



ДУБРОВСКИЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

2 ОЧЕРЕДЬ

2 ЭТАП



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
2 ЭТАП

4
ЭТАЖА

А
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



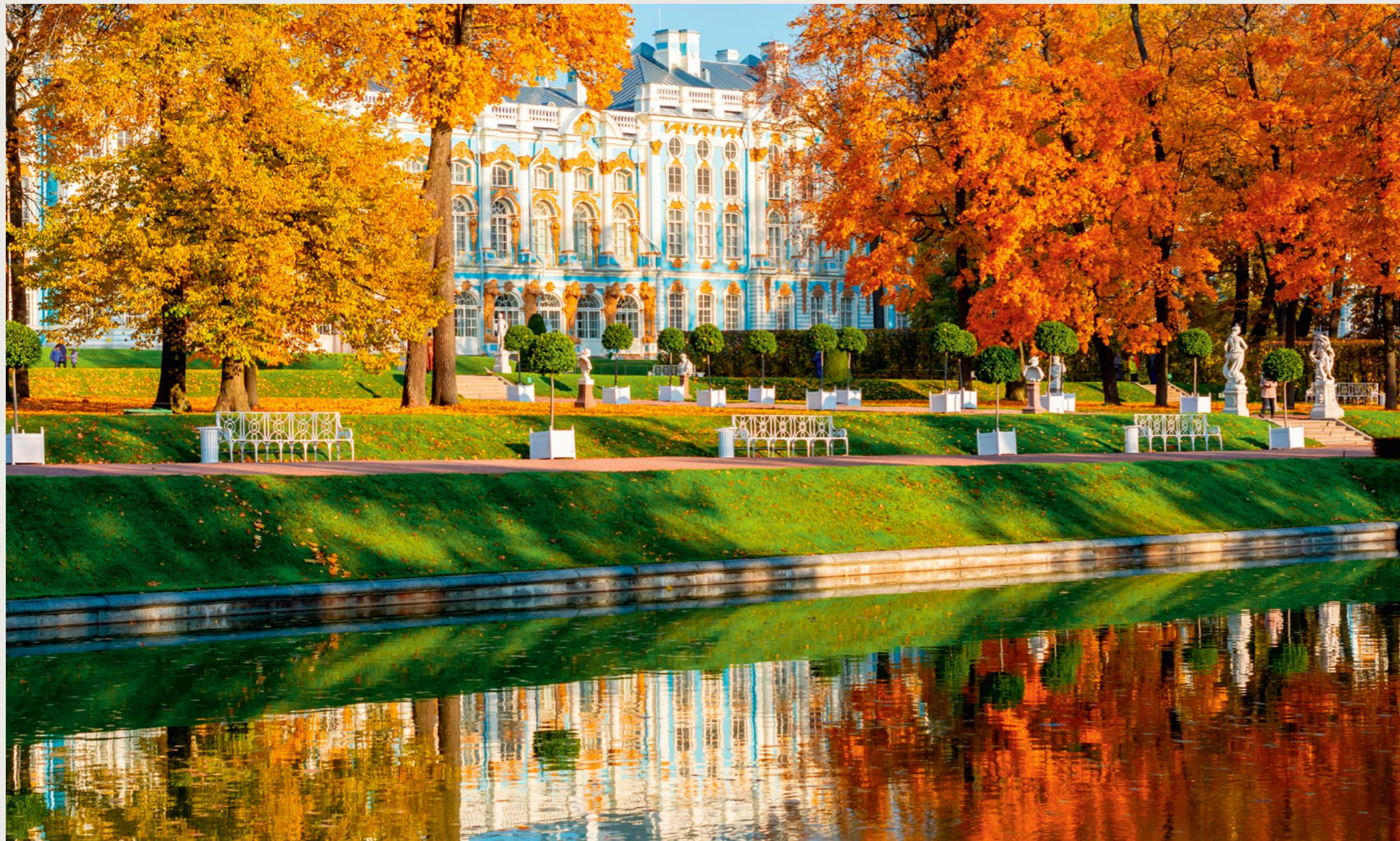
Парк



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

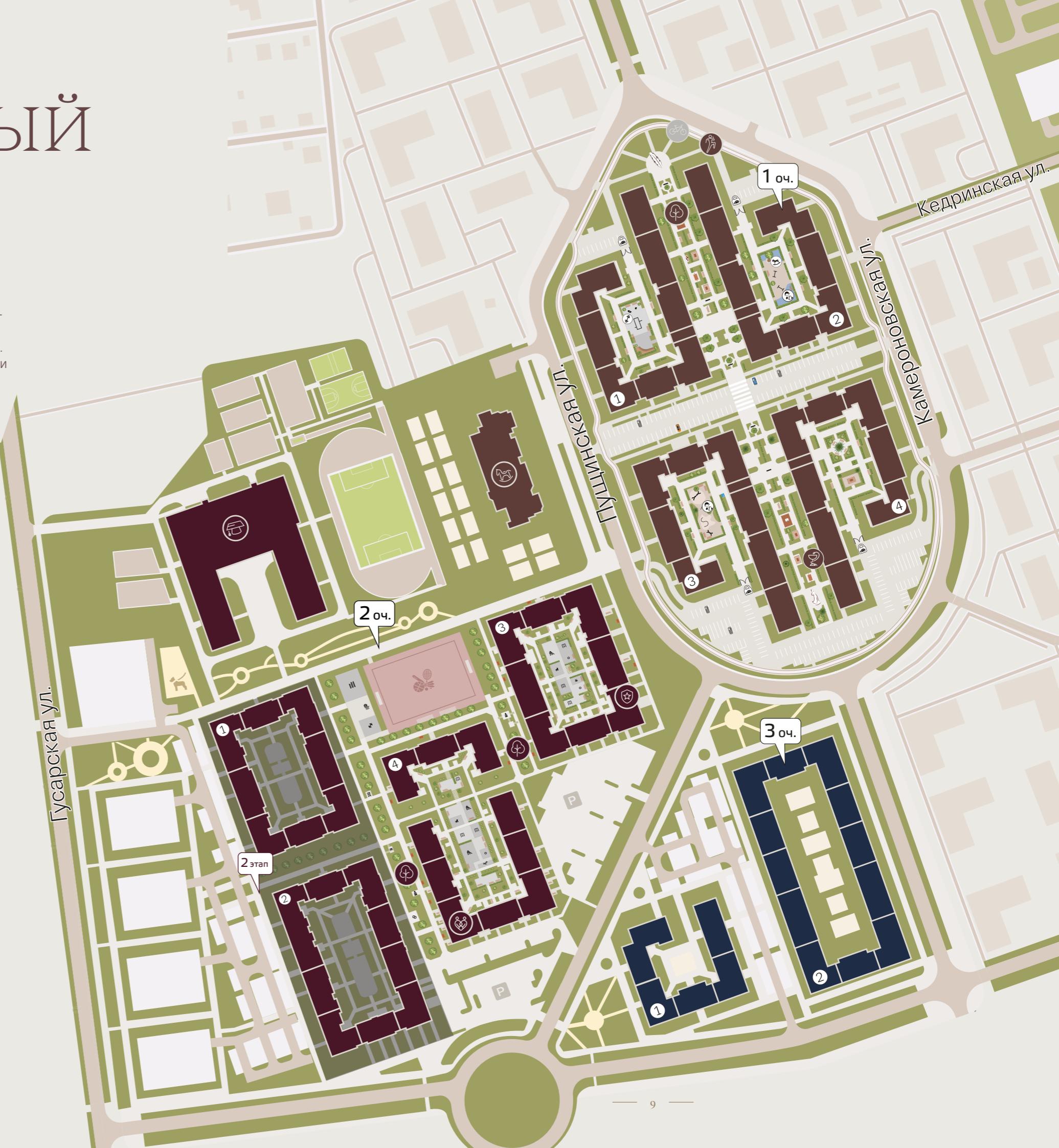
15 мин

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



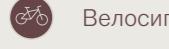
Променадная улица



Беговая дорожка



Пункт полиции



Велосипедная дорожка



Спортивная площадка



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 экsterьера 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.

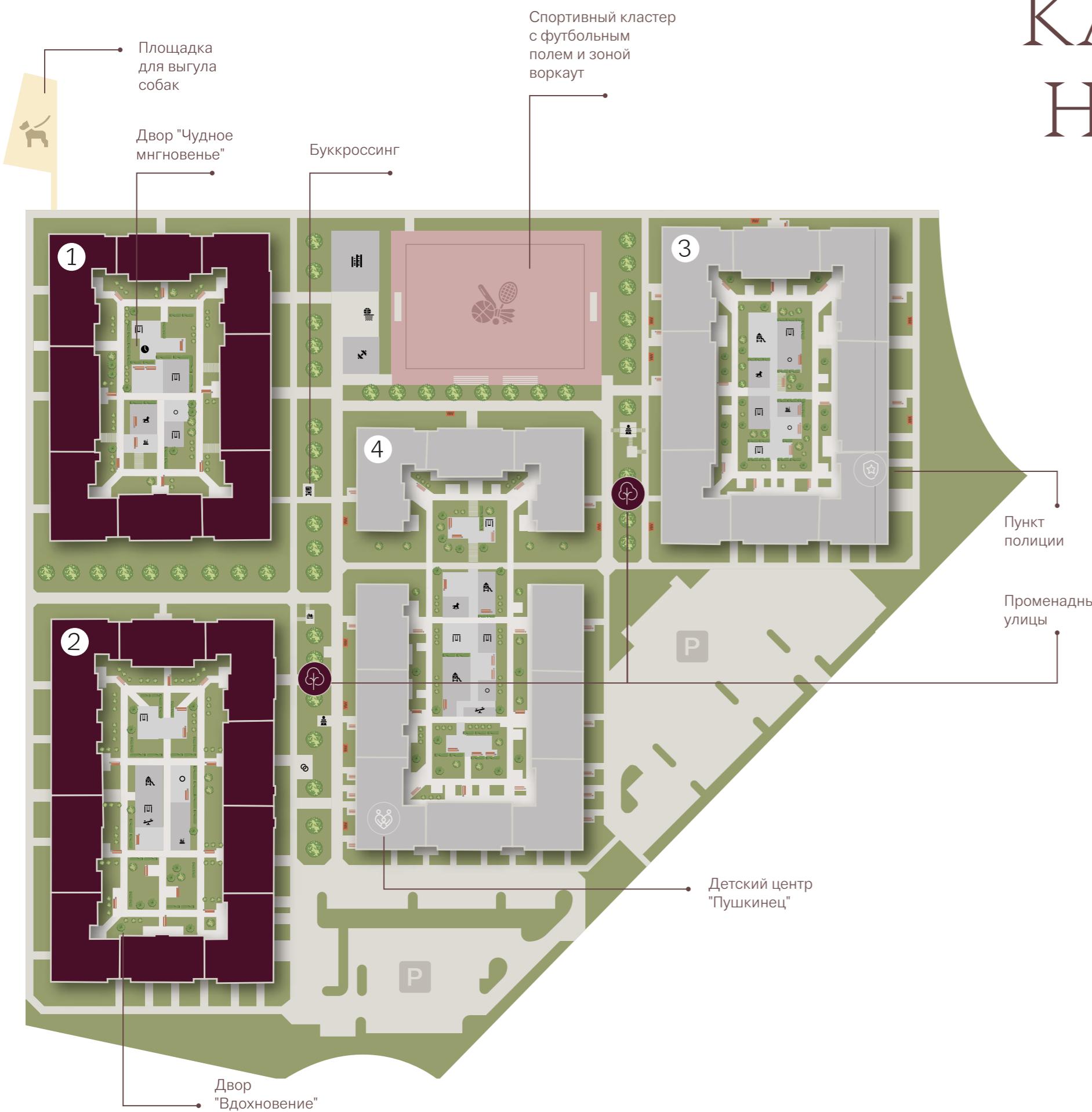
Также на территории квартала появится государственное лечебное учреждение с многопрофильными специалистами.



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» станут по-настоящему уникальными пространствами, вдохновлёнными творчеством Александра Сергеевича Пушкина и принципами биофильного дизайна.

Каждый двор — это продуманная экосистема, где природа и культура гармонично переплетаются. Зелёные насаждения, натуральные материалы и ландшафтные элементы создают атмосферу уюта и близости к природе, способствуя психологическому комфорту жителей.

Пространства спроектированы так, чтобы поддерживать естественную циркуляцию воздуха и солнечного света, а разнообразие растений не только украшает территорию, но и повышает её экологическую ценность.

Зоны отдыха продуманы для всех возрастов: для детей — игровые комплексы, горки и песочницы, интегрированные в природное окружение; для взрослых — тихие уголки для чтения и прогулок среди зелени. В каждом дворе размещены арт-объекты и информационные стенды, рассказывающие о жизни и творчестве Пушкина, что позволяет жителям погружаться в культурную атмосферу, не покидая зелёного оазиса собственного двора.

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 «ЧУДНОЕ МГНОВЕНЬЕ»

Этот двор — ода вдохновению и радости, посвящённая гению Пушкина. Название отсылает к строкам о встрече с музой, а сам двор стал пространством для игры, фантазии и творчества.

Для маленьких жителей — отдельная эко-зона с качелями, каруселью, интерактивной панелью и игровым комплексом.

А рядом — уютные зоны отдыха для взрослых: скамьи, качели, велопарковка и атмосферные арт-объекты «Часы Онегина» — поэтическое напоминание о быстротечности и ценности каждого мгновения.

Двор утопает в зелени: клёны гиннала, сосны, сирень, можжевельник, рябина, кизильник, спирея, дёрен и стефанандра создают живописный пейзаж, в котором хочется задержаться.

Здесь чудные мгновения ждут каждого — и ребёнка, и взрослого.



ДВОР «ВДОХНОВЕНИЕ»

Под кружевной тенью рябины и цветущей сирени ожидают строки «Осени» — с её прозрачным светом, тёплой радостью и тихой красотой солнца.

Детский игровой комплекс — настоящий центр притяжения. Здесь есть пространство для безопасных игр малышей и более активных занятий для детей постарше. Всё оформлено с использованием экологичных материалов и мягких форм, пробуждающих фантазию и создающих ощущение сказки.

Качели, карусель, кинетическая скульптура — это не просто игровые элементы, а поэтические образы в движении, словно сошедшие со страниц автора.

Зона отдыха с удобными скамьями и обрамлением из живой зелени предназначена для взрослых — чтобы по-настоящему расслабиться.

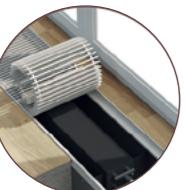


ДОКАЗАННАЯ ПРАКТИЧНОСТЬ

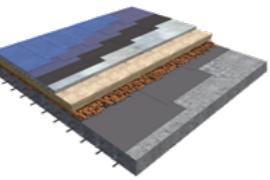
 Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) автоматически поддерживают температуру воды в системе отопления по заданному графику в зависимости от температуры наружного воздуха.

 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.

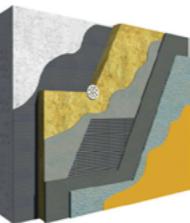
 Индивидуальные счетчики тепла, электроэнергии, горячей и холодной воды позволяют контролировать потребление ресурсов и платить только за те, что были потрачены в течение месяца.

 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.

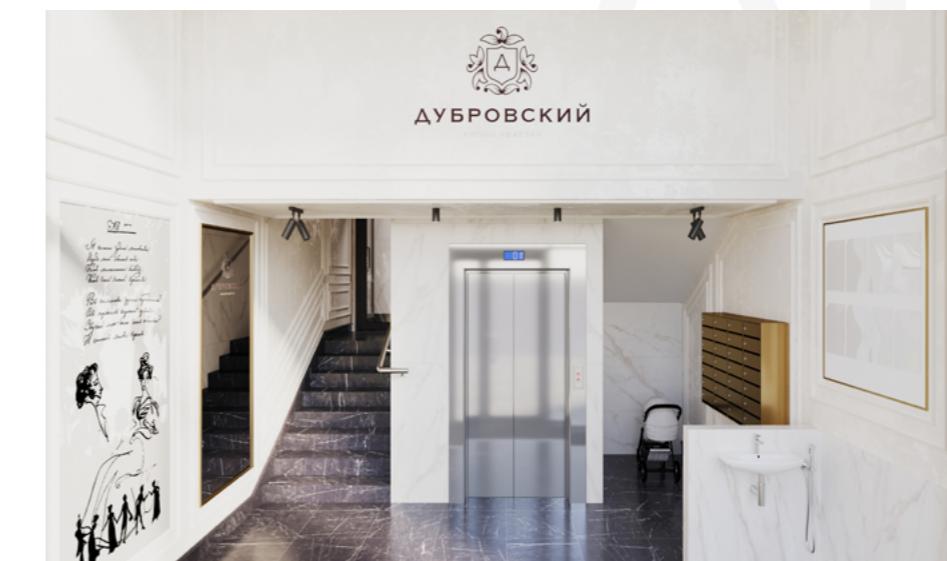


ФИЛОСОФИЯ СТИЛЯ



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

ПЛИТКА КЕРАМИК, КОЛЛЕКЦИЯ СТОУНХЕНДЖ

В отделке используется матовая керамогранитная плитка размером 600×300 мм с лаконичным мраморным узором.

ТЁПЛЫЕ ПОЛЫ

В ванных комнатах предусмотрены тёплые полы.

НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ

Во всей квартире — белые матовые натяжные потолки, создающие чистый, аккуратный интерьер.



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: прочные, износостойчивые, не дают усадки после высыхания.

КЕРАМОГРАНИТ

Крупноформатный керамогранит на полу на лоджиях

ЛАМИНАТ 33 КЛАСС

Плиты оптимальной толщины для жилых помещений выдерживают высокие механические нагрузки.

СТУДИИ

Два источника естественного света — окно и лоджия — позволяют зонировать кухню-гостиную.



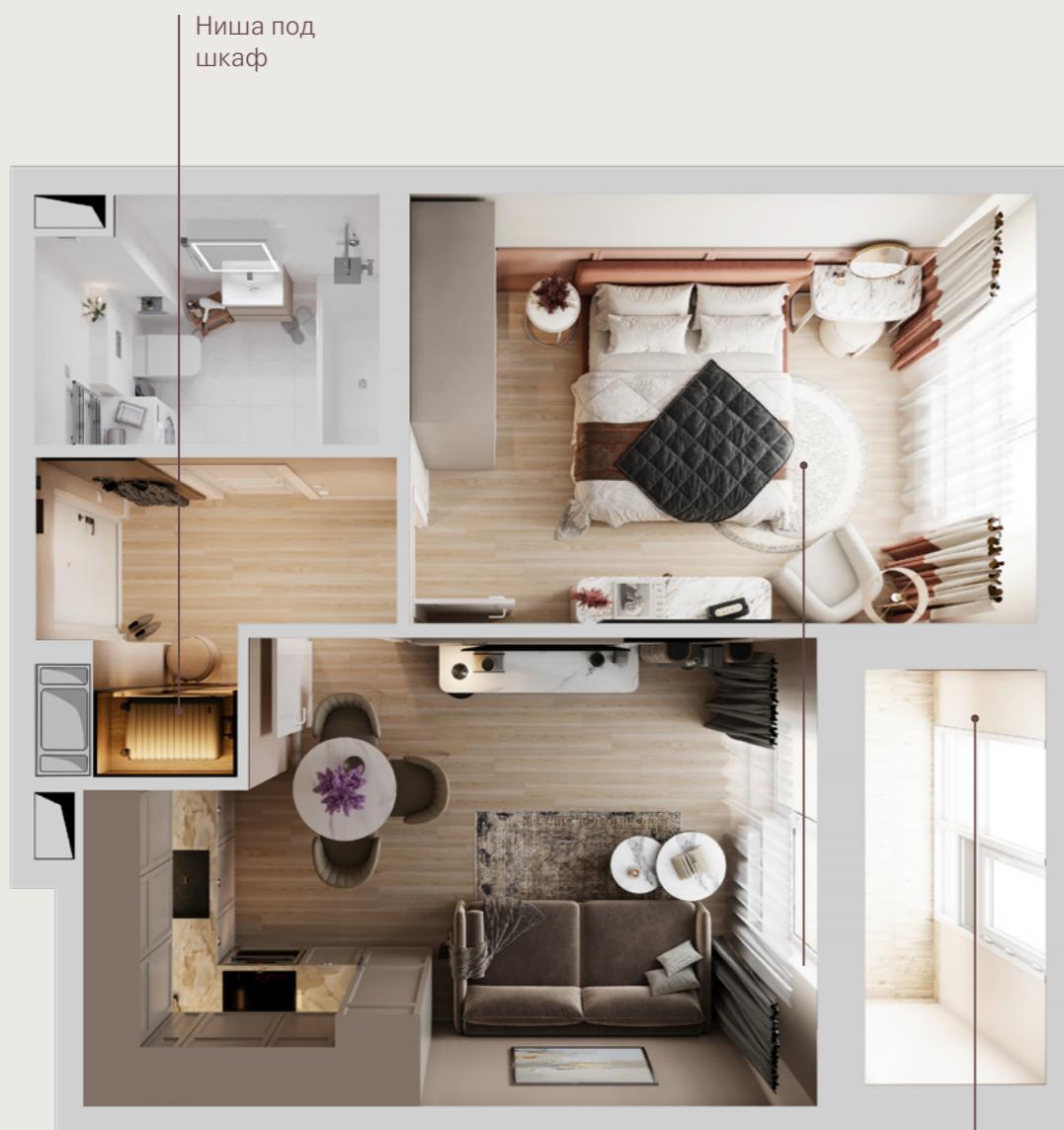
В прихожей предусмотрена ниша под шкаф



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



ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



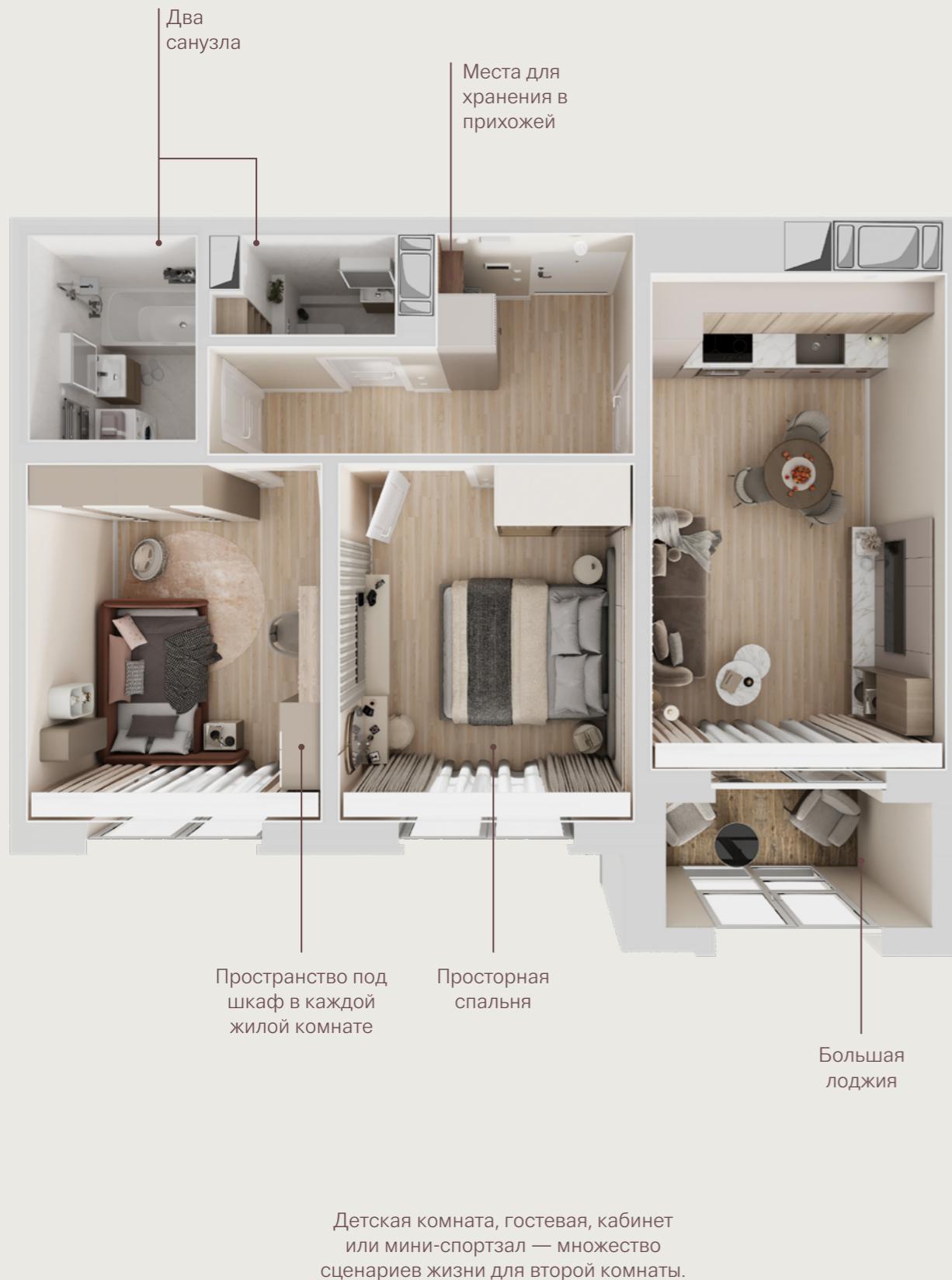
Ниша под
шкаф

Просторная лоджия — пространство под рабочий кабинет или место для отдыха.

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



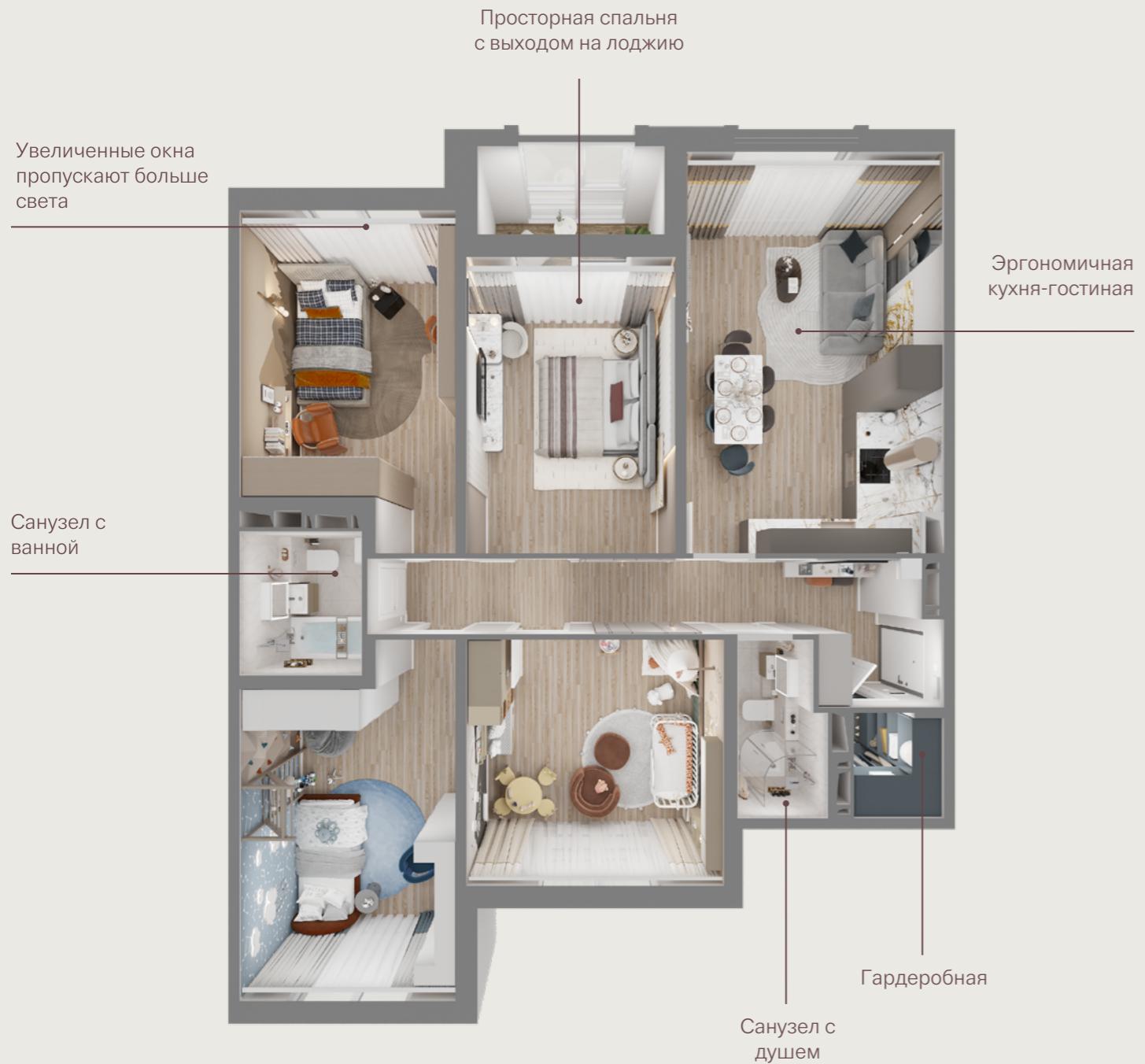
ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



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 спа-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.

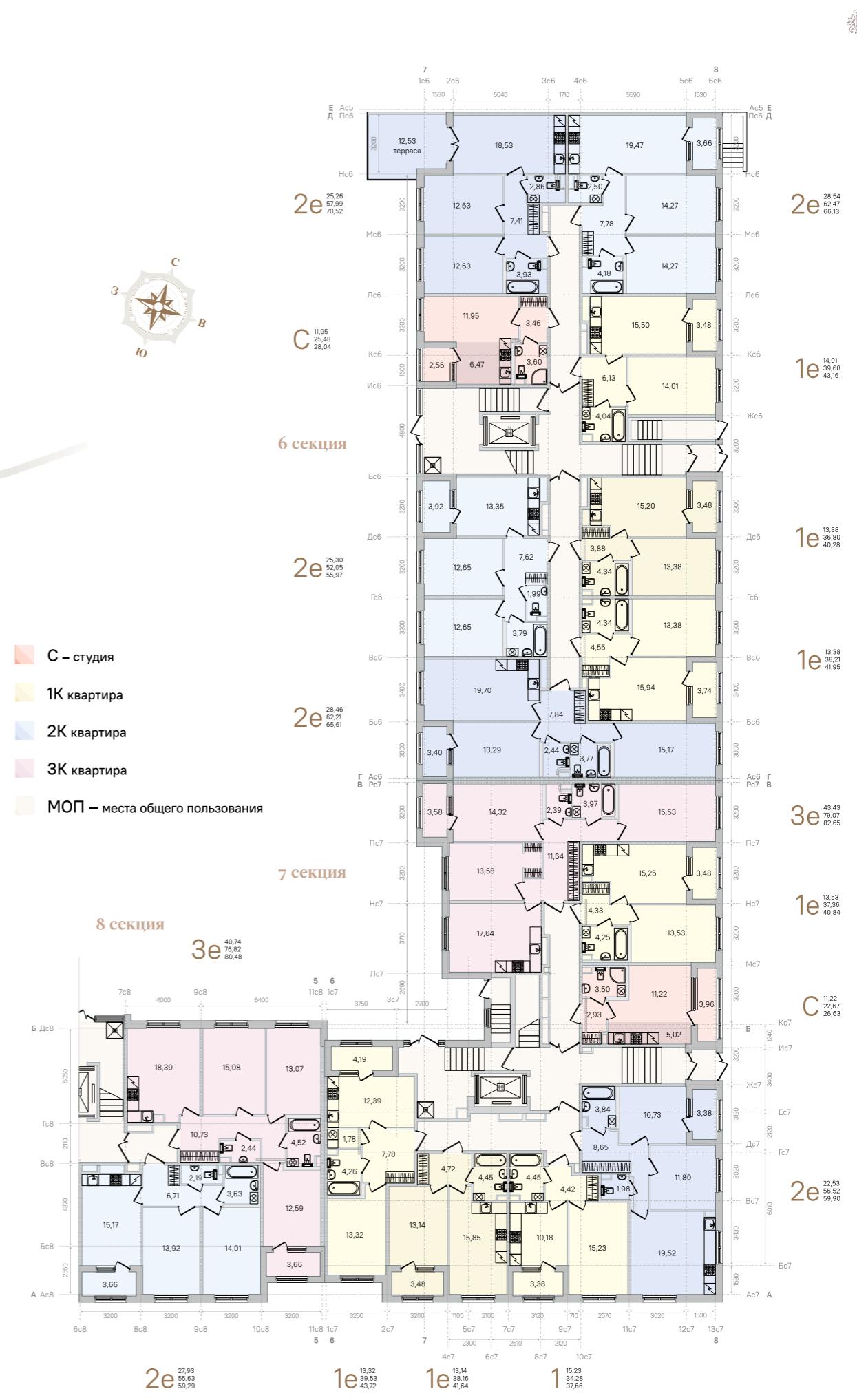
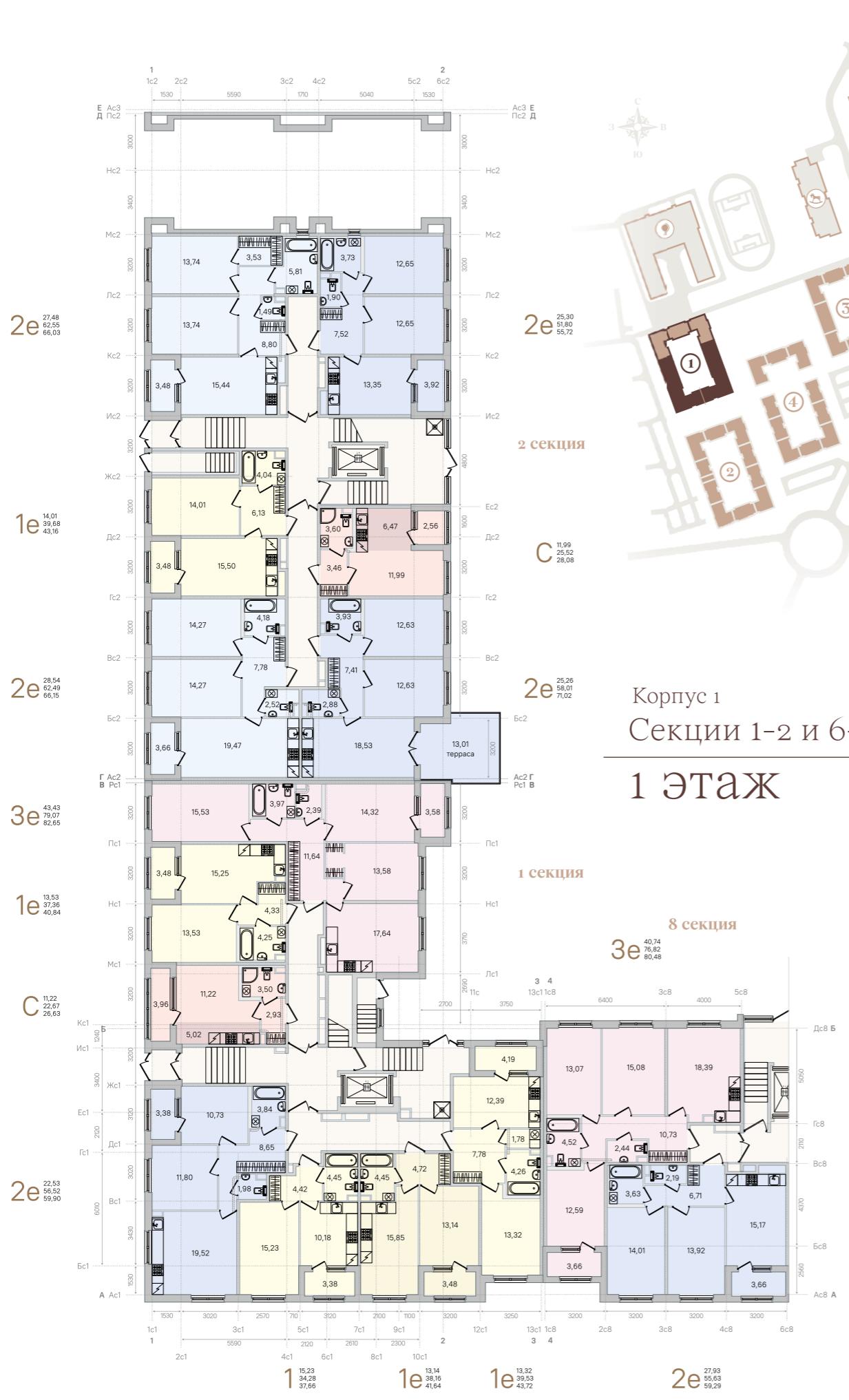
КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ГАРДЕРОБНЫМИ

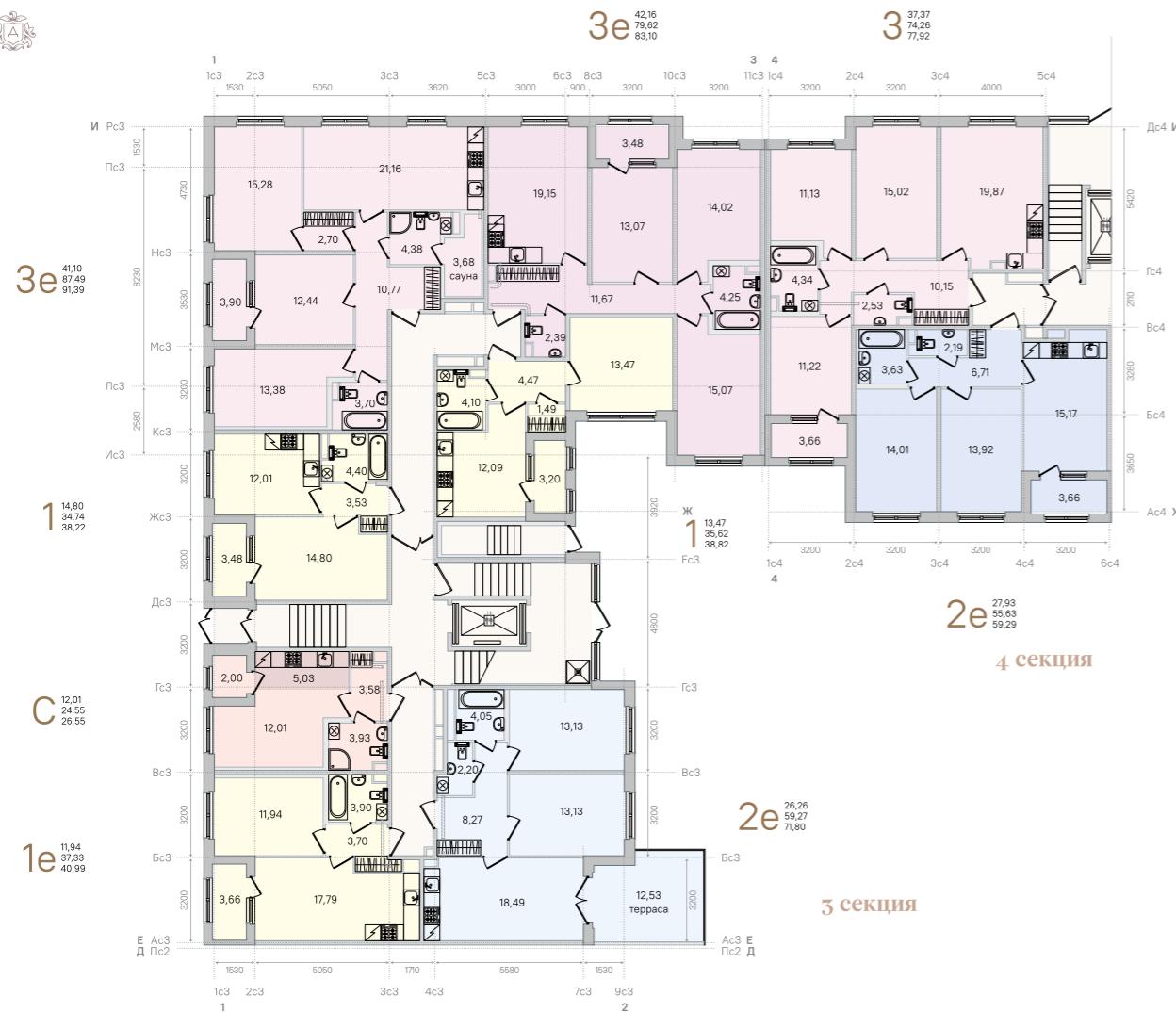
Гардеробная комната уже давно стала важной деталью современной функциональной квартиры. Просторное помещение (до 3,5 кв. м.) предполагает установку модулей со штангами, полками для одежды и ящиками для обуви и аксессуаров. Такое пространство позволит отказаться громоздких шкафов в коридорах и жилых комнатах.



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.



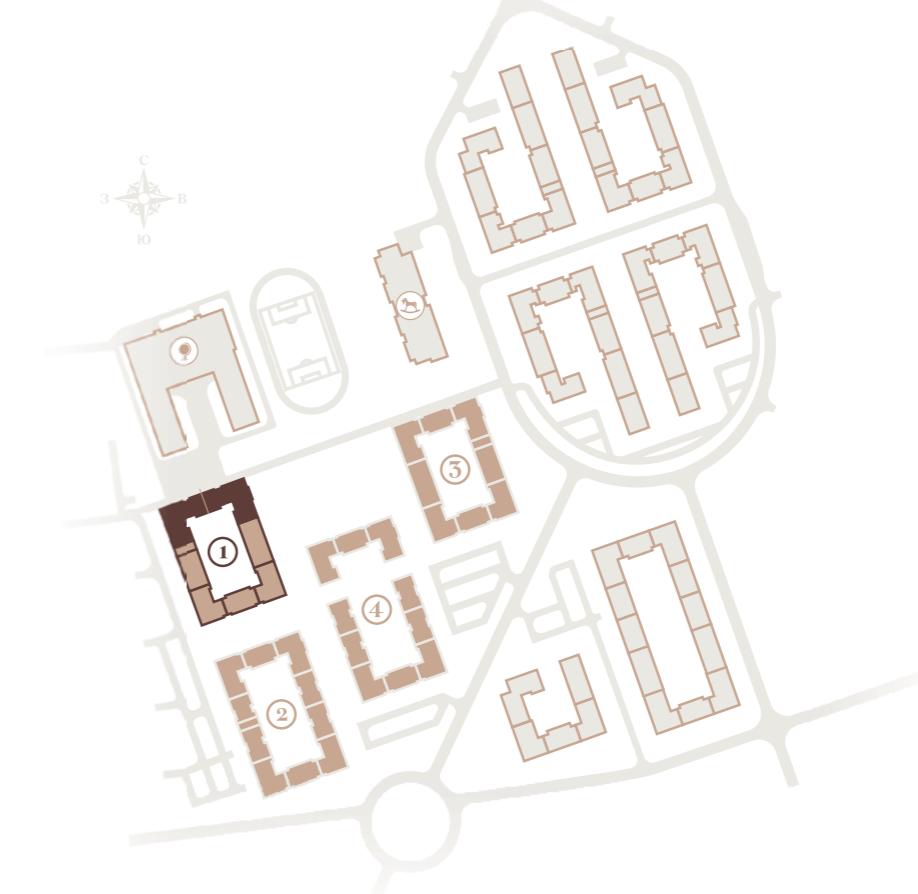
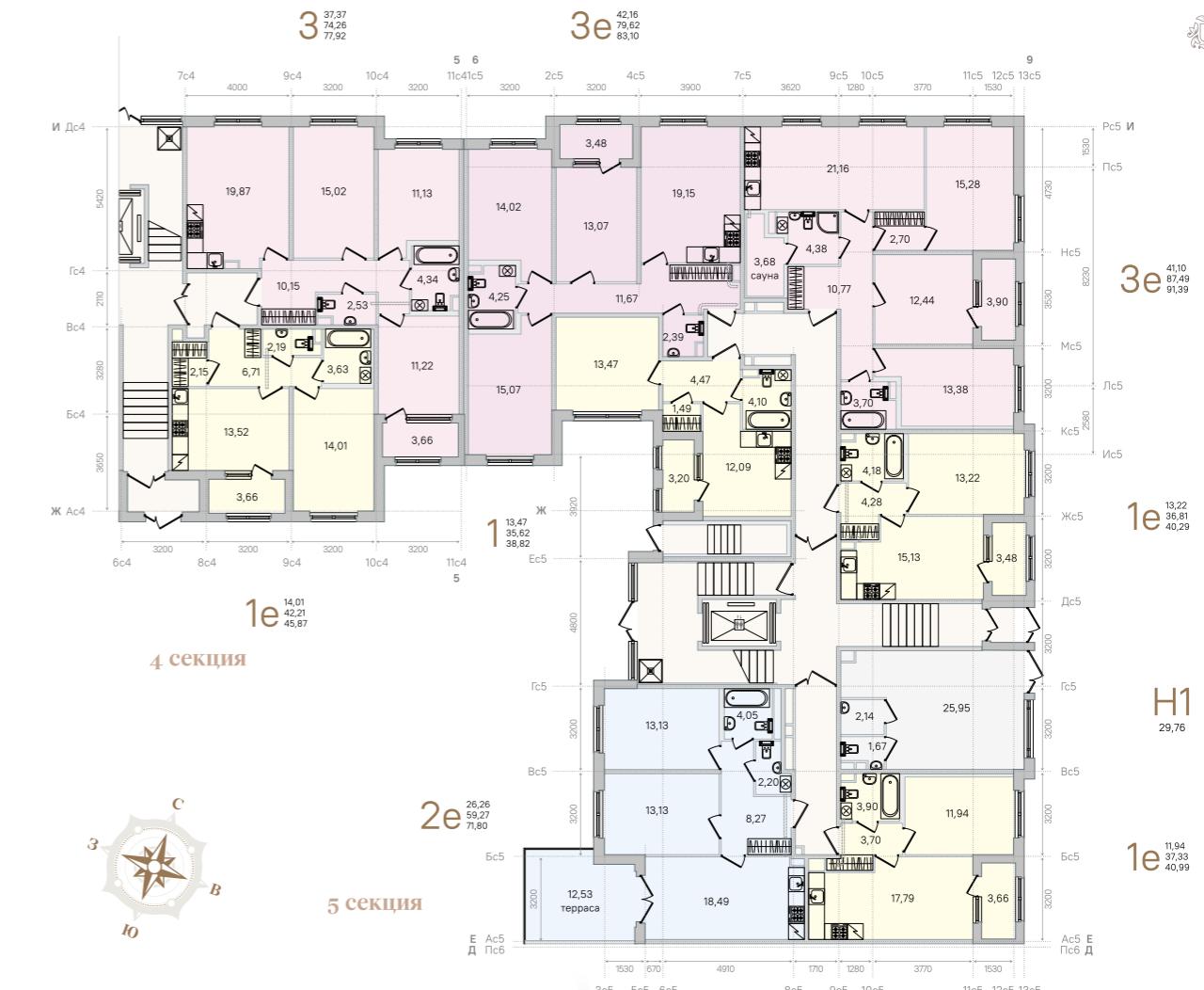


4 секция
2e

3 секция

Корпус 1
Секции 3-5
1 этаж

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





Корпус 1
Секции 1-2 и 6-8

2 этаж

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



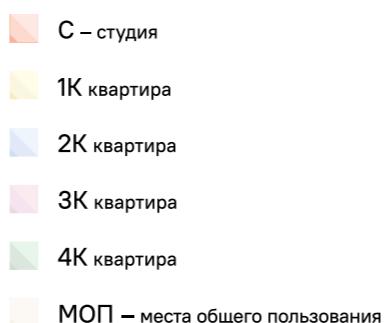


2e 27,93
55,33
58,99

3 секция

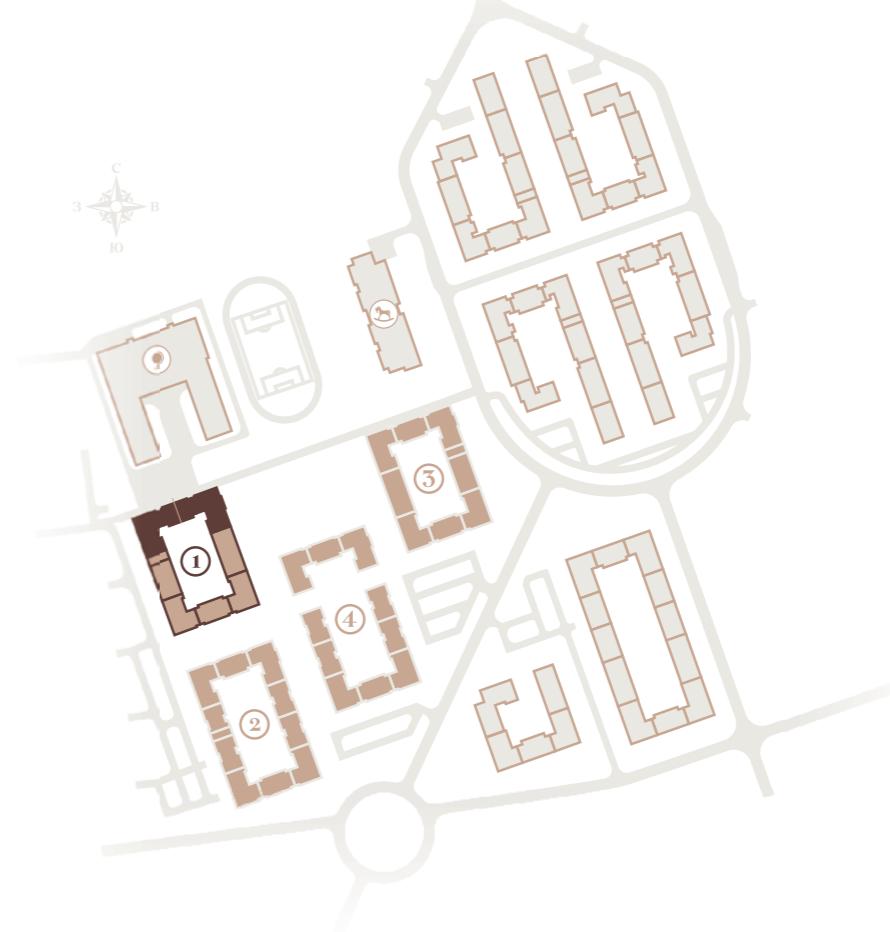
Корпус 1 Секции 3-5

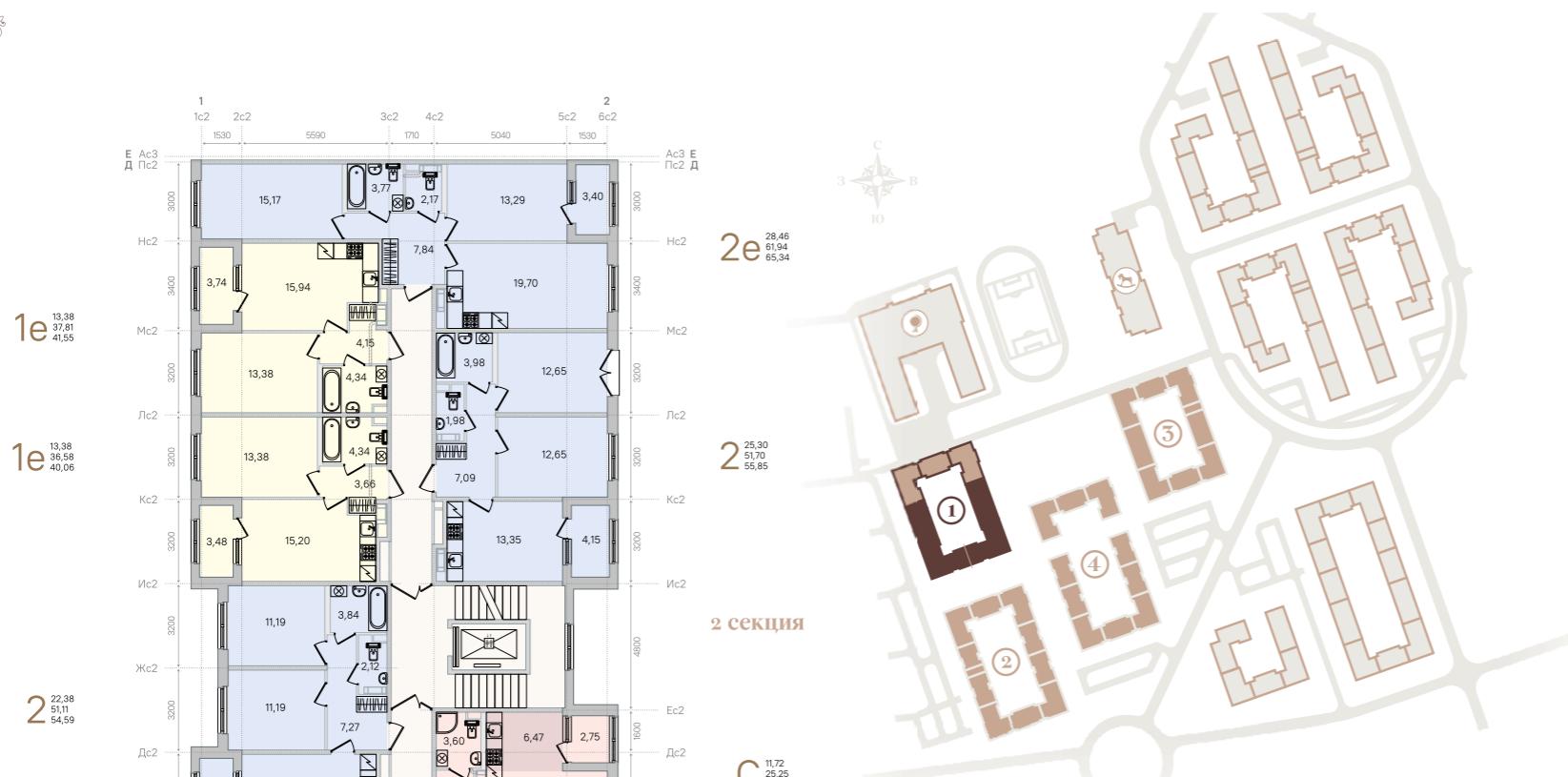
2 этаж



20 50

5 секция

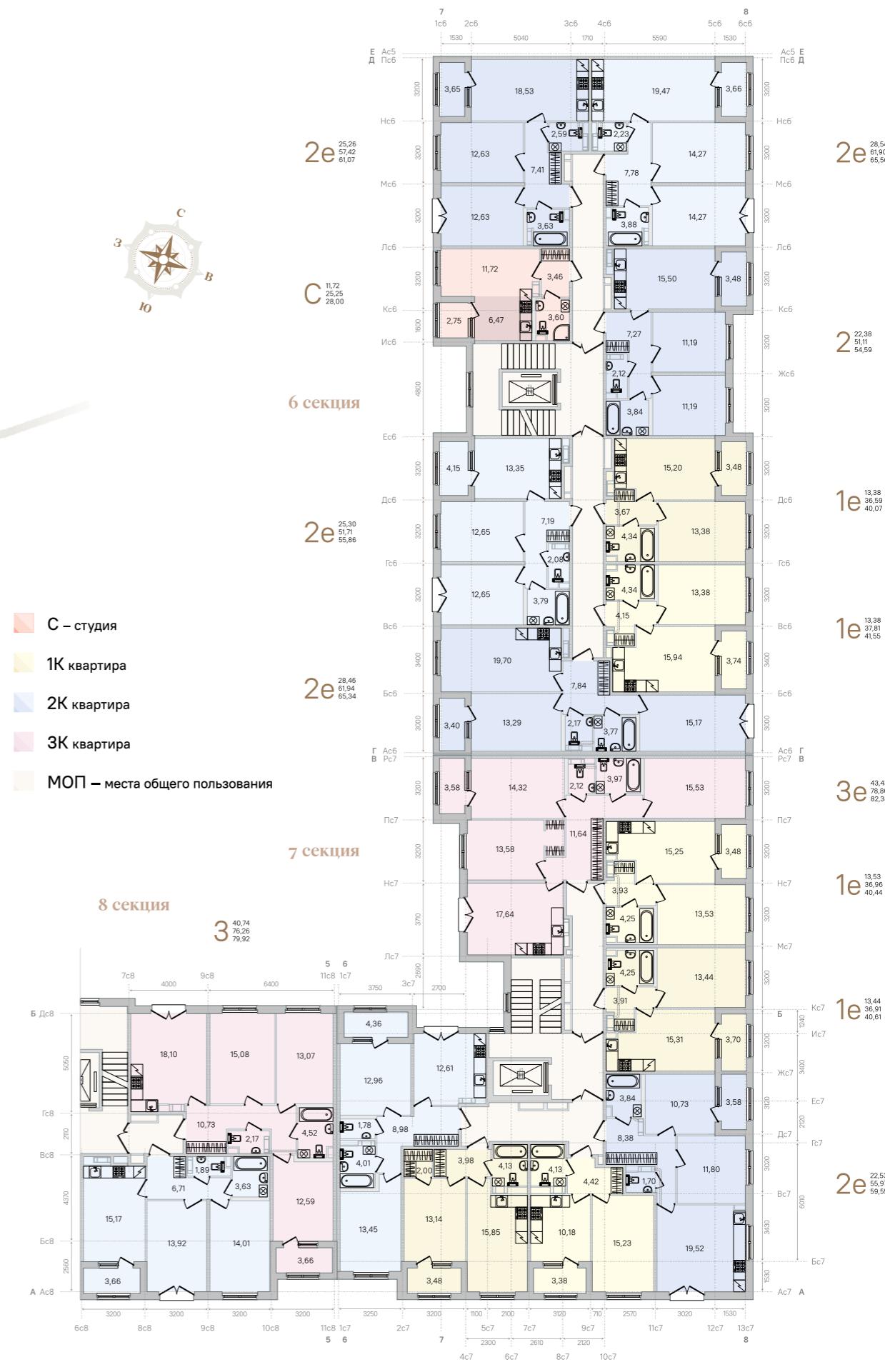




Корпус 1
Секции 1-2 и 6-8

3 этаж

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





4 секция

3 секция

2e

1e

1e

3e

1e

1e

1e

4 55,51
97,32
100,80

3 37,37
73,56
77,22

4 55,51
97,29
100,77

3 37,37
73,56
77,22

3e

1e

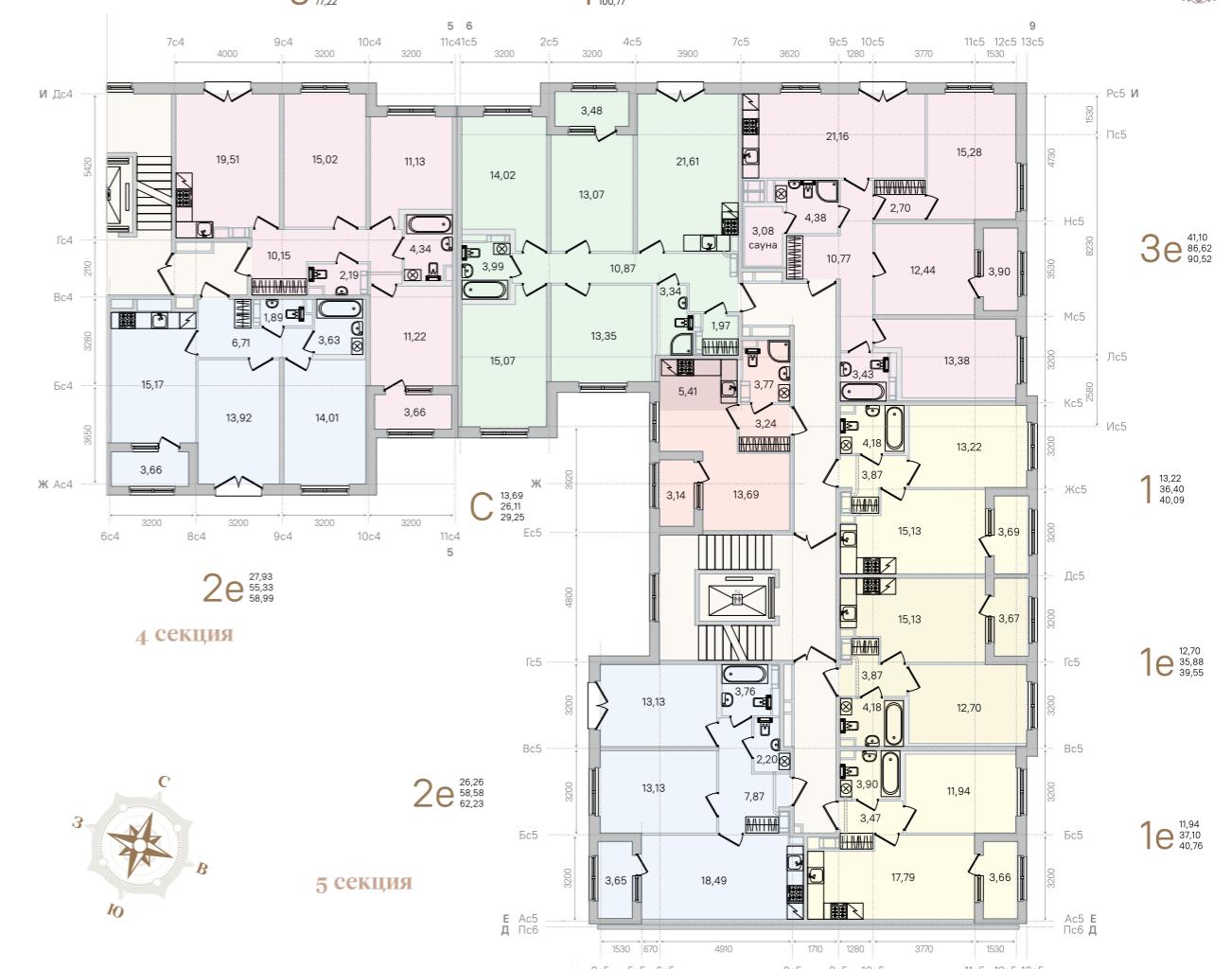
1e

1e

Корпус 1
Секции 3-5

3 этаж

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



5 секция

2e

4 секция

2e

5 секция

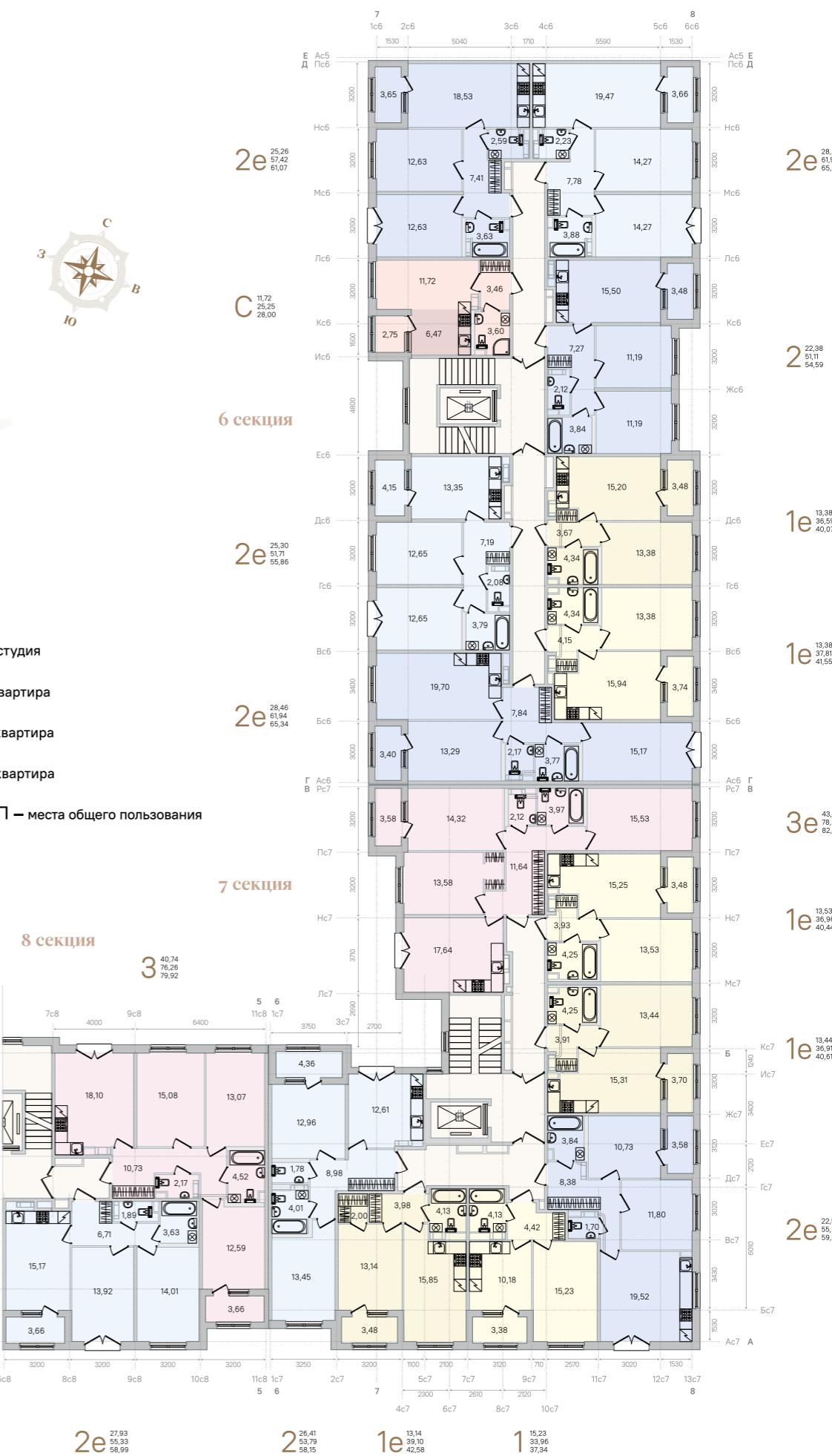
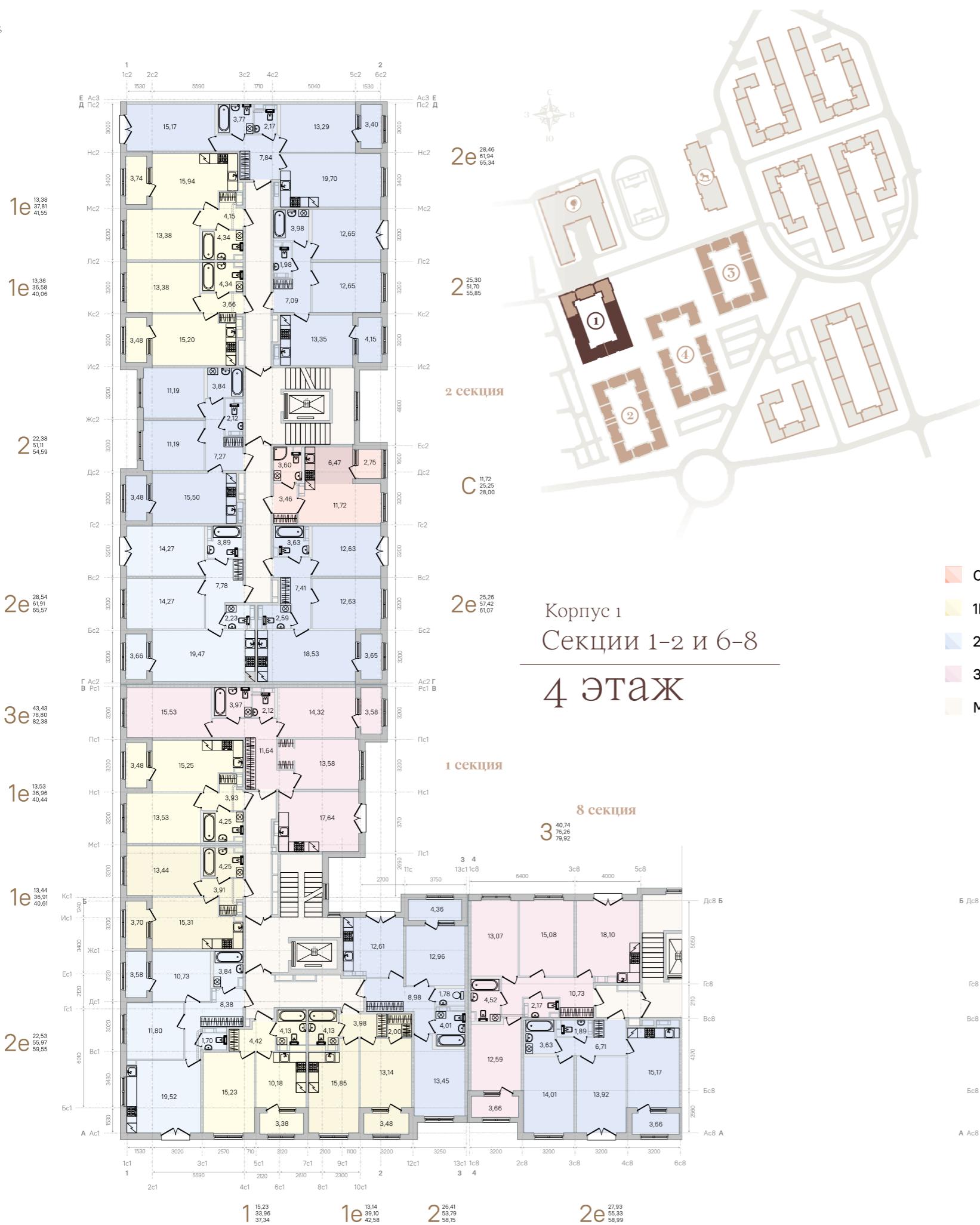
3e

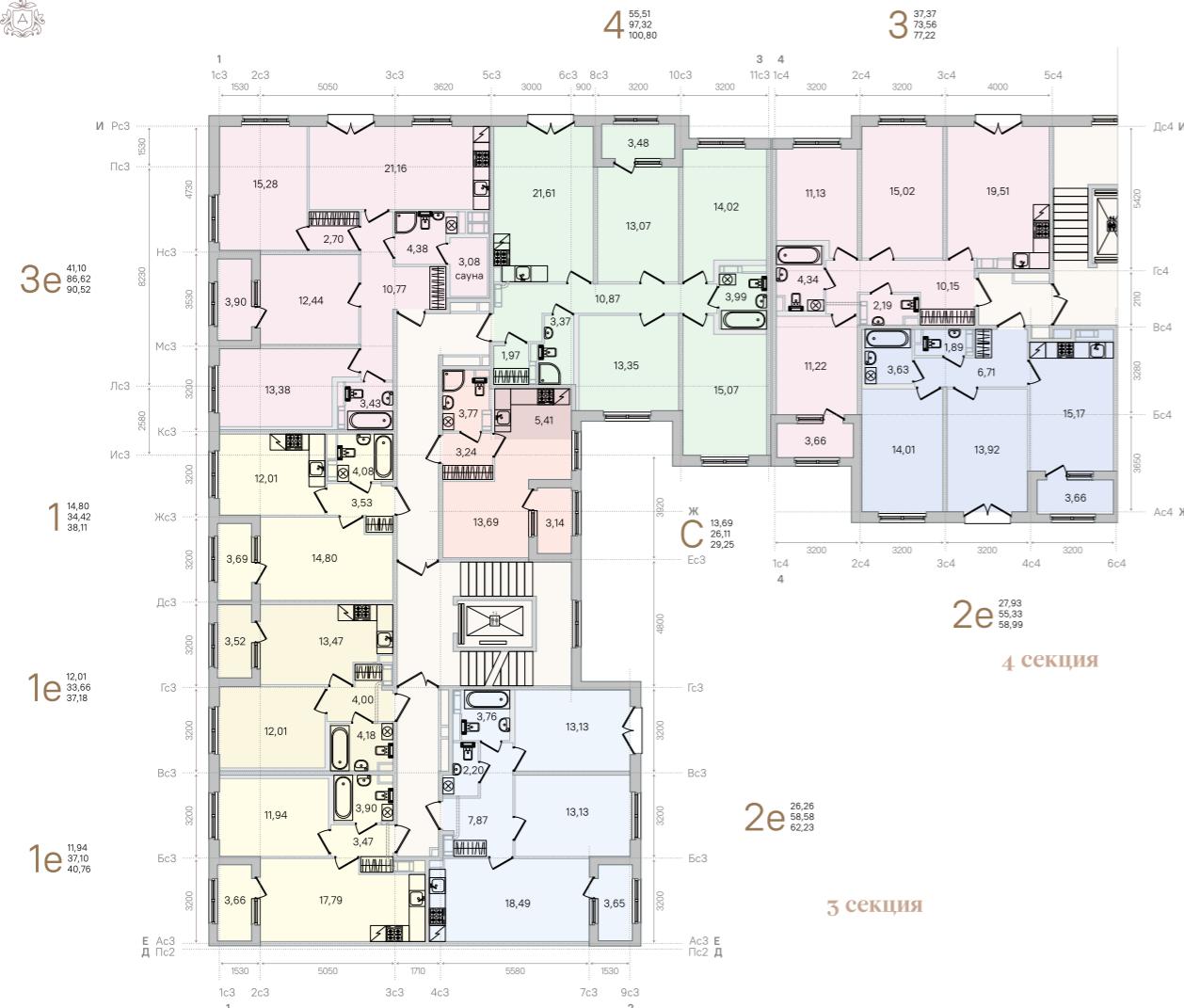
1e

1e

1e



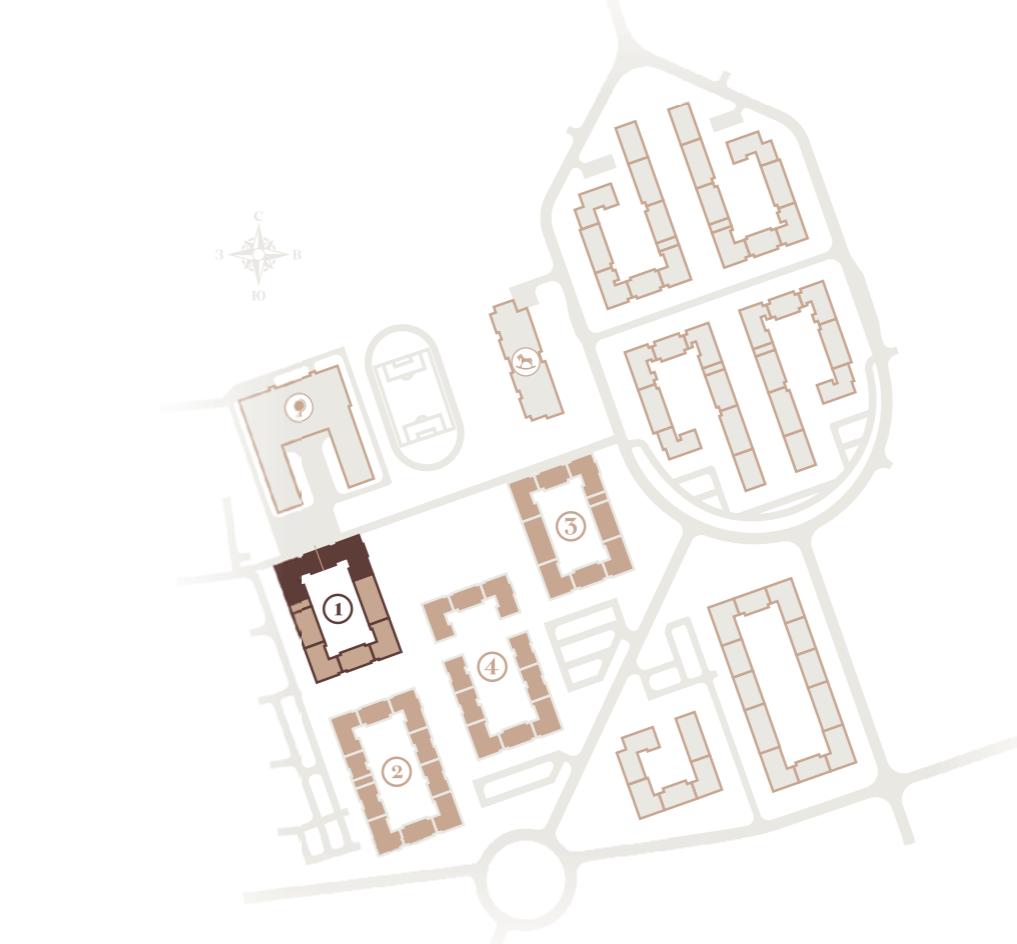




Корпус 1 Секции 3-5

4 этаж

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



КАК КУПИТЬ

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.

Кроме того, «КВС» регулярно выступает как генеральный подрядчик, ответственно и качественно выполняя государственные заказы. Опыт работы в этом направлении подтверждает высокий уровень экспертизы, строгий контроль качества и соблюдение всех требований безопасности. Мы гордимся доверием со стороны государства и стремимся вносить вклад в развитие городской инфраструктуры.

22 года

на рынке недвижимости

>25 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 на эскроу-
счете, в случае форс-
мажора вернутся к вам

