

# Престиж Петроградки

## без транспортных проблем

Квартал бизнес-класса «Чёрная Речка» – новый масштабный проект редевелопмента Группы ЦДС.



Эта часть Приморского района расположена рядом с центром Петербурга – напротив Каменного острова и Петроградской стороны. Исторические кварталы в районе Чёрной речки обретают всё большую респектабельность за счёт новостроек высокого класса, которые постепенно вытесняют промышленные объекты. Новые дома, как правило, соответствуют категории комфорт- и бизнес-класса, но есть и элитные объекты. При этом цены на здешние квартиры более демократичны, чем на Петроградке, хотя дома в районе Чёрной речки по видовым характеристикам и местоположению практически не уступают премиальным «островитянам».

На данный момент в продажу выведены два корпуса квартала – второй и третий. Оба здания соединены подземным паркингом, в который можно спуститься на лифте. Особое внимание уделено планировкам комплекса. Типовых в принципе нет – каждая квартира на этаже имеет индивидуальные параметры. Это «единички», «двушки» и «трёшки» – площади варьируются от 30 до 192 кв. м.

Вариантов действительно много – есть классические квартиры, есть европланировки с большими кухнями-гостиными. Есть варианты с гардеробными, с помещениями для прачечной, с окнами в ванной комнате, с балконами или лоджиями. На верхних уровнях варианты с панорамным остеклением и террасами. В просторных многокомнатных квартирах предусмотрены хозяйские ванные комнаты, гостевые санузлы и отдельные ванные комнаты с душевой кабиной.

Основная идея проекта – приватность и защищённость. Среда обитания в целом квартале будет однородна по уровню комфорта и презентабельности. Каждый жилой корпус имеет собственный закрытый двор. Контур каждого здания разомкнут по периметру аркой и проездом во двор, предназначенным только для спецтранспорта.

Коммерческие помещения (магазины, кафе, салоны красоты, аптеки, отделения банков и фитнес) будут иметь отдельные входы со стороны прогулочной зоны, чтобы их посетители не беспокоили местных жителей.

Также застройщик решил задействовать обычно неиспользуемые въезды в подземный паркинг – на крыше одного из них обустроят амфитеатр, где жильцы смогут проводить совместные встречи, концерты или просто посидеть на свежем воздухе в зоне бесплатного Wi-Fi. На территории ЖК также будут установлены теневые навесы – перголы.

Места общего пользования оформят по специальному проекту – в его концепции функциональная эстетика, внимание к качеству деталей и оптимизация конструктивных элементов: двери с максимальным остеклением, большие окна-витрины входных групп, грязезащитные решётки на полу, специальные полочки для сумок и пакетов рядом с почтовыми ящиками, боксы для сбора спама, оригинальная и удобная навигация на всех этажах.



**О КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА И НЕОБЫЧНЫХ РЕШЕНИЯХ КВАРТИР РАССКАЗЫВАЕТ ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА МАРКЕТИНГА И РЕКЛАМЫ ГРУППЫ ЦДС**  
**Иван НОСОВ**

**ЭТО БОЛЬШОЙ ПРОЕКТ ДАЖЕ ПО МЕРКАМ НОВЫХ КВАРТАЛОВ В СПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ И ПЕТЕРБУРГСКИХ ПРИГОРОДАХ. А ПРОЕКТ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СЛОЖНЕЕ. РАЗМЕРЫ ПРОЕКТА ДАЮТ КАКИЕ-ТО ПРЕИМУЩЕСТВА?**

Это действительно самый крупный проект редевелопмента в нашем портфеле. Мы говорим о развитии целого квартала, а не о реконструкции отдельного здания в промышленной зоне. Такой масштаб позволит создать новый современный микрорайон со всем необходимым для комфортной жизни, а не втискивать пару новых корпусов в существующую плотную застройку. Наш проект рассчитан на пять-шесть лет, и по его завершении в квартале не останется производственных построек, а оставшиеся нежилые здания используются под офисные нужды.

**ЧЕМ ПРИВЛЕКА КОМПАНИЮ ЭТА ТЕРРИТОРИЯ?**

Конечно, прекрасным местоположением – в непосредственной близости от центра города, рядом с Петроградской стороной. Территория уникальна с точки зрения транспортной доступности – из этого квартала можно выехать сразу в нескольких направлениях. Например, на Выборгскую набережную, на набережную Чёрной речки, на Белоостровскую улицу. Зачастую другие крупные проекты имеют чуть ли не единственный выезд, на котором появляются заторы местного значения, и то на улицу с односторонним движением или разделительной полосой.

Да и две станции метро, причём разных веток, расположены на комфортном расстоянии: довольно далеко, чтобы не замечать присутствия шума и суеты, но при этом дойти до них можно минут за 10–15.

**ТРАНСПОРТНУЮ ДОСТУПНОСТЬ ОБЕСПЕЧИВАЮТ ОЖИВЛЕННЫЕ, А ЗНАЧИТ, ШУМНЫЕ МАГИСТРАЛИ.**

Эти транспортные артерии находятся в отдалении от комплекса. От шума с Кантемировской улицы дома как раз защищают существующие офисные здания, от Выборгской набережной – усадьба Головина. От Белоостровской улицы комплекс будет отделять буферная зона – сквер шириной около 30–40 метров – с променадами, газонами, деревьями и кустарниками. В Красногвардейском переулке трафика почти нет, но и от него жилые дома отделит социальный

кластер нашего проекта – школа, детский сад, стадион и т.д.

Каждый жилой корпус проекта сформирует собственный уютный двор. Для личного транспорта предусмотрен подземный паркинг и наземные парковки между корпусами, во дворе будут только пожарные проезды. Все входные группы сквозные – есть вход с улицы и можно пройти во внутренний приватный двор.

Вообще приватность – это важная часть общей концепции квартала. Во дворах обустроены небольшие парки с европейским подходом к дизайну. Уходим от обычных плоских газонов и используем геопластику – ландшафт будет разноуровневым, где-то холм, где-то скамейка под уютным навесом. Будут и места для детских игр, но поодаль от зон для спокойного отдыха. А зоны активностей, например стадион и спортивные площадки, мы вынесем ближе к школе и садику.

**НА КАКОГО ПОКУПАТЕЛЯ ОРИЕНТИРОВАЛИСЬ?**

В первую очередь на семейную, что сказалось и на квартирографии. Около 60% предложения – это двух- и трёхкомнатные квартиры. При этом мы намеренно увеличили количество вариантов планировки для каждого типа квартир. Есть как компактные двухкомнатные квартиры площадью до 60 кв. м, так и довольно просторные площадью более 70 «квадратов». Причём этот прирост площади происходит за счёт появления дополнительных функций, например, отдельного помещения под прачечную или гардеробную, спальни со своим санузлом и так далее.

# ЦДС ЧЁРНАЯ РЕЧКА квартал бизнес-класса

## → ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Девять жилых корпусов с подземными паркингами, коммерческие помещения, гостевые автостоянки, школа и два детсада. На этапе строительства – два дома. В одном запроектировано 580 квартир, их размер – от 34 до 192 кв. м. Другой рассчитан на 578 квартир от 30 до 103 кв. м. Архитектура зданий – каскадная. Высота первых двух секций – 11 этажей, третьей – 12, с пятой по девятую секцию – 14 этажей. В проекте отсутствуют типовые планировки; каждая квартира на этаже претендует на уникальность.

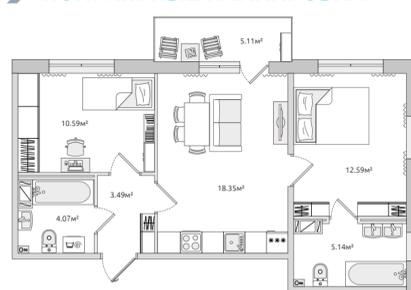
## → МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Квартал ЦДС «Чёрная Речка» расположен напротив Петроградской стороны, в престижной части Приморского района. Квартал застройки ограничен Красногвардейским и Вазаским переулками, Кантемировской и Белоостровской улицами. Поблизости набережные Чёрной речки и Большой Невки, Строгановский сад, Елагин остров. Рядом находится выезд на Кантемировский мост. В пешеходной доступности – две станции метро: «Лесная» и «Чёрная речка». До выезда на ЗСД – 4,7 км.

## → УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

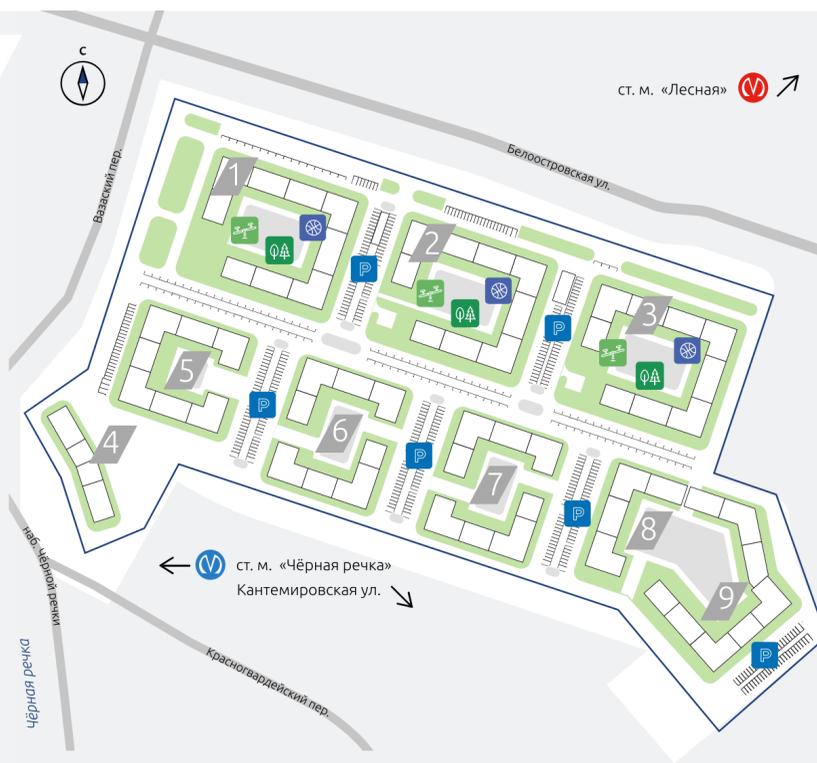
Ипотека от 10 банков, рассрочка до 3 лет.

## → ПОПУЛЯРНЫЕ ПЛАНИРОВКИ



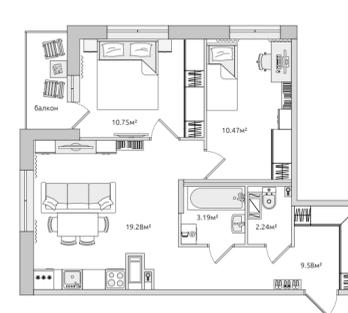
### ВИДОВАЯ 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

59,34 кв. м  
7 326 798 Р  
ЦЕНА СО СКИДКАМИ



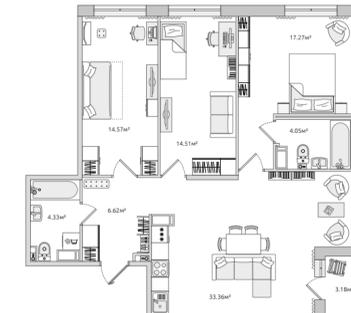
## → ПЕРЕДАЧА КЛЮЧЕЙ

Второй и третий корпуса – III квартал 2021 г.



### 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

59,13 кв. м  
6 426 702 Р  
ЦЕНА СО СКИДКАМИ



### 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

97,89 кв. м  
10 826 693 Р  
ЦЕНА СО СКИДКАМИ



**ЦДС** СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ **320 12 00**

cds.spb.ru

Группа ЦДС с 1999 г. работает в сфере жилищного строительства. По данным Единого реестра застройщиков, ЦДС входит в ТОП-10 крупнейших застройщиков России по объемам текущего строительства и вводу жилья в 2017 г. и вошла в ТОП-5 по вводу жилья за первый квартал 2018 г.

В структуру Группы входят 39 организаций, самостоятельно осуществляющих все работы строительного цикла: от проектирования и строительства до управления жилыми домами. Земельный банк ЦДС составляет 6,5 млн кв. м. В портфеле ЦДС более 90 реализованных, строящихся и разрабатываемых проектов.