



# Город Первых

ЦДС НОВОСАРАТОВКА

ОЧЕРЕДЬ 2

ДУМАЕМ  
ИНАЧЕ





# Город Первых

ЦДС НОВОСАРАТОВКА

ОЧЕРЕДЬ 2

2024

СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ

# СТРОИМ ПО-НОВОМУ



# О Группе ЦДС

**АО «Группа «ЦДС» имеет кредитный рейтинг ruA-, присвоен рейтингovým агентством «Эксперт РА» 28.07.2022**

Группа ЦДС основана в 1999 году. Уже 24 года мы проектируем, строим, продаём и обслуживаем доступное жильё и окружающую инфраструктуру в соответствии с собственными высокими стандартами качества.

Сегодня Группа ЦДС – это одна из самых крупных строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области, один из лидеров строительного рынка России.

Нашу работу направляет простое, но важное стремление – создавать дома, в которые хочется возвращаться. Наша миссия – делать решение квартирного вопроса доступным здесь и сейчас.

Мы стремимся к тому, чтобы все наши проекты становились гармоничной средой, в которой вы будете радоваться каждому дню, развиваться, чувствовать себя уверенно и делать то, что по-настоящему важно.

**24** года  
на рынке недвижимости –  
одна из старейших  
компаний Петербурга

**176** домов  
построено ЦДС, а общий  
объём введённых  
площадей > 5,2 млн м<sup>2</sup>

**5,9** млн м<sup>2</sup>  
составляет площадь  
земельного банка ЦДС  
для новых проектов

**96** тысяч  
счастливых семей  
доверяют нам и уже  
живут в домах ЦДС

 **2022**

В финал вышли наши ЖК: ЦДС «Чёрная Речка», ЦДС «Северный», Мурино Space, ЦДС Dreamline, Parkolovo, федеральная премия Urban Awards.

 **2022**

Лучший застройщик по объёмам строящегося жилья в Ленобласти, грамота от губернатора Ленинградской области А.Ю. Дрозденко, Минстроя России и Законодательного Собрания региона.

 **2023**

ЦДС «Чёрная Речка» занял первое место в градостроительном конкурсе ТОП ЖК-2023 в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в г. Санкт-Петербурге».

ИДЕЯ ПРОЕКТА

# МЫ — ПЕРВЫЕ!





## Город у города

Что объединяет проект ЦДС «Новосаратовка», Звёздный городок для космонавтов, Олимпийские деревни Сочи и университетские города Сибири? Нас объединяет смелость! Смелость увидеть возможности на просторах новых земель, смелость строить будущее, смелость быть Первыми!

Строительство на неосвоенных просторах – это уникальная возможность для девелопера создавать прогрессивные, комфортные, красивые города. Здесь нет старых правил и технологических ограничений для планирования удобной инфраструктуры, современных инженерных сетей и дорог. Здесь мы можем создать абсолютно гармоничное городское пространство для жизни, работы и отдыха.


Группа ЦДС запускает масштабный урбанистический проект ЦДС «Новосаратовка». В план комплексного развития

территории заложена сомасштабно спроектированная инфраструктура: дороги и выезды на городские магистрали, пожарная часть, поликлиника со станцией скорой помощи, полицейский участок, деловой и досуговый центры, школы и детские сады.

Уникальное расположение нового города на границе Невского района Петербурга и Ленинградской области открывает дороги и к культуре, образованию, бизнесу большого города, и к отдыху на природных просторах. Практически за порогом новых домов расположен Нев-

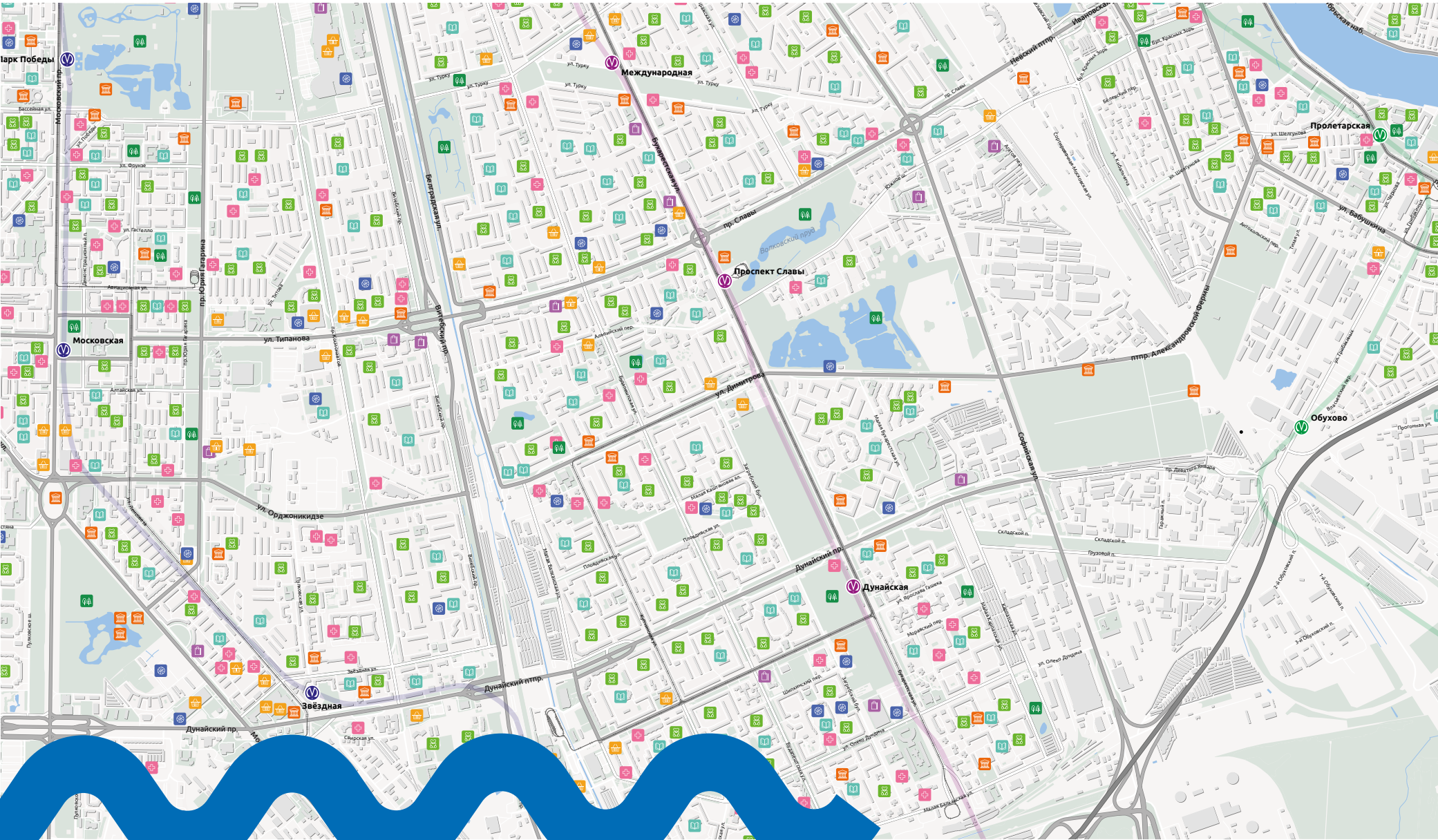
ский лесопарк и этнографический парковый комплекс «Усадьба Богословка».

Удобные выезды на КАД и трассу «Кола» обеспечат свободу автопутешествий. Дачи Всеволожского района, Ладожское озеро – для уикендов на свежем воздухе; Карельский перешеек или даже «Пляжный круг» – для каникул и отпусков в заповедных местах. Проект транспортного развития территории на контроле у правительства Ленинградской области: будет проложена новая четырёхполосная дорога до расширенной Октябрьской набережной и трассы Р-21 .

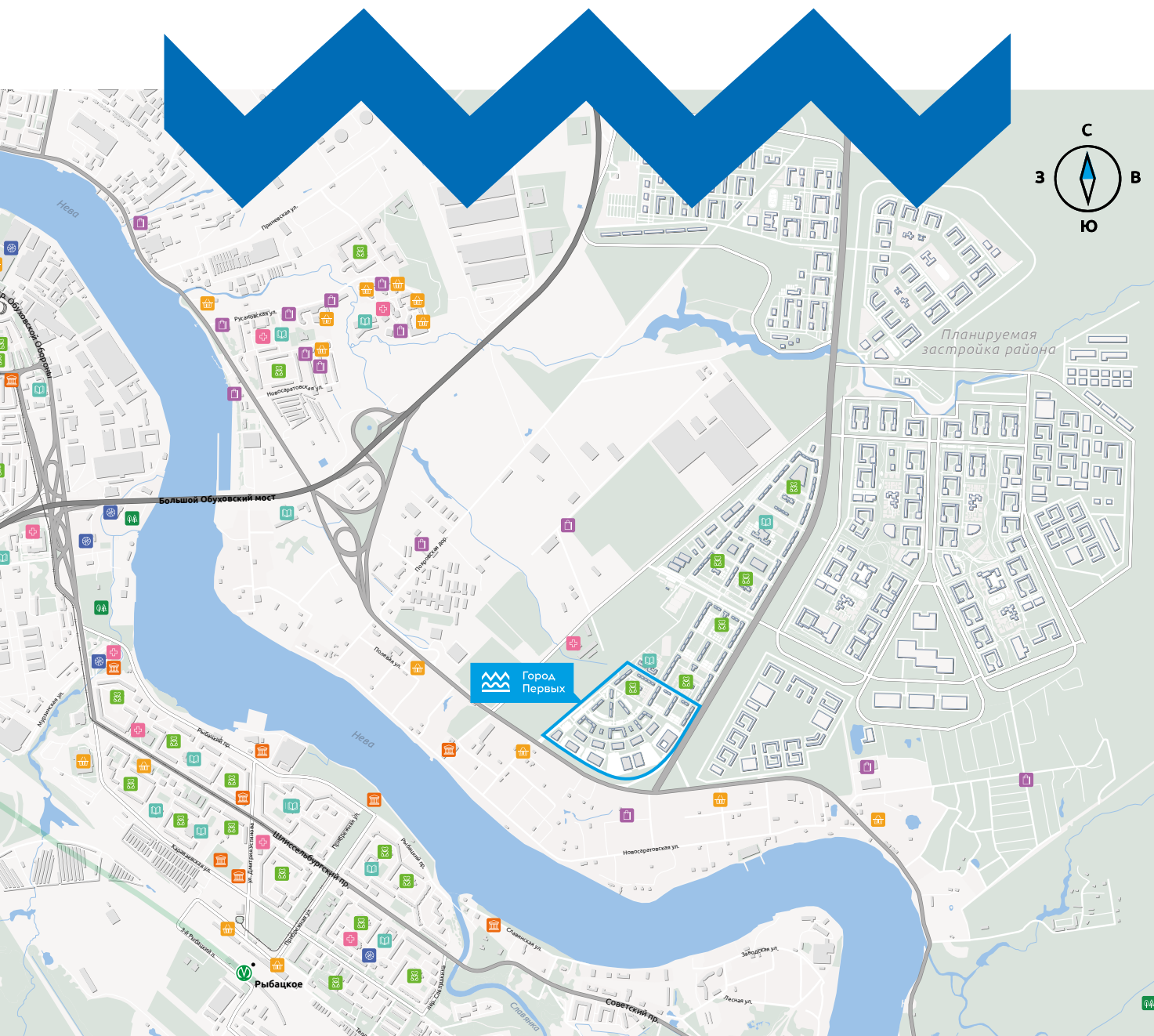


# ГОРОД НАЧИНАЕТСЯ С НАС

# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА







# ГОРОД НАЧИНАЕТСЯ ЗДЕСЬ

## На плане:

-  Школа, гимназия
-  Детский сад
-  Поликлиника, медцентр
-  Супермаркет
-  Торговый центр
-  Зона отдыха
-  Культурный объект
-  Спортивный комплекс

**СЛОЖНО  
В ЦЕНТРЕ,  
ПРОСТО –  
ЗДЕСЬ!**

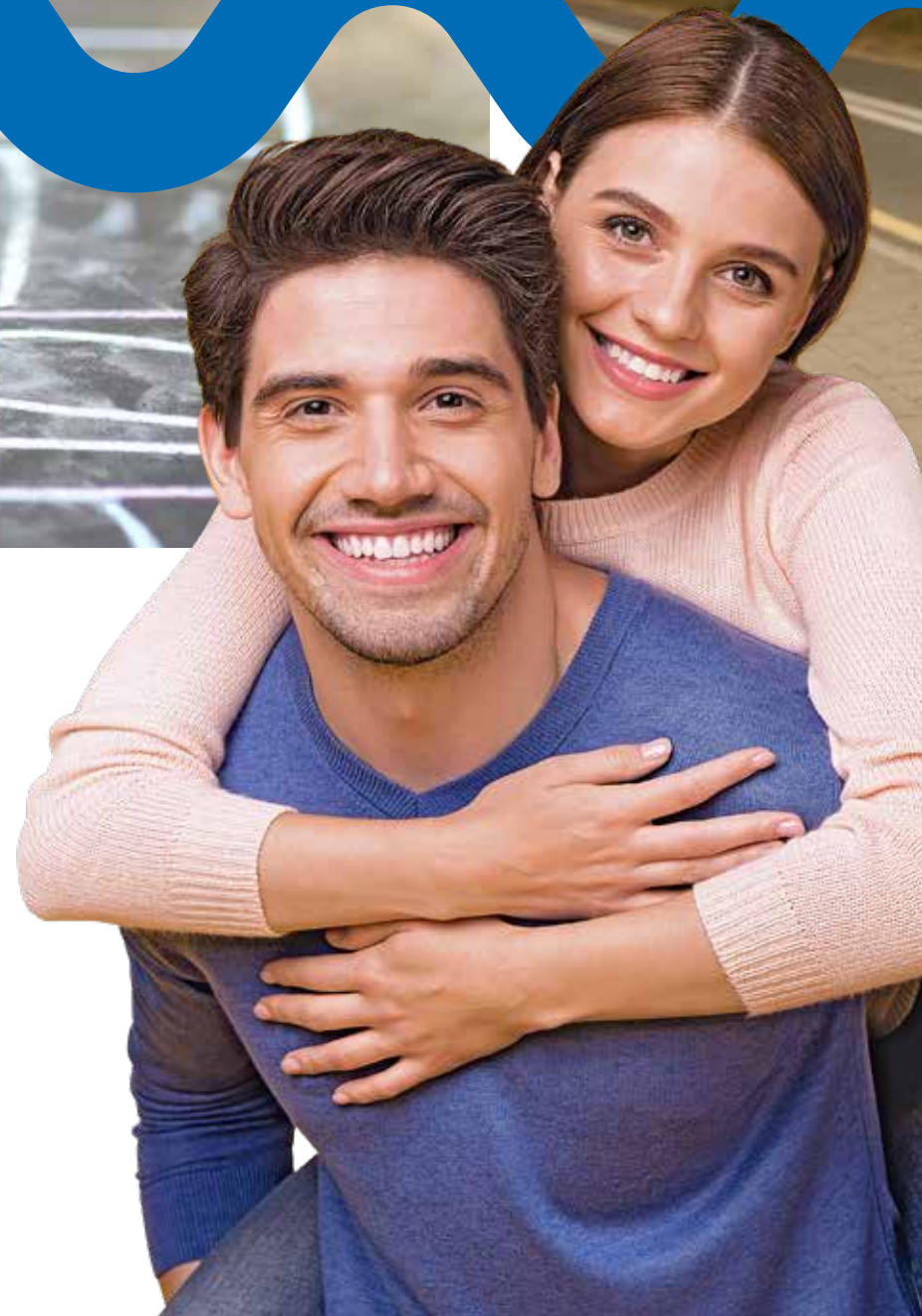


## Для новых людей и идей

**Б**ольшая территория планирования и стратегический подход к развитию нового городского пространства позволили с математической точностью рассчитать потребности в социальной инфраструктуре всех жителей ЦДС «Новосаратовка». Поликлиника со станцией скорой помощи будет расположена недалеко от жилого массива. Для детей и молодежи построят пять школ и культурно-досуговый центр.

В каждом жилом квартале – детский сад. На страже пожарной и общественной безопасности службы МЧС и МВД будут вести круглосуточное дежурство в местной пожарной части и городском полицейском участке.

В ЦДС «Новосаратовка» откроют районный многофункциональный центр для оформления документов и получения других государственных услуг.





## Центр там, где ты

В ЦДС «Новосаратовка» легко будет найти баланс между строительством карьеры и созданием семьи, всесторонним развитием и развлечениями. Разнообразные по метражу коммерческие помещения на нижних этажах жилых домов, торговый и деловой комплекс, производственный комплекс, гостиница – это удобная, современная инфраструктура для развития малого и среднего бизнеса, создания новых

рабочих мест. Работа рядом с домом – это ценная возможность проводить больше времени с семьёй, заниматься спортом или любимым хобби и встречаться с друзьями.

Чтобы продуктивно работать, нужно хорошо отдыхать. Это можно будет сделать, не покидая своего квартала. Спорт, игры, прогулки, чтение, дружеские беседы, пикники – всему найдётся

удобное место. В каждом дворе будет создано пространство для активного отдыха и тренировок: игровые комплексы и спортивные площадки. Для неспешного общения и досуга на свежем воздухе идеально подойдут уютные дворы. Особую эстетику и комфорт создадут авторский ландшафтный дизайн зон отдыха, оригинальные деревянные скамейки и беседки, теневые навесы, мягкое разноуровневое освещение.

**ЗДЕСЬ  
ЗАЖГУТ  
ЗВЕЗДЫ**



## Первый шаг к Олимпиаде

**В**оля к победе, невероятное трудолюбие и самоотдача в любимом деле – всемирно известный секрет успеха! Характер настоящих лидеров закаляется с детства в спортивных секциях. Но путь к олимпийским медалям у известных спортсменов иногда начинался в далёких городах, где до ближайшего катка родителям приходилось возить их за несколько десятков километров. Такой спорт доступен не многим.

Сегодня дорога на олимпийский пьедестал стала ближе! В ЦДС «Новосаратовка» будет построен крытый каток и откроется филиал детской хоккейной школы «СКА-Легион», где будут заниматься ребята в возрасте от 4 до 16 лет. В перспективе ледовая арена станет одной из баз для подготовки сборной команды Ленинградской области по хоккею. Также в новом центре зимних видов спорта откроются секции по фигурному катанию и танцам на льду.

Поэтому в ЦДС «Новосаратовка», где ледовая арена в двух шагах от дома, первым делом будут покупать не микроволновку, а новую экипировку. И не только юные спортсмены. Разогнать тоску в морозные дни и весело провести выходной с семьёй или зажечь на льду с друзьями могут все. На сеансах массовых катаний опытные инструкторы научат стоять на коньках и помогут освоить изящную хореографию или набрать впечатляющую скорость.





# ВЫБЕРИ СВОЙ ПУТЬ!



## Самый короткий маршрут проложен

Лучший способ везде успеть – правильно выбрать транспорт. И у жителей ЦДС «Новосаратовка» будет из чего выбрать: метро, авто, велосипед... Уникальное расположение, всего в 2,5 км от выезда на КАД, и планы развития транспортной сети нового города-спутника обеспечат большую свободу и скорость передвижения.

В планах – строительство новой станции оранжевой ветки метро, по которой

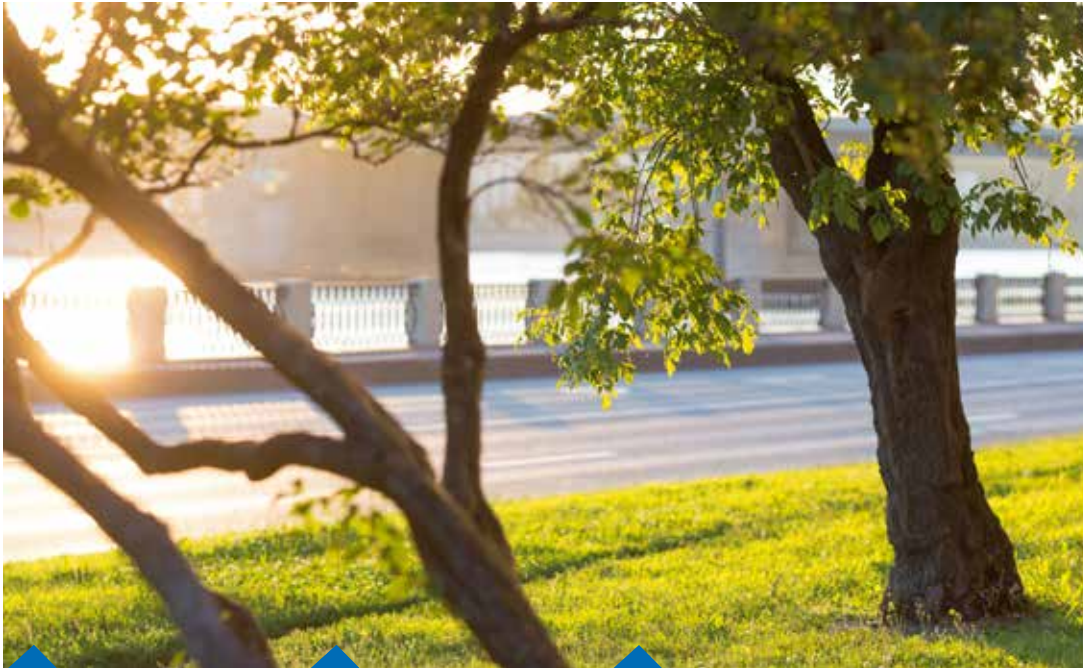
без пересадок можно доехать до центра Санкт-Петербурга. И далее – в любой район: на футбол – в «Газпром Арену», на выставку современного искусства – в Эрарту, на модную вечеринку – в Севкабель Порт, на стендап – в Comedy Place, на представления – в цирк, океанариум, планетарий, театры.

Новые магистрали проложат до Октябрьской набережной, которую расширят в два раза, и до Мурманского

шоссе. Это то, что нужно для лёгкого старта дальних поездок на отдых или в командировку в любую точку России и мира. По набережной или КАДу можно быстро доехать в аэропорт Пулково, на Московский, Ладожский, Балтийский вокзалы – всего за 20-30 минут. С Мурманского шоссе начинаются и популярные короткие выезды на дачу или на Ладожское озеро, и увлекательные автопутешествия по Карелии или по Финляндии.



## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



С расширением Октябрьской набережной ещё ближе и доступней станет инфраструктура соседних районов. До Ледового дворца, Эрмитажа, театра драмы, оперы и кабаре «Буфф», семейного торгового центра МЕГА Дыбенко, Охта Молла и Лондон Молла можно будет комфортно доехать за 15-40 минут на автомобиле или общественном транспорте.

Выбор будущей профессии и новой квартиры в «Городе Первых» можно даже совместить, чтобы выгодно купить квартиру для первокурсника и поступить на высокооплачиваемую специ-

альность. Вот самые близкие высшие и средние специальные учебные заведения Санкт-Петербурга: Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. профессора М. А. Бонч-Бруевича, Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов, Российский государственный гидрометеорологический университет, Санкт-Петербургская государственная академия ветеринарной медицины, Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России, Художественно-профессиональный лицей им. К. Фаберже, Санкт-Петербургский пожарно-спасательный колледж.

БОЛЬШЕ,  
ЧЕМ  
ПРОСТО  
ПАРК...



## Этнопарк «Богословка»


**Ж**изнь в большом городе интересна и полна возможностей, но требует много сил и энергии. Для восполнения внутренних ресурсов особенно полезны бодрящие прогулки на свежем воздухе, душевное общение с семьёй или уединенные медитации в местах силы. Недалеко от жилых комплексов ЦДС «Новосаратовка» находится знаменитый необычайно вдохновляющей атмосферой этнопарк «Богословка».

В музее-заповеднике деревянного зодчества воссозданы строения XVIII-XIX веков. В центре архитектурного ансамбля – подлинный шедевр, действующий храм Покрова Пресвятой Богородицы. Рядом – колокольня, часовня Спаса Нерукотворного, дом-трапезная с русской печью, дом купца Костина, кузница и другие дворовые постройки.

Этнопарк знакомит посетителей с бытом жителей Русского Севера, культурой

малых народов – карелов и вепсов. Любители познавательного отдыха оценят экскурсии, ремесленные мастер-классы и исторические реконструкции. Дети обожают местные праздничные гуляния с ярмарками, угощениями и фольклорными играми. Сытные пирожки и сладкие блины с чаем из расписных самоваров на свежем воздухе или в резных трапезных – отличная альтернатива домашнему застолью, особенно в рождественские каникулы и на Масленицу.





**25** уникальных  
куполов храма Покрова  
Пресвятой Богородицы

ЛУЧШЕ  
ЧЕМ  
ПРОСТО  
ЛЕС!



## Невский лесопарк и Нева

**П**роект находится на границе большого города и просторов Невского лесопарка. Такое соседство – настоящее сокровище новосёлов «Города Первых». Пробежки, фотосессии, экотуризм, пленэры и моционы – круглый год и каждый день.

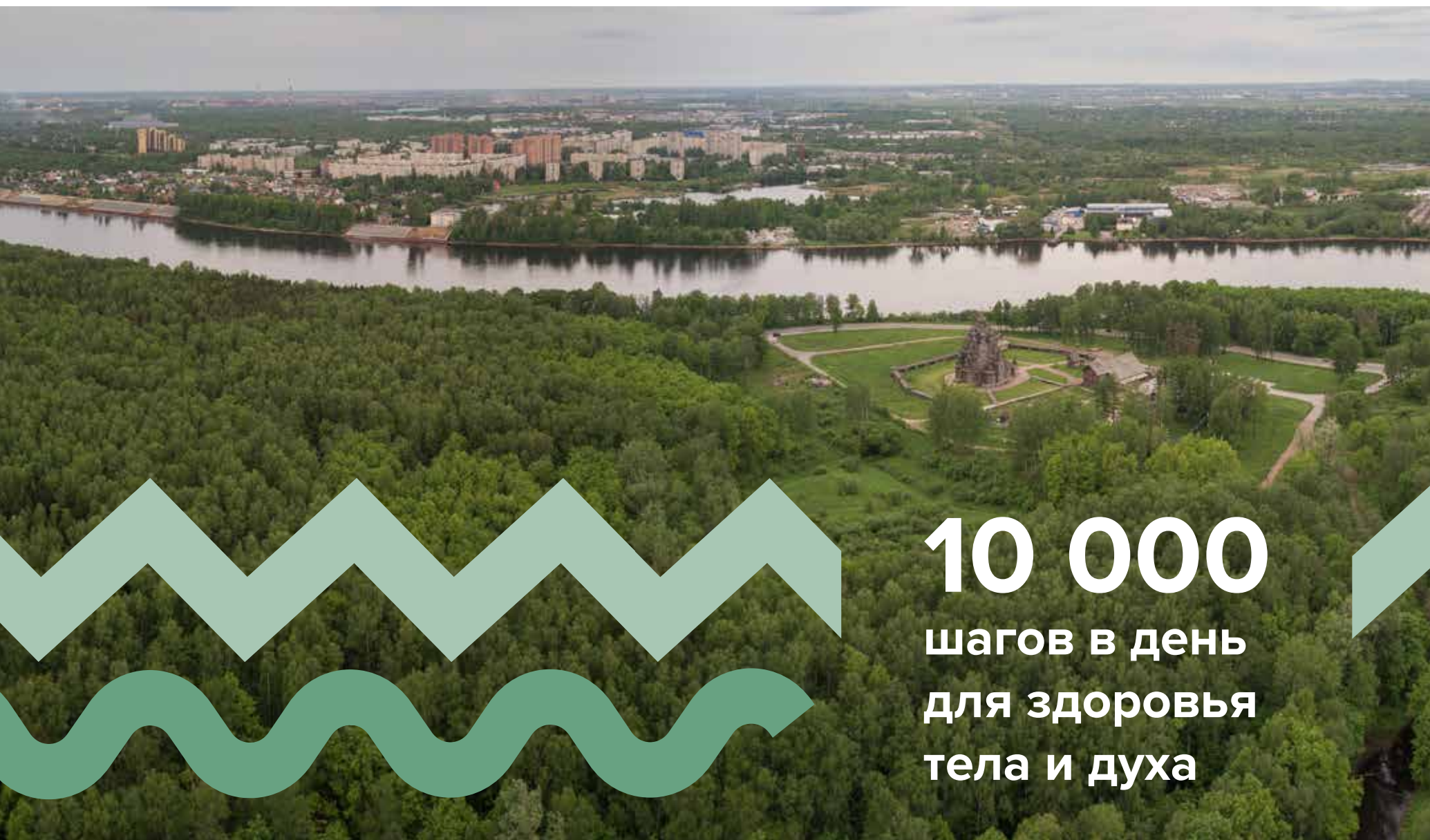
Площадь Невского лесопарка впечатляет – 600 гектаров! Для прогулок на свежем воздухе здесь проложено более 20 километров аллей, дорожек и тропинок.

Для сохранения ландшафта в начале прошлого века здесь были посажены сотни деревьев и кустарников, привезенных с Кавказа, из Крыма, разных регионов Европы и Северной Америки.

Снежными зимами в лесопарке появляются лыжные маршруты по пересечённой местности. Говорят, что в укромных уголках живут не только белки, но и ежи, ласки, горностаи, а в устье Чёрной речки водятся ондатры и барсуки.

Летом можно спуститься к пляжу на берегу Невы, чтобы позагорать и полюбоваться круизными пароходами и яхтами у нового причала. У рыбаков – свои места. Мало кто знает, что в Неве кроме знаменитой корюшки водится еще 45 пород рыбы.

Осенью на западных полянах лесопарка можно набрать лукошко грибов и ягод: подосиновиков, подберезовиков, белых, брусники, черники.



**10 000**  
шагов в день  
для здоровья  
тела и духа



# Город Первых

## 2 очередь

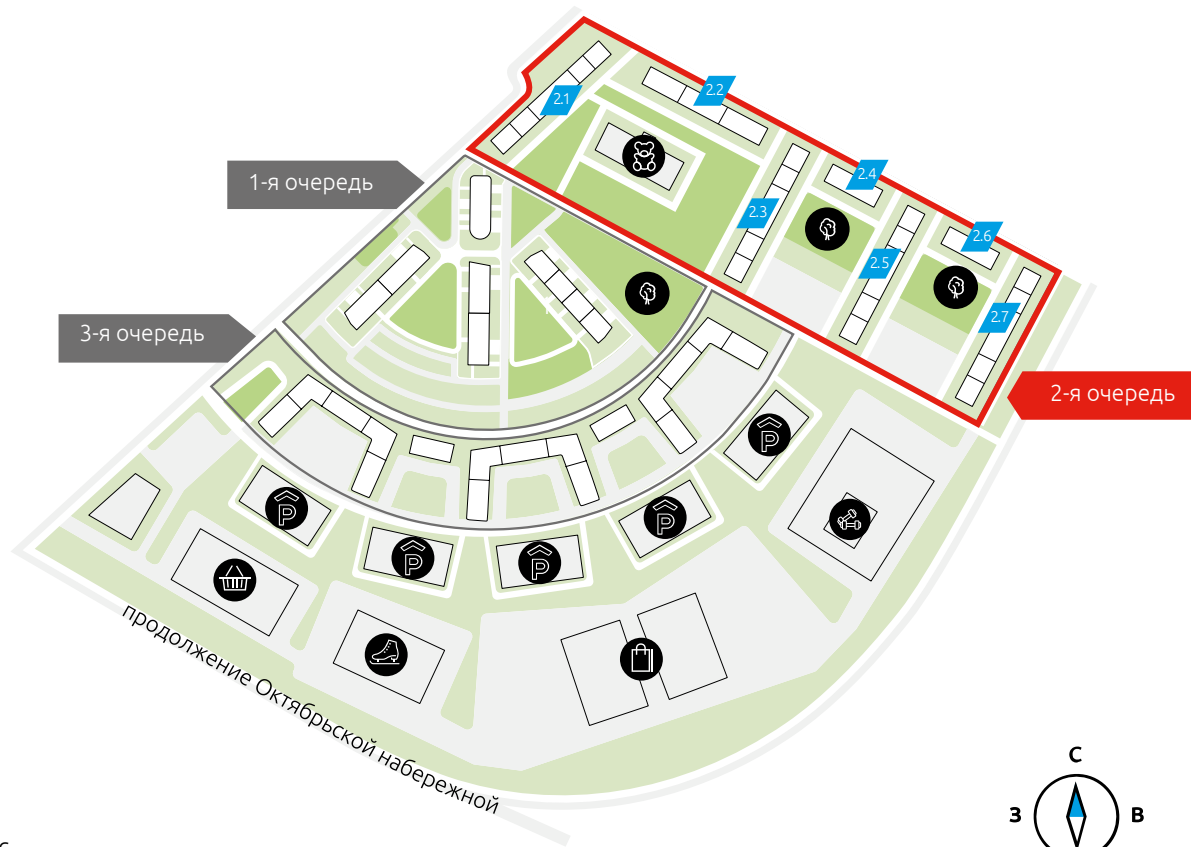
**В** о 2 очередь строительства входят 7 разновысотных домов с благоустроенными закрытыми дворами, в которых разместятся детские и спортивные площадки, уютные зоны для отдыха и собственный детский сад на 325 мест.

Стрит-ритейл будет расположен в помещениях на первых этажах домов с отдельными входами со стороны улицы. Жители смогут спуститься за свежими круасанами прямо в тапочках. Для гостей предусмотрены открытые парковки за периметром дворов.

Корпуса 2.2, 2.4, 2.6 – это 9-этажные дома, а корпуса 2.1, 2.3, 2.5, 2.7 – переменной этажности (17-22 этажа).

### На плане

- |   |                   |   |                     |
|---|-------------------|---|---------------------|
|  | Школа             |  | Супермаркет         |
|  | Детский сад       |  | Торговый центр      |
|  | Крытый паркинг    |  | Зона отдыха         |
|  | Гостевая парковка |  | Спортивный комплекс |
|   |                   |  | Ледовая арена       |















# 2-я очередь

2.1-2.2 корп. – сданы  
2.3-2.7 корп. – II кв. 2024 г.



### На плане:

-  Территория двора, вход и выход
-  Сквозные проходы для жителей домов
-  Детский сад
-  Игровая площадка
-  Зона отдыха
-  Стрит-ритейл
-  Спортивное игровое поле
-  Спортивная площадка
-  Гостевые парковки





## Яркая архитектура

Минималистичный и строгий, на первый взгляд, экстерьер зданий имеет сложную геометрическую форму с выступающими эркерами: рельефная структура фасадов создает интересную игру света и тени в зависимости от времени суток.

Элегантная геометрия и выбранные спокойные бело-бежевые тона придают, с одной стороны, архитектурному облику величественный характер, а, с другой, – гармонично вписываются в окружающий контекст.

9-22

этажа



## Безопасность и комфорт

**Б**ыть дома – не значит ограничивать себя пространством квартиры. На территории «Города Первых» создана комфортная и безопасная среда для полноценного отдыха и семейного досуга. Во дворах будут расположены детские площадки с безопасным покрытием и современными игровыми комплексами, где дети разных возрастов смогут провести время весело и с пользой. Для взрослых спроектированы тихие зоны отдыха, прогулочные дорожки и спортивные площадки. Специально для велосипедистов, родителей

с колясками, малышей на самокатах или роликах и всех-всех, кому тяжело преодолевать лестницы, входы в подъезды – без ступеней, на уровне земли.

О порядке и безопасности в «Городе Первых» мы тоже позаботимся: доступ на закрытую придомовую территорию, в парадные и паркинги будет возможен только с помощью магнитного ключа. Современная охранная система будет установлена сразу при строительстве и подключена в первые дни эксплуатации жилых зданий.



3 игровых  
площадки  
для детей

## Двор без машин – двор без проблем

**В** «Городе Первых», как и во всех жилых кварталах ЦДС «Новосаратовка», будет реализована концепция «двор без машин»: въезд во дворы будет разрешен только для спецтранспорта. В приоритете – чистый воздух, комфорт и безопасность пешеходов.

Личные автомобили новосёлы смогут припарковать за периметром придомовой территории на открытой парковке.

А отдельностоящие закрытые паркинги будут построены на следующих этапах застройки ЦДС «Новосаратовка».

Для самого экологичного и полезного для здоровья транспорта спроектированы велопарковки. В лучших традициях скандинавских стран, на велосипеде можно будет безопасно ездить за покупками, в школу, в магазин и просто совершать велопогулки.



## В формате «у дома»

Расстояние меняет всё. Любовь, дружбу, карьеру, образ жизни. Чем ближе к дому, тем лучше. Поэтому жилой квартал «Город Первых» имеет собственную инфраструктуру на первых этажах.

Здесь каждый сможет найти место для отдыха и общения, созвучное с настроением и собственным стилем жизни. Паб с трансляциями матчей и огненными BBQ-сетями – для спортивных фанатов. Персональная фитнес-студия с детокс-баром – для приверженцев здорового образа жизни. Центры дополнительного образования и досуговые клубы – для всестороннего развития детей. Модные кофейни – для встреч с друзьями и романтических свиданий. Булочная со свежей выпечкой к завтраку или экобутик с фермерскими продуктами на ужин – для идеальных хозяек.

Для комфортной жизни предусмотрены также салоны красоты, кофейни, мастерские, аптеки, лавки, супермаркеты и пункты доставки.



78

помещений  
стрит-ритейл



## О ПРОЕКТЕ



17	128	-	144
16	127	-	138
15	118	-	128
14	109	-	117
13	100	-	108
12	91	-	99
11	82	-	90
10	73	-	81
9	64	-	72
8	55	-	63
7	46	-	54
6	37	-	45
5	28	-	36
4	19	-	27
3	10	-	18
2	1	-	9

**37** лифтов  
в жилом  
комплексе

## Там, где начинаются порядок и уют

**Т**ак приятно возвращаться домой! Ещё приятней, когда чувство домашнего уюта и комфорта возникает с первых шагов в парадной. Каждый день и круглый год в жилом квартале «Город Первых» новосёлов и их гостей встречают светлые, чистые, красивые холлы.

Отделка входных групп, лифтовых и общих квартирных холлов выполнена по индивидуальному дизайн-проекту,

связанному с архитектурной концепцией всего квартала. Цветовая гамма построена на сочетании светлых и тёмных оттенков благородного серого, строгого черного и контрастных ярких цветов. Стильная акцентная геометрия на стенах добавляет свежесть и оригинальность пространству.

Остеклённые двери, большие окна, потолочные и настенные светильники наполняют светом здание в любое вре-

мя года. Даже в тёмные зимние вечера в парадных, как и на территории всего комплекса, будет светло и безопасно.

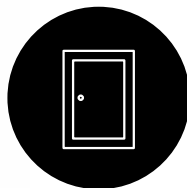
Вход в подъезды спроектирован с уровня земли, чтобы облегчить доступ всем, для кого ступени и пандусы – настоящее испытание. Для поддержания чистоты полов и защиты от скольжения при входе установлены специальные решетки, которые счищают грязь с обуви или колес колясок, велосипедов и самокатов.



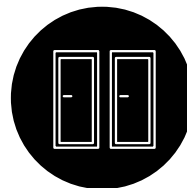


## Чистовая отделка Lifestyle

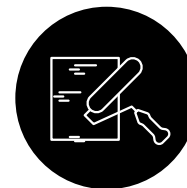
В этом варианте квартиры сдаются с эксклюзивной чистовой отделкой Lifestyle, которая выполняется по единым стандартам. Все вопросы по ремонту мы берем на себя, чтобы вам остались только приятные хлопоты: декор и выбор мебели.



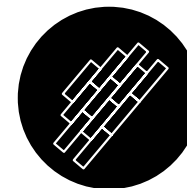
Металлическая  
входная дверь



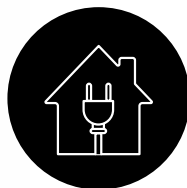
Межкомнатные  
двери белого цвета  
с фурнитурой



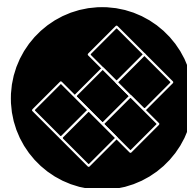
Оклейка стен обоями  
под покраску



Ламинат в комнатах,  
коридорах и на кухне



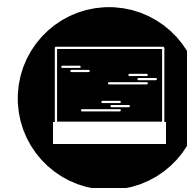
Разводка электричества  
с установкой  
электрофурнитуры



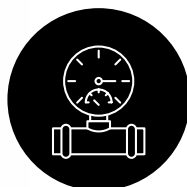
Плитка на полу  
и стенах в санузлах



Электрический  
полотенцесушитель



Высокий белый плинтус  
с кабель-каналом



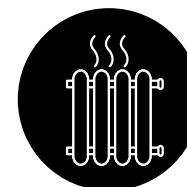
Приборы учёта  
электричества,  
тепла и воды



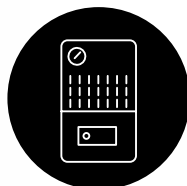
Окраска потолка  
во всех помещениях



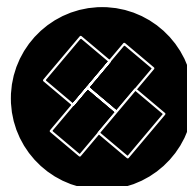
Сантехника и смесители,  
один из которых  
термостатический



Коллекторная система  
отопления с разводкой  
в полу



Видеодомофон  
с LED-экраном



Балкон: плитка на полу,  
вывод освещения  
и розетка с выключателем



## Чистовая отделка Lifestyle



# Стройте большие планы на жизнь!

К своей цели приходят те, у кого есть мечта, план и решимость сделать первый шаг. Мечтайте в деталях, запланируйте новоселье в «Городе Первых» и начните с выбора лучшей планировки уже сейчас. Мы позаботились, чтобы каждый метр и уголок был комфортен и рационально использован при обустройстве и студии, и трёхкомнатной квартиры.

## Для первооткрывателей

**Студии** (27,64 – 35,28 м<sup>2</sup>)  
**и однокомнатные** (33,13-48,25м<sup>2</sup>)

Небольшие квартиры – надежное инвестиционное вложение и отличный старт для молодёжи, делающей первые шаги в самостоятельной жизни. Сохраняйте свой капитал и растите вместе с новым городом. Эргономичная планировка и продуманное зонирование пространства позволяет разместить всё, что необходимо для уюта и комфортного отдыха после учёбы и работы. Набирайтесь дома сил, чтобы продолжить движение к своей мечте.

## Для исследователей

Квартиры с **двумя спальнями** (50,45 – 74,07 м<sup>2</sup>)

Новости о свадьбе или рождении малыша приносят много радости и, конечно, много хлопот. Квартирный вопрос возникает почти сразу после поздравлений и обсуждения торжественных дат. В «Городе Первых» можно найти отличное решение и для новоселья молодой семьи, и для переезда старшего поколения, и даже для покупки двух соседних квартир. Комфорт и благополучие детей и родителей всех возрастов – это и есть успех, это и есть счастье.

## Для основателей

Квартиры с **тремя спальнями** (73,99 – 92,0 м<sup>2</sup>)

Когда кажется, что ребенку до школы еще далеко, лучше покупать квартиру в квартале со школой. В «Городе Первых» школа и детские сады буквально за углом дома. Большой выбор планировок семейных квартир позволяет подобрать лучший вариант с учётом интересов, увлечений и хобби всех домочадцев. Гардероб принцессы, ателье для кукол, спортивный уголок, комплекс юного программиста – поместится всё. И родители в своей спальне вздохнут свободно!



143

помещения  
для личного  
хранения

## Кладовые комнаты

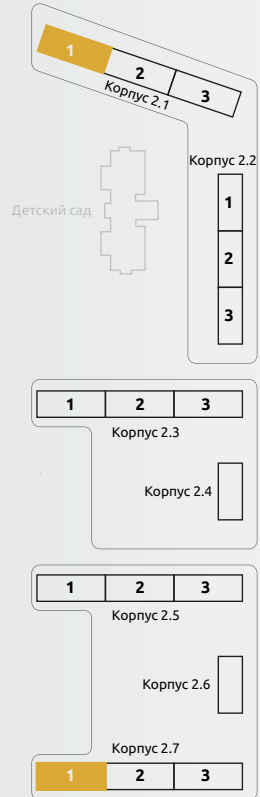
Остеклённая лоджия или балкон, которые предусмотрены в каждой квартире, – это отличное место для зоны отдыха: здесь можно обустроить уголок для разговоров по душам за вечерним чаем или занятий йогой по утрам. А где хранить спортивный инвентарь и другие полезные вещи, спросите вы? Спокойно, всё продумано!

Чтобы вы могли комфортно разместить велосипеды, сноуборды, сезонные вещи, инструменты для ремонта или обустроить целую мастерскую, в подвальных этажах жилых корпусов предусмотрены индивидуальные отапливаемые кладовые метражом от 2,2 до 9,1 квадратных метров. Температура в кладовых поддерживается на уровне +12 С°.

Кладовки разграничены стенами из СКЦ, имеют собственную металлическую дверь, индивидуальный счётчик электричества, освещение и розетку. Всё по полочкам!

# Корпус 1/7

Секции 1  
План типового этажа



1.2 37,62 м<sup>2</sup> — Общая площадь  
 Порядковый номер на этаже  
 Количество комнат

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

№ квартиры	17 этажей						18 этажей				
	2.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	2.9	2.10	1.11
страница с планом	67	56	62	48	48	56	56	56	66	68	51

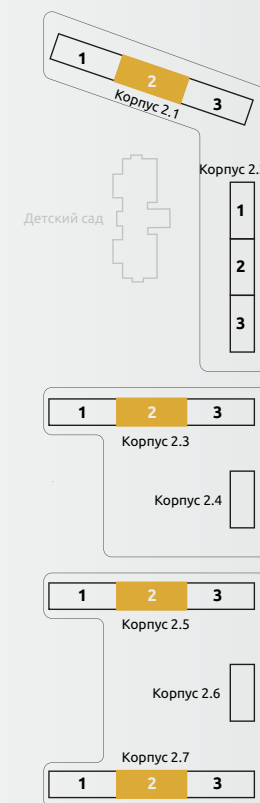
# Корпус 1/3/5/7

## Секции 2 План типового этажа



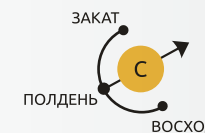
**1.2 37,62 м²** — Общая площадь  
 — Порядковый номер на этаже  
 — Количество комнат

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира



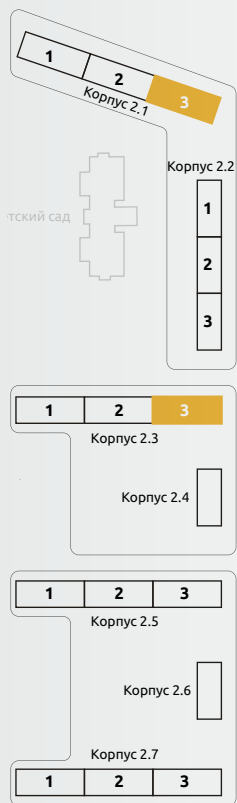
### 19 этажей

№ квартиры	2.1	2.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	2.9	1.10	1.11
Страница с планом	67	65	52	48	48	53	53	53	72	57	54



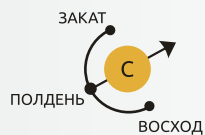
# Корпус 1/3

## Секции 3 План типового этажа



**1.2 37,62 м<sup>2</sup>** — Общая площадь  
 — Порядковый номер на этаже  
 — Количество комнат

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира



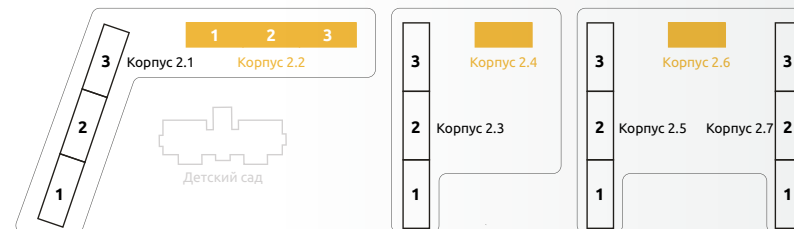
№ квартиры	22 этажа					21 этаж					
	2.1	2.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11
страница с планом	63	73	54	48	49	56	56	60	60	53	55

# Корпуса 2/4/6

Секции 1, 2, 3  
План типового этажа



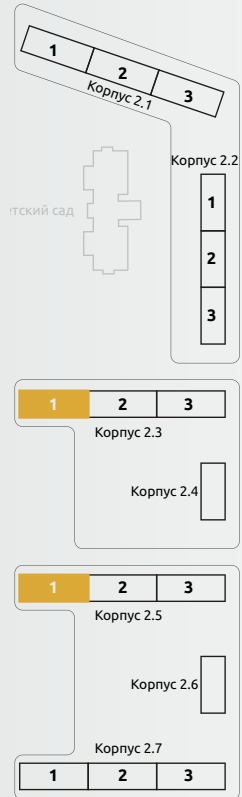
9 этажей						
№ квартиры	3.1	2.2	1.3	1.4	1.5	2.6
страница с планом	76	71	58	58	59	74



# Корпус 3/5

## Секции 1

План типового этажа



**1.2 37,62 м<sup>2</sup>** — Общая площадь  
 Порядковый номер на этаже  
 Количество комнат

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

№ квартиры	17 этажей					18 этажей			
	2.1	2.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2.8	3.9
Страница с планом	67	69	61	56	56	56	56	70	79



# Корпус 5/7

## Секции 3 План типового этажа

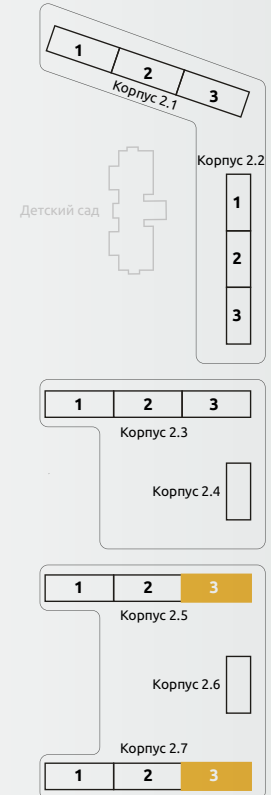


**1.2 37,62 м²** — Общая площадь

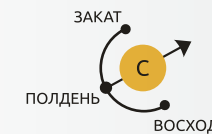
Порядковый номер на этаже

Количество комнат

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира



№ квартиры	22 этажа					21 этаж					
	3.1	2.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11
страница с планом	75	64	50	48	49	56	56	60	60	53	56



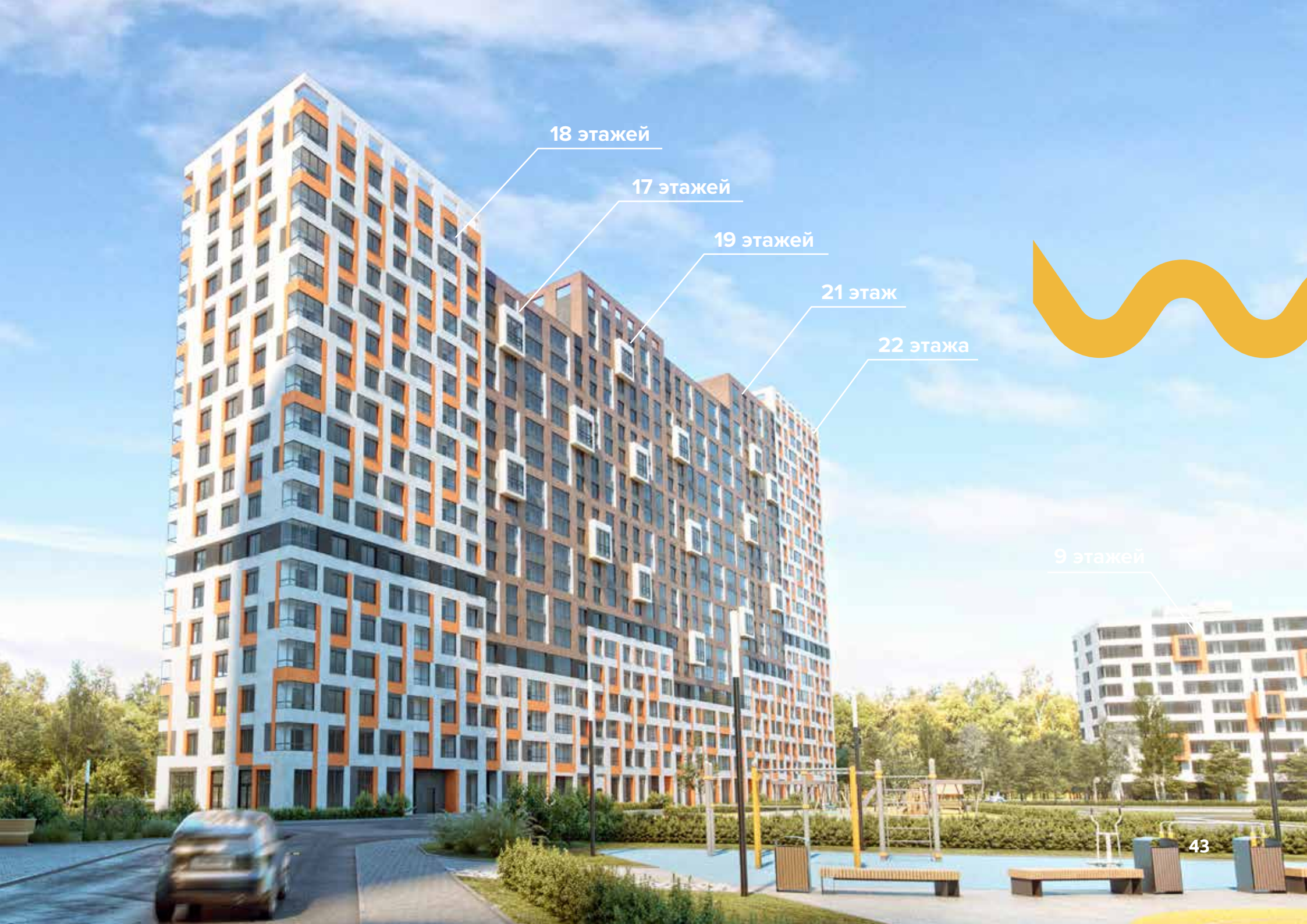


## Для любителей эксклюзивного

**В** новых корпусах вы сможете приобрести уникальные квартиры с оригинальными эркерами, где можно обустроить комфортную зону для отдыха и релакса. Как всё эксклюзивное, квартиры представлены в ограниченном количестве – успейте купить первыми!

Обратите внимание на видовые квартиры, расположенные на верхних этажах. Вы будете не только обладать исключительным панорамным видом из окна, но и сохраните атмосферу приватности в многоквартирном доме. Ведь на этаже будет расположено всего 4 – 5 квартир.

Всю информацию об уникальных предложениях: в какой секции и на каком этаже расположена квартира, какие планировки доступны для покупки, – вы сможете узнать у наших менеджеров и на сайте [cbs.spb.ru](http://cbs.spb.ru).



18 этажей

17 этажей

19 этажей

21 этаж

22 этажа

9 этажей



# Планировочные решения

Во второй очереди строительства микрорайона «Город Первых» представлены 30 уникальных планировок – от студий до квартир с тремя спальнями. Широкий выбор решений создает простор для фантазии в организации пространства.

Здесь вы найдете по-настоящему большой выбор студий и однокомнатных квартир. А на 22 – 23 этажах представлены роскошные трёхкомнатные квартиры с гостиной до 22 м². Из окон с высоты 60 метров открываются панорамные виды на излучину Невы и городской пейзаж Северной столицы.

Классическая кухня или евро-гостиная? Мы не спорим о вкусах, а предлагаем выбрать свой вариант, как и количество комнат. Даже в однокомнатных квартирах продуманы удобные кухни-гостиные – такие планировки идеально подходят для домашних вечеринок, семейных будней и праздников.

Остеклённые балконы или лоджии можно легко обустроить в полноценное пространство для жизни. Выбирайте сами, что организовать: кофейный уголок, кабинет программиста или художественная мастерская – теперь вам хватит места для реализации вашей давней мечты!

Мы всегда стремимся к правильным пропорциям помещений по глубине и ширине. Благодаря этому в наших квартирах хорошее естественное освещение.

## Подсказки на планах

На каждой планировке вы увидите отметки, которыми мы выделили главные преимущества. Выбирайте то, что нравится именно вам: кухню с выходом в лоджию и/или большую прихожую с мини-гардеробной, просторную спальню или кабинет. Вариантов много!

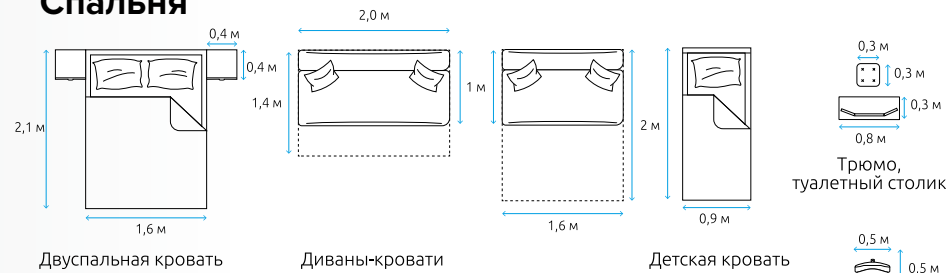


# Расстановка мебели

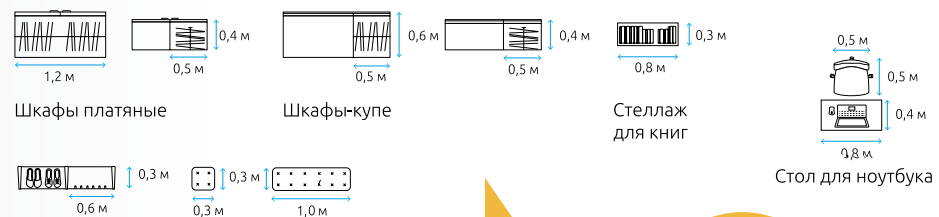
На планировках мы разместили изображения предметов мебели стандартных размеров в масштабе реальной планировки. План мебели поможет вам оценить габариты помещения и легко представить, как будет выглядеть ваш будущий дом. Творчески переосмыслите наши базовые предложения – и ваша квартира станет индивидуальной.



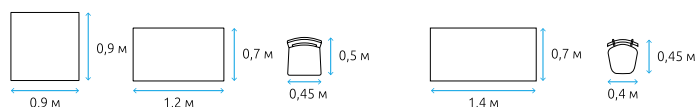
## Спальня



## Хранение

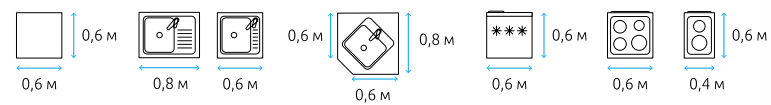


### Кухня, столовая зона



Обеденные столы и стулья

Барные стол и стулья



Модуль

Мойки

Холодильник

Электроплиты

### Гостиная



Диван трёхместный

Диван двухместный

Диван угловой

Столик и кресло

Тумба под ТВ

Стеллаж

Комод

### Санузел



Ванные

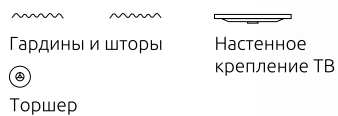
Душевая кабина

Раковина

Унитаз

Стиральные машины

### Предметы интерьера

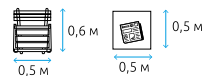


Гардины и шторы

Настенное крепление ТВ

Торшер

### Балкон, лоджия



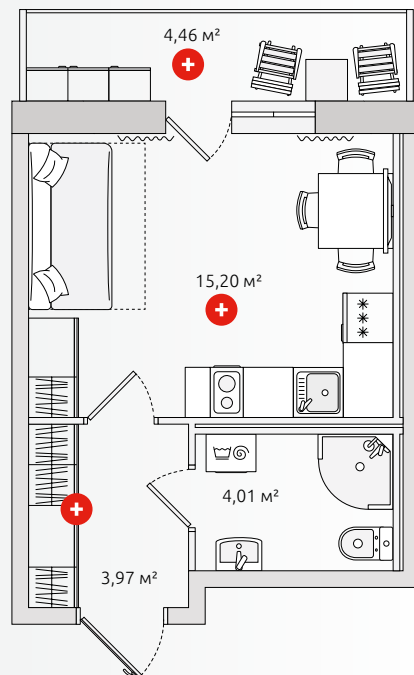
0,5 м

0,5 м



# Квартира-студия

6001, 6005



от **27,64** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-22**  
этажи

## 1 корпус

1 секция // 1.4/1.5  
2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

## 3 корпус

2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

## 5 корпус

2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

## 7 корпус

1 секция // 1.4/1.5  
2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

## Для заметок

---

---

---

+ Просторная остеклённая лоджия – это не только место для отдыха, но и возможность организовать зону хранения.

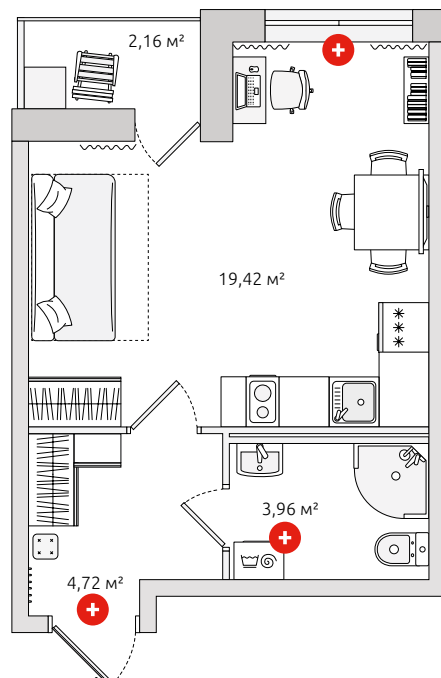
+ Легко зонировать благодаря правильным пропорциям комнаты и выводу двух потолочных светильников для освещения разных зон.

+ В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.



# Квартира-студия

6002



- + Большое окно обеспечит максимальное естественное освещение в комнате – и каждое утро станет добрым.
- + В ванной предусмотрены две влагозащитные розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

**30,26 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-22**  
этажи

**1 корпус**  
3 секция // 1.5

**3 корпус**  
3 секция // 1.5

**5 корпус**  
3 секция // 1.5

**7 корпус**  
3 секция // 1.5

## Для заметок

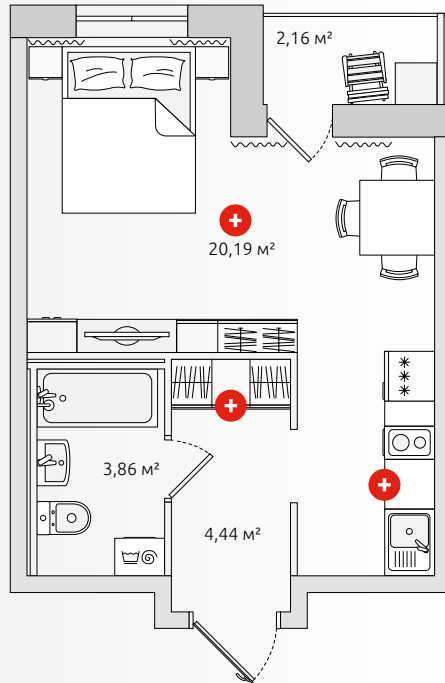
---

---

---

# Квартира-студия

6006



- + Легко зонировается благодаря правильным пропорциям комнаты и выводу двух потолочных светильников для освещения разных зон.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.
- + Зона для приготовления пищи отделена от жилой части.

**30,65 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-22**  
этажи

**5 корпус**  
3 секция // 1.3

**7 корпус**  
3 секция // 1.3

## Для заметок

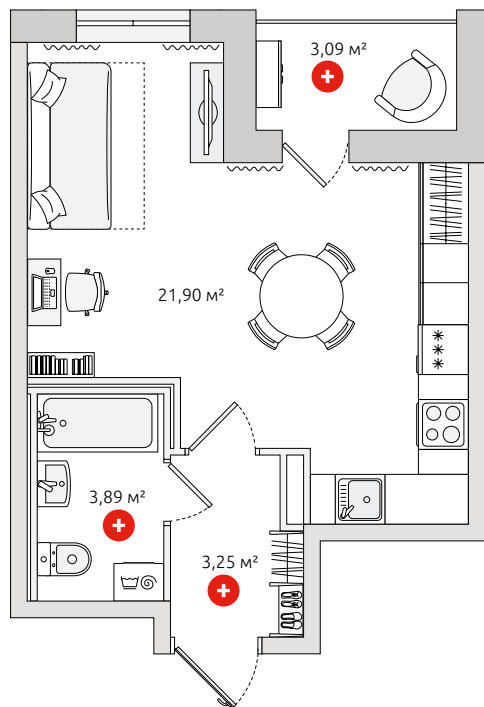
---

---

---

# Квартира-студия

6003



+ Остеклённая лоджия с выходом из кухни расширяет пространство для отдыха.

+ В ванной предусмотрены две влагозащитные розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.

+ Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

**32,10 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**1 корпус**  
1 секция // 1.11

**7 корпус**  
1 секция // 1.11

## Для заметок

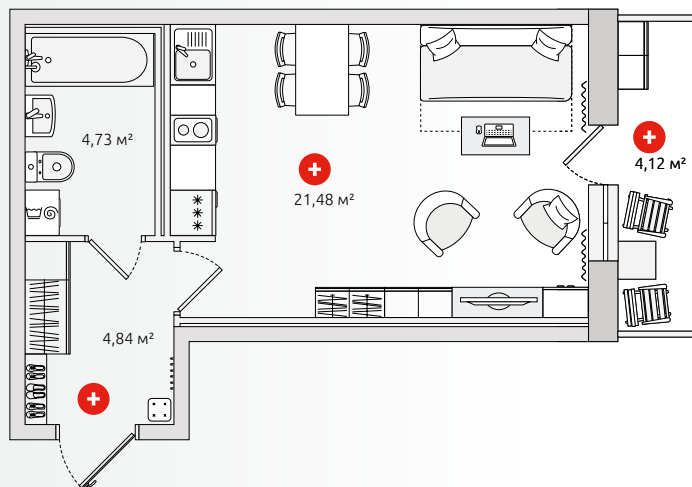
---

---

---

# Квартира-студия

6004



**35,17 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-19**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 1.3

**3 корпус**  
2 секция // 1.3

**5 корпус**  
2 секция // 1.3

**7 корпус**  
2 секция // 1.3

## Для заметок

---

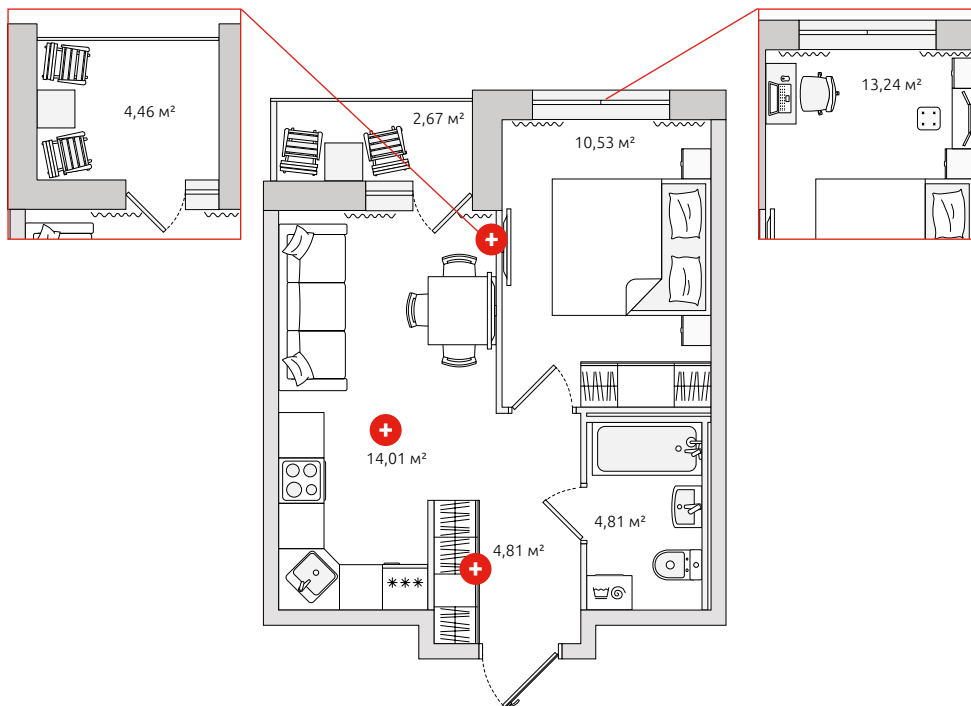
---

---

- + Просторная остеклённая лоджия – это не только место для отдыха, но и возможность организовать зону хранения.
- + Легко зонировать благодаря правильным пропорциям комнаты и выводу двух потолочных светильников для освещения разных зон.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

# Однокомнатная квартира

6104



+ В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.

+ Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

+ В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

от **32,10 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.10

**3 корпус**  
2 секция // 1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.10

**5 корпус**  
2 секция // 1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.10

**7 корпус**  
2 секция // 1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.10

## Для заметок

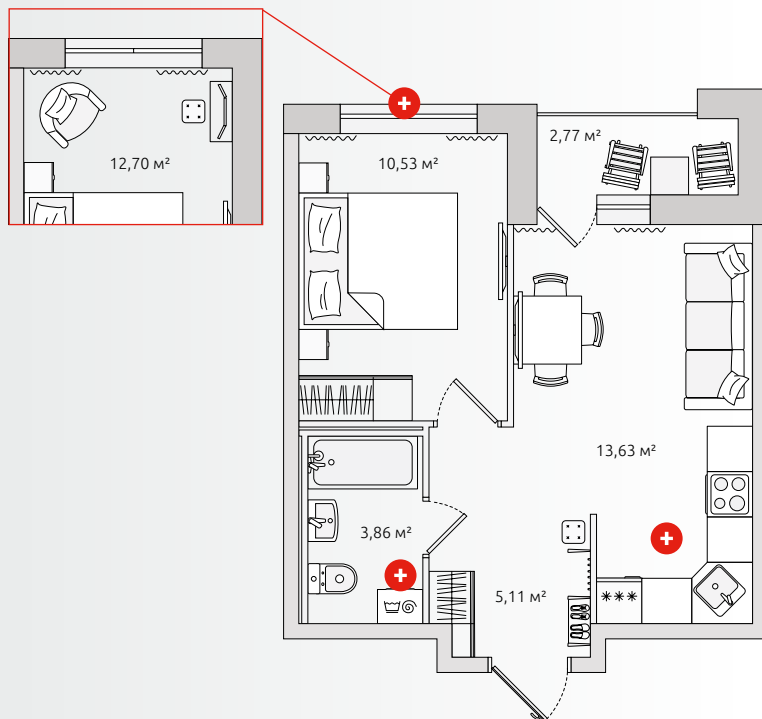
---

---

---

# Однокомнатная квартира

6107



+ В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной спальней или остановить свой выбор на базовом решении.

+ Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.

+ В ванной предусмотрены: место для подключения стиральной машины с влагозащищённой розеткой и розетка для полотенцесушителя.

от **35,90** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-22**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 1.11  
3 секция // 1.3

**3 корпус**  
2 секция // 1.11  
3 секция // 1.3

**5 корпус**  
2 секция // 1.11

**7 корпус**  
2 секция // 1.11

## Для заметок

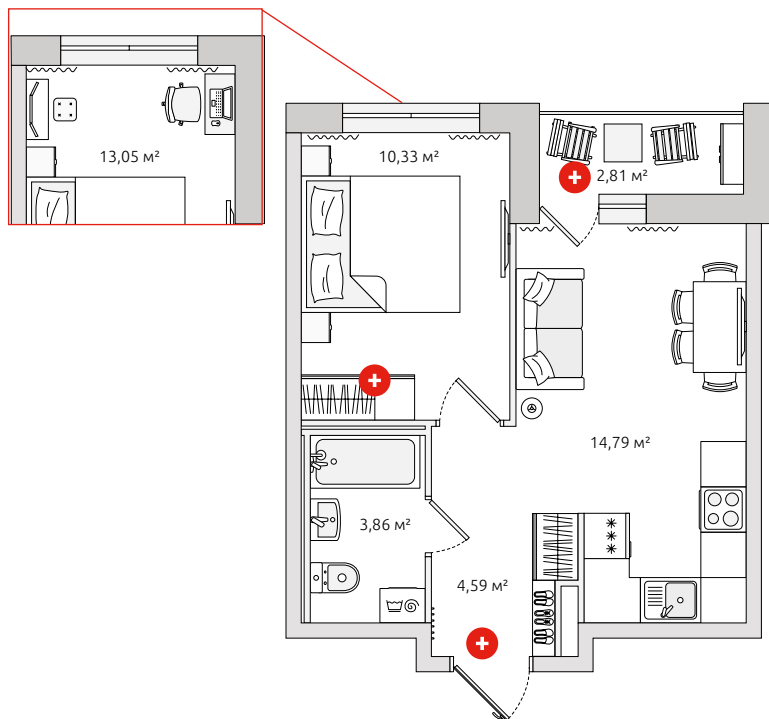
---

---

---

# Однокомнатная квартира

6108



+ Остеклённая лоджия с выходом из кухни расширяет пространство для отдыха.

+ В базовой планировке спальни можно комфортно разместить 2-спальную кровать и шкаф, а в увеличенной – организовать ещё и зоны для работы и отдыха.

+ Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

от **36,38** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-22**  
этажи

**1 корпус**  
3 секция // 1.11

**3 корпус**  
3 секция // 1.11

**5 корпус**  
3 секция // 1.11

**7 корпус**  
3 секция // 1.11

## Для заметок

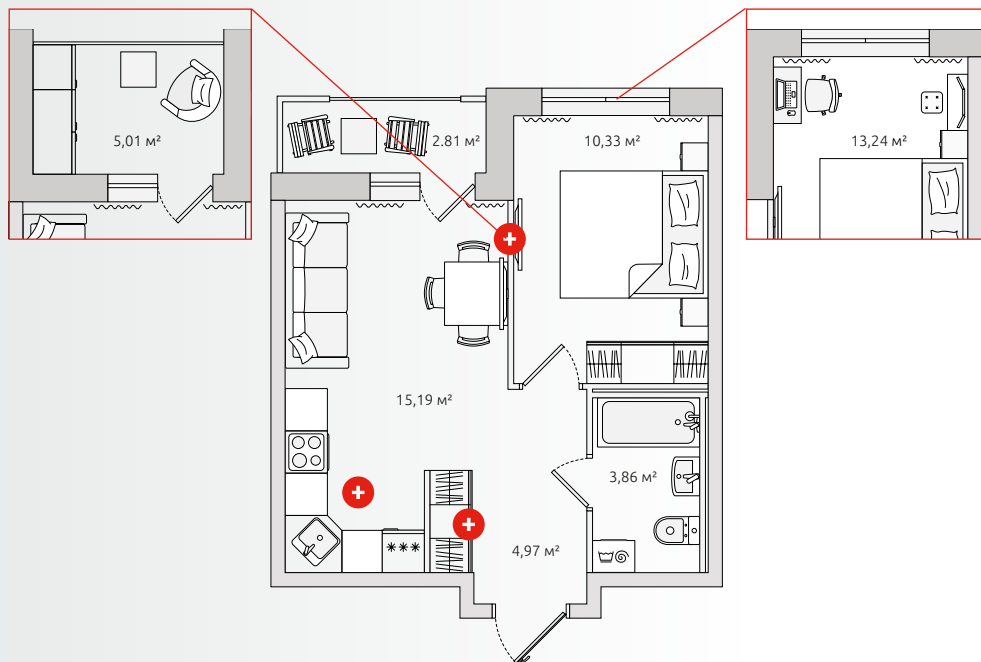
---

---

---

# Однокомнатная квартира

6101



+ В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.

+ Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.

+ В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

от **35,58** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-22**  
этажи

## 1 корпус

1 секция // 1.2/1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.6/1.7

## 3 корпус

1 секция // 1.4/1.5/1.6/1.7  
3 секция // 1.6/1.7

## 5 корпус

1 секция // 1.4/1.5/1.6/1.7  
3 секция // 1.6/1.7/1.11

## 7 корпус

1 секция // 1.2/1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.6/1.7/1.11

## Для заметок

---

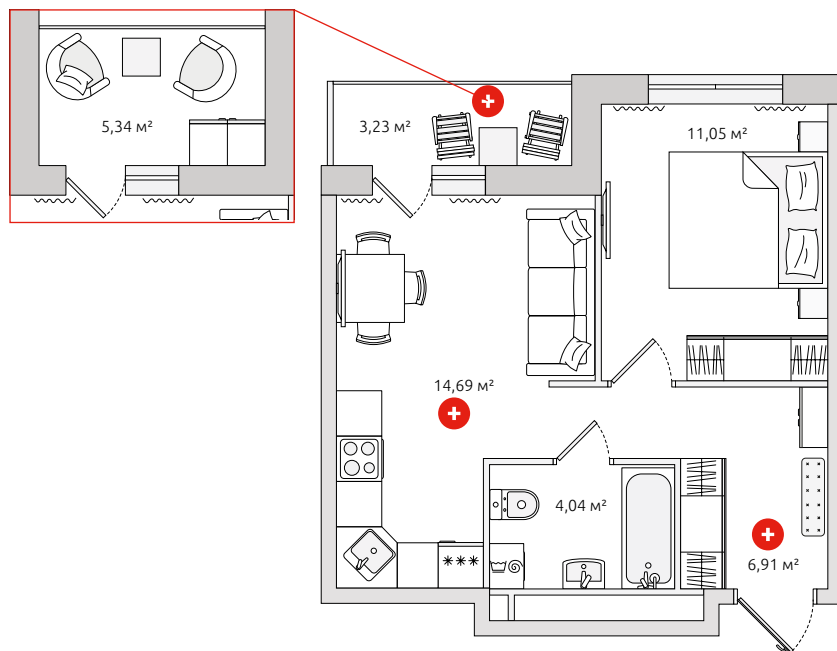
---

---



# Однокомнатная квартира

6103



- + В базовой планировке остеклённая лоджия подходит для отдыха, а в увеличенной – это еще и пространство для хранения.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

от **39,92 м²**  
общая площадь

**2-19**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 1.10

**3 корпус**  
2 секция // 1.10

**5 корпус**  
2 секция // 1.10

**7 корпус**  
2 секция // 1.10

## Для заметок

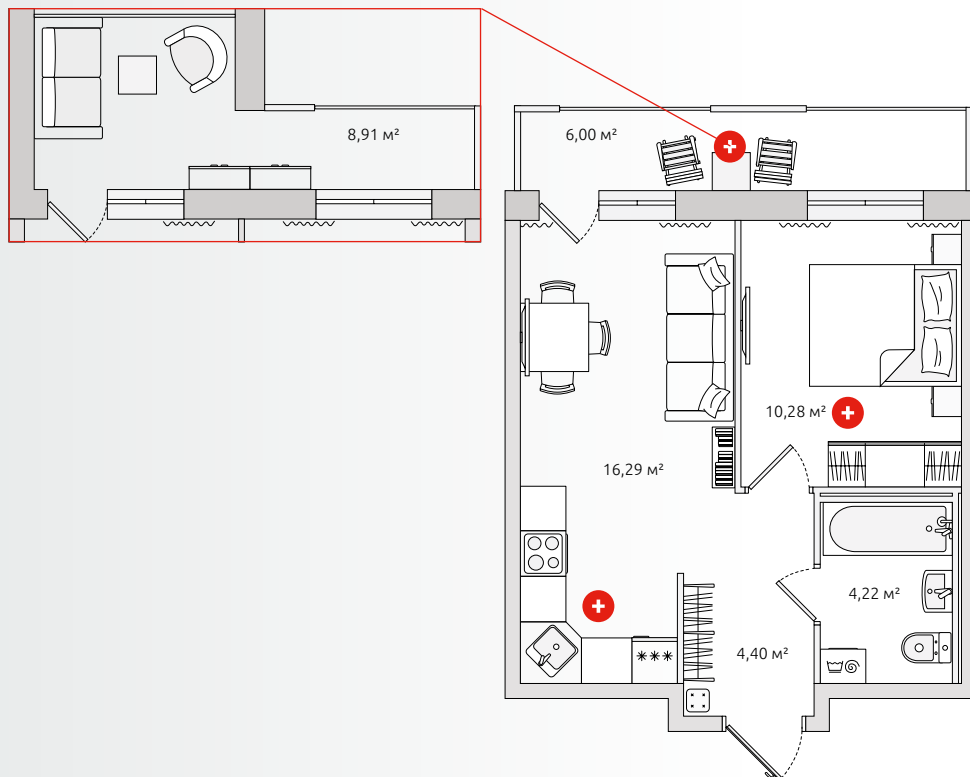
---

---

---

# Однокомнатная квартира

6109



+ В базовой планировке остеклённая лоджия подходит для отдыха, а в увеличенной – это настоящая комната отдыха.

+ Комната шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.

+ Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.

от **41,19 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-9**  
этажи

## 2 корпус

1 секция // 1.3/1.4  
2 секция // 1.3/1.4  
3 секция // 1.3/1.4

## 4 корпус

1.3/1.4

## 6 корпус

1.3/1.4

## Для заметок

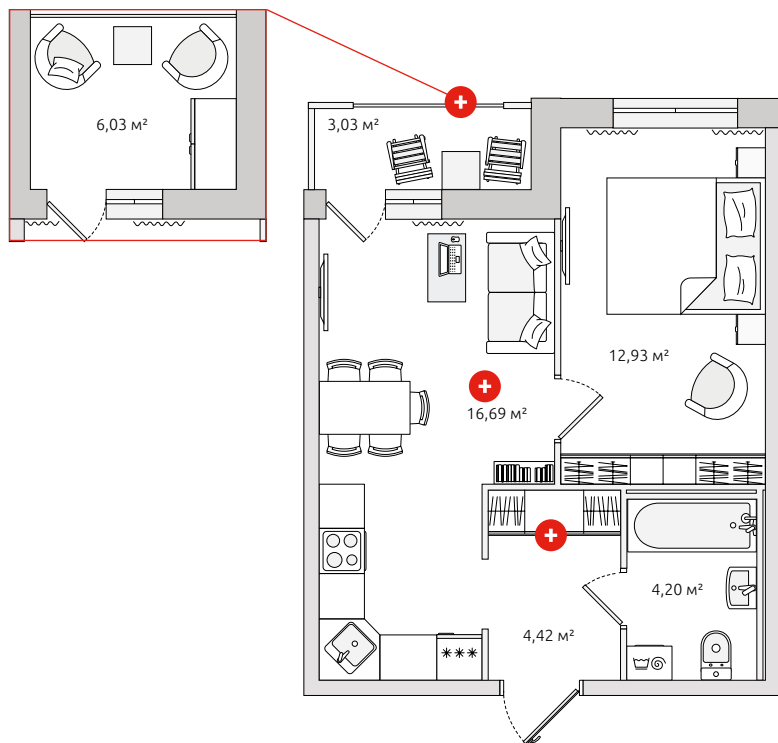
---

---

---

# Однокомнатная квартира

6106



- + В базовой планировке остеклённая лоджия подходит для отдыха, а в увеличенной – это еще и пространство для хранения.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

от **41,26 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-9**  
этажи

## 2 корпус

1 секция // 1.5  
2 секция // 1.5  
3 секция // 1.5

## 4 корпус

1.5

## 6 корпус

1.5

## Для заметок

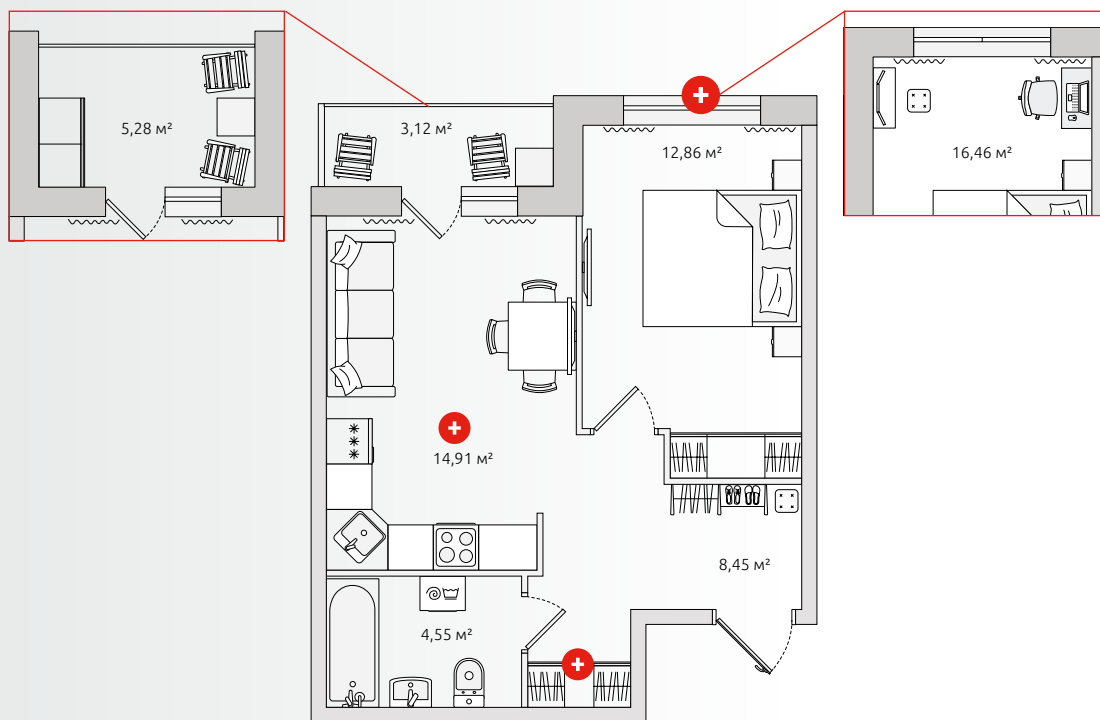
---

---

---

# Однокомнатная квартира

6102



от **43,89** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-21**  
этажи

**1 корпус**  
3 секция // 1.8/1.9

**3 корпус**  
3 секция // 1.8/1.9/

**5 корпус**  
3 секция // 1.8/1.9

**7 корпус**  
3 секция // 1.8/1.9

## Для заметок

---

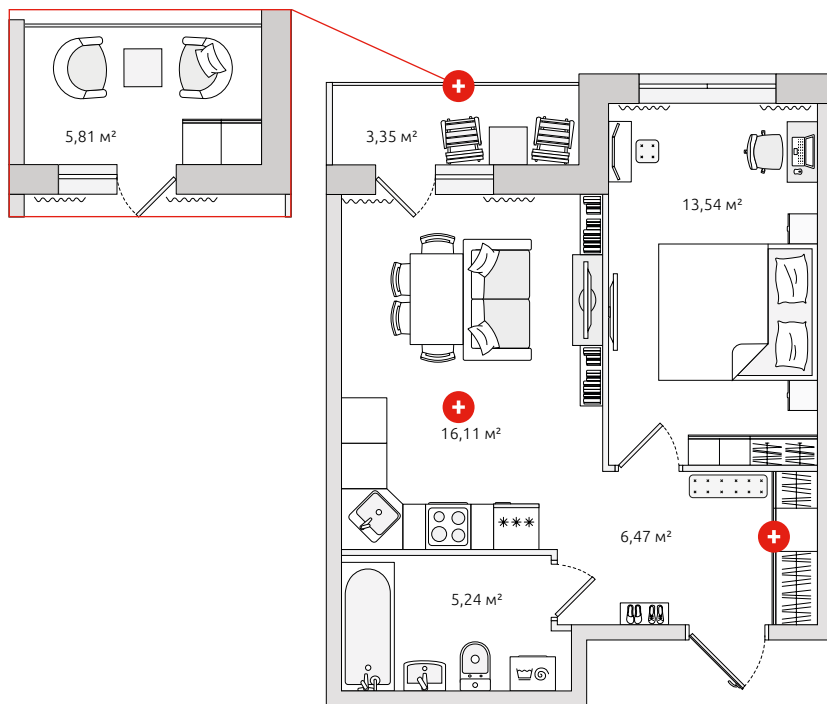
---

---

- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

# Однокомнатная квартира

6110



+ В базовой планировке остеклённая лоджия подходит для отдыха, а в увеличенной – это еще и пространство для хранения.

+ Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

+ В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

от **44,71 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**3 корпус**  
1 секция // 1.3

**5 корпус**  
1 секция // 1.3

## Для заметок

---

---

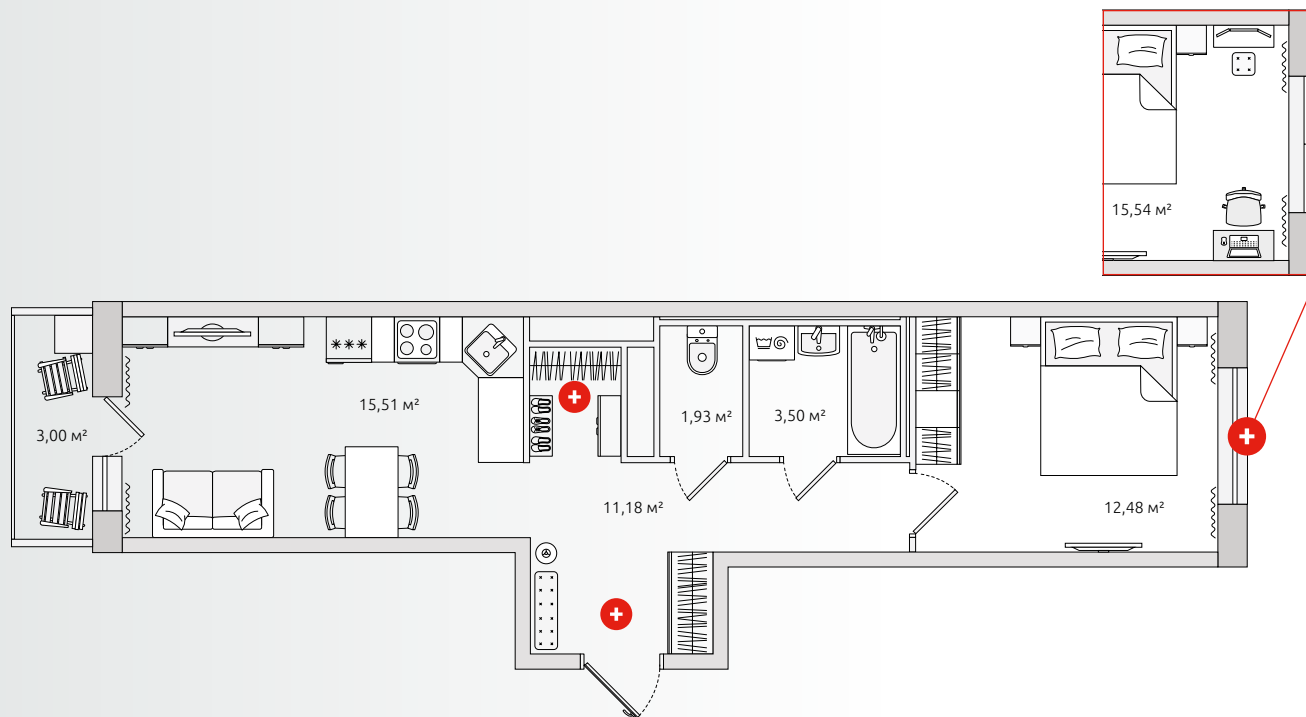
---

# Однокомнатная квартира

6105

**47,60 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи



**1 корпус**  
1 секция // 1.3

**7 корпус**  
1 секция // 1.3

- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.

## Для заметок

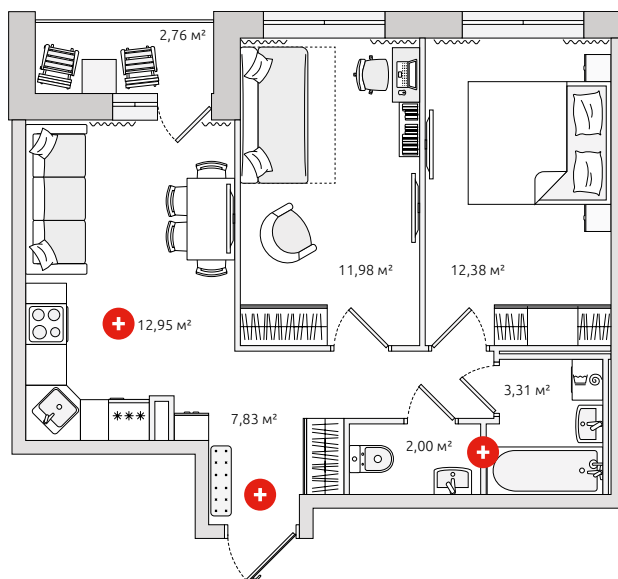
---

---

---

# Двухкомнатная квартира

6207



- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + Раздельный санузел – это комфорт для каждого члена семьи, который можно предусмотреть ещё на стадии выбора квартиры.

**53,21 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-22**  
этажи

**1 корпус**  
3 секция // 2.1

**3 корпус**  
3 секция // 2.1

## Для заметок

---

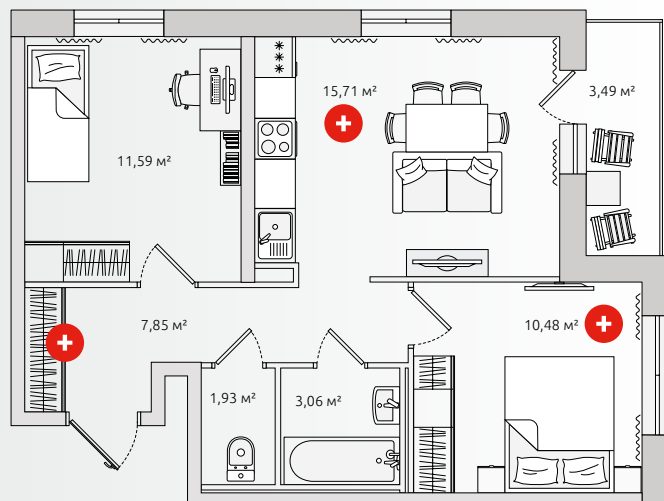
---

---

---

# Двухкомнатная квартира

6212



- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.
- + Комната шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.

**54,11 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-22**  
этажи

**5 корпус**  
3 секция // 2.2

**7 корпус**  
3 секция // 2.2

## Для заметок

---

---

---

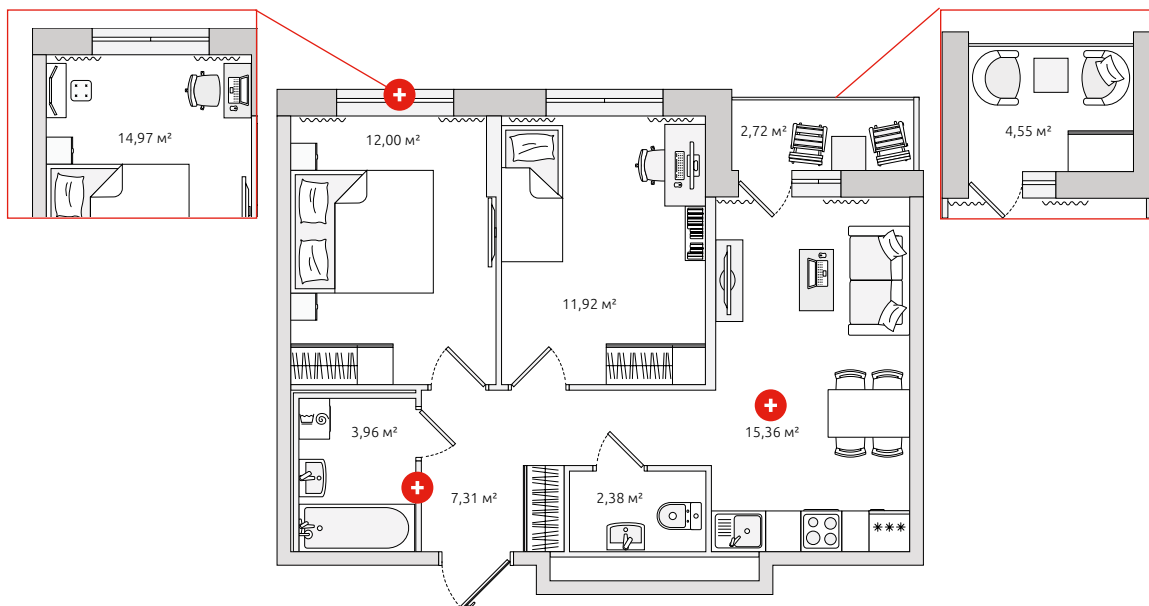


# Двухкомнатная квартира

6202

от **55,65** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-19**  
этажи



**1 корпус**  
2 секция // 2.2

**3 корпус**  
2 секция // 2.2

**5 корпус**  
2 секция // 2.2

**7 корпус**  
2 секция // 2.2

## Для заметок

---

---

---

---

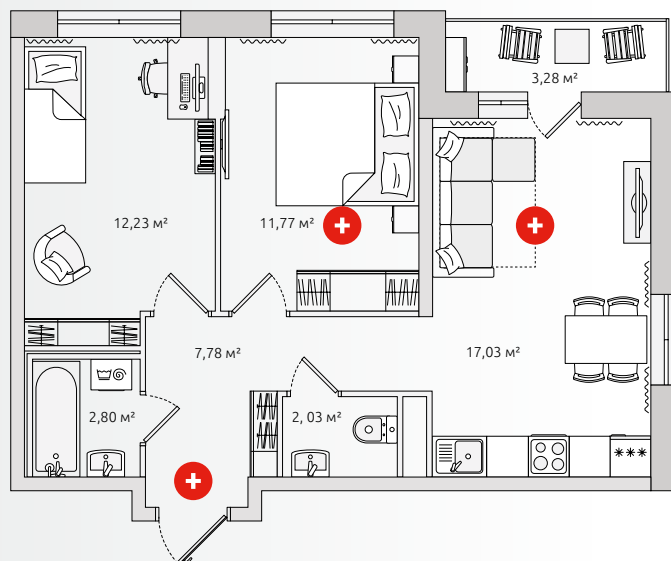
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Раздельный санузел – это комфорт для каждого члена семьи, который можно предусмотреть ещё на стадии выбора квартиры.

# Двухкомнатная квартира

6204

**56,92 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-18**  
этажи



**1 корпус**  
1 секция // 2.9

**7 корпус**  
1 секция // 2.9

## Для заметок

---

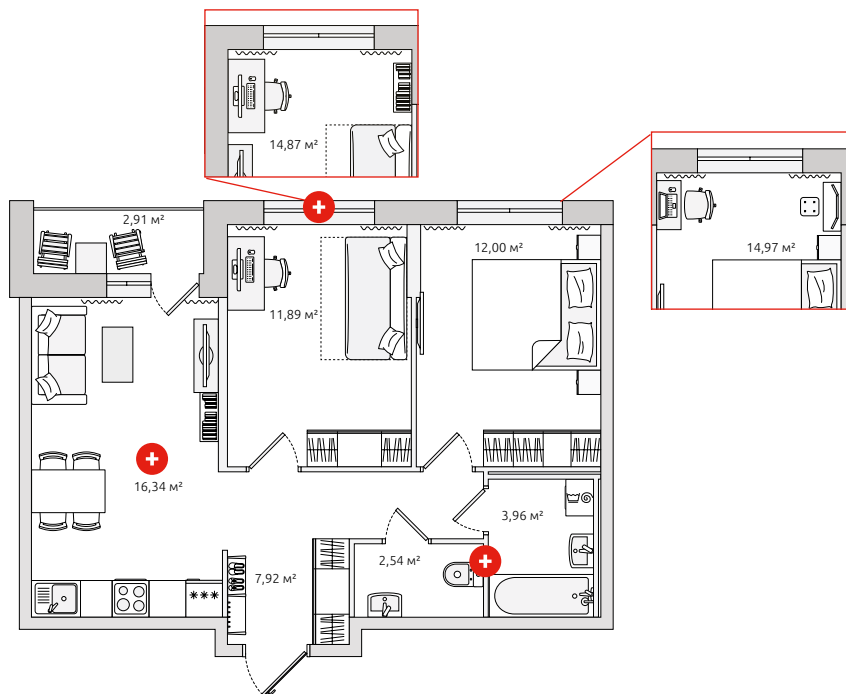
---

---

- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остеклённую лоджию.
- + Комната шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

# Двухкомнатная квартира

6201



**57,56 м²**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 2.1

**3 корпус**  
2 секция // 2.1

**5 корпус**  
2 секция // 2.1

**7 корпус**  
2 секция // 2.1

## Для заметок

---

---

---

---

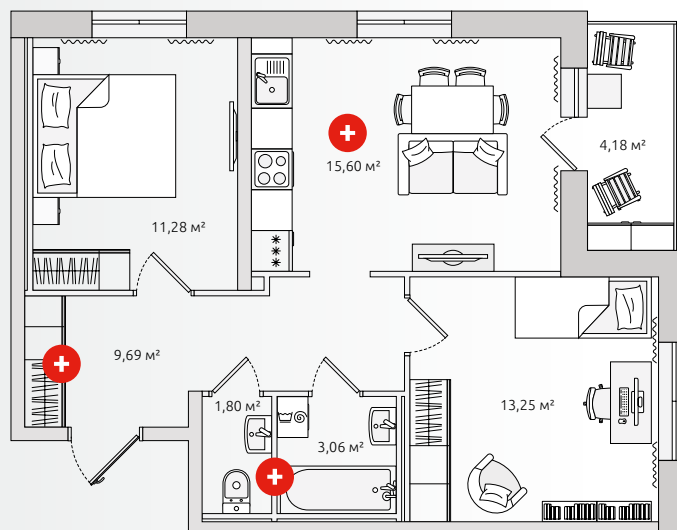
- + Вы можете выбрать такую планировку с увеличенной спальней или детской.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Раздельный санузел – это комфорт для каждого члена семьи, который можно предусмотреть ещё на стадии выбора квартиры.

# Двухкомнатная квартира

6203

**58,86 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-18**  
этажи



**1 корпус**  
1 секция // 2.10

**7 корпус**  
1 секция // 2.10

- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.
- + Раздельный санузел – это комфорт для каждого члена семьи, который можно предусмотреть ещё на стадии выбора квартиры.

## Для заметок

---

---

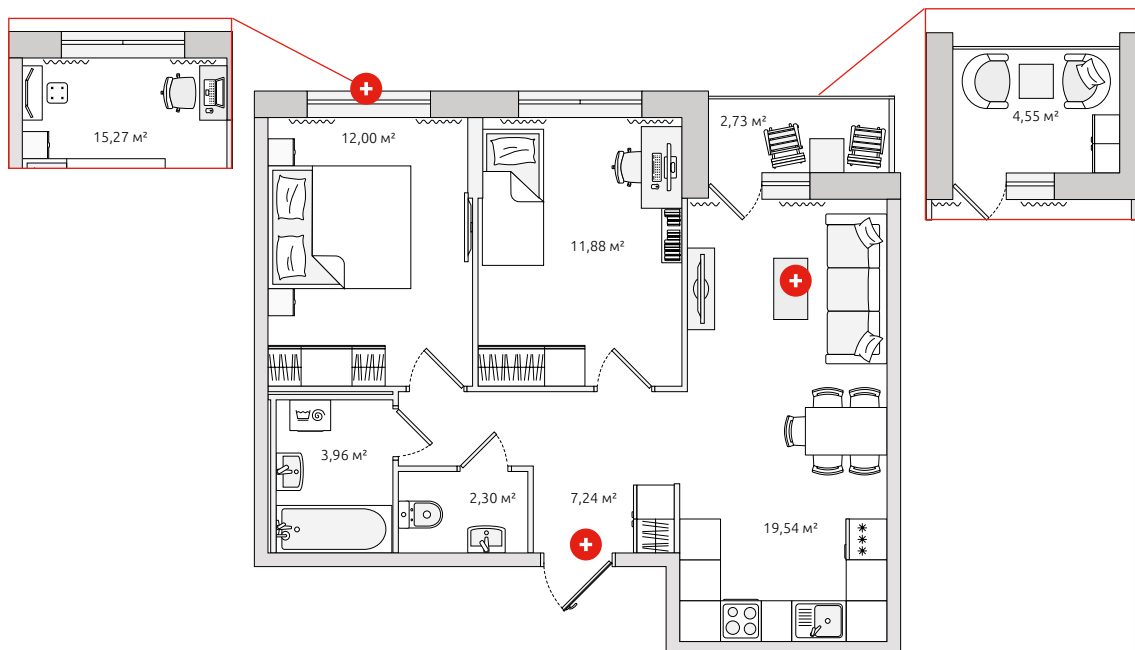
---

# Двухкомнатная квартира

6211

**59,89 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи



**3 корпус**  
1 секция // 2.2

**5 корпус**  
1 секция // 2.2

## Для заметок

---

---

---

---

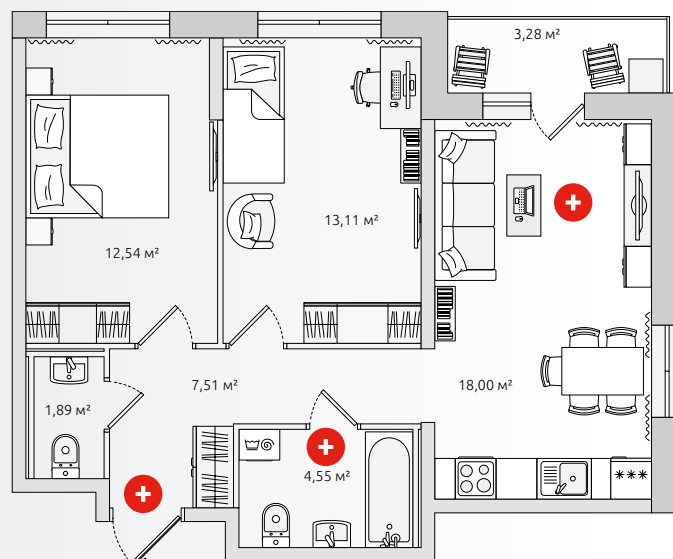
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.
- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остеклённую лоджию.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

# Двухкомнатная квартира

6210

**60,88 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-18**  
этажи



**3 корпус**  
1 секция // 2.8

**5 корпус**  
1 секция // 2.8

- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остеклённую лоджию.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + Полтора санузла – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы пик.

## Для заметок

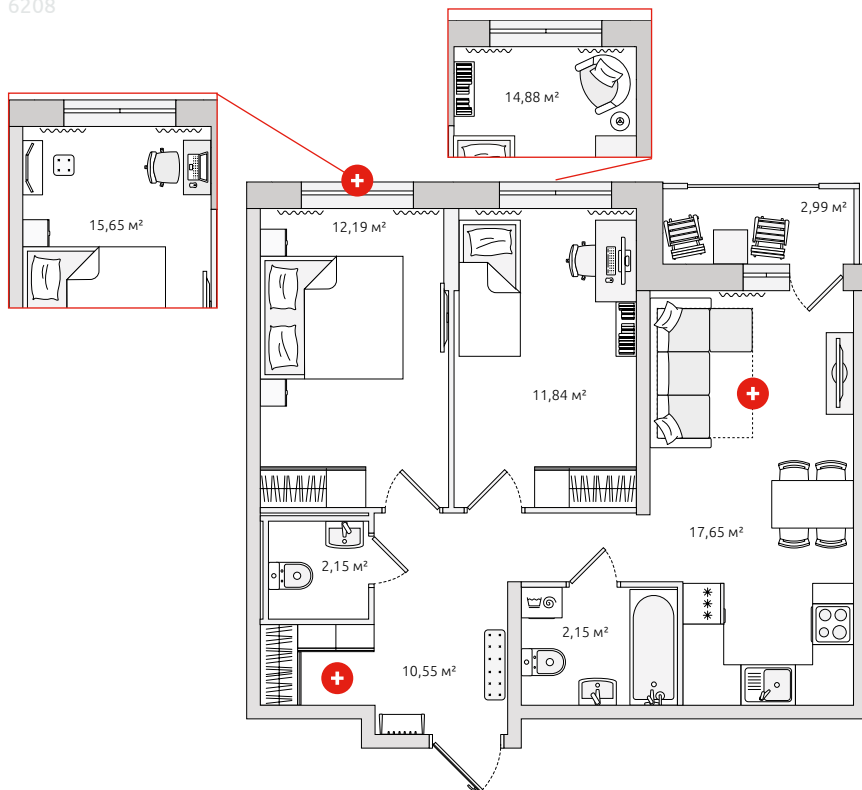
---

---

---

# Двухкомнатная квартира

6208



**61,43 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-9**  
этажи

**2 корпус**  
1 секция // 2.2  
2 секция // 2.2  
3 секция // 2.2

**4 корпус**  
2.2

**6 корпус**  
2.2

## Для заметок

---

---

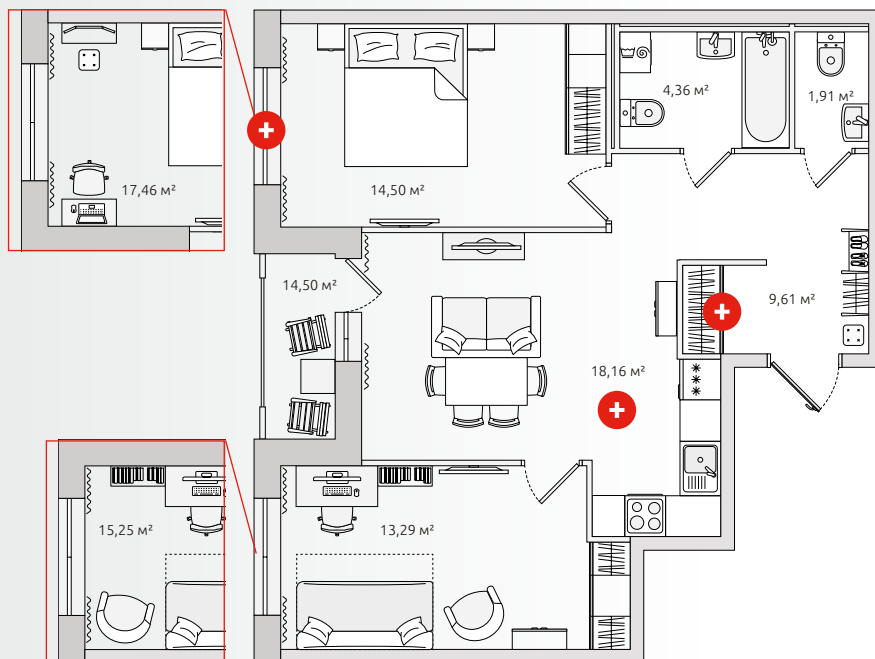
---

---

- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.
- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остеклённую лоджию.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

# Двухкомнатная квартира

6205



**64,69 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-19**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 2.9

**3 корпус**  
2 секция // 2.9

**5 корпус**  
2 секция // 2.9

**7 корпус**  
2 секция // 2.9

## Для заметок

---

---

---

- + Вы можете выбрать такую планировку с увеличенной спальней или детской.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.
- + Центрально ориентированная кухня – это место притяжения всей семьи.

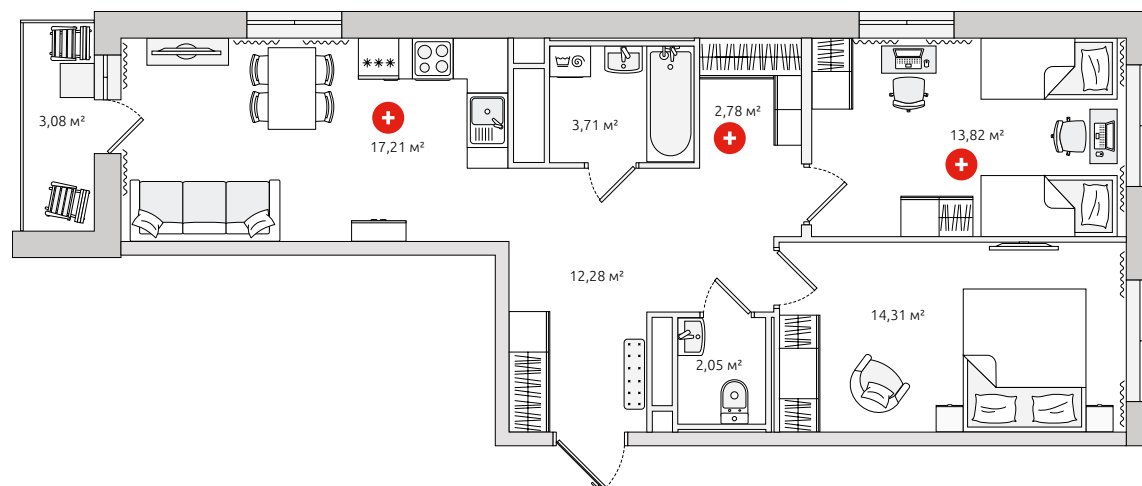


# Двухкомнатная квартира

6206

**69,24 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-22**  
этажи



**1 корпус**  
3 секция // 2.2

**3 корпус**  
3 секция // 2.2

## Для заметок

---

---

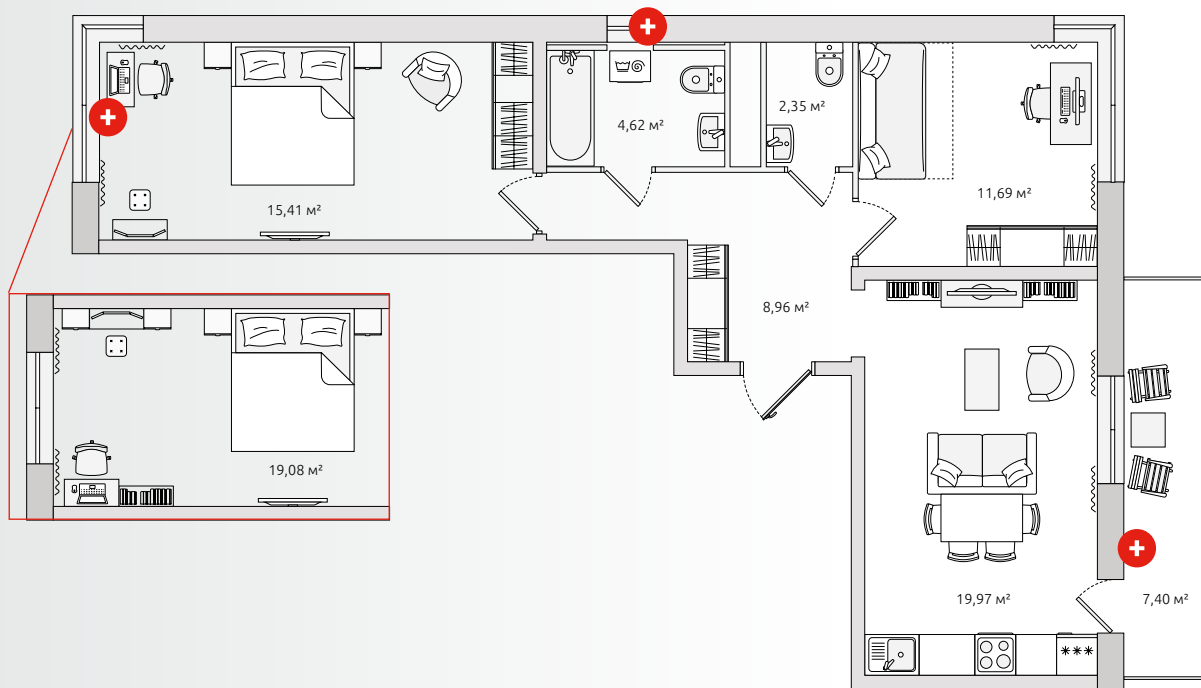
---

---

- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Детская с двумя окнами вместит двоих: братишек или сестрёнок, и у каждого будет свой стол, шкаф и кровать.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

# Двухкомнатная квартира

6209



- + Ванная комната с окном – просто мечта! А полтора санузла – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы пик.
- + Просторная спальня с угловым окном, рабочим местом и туалетным столиком.
- + Огромный остеклённый балкон для утренней йоги, вечернего чая или собственного ботанического сада.

**70,40 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-9**  
этажи

**2 корпус**  
1 секция // 2.6  
2 секция // 2.6  
3 секция // 2.6

**4 корпус**  
2.6

**6 корпус**  
2.6

**Для заметок**

---

---

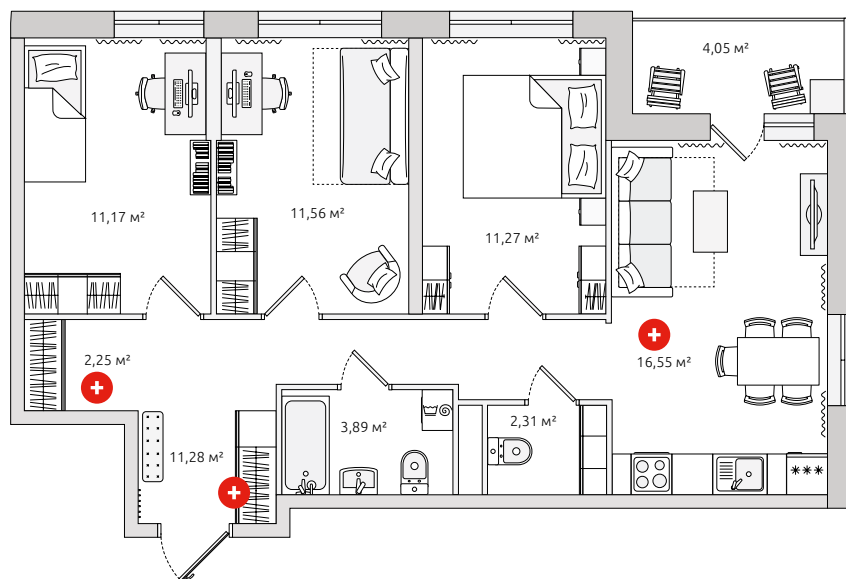
---

# Трехкомнатная квартира

6303

**74,33 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-22**  
этажи



**5 корпус**  
3 секция // 3.1

**7 корпус**  
3 секция // 3.1

## Для заметок

---

---

---

---

---

- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + Три равноценные комнаты: кабинет, детская или гостевая спальня.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

# Трехкомнатная квартира

6301

от **79,83** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-9**  
этажи



- + Светлая детская спальня с угловым окном.
- + Два санузла – необходимая опция для комфорта большой семьи.
- + Центрально ориентированная кухня – это место притяжения всей семьи.

**2 корпус**  
1 секция // 3.1  
2 секция // 3.1  
3 секция // 3.1

**4 корпус**  
3.1

**6 корпус**  
3.1

**Для заметок**

---

---

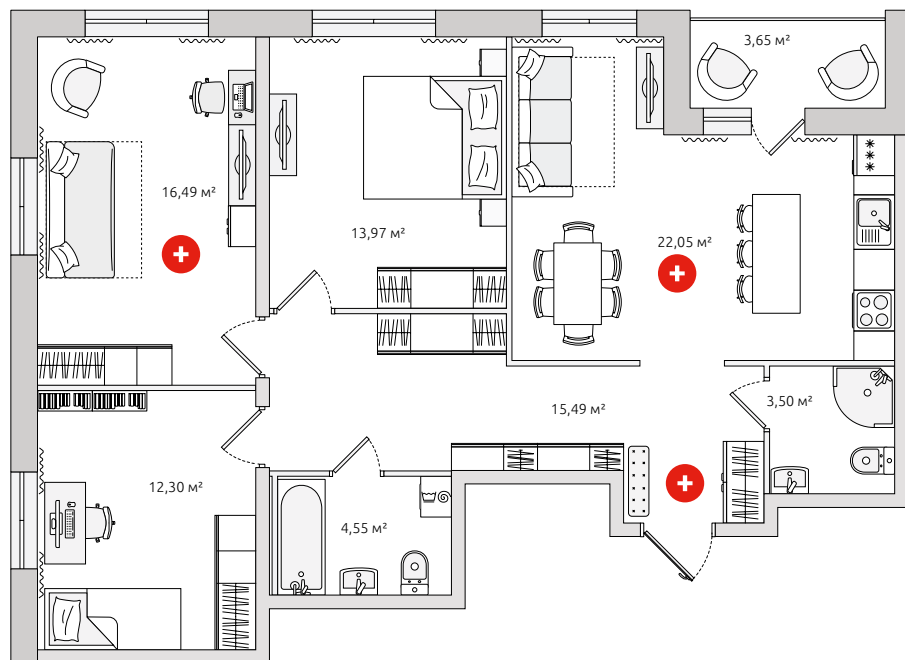
---





# Трехкомнатная квартира

6302



- + Кухня-гостиная в голливудском стиле разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Две равноценные спальни и ещё одна комната с двумя окнами: кабинет, вторая детская или гостиная – решать только вам.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

**92,00 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-18**  
этажи

**3 корпус**  
1 секция // 3.9

**5 корпус**  
1 секция // 3.9

## Для заметок

---

---

---

---

С заботой  
о людях, их  
безопасности  
и комфорте

## Мультисервисная управляющая компания

Мы убеждены, что наша ответственность  
не заканчивается со сдачей дома в эксплуатацию.

Современный многоквартирный дом – это сложный организм, в котором всё должно работать безотказно. Для того, чтобы вы могли чувствовать себя спокойно и комфортно, и работает мультисервисная управляющая компания ЦДС. Управляющая компания ЦДС участвует в создании домов уже на этапе их проектирования и помогает другим структурным подразделениям Группы ЦДС разрабатывать решения, обеспечивающие оптимизацию последующей эксплуатации зданий.

**105** домов  
общей площадью  
более 3,91 млн м<sup>2</sup>  
обслуживаются нами

**56** тыс. м<sup>2</sup>  
нежилых площадей –  
785 помещений  
расположены в домах

**56** паркингов  
на 10 177 машино-мест  
находятся на территории  
жилых комплексов

**66 423**  
общая численность  
квартир, находящихся  
в нашем управлении







Аварийно-диспетчерская служба доступна в режиме 24/7, без выходных и праздников



Применяем энергоэффективные системы отопления и вентиляции



Безопасность обеспечивает система видеонаблюдения во дворе, доме и паркинге



Используем современные системы сбора и учёта данных о потреблении энергии, воды и тепла



Осуществляем ландшафтное озеленение, оборудуем спортивные и детские площадки, зоны отдыха

# Способы покупки

**Мы понимаем, что покупка новой квартиры – ответственный шаг, поэтому всегда предлагаем широкий выбор возможностей оплаты и улучшения финансовых условий сделки.**

## **Ипотека**

Мы взаимодействуем с крупнейшими банками, предлагающими различные ипотечные программы с пониженными процентными ставками.

## **Целевые жилищные программы**

Многолетняя работа с профильными государственными бюджетными учреждениями позволяет нам делиться экспертным знанием целевых жилищных программ Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Мы поможем найти программу, которая снизит ваши затраты. Специалисты нашей компании дадут полную информацию и подготовят необходимые документы.

## **100 % оплата с выгодой**

При единовременной оплате квартиры (в том числе с помощью ипотечных средств) или коммерческого помещения мы предоставляем максимальные скидки.

## **Материнский капитал**

Мы предлагаем несколько вариантов использования материнского (семейного) капитала: в погашение рассрочки, в первоначальный взнос по ипотеке, а также в досрочное её погашение. Специалисты нашей компании дадут полную информацию и подготовят необходимые документы.

## **Иногородним клиентам**

Иногородние покупатели могут заключить договор дистанционно, направив нам документы экспресс-почтой. Консультанты ЦДС без лишней траты времени урегулируют все необходимые формальности.

## **Программа «Квартира в зачёт»**

Для тех, кто хочет улучшить жилищные условия, мы запустили новую программу, позволяющую приобрести квартиру в зачёт имеющейся недвижимости.





**Разрешение на строительство:**

№ 47-RU47504106-097К-2021 от 10.09.2021 г.  
выдано Комитетом государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области.

**Строительный адрес:**

Ленинградская область, Всеволожский  
район, дер. Новосаратовка, Центральное  
отделение

**Застройщик:** ООО «Специализированный  
застройщик «Правобережный 1»  
входит в Группу ЦДС.

**Проектная декларация** размещена на  
сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).

Вся информация носит справочный харак-  
тер и не является технической документа-  
цией. В планировочных решениях указана  
сумма метражей всех помещений квартиры  
и площадей лоджий/балконов. Площадь  
квартиры может отличаться в зависимости  
от этажа и расположения в доме. Площадь  
квартиры в ДДУ может отличаться от ука-  
занной в буклете. Вся мебель и сантехника  
не входят в стоимость квартиры и указаны  
справочно для возможного дальнейшего  
самостоятельного размещения. Данные по  
состоянию на февраль 2024 г.

**ЦДС**  
СТРОИМ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

