



ПРОЕКТ

# «S'vorovski»

УЛ. ВОРОВСКОГО 9, КВ. 11

Царская квартира в Царском доме...  
Царственная смесь величественного блеска, домашнего уюта и высочайшего качества...



## КОРОТКО О НАС

Почему вам стоит обратиться к нам?

Потому что мы построили нашу работу так, чтобы уберечь Вас от всех опасностей, неприятностей и рисков самостоятельного поиска, ремонта, комплектации квартиры и последующего обитания в ней.

Потому что у нас всегда есть несколько уже готовых для жизни квартир или, если по каким-либо причинам они не подойдут, Вы пройдете весь путь от покупки до переезда в готовую квартиру вместе с нами гораздо быстрее, проще и качественнее, сэкономив много времени и нервов. Вам не придется общаться сначала с бесконечным количеством брокеров и продавцов, потом нотариусов, затем дизайнеров, а после строителей, продавцов мебели и сантехники, соседей и работников ЖЭКа. Все это время Вы будете общаться только с нами, а мы будем выполнять за Вас всю работу, оберегая Вас от этих проблем, а также, что еще более важно, многочисленных трудностей, вероятных ошибок и неудачных решений.

Оценив общий бюджет и задачи, мы поможем Вам найти правильную квартиру и провести сделку, мы разработаем дизайн и создадим квартиру под ключ. После окончания квартиры мы продолжим ее гарантийное и сервисное обслуживание, периодически проводя техосмотр и профилактику, избавляя Вас даже от необходимости самостоятельно платить коммунальные платежи. А когда придет время, мы продадим Вашу квартиру быстро и выгодно.

Мы вкладываем в нашу работу немало сил, энергии и опыта. Мы создаем наши квартиры с любовью. Жить в них Вам, без сомнения, будет легко, приятно, удобно, комфортно и увлекательно.

С уважением,  
VANGUARD development™

**УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ, КОТОРЫЕ МЕНЯЮТ ЖИЗНЬ ЛЮДЕЙ.**

дизайн и проектирование, ремонт и комплектация  
продажа готовых для жизни квартир, гарантия и пожизненный сервис  
рассрочка и кредит, риэлторские услуги

[www.vanguard.com.ua](http://www.vanguard.com.ua)



## ОПИСАНИЕ ДОМА



Жилой дом бежевого цвета – типичный царский дом конца XIX века.

Дом был построен в 80-х годах 19-го столетия по проекту архитектора Павла Спарро – известного киевского архитектора, по проектам которого было сооружено множество сакральных, жилых и гражданских зданий. В частности, под руководством и при участии П.Спарро были построены – Владимирский собор, некоторые здания Киево-Печерской Лавры, ряд сооружений Михайловского собора, центральная колокольня Софийского собора, несколько корпусов Киево-Могилянской академии.

Дом представляет из себя 4-х этажное здание прямоугольной формы, состоящее из одного подъезда. Высота каждого этажа – почти 4 метра. На первом этаже одна квартира, на остальных – по четыре. Уникальной особенностью дома являются современные номера квартир - нумерация начинается сразу с номера 5, а в дополнение половина квартир имеет еще и буквенную приставку – б и ба, 7 и 7а...

В доме расположены магазин сантехники и ресторан.

## РАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА И ИНФРАСТРУКТУРА



Дом разместился чрезвычайно удобно.

Он находится в исторической части города, возле Львовской площади, рядом с площадью Победы, вблизи основных городских магистралей и больших транспортных развязок, в нескольких минутах от станции метро «Золотые ворота». В ближайшие год-полтора планируется, наконец, и открытие станции метро Львовська Брама, выходящей непосредственно на Львовскую площадь в 200 метрах от дома.

Рядом с домом расположены: Цирк, ТЦ «Украина», ТЦ «Глобус», жд- и авиакассы, рестораны, кафе и фаст-фуды, кинотеатры, продуктовые супермаркеты и магазины, базар, источник воды.

В десяти минутах ходьбы от дома находятся Золотые Ворота, Михайловский и Софийский Соборы, памятник Богдану Хмельницкому, Андреевский спуск и Андреевская церковь, Фуникулер. Еще несколько минут – и Вы на Майдане или гуляете по Хрещатику.

На расстоянии пешей прогулки – Театр Оперы и Балета, Театр им. Леси Украинки, Молодой Театр, Театр им. Ивана Франка. А ведь поход в театр, согласитесь – замечательный способ провести вечер.

Конечно, недалеко и ряд культовых развлекательных заведений - ночные клубы «Caribbean», «ПаТиПа», «Арена» и «Авалон», а также несколько казино, боулинг-центров и бильярдных.

Одним словом, можно с уверенностью сказать, что жить в этом доме будет приятно, удобно и увлекательно.

ПРОЕКТ «S'VOROVSKI»  
июль 2009 (готов к продаже)



Район - Шевченковский (центр)

Адрес - ул. Воровского 9, кв. 11

Этаж - 4/4

Подъезд - 1

Вид из окон - двухсторонний: улица / двор

Площадь - 76 кв.м. (с учетом балкона)

**Планировка**

Проект элит-класса. Трехкомнатная квартира для 2-3 человек.

Оптимизация пространства позволила создать действительно большую удобную квартиру:

- входная зона с гостевым гардеробом,
- просторная гостиная-столовая-кухня с ТВ-зоной и действующим камином,
- полностью функциональная ванная комната с окном,
- большая спальня с отдельной гардеробной комнатой,
- уютная детская/кабинет/гостевая спальня,
- большой летний балкон.



## КОМПЛЕКТАЦИЯ КВАРТИРЫ



Квартира готова к жизни на 99,9%.

Покупку посуды и столовых приборов, постельного белья и полотенец, некоторого декора и других домашних мелочей мы специально оставили Вам. На десерт.

Уверены, их поиск, выбор и окончательное оформление квартиры не только подчеркнут именно Вашу индивидуальность, но и доставят Вам немалое удовольствие.

Мы также не комплектовали квартиру некоторой бытовой техникой, поскольку либо они у Вас уже есть, либо Вы предпочитаете какие-то конкретные марки.

Во всем остальном квартира полностью, тщательно и оптимально укомплектована.



Комплектация мебели выбрана и подобрана так, чтобы целиком отвечать всем Вашим необходимым жизненным потребностям.

Вся мебель индивидуально изготовлена нами специально для этой квартиры. Большинство мебели выполнено из натурального высококачественного шпона.





Планированию сантехнической части мы уделили особое внимание, чтобы создать для Вас максимально удобную и приятную в пользовании систему.

Она построена на исключительно качественных материалах и всемирно известных марках - Villeroy&Boch, Hansgrohe, Geberit, Blanco, Aeg.



Электрическая часть – одна из важнейших составляющих стиля, удобства и комфорта жизни в квартире, поэтому мы детально продумали основные жизненные ситуации и на основании этого организовали высококлассную систему освещения и электропитания.

Это и медная разводка, и защитная аппаратура Moeller, и электрофурнитура Schneider Electric, и большое количество групп света, и особый трехфазный двухтарифный счетчик, и многое многое другое...



Все окна мы оформили комбинацией штор из плотных и прозрачных тканей. Такое сочетание не только поддерживает общий стиль квартиры и придает ей дополнительную эстетичность, но и дает широкий диапазон регулирования освещенности квартиры.

Для удобства и функциональности в квартире используются и карнизная, и римская, и ролетная системы.



Квартира оснащена всей основной бытовой техникой, установка которой требует особых навыков и сопряжена с трудоемкими специфическими работами.

Bosch, Whirlpool, LG, Aeg, Phillips, Sony - все используемые в квартире марки неоднократно проверены нами в работе, имеют хорошую репутацию, просты и надежны в использовании.



Кондиционирование квартиры обеспечивают три кондиционера системы сплит LG Art Cool серии C. Кондиционеры этой серии, без сомнения, покорят Вас не только чрезвычайно широким диапазоном своих функций, но и особым стильным дизайном.

Мы специально размещаем все внутренние блоки над дверными проемами, чтобы сделать их как можно менее заметными.



Система теплых полов создает дополнительный особый комфорт и температурный режим, при котором поддерживается оптимальная для Вашего здоровья температура в области ног и более прохладная температура в области головы.

В квартире спроектировано пять отдельно регулируемых зон теплых полов – в прихожей, в гостиной, на кухне в ванной комнате и на балконе – каждая из которых снабжена индивидуальным датчиком регулирования и поддержания температуры.



Настоящий действующий камин – без преувеличения, уникальная особенность квартиры.

Камин всегда восхищал людей и вносил в дом атмосферу уюта, тепла и романтики, придавал ему особое очарование и красоту, наполняя его душевным теплом, которого порой нам так не хватает. Как приятно посидеть возле камина в зимний вечер, почитать книгу, выпить бокал вина или просто пообщаться со своими близкими и друзьями!



К сожалению, люди обычно не уделяют должного внимания подбору стильного инвентаря и в результате даже самый безупречный дизайн квартиры гибнет под грудой «пластмассовых» швабр и тазов, разделочных досок и хлебниц, мыльниц и щеток для унитаза.

Именно поэтому мы укомплектовали квартиру некоторыми стильными предметами быта и декора, а также оборудовали ванную комнату всеми необходимыми сантехническими аксессуарами.

Все эти вещи не только прослужат Вам много лет, но и будут радовать взгляд своим превосходным дизайном.





А еще...

Мы провели в квартиру кабельное телевидение, установили выделенную интернет-линию и подключим ее к источнику Wi-Fi, организовали высокую степень безопасности (система сигнализация и видеонаблюдения), а также застраховали квартиру и все ее имущество от кражи, порчи, уничтожения и основных несчастных случаев (пожара, затопления, др.) сроком на полгода.



ГАРАНТИЯ, СЕРВИС  
И ПРОЧИЕ УСЛУГИ



## ДОКОМПЛЕКТАЦИЯ

Квартира готова к жизни на 99,9%.

0,1% - это некоторые дополнительные детали интерьера, предметы или техника, которые еще могут понадобиться Вам.

Например:

- некоторая дополнительная кухонная техника – тостер, чайник, соковыжималка, кофеварка и т.д.
- дополнительные телевизоры, dvd-плееры и домашние кинотеатры, музыкальные центры, игровые приставки, ТВ-ресиверы и т.д.
- ковры,
- покрывала, дополнительные комплекты чехлов на стулья или кресла и прочий текстиль,
- картины, зелень или другой дополнительный декор,
- дополнительные предметы мебели,
- дополнительная фурнитура для кухни,
- дополнительные аксессуары для ванной комнаты,
- столовые приборы, ножи, посуда и прочий кухонный инвентарь,
- коробки для сортировки и хранения вещей и обуви,
- плечики, сушка для белья, гладильная доска и другой хозяйственный инвентарь,
- и так далее, и тому подобное...

Вы также, может быть, захотите поменять или переделать любой из существующих элементов квартиры.

Все будет выполнено нами так, чтобы в рамках выделенного Вами на это бюджета максимально удовлетворить все Ваши пожелания и поддержать стиль, цвет и дух квартиры.



## ГОДОВАЯ ГАРАНТИЯ И ПОЖИЗНЕННЫЙ СЕРВИС

Мы чрезвычайно тщательно выполняем все работы, особо скрупулезно осуществляем дизайнерский и технический надзор, а после окончательной сдачи квартиры и непосредственно перед ее продажей проводим многоразовое испытание всех систем, мебели и техники.

Тем не менее, мы могли что-то пропустить.

Это бывает.

Все же каждая квартира – это уникальный, мало похожий на другие объект, сочетающий в себе десятки различных технологий и материалов. Кроме того, сколько бы времени мы не потратили на тестирование квартиры, это во много раз меньше того, сколько проживете в ней Вы.

В общем, могут обнаружиться какие-либо ошибки или возникнуть некоторые поломки. Или со временем Вы захотите что-нибудь заменить, обновить или добавить. Возможно также, у Вас возникнут какие-либо вопросы к соседям, ЖЭКу или другим службам или просто придет время ежемесячных платежей (вода, электричество, квартплата, интернет, телевидение, сигнализация и т.д.).

Все, что Вам нужно – знать наш телефон.

На протяжении всей Вашей жизни в квартире мы решим любые вопросы, связанные с ней, и сделаем это максимально быстро и эффективно. Мы также гарантируем абсолютно бесплатное исправление любых выявленных недостатков и наших недоработок в течение первого года жизни.



В общем, получилась хорошая квартира.

Мы вложили в нее немало сил, энергии и времени. Мы создавали ее с любовью.

Жить в ней, без сомнения, будет приятно, удобно, комфортно и уютно. Приходите посмотреть и Вы убедитесь в этом! Мы проведем Вам подробную презентацию, а Вы узнаете еще очень много яркого, интересного и впечатляющего.

И кто знает, может быть эта квартира станет Вашим *Домом*...

С уважением,  
VANGUARD development™

**УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ, КОТОРЫЕ МЕНЯЮТ ЖИЗНЬ ЛЮДЕЙ.**

дизайн и проектирование, ремонт и комплектация  
продажа готовых для жизни квартир, гарантия и пожизненный сервис  
рассрочка и кредит, риэлторские услуги

[www.vanguard.com.ua](http://www.vanguard.com.ua)