

# ЦДС НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

**Расширяя горизонты  
вашего личного  
пространства**

**Участок 4  
Корпуса 14-15**



# О Группе ЦДС

**На протяжении 25 лет мы проектируем, строим, продаём и обслуживаем доступное жильё и окружающую инфраструктуру в соответствии с собственными высокими стандартами качества.**

Нашу работу направляет простое, но очень важное стремление – создавать дома, в которые всегда хочется возвращаться.

Наша миссия – делать решение квартирного вопроса доступным здесь и сейчас.

Мы стремимся, 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. ЦДС – мы строим для жизни.

**ЦДС** СТРОИМ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

**25**

года на рынке недвижимости. ЦДС – одна из самых опытных строительных компаний Санкт-Петербурга.

**180**

построенных жилых домов. Общий объём введённых нами площадей превышает 5,2 млн м<sup>2</sup>.

**5,5**

млн. м<sup>2</sup> – составляет земельный банк ЦДС для реализации перспективных проектов.

**96 000**

счастливых семей доверяют нам – они уже живут в домах ЦДС.



**2024** Конкурс «ТОП ЖК – 2024». ЦДС «Чёрная Речка» победитель в номинации «Лучший жилой комплекс - новостройка в Санкт-Петербурге, доступное жильё».



**2023** 1 Место в рейтинге единого ресурса застройщиков по объёму ввода жилья в Ленинградской области с показателем 306 531 м<sup>2</sup>.



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

ЖК «Новые горизонты», участок 4,  
корпуса 14-15. Сентябрь, 2024 г.



# Генплан проекта



Корпус 15

Корпус 14

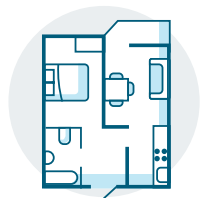
Детский сад

Школа

Детский сад

Паркинг

## О жилом квартале



16 продуманных планировок для больших и маленьких семей



2 жилых корпуса



Просторные остеклённые балконы и лоджии



Чистовая отделка квартир без дополнительного ремонта



Площадки для детей разного возраста



Подземный паркинг, гостевые парковки

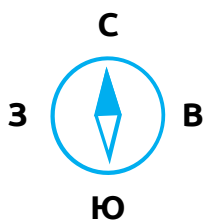
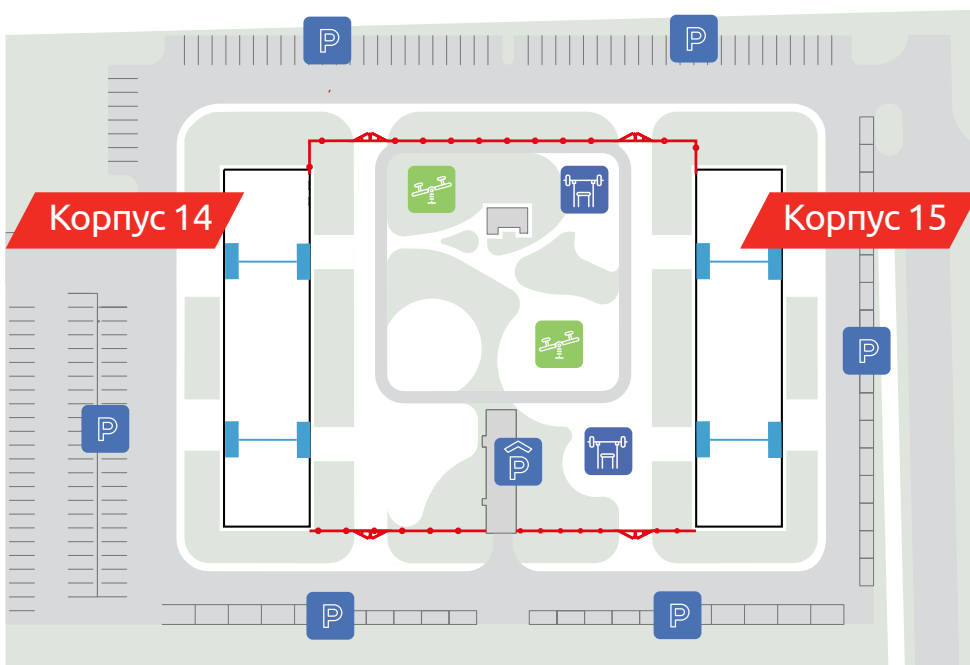


Безопасная территория с закрытым доступом и видеонаблюдением









Зелёный двор с ландшафтным дизайном





## Новые увлечения

Закрытый двор-сквер для активного образа жизни и поиска равновесия. Геопластичное пространство с обилием функциональных зон и живописных мест, где все смогут найти занятие по душе.

- |   |                     |   |  |
|---|---------------------|---|--|
|   | Спортивная площадка |   | Гостевая парковка                        |
|  | Детская площадка    |  | Подземный паркинг                        |
|  | Сквозные проходы    |  | Вход/выход и ограждение территории двора |

## НА МАШИНЕ

// 35 МИНУТ  
до Площади Восстания

// 15 МИНУТ  
до ТРК «Гранд Каньон»

// 10 МИНУТ  
до МЕГА Парнас

ЦДС «Новые Горизонты»

Участок 4

Участок 3

Участок 2

Участок 7

ул. Новостроек

Гаражный проезд

Школьная ул.

Ручьевский пр.

Светлановский пр.

Графская ул.

ул. Шувалова

Петровский бул.

## НА КАРТЕ РАЙОНА



Зона  
отдыха



Поликлиника,  
медцентр



Школа,  
гимназия



Детский  
сад



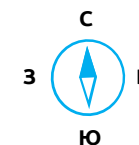
Супер- или  
гипермаркет



Продуктовый  
магазин



Культурный  
объект



О вашем доме

4 участок

# ЦДС «Новые Горизонты»

Дома сданы

Участок 4 включает в себя два жилых дома, рассчитанных на 438 квартир каждый, и подземный паркинг. Конфигурация корпусов 14 и 15 образует приватный зелёный двор без машин.

В непосредственной близости появятся важные социальные объекты – 3 детских сада на 775 мест и школа для 1 383 учеников.

22

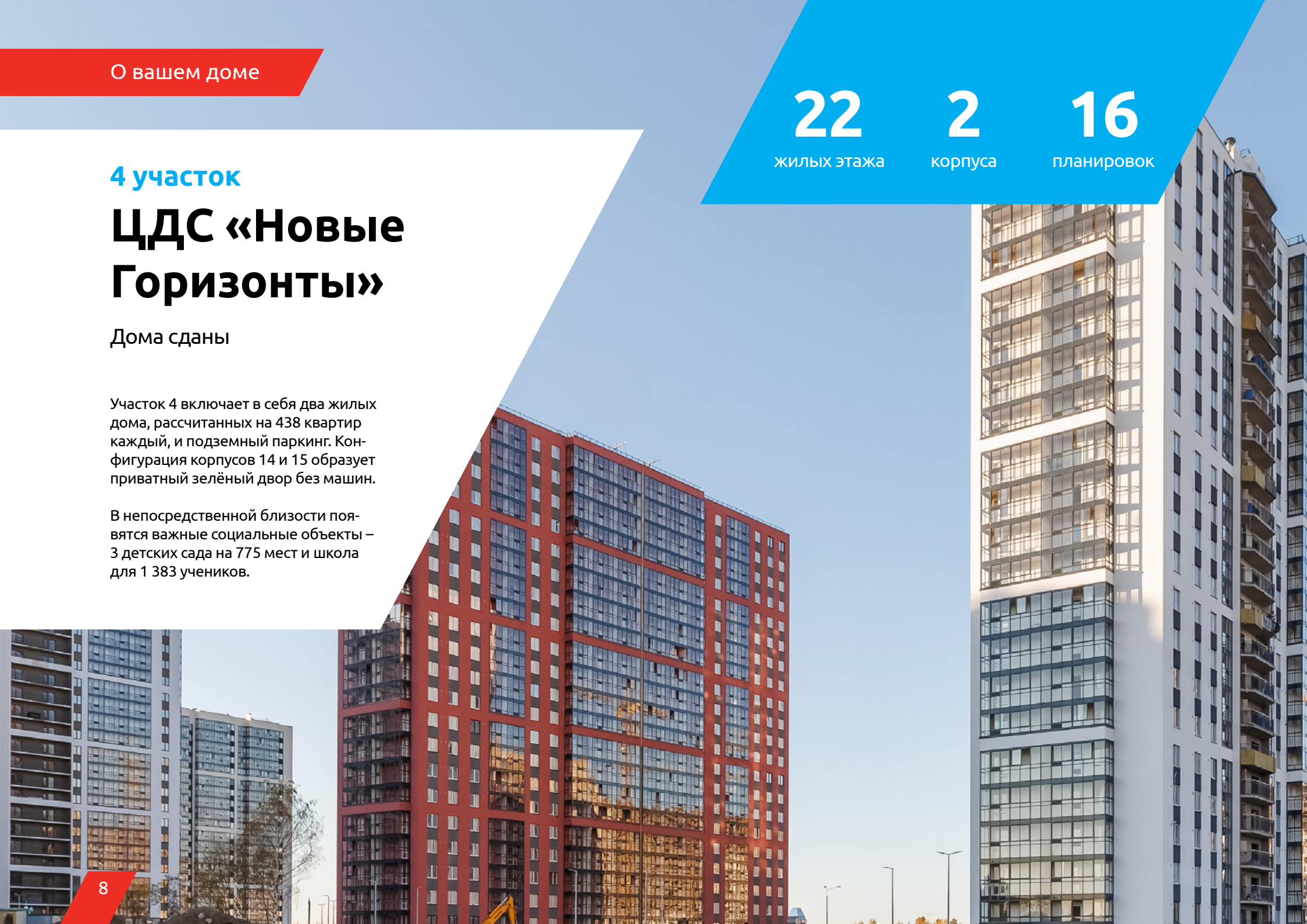
жилых этажа

2

корпуса

16

планировок





## Удобные входные группы

Мы уверены, что дом – это больше, чем квартира, поэтому мы разрабатываем дизайн-проекты входных групп и мест общего пользования, продумываем качественную отделку и зонирование.

### // Безбарьерный доступ

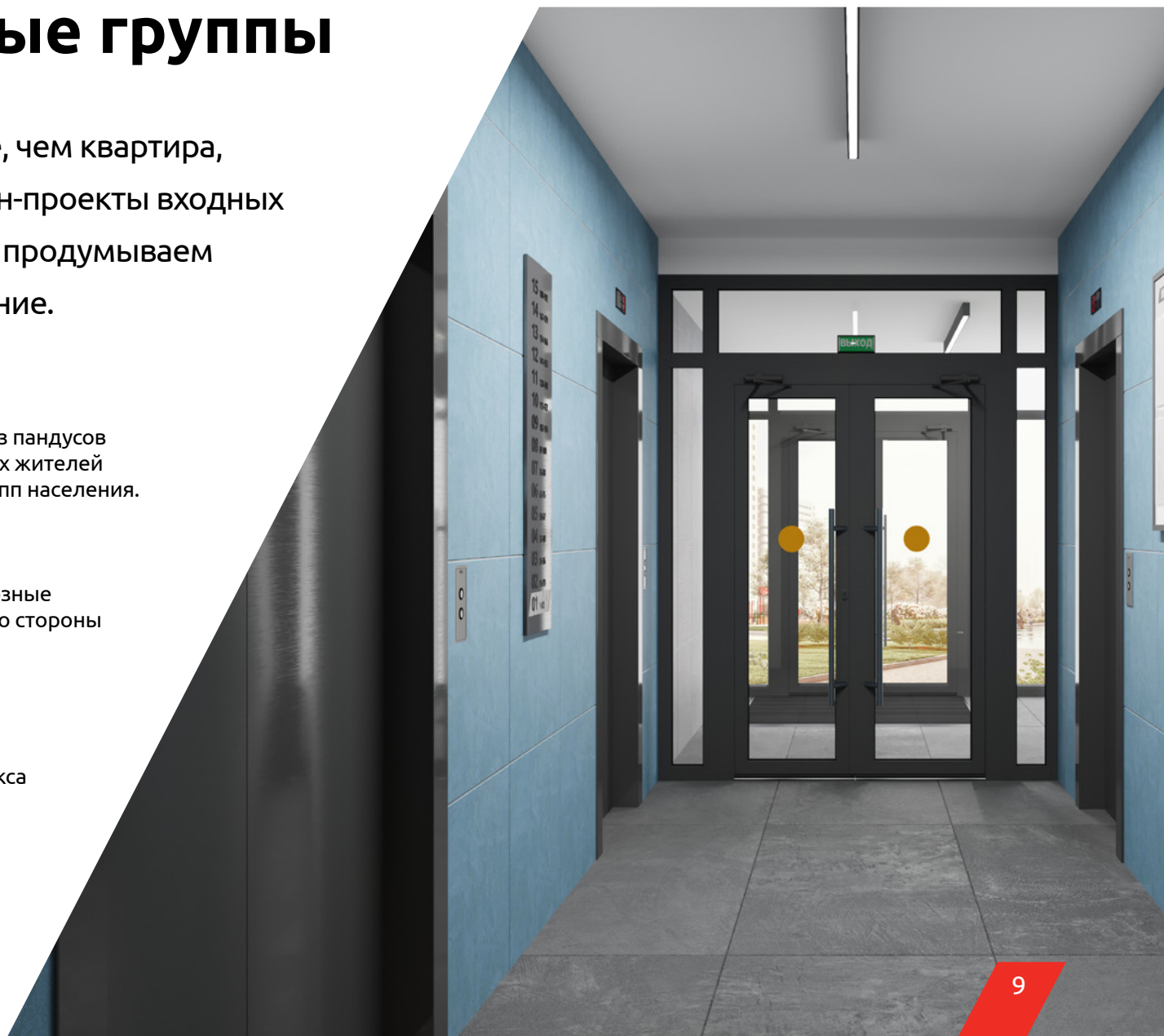
Вход в дом осуществляется с уровня земли, без пандусов и ступеней, что обеспечивает комфорт для всех жителей квартала, в том числе для маломобильных групп населения.

### // Сквозные парадные

Для вашего удобства будут организованы сквозные проходы для возможности доступа в дом как со стороны двора, так и со стороны улицы.

### // Велопарковки

Около каждой парадной будут установлены несколько велопарковок для жителей комплекса и их гостей, которые предпочитают активный образ жизни.





## Чистовая отделка

В этом варианте квартиры сдаются с эксклюзивной чистовой отделкой LifeStyle, которая выполняется по единым стандартам.

Мы избавим вас от хлопот и сэкономим драгоценное время, которое вы сможете потратить на более важные и значимые моменты в вашей жизни. Больше никакой головной боли при выборе ламината на пол или светильника в ванную комнату.

# LifeStyle

Чистовая отделка



Металлическая входная дверь



Межкомнатные двери с фурнитурой



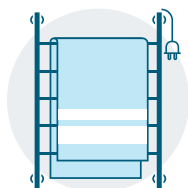
Оклейка стен обоями под покраску



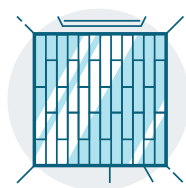
Окраска потолка во всех помещениях



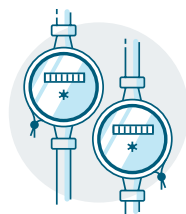
Видеодомофон



Электрический полотенцесушитель



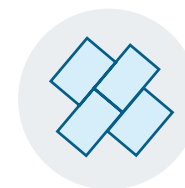
Ламинат в комнатах, коридорах и на кухне



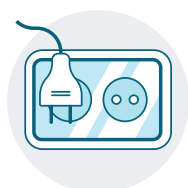
Приборы учёта электричества, тепла и воды



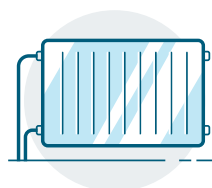
Сантехника и смесители



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



Разводка электричества с установкой электрофурнитуры



Коллекторная система отопления с разводкой в полу



Плитка на полу и стенах в санузлах



Высокий белый плинтус с кабель-каналом

# Мультисервисная управляющая компания

**ЦДС** УПРАВЛЕНИЕ  
ДОМАМИ



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



Применяем энергоэффективные системы отопления и вентиляции



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



Безопасность обеспечивает система видеонаблюдения во дворе, доме и паркинге



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

117

домов общей площадью более 4,4 млн м<sup>2</sup> обслуживаются ЦДС «Управление Домами».

842

нежилых помещений общей площадью 60 тыс. м<sup>2</sup> расположены в наших комплексах

11 544

машино-место расположены в 58 паркингах на территории жилых комплексов.

71 486

общее число квартир в домах ЦДС

# Способы покупки

## Ипотека

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

## Материнский капитал

Специалисты нашей команды подготовят полную информацию и оформят документы покупателям, имеющим законное право на использование средств материнского капитала.

## Иногородним клиентам

Иногородние покупатели могут заключить договор дистанционно, направив нам документы экспресс-почтой. Консультанты ЦДС урегулируют все формальности.




## Целевые жилищные программы

Многолетняя работа с профильными органами власти позволяет нам делиться экспертным знанием целевых жилищных программ Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Мы с радостью поможем найти программу, которая снизит ваши затраты на покупку квартиры.

## 100% оплата с выгодой

При единовременной оплате квартиры или коммерческого помещения мы предоставляем максимальные дополнительные скидки.

## Контакты

-  Ст. м. Спортивная, пр. Добролюбова, 8А
-  Телефон отдела продаж +7 (812) 320 12 00
-  [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

## Шоурум

-  ул. Тихая, дом 3 корпус 3, кв. 6



# Планировочные решения

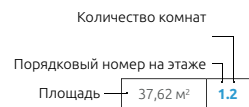
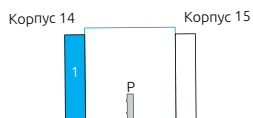
14-15 корпусов



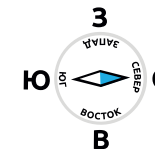
# Поэтажный план

Корпус 14 ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Этажи 6 – 22



- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры

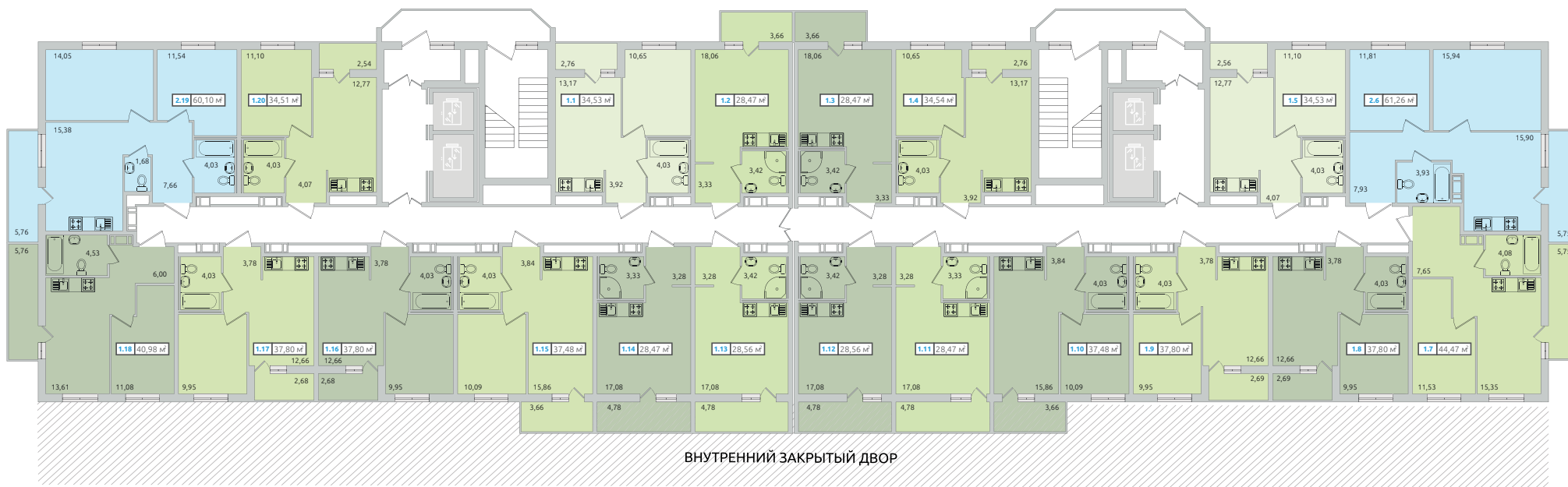


## К ПЛАНУ КВАРТИРЫ

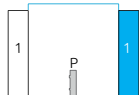
№ квартиры	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	2.19	1.20
страница с планом	»21	»19	»19	»21	»21	»25	»23	»21	»21	»22	»20	»20	»20	»20	»22	»21	»21	»23	»24	»21

# Поэтажный план

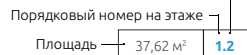
Корпус 15 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



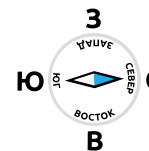
Корпус 14 Корпус 15



Количество комнат



- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры



**К ПЛАНУ КВАРТИРЫ**

№ квартиры	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	2.19	1.20
страница с планом	»21	»19	»19	»21	»21	»25	»23	»21	»21	»22	»20	»20	»20	»20	»22	»21	»21	»23	»24	»21



# Планировочные решения и расстановка мебели

Наши планировочные решения дают простор для творчества и создания собственного, действительно уютного пространства, удобного для жизни. Так, европланировки открывают большие возможности для реализации интересных и нестандартных решений при зонировании квартиры. Например, гостиная может выступать в качестве игровой или рабочего кабинета и даже вместить дополнительное спальное место, в зависимости от вашего жизненного сценария.

- // Мы всегда стремимся к правильным пропорциям помещения по глубине и ширине. Благодаря этому в наших квартирах хорошее естественное освещение.
- // Мы строим квартиры с совмещенным и отдельным санузлом, поэтому при одинаковой площади вы всегда выберете подходящий вариант.
- // В большинстве наших квартир балкон примыкает к кухне, предлагая дополнительную функциональную зону.

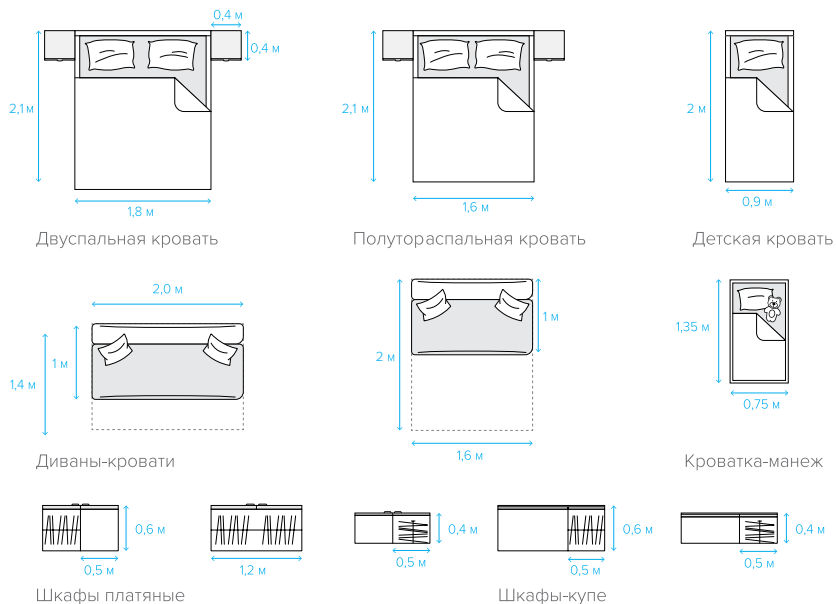
- // Мы остекляем лоджии и балконы по всему периметру дома, чтобы защитить вас от шума улиц.
- // Даже в небольших квартирах-студиях вы удобно разместите спальное место, рабочую зону и обязательное место для хранения, будь то встроенный шкаф, кладовка или гардеробная.
- // В квартирах побольше – просторная гостиная зона, где можно разместиться семьей и пригласить друзей.

## Для вашего удобства

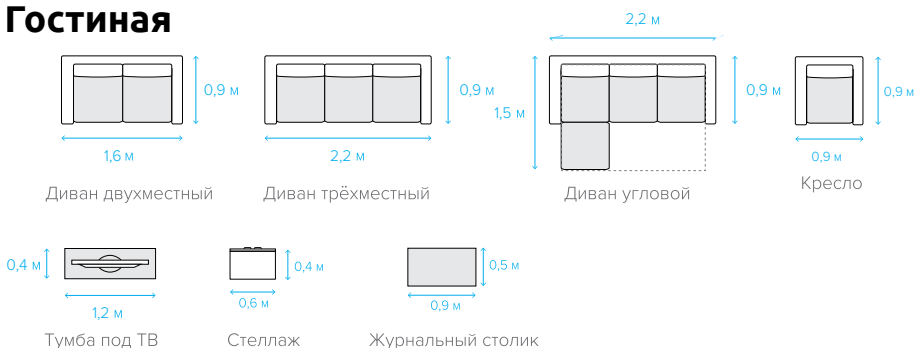
На планировках изображена реальная меблировка квартир: все предметы показаны в настоящих размерах, чтобы вам было удобно оценить габариты помещения. Вам будет легко, используя наши базовые предложения, сделать вашу квартиру индивидуальной.

**Выбирайте то, что необходимо именно вам: кухню с выходом на лоджию или балкон, большую прихожую или комнату с мини-гардеробной – вариантов много!**

## Спальня



## Гостиная



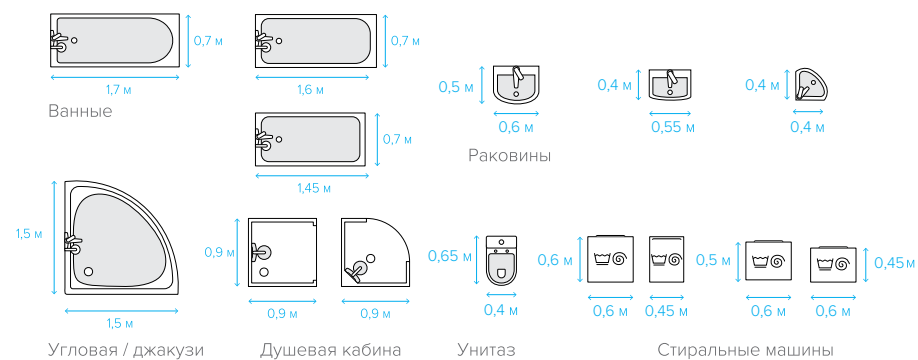
## Кухня



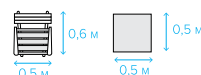
## Прихожая



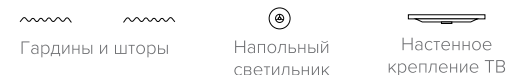
## Санузел



## Лоджия



## Интерьер



5306, 5306-2, 5306-3

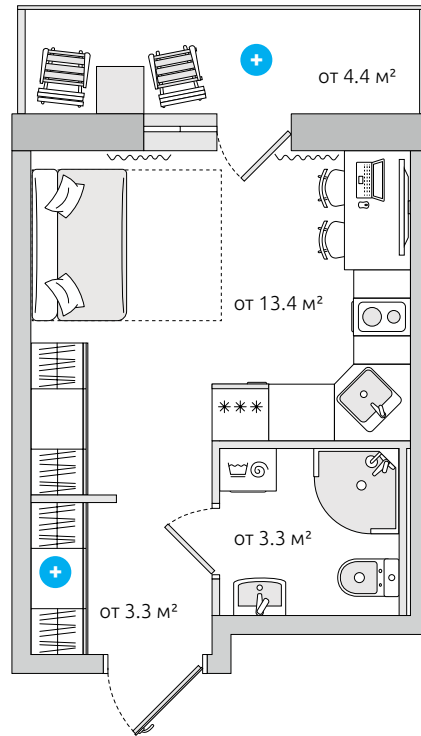
# Квартира-студия

от 24.47 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-22  
этажи

14 корпус // 1.2 // 1.3  
15 корпус // 1.2 // 1.3

 К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ



Для заметок

---

---

---

- + Ниша для хранения в прихожей глубиной от 600 мм помогает избавиться от громоздких шкафов.
- + Лоджия – это не только место для отдыха, но и возможность организовать дополнительную зону хранения.

5304-2, 5304-3, 5304-4, 5304-5, 5304-2-1, 5304-3-1

# Квартира-студия

от 23.8 м<sup>2</sup>  
общая площадь

1-3  
этажи // без балкона

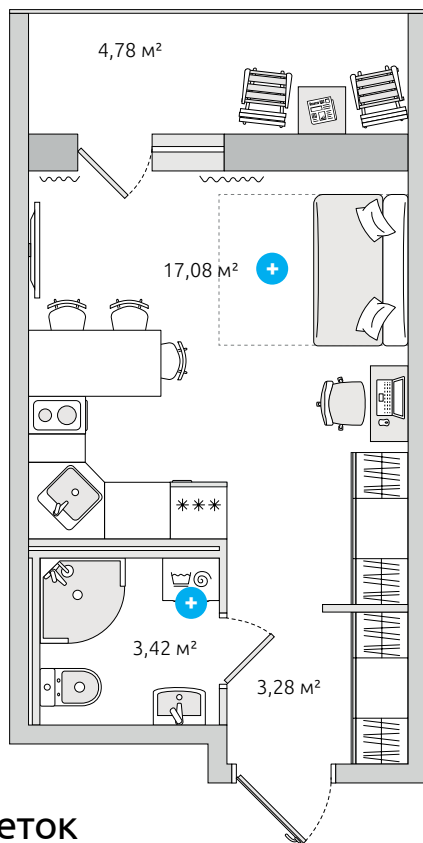
от 27.4 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

14 корпус // 1.11 // 1.12 // 1.13 // 1.14  
15 корпус // 1.11 // 1.12 // 1.13 // 1.14

 К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ

- + Для каждой функциональной зоны предусмотрен вывод собственного источника света – потолочного светильника.
- + В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины и электрического полотенцесушителя с двумя влагозащищёнными розетками.



Для заметок

---

---

---

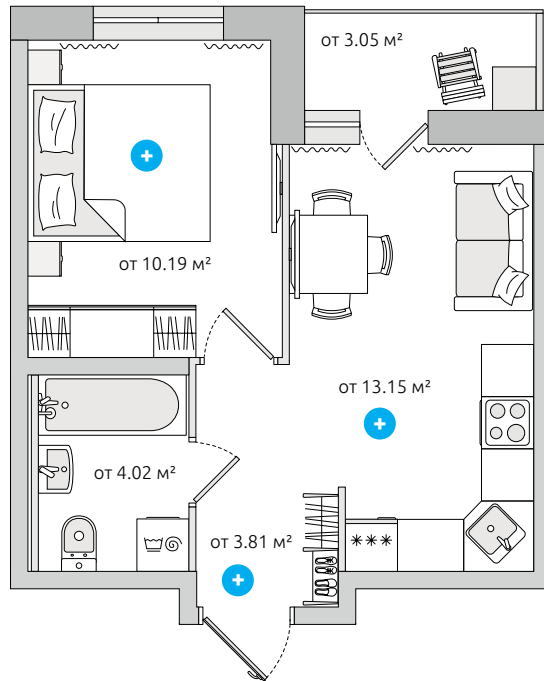
5307-2, 5307-3

# Однокомнатная квартира (2 ЕВРО)

от 34.71 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-22  
этажи

14 корпус // 1.1 // 1.4 // 1.5 // 1.8 // 1.9 // 1.16 // 1.17 // 1.20  
15 корпус // 1.1 // 1.4 // 1.5 // 1.8 // 1.9 // 1.16 // 1.17 // 1.20



Для заметок

---

---

---

 К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ

- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать и вместительный шкаф для хранения вещей.
- + Модная кухня-гостиная объединяет пространства для готовки, приема пищи и отдыха.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

5303-2, 5303-3, 5303-4, 5303-8

# Однокомнатная квартира (2 ЕВРО)

от 33.59 м<sup>2</sup>  
общая площадь

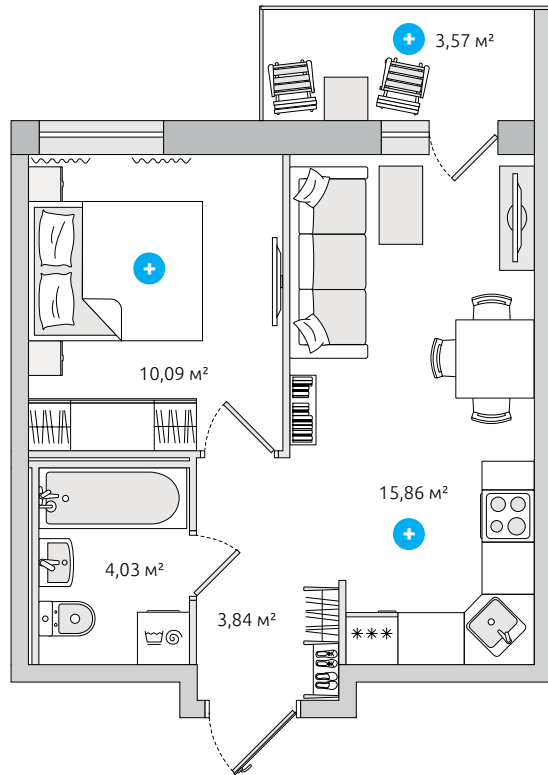
1-3  
этажи // без балкона

от 36.81 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

14 корпус // 1.10 // 1.15  
15 корпус // 1.10 // 1.15

 К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ



Для заметок

---

---

---

- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет разместить вместительный шкаф для хранения при входе и большую кровать для комфортного отдыха.
- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.
- + Остеклённый балкон с выходом из спальни идеален для утренней йоги и вечернего чая

5302, 5302-2, 5302-3

# Однокомнатная квартира (2 ЕВРО)

от 34.96 м<sup>2</sup>  
общая площадь

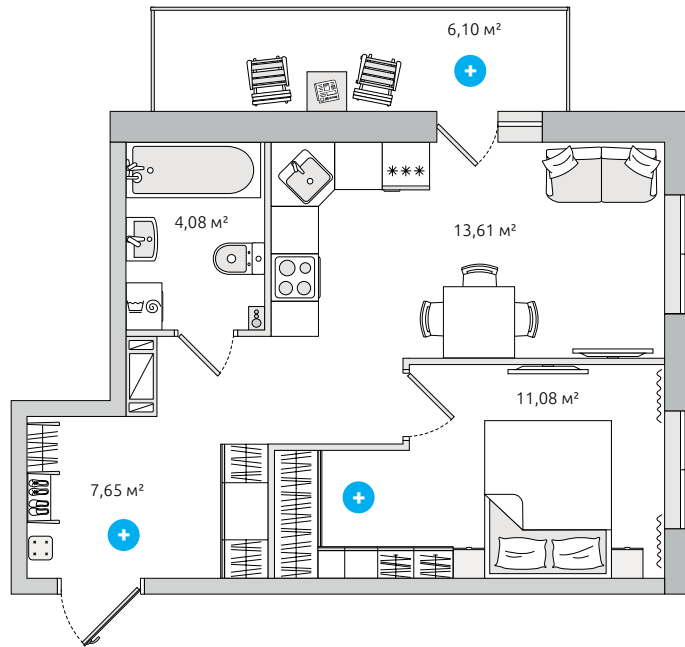
1-3  
этажи // без балкона

от 38.29 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

14 корпус // 1.7 // 1.18  
15 корпус // 1.7 // 1.18

 К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ



Для заметок

---

---

---

- + Ниша под вместительный гардеробный шкаф или альков для кровати — решать вам.
- + Большая входная зона позволит разместить несколько мест для хранения вещей.
- + Остеклённый балкон с выходом из кухни расширяет пространство для отдыха и хранения.

5305, 5305-1

## Двухкомнатная квартира (3 ЕВРО)

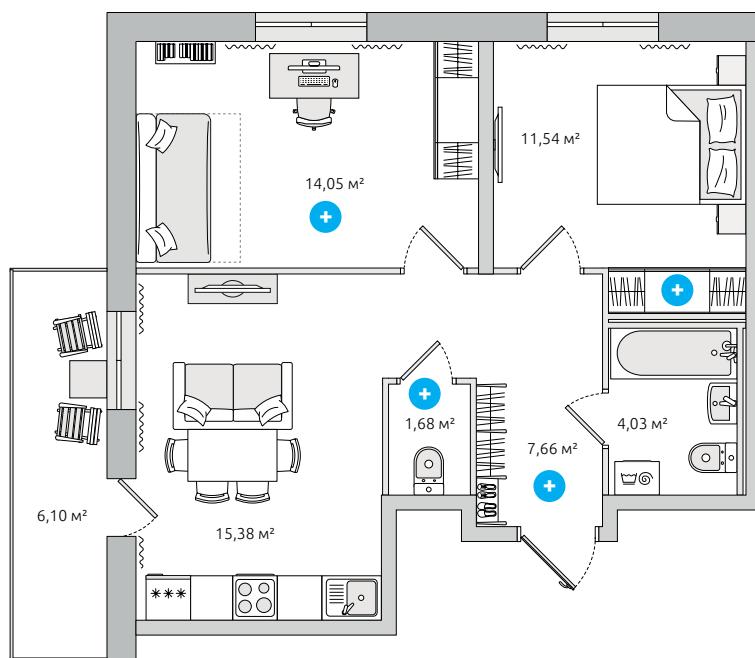
54.25 м<sup>2</sup>  
общая площадь

1-3  
этажи // без балкона

от 57.56 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

14 корпус // 2.19  
15 корпус // 2.19



Для заметок

---

---

---

- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + Ниша для хранения в спальне глубиной от 400-600 мм.
- + Большое пространство для организации успешной учёбы и нескучных игр.
- + Гостевой санузел – дополнительный комфорт для вас и ваших гостей.

← К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ



5301, 5301-1

## Двухкомнатная квартира (3 ЕВРО)

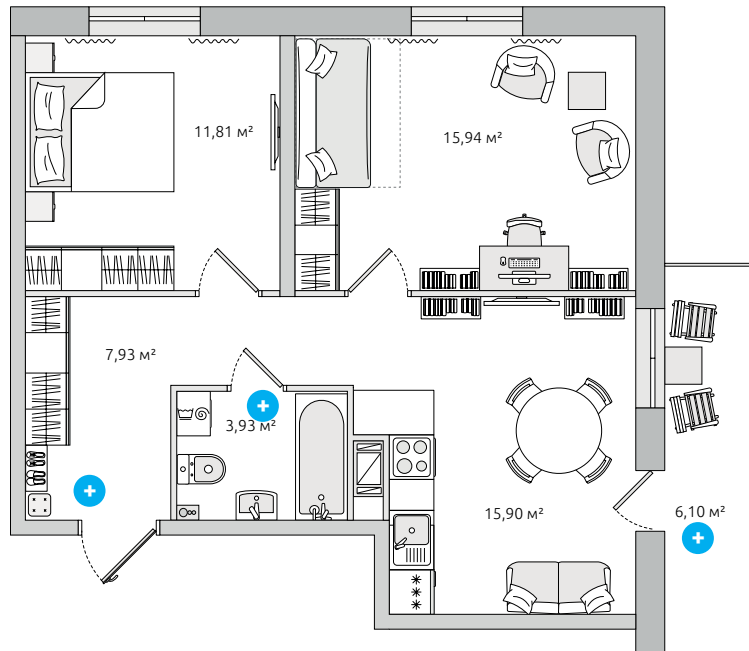
55.74 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-3  
этажи // без балкона

от 59.05 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

14 корпус // 2.6  
15 корпус // 2.6



Для заметок

---

---

---

- + Остеклённый балкон расширяет пространство для любимых занятий йогой или вечернего чаепития.
- + Входная зона предусматривает пространство для хранения ваших вещей и вынесена с путей перемещения по квартире.
- + В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины и электрического полотенцесушителя с двумя влагозащищёнными розетками.

 К ПОЭТАЖНЫМ  
ПЛАНАМ

Узнать актуальную цену на понравившуюся вам квартиру и получить информацию о действующих акциях вы можете в разделе проекта на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru).



## ЦДС НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

# 320 12 00

[cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)

## 8 (800) 555 80 70

**Звонки по России бесплатные**

**Разрешение на строительство** № RU 47504302-64 от 21 мая 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. **Строительный адрес:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз. №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9. **Застройщик** ООО «БалтИнвестГрупп» входит в Группу ЦДС. Денежные средства граждан привлекаются в соответствии с **№214-ФЗ**. **Проектная декларация** размещена на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).

Вся информация носит справочный характер и не является технической документацией. 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 указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения. Данные по состоянию на январь 2025 г.