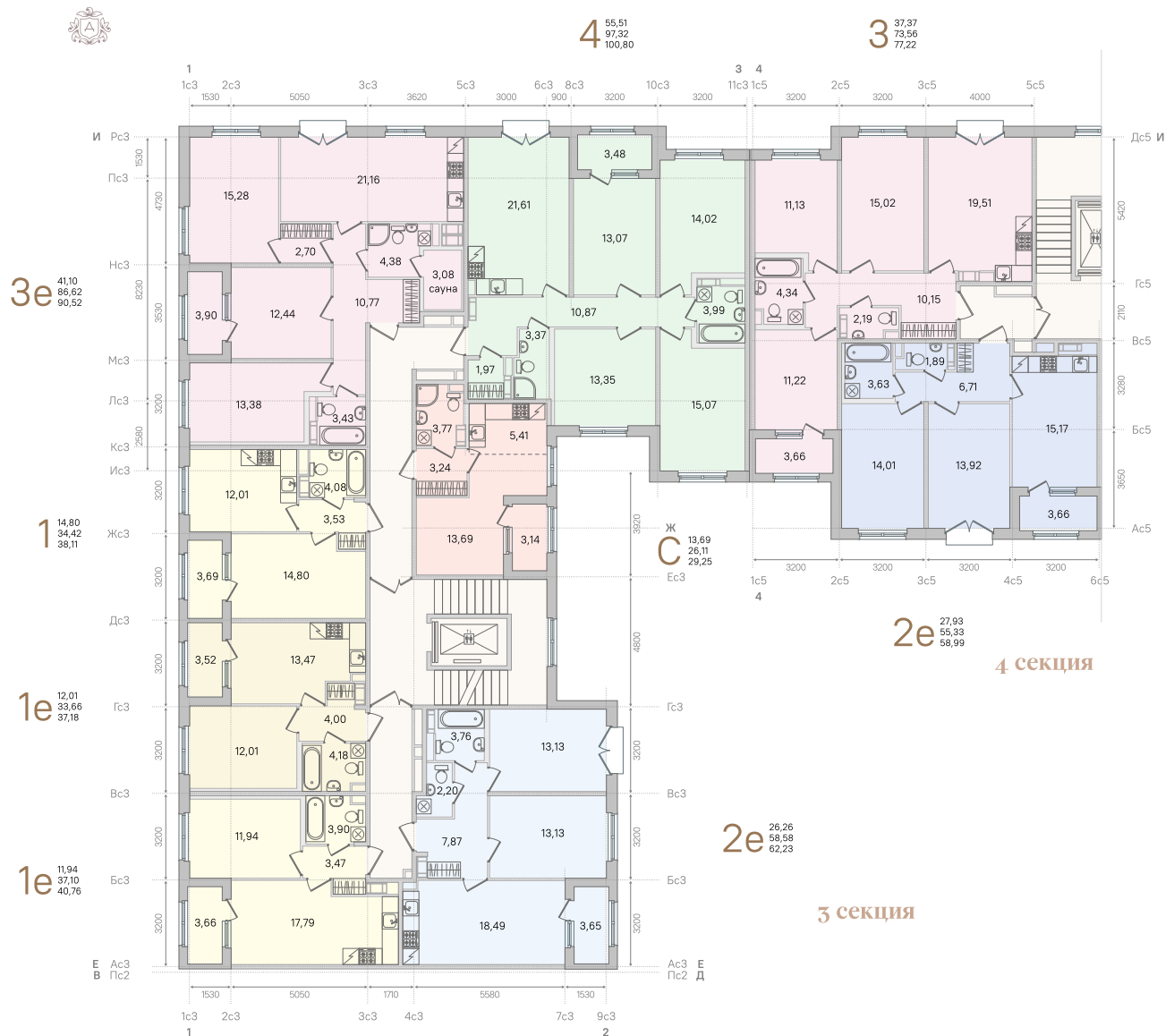




-  С – студия
-  1К квартира
-  2К квартира
-  3К квартира
-  Коммерческие помещения
-  МОП – места общего пользования

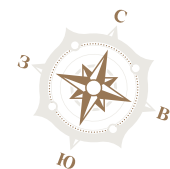
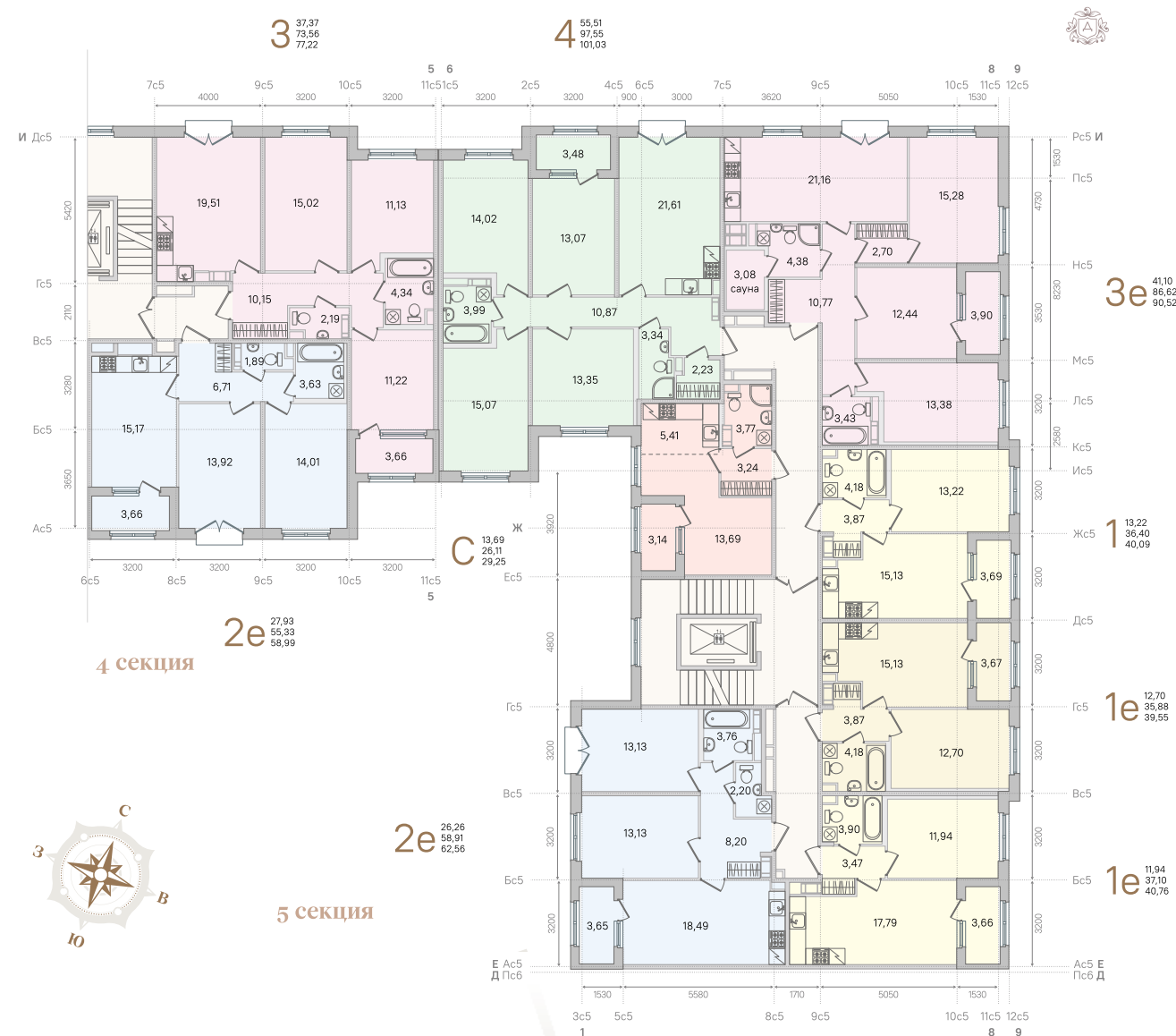


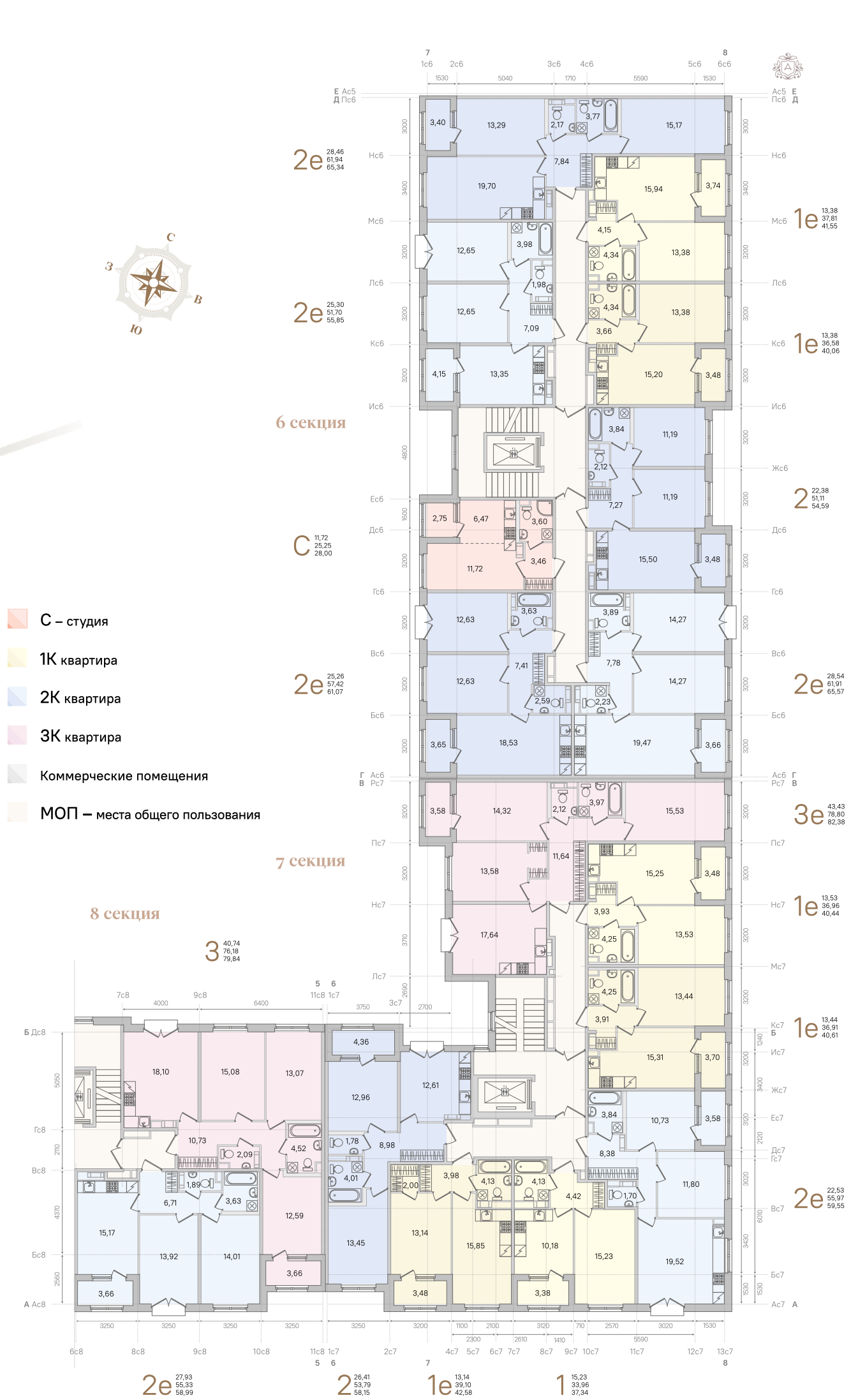
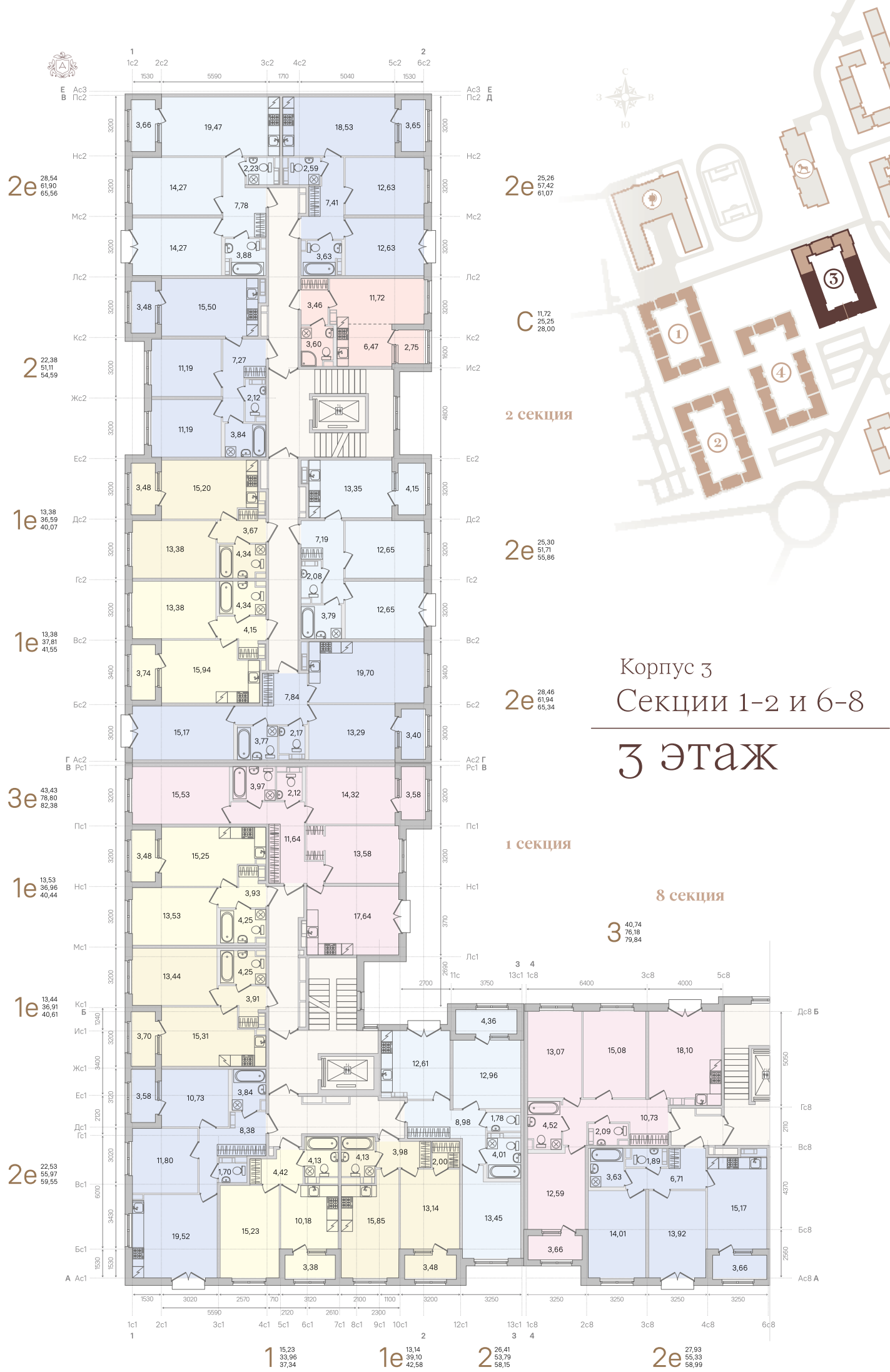


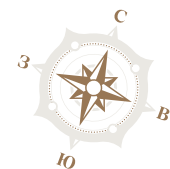
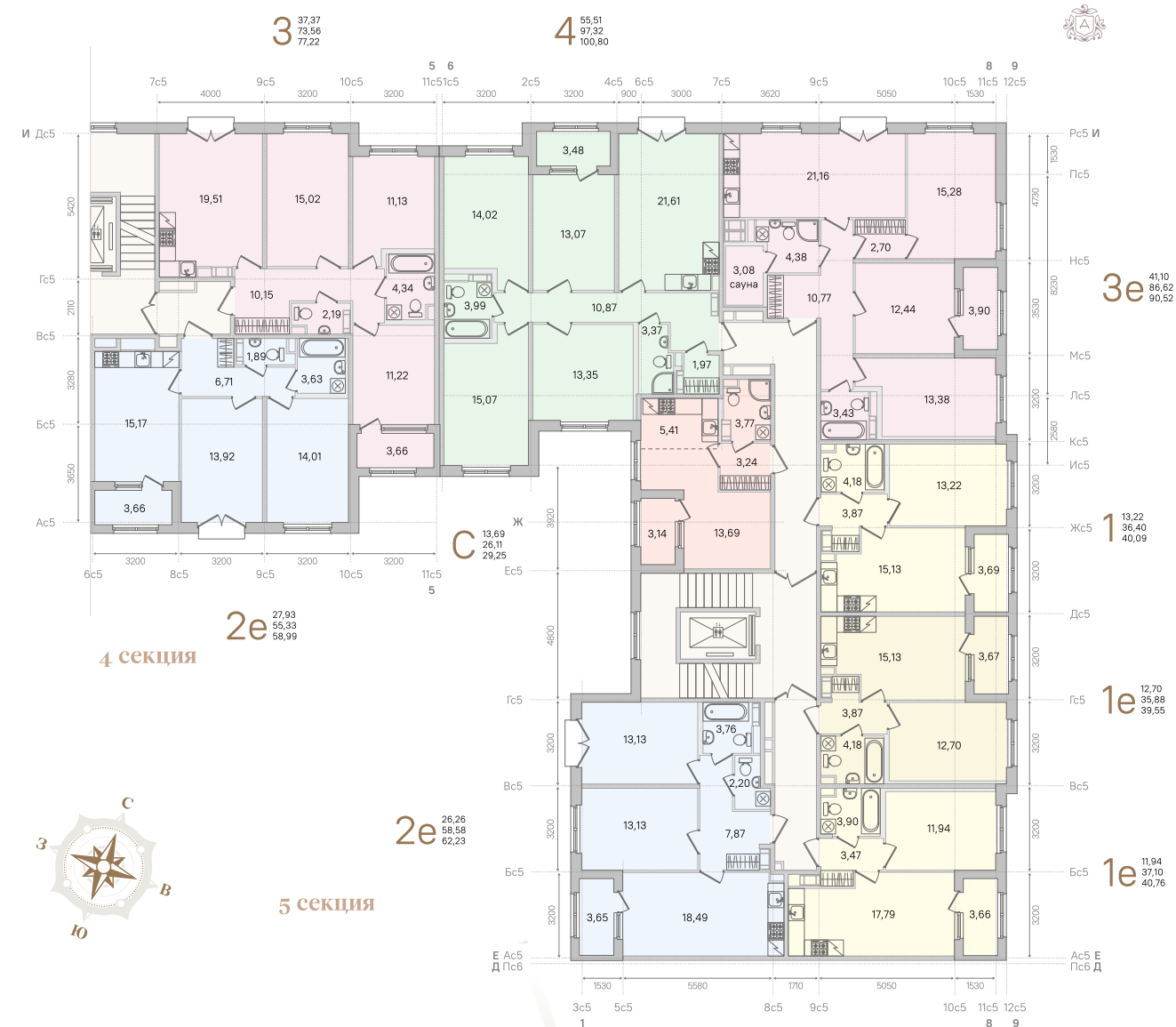


Корпус 3
Секции 3-5
2 ЭТАЖ







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



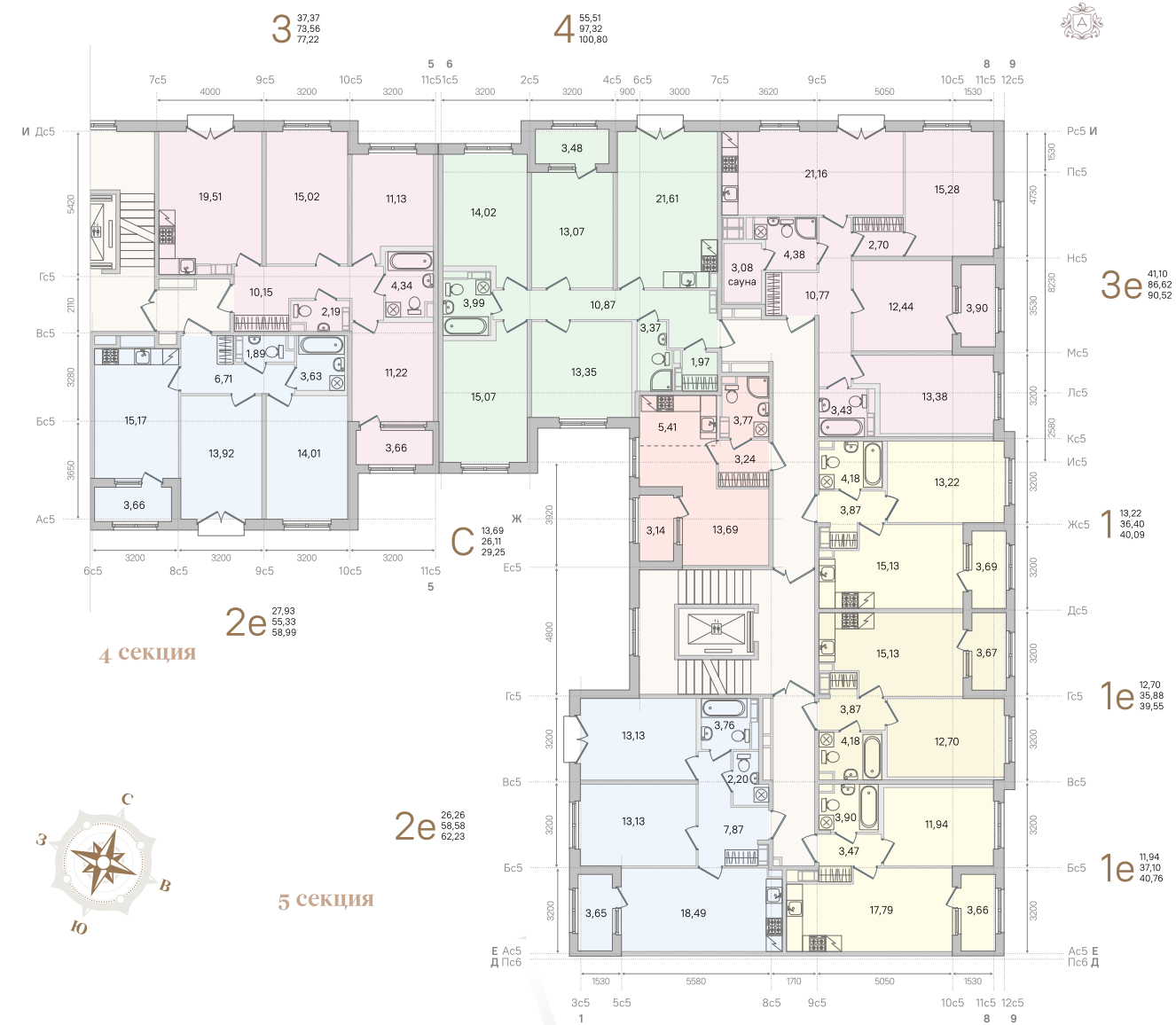










3 ЭТАЖ

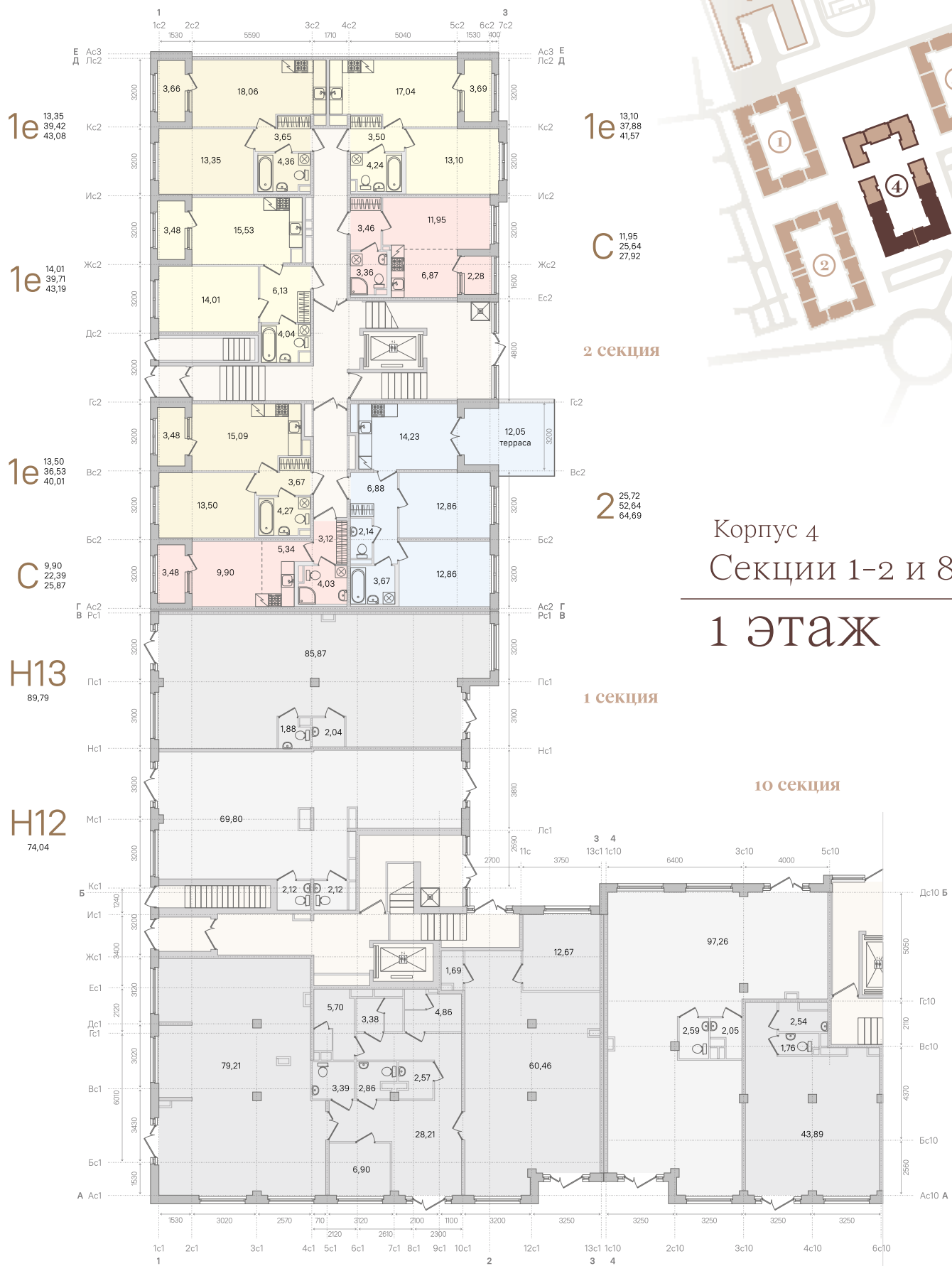
-  С – студия
-  1К квартира
-  2К квартира
-  3К квартира
-  Коммерческие помещения
-  МОП – места общего пользования

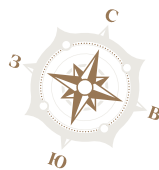
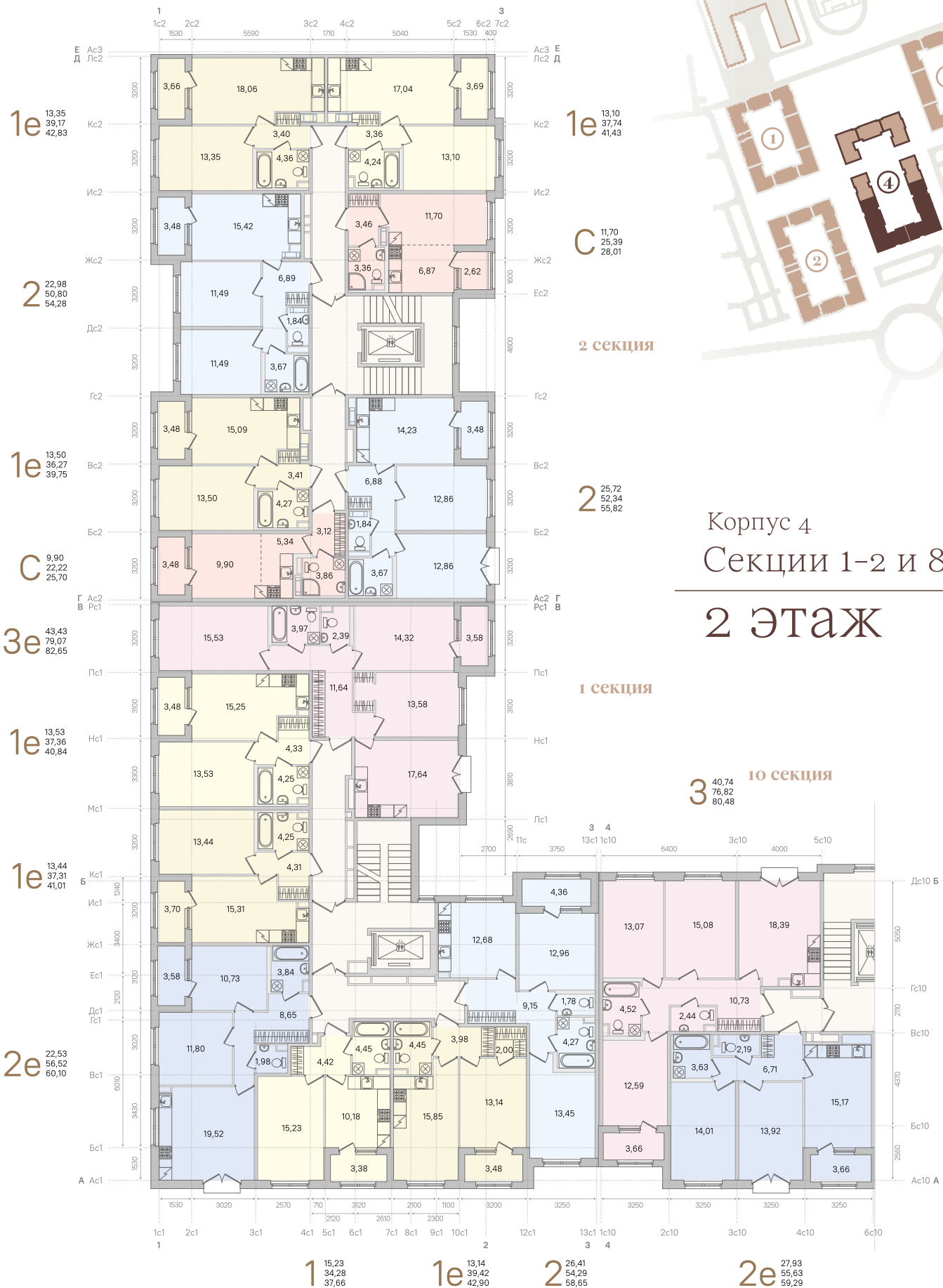




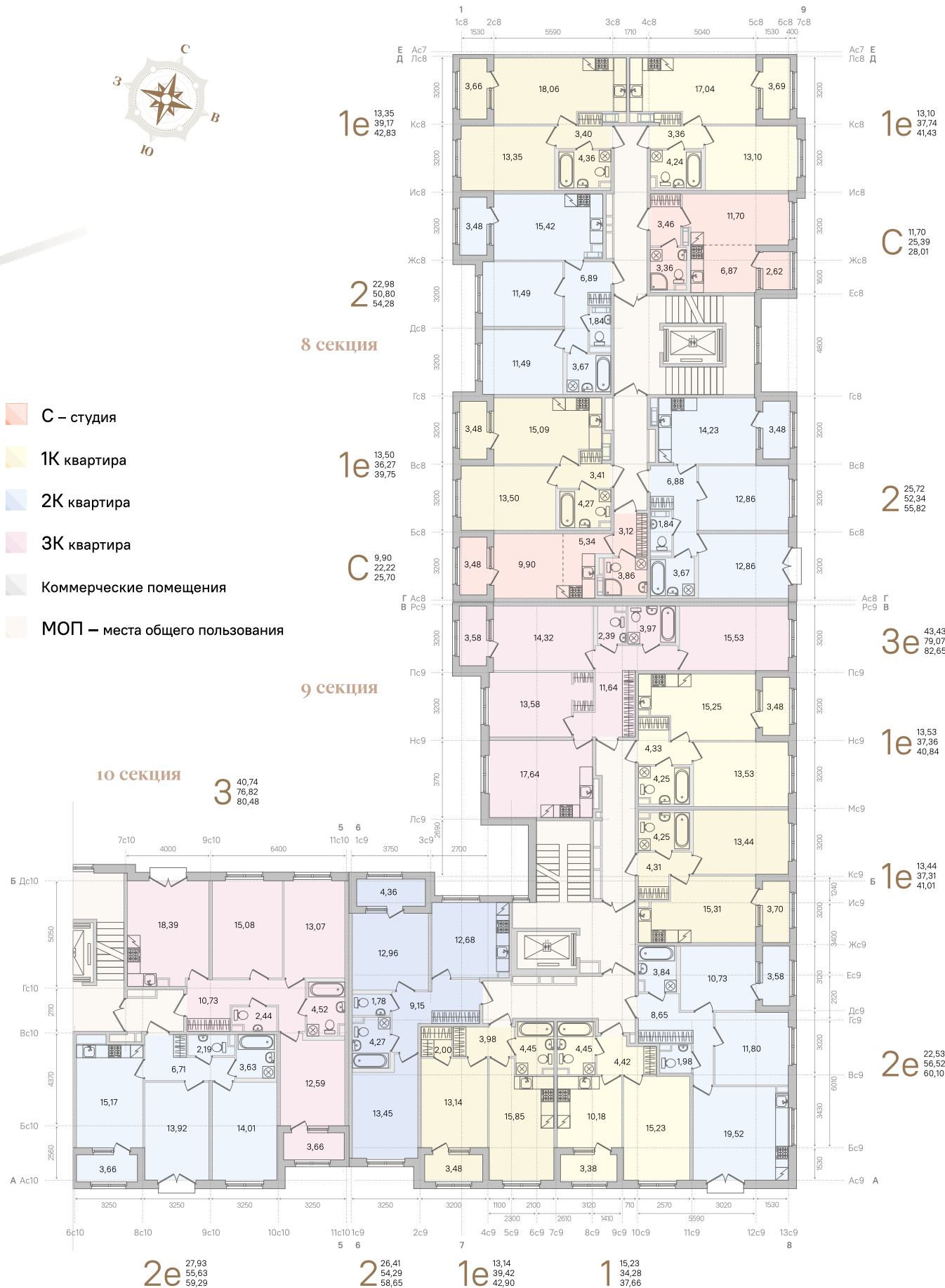
4 ЭТАЖ

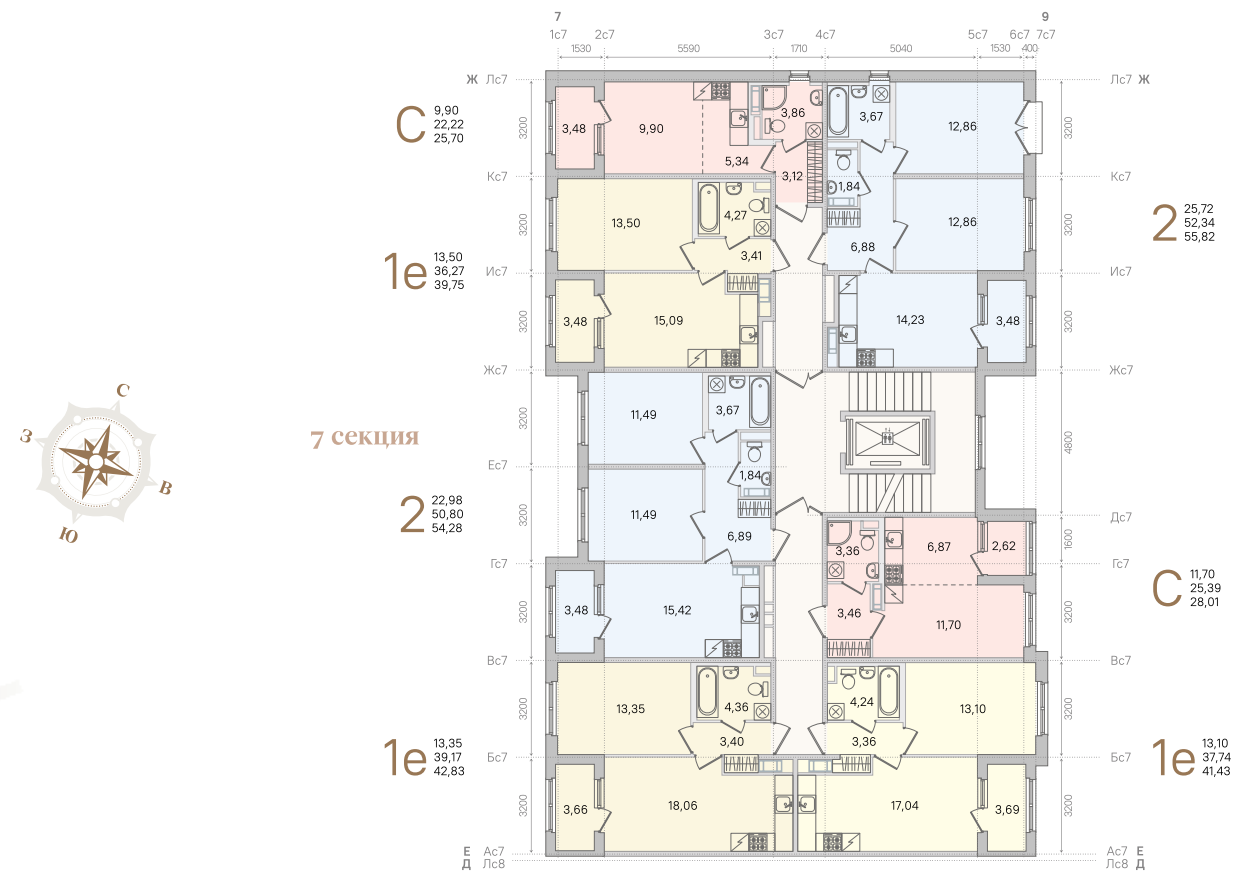
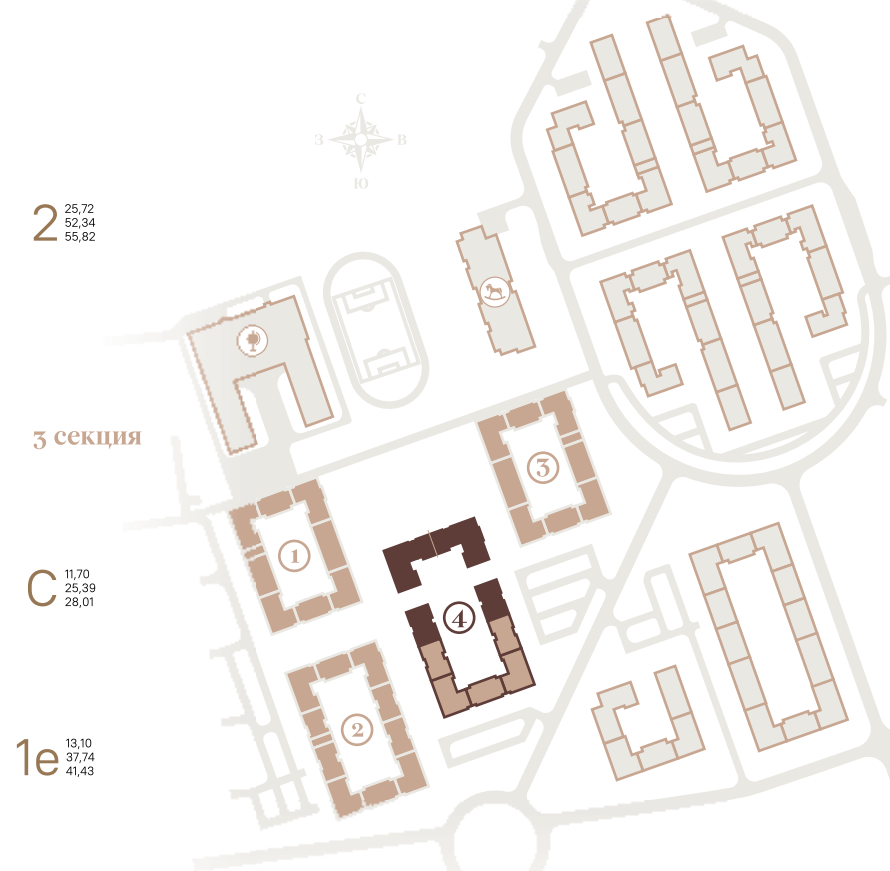
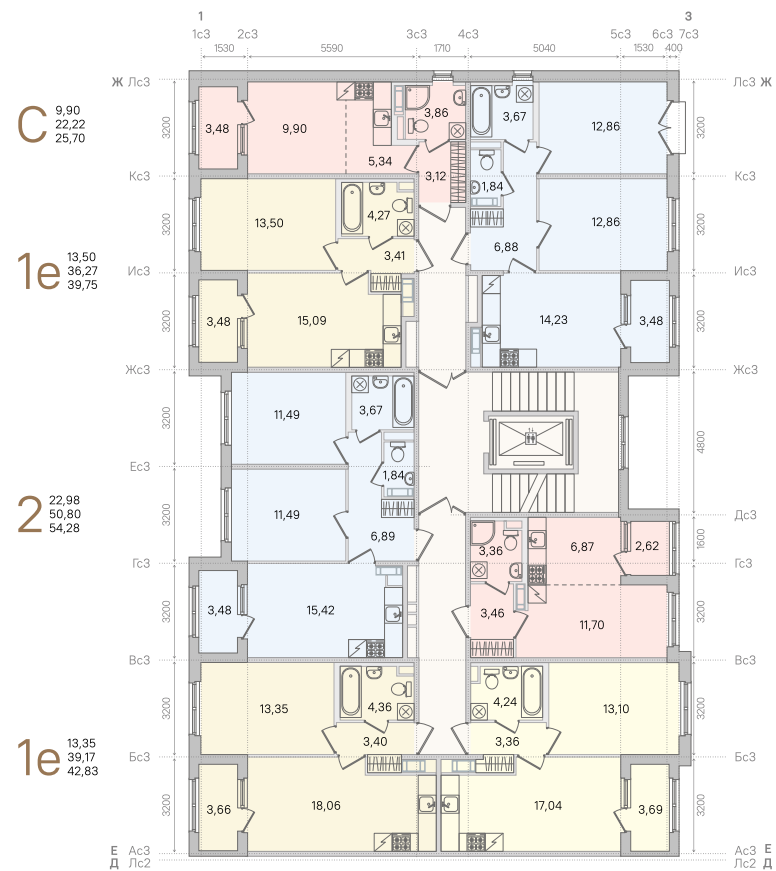
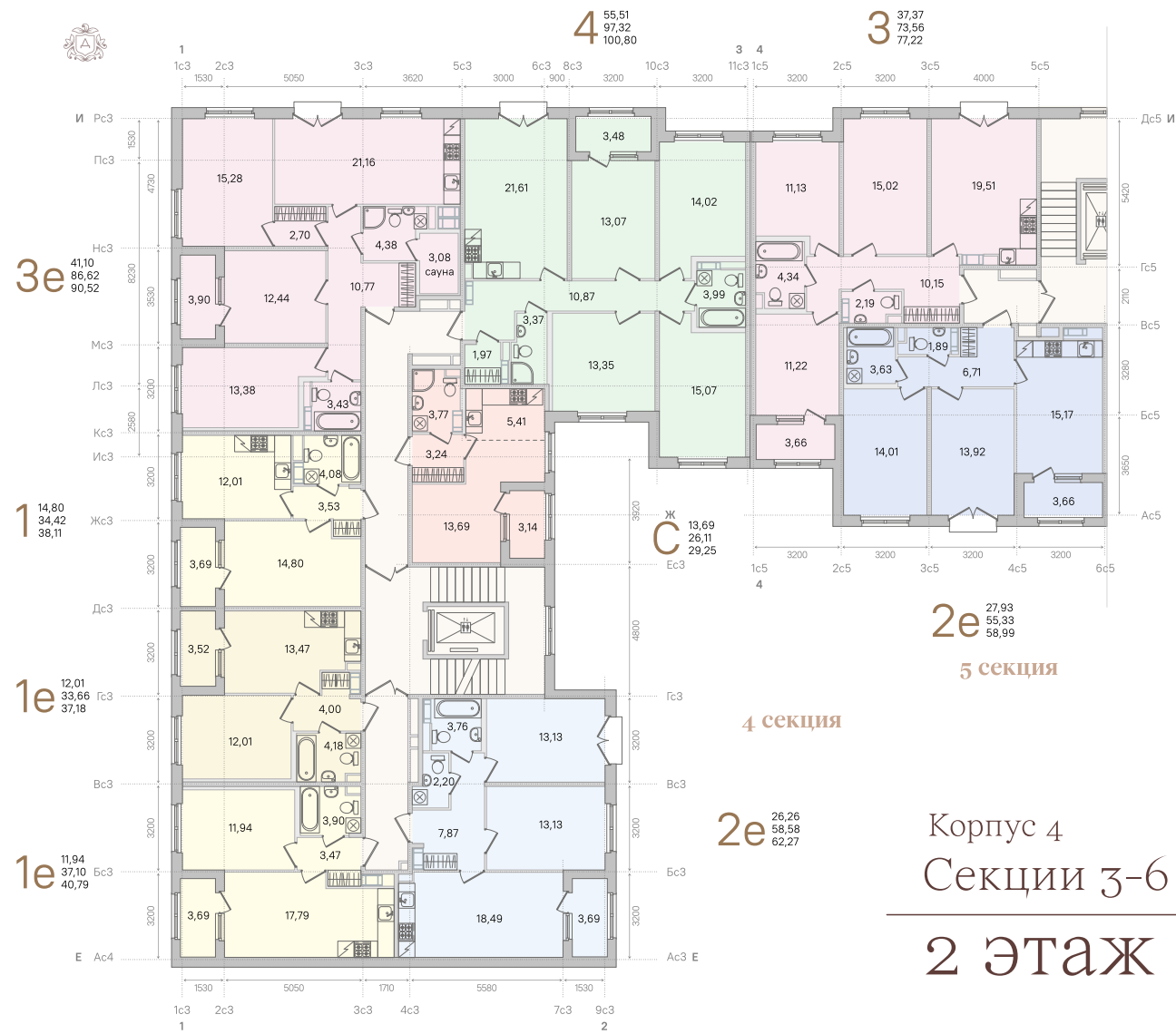
-  С – студия
-  1К квартира
-  2К квартира
-  3К квартира
-  Коммерческие помещения
-  МОП – места общего пользования

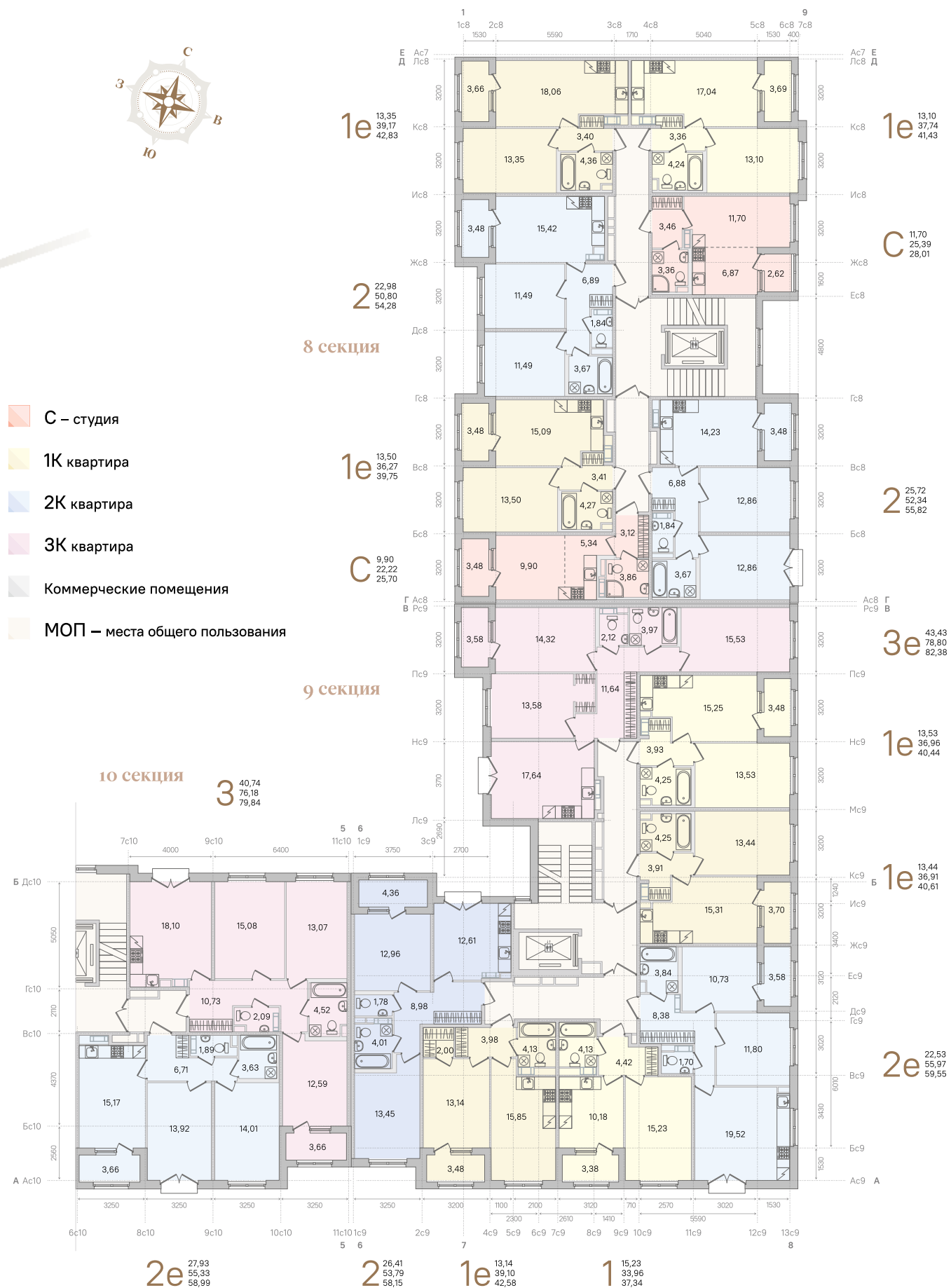
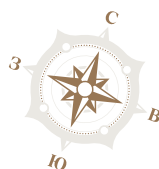
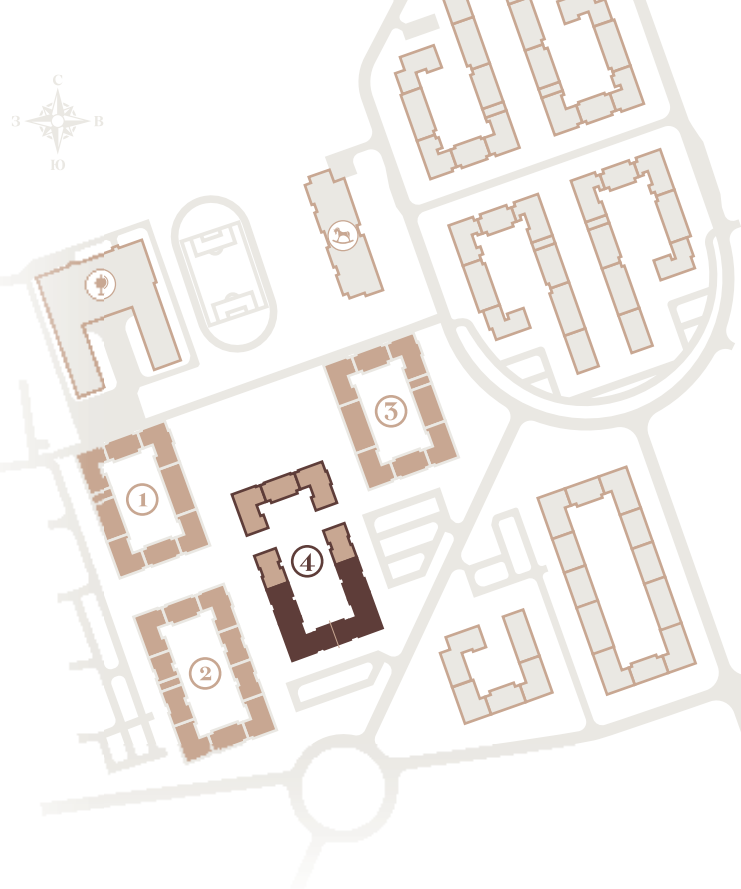


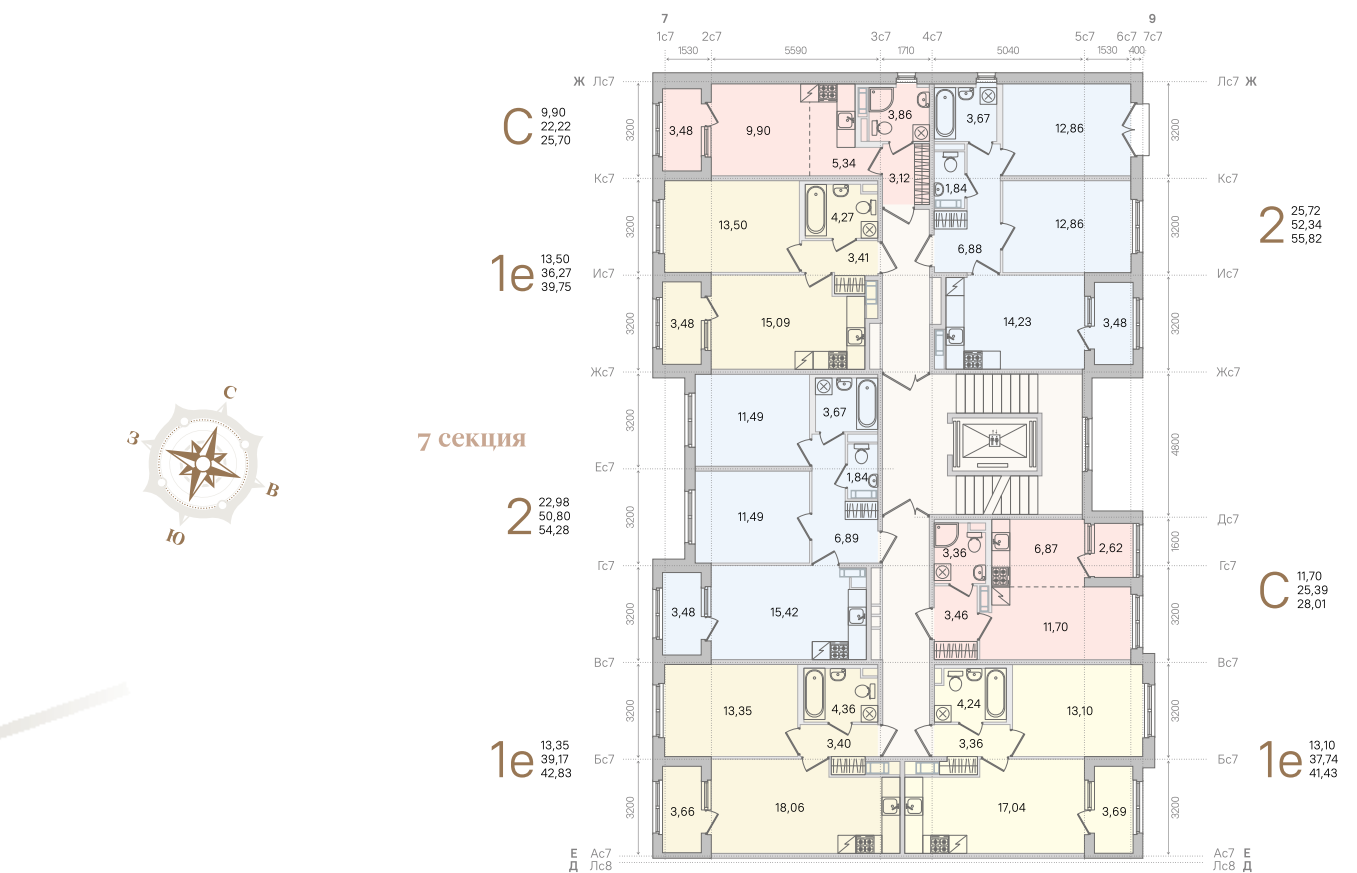
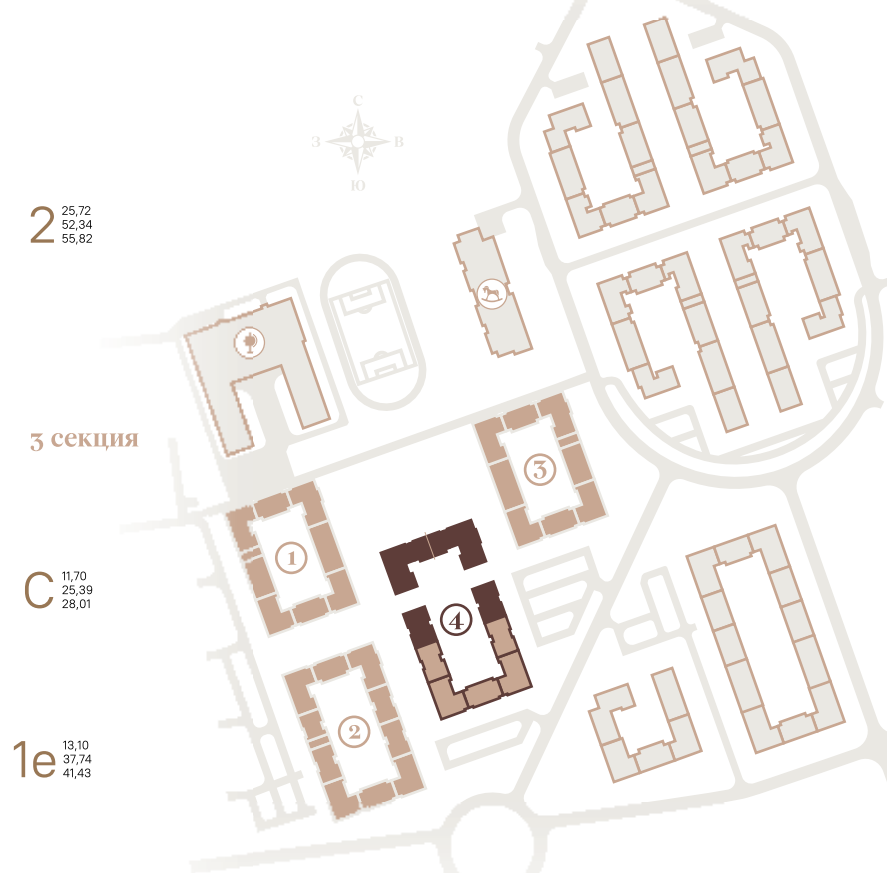
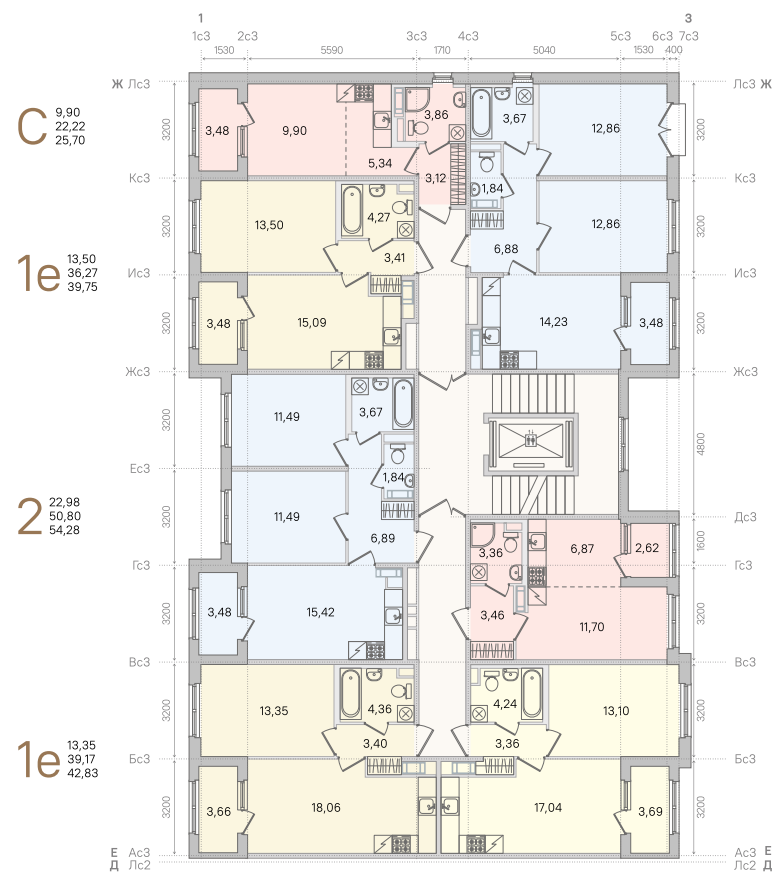
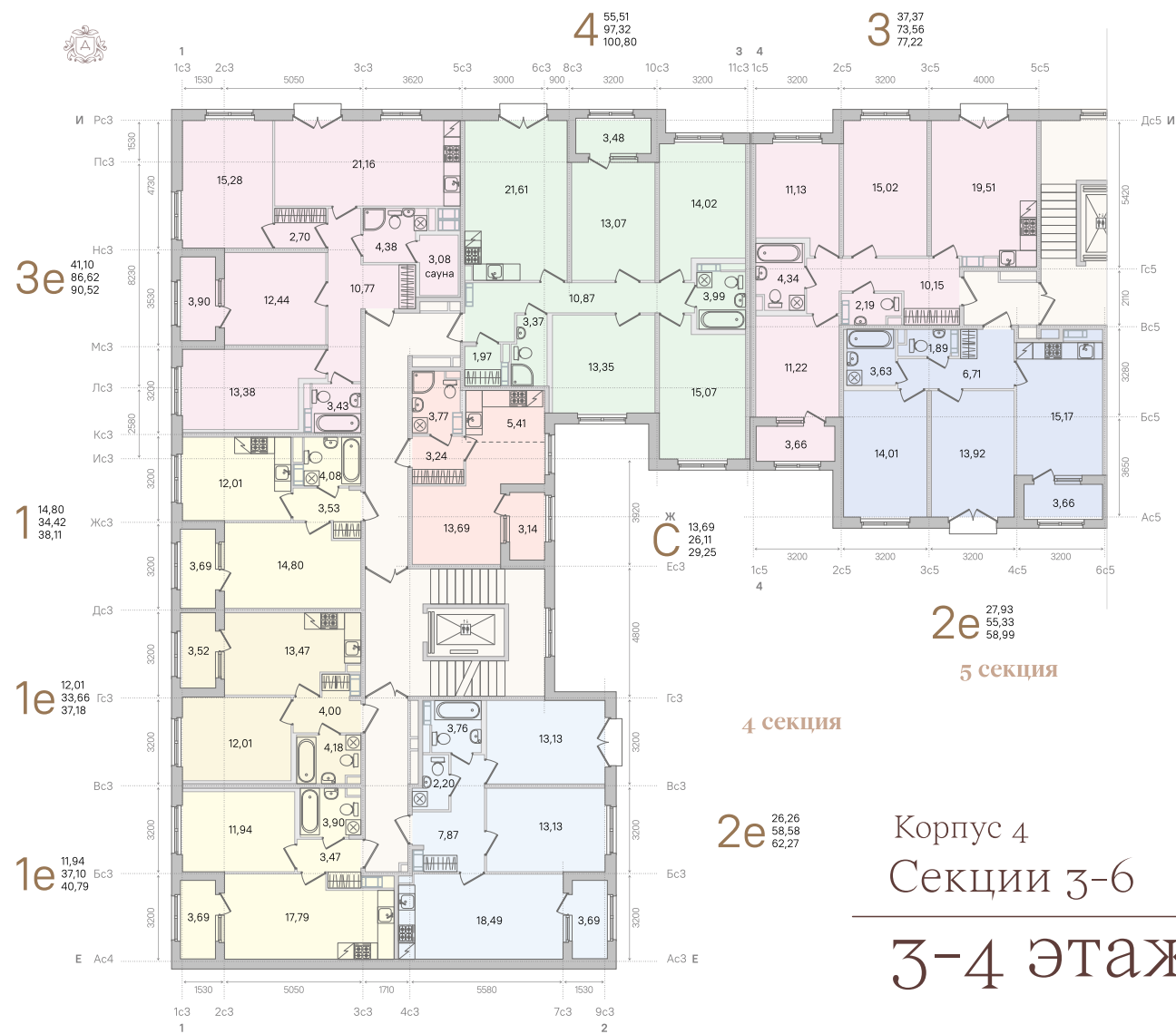


- С – студия
- 1К квартира
- 2К квартира
- 3К квартира
- Коммерческие помещения
- МОП – места общего пользования











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 | 🖱️ купи онлайн
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 нашдом.рф.