



# Город Первых

ЦДС НОВОСАРАТОВКА

ОЧЕРЕДЬ 2

ДУМАЕМ  
ИНАЧЕ



Город Первых

ЦДС НОВОСАРАТОВКА

ОЧЕРЕДЬ 2

2021

СТРОИМ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

# СТРОИМ ПО-НОВОМУ



## О Группе ЦДС

Группа ЦДС основана в 1999 году. Уже 22 года мы проектируем, строим, продаем 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.

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

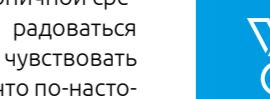
**141** **дом**  
построен ЦДС, а общий  
объем введенных  
площадей > 4,6 млн м<sup>2</sup>

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

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



Дипломы первой степени  
в номинации «Лучший  
объект жилищного  
строительства»,  
профессиональный  
конкурс «Лидер  
строительного качества  
2021»



«Лучший проект  
комплексного освоения  
территорий Санкт-  
Петербурга  
и Ленинградской  
области», федеральная  
премия Urban Awards



«Компания, достигшая  
наилучших показателей  
по срокам ввода жилья»,  
конкурс «Лучшая  
строительная организация  
Ленинградской области»

Мы  
ПЕРВЫЕ!



## Город у города

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

Строительство на неосвоенных просторах – это уникальная возможность для девелопера создавать прогрессивные, комфортные, красивые города. Здесь нет старых правил и технологических ограничений для планирования удобной инфраструктуры, современных инженерных сетей и дорог. Здесь мы можем создать абсолютно гармоничное городское пространство для жизни, работы и отдыха. Группа ЦДС запускает масштабный урбанистический проект ЦДС «Новосаратовка». В план комплексного развития

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

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

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

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

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



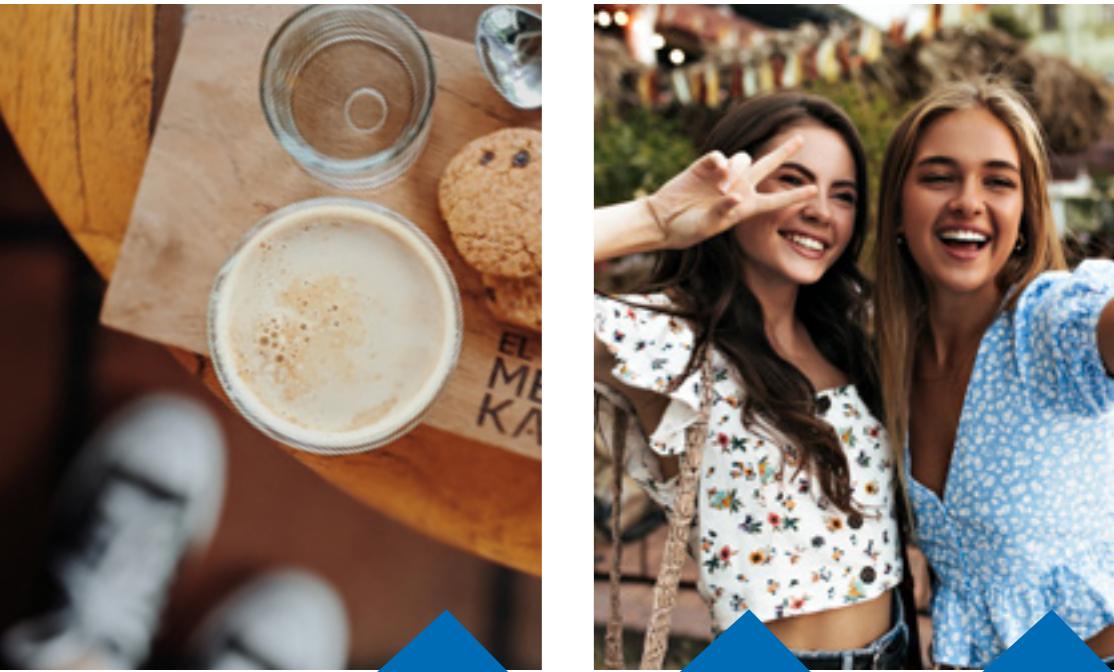
## Центр там, где ты

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

рабочих мест. Работа рядом с домом – это ценная возможность проводить больше времени с семьей, 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 найдется 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.



**ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА**

## ЗДЕСЬ ЗАЖГУТ ЗВЕЗДЫ

### Первый шаг к Олимпиаде

Воля к победе, невероятное тру-  
долюбие и самоотдача в люби-  
мом деле – всемирно известный  
секрет успеха! Характер настоящих ли-  
деров закаляется с детства в спортив-  
ных секциях. Но путь к олимпийским  
медалям у известных спортсменов ино-  
гда начинался в далеких городах, где до  
ближайшего катка родителям приходи-  
лось возить их за несколько десятков  
километров. Такой спорт доступен не  
многим.

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



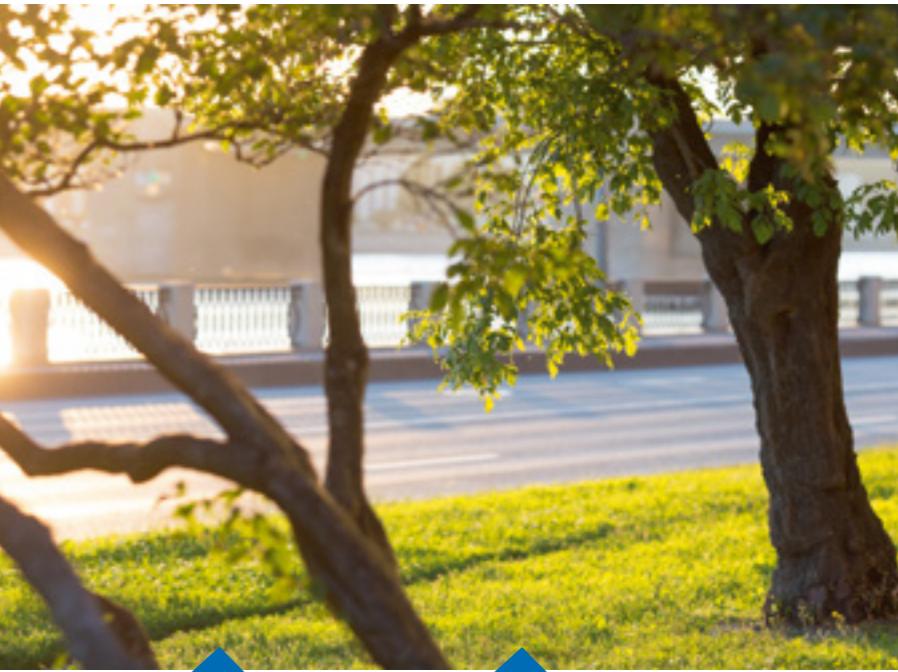
ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

## ВЫБЕРИ СВОЙ ПУТЬ!

### Самый короткий маршрут проложен

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

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



## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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 Севакабель Порт, на стендап – в Сотеду 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 или по Финляндии.



С расширением Октябрьской набережной еще ближе и доступней станет инфраструктура соседних районов. До Ледового дворца, Эрмитажа, театра драмы, оперы и кабаре «Буфф», семейного торгового центра МЕГА и ИКЕА 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 жилых комплексов ЦДС «Новосаратовка» находится знаменитый необычайно вдохновляющей атмосферой этнопарк «Богословка».

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

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



**25 уникальных  
куполов храма Покрова  
Пресвятой Богородицы**

## ЛУЧШЕ, ЧЕМ ПРОСТО ЛЕС!



## Невский лесопарк и Нева

Проект находится на границе большого города и просторов Невского лесопарка. Такое соседство – настоящее сокровище новоселов «Города Первых». Пробежки, фотосессии, эко-туризм, пленэры и мюционы – 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 пересеченной местности. Говорят, что в укромных уголках живут не только белки, но и ежи, ласки, горностаи, а в устье Черной 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.



## О ПРОЕКТЕ



# Город Первых

## 2 очередь

Во 2 очередь строительства входят 7 разновысотных домов с благоустроенным закрытым дворами, в которых разместятся детские и спортивные площадки, уютные зоны для отдыха и собственный детский сад на 325 мест.

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

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

## На плане

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





Город Первых



## 2-я очередь

**2.1-2.2 корп. – II кв. 2024 г.**

**2.3-2.4 корп. – III кв. 2024 г.**

**2.5-2.7 корп. – IV кв. 2024 г.**



## Яркая архитектура

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

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

9-22  
этажа



## Безопасность и комфорт

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.



3 игровые  
площадки  
для детей

## Двор без машин – двор без проблем

В «Городе Первых», как и во всех жилых кварталах ЦДС «Новосаратовка», будет реализована концепция «двор без машин»: въезд во дворы будет разрешен только для спецтранспорта. А отдельностоящие закрытые паркинги будут построены на следующих этапах застройки ЦДС «Новосаратовка».

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

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 совершая велопрогулки.



## В формате «у дома»

Растояние меняет все. 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.



78  
помещений  
стрит-ритейл





37 лифтов  
в жилом  
комплексе

## Там, где начинаются порядок и уют

**Т**ак приятно возвращаться домой! Еще приятней, когда чувство домашнего уюта и комфорта возникает с первых шагов в парадной. Каждый день и круглый год в жилом квартале «Город Первых» новоселов 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.

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.

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



**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 все 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.

**79** **домов**  
общей площадью  
более 3,15 млн м<sup>2</sup>  
обслуживаются нами

**48** **паркингов**  
на 8 478 маши-мест  
находятся на территории  
жилых комплексов

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

**53 090**  
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 учета  
данных о потреблении  
энергии, воды и тепла



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



## WhiteBox

Это идеальное решение для тех, кто ценит свободу выбора и творческий полет 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 возьмем 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, фибропементная 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.

### Балкон/лоджия

- + На потолке – шлифованный бетон.
- + Установлены выключатель и розетка, а также вывод для подключения настенного светильника.

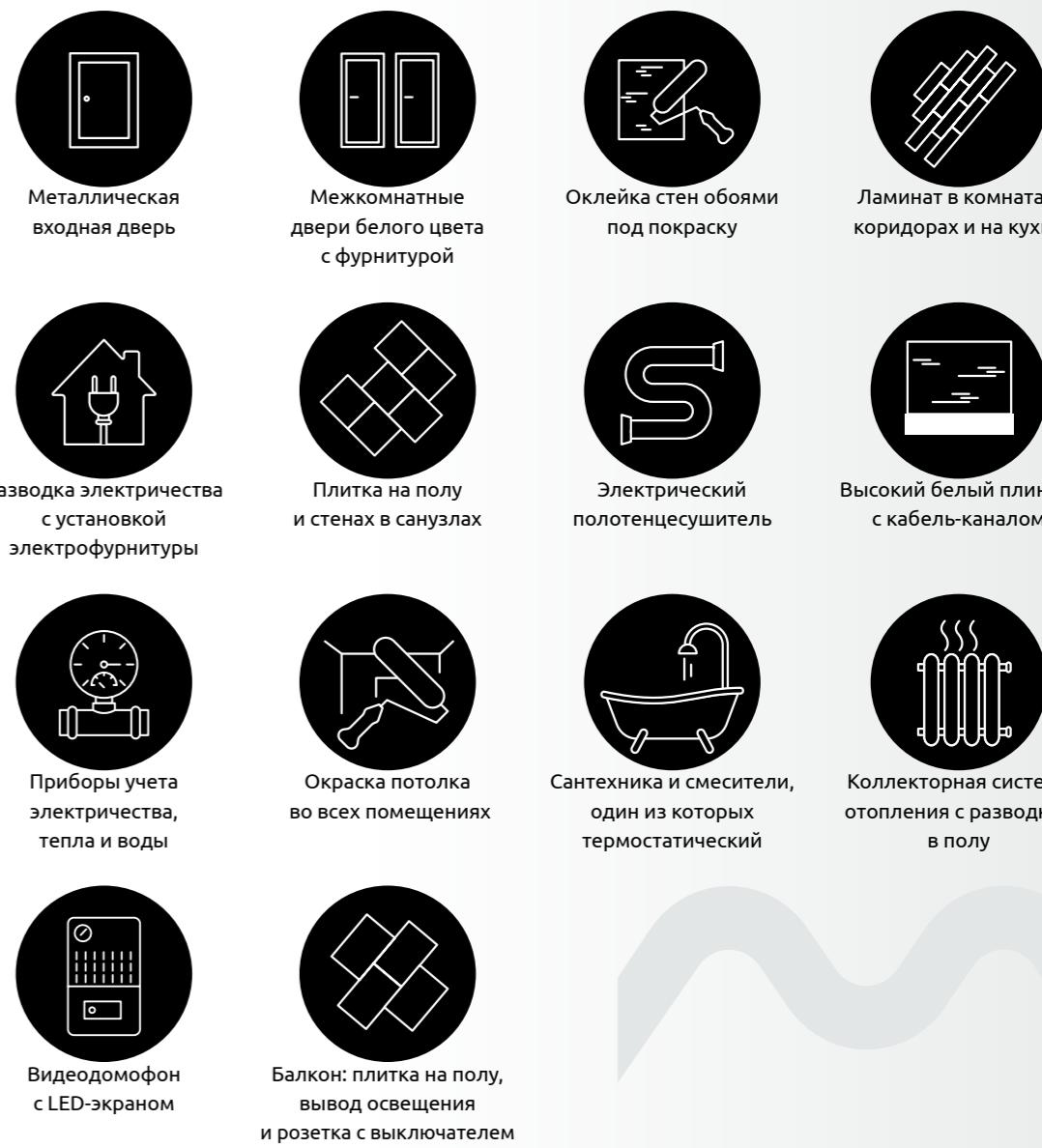
## Выбор отделки

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. Выбор за вами!



## 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.



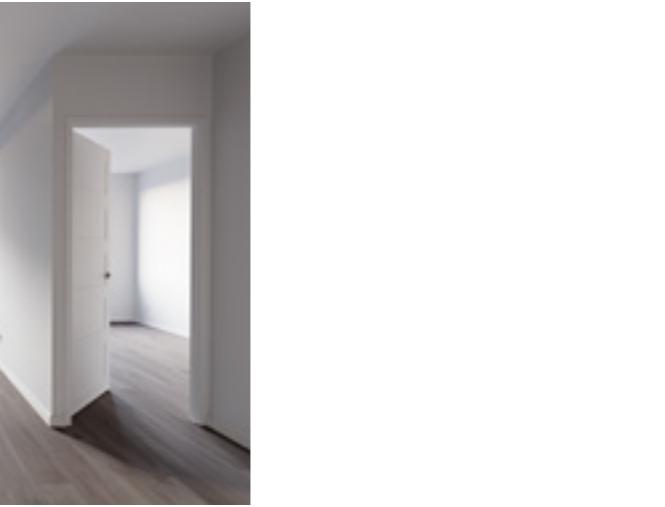


## Чистовая отделка LifeStyle\*

LS WOOD



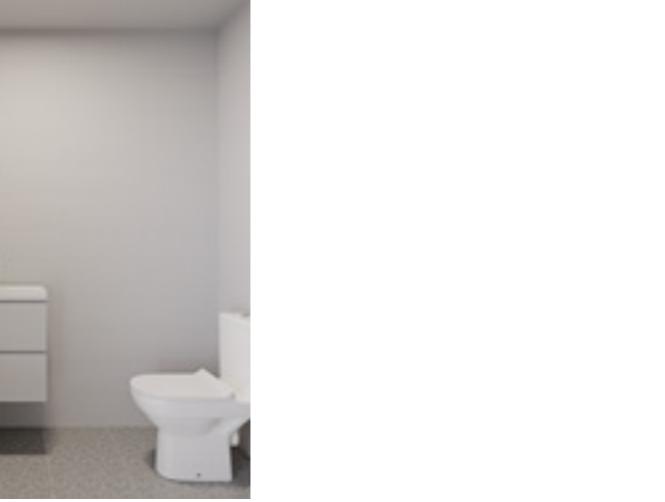
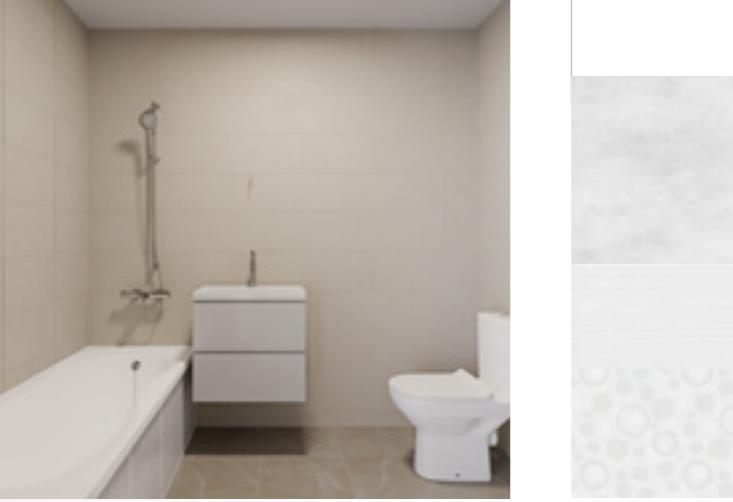
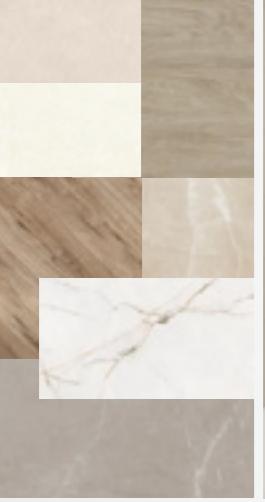
LS SCANDI



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.

## 4 цветовых решения на выбор



## 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 студии, и трехкомнатной квартиры.

### Для первооткрывателей

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

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

### Для исследователей

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

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

### Для основателей

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

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



**143  
помещения  
для личного  
хранения**

## Кладовые комнаты

О стекленная 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 заняться 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 подвалных 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 счетчик электричества, освещение и розетку. Все по полочкам!

## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

# Корпус 1/7

### Секции 1

План типового этажа



## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

# Корпус 1/3/5/7

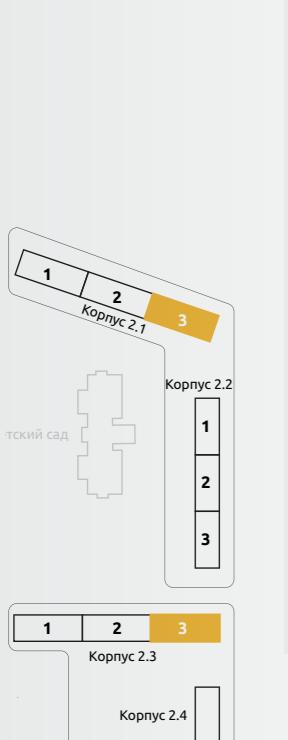
### Секции 2

План типового этажа



# Корпус 1/3

**Секции 3**  
План типового этажа



# Корпуса 2/4/6

**Секции 1, 2, 3**  
План типового этажа



## **ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

# Корпус 3/5

## **Секции 1**

## План типового этажа



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛА

Корпус 5/7

## **Секции**

## План типового этажа



## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



## Для любителей эксклюзивного

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

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

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





## Планировочные решения

В первой очереди строительства микрорайона «Город Первых» представлены 28 уникальных планировок – от студий до квартир с тремя спальнями. Широкий выбор решений создает простор для фантазии в организации пространства.

Здесь вы найдете по-настоящему большой выбор студий и однокомнатных квартир. А на 22-23 этажах представлены роскошные трехкомнатные квартиры с гостиной до 22 м<sup>2</sup>. Из окон с высоты 60 метров открываются панорамные виды на излучину Невы и городской пейзаж Северной столицы.

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

Остекленные 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!

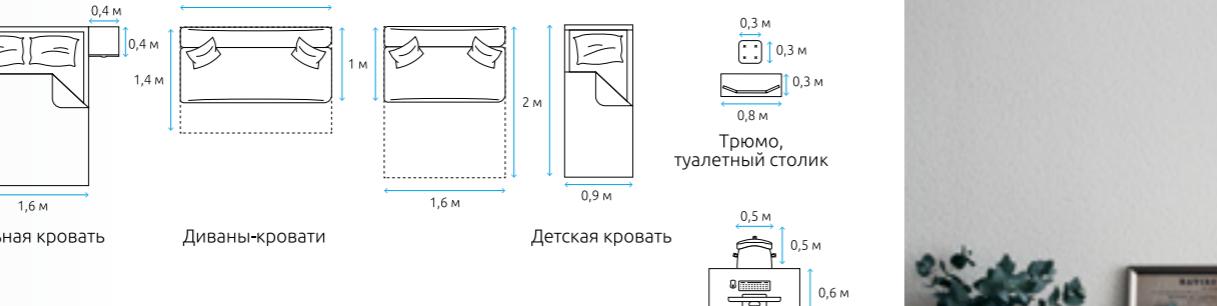


## Расстановка мебели

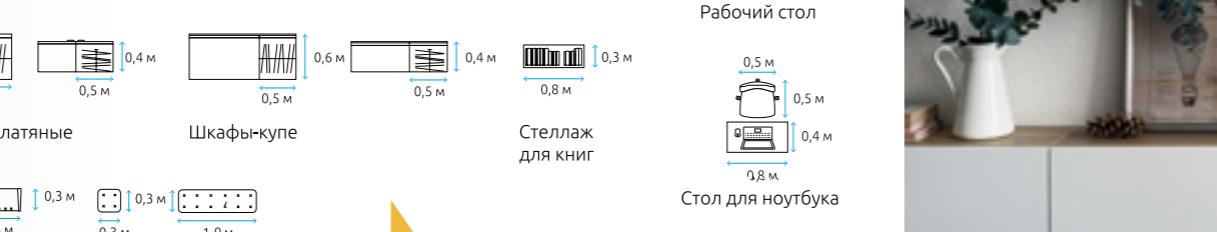
На планировках мы разместили изображения предметов мебели стандартных размеров в масштабе реальной планировки. План мебели поможет вам оценить габариты помещения и легко представить, как будет выглядеть ваш будущий дом. Творчески переосмыслите наши базовые предложения – и ваша квартира станет индивидуальной.



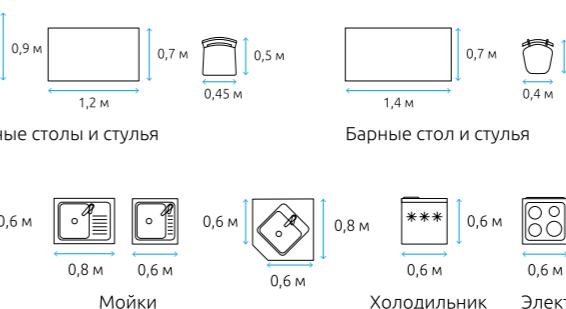
### Спальня



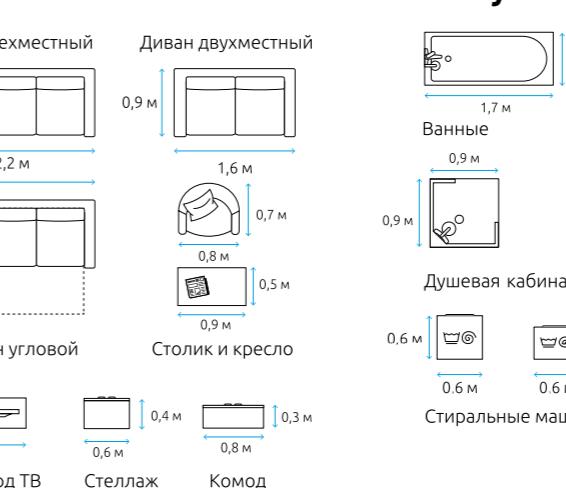
### Хранение



### Кухня, столовая зона



### Гостиная



### Предметы интерьера

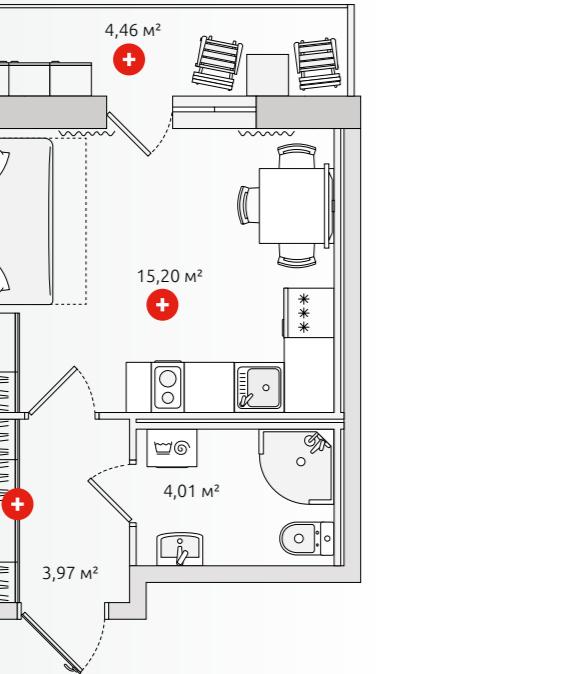


### Балкон, лоджия



# Квартира-студия

6001, 6005



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

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

- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

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

2-22  
этажи

# Квартира-студия

6002

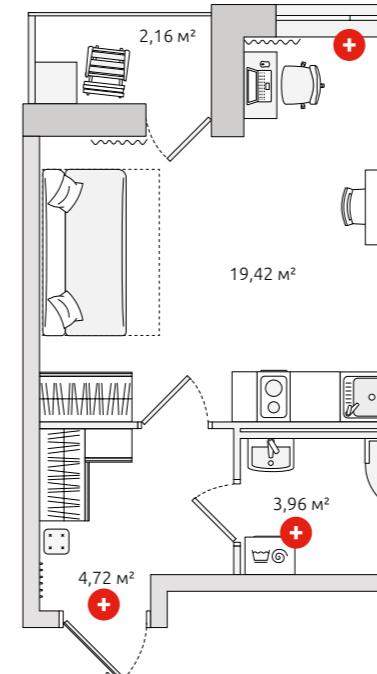
- + Просторная остекленная лоджия – это не только место для отдыха, но и возможность организовать зону хранения.

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

- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

- + Большое окно обеспечит максимальное естественное освещение в комнате – и каждое утро станет добрым.

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



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

5 корпус  
2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

3 корпус  
2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

7 корпус  
1 секция // 1.4/1.5  
2 секция // 1.4/1.5  
3 секция // 1.4

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

2-22  
этажи

1 корпус  
3 секция // 1.5

5 корпус  
3 секция // 1.5

3 корпус  
3 секция // 1.5

7 корпус  
3 секция // 1.5

## Для заметок

---

---

---

## Для заметок

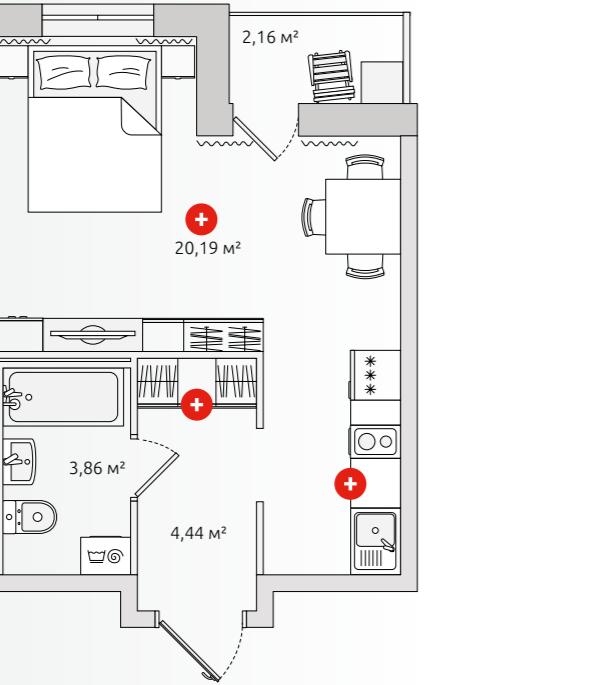
---

---

---

# Квартира-студия

6006



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

- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

- + Зона для приготовления пищи отделена от жилой части.

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

**2-22**  
этажи

**5 корпус**  
3 секция // 1.3

**7 корпус**  
3 секция // 1.3

## Для заметок

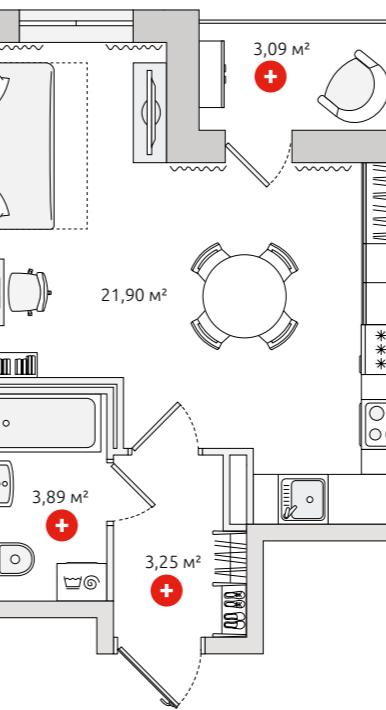
---

---

---

# Квартира-студия

6003



- + Остекленная лоджия с выходом из кухни расширяет пространство для отдыха.

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

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

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

**2-17**  
этажи

**1 корпус**  
1 секция // 1.11

**7 корпус**  
1 секция // 1.11

## Для заметок

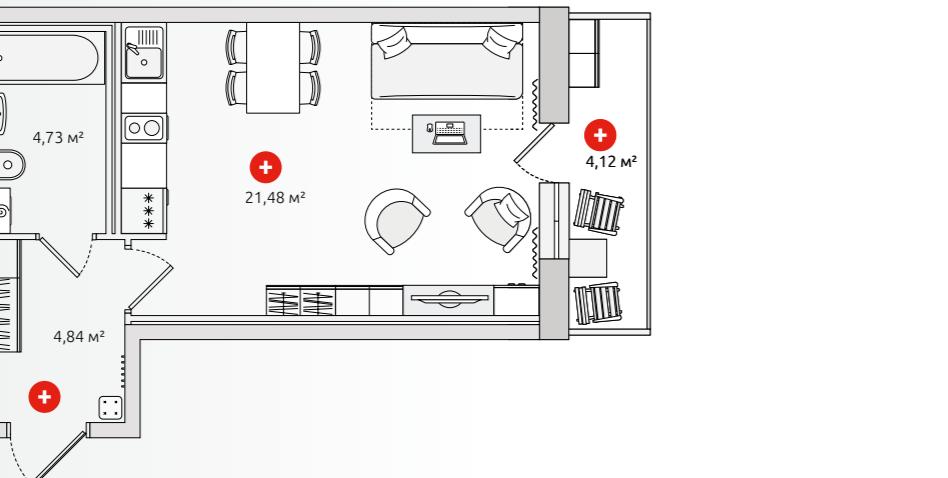
---

---

---

# Квартира-студия

6004



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

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

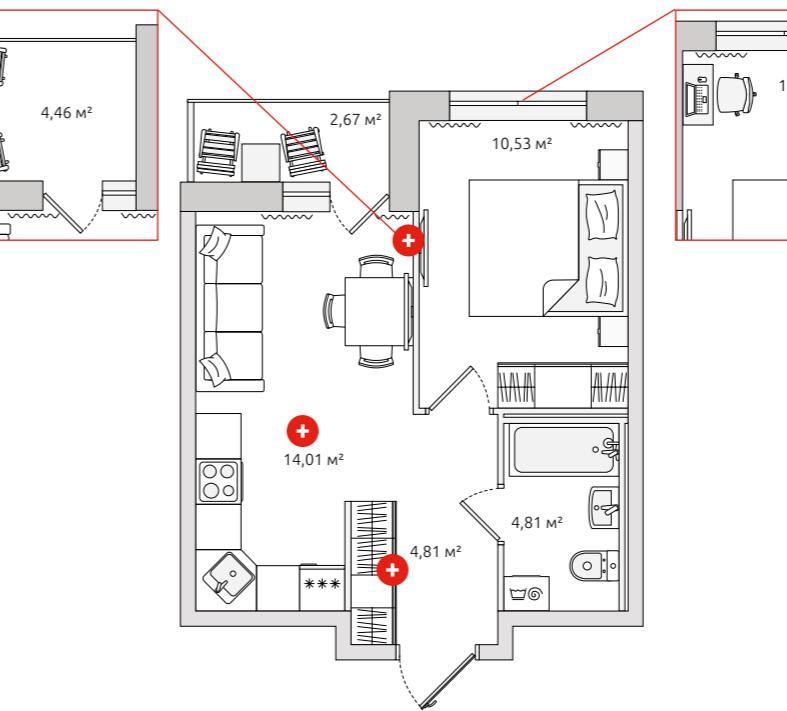
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

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

**2-19**  
этажи

# Однокомнатная квартира

6104



- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.
- + Кухня-гостиная разделена на пространства для готовки, приема пищи и отдыха.
- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

## Для заметок

---

---

---

**от 32,10 м<sup>2</sup>**

**общая площадь**  
этажи

**2-17**

**1 корпус**  
2 секция // 1.3

**5 корпус**  
2 секция // 1.3

**3 корпус**  
2 секция // 1.3

**7 корпус**  
2 секция // 1.3

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

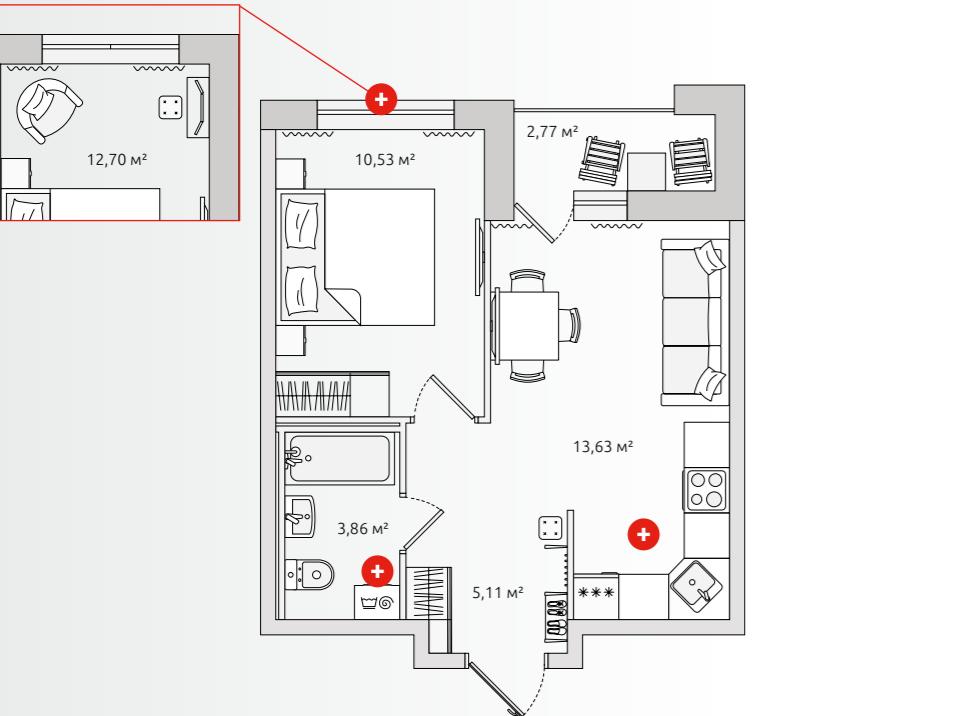
**5 корпус**  
2 секция // 1.6/1.7/1.8  
3 секция // 1.10

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

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

# Однокомнатная квартира

6107



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

- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.

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

## Для заметок

---

---

---

### 1 корпус

2 секция // 1.11  
3 секция // 1.3

### 5 корпус

2 секция // 1.11

### 3 корпус

2 секция // 1.11  
3 секция // 1.3

### 7 корпус

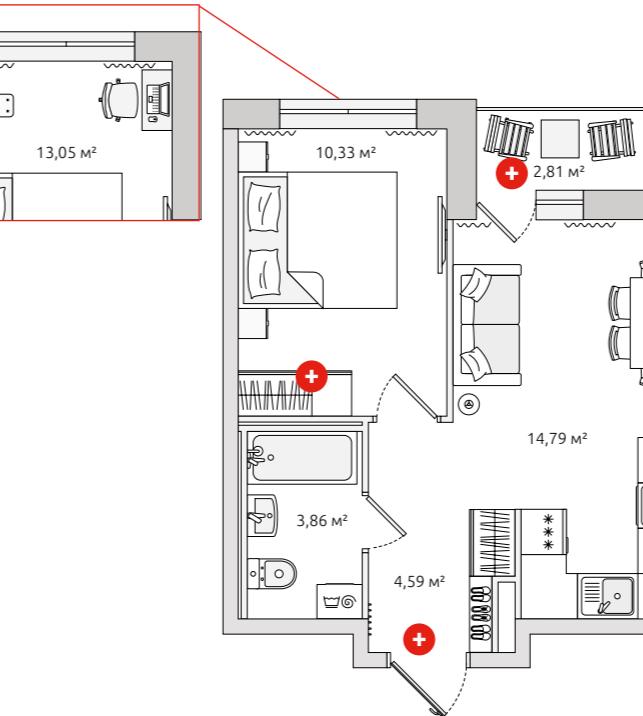
2 секция // 1.11

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

2-22  
этажи

# Однокомнатная квартира

6108



- + Остекленная лоджия с выходом из кухни расширяет пространство для отдыха.

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

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

## Для заметок

---

---

---

### 1 корпус

3 секция // 1.11

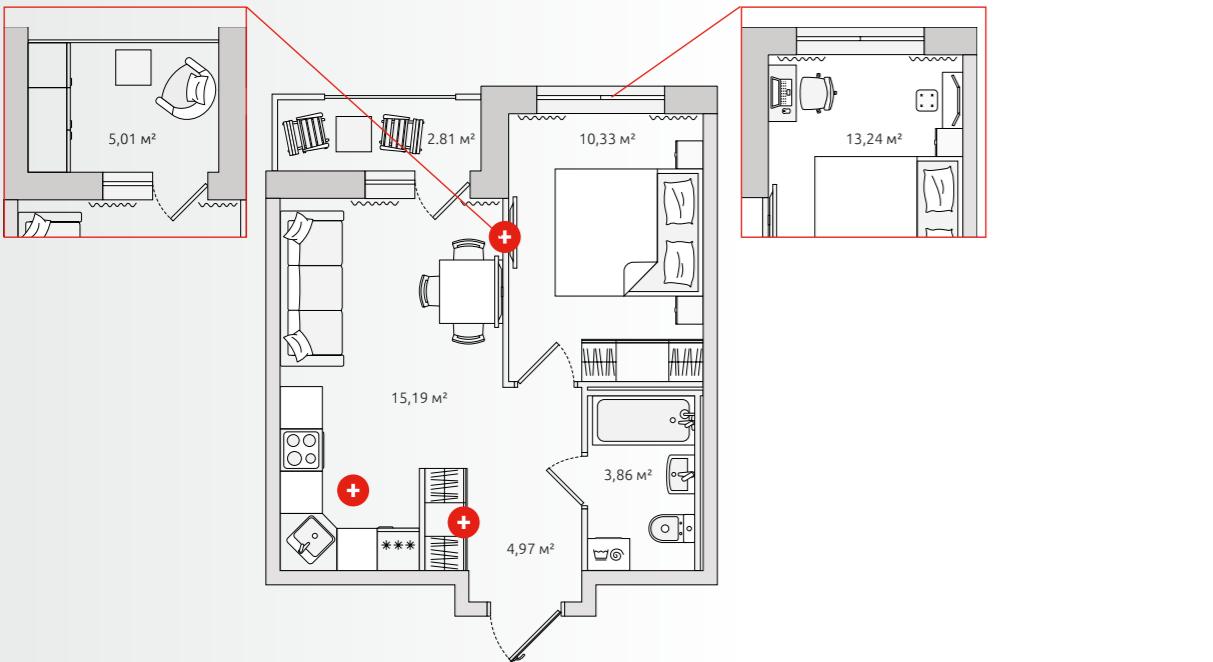
### 5 корпус

3 секция // 1.11

### 3 корпус

3 секция // 1.11

# Однокомнатная квартира



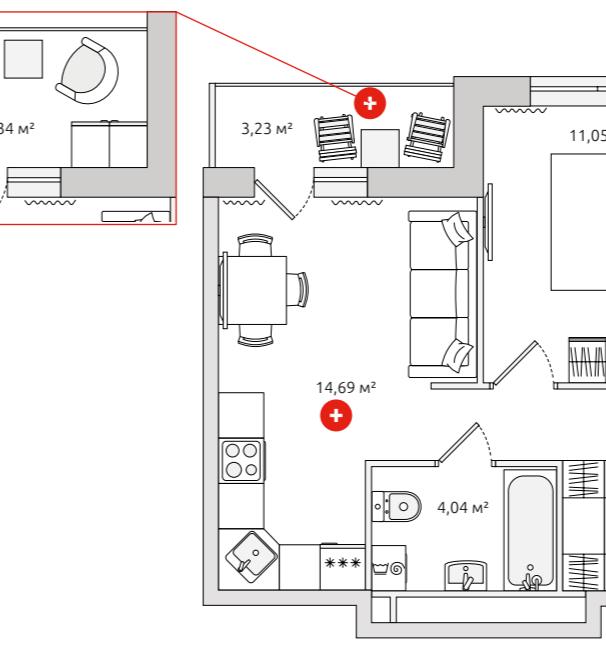
- + В зависимости от ваших предпочтений вы можете выбрать такую планировку с увеличенной лоджией или спальней. Вы также можете остановить свой выбор на базовом решении.

- хня-ниша с обособленной  
най для приготовления  
щи.

- ей хватит  
продуманной  
ранения.

**М<sup>2</sup>**    **2-22**  
этажи

# Однокомнатная квартира



- и планировке  
чая лоджия  
для отдыха,  
ченной – это  
странство  
ния.

- гостиная разделена  
на  
помещения для  
приема пищи  
и т.д.
  - + Входная  
дверь с путей  
по квартире  
всегда

- она вынесена  
вместе с  
ремещения  
ре, чтобы дома  
было чисто.

**39,92 м<sup>2</sup>**  
я площадь

2-  
этаж

3 к  
2 се

корпус  
екция // 1

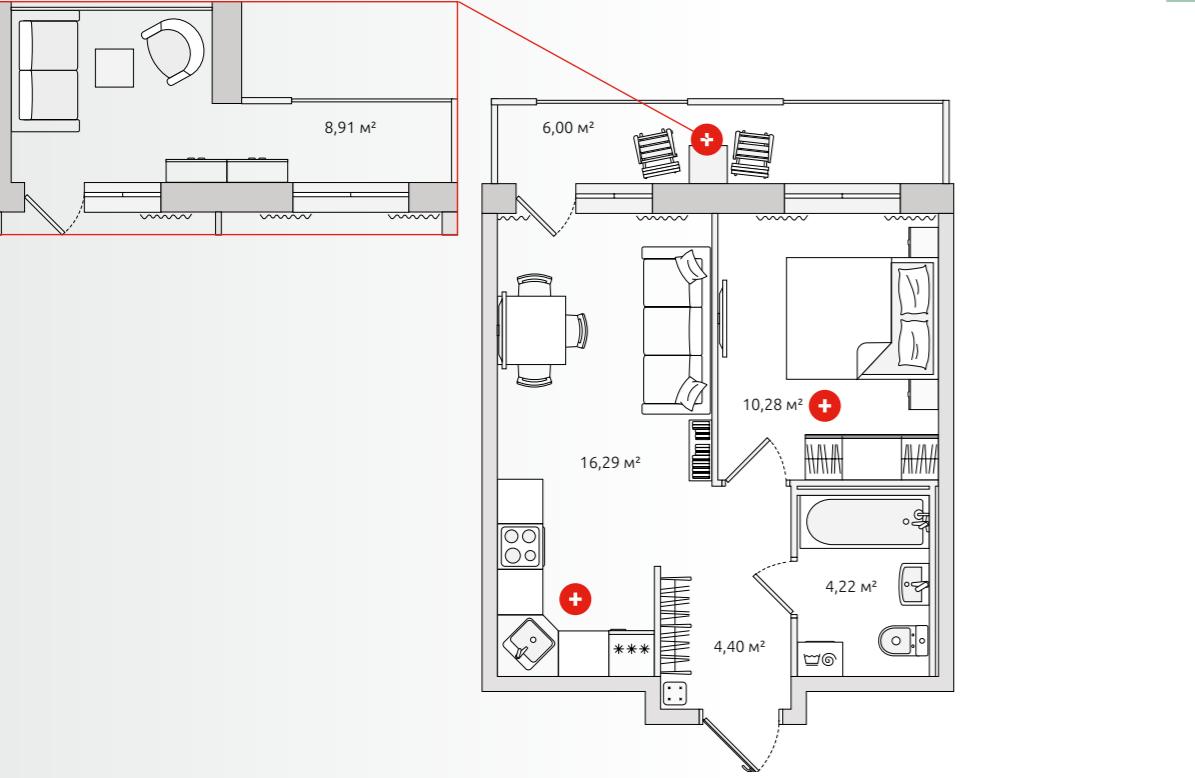
7 к  
2 се

корпус  
екция // 1

60

## Однокомнатная квартира

6109



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

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

- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.

### Для заметок

---

---

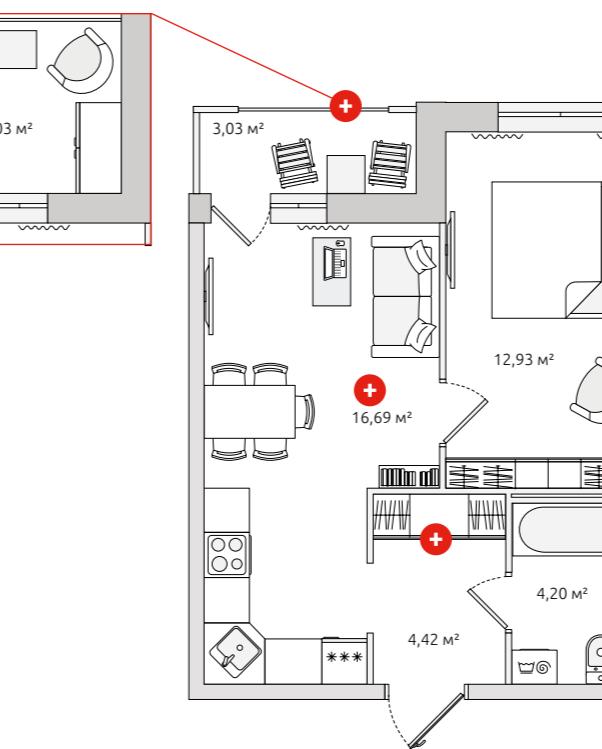
---

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

**2-9**  
этажи

## Однокомнатная квартира

6106



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

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

- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

### Для заметок

---

---

---

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

**2-9**  
этажи

### 2 корпус

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

### 4 корпус

1.3/1.4

### 6 корпус

1.3/1.4

### 2 корпус

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

### 4 корпус

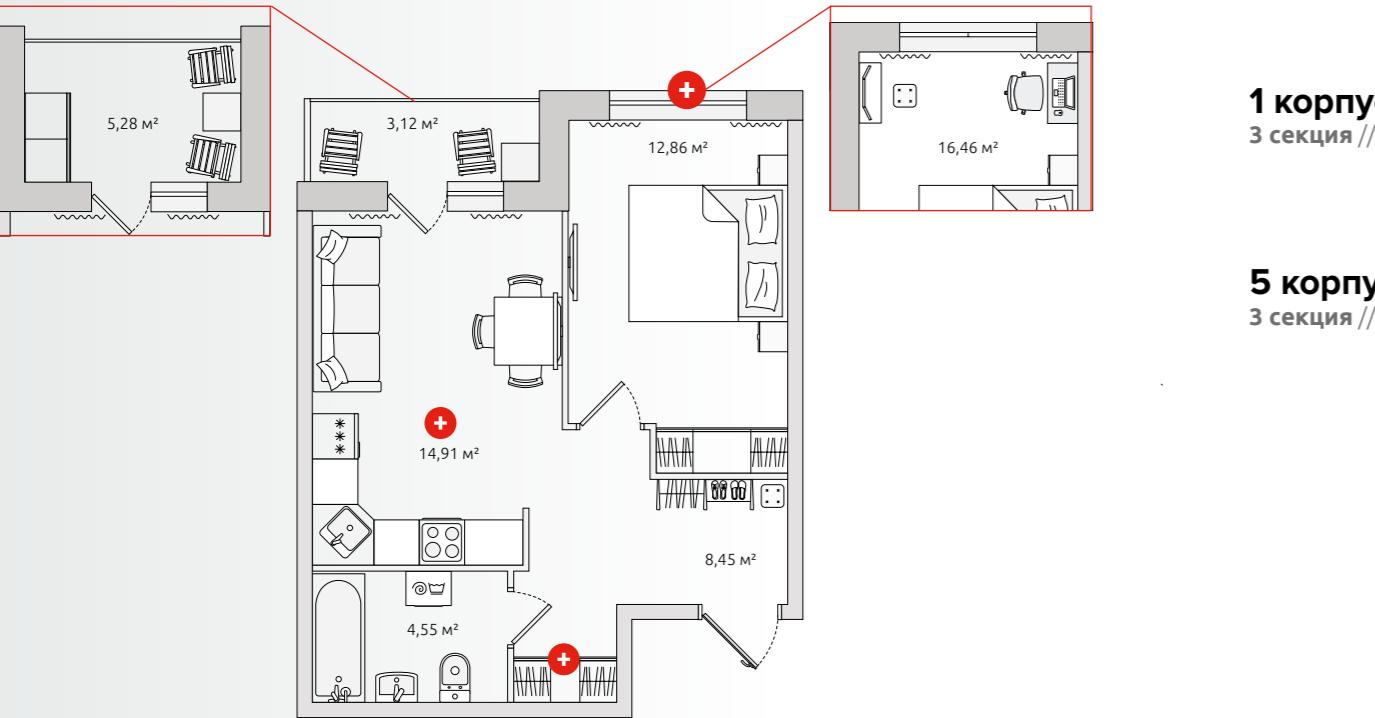
1.5

### 6 корпус

1.5

## Однокомнатная квартира

6102



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

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

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

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

2-21  
этажи

### 1 корпус

3 секция // 1.8/1.9

### 5 корпус

3 секция // 1.8/1.9

### 3 корпус

3 секция // 1.8/1.9/

### 7 корпус

3 секция // 1.8/1.9

### Для заметок

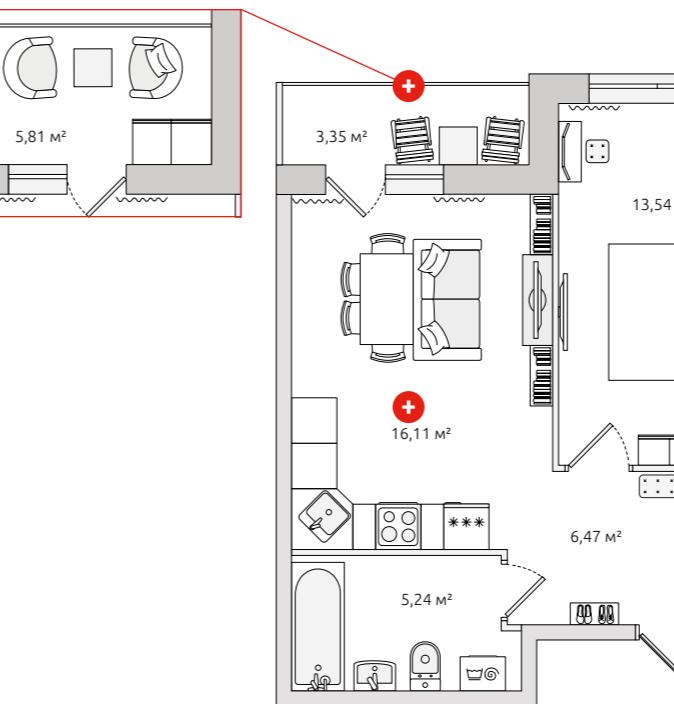
---

---

---

## Однокомнатная квартира

6110



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

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

+ В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

### Для заметок

---

---

---

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

2-17  
этажи

### 3 корпус

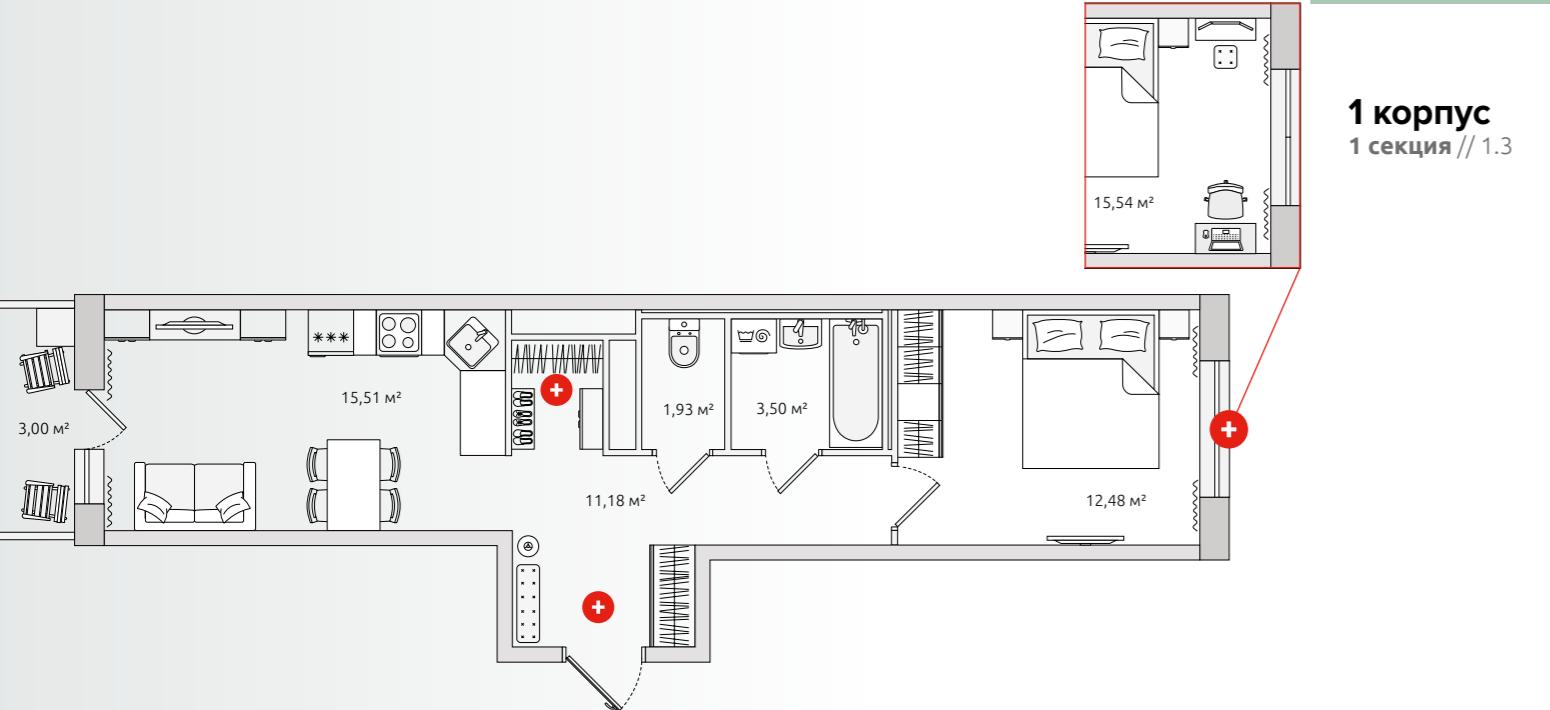
1 секция // 1.3

### 5 корпус

1 секция // 1.3

## Однокомнатная квартира

6105



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

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

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

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

**2-17**  
этажи

**1 корпус**  
1 секция // 1.3

**7 корпус**  
1 секция // 1.3

### Для заметок

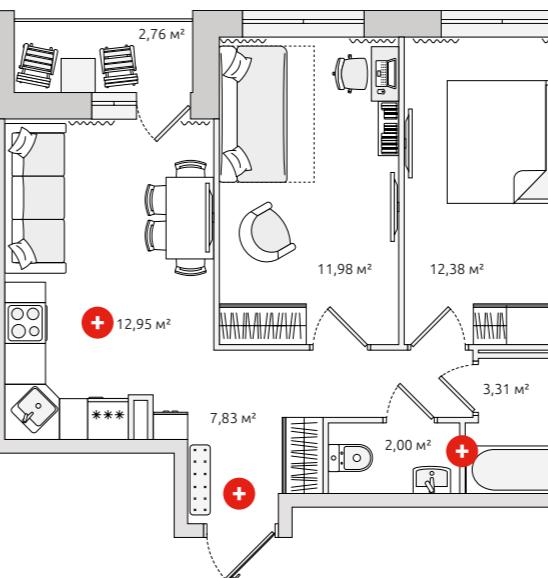
---

---

---

## Двухкомнатная квартира

6207



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

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

**2-22**  
этажи

**1 корпус**  
3 секция // 2.1

**3 корпус**  
3 секция // 2.1

### Для заметок

---

---

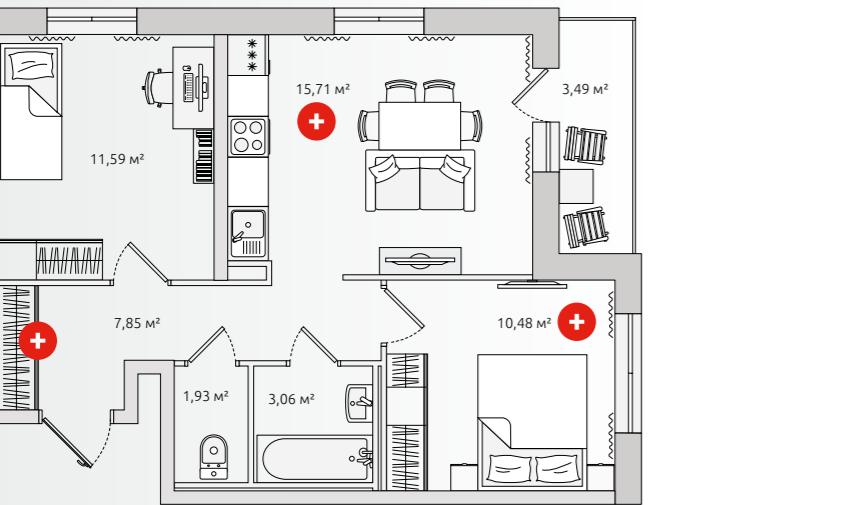
---

---

---

# Двухкомнатная квартира

6212



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

- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

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

**5 корпус**  
3 секция // 2.2

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

**2-22**  
этажи

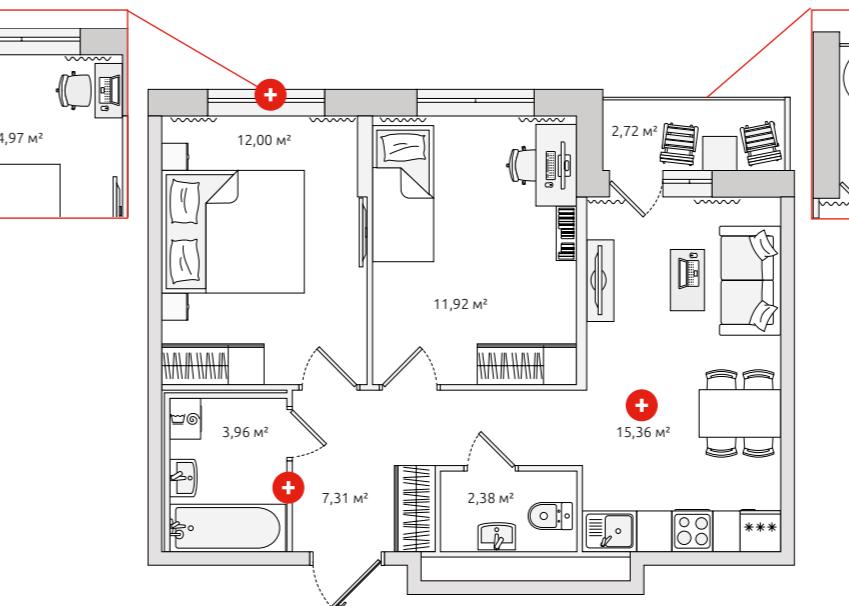
**7 корпус**  
3 секция // 2.2

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

**2-22**  
этажи

# Двухкомнатная квартира

6202



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

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

**1 корпус**  
2 секция // 2.2

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

**3 корпус**  
2 секция // 2.2

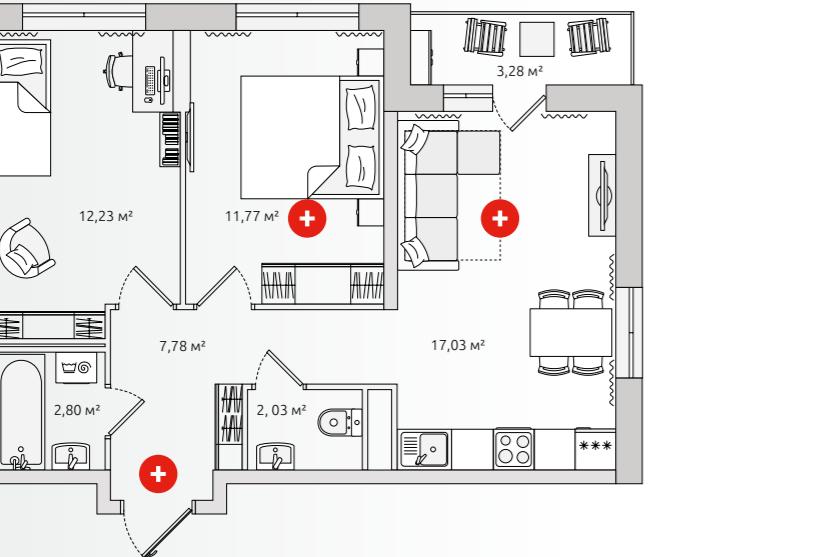
**от 55,65 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**7 корпус**  
2 секция // 2.2

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

# Двухкомнатная квартира

6204



- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остекленную лоджию.

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

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

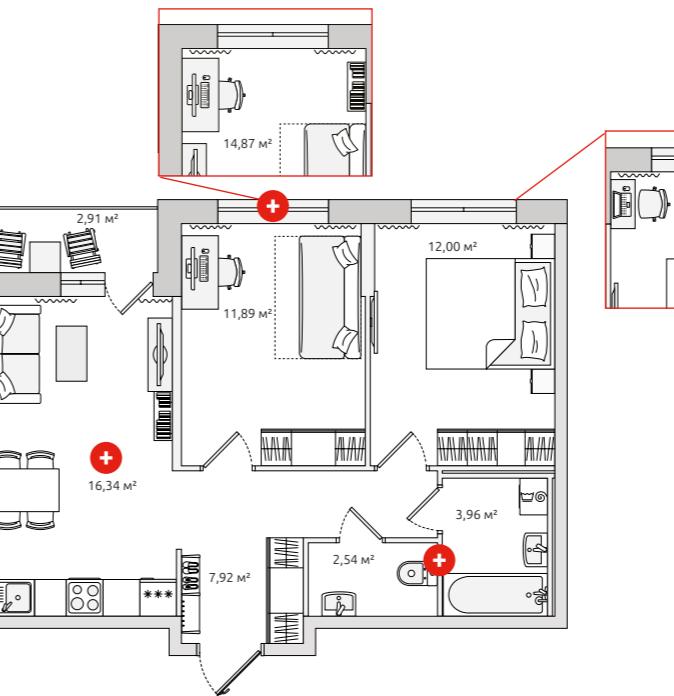
**1 корпус**  
1 секция // 2.9

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

**2-18**  
этажи

# Двухкомнатная квартира

6201



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

**Для заметок**

---

---

---

**1 корпус**  
1 секция // 2.1

**57,56 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

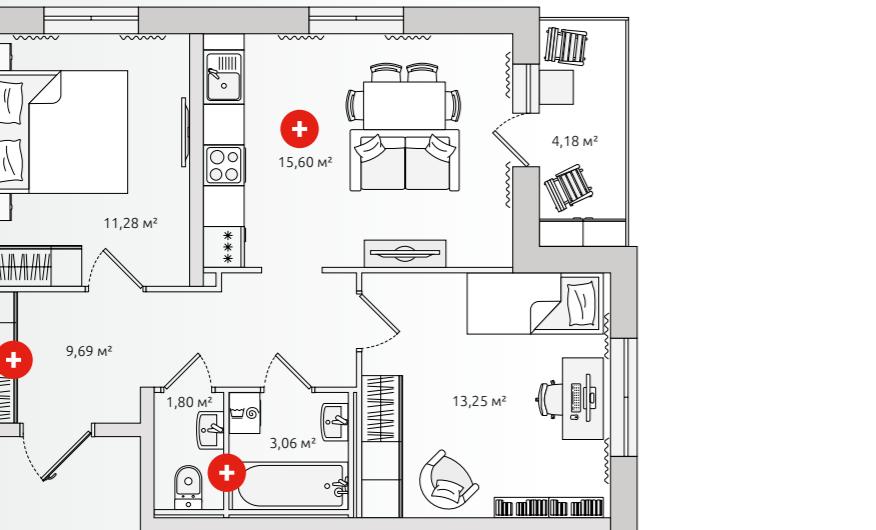
**3 корпус**  
1 секция // 2.1

**5 корпус**  
1 секция // 2.1

**7 корпус**  
1 секция // 2.1

# Двухкомнатная квартира

6203



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

- + В прихожей хватит места для продуманной системы хранения.

- + Раздельный санузел – это комфорт для каждого члена семьи, который можно предусмотреть еще на стадии выбора квартиры.

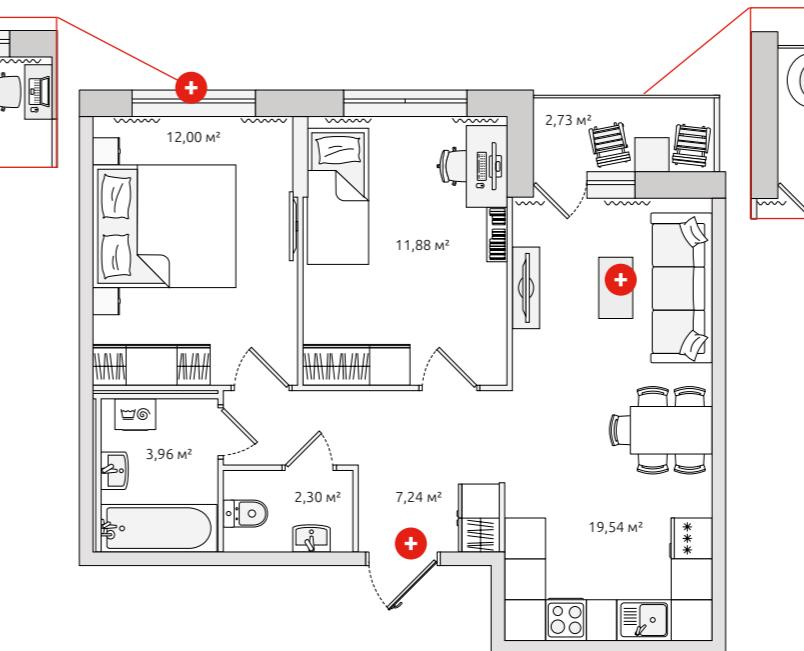
**1 корпус**  
1 секция // 2.10

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

**2-18**  
этажи

# Двухкомнатная квартира

6211



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

- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остекленную лоджию.

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

## Для заметок

---

---

---

**7 корпус**  
1 секция // 2.10

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

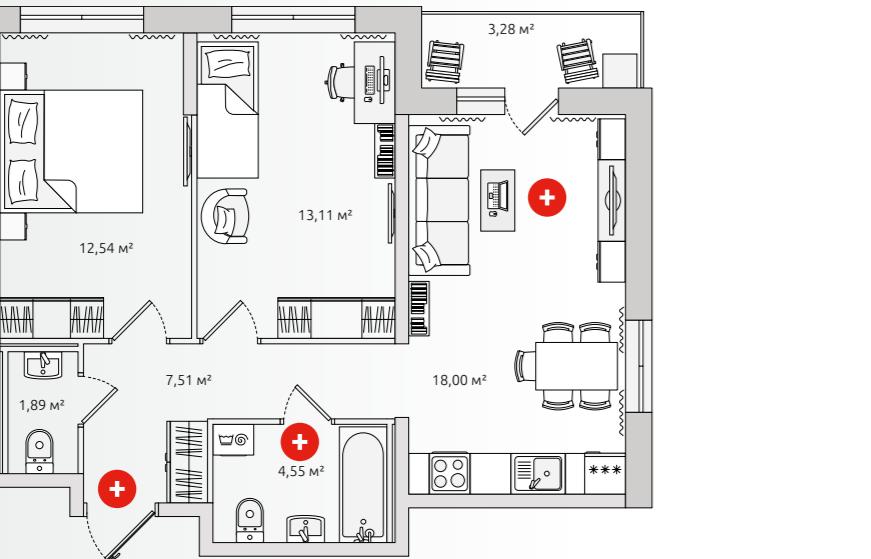
**2-17**  
этажи

**3 корпус**  
1 секция // 2.2

**5 корпус**  
1 секция // 2.2

# Двухкомнатная квартира

6210



- + Полноценная гостиная с большим диваном и выходом на остекленную лоджию.

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

- + Полтора санузла – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы пик.

**3 корпус**  
1 секция // 2.8

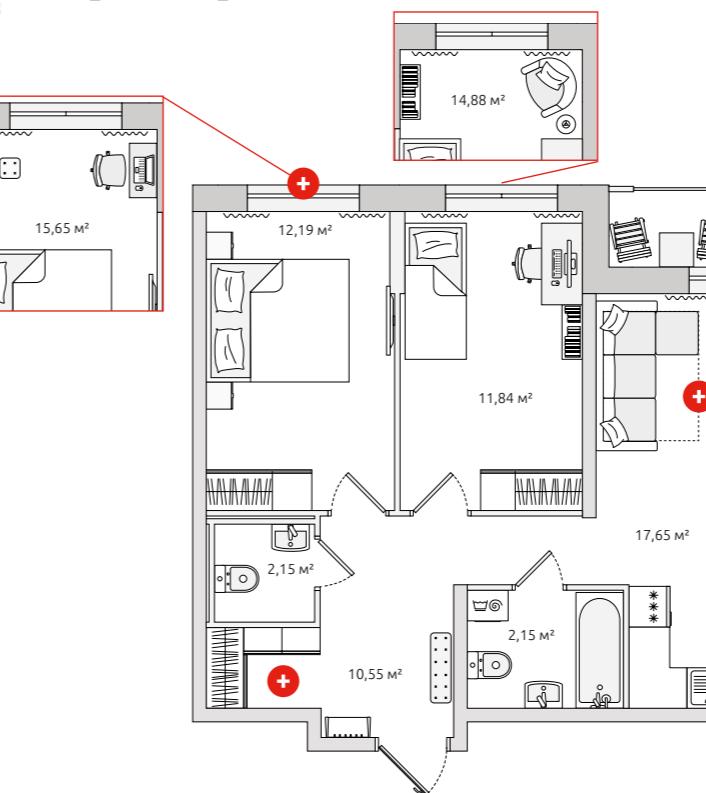
**60,88 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-18**  
этажи

**5 корпус**  
1 секция // 2.8

# Двухкомнатная квартира

6208



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

**Для заметок**

---

---

---

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

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

**2-9**  
этажи

**4 корпус**  
2.2

**6 корпус**  
2.2

**Для заметок**

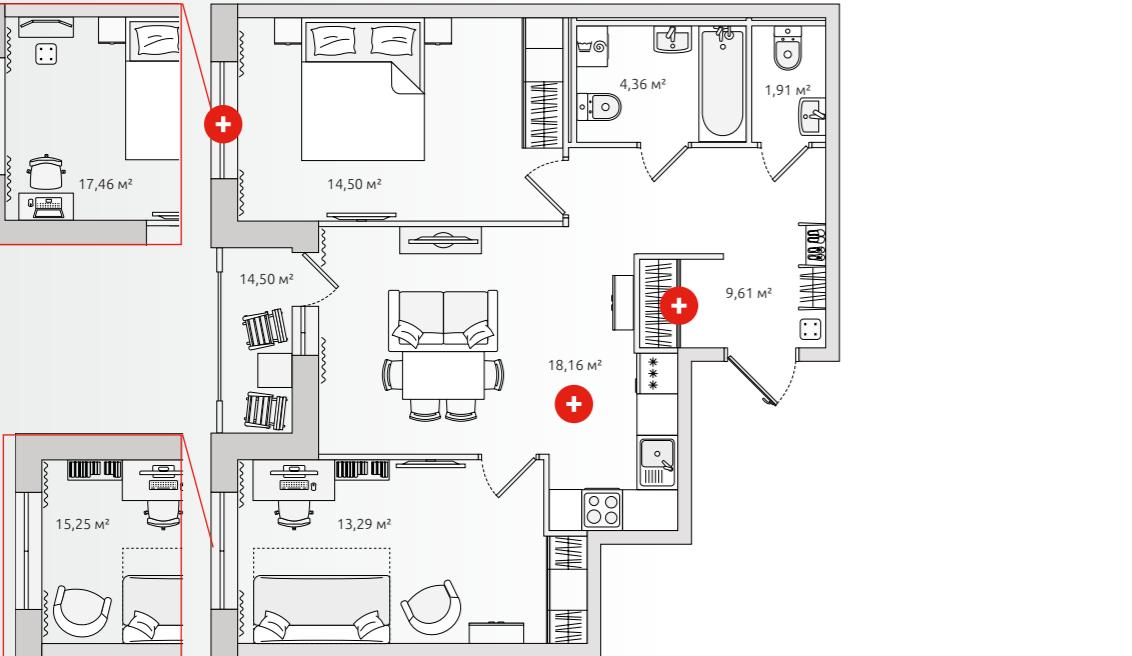
---

---

---

# Двухкомнатная квартира

6205



+ Вы можете выбрать такую планировку с увеличенной спальней или детской.

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

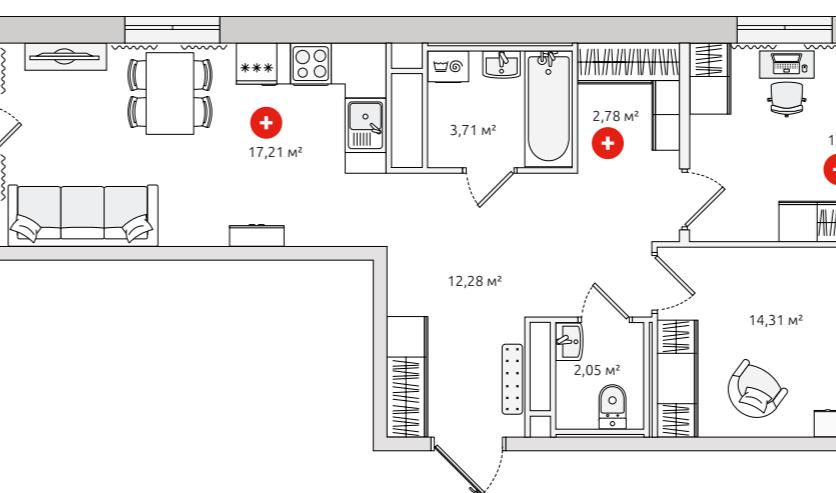
+ Центрально ориентированная кухня – это место притяжения всей семьи.

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

**2-19**  
этажи

# Двухкомнатная квартира

6206



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

+ Детская с двумя окнами вместит двоих: братишек или сестренок, и у каждого будет свой стол, шкаф и кровать.

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

**2-22**  
этажи

**1 корпус**  
2 секция // 2.9

**3 корпус**  
3 секция // 2.2

**5 корпус**  
2 секция // 2.9

**7 корпус**  
2 секция // 2.9

**1 корпус**  
3 секция // 2.2

**3 корпус**  
3 секция // 2.2

## Для заметок

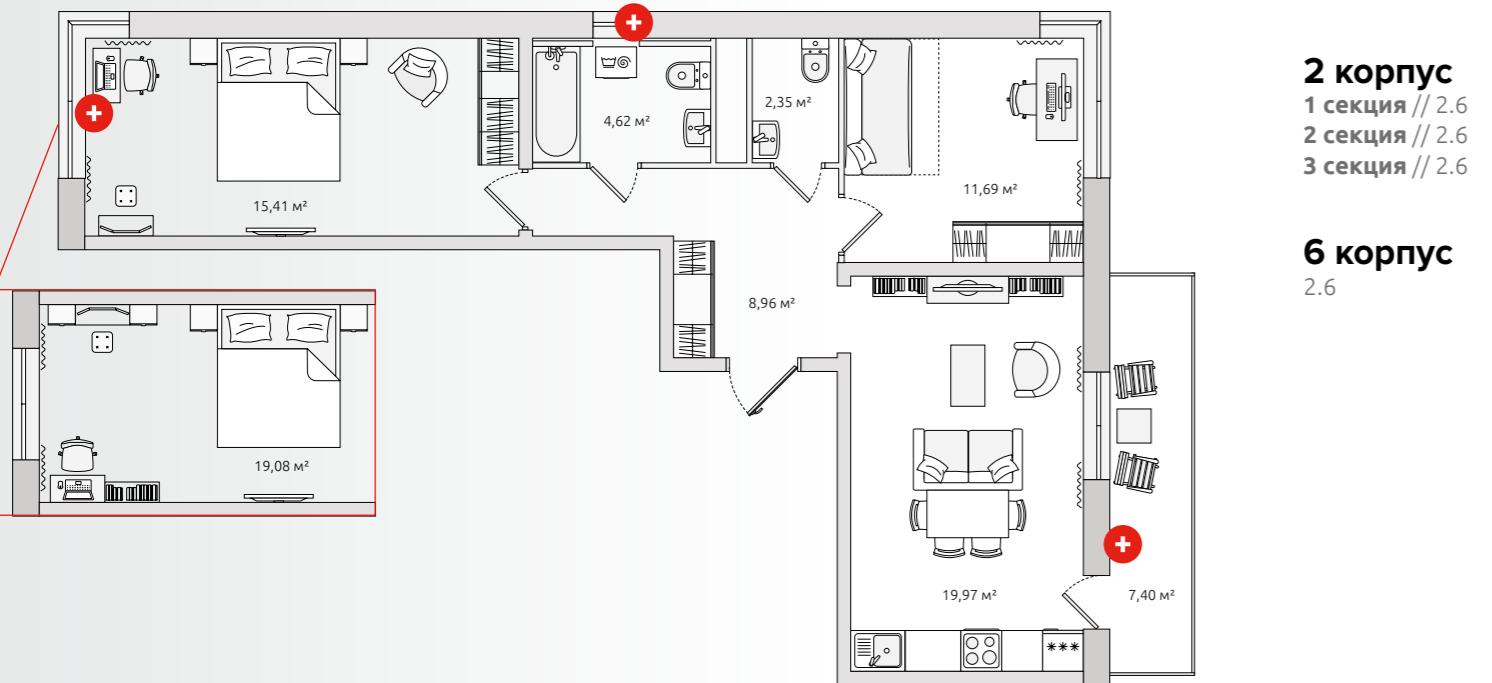
---

---

---

## Двухкомнатная квартира

6209



- + Ванная комната с окном – просто мечта! А полтора санузла – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы ПИК.

- + Просторная спальня с угловым окном, рабочим местом и туалетным столиком.

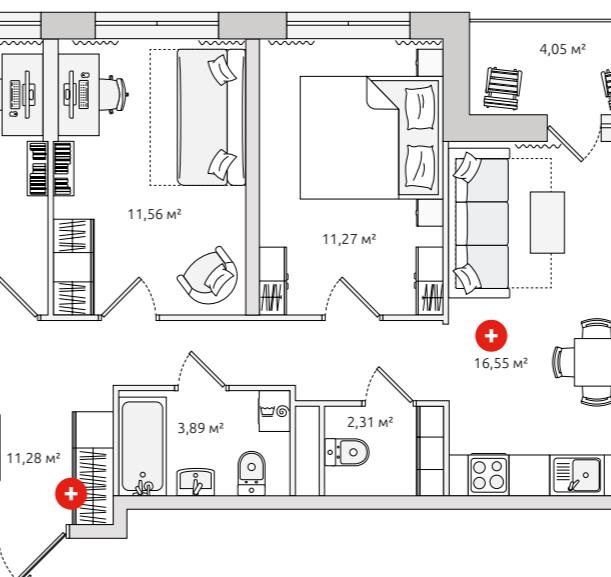
- + Огромная остекленная лоджия для утренней йоги, вечернего чая или собственного ботанического сада.

70,40 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-9  
этажи

## Трехкомнатная квартира

6303



- + Ванная комната с окном – просто мечта! А полтора санузла – идеальное решение, чтобы не мешать друг другу в утренние часы ПИК.

- + Три равноценные комнаты: кабинет, детская или гостевая спальня.

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

74,33 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-22  
этажи

5 корпус

3 секция // 3.1

7 корпус

3 секция // 3.1

## Трехкомнатная квартира

6301



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

### Для заметок

---

---

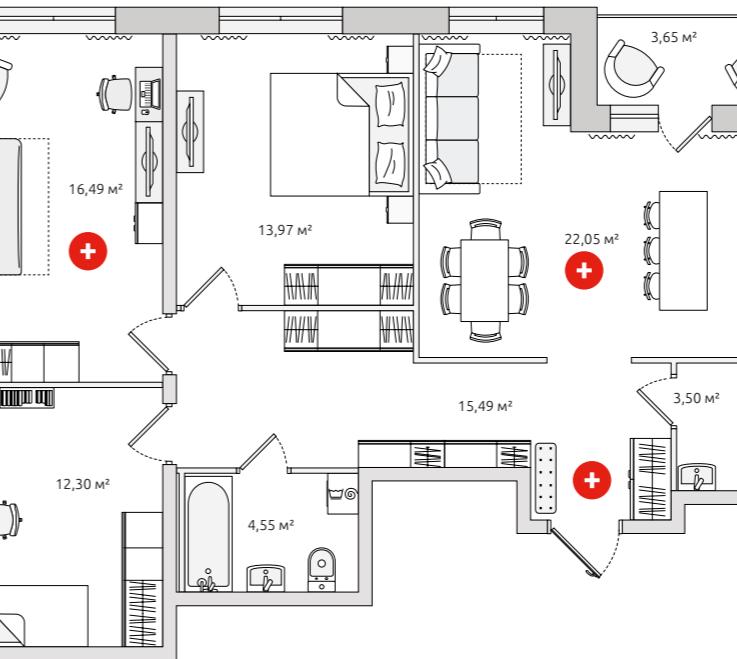
---

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

2-9  
этажи

## Трехкомнатная квартира

6302



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

3 корпус  
1 секция // 3.1

92,00 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-18  
этажи

5 корпус  
1 секция // 3.9

# 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.

## Иногородним клиентам

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

## 100% оплата с выгодой

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

## 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.

## Оплата в рассрочку

Чтобы улучшить жилищные условия не спешите с продажей старой квартиры! Рассрочка – идеальное решение, если вы хотите купить понравившуюся квартиру, не дожидаясь накопления полной суммы. Наши специалисты составят для вас индивидуальный график взносов.

## Военная ипотека

В ЦДС военнослужащие могут приобрести собственное жилье по госпрограмме «Военная ипотека» на выгодных для себя условиях.

## Материнский капитал

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

## Программа «Привилегия»

Мы ценим ваше доверие и предлагаем тем, кто уже стал нашим клиентом, особые привилегии. В зависимости от количества приобретенных квартир или от общей суммы сделок в ЦДС мы предоставляем дополнительные скидки и бонусы, а также эксклюзивный сервис при новой покупке. Предлагаемая скидка суммируется со всеми действующими акциями.



узнать актуальную цену на понравившуюся квартиру и получить информацию об акциях можно на сайте cds.spb.ru

**Разрешение на строительство:**  
№ 47-RU47504106-097K-2021 от 10.09.2021 г.  
выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**Строительный адрес:**  
Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, центральное отделение

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

**Проектная декларация** размещена на сайте [наш.дом.рф](#).

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 декабрь 2021 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

Бесплатные звонки по России

**8 (800) 555 80 70**

