



ВИДНЫЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ЯСНО·ЯМНО

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ВИДНЫЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

СОСТАВ ПРОЕКТА

Видный — срок сдачи:
IV кв. 2028
8-этажные дома
Витражное остекление всех балконов и лоджий
Фасад с использованием системы тонкой штукатурки по минеральному утеплителю
Класс энергоэффективности «А»

Квартиры:
— Студии
— 1-комнатные
— 2-комнатные
— 3-комнатные
— 4-комнатные

- Все квартиры в жилом комплексе с улучшенной чистовой отделкой
- Входные группы и места общего пользования с отделкой выполненной по авторскому дизайн-проекту
- Современный ландшафтный дизайн в экостиле
- Современные бесшумные лифты, грузопассажирский лифт в каждой секции
- Собственные котельные на территории жилого комплекса
- Крытый наземный паркинг
- Безбарьерная среда: вход в парадную и в лифт осуществляется с уровня земли
- В некоторых местах общего пользования будут установлены датчики движения и энергосберегающие лампы для экономии расходов на электроэнергию



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

На личном транспорте можно практически по прямой, через Колтушское шоссе, проспект Косыгина и Заневский проспект добраться до центра города и Невского проспекта или же поехать в любую нужную точку по КАД, до которой всего 3 км.

Продлен маршрут общественного транспорта №801А от станции метро «Проспект Большевиков» до ЖК «Ясно.Янино». Также можно воспользоваться общественным транспортом от станции метро «Ладомская» — на автобусе время в пути займет около 20 минут.

Транспортная доступность района продолжает развиваться. Участок Колтушского шоссе в Янино уже расширен до двух полос в каждом направлении. В перспективе запланировано строительство скоростной дороги до Всеволожска, благодаря которой путь от дома до КАД будет занимать не более трёх минут.

Ещё один важный этап развития территории — строительство станции метро «Янино» в пешей доступности от «Ясно.Янино». Это будет конечная остановка на новой ветке метро, берущей свое начало от станции метро «Чернышевская».

ЯСНО.ЯНИНО

НОВЫЙ ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РАЙОН ДЛЯ СОВРЕМЕННЫХ ГОРОЖАН

Группа компаний «КВС» представляет масштабный проект комплексного освоения территории: ЖК «Ясно. Янино». Жилой комплекс находится в поселке Янино Всеволожского района Ленинградской области, на территории немецкого поселения XIX века. Прилегающие к проекту территории имеют статус лесопаркового зелёного пояса. В список объектов входят Ржевский лесопарк, на который выходят окна части домов "Ясно.Янино", и Колтушские высоты — ближайший крупный памятник природы в Ленинградской области.

«Янино» — это прекрасный жилой район, построенный по принципам современной урбанистики: невысокие дома и небольшая плотность застройки, богатая социальная инфраструктура и удобное транспортное сообщение. Уникальность местоположения позволяет совместить комфорт городской жизни с близостью живой природы. С одной стороны — близкий выезд на кольцевую автодорогу, с другой — Ковалевское лесничество, закрывающее микрорайон лесным массивом, сохраняющее воздух чистым и свежим.



ТРАНСПОРТ ДО ЖК «ЯСНО.ЯНИНО»

от ТРЦ МЕГА (Дыбенко)
Маршрутный автобус 664

от ст. м. ПР. БОЛЬШЕВИКОВ:
Маршрутный автобус К801А

До остановки «Голубая дача»
на Колтушском шоссе (~1,5 км):
От ст. м. ЛАДОЖСКАЯ:
Автобусы № 429, 531, 532, 533
Маршрутный автобус: № К531а
От ст. м. ЛАДОЖСКАЯ: Автобусы
№429, №453, №531, №532, №430А

ИНФРАСТРУКТУРА

- Школа
- Детский сад
- Дом культуры «Янинский»
- Поликлиника, амбулатория
- Медицинские учреждения
- Аптека
- Продуктовый магазин
- Торговый центр
- Мебельный магазин
- Кафе/ресторан
- Отель
- Спорткомплекс
- Бассейн
- Скейт-парк
- Конный клуб «Исток»
- Почтовое отделение
- Администрация
- Полиция
- Пожарное депо
- Автосервис, шиномонтаж

15 минут до
ст. метро
«Ладожская»

Ржевский лесопарк

КАД

ул. Обьездная

ул. Голландская

ул. Лесная

ст. метро Янино
Проектируемая
станция метро

Проектируемая скоростная дорога
Санкт-Петербург – Всеволожск

Проектируемая
станция метро

Орлов,
Всеволожск



214-ФЗ ГАРАНТИЯ СРОКОВ

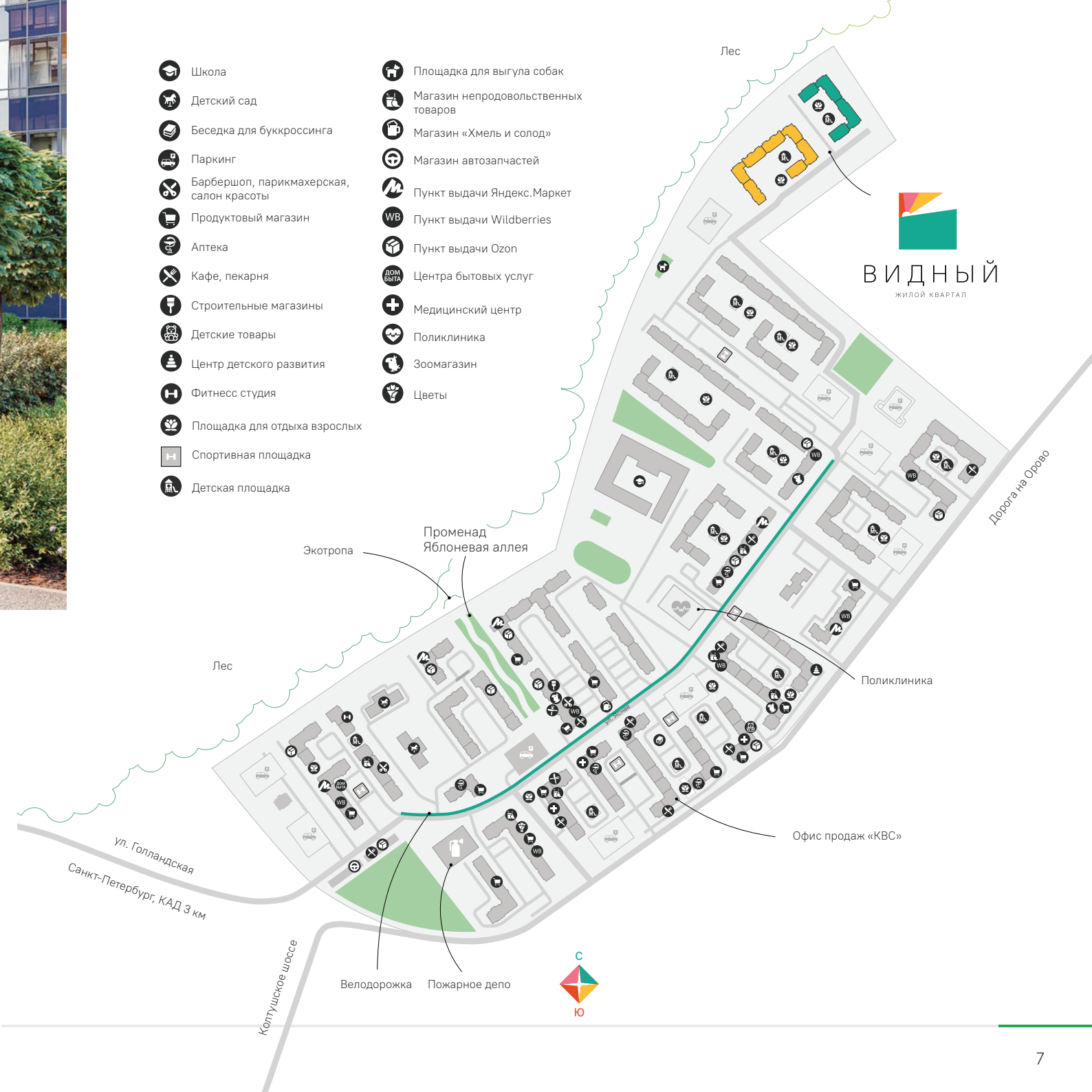
Квартиры реализуются по 214 Федеральному Закону с использованием ЭСКРОУ-счетов
214-ФЗ—гарантия качества и соблюдения сроков строительства

ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ

- 100% оплата
- Рассрочка
- Субсидии
- Ипотека
- Военная ипотека
- Материнский капитал
- Программа «квартира в зачет»

ООО «Специализированный застройщик «КВС Девелопмент». ОГРН 1137847192295. Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора долевого участия с регистрацией в Росреестре.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| Школа | Площадка для выгула собак |
| Детский сад | Магазин непродовольственных товаров |
| Беседка для буккроссинга | Магазин «Хмель и солод» |
| Паркинг | Магазин автозапчастей |
| Барбершоп, парикмахерская, салон красоты | Пункт выдачи Яндекс.Маркет |
| Продуктовый магазин | Пункт выдачи Wildberries |
| Аптека | Пункт выдачи Ozon |
| Кафе, пекарня | Центра бытовых услуг |
| Строительные магазины | Медицинский центр |
| Детские товары | Поликлиника |
| Центр детского развития | Зоомагазин |
| Фитнесс студия | Цветы |
| Площадка для отдыха взрослых | |
| Спортивная площадка | |
| Детская площадка | |



ВИДНЫЙ

«Видный» — финальный этап зелёного микрорайона «Ясно.Янино». Квартал получил своё название благодаря живописным видам на густой лесной массив. Здесь природа становится частью повседневной жизни: зелёные панорамы за окнами, ощущение простора и близость к лесу создают особую атмосферу дома. Прилегающая территория входит в лесопарковый зелёный пояс, что гарантирует сохранение природного окружения на долгие годы.





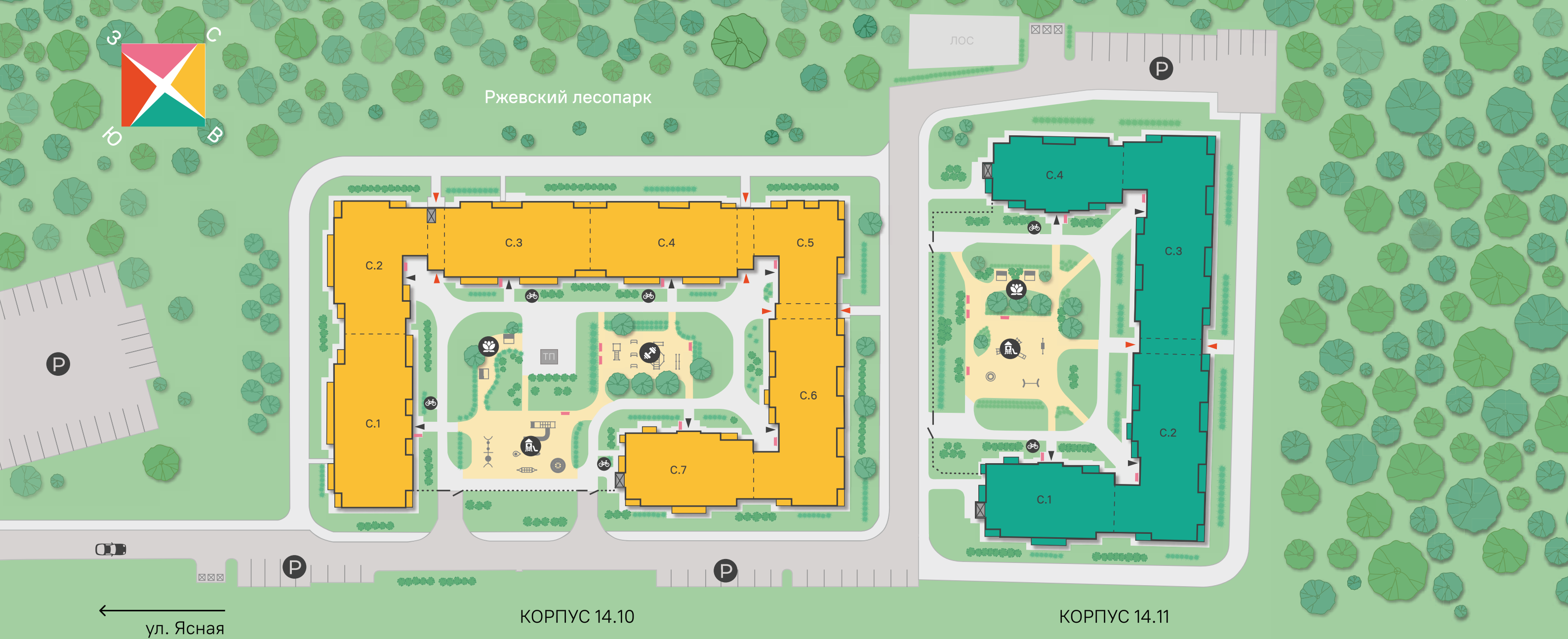
КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ЛЕС

Главное преимущество «Видного» — открытые виды на **густой лесной массив**. В квартале представлено большое количество квартир, где из окон открываются панорамы живой природы. Каждое утро здесь начинается с зелёных пейзажей, а вместо плотной городской застройки — **простор, свежий воздух и природное окружение.**

ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

Дворы квартала «Видный» закрыты от машин и посторонних, поэтому здесь спокойно и безопасно. Для детей оборудованы современные игровые площадки с экокомплексами и канатными городками, для взрослых — **зоны отдыха** с перголами и эргономичными скамейками и **воркаут-зона** с уличными тренажёрами. Все элементы благоустройства объединены общей природной концепцией проекта и создают комфортное пространство для отдыха, общения и прогулок жителей разных возрастов.





ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

На игровых площадках предусмотрено современное покрытие с тартановым антитравматическим вкраплением, что поможет избежать разбитых локтей и коленок.

В воркаут-зоне — насыпное покрытие, которое подходит для интенсивных тренировок жителей в любое время года.



ДОСУГ

В любое время года каждый житель «Ясно.Янино» сможет организовать свой досуг, не уезжая далеко от дома. Сезонный сбор грибов и ягод, рыбалка, конные и пешие прогулки, занятия любимым видом спорта, пейнтбольные сражения и модный шоппинг — всё это буквально в нескольких минутах езды на автомобиле от «Ясно.Янино»:

- Ковалевское лесничество
- Лазурное, Колтушское, Ждановские и Коркинские озера
- Конный клуб Исток (50 м. от жилого комплекса)
- Торгово-развлекательный комплекс в Колтушах
- Ледовая арена со школой фигурного катания в Колтушах
- Янинский культурно-спортивный досуговый центр
- Пейнтбольный клуб
- Всеволожская Детская Теннисная Академия
- ТРЦ «Июнь»
- ТРЦ МЕГА ДЫБЕНКО





ДЕТСКИЙ МИР В «ЯСНО.ЯНИНО»

- На территории проекта уже работают два детских сада, каждый рассчитан на 200 малышей, и школа на 1200 учеников
- Разноплановые игровые детские площадки для малышей и детей школьного возраста
- Кабинеты врачей общей практики для всей семьи
- Всего в нескольких минутах от квартала расположен спортивный кластер «Территория спорта» для подвижных игр, пробежек и занятий фитнесом. Пространство включает в себя универсальную площадку для игр в футбол и баскетбол, территорию для игры в бадминтон и площадку для занятий воркаутом



ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ: Дома будут отличаться очень высоким классом энергоэффективности — А.

ТИП ДОМА: Монолитный каркас (стены, перекрытия, пилоны) с ограждающими конструкциями из газобетонной кладки.

ФАСАД ЗДАНИЙ: Фасады утепленные. Отделка фасадов выполнена тонкослойной фасадной штукатуркой по утеплителю (минеральная вата).

ЛИФТЫ: Пассажирские лифты марки STEIMBERG грузоподъемностью 1050 кг, с дизайнерским оформлением кабин.

ОСТЕКЛЕНИЕ: Окна и балконные двери со стеклопакетами с селективным покрытием, установлены подоконники. Открывание поворотное и поворотно-откидное. Балконы и лоджии — алюминиевые витражные конструкции. Открывание створок — поворотное.

ВЕНТИЛЯЦИЯ: Приточная — с естественным побуждением (устанавливаются клапаны инфильтрации воздуха КИВ), вытяжная — преимущественно с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вентиляционные блоки, примыкающие к кухням и санузлам.

ОТОПЛЕНИЕ: Вертикальная двухтрубная разводка с установкой стальных радиаторов.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ: Холодное водоснабжение от городской сети. Горячее водоснабжение от ИТП корпуса.

ЭЛЕКТРИКА: Разводка розеточной сети и сети освещения по квартире. В ванных комнатах установлены влагозащищенные розетки для подключения стиральной машины и электрического полотенцесушителя. Применяются розетки с защитным контактом и защитными шторками.

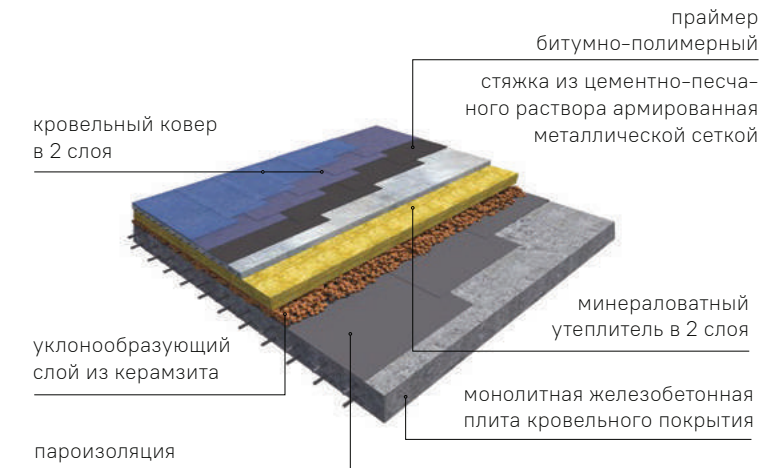
СЧЕТЧИКИ: Для учета ресурсов: электроснабжение, водоснабжение и теплоснабжение, используются счетчики с интеллектуальной передачей данных.

ТЕЛЕФОН, ИНТЕРНЕТ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ: Подключение в поэтажных щитах.

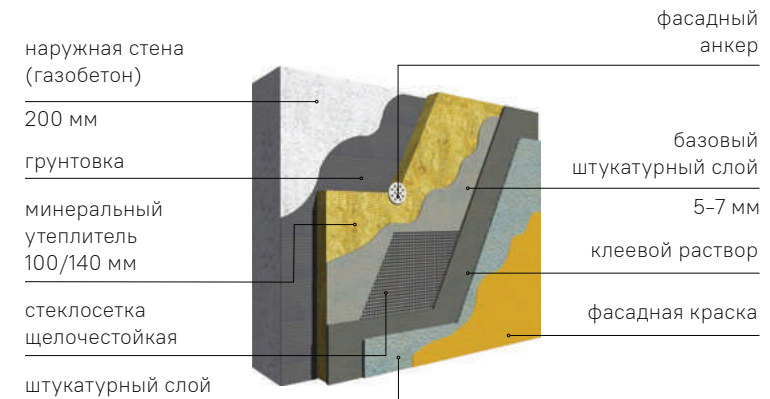
БЕЗОПАСНОСТЬ: Предусмотрена возможность установки домофонов.

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

КРОВЛЯ



ФАСАД





ХОЛЛЫ С ЗАБОТОЙ О ЖИТЕЛЯХ И ИХ ПИТОМЦАХ

Холлы квартала «Видный» встречают жителей панорамным остеклением в пол, благодаря чему внутреннее пространство всегда будет наполнено естественным светом. Входные группы оформлены в благородных природных оттенках, а пол и стены отделаны плиткой с фактурой камня. Акцентом интерьера стало глянцевое панно со спелыми наливными яблоками — символом проекта «Ясно.Янино».

В каждой парадной установлены современные бесшумные лифты. Вход в них расположен на уровне земли. Это обеспечит удобство всем, от молодых родителей с колясками до пожилых людей или маломобильных жителей.

В холлах также предусмотрены лапомойки. Продуманная зона позволяет очистить лапы питомца и сохранить чистоту в парадных.



ОСОБЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ЛЕС

Квартира с видом на лес — особая ценность для жителей мегаполиса. Утро здесь начинается с пения птиц и свежести чистого воздуха, а за окном открываются зелёные панорамы вместо привычного городского пейзажа. Такое окружение помогает замедлиться, наслаждаться тишиной, ощущением простора и гармонией с природой каждый день.

КВАРТИРЫ С ОКНОМ В ВАННОЙ КОМНАТЕ

Окно в ванной комнате станет особенной деталью интерьера: наполнит пространство естественным светом, визуально расширит его и создаст атмосферу уюта и расслабления.

КВАРТИРЫ С ГАРДЕРОБНОЙ КОМНАТОЙ

Гардеробная комната — функциональное решение для современной квартиры. Отдельное пространство для хранения позволит удобно разместить одежду, обувь и аксессуары, освободить жилое пространство от лишних громоздких вещей и сохранить порядок в доме.





СОВРЕМЕННАЯ ОТДЕЛКА

Квартиры в квартале «Видный» проекта «Ясно.Янино» сдаются с обновлённой чистой отделкой от «КВС». Здесь пространство уже подготовлено для счастливой и комфортной жизни с первого дня. Не нужно тратить время на ремонт и ждать его завершения: после получения ключей останется только расставить мебель и добавить любимые детали интерьера.

Отделка выполнена в светлой спокойной палитре, которая создаёт ощущение простора. В комнатах — антивандальные обои под покраску с лёгкой фактурой и ламинат оттенка «светлый дуб». В ванных комнатах и санузлах использована стильная плитка с изысканным рисунком.

В квартале «Видный» вас ждут квартиры, где уже создана основа будущего интерьера. Светлая палитра, продуманные решения и качественная отделка создают гармоничное пространство, в котором с первых дней ощущается комфорт настоящего дома.



СТУДИЯ

Студия — это формат, где особенно важна продуманность пространства. Благодаря функциональным планировкам каждый метр используется эффективно: здесь удобно отдыхать, работать, принимать гостей и хранить всё необходимое. Такой вариант подойдёт тем, кто выбирает свой первый дом, живёт один или создаёт уютное пространство для двоих.



ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

В «Видном» представлены однокомнатные квартиры преимущественно евроформата с просторной кухней-гостиной. Благодаря такой планировке общая зона становится центром дома — местом для семейных завтраков, встреч с друзьями и уютных вечеров в кругу близких. Балконы расширяют возможности пространства, а предусмотренные зоны для гардеробных помогают поддерживать порядок и сохранять ощущение свободы.





ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Двухкомнатные квартиры — первый семейный дом, где комфортно создавать пространство для двоих и делать первые шаги к новой жизни вместе. Отдельная спальня сохраняет приватность, а вторая комната легко адаптируется под детскую, кабинет или гостевую зону. Особые планировочные решения, включая варианты с окном в ванной комнате, добавляют интерьеру света и создают атмосферу уюта.



ТРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Трёхкомнатные квартиры — выбор семей, которым важно, чтобы у каждого было своё пространство. Здесь можно предусмотреть отдельные комнаты для детей, спальню родителей и общую зону для совместных вечеров. Просторная кухня становится сердцем дома — идеальным местом для завтраков, общения и встреч с близкими. Благодаря продуманной планировке здесь легко организовать привычный ритм жизни каждого члена семьи.

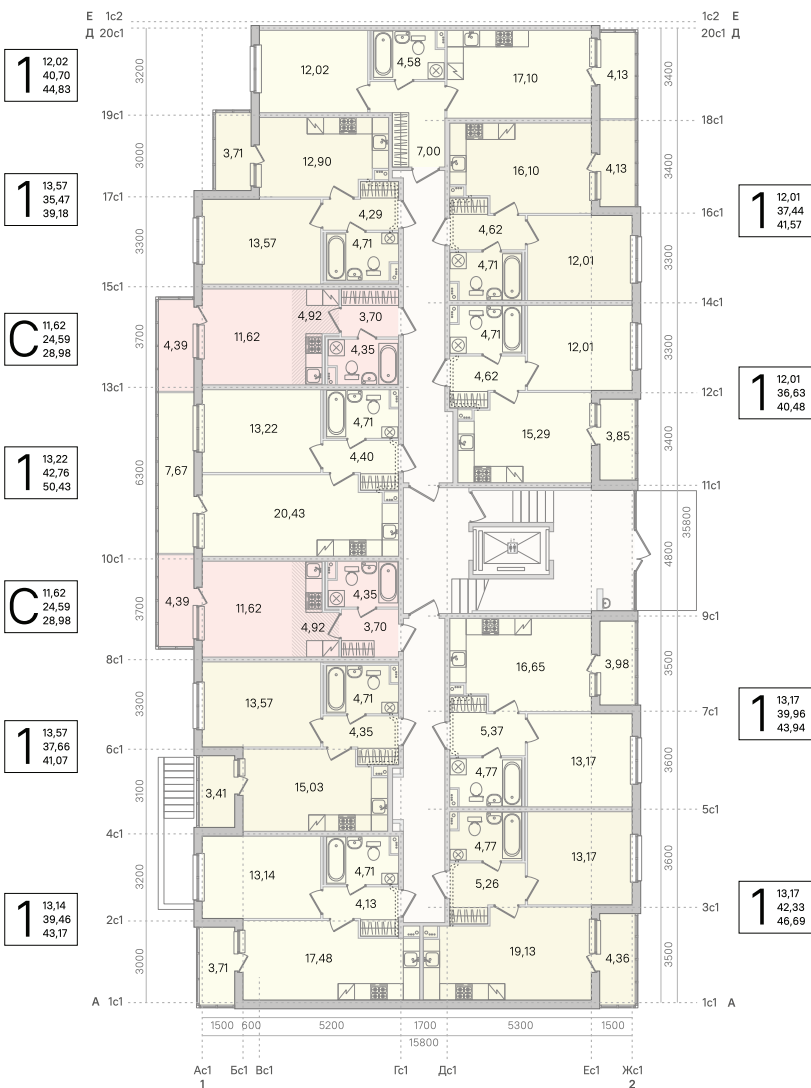




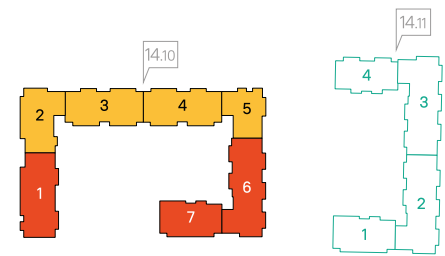
ЧЕТЫРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Четырёхкомнатные квартиры — это дом, который растёт вместе с семьёй. Просторные планировки позволяют подстроить пространство под разные сценарии жизни: предусмотреть детские комнаты, рабочий кабинет, гостевую зону или место для хобби. Этот формат дарит свободу и комфорт навсегда.

КОРПУС 14.10 СЕКЦИИ 1, 6-7 ЭТАЖ 1

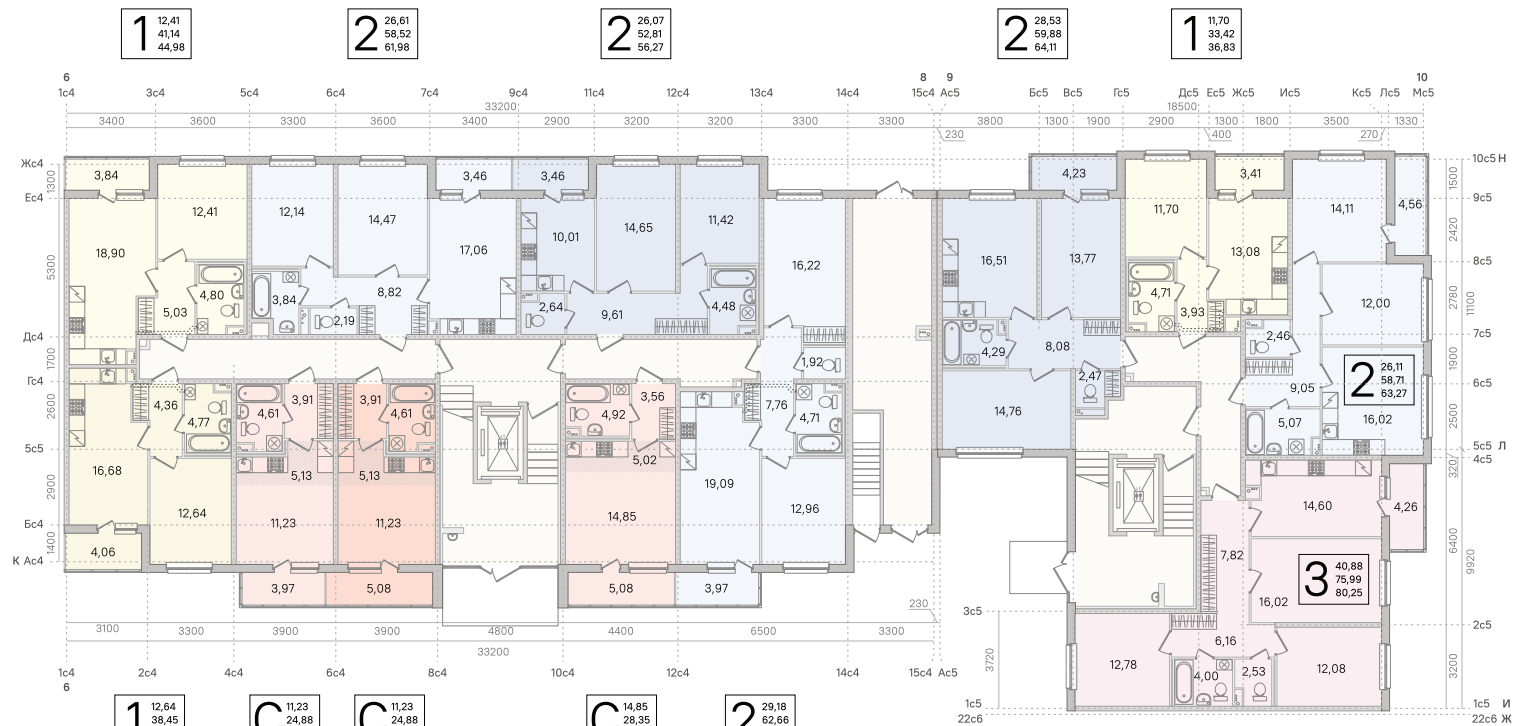
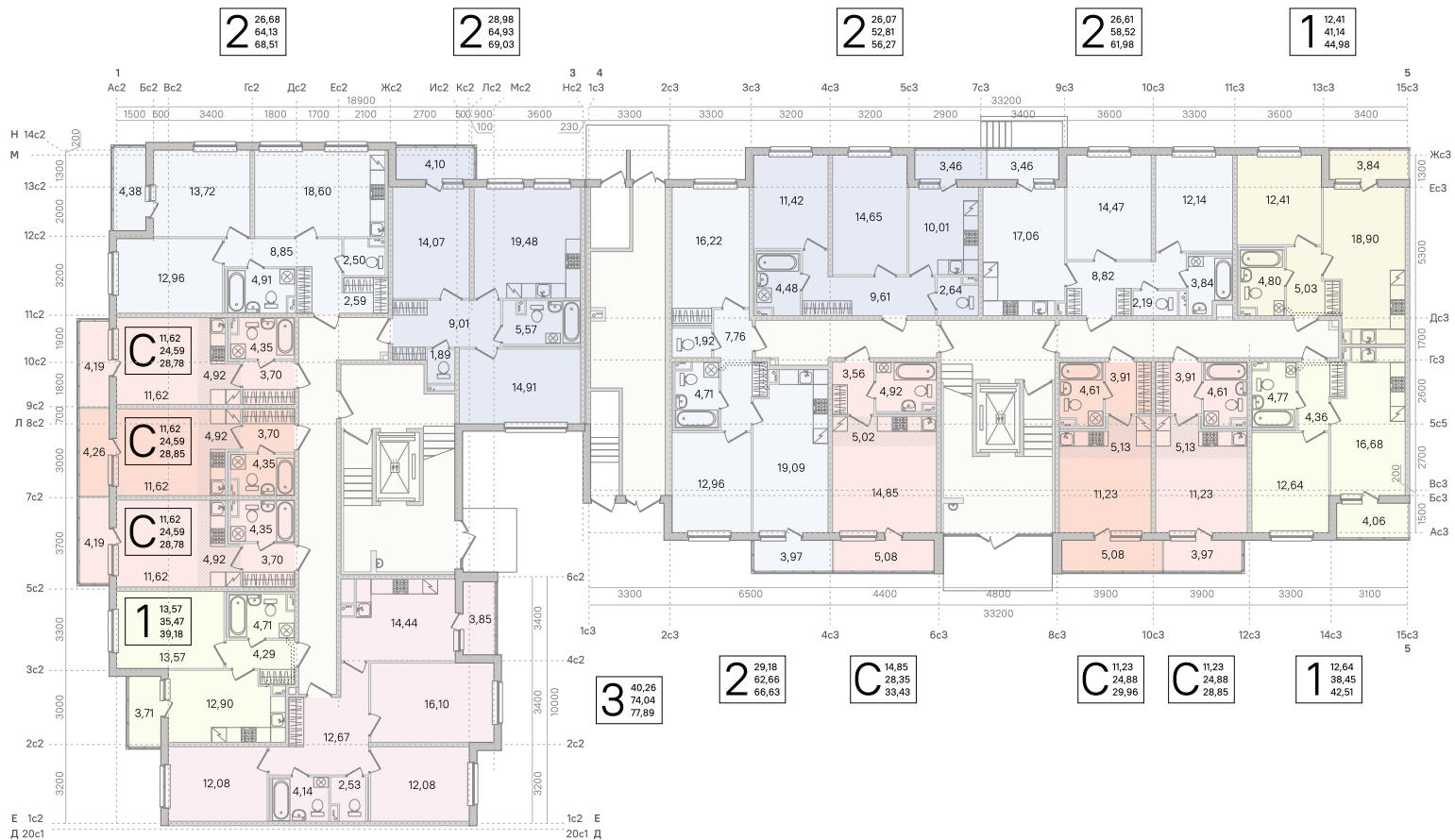


- 2 26,19 — жилая площадь
 - 55,97 — общая площадь
 - 60,08 — площадь с балконом / лоджией
 - количество комнат
- С – студия 1К квартира
- 2К квартира 3К квартира
- МОП места общего пользования



В очередь, 4 этап



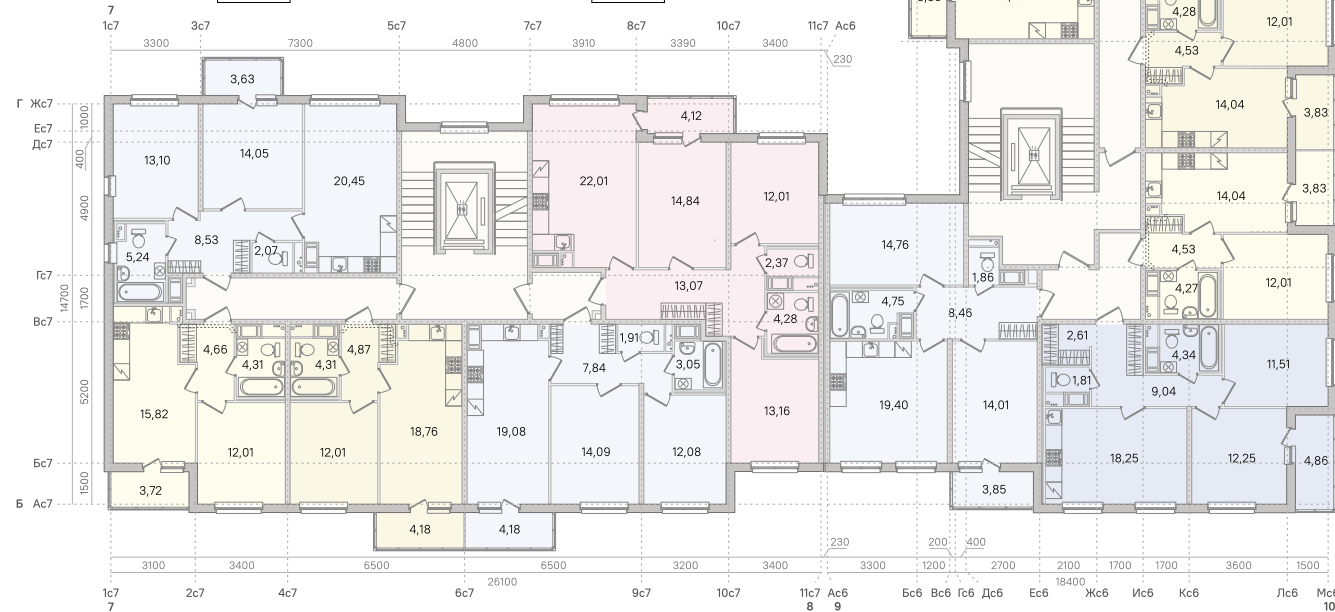


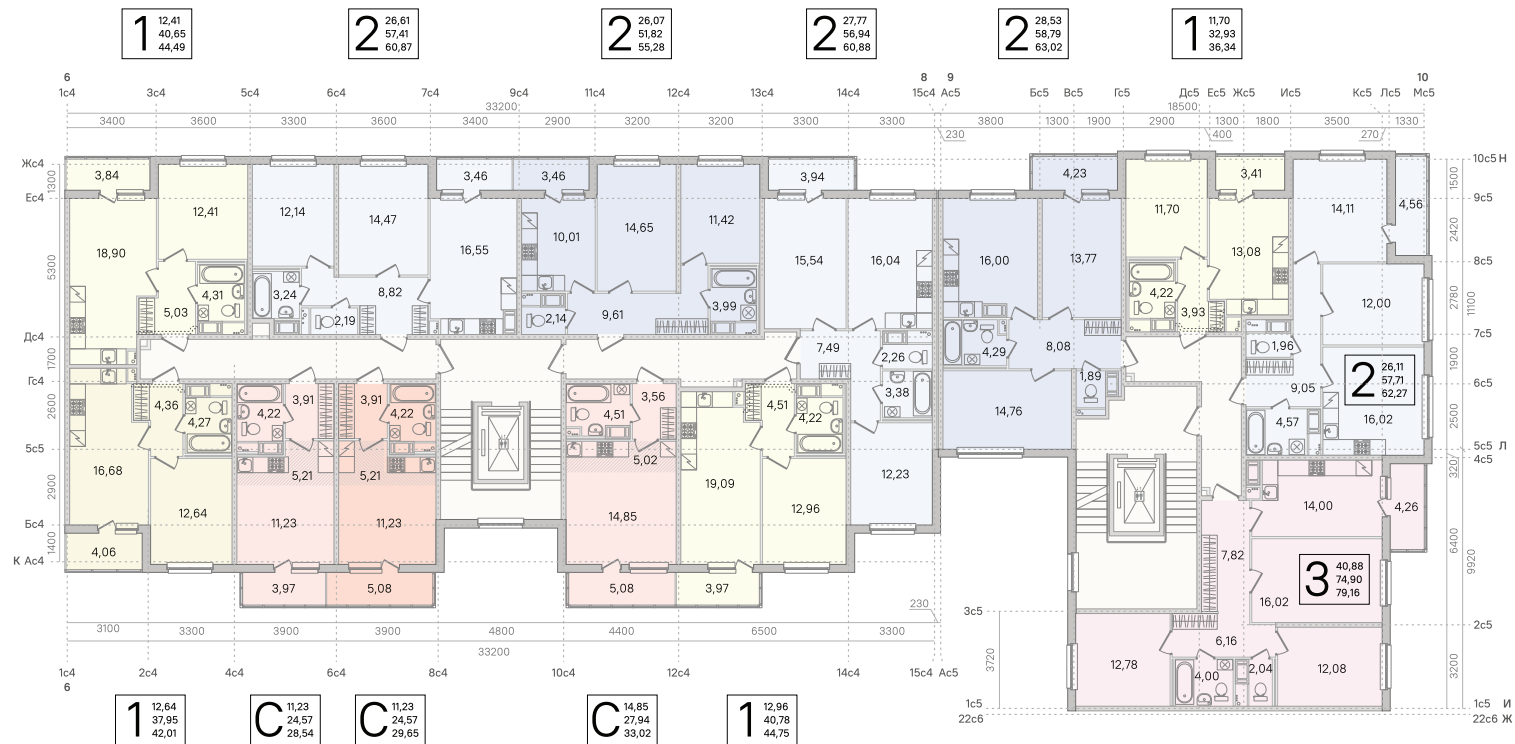
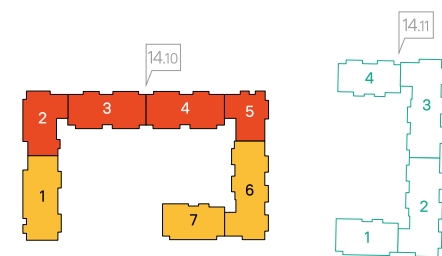
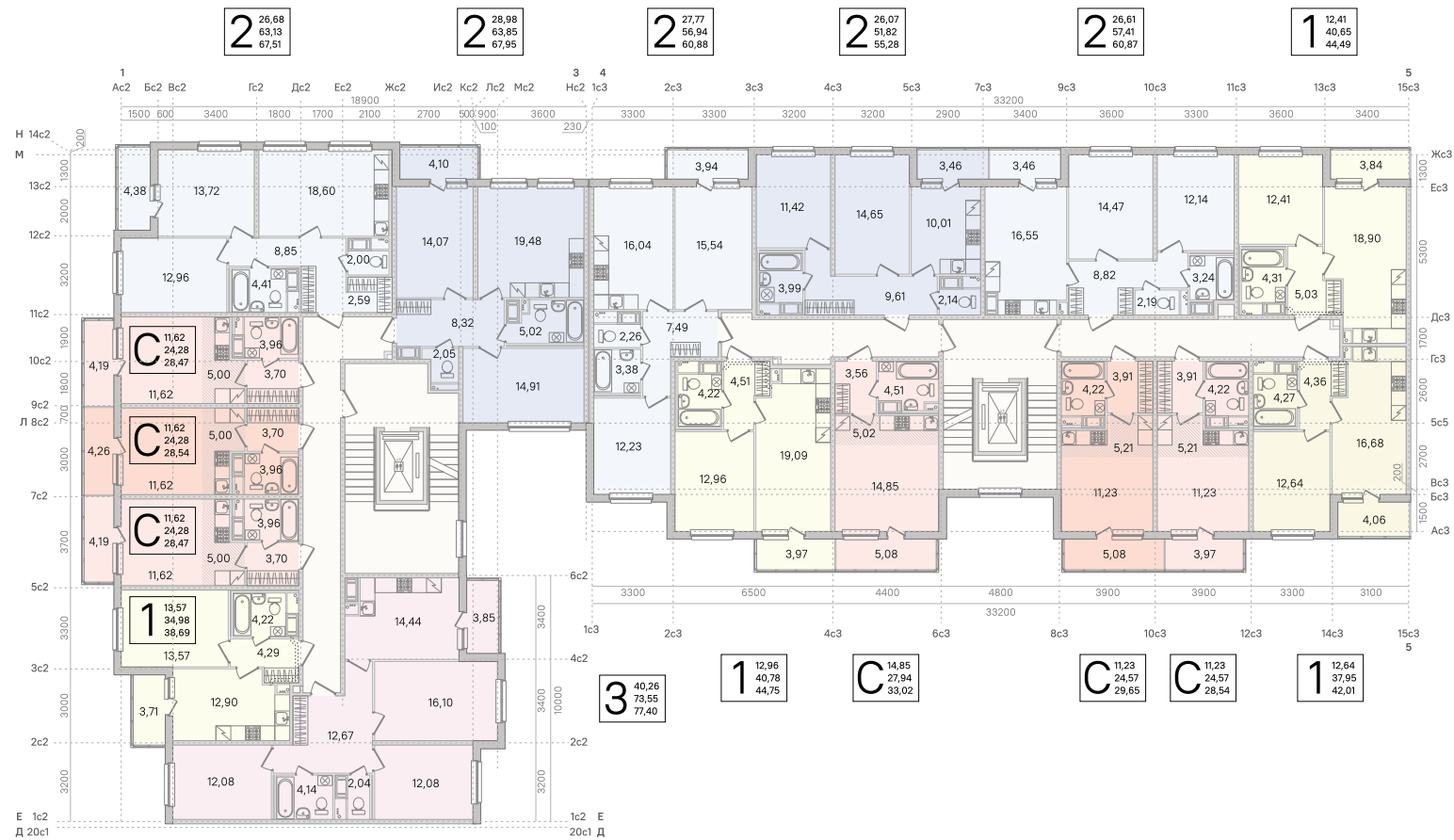


 С – студия
  1К квартира

 2К квартира
  3К квартира

 МОП места общего пользования





КОРПУС 14.10 СЕКЦИИ 2-5 ЭТАЖИ 2-8



О КОМПАНИИ

Группа компаний «КВС» начала свою историю в 2003 году как небольшая подрядная организация. Сегодня «КВС» — это один из крупнейших строительных холдингов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, реализующий масштабные проекты комплексного освоения территорий. Мы строим не просто дома, а комфортную городскую среду, создавая современные жилые кварталы с развитой инфраструктурой, общественными пространствами и продуманными решениями для жизни.

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

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

О «КВС» В ЦИФРАХ:

2,9 млн кв. метров: это сданные жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость.

> 30 тыс. счастливых семей проживает в домах, построенных «КВС».

> более 2000 человек работают, чтобы люди могли жить в комфортном и современном доме.

Сейчас мы строим шесть жилых комплексов, помимо «Ясно.Янино». В Московском районе — **стильный квартал бизнес-класса «М36»**, в Пушкинском районе — квартал бизнес-класса **«Дубровский»** и **олимпийские кварталы «ЮгТаун»**, во Фрунзенском районе проект бизнес-класса **«Дом на Курской»**, ЖК **«Любоград»** в Стрельне и **«ПАТИО. Уютный квартал»** во Всеволожском районе.