



# Город Первых

ЦДС НОВОСАРАТОВКА

ОЧЕРЕДЬ 4 // КОРПУСА 5 – 7

ДУМАЕМ  
ИНАЧЕ





# Город Первых

ЦДС НОВОСАРАТОВКА

ОЧЕРЕДЬ 4 // КОРПУСА 5 – 7

СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ

# СТРОИМ ПО-НОВОМУ



## О Группе ЦДС

Группа ЦДС основана в 1999 году. Уже 24 года мы проектируем, строим, продаём и обслуживаем доступное жилье 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

**167** **домов**  
построено ЦДС, а общий  
объём введённых  
площадей > 4,6 млн м<sup>2</sup>

**4,8** **млн м<sup>2</sup>**  
составляет площадь  
земельного банка ЦДС  
для новых проектов

**88** **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 об-

щей 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.

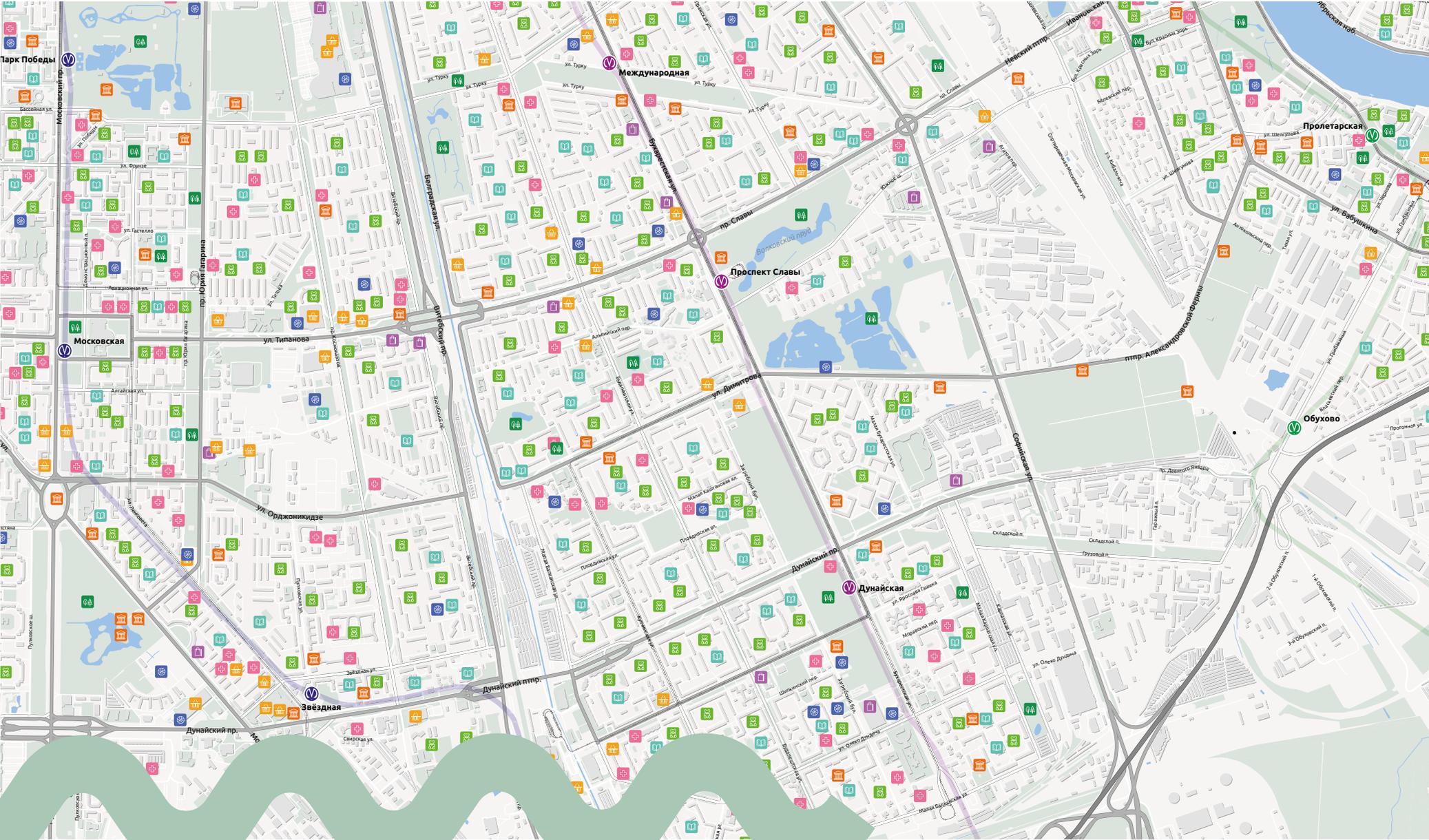
Уникальное расположение нового города на границе Невского района Петербурга и Ленинградской области открывает дороги и к культуре, образованию, бизнесу большого города, и к отдыху на природных просторах. Практически за порогом новых домов расположен Не-

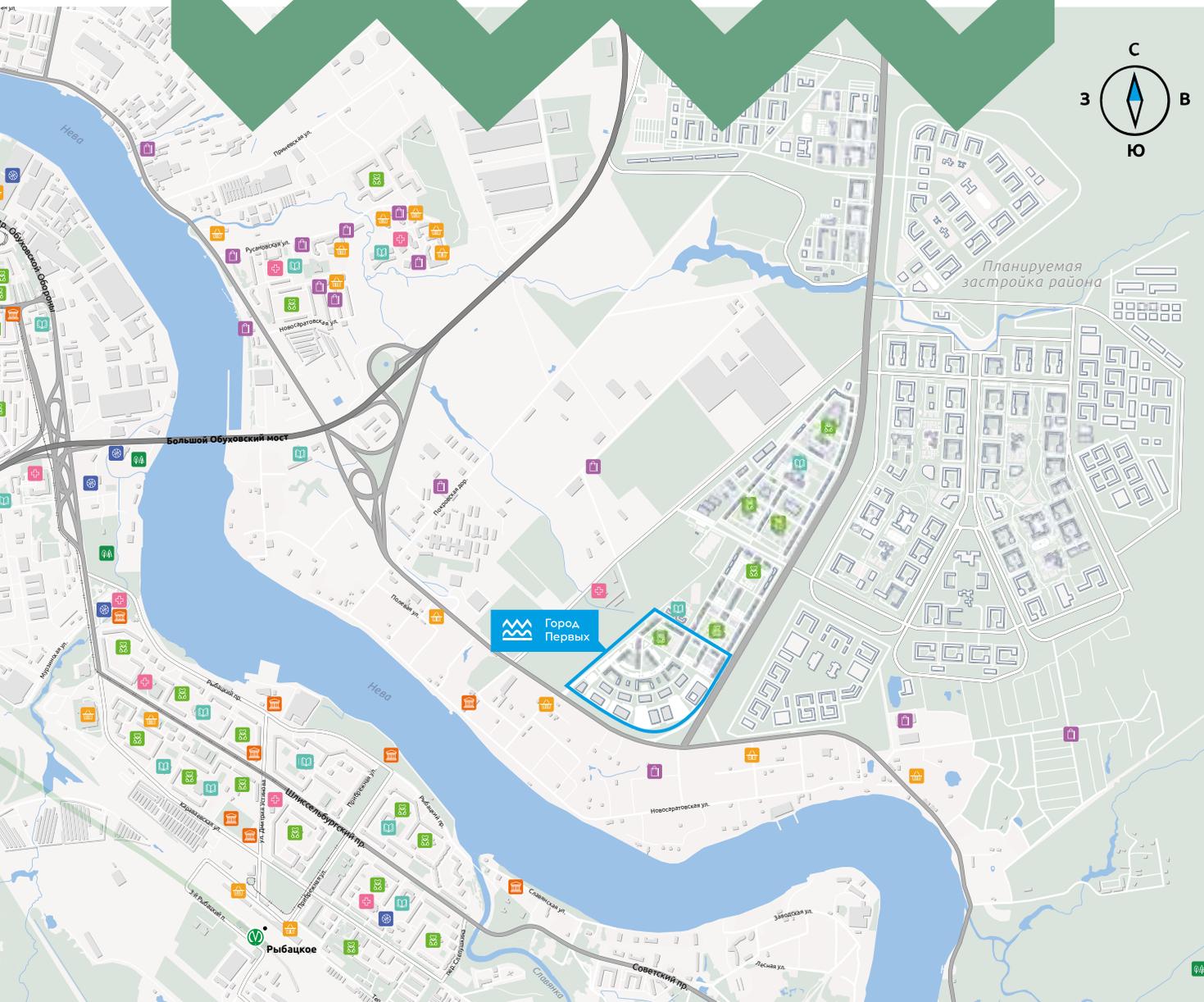
вский лесопарк и этнографический парковый комплекс «Усадьба Богословка».

Удобные выезды на КАД и трассу «Кола» обеспечат свободу автопутешествий. Дачи Всеволожского района, Ладожское озеро – для уикендов на свежем воздухе; Карельский перешеек или даже «Поярный 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!**

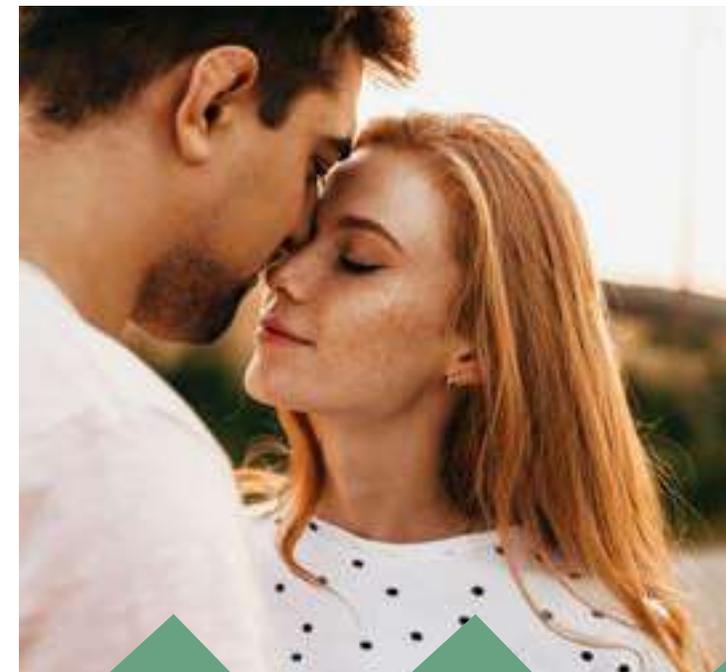


## **Для новых людей и идей**

**Б**ольшая территория планирования и стратегический подход к развитию нового городского пространства позволили с математической точностью рассчитать потребности в социальной инфраструктуре всех жителей. 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.

Здесь же откроют районный многофункциональный центр для оформления документов и получения других государственных услуг.



## Центр там, где ты

В «Городе Первых» 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, деловой и производственный комплексы – 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  
ЗВЁЗДЫ



## 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! Рядом с «Городом Первых» 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.

Когда ледовая арена в двух шагах от дома, жители 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 жителей «Города Первых» будет из чего выбрать: метро, авто, велосипед... Уникальное расположение, всего в 2,5 км от выезда на КАД, и планы развития транспортной сети новой локации 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 легкого 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.





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 жилого комплекса «Город Первых» 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, эко-туризм, 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

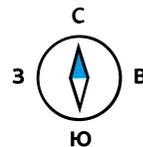
## 4 очередь

**В** 4 очереди строительства входят 5 домов переменной этажности (17-23 этажа) с большими закрытыми дворами, в которых разместятся детские, спортивные площадки и уютные зоны для отдыха. В пешей доступности будут три детских сада и школа со стадионом.

Стрит-ритейл расположится на первых этажах домов с отдельными входами со стороны улицы. Жители смогут спуститься за свежими круассанами прямо в тапочках или брать кофе по пути к автомобилю. Дополнение к машино-местам в крытых паркингах предусмотрены открытые парковочные зоны вблизи каждого корпуса.

### На плане

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





4.7

4.6

4.5



Ο ΠΡΟΕΚΤΕ





# 4-я очередь

4.5-4.6 корп. – IV кв. 2025 г.  
4.7 корп. – I кв. 2026 г.





## Яркая архитектура

Выразительности облику новых корпусов придают выступающие элементы – балконы и лоджии. Сложные геометрические формы создают интересную игру света и тени и позволяют разнообразить планировки квартир на разных этажах здания.

Активные тона, в которых решены экстерьеры, гармонично вписываются в общую концепцию квартала. А пластичность архитектуры и разноуровневая высотность жилых домов придают фасадам подвижность и эмоциональность.

**17-23**  
**этажа**



## Безопасность и комфорт

Быть 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.



**742**  
места на  
парковке



## 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.

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 велопрогулки.



## 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 эко-бутик с фермерскими продуктами на ужин – для идеальных хозяек.

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



**42**  
**помещения**  
**стрит-ритейла**

## Там, где начинаются порядок и уют

Так 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.

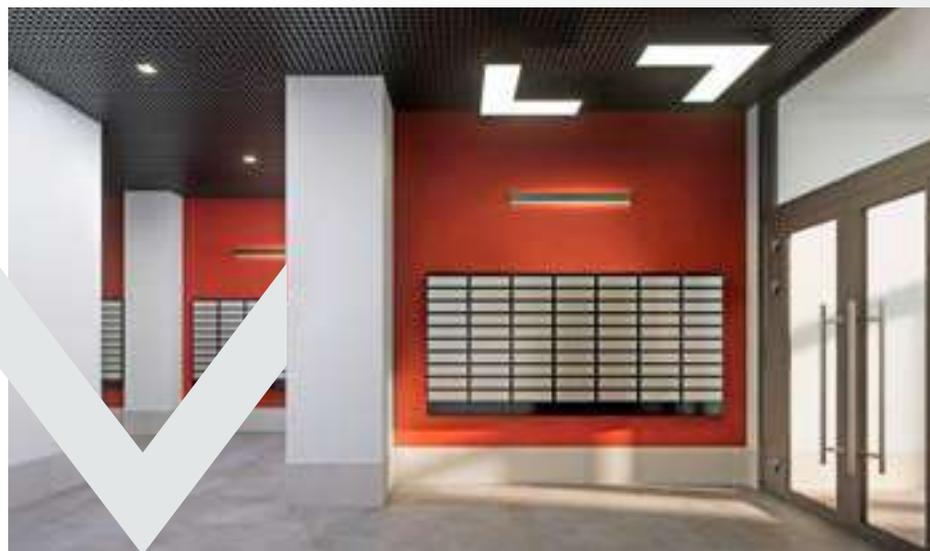
Отделка входных групп, лифтовых и общих квартирных холлов выполнена по индивидуальному дизайн-проекту,

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

Остекленные двери, большие окна, потолочные и настенные светильники наполняют светом здание в любое время

года. Даже в темные 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.



# 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** (25,31 – 32,51 м<sup>2</sup>)  
**и однокомнатные** (35,07- 64,77м<sup>2</sup>)

Небольшие квартиры – надёжное инвестиционное вложение и отличный старт для молодежи, 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**  
(51,58 – 70,24 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**  
(72,17 – 87,72 м<sup>2</sup>)

Когда кажется, что ребёнку до школы ещё 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!





## 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, все продумано!

Чтобы вы могли комфортно разместить велосипеды, сноуборды, сезонные вещи, инструменты для ремонта или обустроить целую мастерскую, в подвальных этажах жилых корпусов предусмотрены индивидуальные отопляемые 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!



## Выбор отделки

**В** вопросе отделки квартиры мы даем вам возможность выбрать подходящий вариант. Проявите фантазию, выбрав предчистовую отделку White Box: мы оставляем для вас свободу выбора дизайна, цветовой гаммы и отделочных материалов. Или отдайте свое предпочтение в пользу улучшенной отделки Lifestyle, которая позволит сразу переехать в квартиру и начать новую страницу в вашей истории жизни.

## White Box

**Э**то идеальное решение для тех, кто ценит свободу выбора и творческий полёт фантазии. Вы сможете самостоятельно определиться со стилем, цветовой гаммой, материалами отделки и подбором мебели, исходя только из ваших предпочтений, а все шумные и пыльные подготовительные работы мы возьмём на себя.

### Комната, кухня, прихожая

- + Пол подготовлен для укладки покрытия.
- + На стены можно сразу клеить обои. А если вы хотите покрасить стены, то их нужно будет только отшлифовать и загрунтовать.
- + Потолок почти готов, осталось только покрасить!
- + Установлены все необходимые выключатели и розетки, даже над кухонным фронтом.
- + Оконные откосы оштукатурены, установлены пластиковые подоконники.
- + В кухне сделаны выводы ГВС, ХВС и канализации без разводки.

### Санузел

- + На полу выполнены звукоизоляция, обмазочная гидроизоляция на цементной основе, фиброцементная стяжка.
- + На стенах – цементная штукатурка.
- + Выполнена шлифовка бетона на потолке.
- + Установлены выключатели, влагостойкие розетки, настенный светильник. Предусмотрен вывод для зеркала с подсветкой.
- + Установлен S-образный полотенцесушитель.
- + Сделаны выводы ГВС, ХВС и канализации без разводки. Предусмотрен вывод для стиральной машины.

### Домофония, Wi-Fi

- + Предусмотрен вывод интернет-кабеля.
- + Установлены электросчетчик и отдельная розетка для Wi-Fi-роутера.
- + Установлена домофонная трубка.

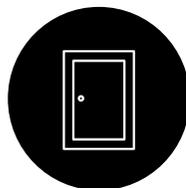
### Балкон/лоджия

- + На потолке – шлифованный бетон.
- + Установлены розетка и вывод для подключения светильника.

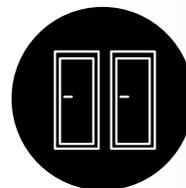


## Чистовая отделка Lifestyle

**В** этом варианте квартиры сдаются с эксклюзивной чистовой отделкой Lifestyle, которая выполняется по единым стандартам. Для удобства наших клиентов мы создали четыре дизайн-проекта, чтобы уже на этапе покупки квартиры вы могли подобрать не только оптимальную планировку, но и персонализировать отделку.



Металлическая  
входная дверь



Межкомнатные  
двери с фурнитурой



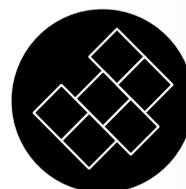
Оклейка стен обоями  
под покраску



Ламинат в комнатах,  
коридорах и на кухне



Разводка электричества  
с установкой  
электрофурнитуры



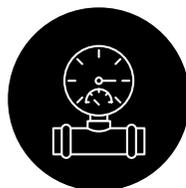
Плитка на полу  
и стенах в санузлах



Электрический  
полотенцесушитель



Высокий белый плинтус  
с кабель-каналом



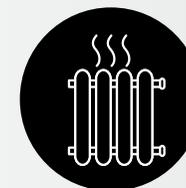
Приборы учёта  
электричества,  
тепла и воды



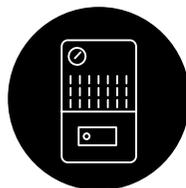
Окраска потолка  
во всех помещениях



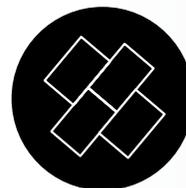
Сантехника и смесители,  
один из которых  
термостатический



Коллекторная система  
отопления с разводкой  
в полу



Видеодомофон  
с LED-экраном



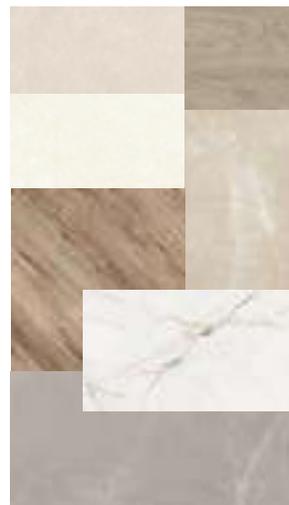
Балкон: плитка на полу,  
вывод освещения  
и розетка

# Чистовая отделка Lifestyle\*

LS SCANDI



LS WOOD



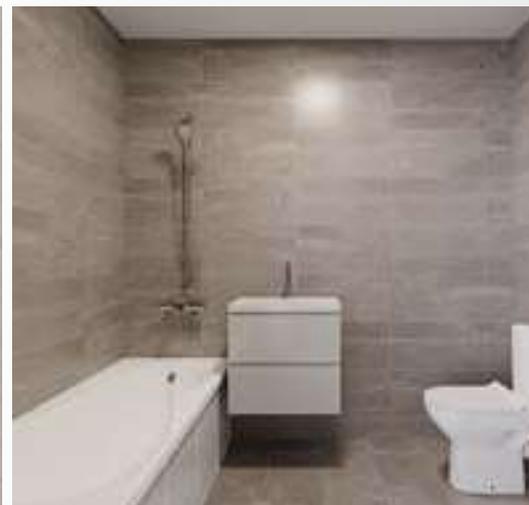
Комплектация и технические характеристики изделий и материалов могут незначительно отличаться от представленных в макете. Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с нормами СНиП на материалы, изделия и конструкции аналогичных качественных характеристик. При изменении модельного ряда фирмой-изготовителем или в случае фактической невозможности установки, обусловленной параметрами помещений, в пакет отделки, указанный в настоящем приложении, Застройщиком вносятся соответствующие изменения, не ухудшающие качество материалов и оборудования.

# 4 цветовых решения на выбор

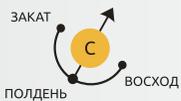
**LS MODERN**



**LS COFFEE**



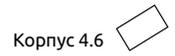
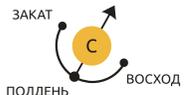
Комплектация и технические характеристики изделий и материалов могут незначительно отличаться от представленных в макете. Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с нормами СНиП на материалы, изделия и конструкции аналогичных качественных характеристик. При изменении модельного ряда фирмой-изготовителем или в случае фактической невозможности установки, обусловленной параметрами помещений, в пакет отделки, указанный в настоящем приложении, Застройщиком вносятся соответствующие изменения, не ухудшающие качество материалов и оборудования.



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

1-комнатная квартира  
 2-комнатная квартира

№ квартиры	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	2.9
Страница с планом	53	58	51	48	49	49	54	60	69



**Секция 2**  
**3-7 этажи**

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

1-комнатная квартира  
2-комнатная квартира

№ квартиры	2.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8
Страница с планом	72	59	54	54	54	51	52	56

Секция 3  
8-12 этажи



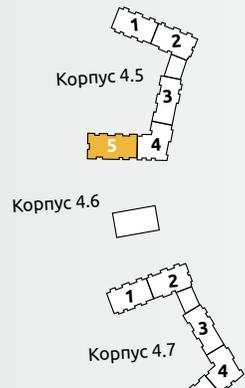
1.2 37,62 м<sup>2</sup> — Общая площадь  
 — Порядковый номер на этаже  
 — Количество комнат

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

№ квартиры	2.1	1.2	1.3	1.4	1.5	3.6
Страница с планом	68	55	55	55	55	73



Секция 5  
3-7 этажи

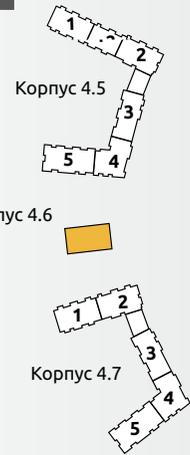


- 1.2 37,62 м<sup>2</sup> — Общая площадь
- Порядковый номер на этаже
- Количество комнат
- 1.1 — 1-комнатная квартира
- 2.1 — 2-комнатная квартира

№ квартиры	2.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11
Страница с планом	71	61	56	49	54	50	50	62	48	48	55



**Секция 1**  
6, 7, 9-12 этажи



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

1-комнатная квартира  
2-комнатная квартира

№ квартиры	2.1	1.2	1.3	2.4	1.4	2.5	1.6	1.7	1.8
Страница с планом	66	55	48	67	64	66	48	48	57

Секция 5  
3-6 этажи



№ квартиры	1.1	2.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10
Страница с планом	55	71	61	56	49	54	54	63	58	55





# Планировочные решения

**В** новой очереди строительства микрорайона «Город Первых» представлены более 50 уникальных планировок – от студий до квартир с тремя спальнями. Широкий выбор решений создает простор для фантазии в организации пространства.

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 их преимущества. Выбирайте то, что нравится именно вам: кухню с выходом на лоджию и/или большую прихожую с мини-гардеробной, просторную спальню или кабинет. Вариантов много!

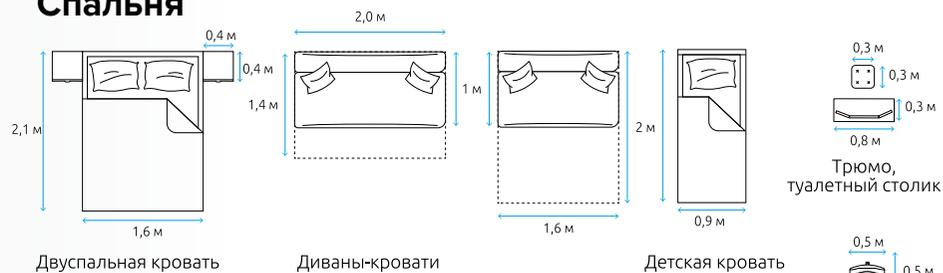


# Расстановка мебели

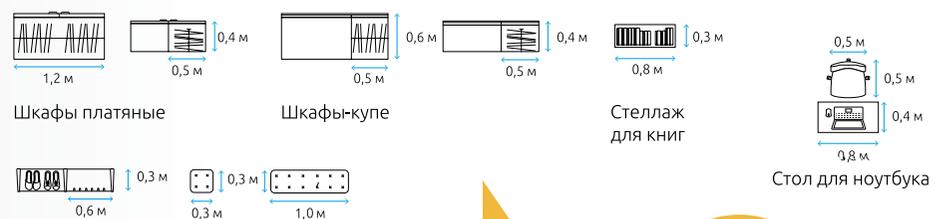
На планировках мы разместили изображения предметов мебели стандартных размеров в масштабе реальной планировки. План мебелировки поможет вам оценить габариты помещения и легко представить, как будет выглядеть ваш будущий дом. Творчески переосмыслите наши базовые предложения – и ваша квартира станет индивидуальной.



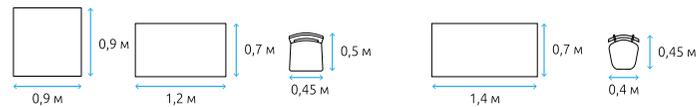
## Спальня



## Хранение

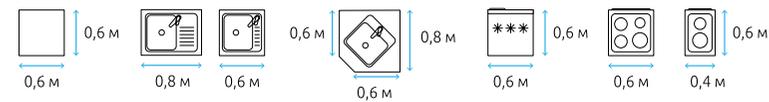


### Кухня, столовая зона



Обеденные столы и стулья

Барные стол и стулья



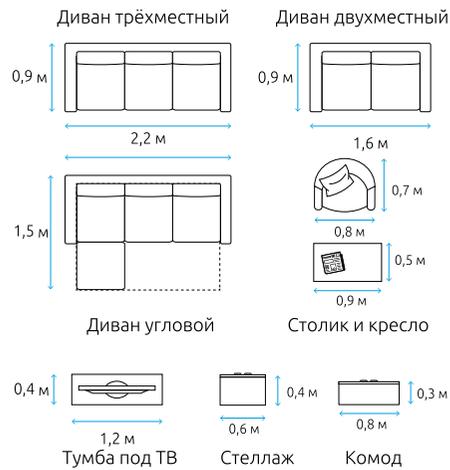
Модуль

Мойки

Холодильник

Электроплиты

### Гостиная



Диван угловой

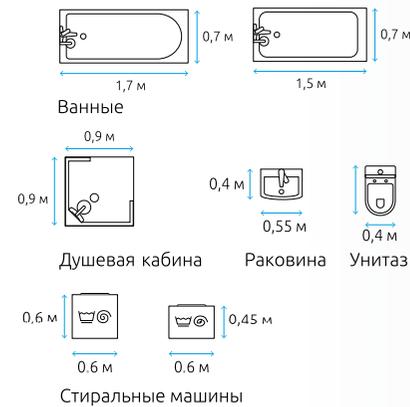
Столик и кресло

Тумба под ТВ

Стеллаж

Комод

### Санузел



Ванные

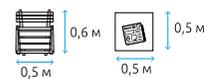
Душевая кабина

Раковина

Унитаз

Стиральные машины

### Балкон, лоджия

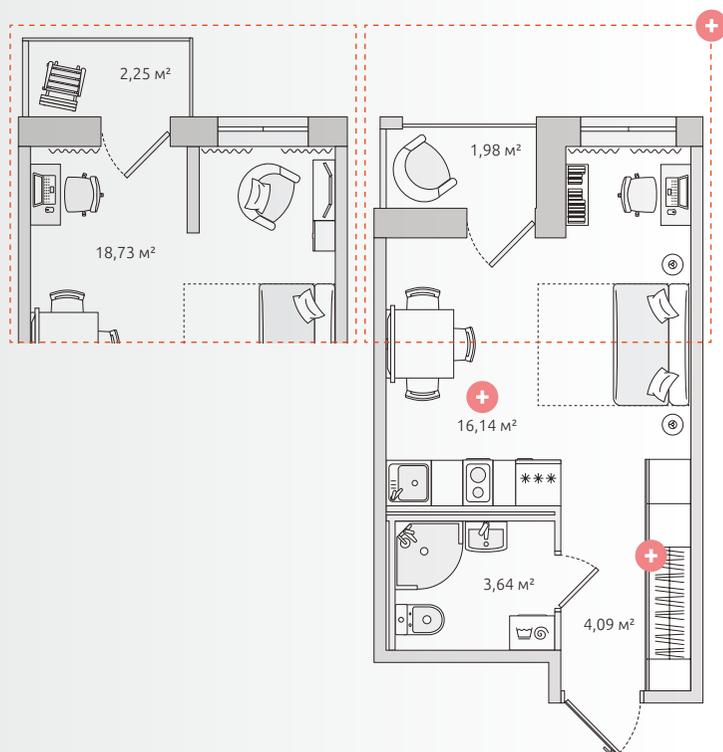


### Предметы интерьера



5405-4 / 5409, 5409-1, 5409-2, 5434

# Квартира-студия



- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с лоджией или увеличенной комнатой и балконом.
- + Легко зонировать благодаря правильным пропорциям комнаты и выводу двух потолочных светильников для освещения разных зон.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

от **25,31 м²**  
общая площадь

**2-23**  
этажи

## 4.5 корпус

1 секция // 1.4  
5 секция // 1.9/1.10

## 4.6 корпус

1 секция // 1.3/1.6/1.7

## 4.7 корпус

1 секция // 1.5/1.6  
5 секция // 1.5

## Для заметок

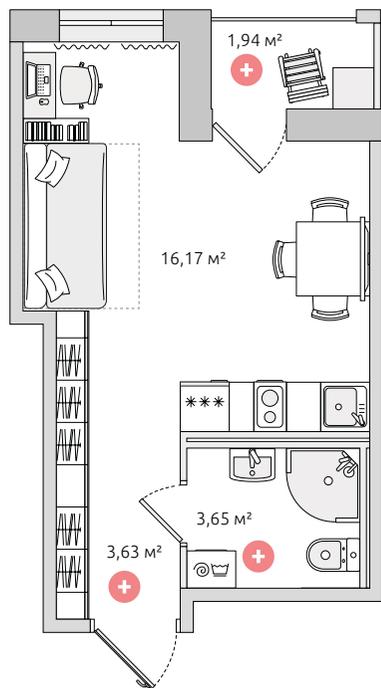
---

---

---

5429, 5405, 5405-1, 5405-2, 5405-

# Квартира-студия



- + Компактная лоджия – прекрасное место для перерыва на чашечку кофе и любимую книжку.
- + В ванной предусмотрены две влагозащищённые розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

от **25,39** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-18**  
этажи

**4.5 корпус**  
1 секция // 1.5/1.6  
5 секция // 1.5

**4.6 корпус**  
1 секция // 1.6

**4.7 корпус**  
1 секция // 1.5/1.6  
5 секция // 1.5

## Для заметок

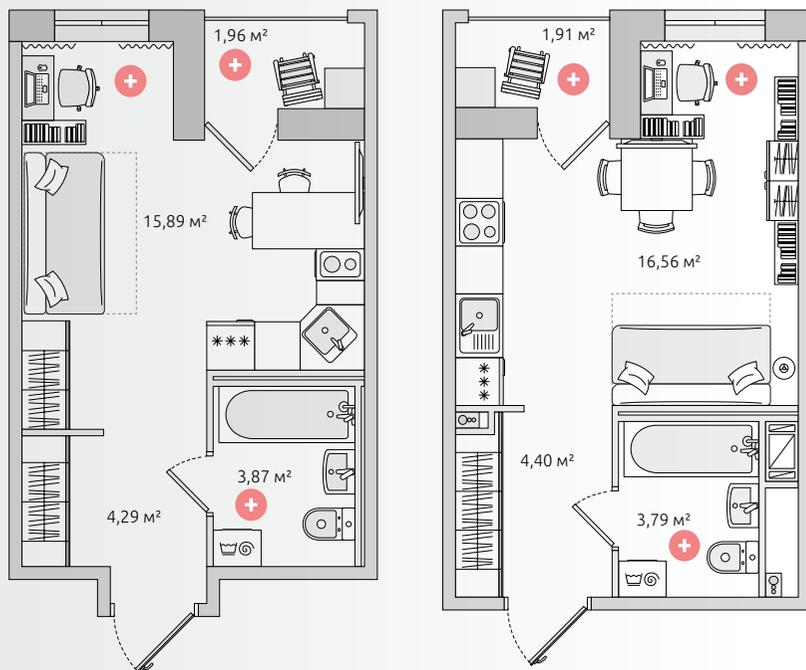
---

---

---

5407, 5408

# Квартира-студия



- + Остеклённая лоджия расширяет жилое пространство.
- + Выделенное рабочее место рядом с окном для размещения письменного стола или туалетного столика. Естественный свет преобразит любое ваше занятие!
- + В ванной предусмотрены две влагозащищённые розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.

от **26,01** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-23**  
этажи

**4.5 корпус**  
5 секция // 1.6/1.7

## Для заметок

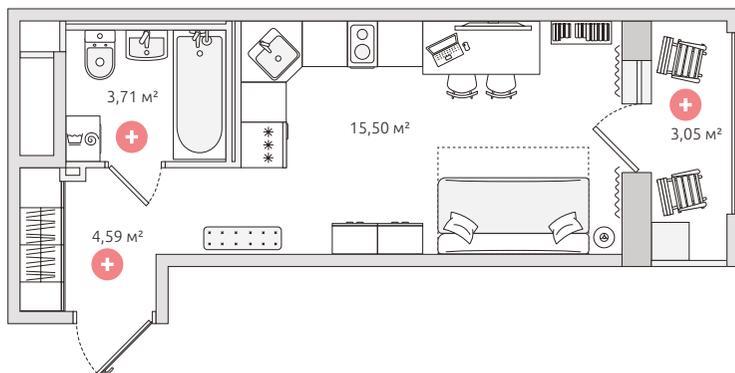
---

---

---

5421, 5421-1

# Квартира-студия



- + Просторная остеклённая лоджия – это не только место для отдыха, но и возможность организовать зону хранения.
- + В ванной предусмотрены две влагозащищённые розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

от **26,85** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-23**  
этажи

**4.5 корпус**  
1 секция // 1.3  
2 секция // 1.6

**4.7 корпус**  
1 секция // 1.3  
2 секция // 1.6

## Для заметок

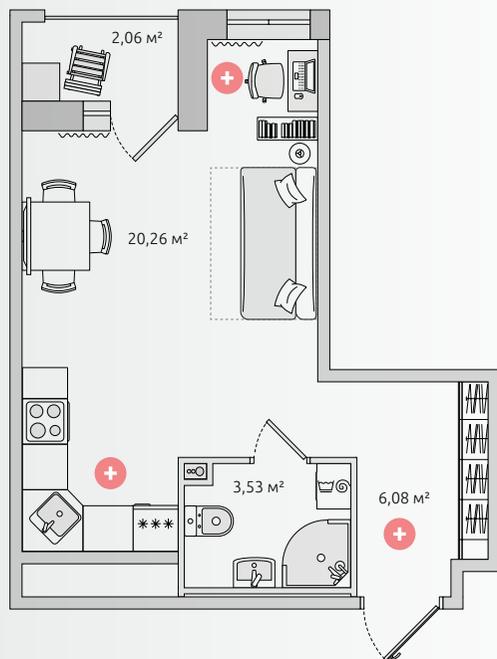
---

---

---

5422

# Квартира-студия



- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.
- + Естественный свет из окна украсит любое занятие – работу, хобби или макияж.
- + В выделенной прихожей входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

от **29,86** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-23**  
этажи

**4.5 корпус**  
2 секция // 1.7

**4.7 корпус**  
2 секция // 1.7

## Для заметок

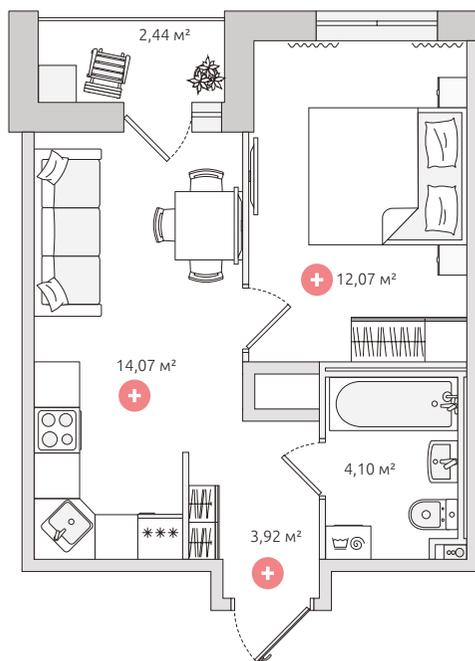
---

---

---

5423, 5430-1, 5435-1

# Однокомнатная квартира



- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

**36,60 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-23**  
этажи

**4.5 корпус**  
1 секция // 1.1

**4.7 корпус**  
1 секция // 1.1

## Для заметок

---

---

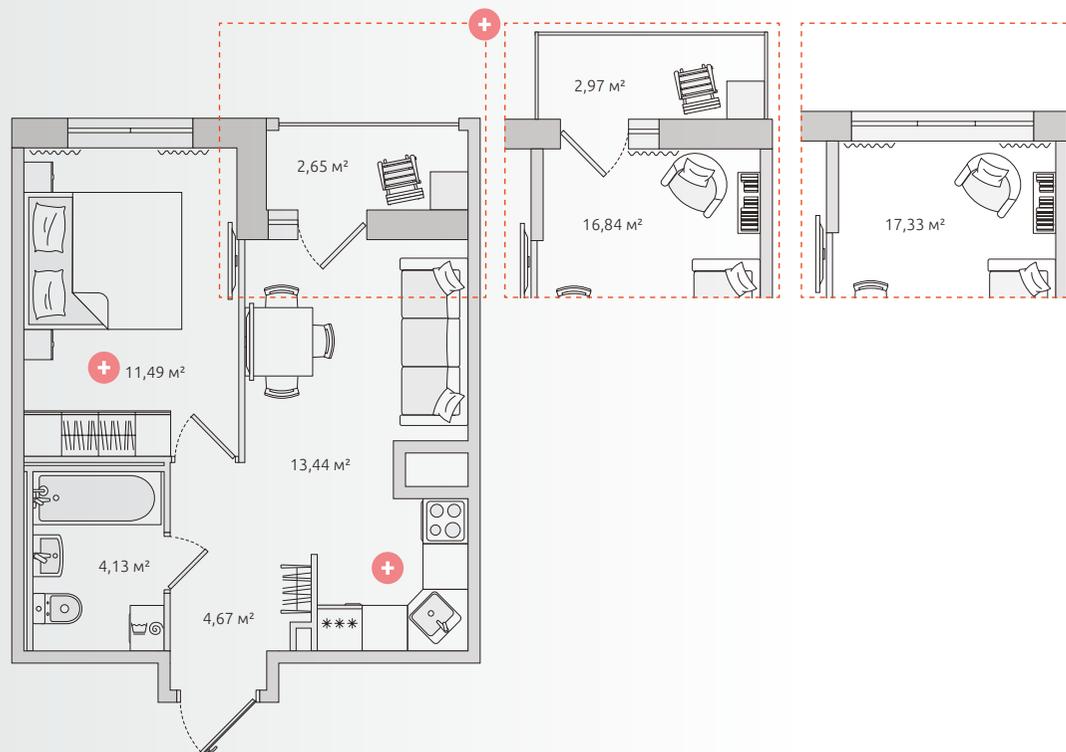
---

5420, 5420-1, 5420-2, 5420-3, 5430-2, 5435-2

# Однокомнатная квартира

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

**2-23**  
этажи



## 4.5 корпус

1 секция // 1.7  
2 секция // 1.3/1.4/1.5  
5 секция // 1.7

## 4.7 корпус

1 секция // 1.7  
2 секция // 1.3/1.4/1.5  
5 секция // 1.6/1.7

## Для заметок

---

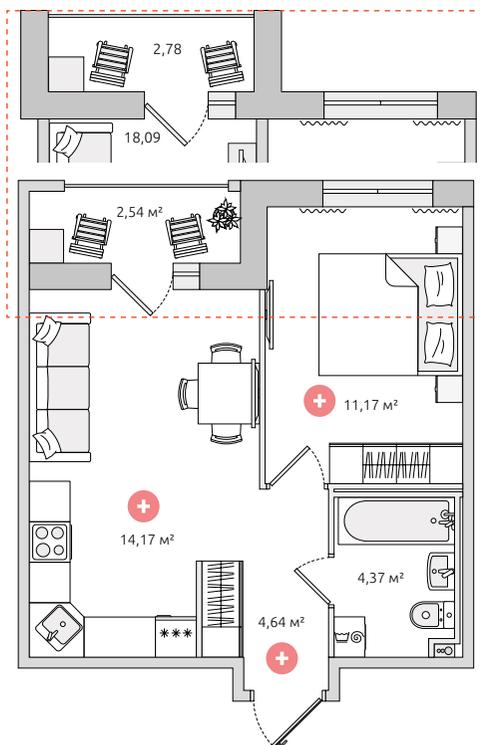
---

---

- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать эту планировку с лоджией, балконом или же с увеличенной комнатой, но без лоджии и балкона.
- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.
- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.

5406, 5406-1, 5406-2, 5406-3, 5430-2

# Однокомнатная квартира



- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + Мечта современного человека: в спальне легко поставить двухместную кровать, а в гардеробной поместятся все наряды!

от **36,89** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-18**  
этажи

## 4.5 корпус

3 секция // 1.2/1.3/1.4/1.5

4 секция // 1.2

5 секция // 1.5/1.11

## 4.6 корпус

1 секция // 1.2

## 4.7 корпус

3 секция // 1.2/1.3/1.4/1.5

4 секция // 1.2

5 секция // 1.1/1.10

## Для заметок

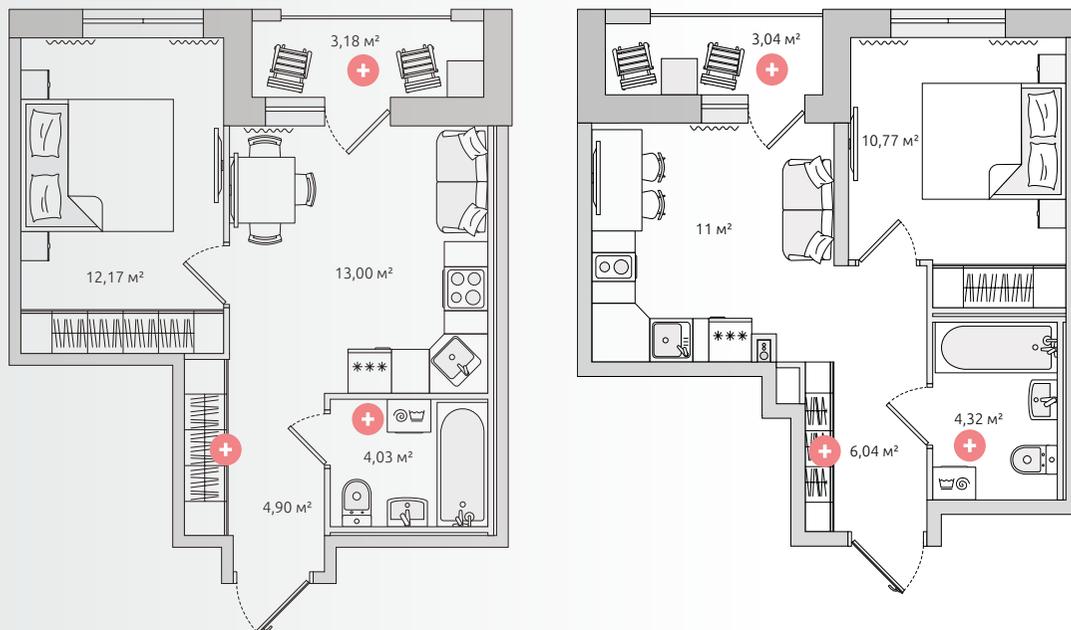
---

---

---

5423-2, 5433, 5404

# Однокомнатная квартира



**37,28 м²**  
общая площадь

**2-23**  
этажи

**4.5 корпус**  
2 секция // 1.8  
5 секция // 1.3

**4.7 корпус**  
2 секция // 1.8  
5 секция // 1.4

## Для заметок

---

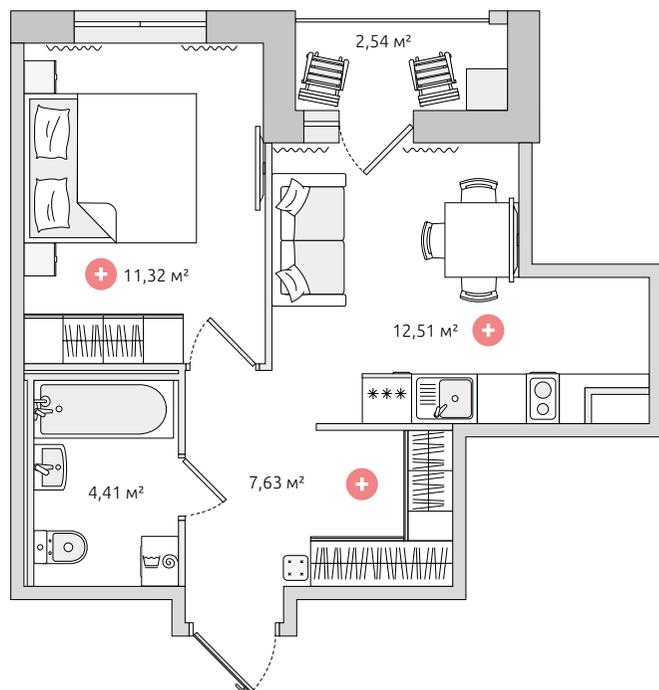
---

---

- + В ванной предусмотрены две влагозащитённые розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.
- + Остекленная лоджия с выходом из кухни расширяет пространство для отдыха.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

5428

# Однокомнатная квартира



- + Гостиная с кухней-нишей имеет две зоны освещения и разделена на пространство для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить двуспальную кровать и зону хранения.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

от **38,71 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-18**  
этажи

**4.6 корпус**  
1 секция // 1.8

**Для заметок**

---

---

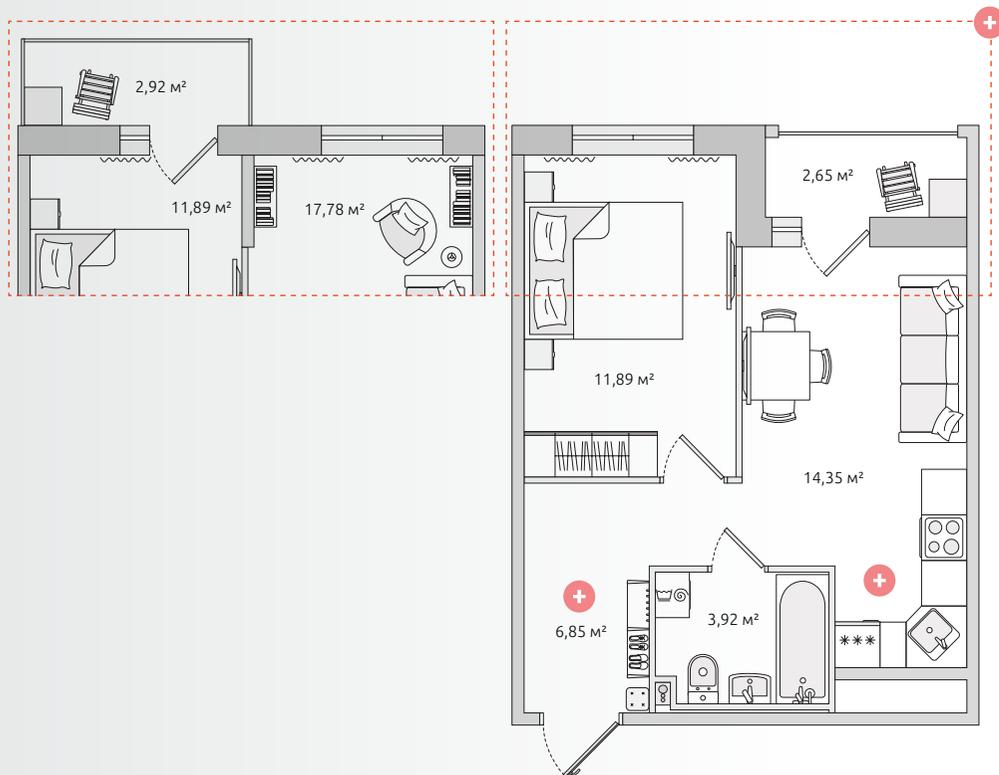
---

5412, 5412-4, 5437

# Однокомнатная квартира

от **39,66 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-23**  
этажи



**4.5 корпус**  
1 секция // 1.2  
4 секция // 1.3

**4.7 корпус**  
1 секция // 1.2  
4 секция // 1.3  
5 секция // 1.9

## Для заметок

---

---

---

+ Остеклённая лоджия расширяет пространство для отдыха. Эта планировка представлена в двух вариантах: с выходом на лоджию из кухни и с выходом на балкон из спальни.

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

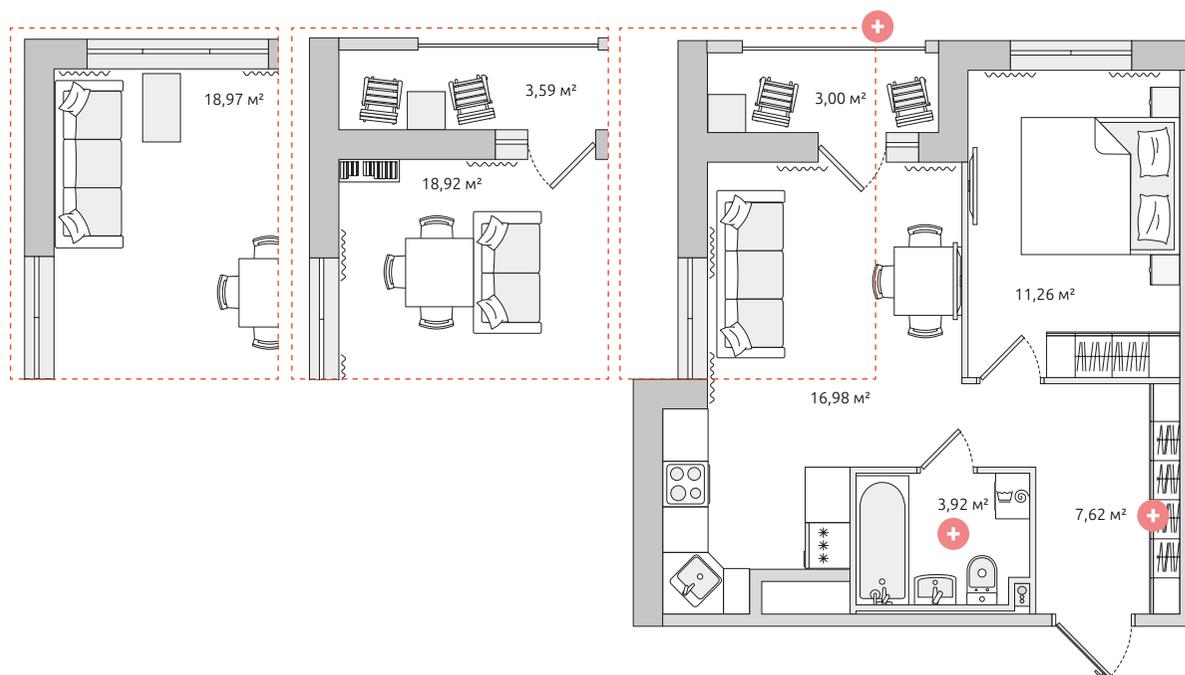
+ Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

5412-1, 5412-2, 5412-3, 5412-5

# Однокомнатная квартира

от **42,78 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-23**  
этажи



**4.5 корпус**  
2 секция // 1.2

**4.7 корпус**  
2 секция // 1.2

## Для заметок

---

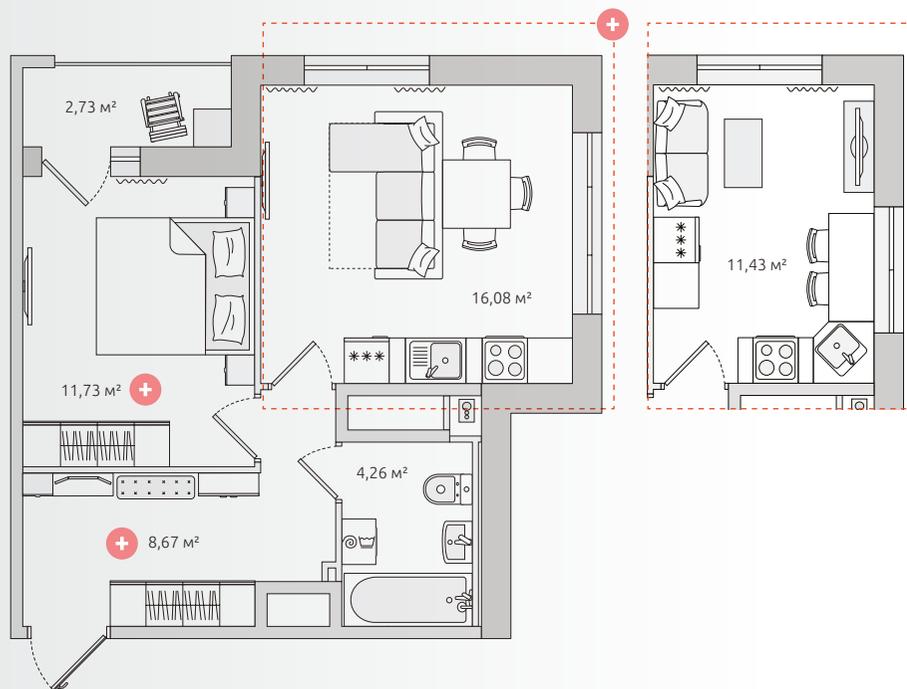
---

---

- + В ванной предусмотрены две влагозащищённые розетки для стиральной машины и электрического полотенцесушителя.
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать эту планировку с лоджией меньшего или большего размера, а также с увеличенной комнатой и без лоджии.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

5424, 5424-1

# Однокомнатная квартира



- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать эту планировку с кухней-гостиной меньшего или большего размера.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

от **43,56 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-23**  
этажи

**4.5 корпус**  
1 секция // 1.8

**4.7 корпус**  
1 секция // 1.8

## Для заметок

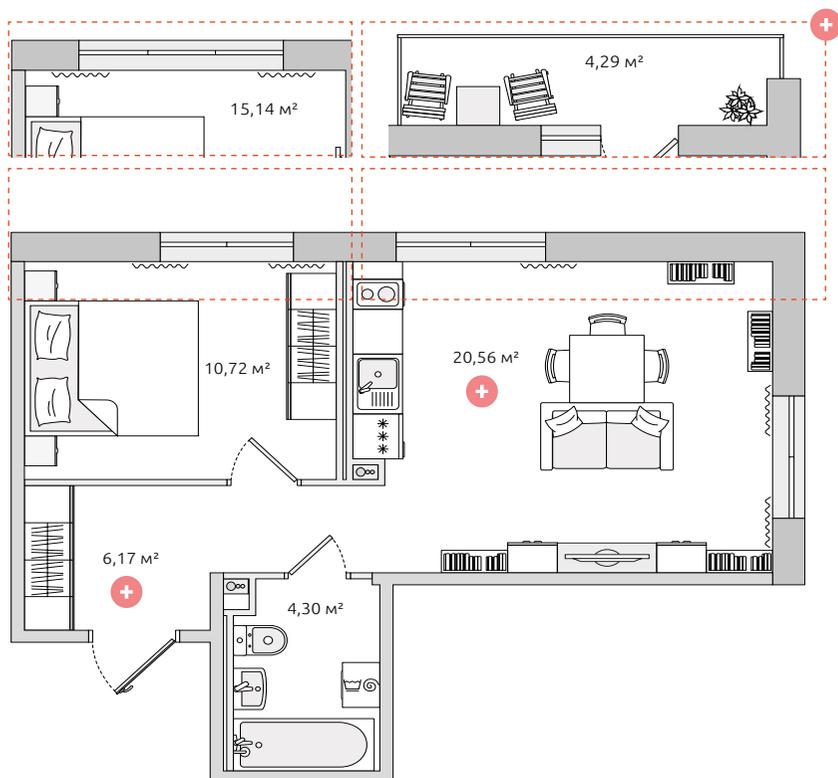
---

---

---

5403,5403-01,5403-02, 5432-1

# Однокомнатная квартира



от **44,05 м²**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

## 4.5 корпус 5 секция // 1.2

- + Вы можете выбрать эту планировку трёх вариантах: с комнатой меньшего размера или с кухней-гостиной с выходом на остеклённую лоджию.

## 4.7 корпус 5 секция // 1.3

- + Удобная кухня-гостиная объединяет пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Ниша в прихожей глубиной от 600 мм – помогает освободить комнату от громоздких шкафов.

## Для заметок

---

---

---

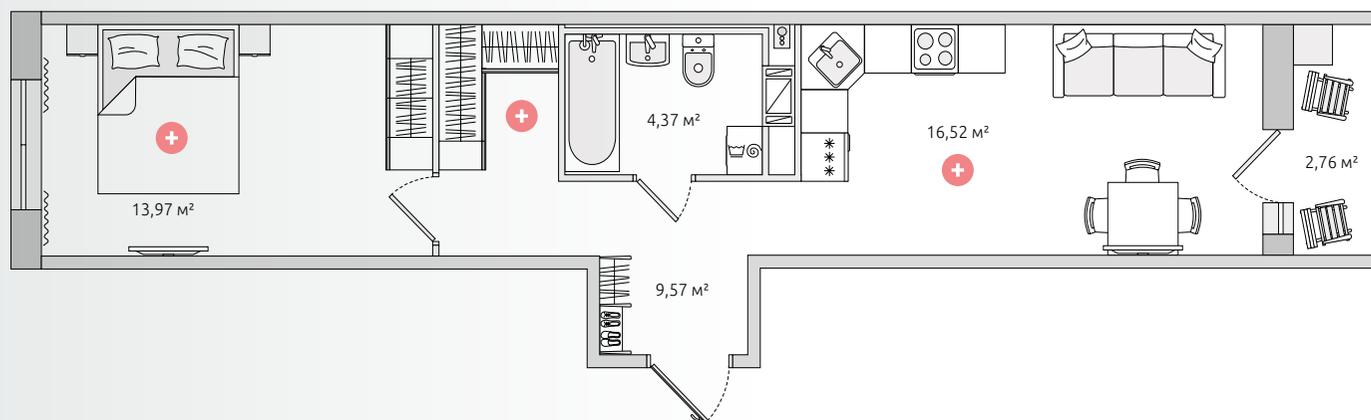
5410

# Однокомнатная квартира

от **44,05 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**4.5 корпус**  
5 секция // 1.8



- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить двуспальную кровать и зону хранения.
- + Ниша для хранения в коридоре – функциональное решение, чтобы освободить остальное пространство квартиры.
- + Кухня с выходом на лоджию расположена в отдалении от спальни – можно засиживаться с гостями допоздна.

## Для заметок

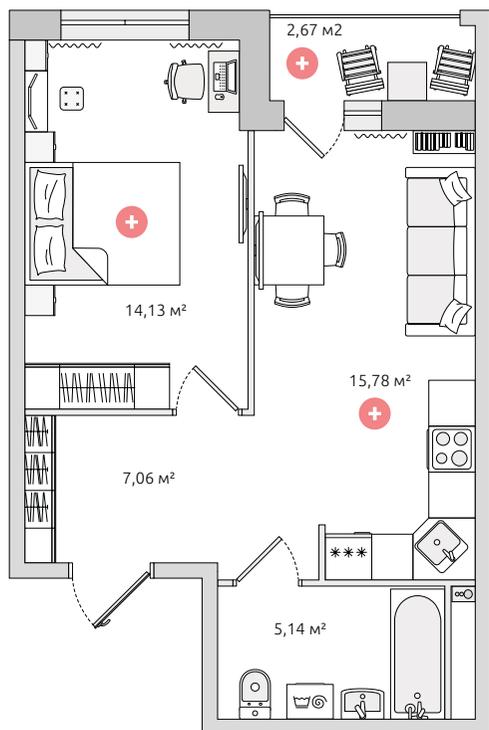
---

---

---

5436

# Однокомнатная квартира



от **44,81 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

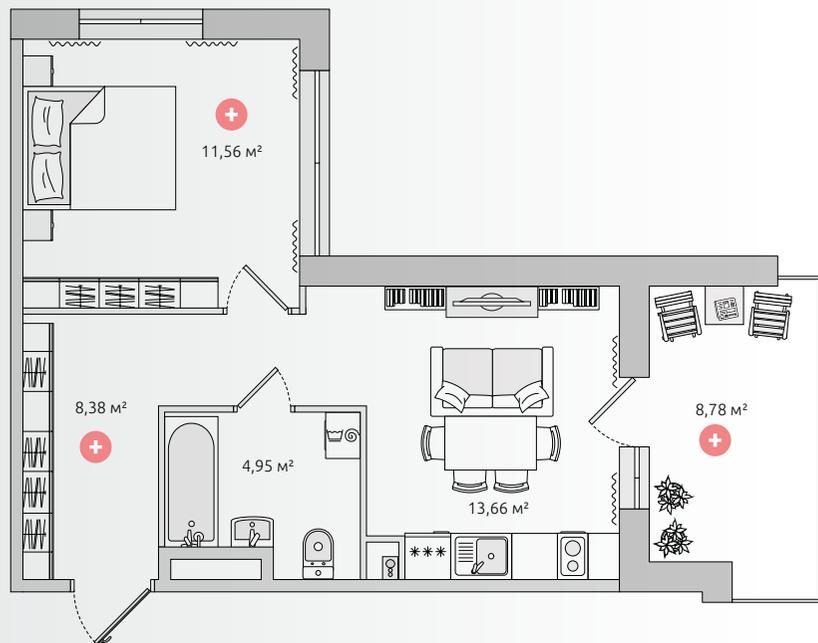
## 4.7 корпус

5 секция // 1.8

- + Остеклённая лоджия с выходом из кухни-гостиной расширяет пространство для отдыха и хранения.
- + Модная гостиная с кухней-нишей имеет две зоны освещения и разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать и рабочее место у окна.

5426-2

# Однокомнатная квартира



- + Второе окно в спальне – всегда много естественного света.
- + Огромная остеклённая лоджия для утренней йоги, вечернего чая или собственного ботанического сада.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

от **48,33 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**14-18**  
этажи

**4.6 корпус**  
1 секция // 1.4

**Для заметок**

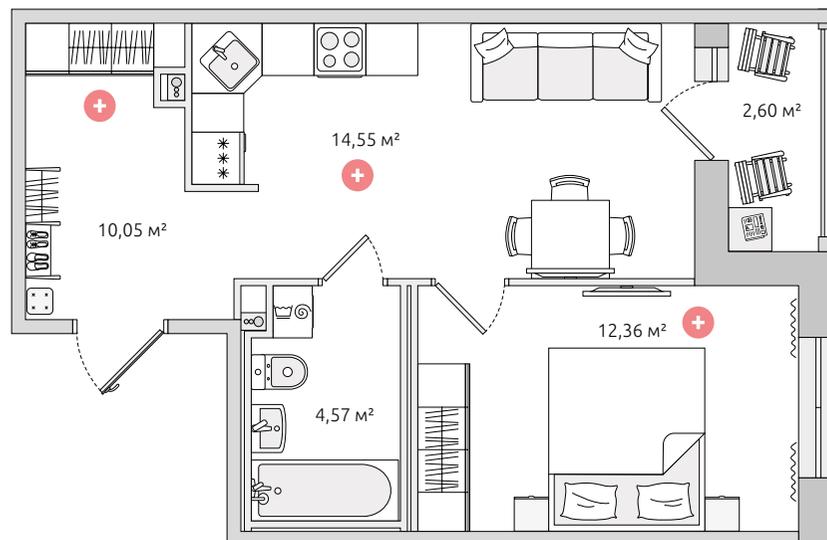
---

---

---

5413

# Однокомнатная квартира



- + Входная зона с нишей под гардеробную позволит организовать продуманную систему хранения.
- + Кухня-гостиная имеет две зоны освещения и разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить двуспальную кровать и зону хранения.

от **44,13 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**4.5 корпус**  
4 секция // 1.4

**4.7 корпус**  
4 секция // 1.4

## Для заметок

---

---

---

5427, 5426-1, 5426-2, 5426-3

# Двухкомнатная квартира



от **51,53** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**3-12**  
этажи

**4.6 корпус**  
1 секция // 2.1 / 2.5

- + В функциональной детской есть всё необходимое для хорошей учёбы и гармоничного развития.
- + Раздельный санузел – дополнительный комфорт для всей семьи.
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать эту планировку с лоджией или балконом.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

## Для заметок

---

---

---

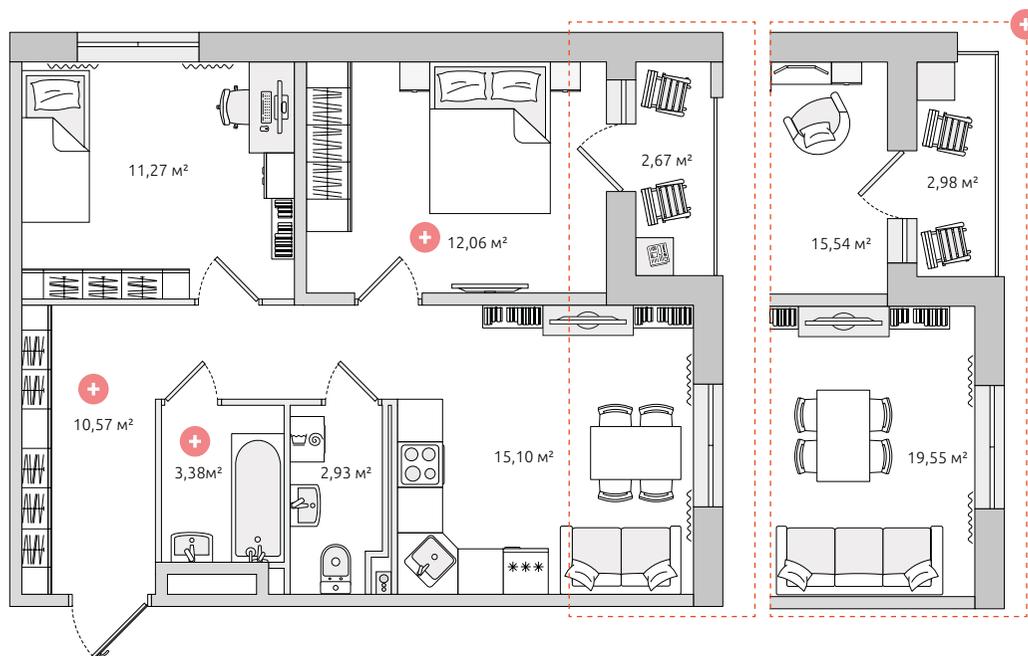
---

5426, 5426-1

# Двухкомнатная квартира

**55,31 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**3-12**  
этажи



**4.6 корпус**  
1 секция // 2.4

## Для заметок

---

---

---

---

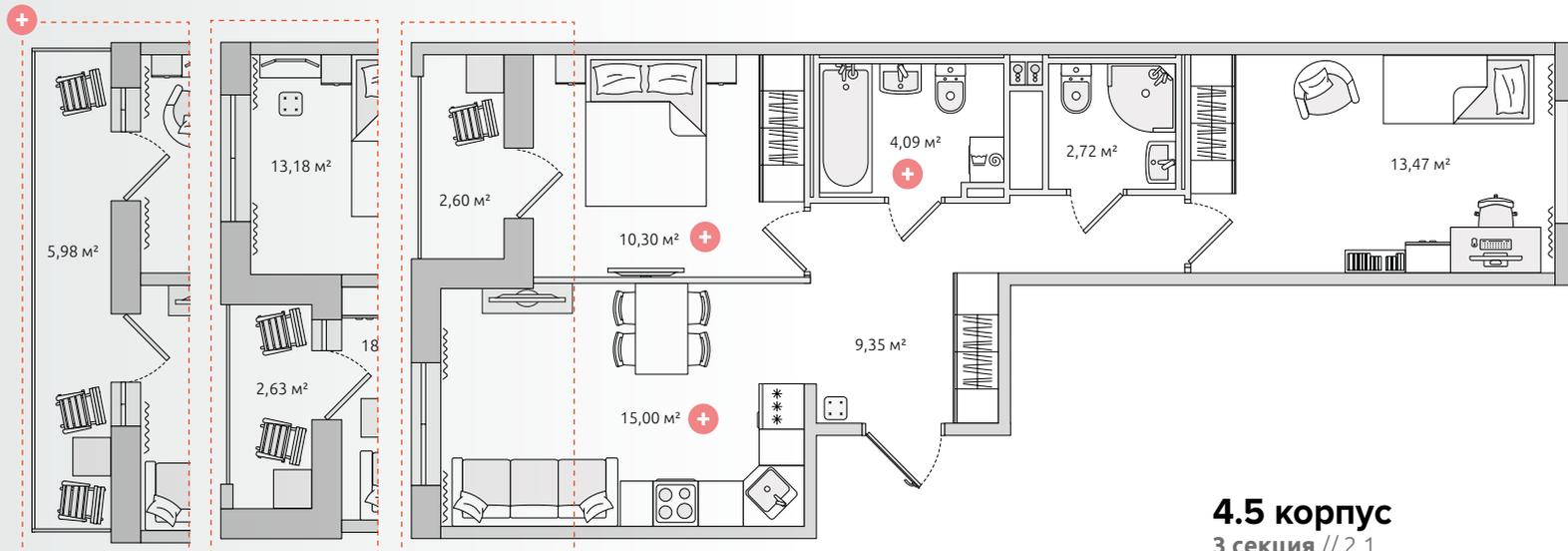
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.
- + Раздельный санузел – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы пик.
- + Вы можете выбрать эту планировку в двух вариантах: с комнатой и кухней-гостиной меньших или больших размеров.

5415, 5416, 5416-1, 5416-2

# Двухкомнатная квартира

от **55,91 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи



**4.5 корпус**

3 секция // 2.1  
4 секция // 2.6

**4.7 корпус**

3 секция // 2.1  
4 секция // 2.6

## Для заметок

- + Два санузла – необходимая опция для комфорта большой семьи.
- + Небольшая спальня, которую можно использовать для размещения гостей или оборудовать детскую.
- + Остеклённая лоджия расширяет пространство для отдыха. Эта планировка представлена в трёх вариантах: с выходом на лоджию из кухни и из спальни, а также с объединённым балконом.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

---

---

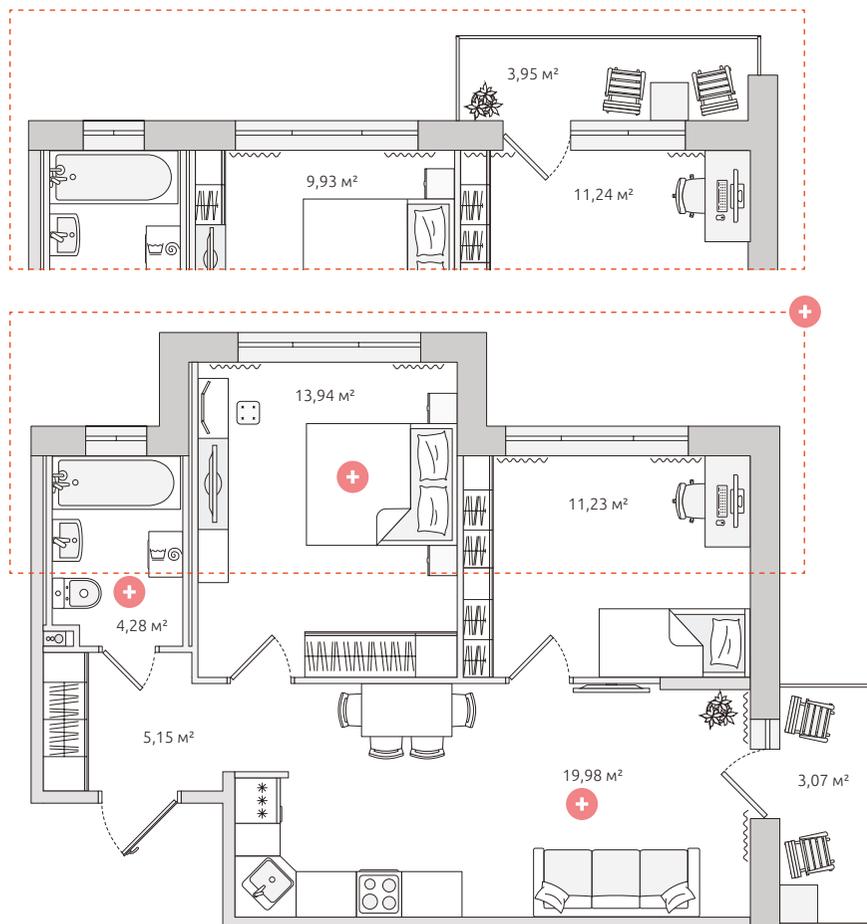
---

5425

# Двухкомнатная квартира

**57,65 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-23**  
этажи



## 4.5 корпус 1 секция // 2.9

- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + В спальне легко установить двухместную кровать, есть место для шкафа и уютный уголок для отдыха и хобби.

## 4.7 корпус 1 секция // 2.9

- + Выход на балкон из гостиной или из спальни решать вам – эта планировка представлена в двух вариантах.
- + Просторная ванная комната с окном.

## Для заметок

---

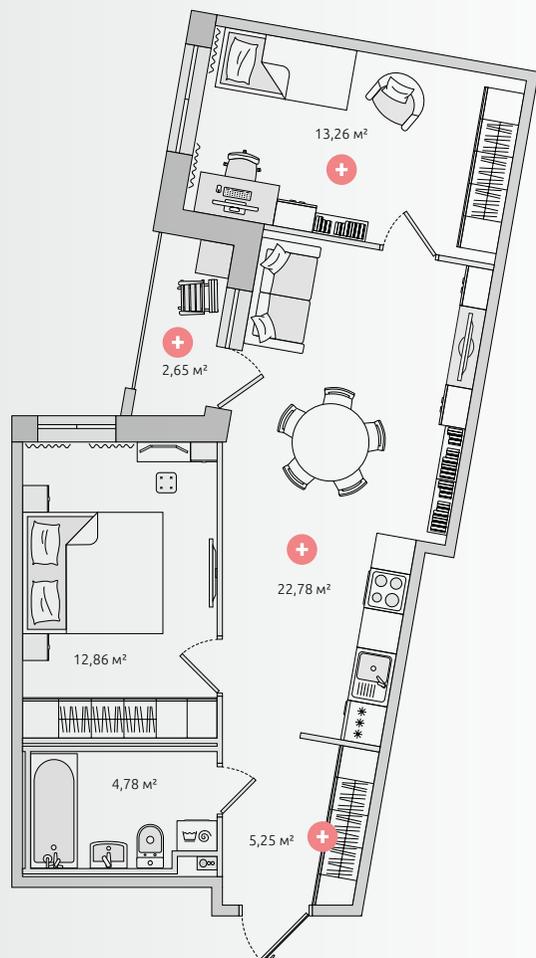
---

---

---

5414

# Двухкомнатная квартира



от **58,87** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-17**  
этажи

**4.5 корпус**  
4 секция // 2.5

- + Большое пространство для организации успешной учёбы и нескучных игр.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения. всей семьи.

**4.7 корпус**  
4 секция // 2.5

- + Остеклённая лоджия расширяет жилое пространство.
- + Центрально ориентированная кухня-гостиная – место притяжения всей семьи.

**Для заметок**

---

---

---

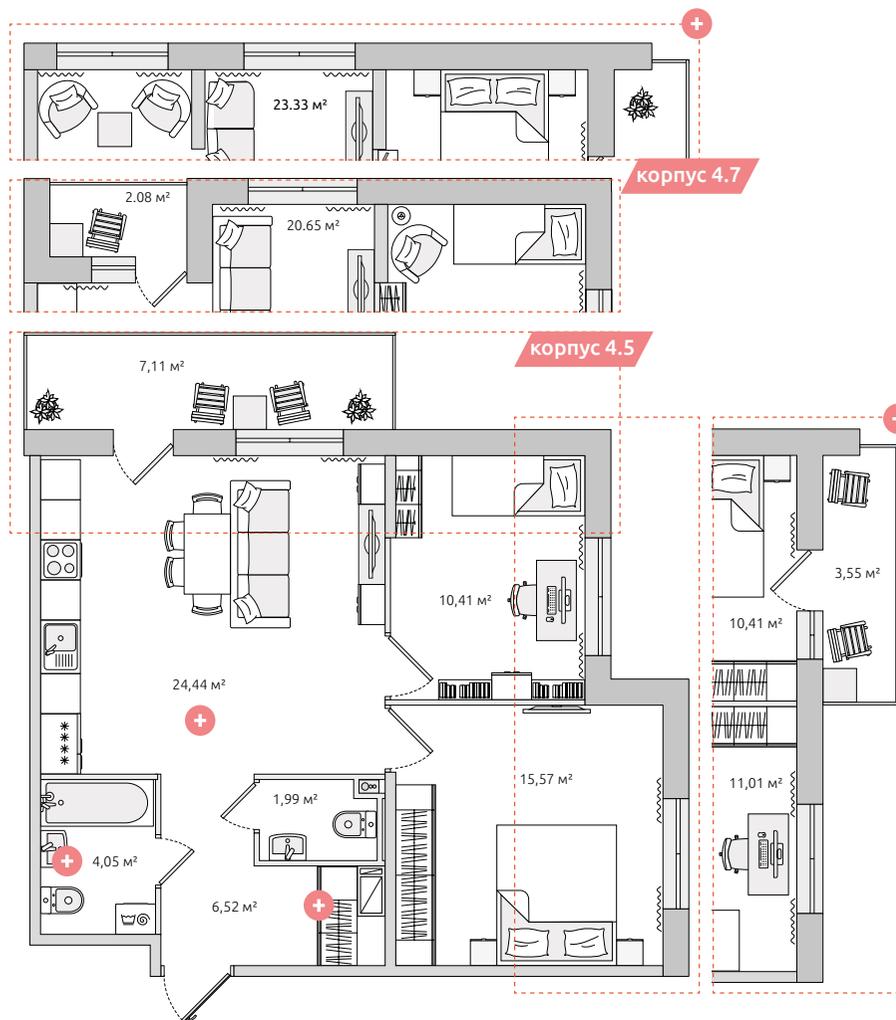
---

5402-1, 5402-2, 5431-1, 5431-2

# Двухкомнатная квартира

от **61,97 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**3-17**  
этажи



## 4.5 корпус 5 секция // 2.1

- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать эту планировку с балконом в кухне-гостиной и увеличенной комнатой, или же с лоджией в комнате.
- + Просторная кухня для развития кулинарных талантов.

## 4.7 корпус 5 секция // 2.2

- + Полтора санузла – для удобства семьи, чтобы не мешать друг другу в утренние часы пик.
- + Ниша в прихожей глубиной от 600 мм – помогает освободить комнату от громоздких шкафов.

## Для заметок

---

---

---

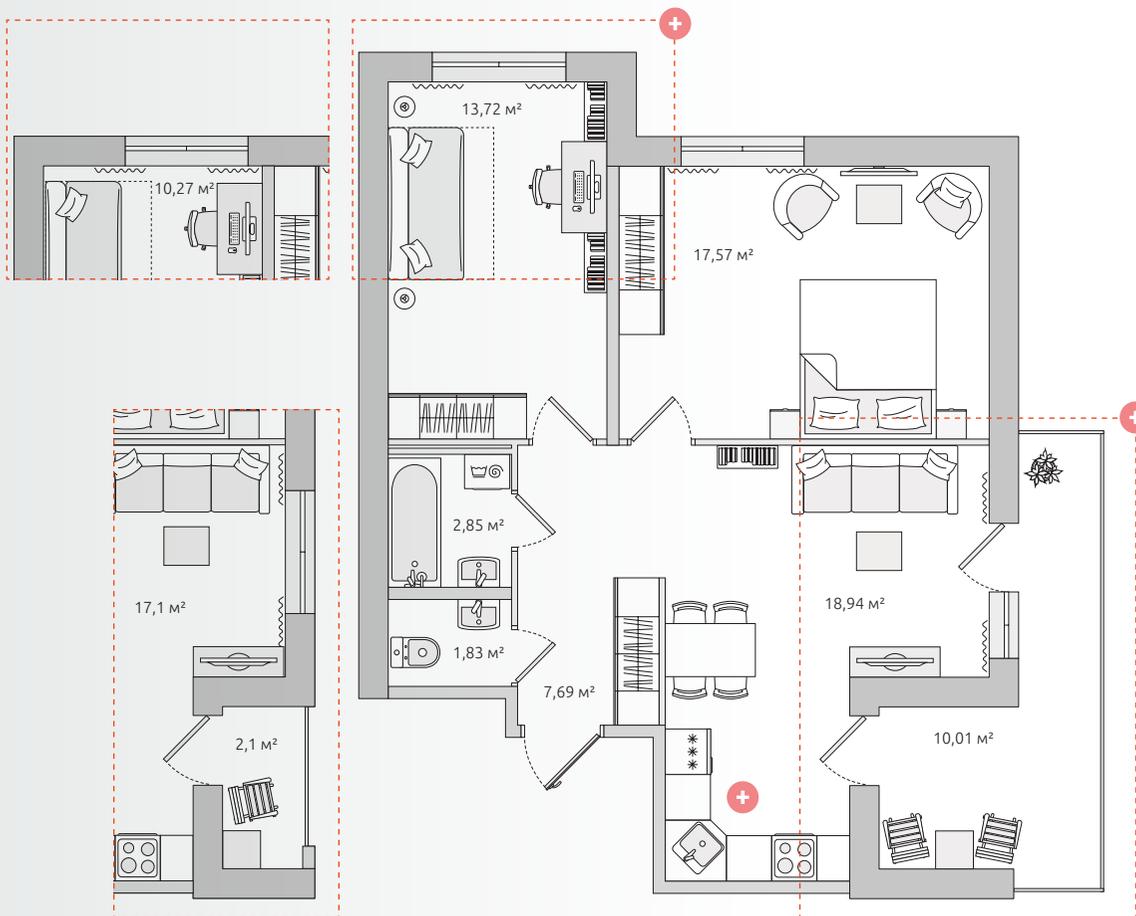
---

5418

# Двухкомнатная квартира

от **69,16 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-23**  
этажи



**4.5 корпус**  
2 секция // 2.1

**4.7 корпус**  
2 секция // 2.1

- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать эту планировку с второй спальней меньшего или большего размера.
- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.
- + Балкон и лоджия в квартире расширяют пространство для отдыха. Эта планировка представлена в двух вариантах: огромный балкон с двумя выходами и компактная остеклённая лоджия.

## Для заметок

---

---

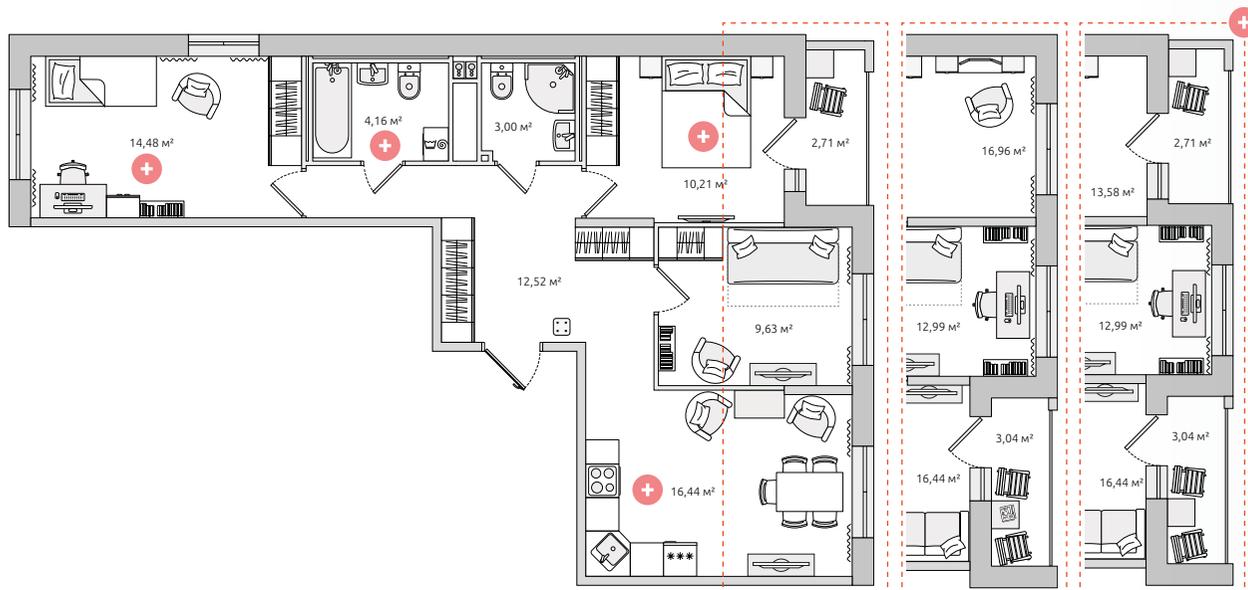
---

5417, 5417-1, 5417-2

# Трёхкомнатная квартира

от **73,16 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи



**4.5 корпус**  
3 секция // 3.6

**4.7 корпус**  
3 секция // 3.6

## Для заметок

---

---

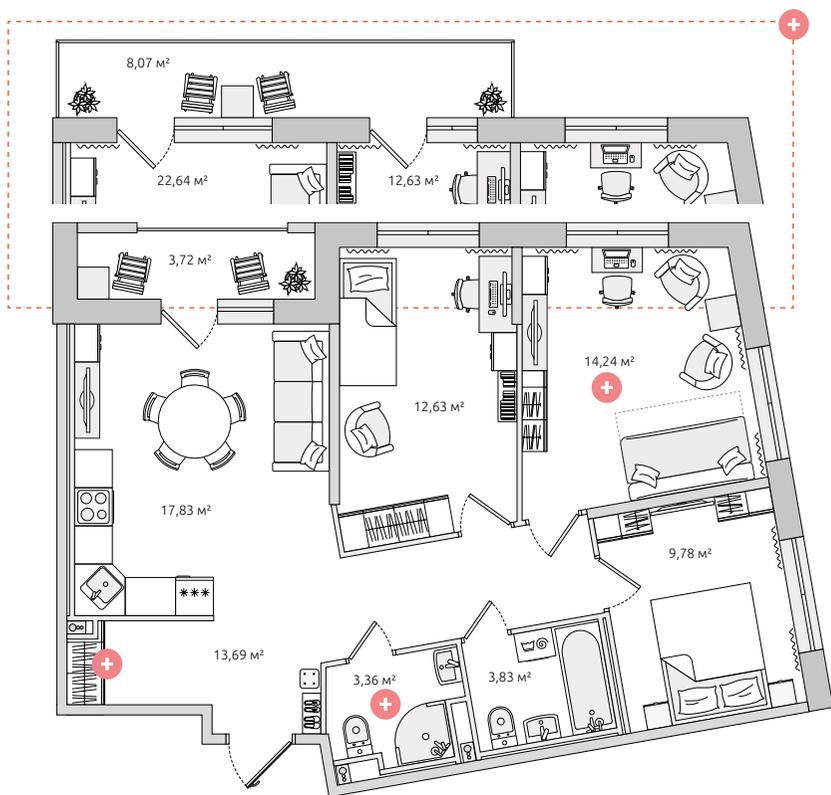
---

---

- + Эта планировка представлена в трёх вариантах: выход на лоджию из комнаты, выход на лоджию из кухни, и две лоджии в квартире с выходом из комнаты и кухни.
- + Для удобства семьи предусмотрено 2 полноценные ванные комнаты.
- + Эргономичная спальня вмещает все необходимое: спальное место и платяной шкаф.
- + Достаточно пространства для организации учёбы, игр и сна.
- + Имеет две зоны освещения и разделена на пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

5411, 5411-1, 5411-2, 5411-3

# Трёхкомнатная квартира



от **74,77** м<sup>2</sup>  
общая площадь

**2-17**  
этажи

## 4.5 корпус

4 секция // 3.1

- + Выход на лоджию из гостиной или общий балкон с выходом из спальни и кухни-гостиной, решать вам – эта планировка представлена в двух вариантах.
- + Ниша для хранения в коридоре – функциональное решение, чтобы освободить остальное пространство квартиры.

## 4.7 корпус

4 секция // 3.1

- + Отдельная комната, которую можно оборудовать под кабинет, вторую детскую, или использовать для комфортного размещения гостей.
- + 2 ванные комнаты – новый уровень комфорта для семьи, чтобы не мешать друг другу во время утренних сборов.

## 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 4 млн м<sup>2</sup>  
обслуживаются нами

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

**52** паркинга  
на 10 041 машино-место  
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

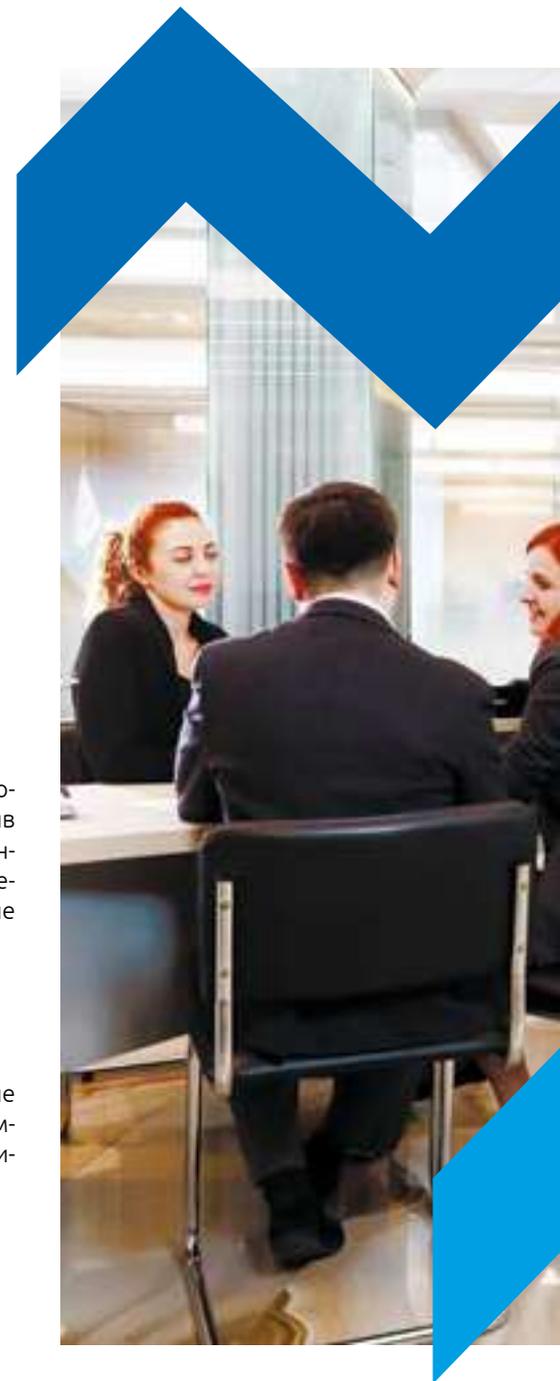
Мы предлагаем несколько вариантов использования материнского (семейного) капитала: в погашение рассрочки, в первоначальный взнос по ипотеке, а также в досрочное её погашение. Специалисты нашей компании дадут полную информацию и подготовят необходимые документы.

## 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.





Узнать актуальную цену на понравившуюся квартиру и получить информацию об акциях можно на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)

**Разрешение на строительство:**

№ 47-07-011-2023 от 02.02.2023 выдано Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**Строительный адрес:**

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

**Застройщик:** ООО «Специализированный застройщик «Правобережный 3» входит в Группу ЦДС.

**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 указанной в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения. Данные по состоянию на ноябрь 2023 года.



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

**320 12 00**

**Центральный офис:**

ст. м. «Спортивная», пр. Добролюбова, 8А

**Южный офис:**

ст. м. «Международная», ул. Турку, 11, к. 2

**Северный офис:**

ст. м. «Озерки», Выборгское ш., 5, к. 1

**Офис «Чёрная Речка»**

ст. м. «Лесная», «Чёрная речка»,  
Белоостровская улица, д. 10, корп. 1,

Бесплатные звонки по России

**8 (800) 555 80 70**