



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

5,9 **млн м²**
составляет площадь
земельного банка ЦДС
для новых проектов

176 **домов**
построено ЦДС, а общий
объём введённых
площадей > 5,2 млн м²

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 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.

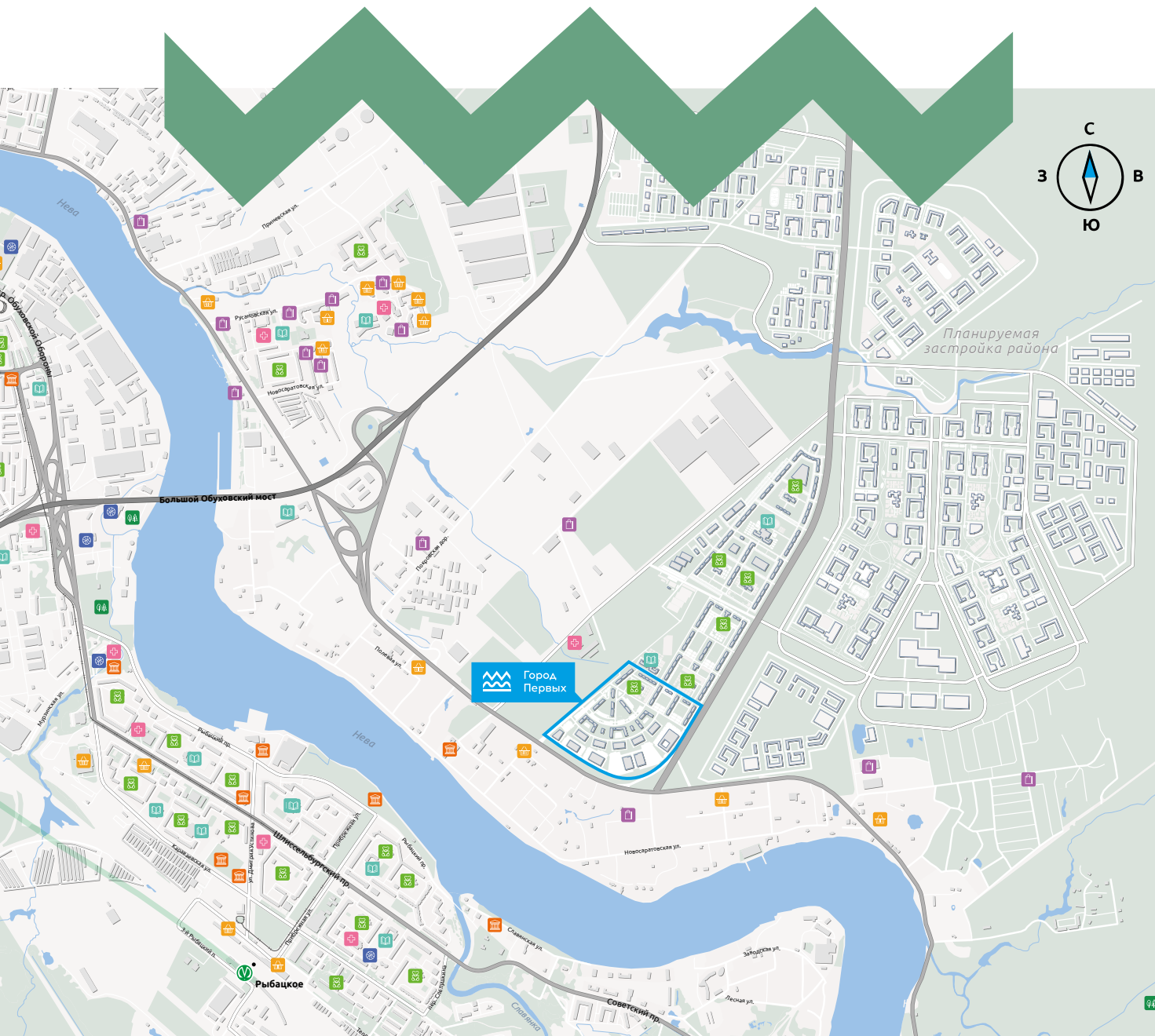
Уникальное расположение нового города на границе Невского района Петербурга и Ленинградской области открывает дороги и к культуре, образованию, бизнесу большого города, и к отдыху на природных просторах. Практически за порогом новых домов расположен Не-

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 «Полярный 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.



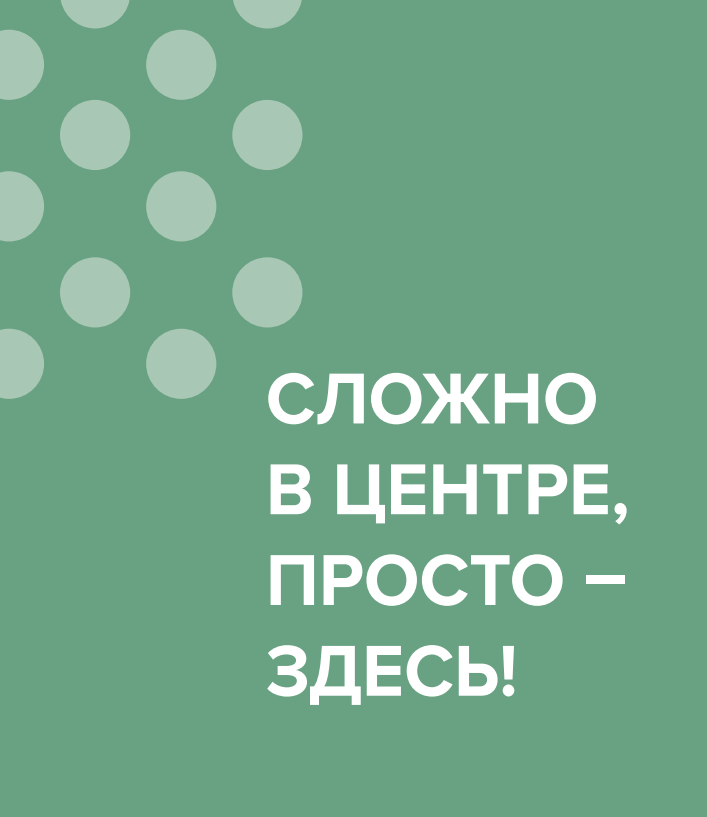
ГОРОД НАЧИНАЕТСЯ С НАС



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

Большая 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 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.





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»

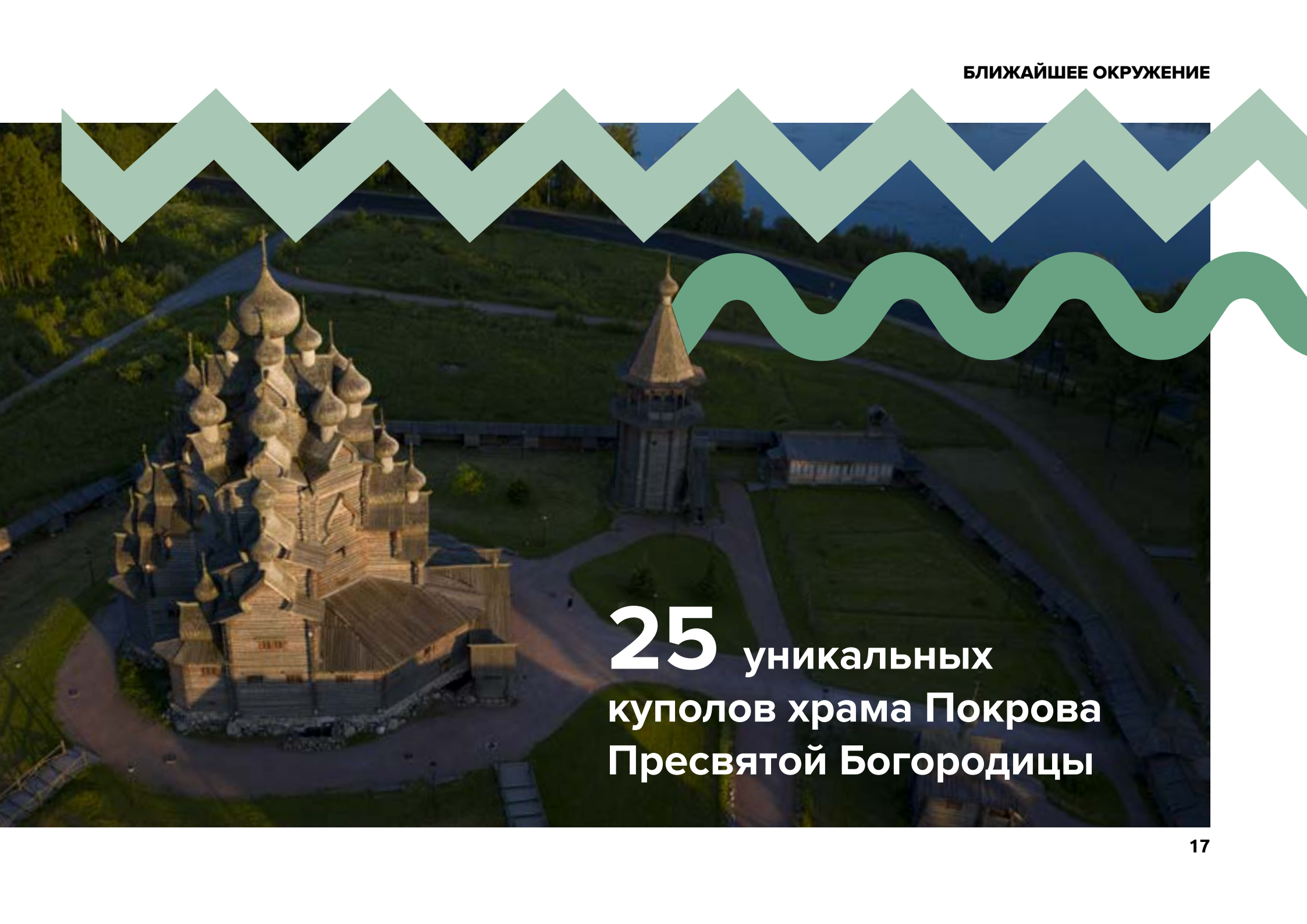
Жизнь в большом городе интересна и полна возможностей, но требует много сил и энергии. Для восполнения внутренних ресурсов особенно полезны бодрящие прогулки на свежем воздухе, душевное общение с семьей или уединенные медитации в местах силы. Недалеко от жилого комплекса «Город Первых» находится знаменитый 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.



An aerial photograph of a large, historic wooden church with numerous onion-shaped domes, situated in a lush green landscape. The church is surrounded by a low stone wall and a paved path. In the background, there are more buildings and a road. The image is partially obscured by a green zigzag graphic at the top and a green wavy graphic on the right side.

25 уникальных
куполов храма Покрова
Пресвятой Богородицы

ЛУЧШЕ,
ЧЕМ
ПРОСТО
ЛЕС!



Невский лесопарк и Нева

Проект находится на границе большого города и просторов Невского лесопарка. Такое соседство – настоящее сокровище новосёлов «Города Первых». Пробежки, фотосессии, эко-туризм, пленэры и моцион – 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.

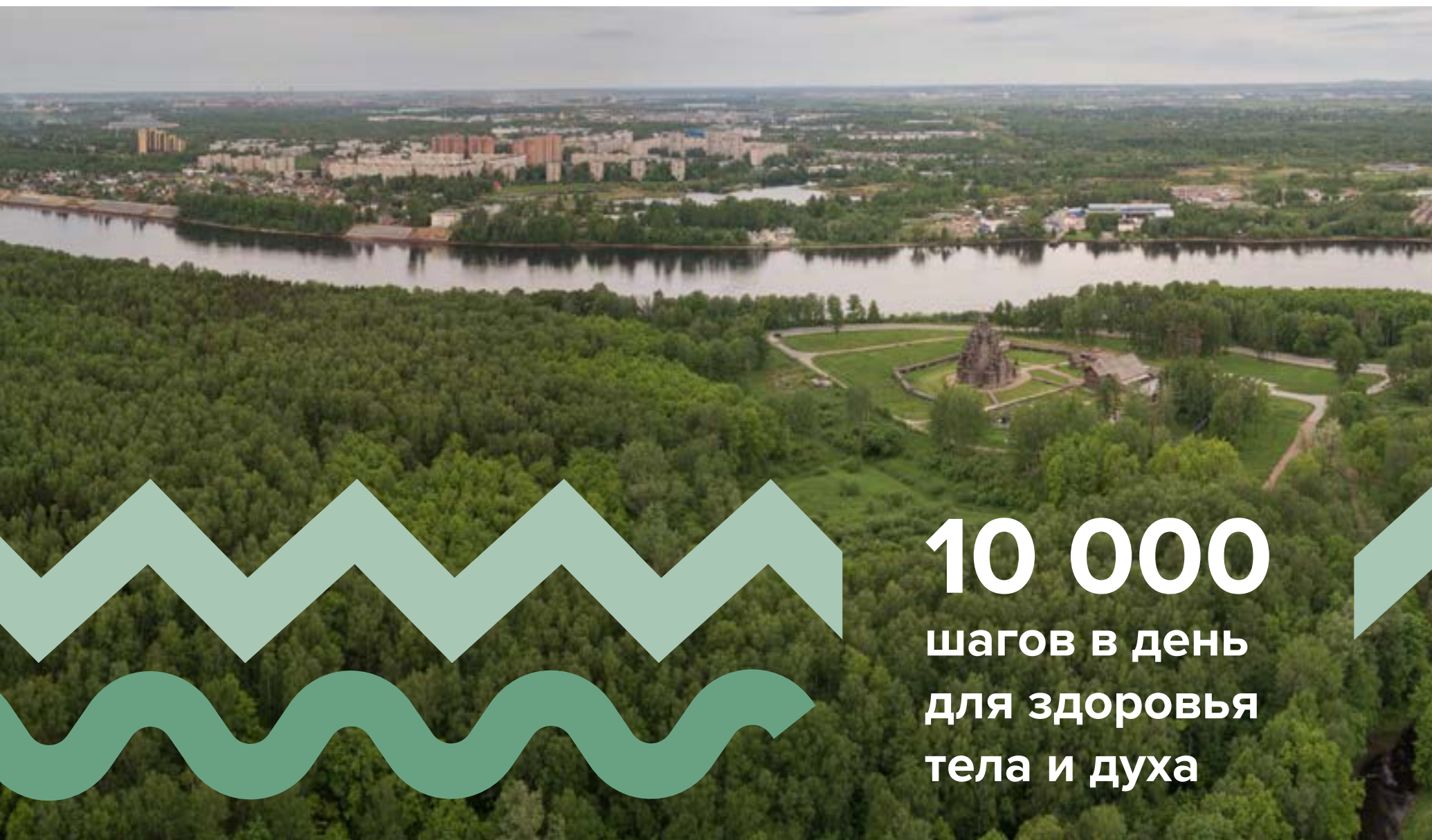
Для сохранения ландшафта в начале прошлого века здесь были посажены сотни деревьев и кустарников, привезенных с Кавказа, из Крыма, разных регионов Европы и Северной Америки.

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 очередь 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



Детский сад



Крытый паркинг



Гостевая парковка



Супермаркет



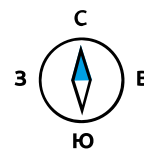
Торговый центр



Зона отдыха



Ледовая арена





О ПРОЕКТЕ





4-я очередь

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



На плане:

- Детская площадка
- Зона отдыха
- Стрит-ритейл
- Спортивная площадка
- Гостевые парковки

Территория двора,
вход и выход



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 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-сетами – 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.

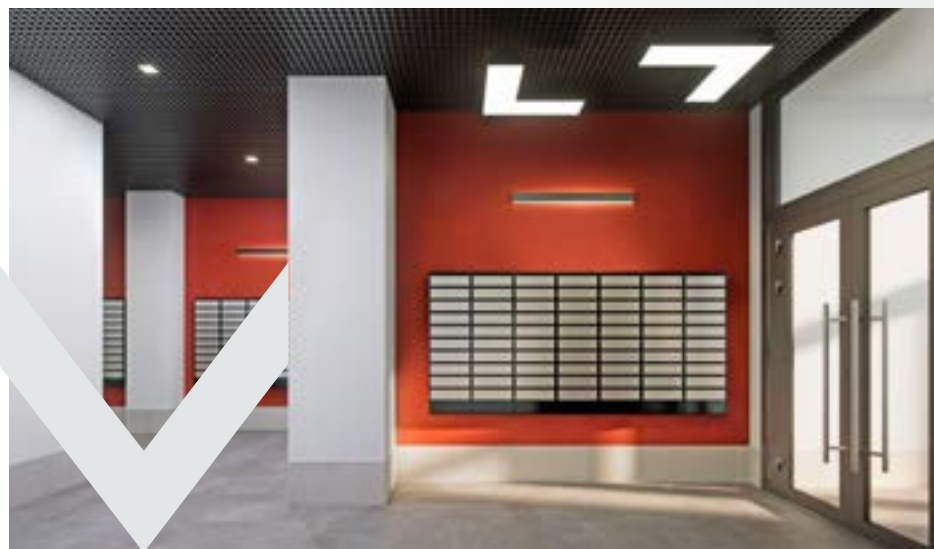
Отделка входных групп, лифтовых и общих квартирных холлов выполнена по индивидуальному дизайн-проекту,

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.

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

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.



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 м²)
и однокомнатные (35,07- 64,77 м²)

Небольшие квартиры – надежное 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 м²)

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 м²)

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, 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!



White Box

Это 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.

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.

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.

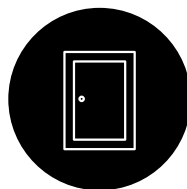
Балкон/лоджия

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

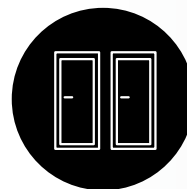


Чистовая отделка Lifestyle

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.



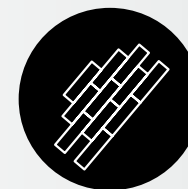
Металлическая
входная дверь



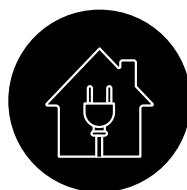
Межкомнатные
двери с фурнитурой



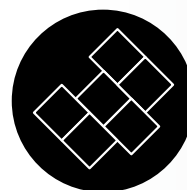
Оклейка стен обоями
под покраску



Ламинат в комнатах,
коридорах и на кухне



Разводка электричества
с установкой
электрофурнитуры



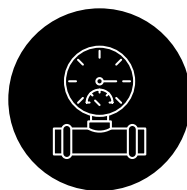
Плитка на полу
и стенах в санузлах



Электрический
полотенцесушитель



Высокий белый плинтус
с кабель-каналом



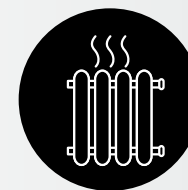
Приборы учёта
электричества,
тепла и воды



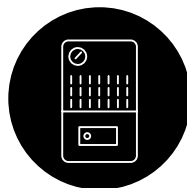
Окраска потолка
во всех помещениях



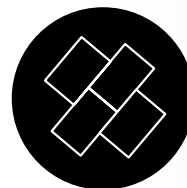
Сантехника и смесители,
один из которых
термостатический



Коллекторная система
отопления с разводкой
в полу



Видеодомофон
с LED-экраном



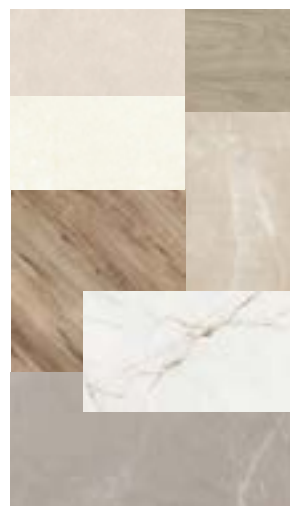
Балкон: плитка на полу,
вывод освещения
и розетка

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

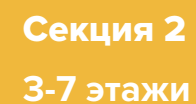


LS COFFEE



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-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





№ квартиры	3.1	1.2	1.3	1.4	2.5	2.6
Страница с планом	74	55	58	65	70	68

Секция 5
3-7 этажи





Секция 1
6, 7, 9-12 этажи



Корпус 4.6



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



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

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира

№ 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!

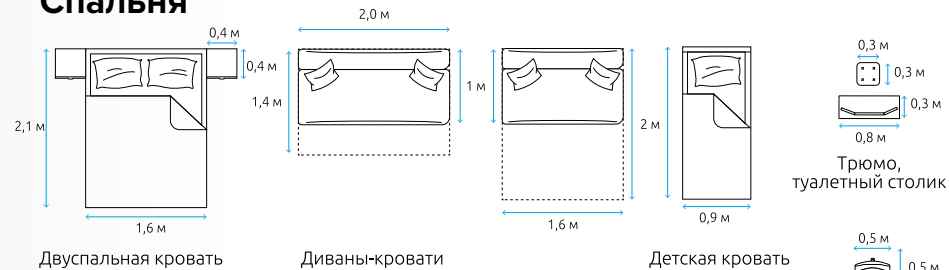


Расстановка мебели

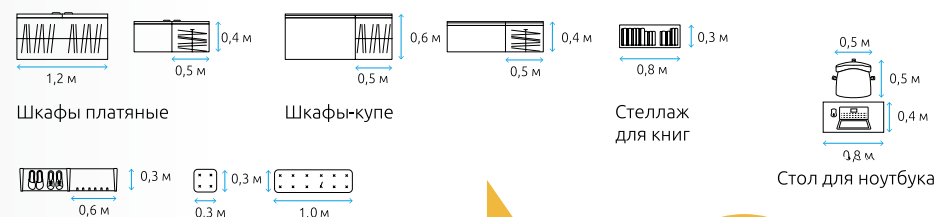
На планировках мы разместили изображения предметов мебели стандартных размеров в масштабе реальной планировки. План мебели поможет вам оценить габариты помещения и легко представить, как будет выглядеть ваш будущий дом. Творчески переосмыслите наши базовые предложения – и ваша квартира станет индивидуальной.



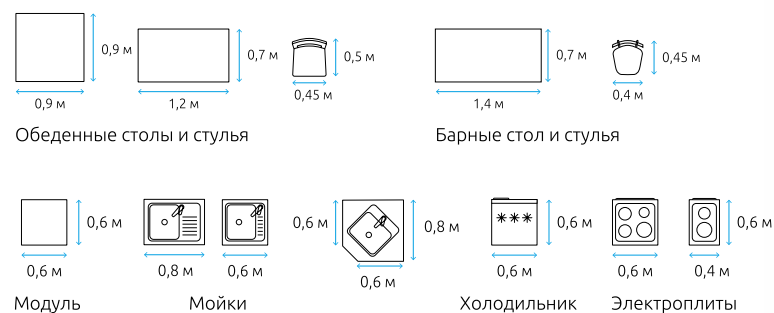
Спальня



Хранение



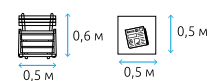
Кухня, столовая зона



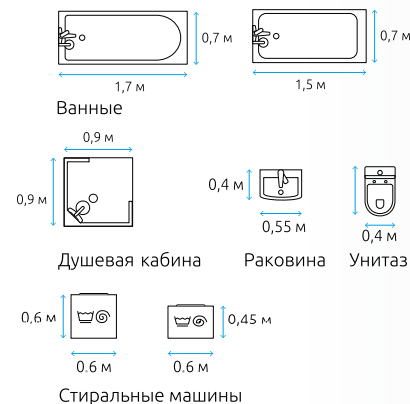
Гостиная



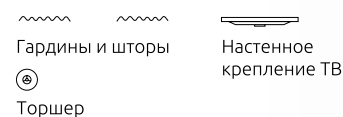
Балкон, лоджия



Санузел

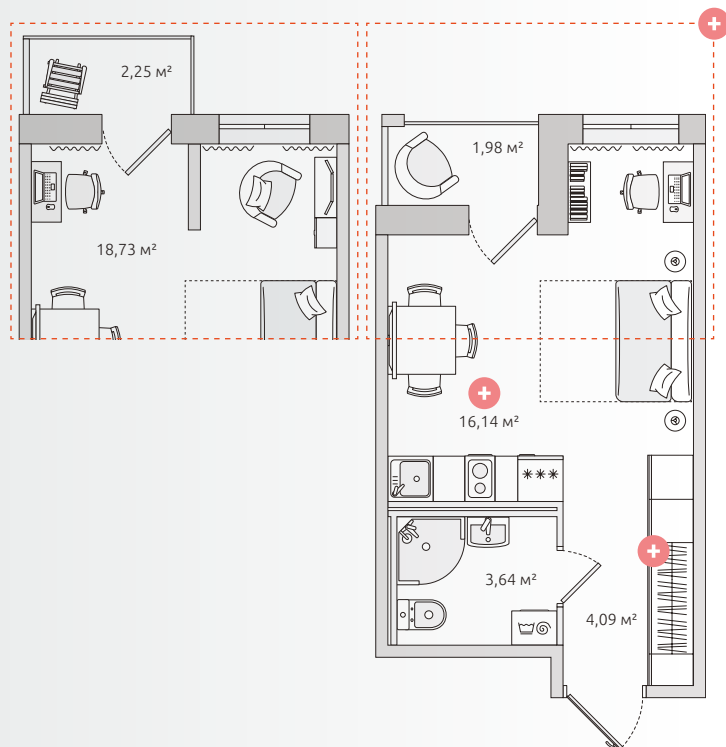


Предметы интерьера



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

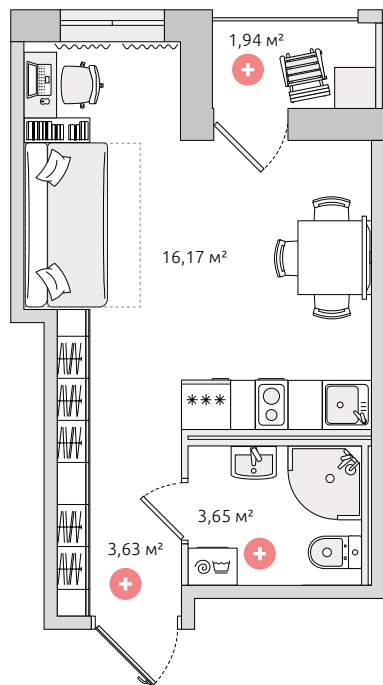
4.7 корпус

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** м²
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

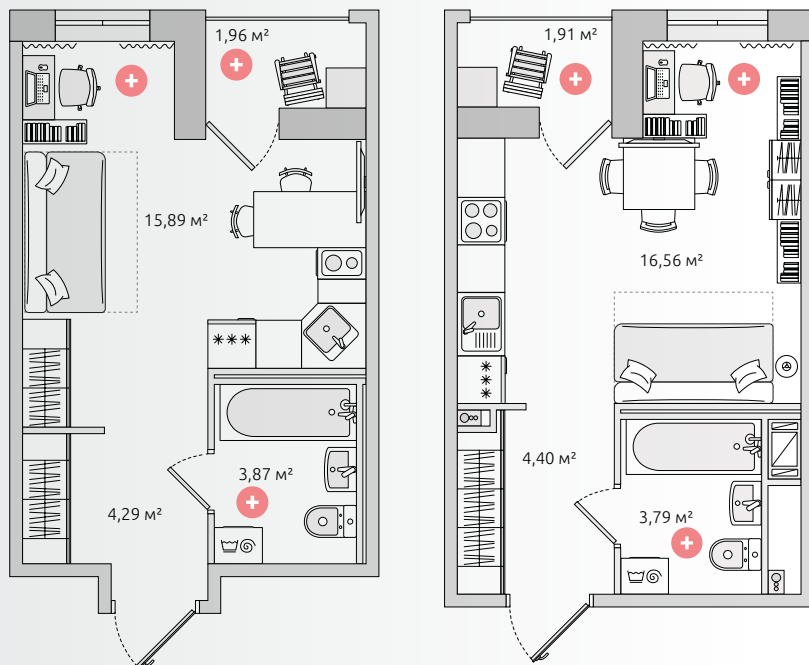
4.7 корпус

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** м²
общая площадь

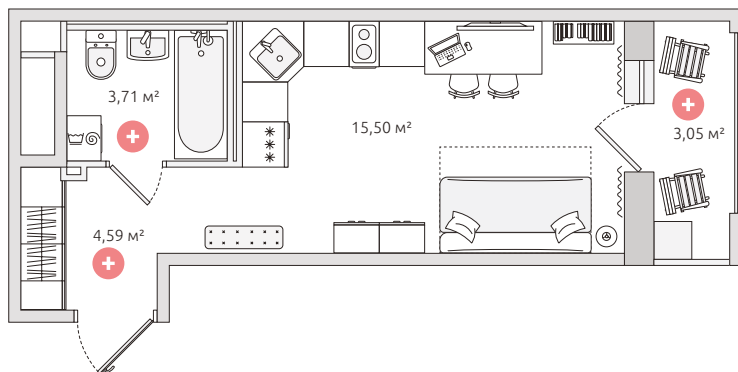
2-23
этажи

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** м²
общая площадь

2-23
этажи

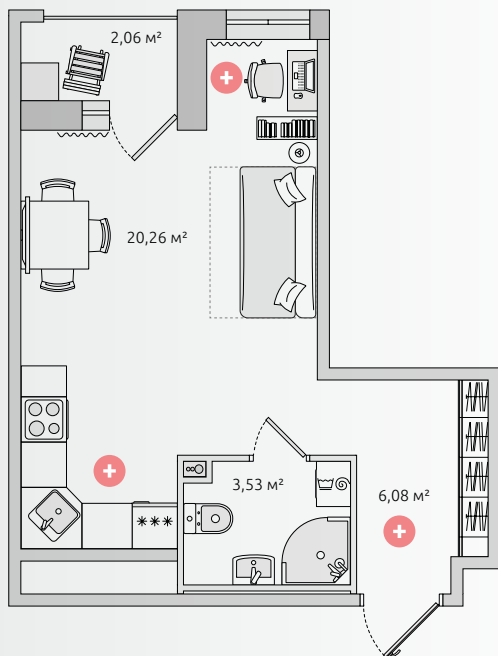
4.5 корпус
1 секция // 1.3
2 секция // 1.6

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** м²
общая площадь

2-23
этажи

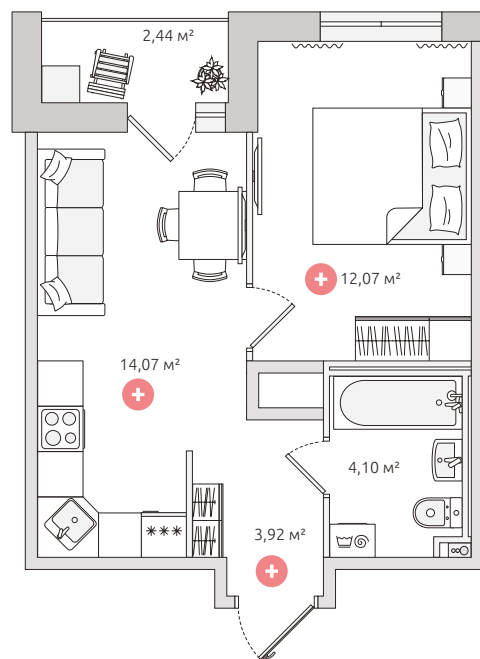
4.5 корпус
2 секция // 1.7

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 м²
общая площадь

2-23
этажи

4.5 корпус
1 секция // 1.1

4.7 корпус
1 секция // 1.1

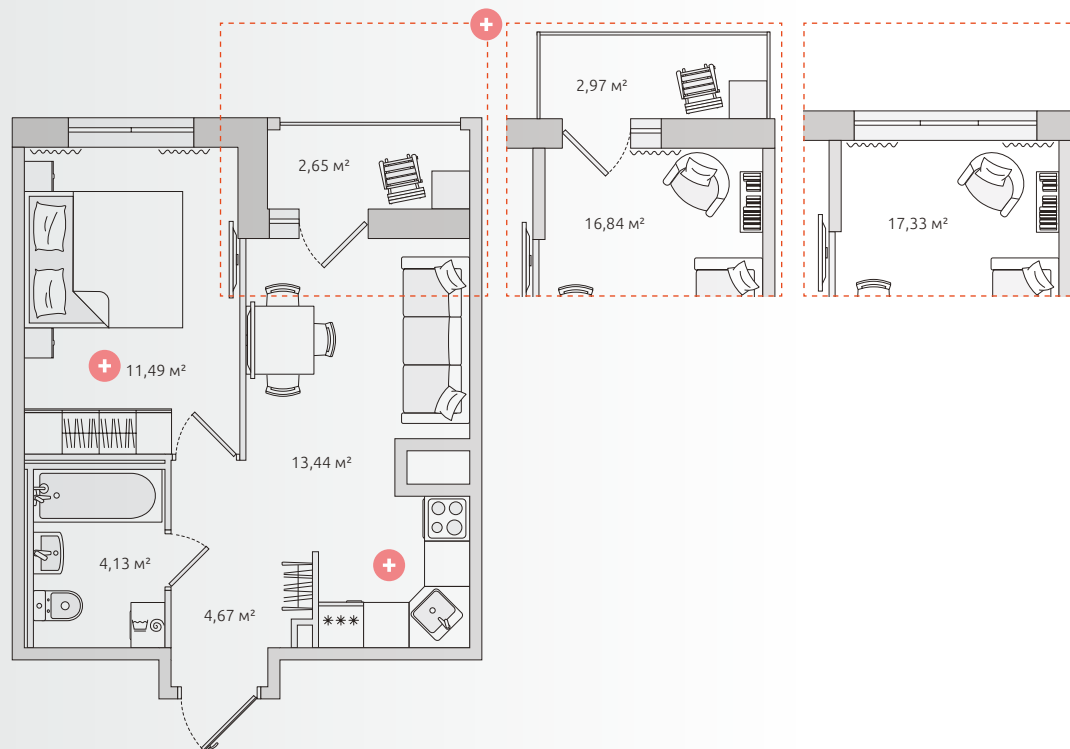
Для заметок

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

Однокомнатная квартира

от **36,38 м²**
общая площадь

2-23
этажи



+ 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.

4.5 корпус

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

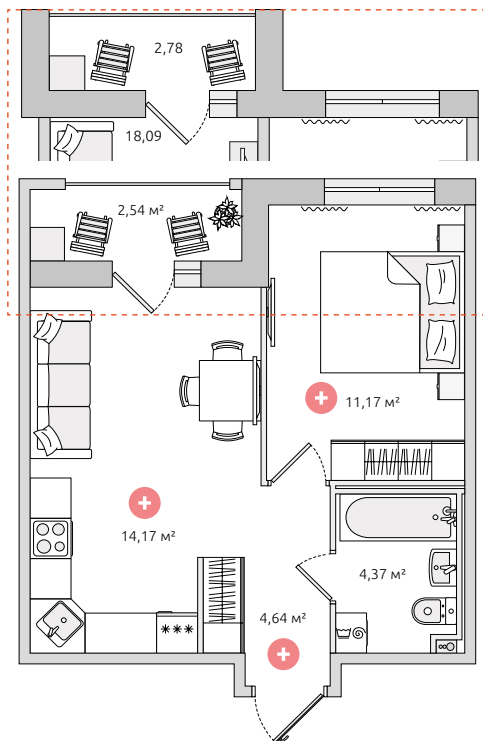
4.7 корпус

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

Для заметок

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** м²
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

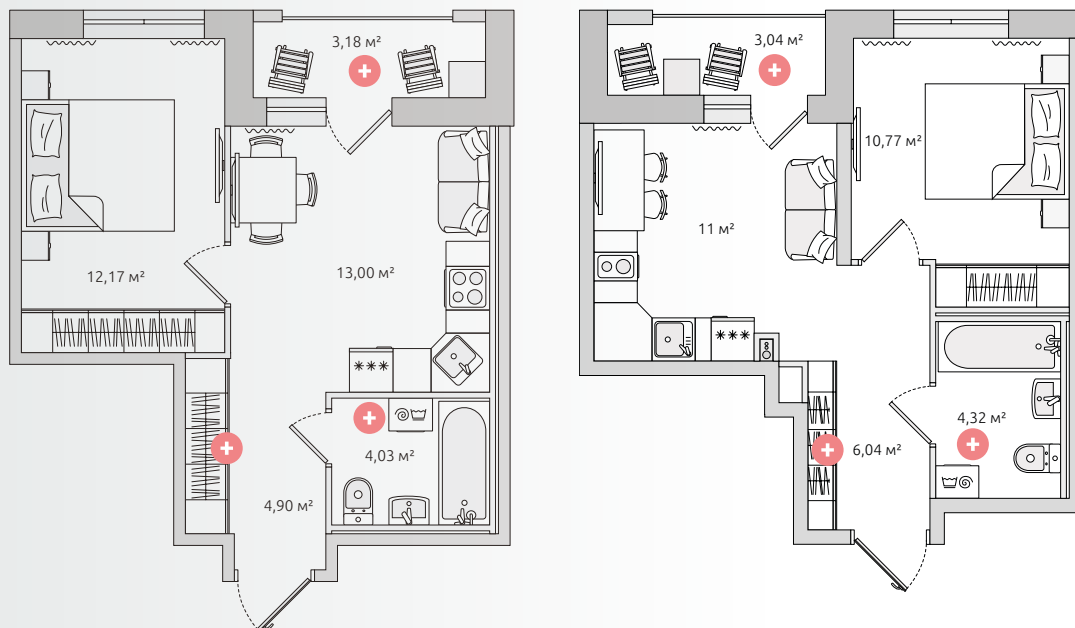
4 секция // 1.2

5 секция // 1.1/1.10

Для заметок

5423-2, 5433, 5404

Однокомнатная квартира



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

37,28 м²
общая площадь

2-23
этажи

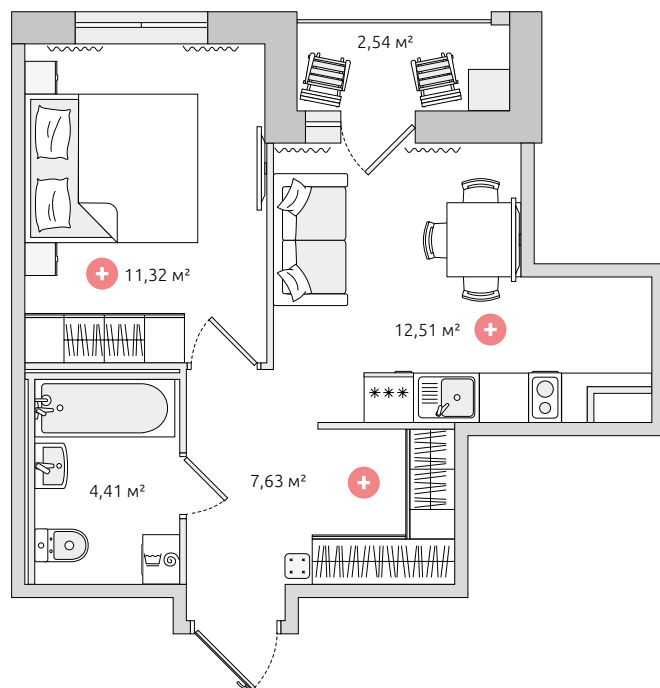
4.5 корпус
2 секция // 1.8
5 секция // 1.3

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

Для заметок

5428

Однокомнатная квартира



- + 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 двуспальную кровать и зону хранения.
- + Выделенная зона для организации системы хранения сезонной одежды, спортивного и/или хозяйственного инвентаря.

от **38,71** м²
общая площадь

2-18
этажи

4.6 корпус
1 секция // 1.8

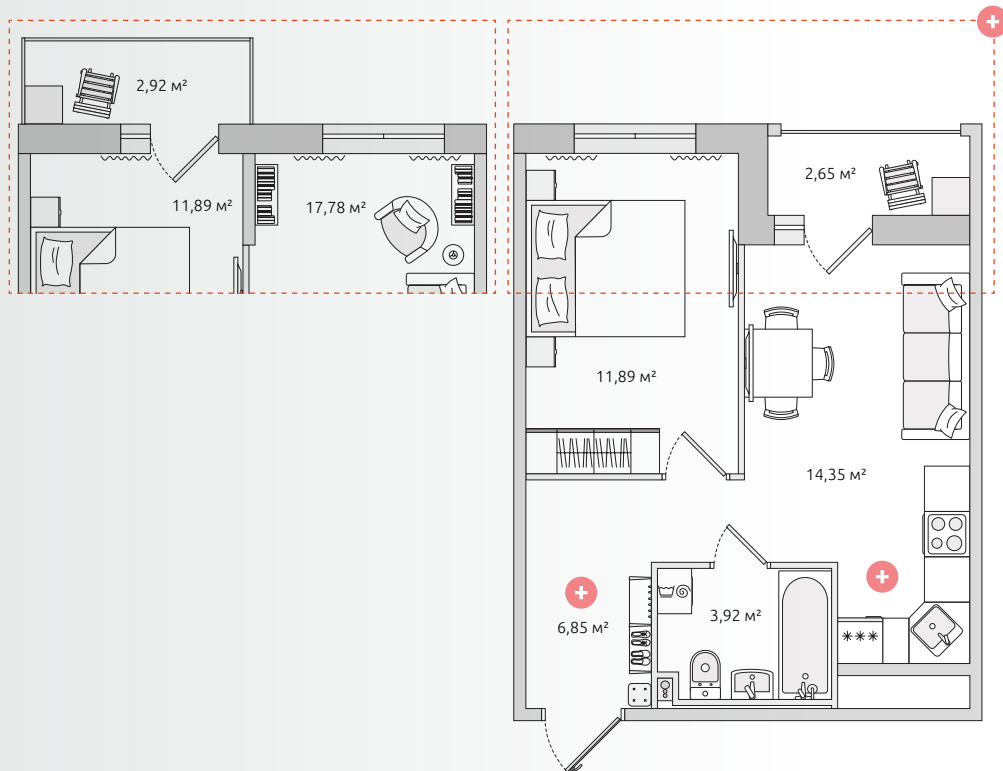
Для заметок

5412, 5412-4, 5437

Однокомнатная квартира

от **39,66 м²**
общая площадь

2-23
этажи



+ 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 пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

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

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

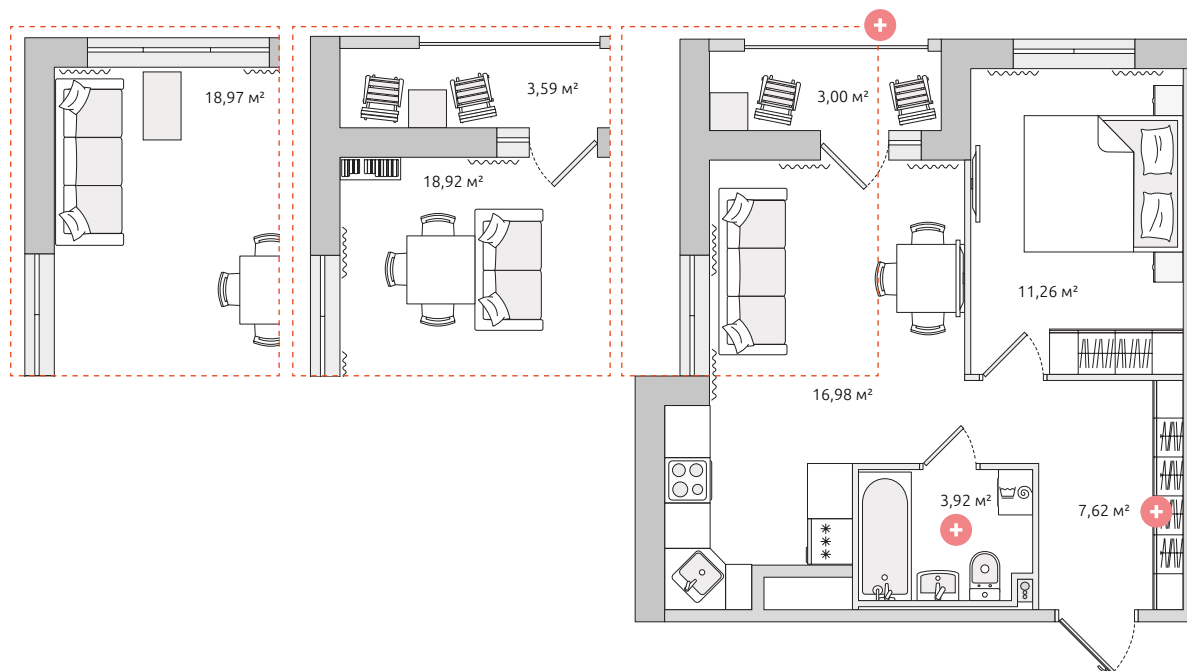
Для заметок

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

Однокомнатная квартира

от **42,78 м²**
общая площадь

2-23
этажи



4.5 корпус
2 секция // 1.2

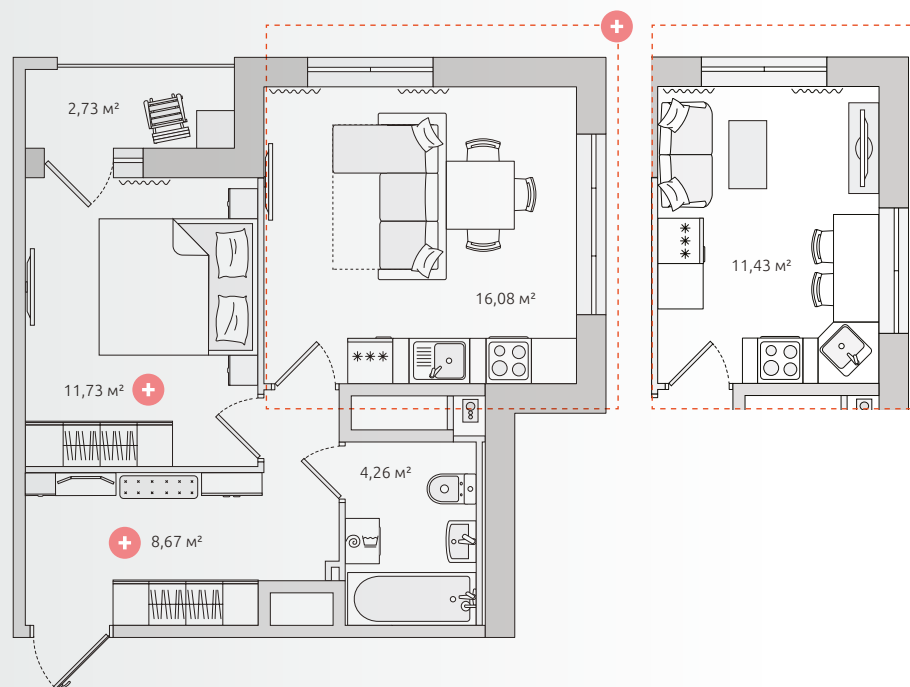
4.7 корпус
2 секция // 1.2

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** м²
общая площадь

2-23
этажи

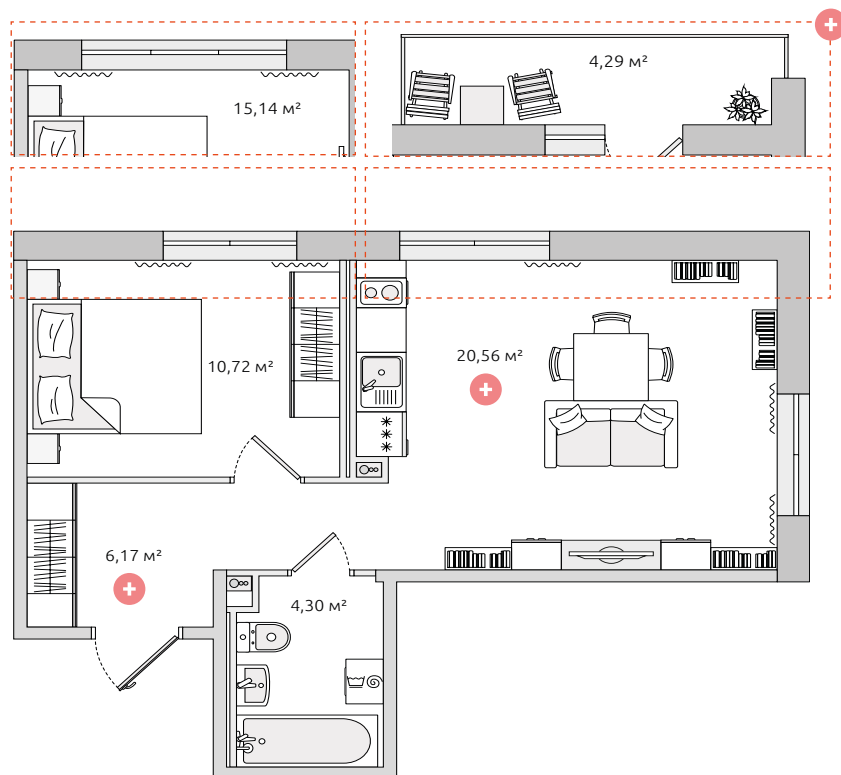
4.5 корпус
1 секция // 1.8

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 или большего 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 комнаты от громоздких шкафов.

Для заметок

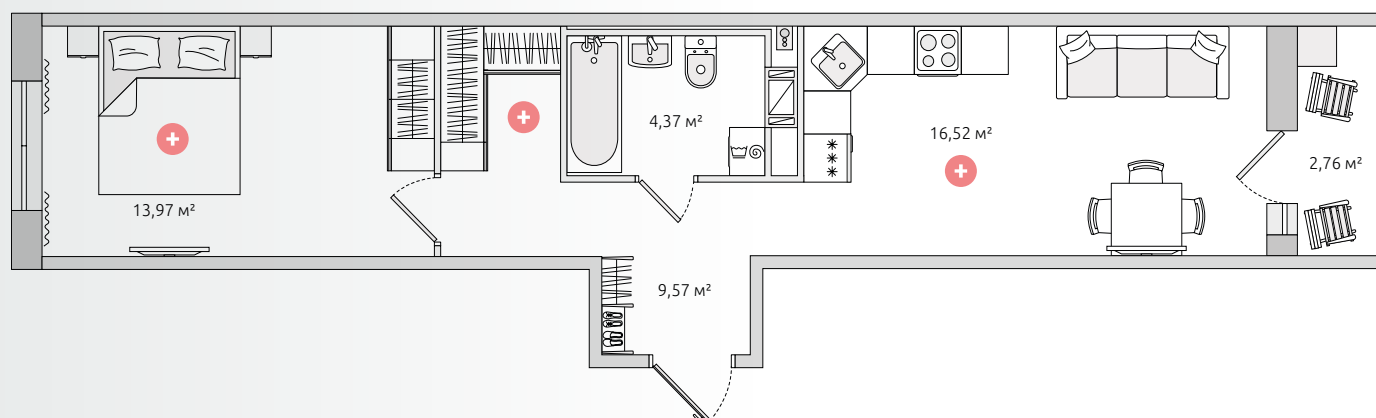
5410

Однокомнатная квартира

от **44,05 м²**
общая площадь

2-17
этажи

4.5 корпус
5 секция // 1.8

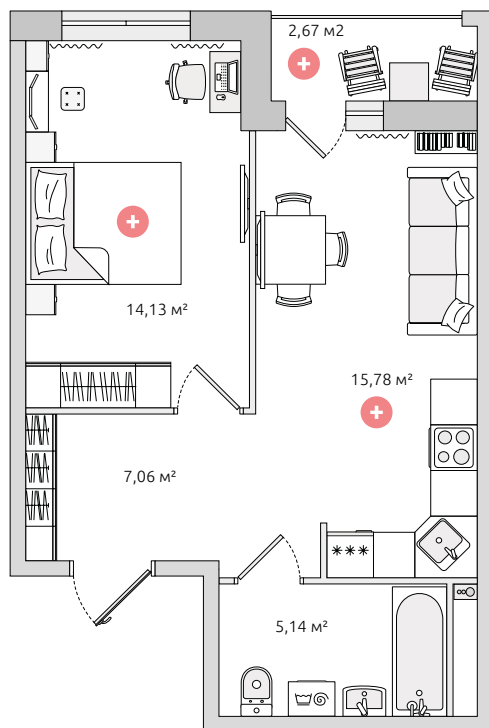


Для заметок

- + 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.

5436

Однокомнатная квартира



от **44,81 м²**
общая площадь

2-17
этажи

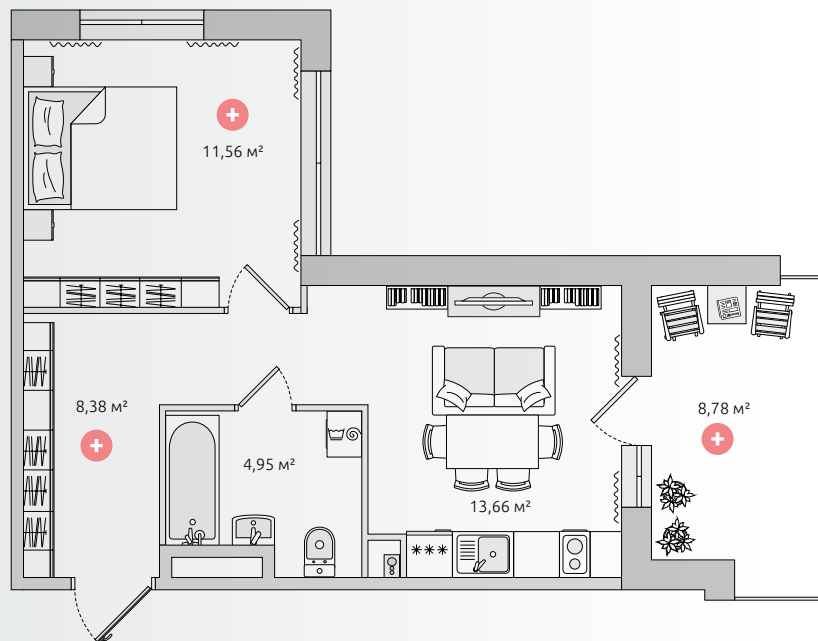
4.7 корпус

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** м²
общая площадь

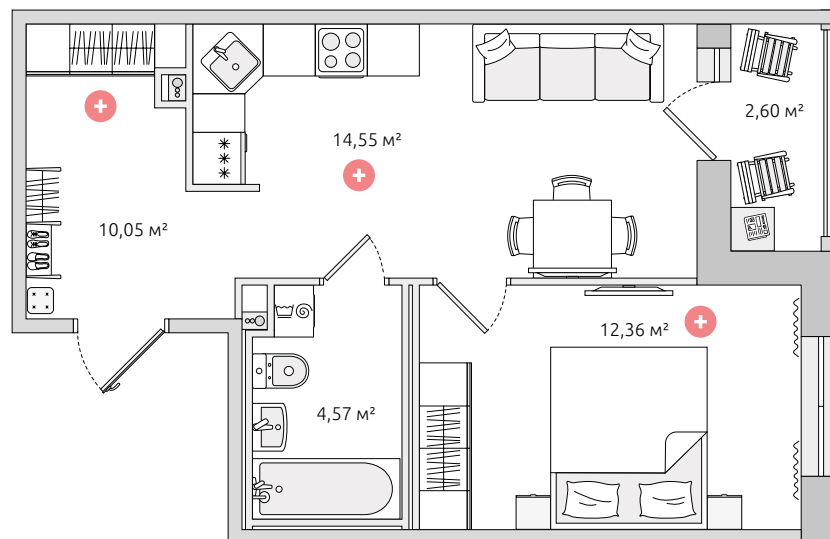
14-18
этажи

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** м²
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



- + В функциональной детской есть всё необходимое для хорошей учёбы и гармоничного развития.
- + 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.
- + Раздельный санузел – дополнительный комфорт для всей семьи.

от **51,53** м²
общая площадь

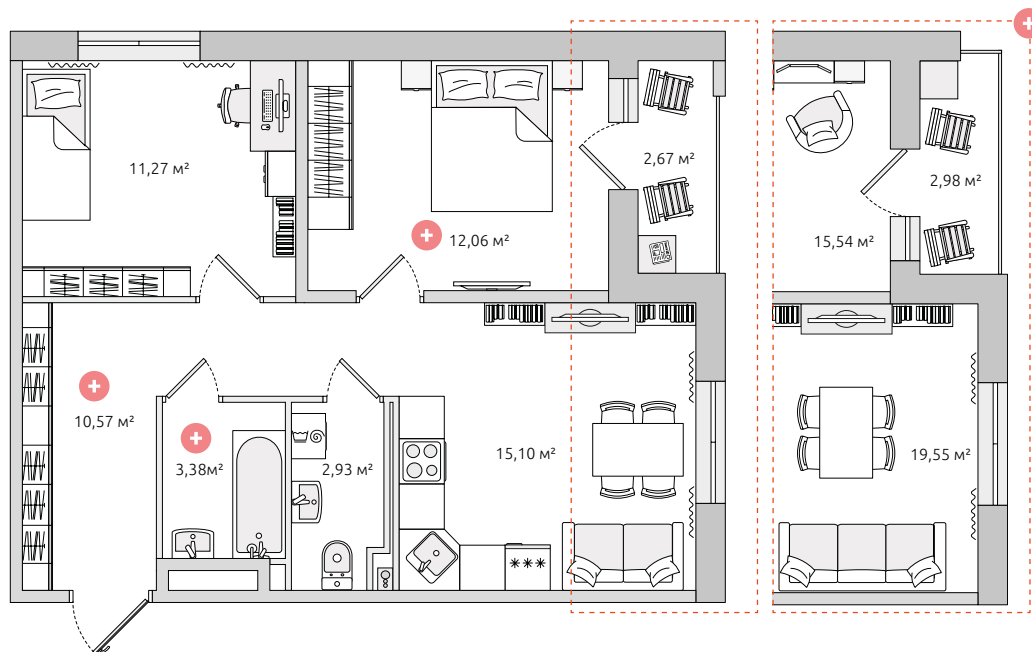
3-12
этажи

4.6 корпус
1 секция // 2.1 / 2.5

Для заметок

5426, 5426-1

Двухкомнатная квартира



55,31 м²
общая площадь

3-12
этажи

4.6 корпус
1 секция // 2.4

Для заметок

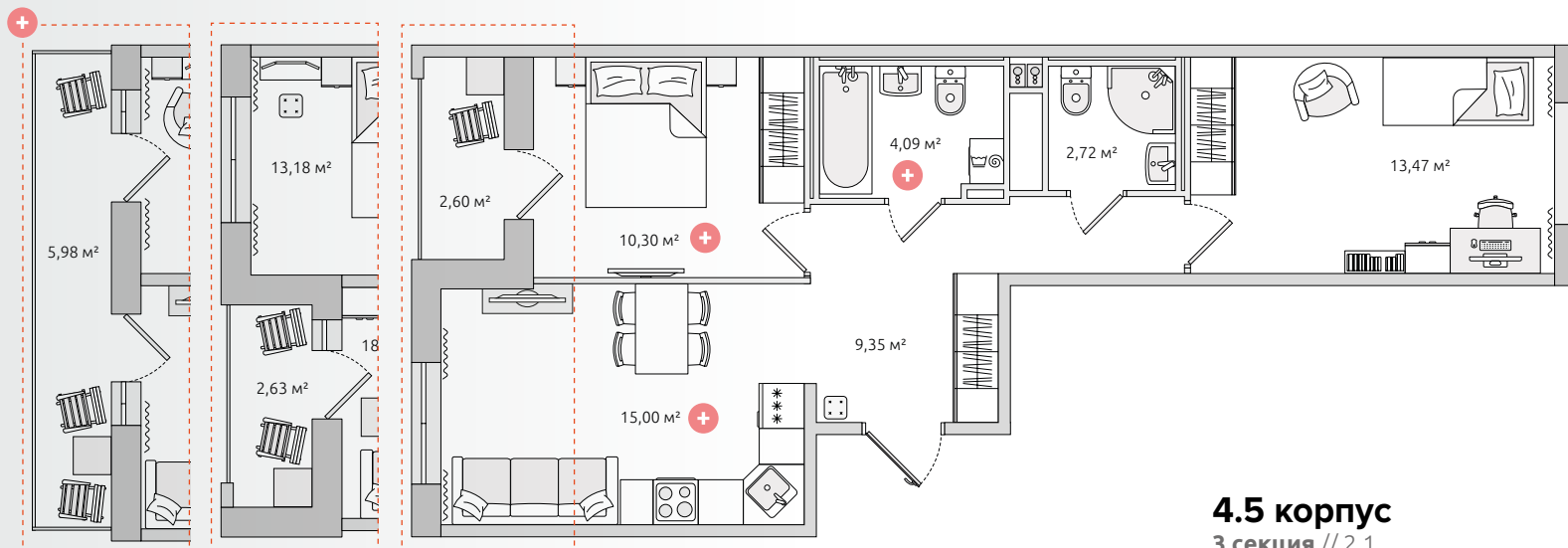
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.
- + Раздельный санузел – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы пик.
- + Вы можете выбрать эту планировку в двух вариантах: с комнатой и кухней-гостиной меньших или больших размеров.

5415, 5416, 5416-1, 5416-2

Двухкомнатная квартира

от **55,91 м²**
общая площадь

2-17
этажи



4.5 корпус

3 секция // 2.1

4 секция // 2.6

4.7 корпус

3 секция // 2.1

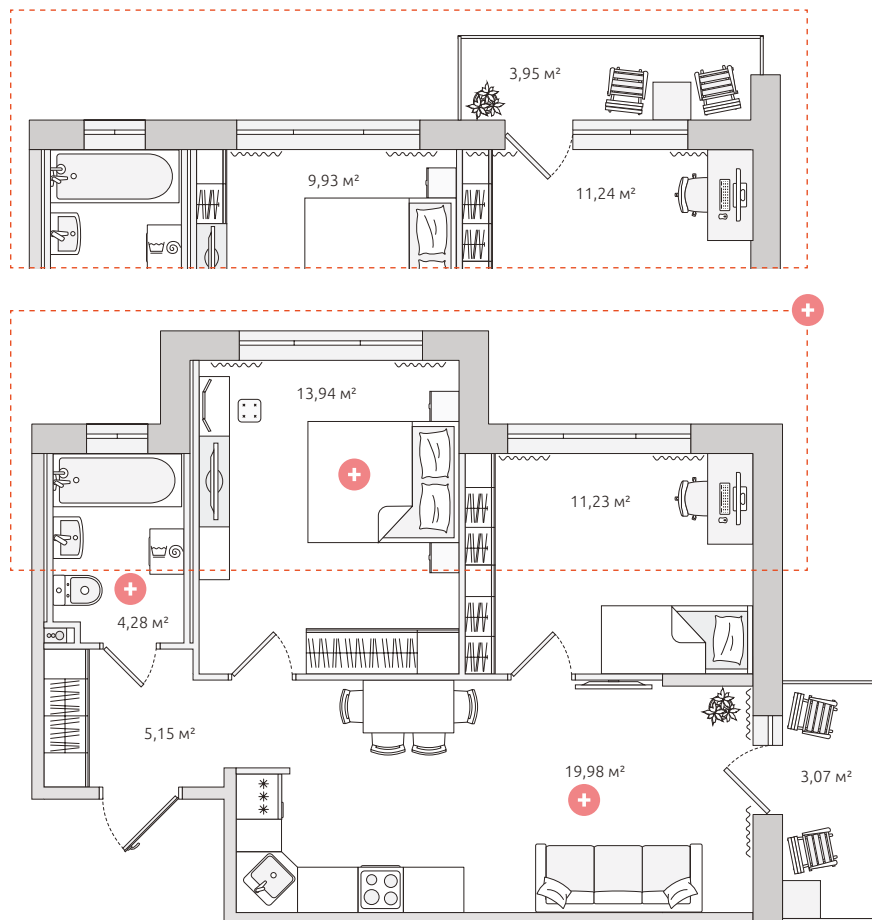
4 секция // 2.6

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 м²
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

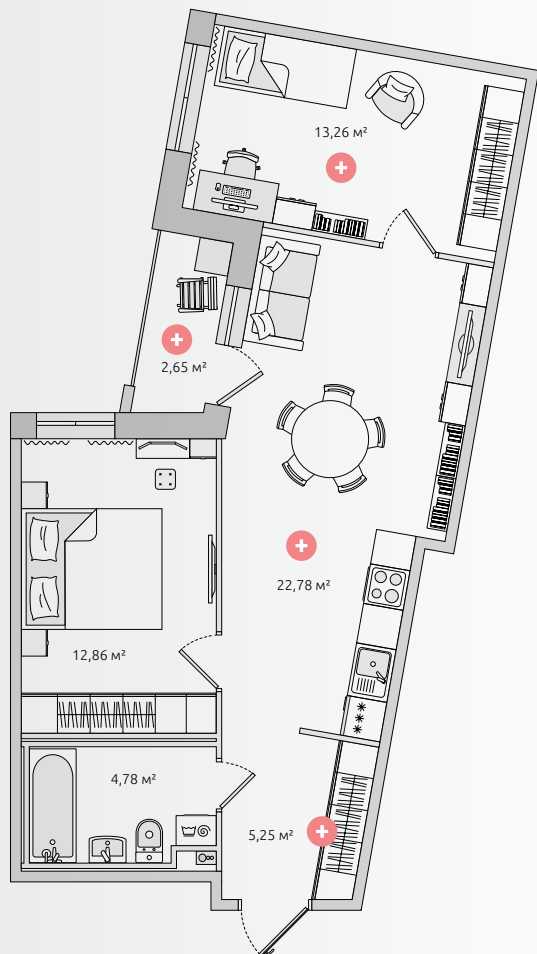
+ Выход на балкон из гостиной или из спальни решать вам – эта планировка представлена в двух вариантах.

+ Просторная ванная комната с окном.

Для заметок

5414

Двухкомнатная квартира



от **58,87** м²
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.

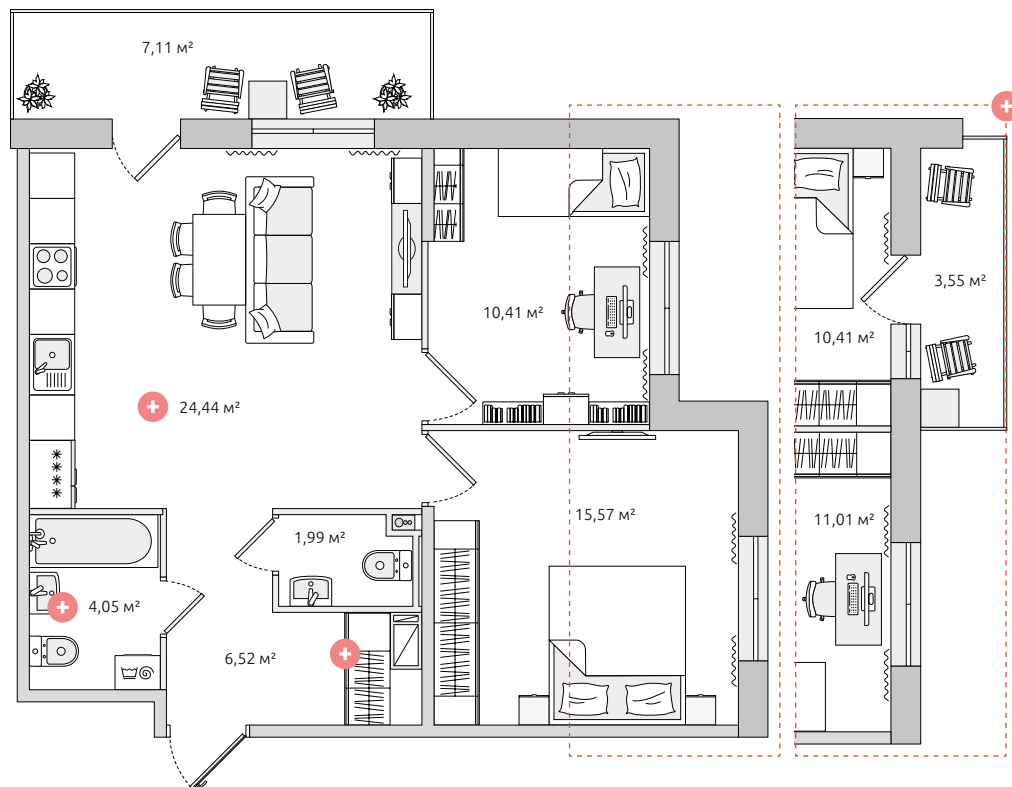
4.7 корпус
4 секция // 2.5

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

Для заметок

5402-1, 5402-2, 5431-1

Двухкомнатная квартира



от **61,97** м²
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 комнаты от громоздких шкафов.

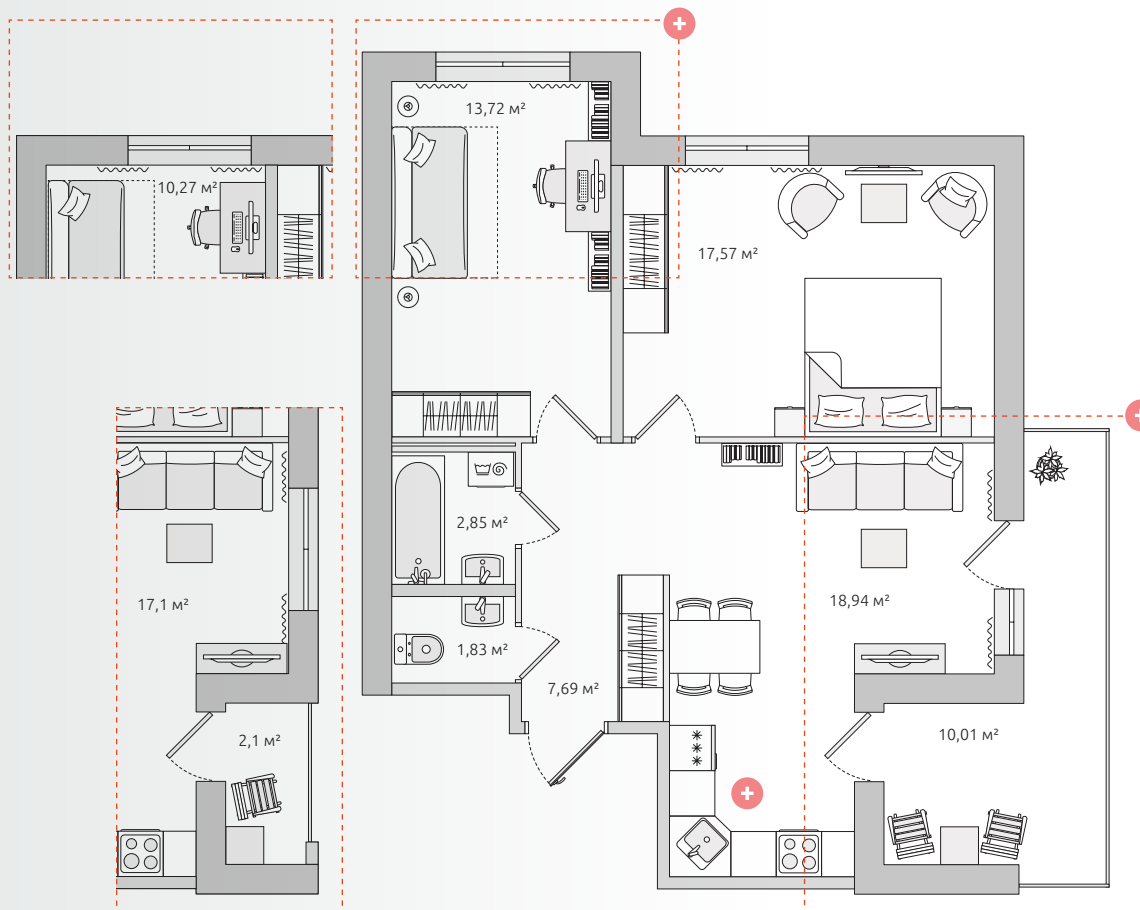
Для заметок

5418

Двухкомнатная квартира

от **69,16 м²**
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.

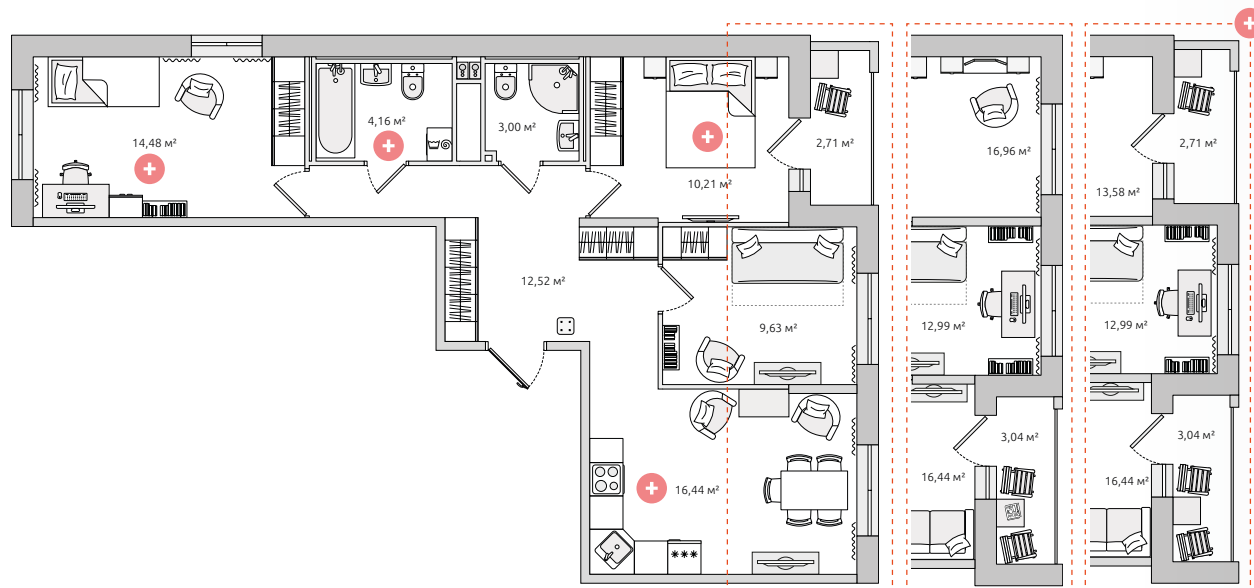
Для заметок

5417, 5417-1, 5417-2

Трёхкомнатная квартира

от **73,16 м²**
общая площадь

2-17
этажи



4.5 корпус
3 секция // 3.6

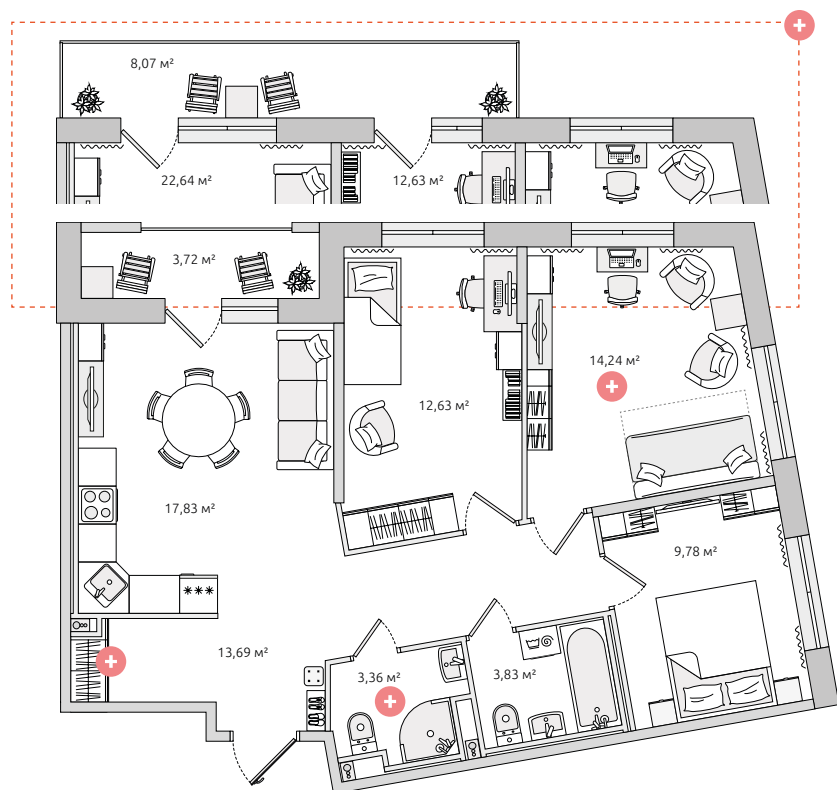
4.7 корпус
3 секция // 3.6

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 всё 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** м²
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 3,91 млн м²
обслуживаются нами

56 тыс. м²
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.

Иногородным клиентам

Иногородные 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

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.

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 февраль 2024 года.



cds.spb.ru
320 12 00