



# ЖИЛИ ~ БЫЛИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



## СВЯЗЬ ПОКОЛЕНИЙ

Группа компаний «КВС» возводит трехсекционный жилой комплекс высотой в 24 этажа около Шуваловского парка, бывшего имения графов Шуваловых, в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Сегодня это историческое место обладает всей необходимой для комфортной жизни инфраструктурой.



ВЫБОРГСКИЙ  
РАЙОН,  
ОЛЬГИНСКАЯ  
ДОРОГА

СРОКИ  
РЕАЛИЗАЦИИ  
2020 г.



Помимо исторически значимого зеленого лесопарка, на который можно будет любоваться со всех этажей жилого комплекса, Вы найдете в районе множество уникальных архитектурных достопримечательностей: усадьба «Осиновая роща» — объект ЮНЕСКО, особняк Котлова, здание станций Шувалово и Парголово.

Испокон веков Суздальские озера посещали большими семьями. В период Средневековья здесь располагались православные карельские деревни, жители которых занимались земледелием, а в свободное время отдыхали на берегу озера. В середине XVIII века одно из Суздальских озер перешло в частные руки графа Шувалова, который принадлежал к русскому дворянскому и графскому роду, вошедшему в избранный круг высшей аристократии. Через сотню лет появился дачный поселок — тихое, уютное место с необходимыми удобствами для того времени. Город рос и развивался, а вместе с ним и Выборгский район. В наше время Суздальские озера стали популярным местом для отдыха жителей района.

Выборгский район считается экологически благоприятным для проживания. Значительную часть местности занимают благоустроенные парки и сады. Весьма популярное среди местных жителей место досуга — Сад Ивана Фомина. Здесь проходят организованные районные праздники, тематические встречи, школьные занятия по физкультуре и спортивные мероприятия.

В Выборгском районе расположены самые необычные музеи в городе. В музее арифмометров представлена уникальная коллекция механической вычислительной техники, некоторым экспонатам почти 100 лет. А первый музей научных чудес в Санкт-Петербурге GeniumPark собрал все самые инновационные изобретения и технологии, аттракционы и экспонаты для взрослых и детей.





726  
КВАРТИР

ФИТНЕС-ЦЕНТР  
В ДОМЕ

ПАРКИНГ  
360 МЕСТ

Строим для будущих поколений

## АРХИТЕКТУРА

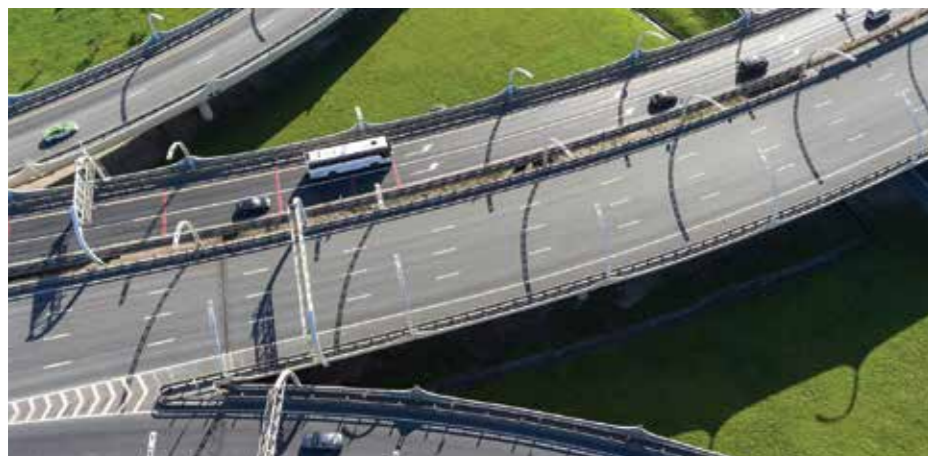
*В*ыборгский район появился одним из самых первых в Санкт-Петербурге. Богатую архитектурную палитру представляют здания разных стилей и направлений: русский классицизм — Военно-медицинская академия, экономичный классицизм — здание Лесного института, «северный модерн» — железнодорожная станция «Удельная», «кирпичный стиль» распространён в промышленном зодчестве.

«Жили-Были» — трехсекционный жилой комплекс комфорт-класса высотой в 24 этажа. Архитектурный облик здания соответствует современным решениям, применяемым при проектировании многоквартирных жилых домов. Выбранные материалы фасадов, цветовое решение и композиционный модуль гармонично вписываются в окружающую среду. Архитектурная композиция здания представляет собой сочетание прямоугольных пространственных объемов, выполненных из различных

строительных материалов — контрастное сочетание больших стеклянных поверхностей разного размера дополняют художественную композицию.

Пластика фасадов формируется с применением остекленных балконов, а также различных цветовых решений. Пропорции здания решены в оригинальных мотивах современной архитектуры, и в сочетании с разновысотной окружающей застройкой создают интересную и комфортную среду для проживания.





Смотрим в будущее  
ИНФРАСТРУКТУРА

*Ж*

илой комплекс «Жили-Были» возводится в благоустроенном районе с удобной транспортной развязкой. В пешей доступности находится станция метро «Парнас». Рядом остановка общественного транспорта, на котором можно доехать до станций метро «Проспект Просвещения» или «Озерки». Недалеко расположены выезды на КАД, что позволит без пробок добраться по «кольцу» в любой район города. Также близость кольцевой дороги предоставит жителям удобные выезды в пригороды.

Около дома расположены магазины, а по дороге к метро крупные супермаркеты «Дикси» и «Лайм». Недалеко от жилого комплекса — множество популярных торговых центров с кинотеатрами, ресторанами и магазинами. До ТК «Гранд Каньон», ТК «Норд» и гипермаркета «Лента» — 15 минут на машине. До МЕГИ Парнас и гипермаркета «АШАН» — 20 минут. ТК «Парнас» с развитой сетью разноплановых магазинов, точек бытового обслуживания и ресторанного бизнеса — уже открыл свои двери для посетителей.



Окна части квартир ЖК «Жили-Были» выходят на великолепный Шуваловский парк. В нем каждый житель сможет организовать отдых по своим предпочтениям: катание на велосипеде, чтение книг в тени деревьев, прогулки на свежем воздухе.

Выборгский район уже сложился с точки зрения социальной инфраструктуры. Для детей работают более 60 школ, детских садов, построено множество игровых площадок, открыты дома творчества, спортзалы и клубы. Для профессионалов и любителей верховой езды рядом

с жилым комплексом «Жили-Были» находится современный конный клуб «Шуваловский». Весело и с пользой организовать свой досуг поможет Центр ледовых видов спорта «Парнас». Здесь можно покататься на коньках самостоятельно или с тренером.

Смотрим в будущее

## ФИТНЕС-ЦЕНТР — ПРЯМО В ВАШЕМ ДОМЕ!

*М*илой комплекс «Жили-Были» — это уникальный архитектурный проект, который предусматривает наличие современного фитнес-центра с бассейном прямо в вашем доме.

Тщательно подобранное оборудование от ведущих мировых производителей удовлетворит запросы, как новичков, так и спортсменов со стажем. Все жители ЖК «Жили-Были» смогут найти для себя занятия, исходя из своей физической подготовки и поставленных целей. Фитнес-центр в вашем доме позволит заядлым постояльцам тренироваться в любое удобное время.

Не придется никуда ехать и носить тяжелую фитнес-сумку, спортивный центр прямо в вашем доме решает эту проблему. Вы можете зайти за необходимой одеждой и обувью в квартиру, а потом за считанные минуты оказаться в кардиозоне фитнес-клуба и заниматься на самых современных силовых тренажерах.

На площади более 3 000 кв. м. будут размещены удобные раздевалки и душевые, инновационный тренажерный зал, просторные площадки для групповых занятий, бассейн, а также студия сайкла с панорамным велотуром. Также предусмотрены: кабинет первичной функциональной диагностики, фитнес-кафе, массажный кабинет и многое другое.

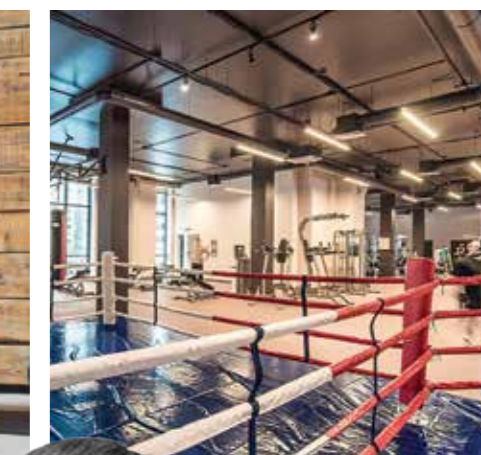
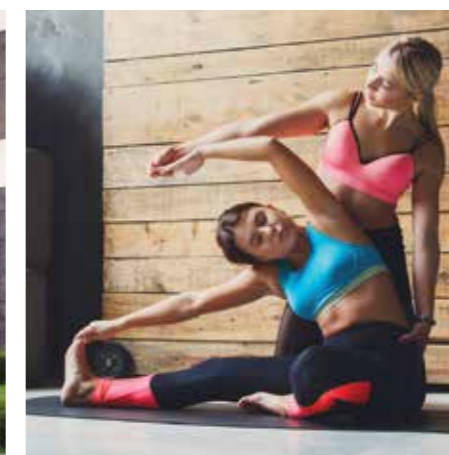
Длина чаши бассейна 20 м, ширина рассчитана на 4 дорожки. Максимальная глубина 1,7 м. Также в состав бассейнового комплекса войдут залы для подготовительных занятий по сухому плаванию.

Фитнес-центр в ЖК «Жили-Были» будет иметь витражное остекление, которое не только подчеркнет современный архитектурный облик здания, но и позволит клиентам любоваться видом из окна.

Для жителей ЖК «Жили-Были» будут действовать специальные акции и предложения на абонементы в клуб.

ПЛОЩАДЬ  
< 3 000 м<sup>2</sup>

СПЕЦИАЛЬНЫЕ  
УСЛОВИЯ  
ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Помимо всего прочего, можно воспользоваться услугами профессиональных тренеров, которые составят индивидуальную программу тренировок исходя из уровня физической подготовки, показаний по здоровью и желаемого эффекта. Опытный фитнес-инструктор поможет подобрать оптимальную по интенсивности программу упражнений и даст подробные рекомендации по правильному питанию.

Если вам близки древние практики не только для тела, но и для ума, то вам обязательно понравятся занятия в зале йоги. Там вы сможете найти гармонию с собой и избавиться от ежедневных стрессов.

Будьте бодрыми и поддерживайте себя в отличной форме прямо в своем доме «Жили-Были». Современный фитнес-центр в Вашем доме — неоспоримое преимущество в пользу выбора спортивного образа жизни!



Строим для будущих поколений

## ОБОРУДОВАННАЯ ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ЖК «Жили-Были» уютно организовано придомовое пространство, где жители могут общаться, заниматься спортом на свежем воздухе и активно проводить время. Детские и спортивные площадки имеют новейшее оборудование и безопасное покрытие. Игровые площадки помогут организовать досуг детям разного возраста, а спортивные — обеспечат полноценный активный отдых взрослому населению.

Современный двор — неотъемлемая часть ЖК «Жили-Были». Во дворе установлено качественное уличное

освещение — гарантия безопасности передвижения по территории. Ландшафтный дизайн разработан специально для ЖК «Жили-Были» и продуман до мелочей: цветы и деревья выбраны с учетом наших климатических условий, чтобы радовать жителей круглый год. Помимо подземного паркинга, для автовладельцев на территории комплекса организована открытая парковка.



## ДИЗАЙН



Отделка входных групп, парадных и квартир выполняется по авторскому дизайн-проекту, разработанному специально для ЖК «Жили-Были». Семейное древо — символ «Жили-Были», украшает холл и придает индивидуальность жилому комплексу. Купив квартиру в ЖК «Жили-Были», вы становитесь обладателем современного, комфортного жилья, которое непременно будет радовать вас и подрастающее поколение.



Используются только качественные и безопасные материалы

## Строим для будущих поколений ДИЗАЙН ХОЛЛОВ



Театр начинается с вешалки, а дом с красивой парадной. При входе в ЖК «Жили-Были» сразу ощущается атмосфера уюта и тепла. Уделено большое внимание стенам парадной, которые определяют общую концепцию оформления. Для дизайна холла ЖК «Жили-Были» выбраны теплые оттенки бежево-коричневой гаммы. Одну из стен украшает большое зеркало с тематическим эко-дизайном. Лаконичность стилю добавляет закарнизная подсветка потолка светодиодной лентой по всему периметру парадной.

Цветовая палитра помещений общего пользования приятных природных оттенков так популярна сегодня.



**ПОЛ**  
Нескользящий керамогранит



**ДВЕРИ**  
витражное остекление  
из алюминиевых конструкций



**СТЕНЫ**  
Керамогранит с дизайнерской  
отделкой под дерево



**СВЕТ**  
Освещение в парадных светодиодное,  
светильники встроены в потолочные  
системы



**ПОТОЛОК**  
Негорючие потолочные модульные  
системы «Грильято», «Армстронг»



**ЛИФТЫ**  
Немецкая марка Steimberg  
с дизайнерской отделкой кабин



При разработке дизайна перил и пролетов  
большое внимание уделено прочности



Жизнь без хлопот!

## ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ»

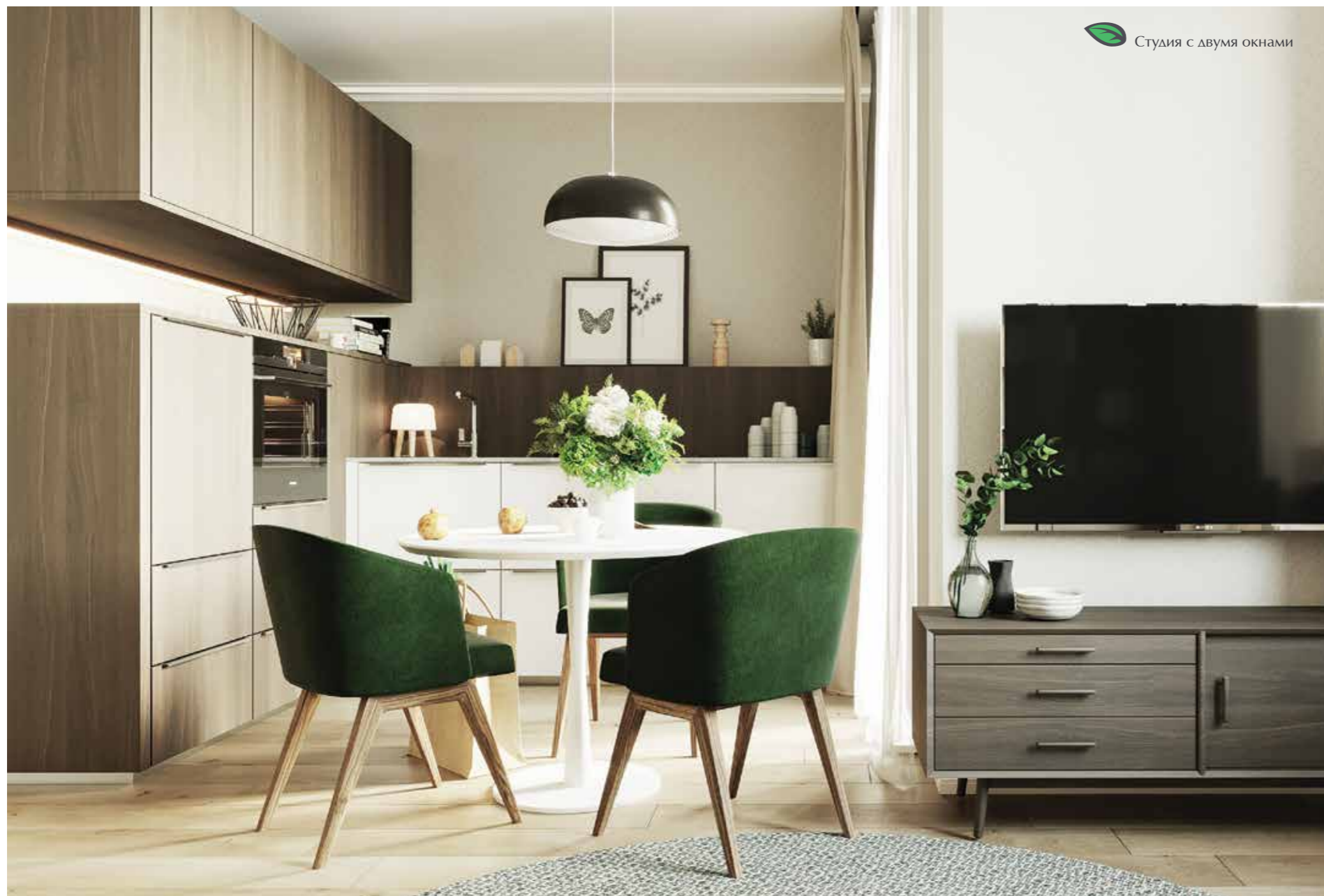
*В*

жилком комплексе «Жили-Были» запроектирован широкий выбор квартир с разнообразными планировочными решениями: студии, 1-комнатные, 2-х комнатные и 3-х комнатные. Квартиры прекрасно освещены, имеют широкие комнаты и кухни, вместительные прихожие, удобные санузлы. Высота потолков составляет 2,7 м, а на 23 и 24 этажах — 3 м.

Все квартиры передаются с полной чистовой отделкой, в состав которой входит: оклейка стен нейтральных тонов, керамическая плитка — на стенах и на полу в санузлах, в других помещениях на полу уложен износостойкий ламинат. Потолки в жилых помещениях окрашиваются вододисперсионными акрилатными красками в два слоя, в ваннах и туалетах — влагостойкая краска. В санузлах устанавливается полный комплект сантехники европейского производства. Окна в квартирах металлопластиковые с энергосберегающим покрытием. Будут установлены металлические входные двери и межкомнатные двери шпонированные белого цвета.

Все квартиры полностью готовы к проживанию с момента получения ключей.





Студия с двумя окнами



## КВАРТИРЫ-СТУДИИ

Просторная студия в ЖК «Жили-Были» станет отличным стартом для активных и самостоятельных людей. В квартире-студии достаточно места для отдыха, обустройства кухонной зоны и гостиной, где можно собраться с друзьями. В прихожей предусмотрено место для гардеробной.



Разнообразные планировки  
площадью

**22,84 – 26,80 м<sup>2</sup>**





Спальня 12,02 м²



Санузел 3,86 м²



## ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Квартиры в ЖК «Жили-Были» разного метража и на любой вкус. Эргономичные планировки: вместительные кухни, удобные прихожие, комфортные комнаты, места для организации систем хранения позволят использовать площадь квартиры максимально удобно.



Разнообразные планировки  
площадью

**34,02 – 40,06 м²**





## ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Широкий выбор двухкомнатных квартир обеспечит комфортное и гармоничное проживание для всей семьи. Светлые просторные комнаты идеально подойдут для крепкого сна и спокойного отдыха. Большая кухня станет идеальным местом для веселого времяпрепровождения с друзьями. Планировка квартиры позволит реализовать все дизайнерские замыслы.



Разнообразные планировки  
площадью

**49,32 – 59,45 м²**





## ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

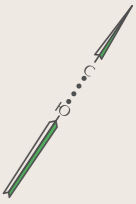
Квартира для большой и дружной семьи, где никому не будет тесно. Просторные комнаты помогут воплотить в реальность все ваши смелые фантазии. Здесь можно обустроить уютный кабинет, комфортную спальню и идеальную гостевую. Широкая кухня станет отличным местом для семейного обеда или дружной компании. Большая прихожая вместит гардеробную для каждого домочадца.



Разнообразные планировки  
площадью

**70,94 – 77,39 м<sup>2</sup>**

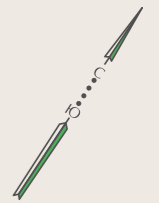




### 3 ЭТАЖ

- 1С студия
- 1к. квартира
- 1Е квартира
- 2к. квартира
- 1Е квартира
- 3Е квартира





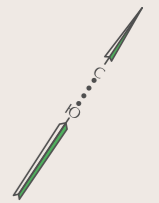
1e 12,02 35,74 38,13    2e 29,37 58,05 60,30    3e 37,31 68,67 70,81    2e 21,86 50,31 52,38    2 23,12 49,08 51,16    2e 21,86 48,46 50,55    2e 21,86 54,23 56,33    2 24,85 49,44 51,77    1e 10,42 34,85 36,39    C 15,94 21,96 23,51    C 15,94 21,96 23,69    3e 36,13 76,83 78,52



4 ЭТАЖ

- 1С студия
- 2к. квартира
- 1к. квартира
- 1Е квартира
- 1Е квартира
- 3Е квартира





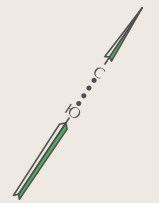
1e 12,02 34,60 36,99      2e 29,37 57,06 59,31      3 37,31 68,80 70,94      2e 21,86 50,31 52,38      2 23,12 49,08 51,16      2e 21,86 48,46 50,55      2e 21,86 54,23 56,33      2 24,85 48,80 51,13      1e 10,42 34,01 35,55      C 15,51 21,51 23,06      C 15,51 21,51 23,24      3 36,13 75,38 77,07



### 5-13 ЭТАЖИ

- 1С студия
- 1к. квартира
- 1Е квартира
- 2к. квартира
- 3Е квартира





1e 12,06 34,86 37,25    2e 29,37 57,20 59,45    3 37,59 69,05 71,19    2e 21,90 50,61 52,68    2 23,16 48,81 50,89    2e 21,90 48,60 50,69    2e 21,90 54,49 56,59    2 24,96 48,62 50,95    1e 10,45 34,36 35,90    1c 15,57 22,84    1c 15,57 21,29 23,02    3 36,20 75,70 77,39

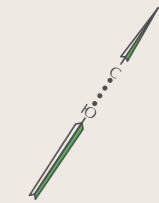


14-24 ЭТАЖИ

- 1С студия
- 1к. квартира
- 1Е квартира
- 2к. квартира
- 1Е квартира
- 3Е квартира

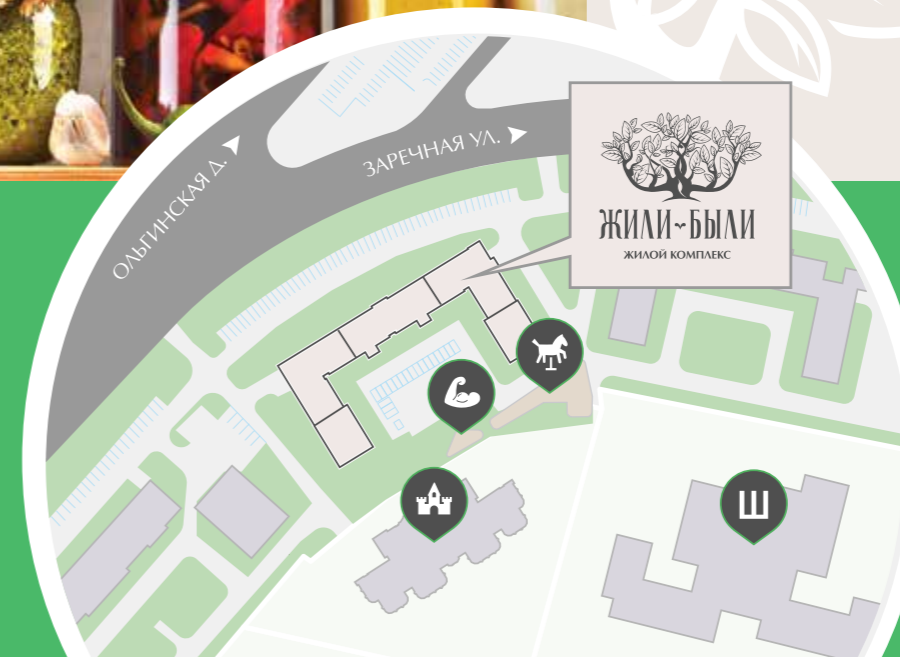






-1 ЭТАЖ  
ЗОНЫ ХРАНЕНИЯ

В ЖК «Жили-Были» для хранения вещей предусмотрены кладовые помещения от 2,5 до 8 м<sup>2</sup>. В таком месте просто установить стеллажи для хранения заготовок и сезонных вещей или переоборудовать в гардеробную. В отдельных кладовых комнатах можно хранить габаритные вещи, которые удобнее не поднимать в квартиру и не складировать на лоджии. Широкий выбор кладовых помещений разной площади позволит создать идеальное место для удобного размещения всех необходимых вещей.





Для будущих дел

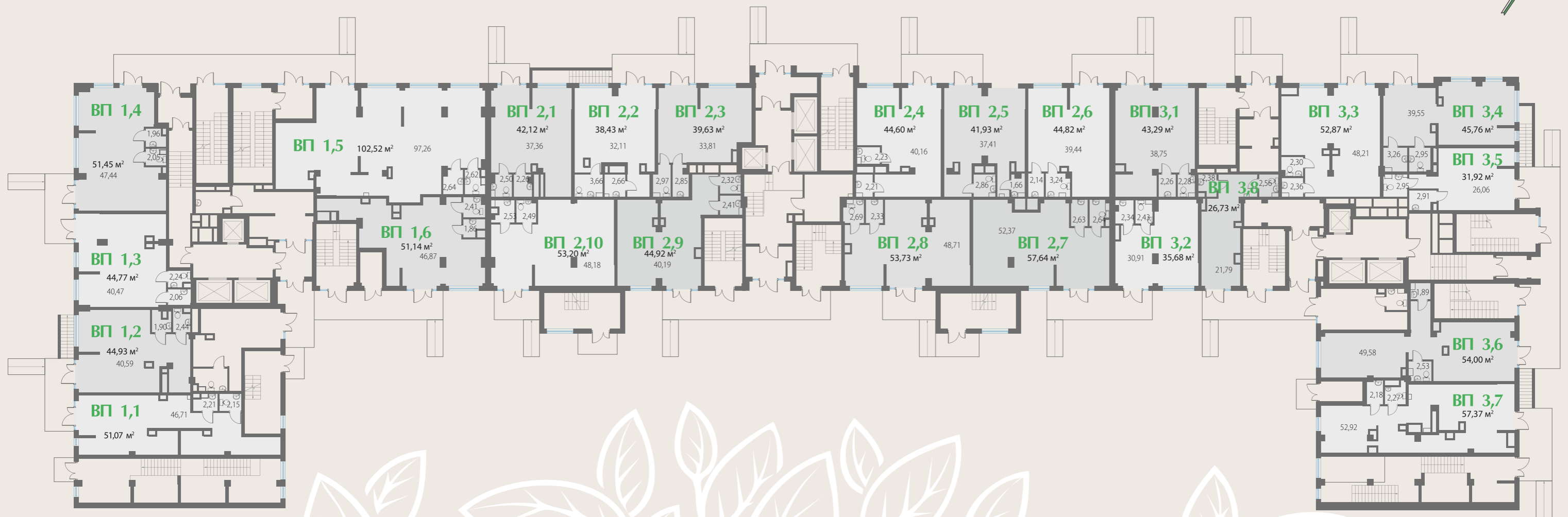
## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Коммерческие помещения в жилом комплексе «Жили-Были» располагаются на первом этаже. Они имеют универсальное назначение — здесь могут разместиться магазины, салоны красоты, кафе, отделения банков и другие сервисы, необходимые жителям.

Коммерческие помещения имеют разнообразные планировки, площадь которых составляет от 29 м<sup>2</sup> до 100 м<sup>2</sup>. Высота потолков со стороны двора составляет 3,6м, со стороны улицы — 5м. Электрическая мощность 1,5 кВт на 10м<sup>2</sup>.

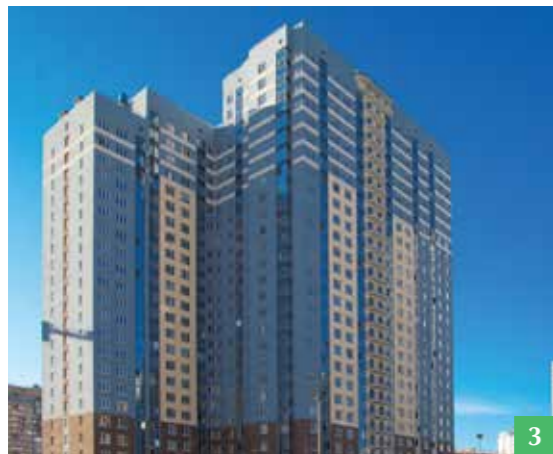
Встроенные коммерческие помещения в жилых домах сдаются без отделки, что позволяет будущему владельцу выполнить внутреннее оформление по своему желанию. Витринные окна сделают помещение светлым, просторным, красивым и необычным. Такое остекление добавит престиж и статус вашему бизнесу. Жилой комплекс «Жили-Были» расположен в густонаселенном Выборгском районе с хорошей проходимостью, что обеспечит интенсивный поток покупателей.





1 ЭТАЖ  
КОММЕРЧЕСКИЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ





## ПОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

1. ЖК «Линкор», Красносельский район
2. ЖК «Ясно.Янино», п. Янино
3. ЖК «GUSI-Лебеди», Приморский район
4. ЖК «Иван-да-Марья», Калининский район
5. ЖК «Новое Сертолово», г. Сертолово



## ОТ СОЗДАТЕЛЯ



Группа компаний «КВС» — инвестиционно-строительный холдинг, эксперт в области жилищно-гражданского строительства, один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга. Компания работает уже 15 лет на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Подразделения Группы обеспечивают полный цикл реализации объекта: от проектирования до сдачи «под ключ». Контроль за качеством строительства осуществляет собственная служба технического надзора.

Силами Группы построены десятки объектов различного назначения: жилые дома, детские сады, школы, коммерческая недвижимость, административные здания. В 2018 году общая площадь объектов превысила 1 млн м<sup>2</sup>. Жилые комплексы «КВС» строятся по уникальным проектам с применением современных технологий и высококачественных материалов.

Достойный уровень реализации проектов компании подтвержден многочисленными премиями и наградами в престижных международных и российских конкурсах. ГК «КВС» стала победителем независимого конкурса «Доверие потребителя» в номинации «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга».





[www.KVSSPB.RU](http://www.KVSSPB.RU)

---

**8 812 645 5555**

**8 800 222 0965**

звонок по России бесплатный

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
5-Й ВЕРХНИЙ ПЕРЕУЛОК Д. 1К. 5 А

ГРАФИК РАБОТЫ :  
ПОНЕДЕЛЬНИК - ПЯТНИЦА: 09:00 – 20:00  
СУББОТА, ВОСКРЕСЕНЬЕ: 11:00 – 18:00