



ПРОЕКТ

# «4 КОМНАТЫ»

УЛ. СИМОНА ПЕТЛЮРЫ 7/9, КВ. 39

четыре такие разные комнаты, но будто созданные друг для друга...  
словно квартет великолепных инструментов,  
рождающий гениальную мелодию...



## 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, риелторские услуги

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



## ОПИСАНИЕ ДОМА



Жилой дом серого цвета – яркий образец сталинской архитектуры довоенных годов.

Строительство здания начато в 1935 и закончено в 1937 году. Оно спроектировано из трех объемов и имеет отделку, имитирующую рустованные плиты пирамидальной формы. На стенах верхних этажей размещены лепные украшения с пятиконечными звездами. Балконы на верхних этажах комбинируются с эркерами на нижних.

Дом делится на 4 секции, которым соответствуют 4 подъезда. В первом и четвертом подъездах по пять этажей, во втором и третьем – четыре, над которыми с одной из сторон дополнительно расположены мансарды, расположены несколько причудливо - на 5,5 этаже, немного нарушая четкую симметрию дома. На первых этажах – одна и две квартиры, на остальных – две и три.

Входы в подъезды расположены с улицы, въезд во двор - через арку рядом с четвертым подъездом. На первом этаже дома разместились магазины и кафе.

## РАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА И ИНФРАСТРУКТУРА



Дом разместился чрезвычайно удобно. Он находится в центральной части города, возле Центрального Ж/д вокзала и площади Победы, вблизи основных городских магистралей и больших транспортных развязок, в нескольких минутах от станций метро «Вокзальная» и «Университет».

Рядом с домом расположены: Цирк, ТЦ «Украина», Ж/д- и Авиакассы, рестораны, кафе и фаст-фуды, кинотеатры, боулинг и бильярд, продуктовые супермаркеты и магазины, базар.

Практически напротив, во внутреннем дворе, находится один из самых оригинальных киевских театров - «Черный квадрат» - каждую пятницу, субботу и воскресенье здесь нет отбоя от посетителей. Спектакли этого театра бывают смешными, грустными, импровизированными, но всегда незабываемыми. Поход в этот театр – замечательный способ провести вечер.

Совсем рядом находится и жемчужина паркового искусства – ботанический сад им. Фомина.

В минуте ходьбы – один из культовых клубов столицы - латиноамериканский «Caribbean» - где в конце недели яблоку буквально негде упасть.

Недалеко и до ул. Хрещатик. Пешая прогулка к Бессарабскому рынку по центральной части Бульвара Шевченко между двух рядов тополей доставит немалое удовольствие и займет всего 20-25 минут.

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

## ПРОЕКТ «4 КОМНАТЫ» в продаже

Район - Шевченковский (центр)

Адрес - ул. Симона Петлюры 7/9, кв. 39

Этаж - 4/5

Подъезд - 4

Вид из окон - двухстороння: улица / двор

Площадь - 83 кв.м. (с учетом балконов)

### 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 макияжным столом и зоной отдыха,
- уютная детская/игровая,
- два балкона: в гостиной - видовой летний, при спальне - застекленный многофункциональный (техническая зона, место для сушки белья, или, возможно, зимний сад).





## КОМПЛЕКТАЦИЯ КВАРТИРЫ



Квартира готова к жизни на 99,99%.

Покупку посуды и столовых приборов, постельного белья, полотенец и некоторых 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.

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 (кроме стульев) индивидуально изготовлена нами специально для этой квартиры.





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, Ariston...



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 Moiller, и электрофурнитура Schneider Electric, и большое количество групп света, и особый трехфазный двухтарифный счетчик, и 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, Gorenje, Whirlpool, Elica, Ariston, Zanussi - 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 С. Кондиционеры этой серии, без сомнения, покорят Вас не только чрезвычайно широким диапазоном своих функций, но и особым стильным дизайном.

Мы специально разместили 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 мы спроектировали четыре отдельно регулируемые зоны теплых полов – в ванной комнате, на кухне и на обоих балконах – 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.

Специально для этого мы укомплектовали Вашу квартиру некоторыми стильными предметами быта, а также оборудовали ванную комнату всеми необходимыми сантехническими аксессуарами.

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





## КОМПЛЕКТАЦИЯ И ДЕКОР

Квартира готова к жизни на 99,99%.

Она оборудована практически всеми дополнительные деталями интерьера, предметами декора и техникой:

- дополнительной кухонной техникой – тостером, чайником, кофеваркой и т.д.
- дополнительными телевизорами, dvd-плеером, домашним кинотеатром, игровой приставкой, ТВ-ресиверами и т.д.
- коврами,
- покрывалами, дополнительными комплектами чехлов на стулья и прочим текстилем,
- зеленью, вазами и другим дополнительным декором,
- дополнительными предметами мебели (пуфики, табуреты),
- дополнительной фурнитурой для кухни (сортировка и хранение посуды, столовых приборов, приправ и т.д.),
- дополнительными аксессуарами для ванной комнаты,
- коробками для сортировки и хранения вещей и обуви,
- плечиками, сушилкой для белья, гладильной доской и другим хозяйственным инвентарем,
- и так далее, и тому подобное...

Если Вы 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.



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 И СЕРВИС



## 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 многократное 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, риелторские услуги

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