



НОВОЕ
СЕРТОЛОВО

КВАРТИРЫ
С ОТДЕЛКОЙ

ЗЕЛЕНЫЙ
МИКРО-ГОРОД

1 ОЧЕРЕДЬ



WWW.KVSSPB.RU

СОСТАВ ПРОЕКТА

- | Площадь участка 57,96 Га, площадь жилья 249 335,2 м²
- | 15 минут до станции метро «Проспект Просвещения»
- | Монолитно-кирпичное домостроение
- | 4-5 этажные дома
- | Лифты в каждом подъезде
- | 2700 квартир с полной отделкой
- | Школа на 825 мест
- | Два детских сада на 210 мест каждый
- | Торгово-развлекательный центр
- | Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
- | Велодорожки
- | Пешеходные улицы



НОВОЕ СЕРТОЛОВО. МАЛОЭТАЖНЫЙ МИКРОРАЙОН. ЗЕЛЕНЬ МИКРО-ГОРОД



СПРАВКА О КОМПАНИИ

Группа компаний «КВС» работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 2003 года. Холдинговые подразделения «КВС» обеспечивают полный цикл реализации объекта: от проектирования до сдачи «под ключ». Силами Группы построены десятки объектов различного назначения: жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость, административные здания, спортивные сооружения. К началу 2016 года их общая площадь составила 930 тыс. кв. м. Сейчас на стадии проектирования и строительства находится 1,5 млн. кв. м недвижимости.

Все проекты Группы компаний обладают уникальной и запоминающейся архитектурой. На рынке жилой недвижимости ГК «КВС» работает по 214 ФЭ.

СТАНДАРТЫ КВС

- | Дизайнерская отделка квартир и мест общего пользования улучшенными материалами
- | Аллюминиевое остекление лоджий и балконов
- | Рассрочка от застройщика до получения ключей
- | Аккредитация объектов под ипотечные программы от ведущих банков
- | Ипотечное сопровождение
- | Регистрация в Росреестре
- | Работа с субсидиями и материнским капиталом
- | Собственная профессиональная управляющая компания



I очередь



III очередь



IV очередь



V очередь



очередь строительства



паркинг



школа



детский сад



досуговый центр



физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном



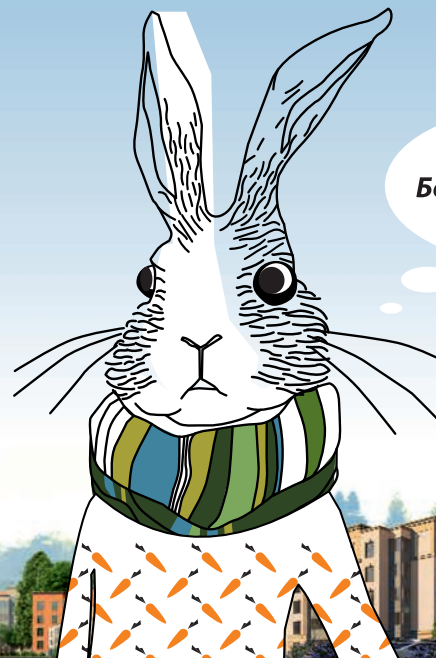
торгово-развлекательный центр



котельная



резервуар чистой воды



Да!
Большая зеленая
территория

Микрорайон Сертолово-2, ул.Мира, участок 13,
г. Сертолово Всеволожского района Лен. области.

Заказчик:
ООО «КВС Сертолово», ОГРН 1127847296389.

Генеральный подрядчик:
ООО «КВС».

Генеральный проектировщик:
ООО «Архитектурная Мастерская Цыцина».

НОВОЕ СЕРТОЛОВО

МАЛОЭТАЖНЫЙ МИКРОРАЙОН. ЗЕЛЕНЫЙ МИКРО-ГОРОД

01

2 детских сада на 210
мест каждый

02

Общеобразовательная
школа на 825 мест

03

Леса, озера, парки

04

Лесгорельсовый
трамвай

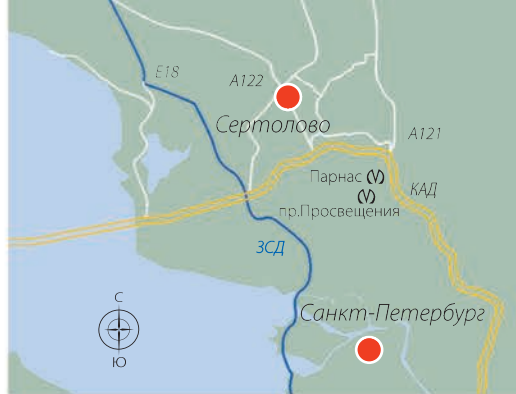
Строительная компания КВС представляет проект комплексного освоения территории НОВОЕ СЕРТОЛОВО – малоэтажный микрорайон с объектами социальной инфраструктуры. Основа концепции проекта - идея зеленого микро-города, в котором активный житель мегаполиса получает качественный отдых после работы или учебы. Треть участка займет озеленение!

Тишина, чистый воздух, занятия спортом, прогулки, бытовая инфраструктура в шаговой доступности, вовлеченность в социальную жизнь, - все это доступно без потери стандартов качества жизни горожанина.

Мы уверены, что жизнь в нашем малоэтажном микрорайоне - отличное предложение прагматикам, уставшим от перенаселенности и загазованности большого города.

Центром жизни жилого массива станет зеленая зона парка. Здесь запроектирована общеобразовательная школа на 825 мест, два детских сада на 210 мест каждый, стадион, баскетбольные и теннисные площадки, современные детские игровые городки, площадки тихого отдыха со скамейками и тематическими скульптурами.





ЭКОЛОГИЯ

Сертолово расположено в окружении лесов, парков, озер. Рядом протекает река Черная. К северу от города находятся озеро Сарженское, Медное озеро, Светлое озеро, на юге – Большое, Среднее и Малое Осиновые озера. Побережье Финского залива расположено в 25 км от Сертолово.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Строящийся микрорайон НОВОЕ СЕРТОЛОВО находится в северо-западной части Ленинградской области, во Всеволожском районе. Дорога до станции метро «Проспект Просвещения» займет 15-20 минут. В Сертолово к 2021 г. планируется запустить ветку легкорельсового трамвая. Трамваи будут представлять собой современные локомотивы с пятью-шестью вагонами. На всем пути следования для них будет создан «зеленый коридор». Транспортная сеть Сертолово представлена Восточно-Выборгским шоссе, которое соединяет северные районы Санкт-Петербурга и скоростную автодорогу «Скандинавия». По улице Заречная, которая находится с южной стороны микрорайона, можно быстро добраться до скоростного участка Новопрлюозерского шоссе. А по улице Песочной и далее по Горскому шоссе - до Западного Скоростного Диаметра. Ближайшие станции метро: «Озерки», «Проспект Просвещения» и «Парнас»



ДЕЙСТВУЮТ СЛЕДУЮЩИЕ АВТОБУСНЫЕ МАРШРУТЫ

- № 434 (мкр Чёрная Речка — ст. м. Проспект Просвещения), протяжённость 20,9 км.
- № 435 (дер. Елизаветинка — ст. м. Проспект Просвещения).
- № 439 (41 км а/д «Парголово — Огоньки» — ст. м. Парнас).
- № 444 (мкр Сертолово-2 — ст. м. Проспект Просвещения), протяжённость 15,9 км.
- № 447 (дер. Агалатово — ж/д пл. Песочная).
- № 456 пос. Ленинское — ст. м. Проспект Просвещения).
- № 555а (мкр Сертолово-1 — ст. м. Проспект Просвещения), протяжённость 15 км.
- № 625 (мкр Сертолово-1 — г. Всеволожск), протяжённость 62,4 км.
- № 671 (мкр Сертолово-1 — ЦНИРИ, пос. Песочный), протяжённость 9,6 км.
- № 673 (мкр Сертолово-1 — ст. м. Озерки), протяжённость 16 км.
- № 676 (мкр Чёрная Речка — ст. м. Проспект Просвещения).
- № К-678 (мкр Сертолово-1 — СТЦ МЕГА Парнас).



9 км.
ДО КАДА

15 мин.
ДО СТ. М. ПР. ПРОСВЕЩЕНИЯ

20-21 г.
ЛЕГКОРЕЛЬСОВЫЙ
ТРАМВАЙ



очередь
строительства



корпус



паркинг



школа



детский
сад



досуговый
центр



физкультурно-
оздоровительный
комплекс с бассейном



-  котельная
-  резервуар чистой воды
-  кафе
-  банк
-  автобусная остановка
-  почта
-  поликлиника
-  торгово-развлекательный центр



НОВОЕ СЕРТОЛОВО – ЗЕЛЁНЫЙ МИКРО-ГОРОД

НОВОЕ СЕРТОЛОВО – малоэтажный микрорайон, соразмерный человеку. Две улицы, оснащенные велодорожками, двумя дугами пересекают комплекс и связывают жилую застройку с окружной дорогой. Пяти- и четырехэтажные жилые корпуса запроектированы в виде небольших каре и делят пространство на двory с отдельными въездами.

Благоустройством территории предусмотрено устройство цветников, дорожек и малых архитектурных форм. Перед парадными жилых домов разбиты газоны с цветущими травами. В каждом дворе секционной застройки – детские площадки и зоны отдыха.

01

Три крытых паркинга на 850 машиномест.

02

Торгово-развлекательный центр

03

Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном

Три общественно-деловые зоны обеспечат досуг и инфраструктуру жителям микрорайона. Первая из них расположена на главном въезде с Выборгского шоссе, здесь будет построен торгово-развлекательный комплекс. Вторая зона находится в юго-восточной части микрорайона, где запроектирован современный физкультурно-оздоровительный



комплекс с бассейном. Третья общественно-деловая зона с предприятиями социальной инфраструктуры расположится в центре микрорайона.

Три отдельно стоящих паркинга на 850 машиномест будут оборудованы автоматическими мойками. В микрорайоне предусмотрено 1 575 парковочных мест постоянного хранения и гостевых автостоянок.



214 ФЗ - ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА И СРОКОВ

- | Квартиры реализуются по 214 Федеральному закону.
- | 214-ФЗ - гарантия качества и соблюдения сроков строительства.

ООО «КВС - Сертолово», ОГРН 1127847296389 Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора ДДУ с регистрацией в Росреестре.

1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА СОСТАВ ПРОЕКТА

- | 4-5 этажные нарядные дома, классическая архитектура
- | На территории цветники, тематическая скульптура
- | Лифты «Steimberg» с оригинальным оформлением кабины в каждом подъезде
- | Два детских сада на 210 мест каждый
- | Школа на 825 мест
- | Парк, стадион, велодорожки
- | Детские площадки с видеонаблюдением в каждом дворе
- | Пешеходные дорожки
- | Открытые велопарковки около каждого подъезда
- | Спортивные площадки
- | Кабины лифта и лифтовые холлы оборудованы камерами видеонаблюдения
- | Отделение связи, отделение банков, аптека
- | Пункт бытового обслуживания
- | Wi-Fi на территории жилого комплекса
- | Продовольственные и непродовольственные магазины
- | Полная отделка квартир
- | Отделка мест общего пользования (холлы, вестибюли) по дизайн-проекту
- | Многоуровневые крытые паркинги с автоматической мойкой

5 ОЧЕРЕДЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТА

1 очередь	май	2016
2 очередь (4 жилая группа)	март	2017
2 очередь (5 и 7 жилая группа)	июнь	2018
3 очередь	сентябрь	2018
4 очередь	март	2019
5 очередь	декабрь	2019

ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ

- | 100% оплата
- | Рассрочки (беспроцентная, до получения ключей)
- | Субсидии
- | Ипотека
- | Военная ипотека
- | Ипотечные программы от ведущих банков-партнеров КВС



ПАО Сбербанк, Лиц. №1481



АО «Райффайзенбанк», Лиц. №3292



Банк ГПБ (АО) Лиц. №354



ПАО «Открытие» Лиц. №1971



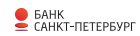
ПАО «Промсвязьбанк» Лиц. №3251



ВТБ 24 (ПАО), Лиц. №1623



АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), Лиц. №2306



ПАО «Банк Санкт-Петербург», Лиц. №436



АО «Россельхозбанк», Лиц. №3349



АО «БД ДельтаКредит», Лиц. №3338



Санкт-Петербургский ЦЕНТР ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ



ПАО «Заспикомбанк», Лиц. №918



ПАО АКБ «Связь-Банк» Лиц. №1470



АО «Инициатива по развитию жилищного строительства» Свидетельство о регистрации №007-А/0

Разные цветовые
решения фасадов

I очередь



II очередь (4 жилая группа)



III очередь (5 жилая группа)



IV очередь



V очередь



**НОВОЕ
СЕРТОЛОВО**
европейский формат
МАЛОЭТАЖНЫЙ
МИКРОРАЙОН

НОВОЕ СЕРТОЛОВО. МАЛОЭТАЖНЫЙ МИКРОРАЙОН. ЗЕЛЕНЬ МИКРО-ГОРОД



-  очередь строительства
-  паркинг
-  школа
-  детский сад
-  досуговый центр
-  физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
-  торгово-развлекательный центр
-  котельная
-  резервуар чистой воды

01



02

ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР ДЛЯ РАЦИОНАЛЬНЫХ ОПТИМИСТОВ

01

*Проверенный временем
классический стиль,
большие окна*

02

*Просторные кухни,
широкие комнаты*

03

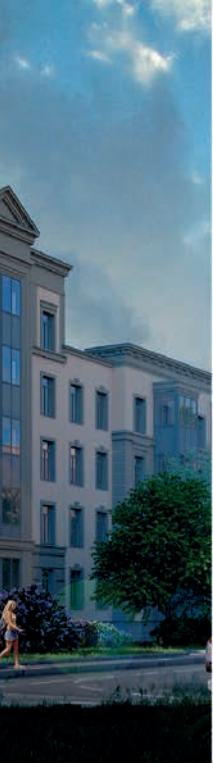
*Разные цветовые
решения фасадов*

04

*Новые современные
инженерные сети*

Во всех корпусах запроектированы квартиры-студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 25,28 до 86,32 м² с разнообразными планировочными решениями. Квартиры прекрасно освещены, комнаты широкие, прихожие запроектированы с гардеробными или нишами для шкафов. Высота потолков 2,7 м. Каждый подъезд оборудован лифтом.





АРХИТЕКТУРА МИКРОРАЙОНА

Архитектурное решение жилого микрорайона выполнено в стиле лаконичного классицизма в современной трактовке. Генеральный проектировщик объекта – «Архитектурная Мастерская Цыцина». Пять очередей строительства выделены разными цветовыми решениями крашенных фасадов.



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Инженерные сооружения и коммуникации соответствуют всем современным требованиям и нормам строительства. В их составе – две автоматизированные газовые котельные, очистные сооружения, резервуары хранения холодной воды, распределительная трансформаторная подстанция, насосные станции.

Жители **НОВОГО СЕРТОЛОВО** будут бесперебойно обеспечены чистой водой и теплоснабжением.





ОТДЕЛКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

- 01 | Стены в жилых помещениях и кухнях – обои;
- 01 | Пол в жилых комнатах и кухнях – ламинат;
- 01 | Пол и стены в санузлах – керамическая плитка;
- 01 | Потолок – окрашенный;
- 01 | Остекленные балконы;
- 01 | Окна и балконные двери – металлопластиковые;
- 01 | Счетчики воды и электричества в каждой квартире;
- 02 | Металлические входные двери в квартиры;
- 02 | Деревянные межкомнатные двери;
- 03 | Металлические утепленные двери в парадных.

01

*Отделка квартир
по дизайн-проекту с
учетом расстановки мебели*

02

Ламинат

03

*Обои, радиаторы, электрические
розетки, выключатели*

04

*Пол и стены в санузлах –
керамическая плитка*

05

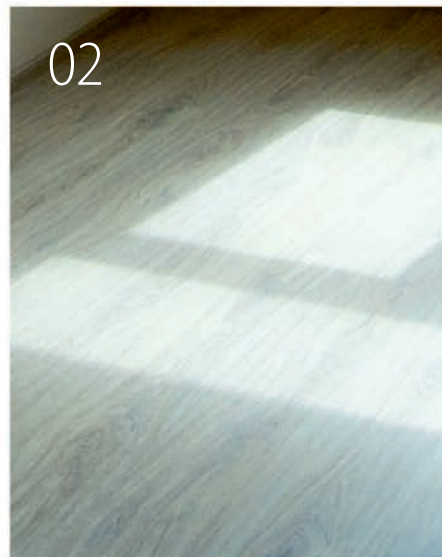
*Металлические
входные двери*

06

*Лифты в каждом
подъезде*

ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 01 | Потолки – подвесные потолочные системы типа Armstrong;
- 01 | Стены – декоративная окраска;
- 01 | Полы, плинтусы – керамогранит.



02



03





КВАРТИРЫ-СТУДИИ

ПЛОЩАДЬ 25,28 - 32,57 м²

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КАЖДОГО МЕТРА

5 типов квартир-студий разного метража. Светлая и пропорциональная студия становится полноценным жилым пространством. Во всех малогабаритных квартирах устанавливается ванна. Даже в таких небольших квартирах мы предусмотрели гардеробные или ниши для систем хранения.

Цвета и фактуры материалов отделки могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.







ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

ПЛОЩАДЬ 34,56 – 51,17 м²

БОЛЬШЕ МЕСТА ДЛЯ НОВЫХ ПЛАНОВ И ДРУЖНЫХ ПОСИДЕЛОК

30 типов однокомнатных квартир разного метража на любой вкус. Для одиночного проживания или для небольшой семьи. Широкие комнаты, большие окна, места для гардеробных или шкафов, рациональная организация пространства. В продаже представлены квартиры с просторными кухнями-гостиными до 19,16 м² а также квартиры «евро*»

Цвета и фактуры материалов отделки могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.







ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

ПЛОЩАДЬ 52,03 – 70,04 м²

КОМФОРТ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

19 типов популярных двухкомнатных квартир. Семья с любыми предпочтениями и финансовыми возможностями сможет подобрать планировку на свой вкус. Проектом представлены односторонняя и двусторонняя ориентации квартир, просторные кухни, прихожие, светлые комнаты, места для гардеробных и кладовок.

Цвета и фактуры материалов отделки могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.







ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

ПЛОЩАДЬ 73,94 – 86,32 м²

РАЦИОНАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОТДЫХУ

16 типов трехкомнатных квартир. В таких квартирах приятно собираться большой семьей после активного трудового дня, - в просторной кухне или в покое приватной зоны. Проектом предусмотрены широкие светлые общие комнаты, дополнительные гардеробные, ниши под шкафы-купе, гостевые санузлы.

Цвета и фактуры материалов отделки могут незначительно отличаться от представленных. Мебель и предметы интерьера в состав отделки не входят.





ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ I ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА



Авторы проекта:
Архитектурная
Мастерская Цыцина



Немецкие лифты:



STEIMBERG



Месторасположение дома: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, м-н Сертолово-2,

Этажность: 4-5 этажей.

Потолки: 2,7м – квартиры, 3,3-3,7м – встроенные помещения.

ТИП ДОМА

Монолитный каркас (стены, перекрытия, пилоны) с ограждающими конструкциями из газобетонных блоков.

ФАСАД ЗДАНИЙ

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

Пирог наружных стен:

- Газобетон – толщина 200 мм;
- Минеральная вата - 80 мм;
- Тонкослойная штукатурка – 5-7 мм.

ПЕРЕКРЫТИЯ И ПЕРЕГОРОДКИ

Перекрытия монолитные железобетонные. Межквартирные перегородки – монолитные железобетонные. Межкомнатные перегородки – пазогребневые блоки, между санитарным узлом и жилой комнатой – двойная пазогребневая перегородка с воздушным зазором.

ЛИФТЫ

Лифты «Steimberg» с оригинальным оформлением кабины в каждом подъезде.

ОСТЕКЛЕНИЕ

Окна и балконные двери - металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим покрытием, открывание поворотное и поворотно-откидное. Устанавливаются подоконники из ПВХ профилей, отливы.

Высота от уровня земли до низа окна 1-го этажа – ориентировочно 1,7 м (в зависимости от рельефа).

Балконы и лоджии с первого этажа - навесная стоечно-балочная витражная система, открывание – распашное.

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. Стояки из стальных труб.

В санузлах полотенцесушители водяные М-образные из нержавеющей стали. Материал наружных сетей – сталь в изоляционном материале.

Вода для отопления домов готовится в двух газовых котельных и поступает в индивидуальные тепловые пункты (ИТП) каждого жилого дома. Система отопления замкнутая.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Холодная вода подаётся от внутриквартальных магистральных сетей, строительство которых входит в инженерное обеспечение территории застройки.

Предварительно очищенная вода для горячего водоснабжения подводится к ИТП, нагревается и подается в стояки горячего водоснабжения, выполненные из армированного полипропилена.

ЭЛЕКТРИКА

Выполнена разводка электроснабжения по квартире, в ванных комнатах установлены розетки для подключения стиральной машины. Устанавливаются розетки с заземляющим контуром и защитными шторками. Выделенная электрическая мощность на квартиру 10,0 кВт.

СЧЕТЧИКИ

Установлены счетчики: электроснабжения, теплоснабжения, горячей и холодной воды.

ТЕЛЕФОН, ИНТЕРНЕТ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ

Подключение в поэтажных щитах.

ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Поквартирная – сигналы от противопожарных датчиков сводится в диспетчерскую. В каждом помещении в квартире установлены автономные датчики.

ДОМОФОН

На входной двери в подъезд устанавливается домофон с телекамерой.

ПАРКИНГ

327 м/м – на участке, 142 – выделено в закрытом паркинге 5-й очереди строительства.

WWW.KVSSPB.RU



ОТДЕЛ ПРОДАЖ
+7 812 645 5555

8 800 505 6455

(звонок по России бесплатный)

Тел. отдела сопровождения:
+7 812 633-0950

Адрес отдела продаж:
194292, г. Санкт-Петербург,
5-й Верхний пер., д. 1, кор. 5
Тел.: +7 812 670-5020
факс: 336-5163

