



ПАТИО

уютный квартал

ЗДЕСЬ ТАК
МНОГО
ТЕПЛА, ЧТО
СОВСЕМ
НЕТ МЕСТА
ТРЕВОГЕ
И СУЕТЕ.
«ПАТИО» —
УЮТНЫЙ
КВАРТАЛ.



ВСЕ СВОИ

Небольшое количество квартир и малоэтажные корпуса придают кварталу «Патио» особенно уютную атмосферу и возвращают во времена, когда все знали соседей по именам и дружили семьями. Можно вместе гулять по экотропе, попросить присмотреть за ребенком, чтобы сбежать в магазин, или найти компанию для пробежки.

Жилой квартал в Новом Сертолово воплощает безупречный баланс загородной жизни и развитой инфраструктуры. Рядом пункты выдачи маркетплейсов, кафе, медицинские центры, а главное — собственный детский сад на первом этаже.

2

корпуса

5-12

этажей

4 кв 2026

срок сдачи

Закрытый двор
без машин

Встроенный
детский сад



АРХИТЕКТУРА КВАРТАЛА

«Патио» спроектирован по принципу переменной этажности. С одной стороны, это открывает больше квартир солнечному свету, с другой — создает во дворе уютную атмосферу, где жители не чувствуют давления домов-великанов. 12-этажная секция закрывает двор от ветра, а 5-этажная помогает наполнить пространство естественным освещением до самого заката.

Квартал выполнен в кирпично-белых тонах и органично вписывается в природное окружение, поддерживая эстетику всего района. Благодаря высококачественным материалам отделки, фасады надолго сохраняют первоначальный вид.



ПРОСТРАНСТВО РАЗВЛЕЧЕНИЙ



ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Можжевельник, спирея, ель, сирень, клен — это лишь малая часть растений, которые украсят двор. Они подобраны в ленинградских питомниках с учетом календаря цветения, чтобы двор эстетично менял облик между сезонами.

ЗОНИРОВАНИЕ ДВОРА

Сердце двора — пышная ель, которую каждый год будут украшать к новогодним праздникам. От нее лучами расходятся дорожки и делят двор на детские зоны с игровым городком, качелями и песочницей для малышей, а также спортивные с воркаут-зоной и теннисным столом.



БЕЗОПАСНОСТЬ

Играть, пока не стемнеет! Будьте уверены, во дворе нет посторонних. За этим следит система видеонаблюдения и по периметру квартала, а также круглосуточная охрана. Территория комплекса закрытая, въезд машин запрещен.

«Патио» — квартал спокойной и безопасной жизни. Встречайтесь с соседями по приятным поводам: за чашкой кофе, на пробежке или празднике во дворе. В окружении единомышленников такие посиделки легко станут доброй традицией.



БОЛЬШЕ ЧЕМ УДОБСТВО

В одном из домов «Патио» появится многопрофильный центр досуга для детей и подростков. Здесь ребята смогут найти новых друзей и вместе исследовать мир искусства под руководством талантливых педагогов. Рядом откроются библиотека с детским залом и кабинеты врачей общей практики, к которым можно обратиться по ОМС.



КОГДА ДОМА ЖДУТ

Возвращаться домой в сотни раз приятнее, когда уверен, что за тебя уже решили все бытовые мелочи. Собственная управляющая компания поддерживает чистоту во дворе и парадных, для автомобиля всегда есть свободное место на парковке, а любого мастера можно вызвать за пару кликов в мобильном приложении.



КЛАДОВЫЕ

Храните дома только любимые вещи, для всех остальных есть кладовая



КОЛЯСОЧНЫЕ

На первом этаже в каждой парадной



КВС-СЕРВИС

Подавайте показания счетчиков и следите за расходами на коммунальные услуги в едином личном кабинете



Подробнее о КВС-сервисах

ХОЛЛЫ

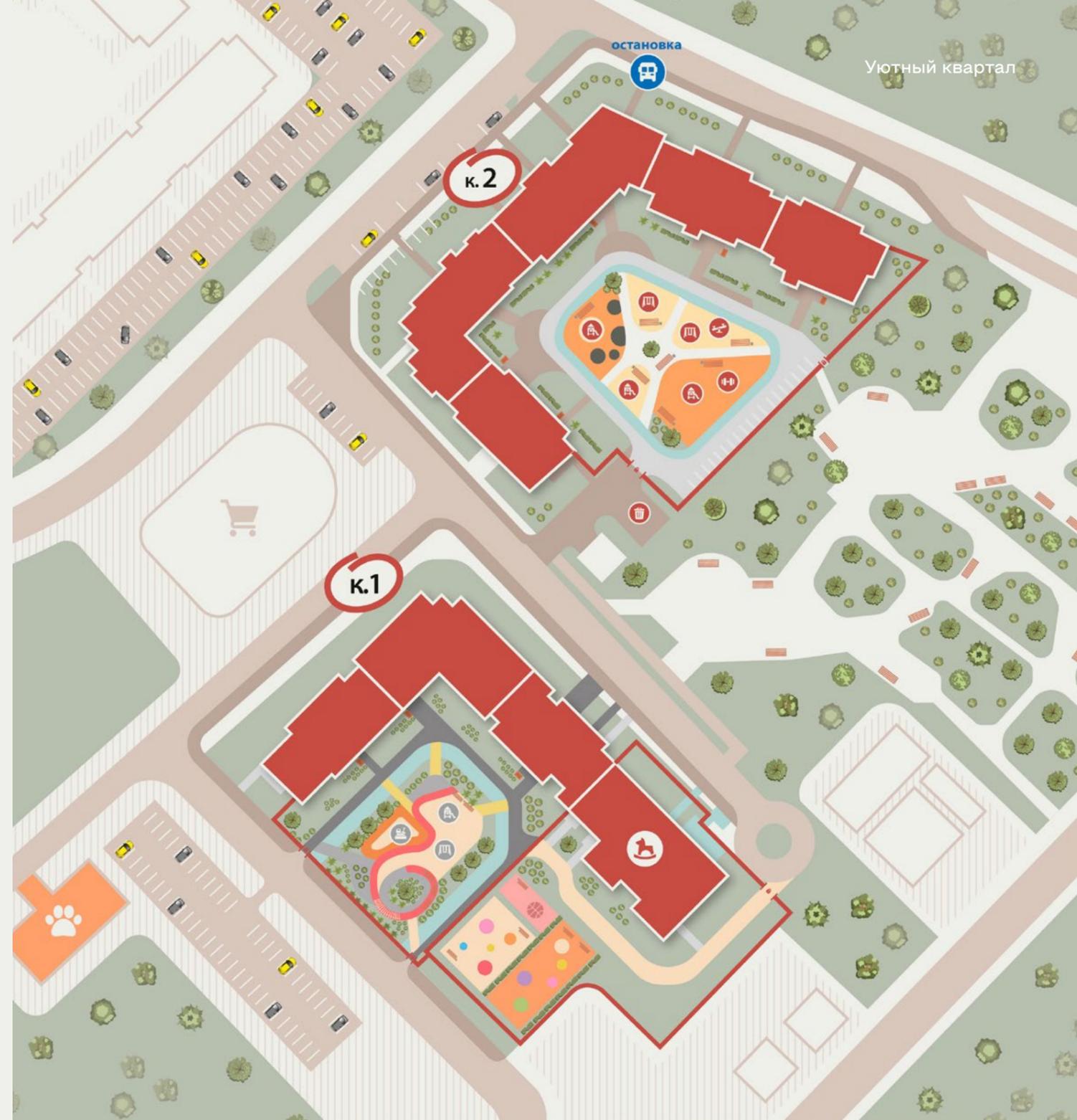
Внутри каждой парадной установлены надежные лифты Steimberg. Для отделки первых этажей парадных использован керамогранит. На нем не остаются следы от детских рисунков и велосипедов, поэтому легко поддерживать чистоту.

Светопрозрачные входные группы — это не только стильное решение, но и безопасность жителей. Вы всегда можете увидеть, кто стоит за дверью и что происходит во дворе



ЛАПОМОЙКИ

Рядом с «Патио» большая экотропа, где точно понравится бегать питомцам. Чтобы прогулка оставила только приятные воспоминания, в парадной установлены лапомойки с гибким шлангом, умывальником и трапом.



ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА

Для вашей безопасности парковка на 200 машино-мест вынесена за пределы двора. Яркое освещение вдоль тротуаров и парковочных рядов сделает дорогу от автомобиля до дома комфортной.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

Корпус 1, секция 1
Типовой этаж

2E 59,73 м² **1E** 38,90 м² **1C** 29,60 м² **2K** 54,37 м²



1E
46,97 м²

1E
39,38 м²

Корпус 1, секция 1
Типовой этаж

3K 73,81 м² **1K** 36,85 м² **1K** 36,46 м²



2E
62,12 м²

2E
62,48 м²

КВАРТИРЫ ПО ЛЮБВИ

Проснуться от сладкого запаха сосен из распахнутого окна, услышать тот самый стук дятла вдалеке и с улыбкой пойти на кухню варить кофе. Когда планировка квартиры удобна для жизни, каждое утро точно будет добрым!



Все планировки
на сайте kvsspb.ru

СТУДИЯ

26,9 м²

1	Кухня-гостиная	19,5 м ²
2	Санузел	3,8 м ²
3	Холл	3,6 м ²



ЕВРО 2

40,8 м²

1	Кухня-гостиная	20,6 м ²
2	Санузел	11,4 м ²
3	Спальня	4,0 м ²
4	Холл	4,8 м ²
5	Терраса	12,2 м ²



ЕВРО 3

59,3 м²

1	Кухня-гостиная	23,6 м ²
2	Спальня 1	11,1 м ²
3	Спальня 2	10,8 м ²
4	Санузел 1	2,5 м ²
5	Санузел 2	4,0 м ²
6	Холл	5,0 м ²



СЧАСТЬЕ В ДЕТАЛЯХ

- 1 ПРИБОРЫ УЧЕТА**
 Электричества, воды, тепла.
 С интеллектуальной подачей данных
- 2 ВЕНТИЛЯЦИЯ**
 Приточная, установлены клапаны
 инфильтрации воздуха КИВ
- 3 ПРОВОДКА
ЭЛЕКТРИЧЕСТВА**
 Предусмотрены розетки
 для стиральных машин,
 полотенцесушителя, разводка
 розеточной сети из кабелей
 алюминиевых сплавов
- 4 ПЕРЕГОРОДКИ**
 Межквартирные — бетонный
 камень 190 мм, монолитные ж/б.
 Межкомнатные — пазогребневые
 гипсовые блоки 80 мм
- 5 ВЕРТИКАЛЬНАЯ
РАЗВОДКА ОТОПЛЕНИЯ**
 Поквартирный учет потребления



В ШАГЕ ОТ ПЕРЕЕЗДА

1 ОКНА

Размер 1,2 м x 1,8 м. ПВХ-профиль с однокамерным стеклопакетом, энергосберегающее покрытие, белый цвет

2 ПОЛ

Ламинат 32 класс.
Плинтус с мягким краем

3 ПОТОЛОК

Краска интерьерная.
Карниз потолочный

4 ОБОИ

На флизелиновой основе
горячего тиснения

БЕЗОПАСНО И ВЫГОДНО

«КВС» — это инвестиционно-строительный холдинг полного цикла. Мы работаем на рынке Петербурга и Ленинградской области уже 20 лет: за это время мы построили десятки жилых домов, детских садов, школ, дорог, бизнес-центров и многое другое.

Экосистема работает, как надежный и слаженный механизм, и позволяет нам предлагать покупателям квартир весь комплекс услуг в режиме одного окна и соответствовать самым высоким стандартам качества.

20 лет

на рынке недвижимости. Наш опыт позволяет возводить комфортные дома для современных горожан

2,2 млн м²

это сданные жилые дома, социальные объекты, коммерческая недвижимость

>20 тыс.

счастливых семей проживает в домах, построенных «КВС»

Ипотека
Трейд-ин
Материнский капитал
Рассрочка
Полная оплата
Субсидии



ГЛАВНЫЙ ОФИС

ул. Грибалёвой, д. 9, к. 1
станция метро «Лесная»

ОФИС В НОВОМ СЕРТОЛОВО

ул. Тихвинская, д. 6, к. 1
Ежедневно: 10:00 — 19:00

ОТДЕЛ ПРОДАЖ

Пн — пт: 09:00 — 21:00

Сб — вс: 10:00 — 19:00

8 812 645 5555

звонок по России бесплатный

info@kvsspb.ru