



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СТАВКА НА СЕМЬЮ

**Комплекс комфорт-класса
ЦДС «Елизаровский»,
строится в Невском районе
на левом берегу Невы, недалеко
от одноимённой станции метро.**

Расположится жилой комплекс на территории бывшего Энерго-механического завода южнее пересечения улиц Невзоровой и Ольги Берггольц, Уездный проезд, выступит условной границей между двумя запланированными очередями строительства ЖК. До ближайшей станции метро «Елизаровская» пешком менее километра. Рядом с проектом расположен Палевский сад, а до парка им. Бабушкина менее двух километров.



**ПОДОБНЕЕ О КОМПЛЕКСЕ
ЦДС «ЕЛИЗАРОВСКИЙ»
РАССКАЗЫВАЕТ ДИРЕКТОР
ДЕПАРТАМЕНТА
МАРКЕТИНГА И РЕКЛАМЫ
ГРУППЫ ЦДС
Иван НОСОВ**

**ЭТОТ И БОЛЬШИНСТВО
ВАШИХ НОВЫХ ПРОЕКТОВ
РЕАЛИЗУЮТСЯ
НА БЫВШИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ
ЗЕМЛЯХ. ЧЕМ ЭТО
ОБУСЛОВЛЕНО?**

Объем спроса на первичном рынке в последние два года более или менее стабилен. Интересы покупателей сместились в городскую черту, пригодных же для строительства земель почти не осталось. Так что сейчас большинство новых проектов связаны именно с редевелопментом. Развитие Невского района это тенденция только подтверждает – посмотрите на кварталы новостроек в районе улицы Коллонтай, когда-то это были золототвалы. Промышленные земли Октябрьской набережной также застраиваются жильем. Лет через пять эту территорию будет не узнать. Как и правый берег, который развивался быстрее, здесь много свободных территорий, уже действующих производств, где поме-

щения используются под офисы, склады, автомастерские. Так что, сейчас левый берег Невского района – ещё «серый», но уже не промышленный «пояс», и застройщики начинают его осваивать. Участок, на котором расположится наш новый проект, мы выбрали, как наиболее перспективный и интересный: рядом станция метро, сложившаяся хоть и небольшая жилая зона со всей бытовой и социальной инфраструктурой. Кроме того, мы понимаем, как будет развиваться территория вокруг нашего комплекса. Ещё несколько участков готовятся под редевелопмент, так что в недалёком будущем простаивающих производств здесь не останется.

**НО ПРОЕКТЫ
РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБХОДЯТСЯ ДОРОЖЕ? ЕСТЬ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
ОГРАНИЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМА
РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЛИ...**

Безусловно. И срок реализации у таких проектов больше. Зачастую о покупке участка приходится договариваться с множеством собственников, затем увязать проезд арендаторов, вывоз оборудования и т.д. В проекте за КА-Дом застройщик мыслит большими кварталами, видит, как можно всё грамотно обустроить, меньше градостроительных ограничений. Зато здесь большое преимущество – в сложившемся квартале есть вся инфраструктура, девелоперу необходимо лишь её дополнить. При этом покупатель за квартиру в городе готов платить больше, а значит, есть возможность предложить ему другой продукт: боль-

**ДВОР. НАСЫЩЕННЫЙ
РАЗНЫМИ ФУНКЦИЯМИ
ВПЛОТЬ ДО ЛУЖАЙКИ ДЛЯ ЙОГИ
И ТРАВЕРСНОГО СКАЛОДРОМА**

ший выбор планировочных решений, более сложные фасады, архитектурные и инженерные решения.

Затраты на рекультивацию зависят от ранее расположенных производств. В нашем случае это бывший Энергомеханический завод – в основном металлообработка. Так что загрязнения несущественные, объем вывезенного грунта не такой большой – гораздо сложнее было разобрать основания гигантских токарных и фрезерных станков. Любый новый жилой проект проходит экспертизу не только в части конструктива зданий, но и экологии – без этого разрешение на строительство не получить.

**ГРУППА ЦДС РАЗРАБОТАЛА
НОВУЮ КОНЦЕПЦИЮ
ДЛЯ СВОИХ ПРОЕКТОВ. ЦДС
«ЕЛИЗАРОВСКИЙ» УЖЕ ЕЙ
СООТВЕТСТВУЕТ?**

В полной мере. Это и принцип безбарьерной среды: входные группы с большой площадью остекления расположены на уровне земли, то есть, дойти до лифта можно не поднимаясь по ступенькам. Закрытые для автотранспорта дворы, «сквозные» светлые и просторные парадные. Попасть на территорию комплекса можно будет только с помощью магнитно-

го ключа. Продумывая благоустройство, мы проводим конкурсы среди ландшафтных дизайнеров. В этом проекте у нас получился очень интересный двор, насыщенный разными функциями вплоть до лужайки для йоги и траверсного скалодрома. Здесь есть место и для мам с колясками, и для детей постарше и пошумнее, поэтому предусмотрели две разделённые друг от друга зоны для разных возрастов. Также постарались сделать, чтобы детские сады с одной стороны были частью комплекса, но с другой – не пересекались на 100% с жизнью жилых корпусов. Это всё же разные потоки, разные люди.

**НА КАКИХ ПОКУПАТЕЛЕЙ
ОРИЕНТИРОВАЛИСЬ
ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА?**

В основном это семьи с одним ребёнком или с двумя. Поэтому у нас много двухкомнатных квартир и «трёшек». Вообще этот проект насыщен планировочными решениями – мы предлагаем около 30 добротных вариантов. Есть также однокомнатные и двухкомнатные квартиры с большой кухней-гостиной, остеклённой лоджией площадью до 8 кв.м. В комнатах или коридорах предусмотрены ниши для хранения. В трёхкомнатных квартирах – две лоджии (на кухне и в одной из спален), где можно оборудовать рабочий кабинет или место для отдыха. В некоторых квартирах есть спальни с отдельным санузлом.

Продажи открыты несколько недель назад, и около трети сделок – это люди, проживающие в районе станции метро

«Елизаровская». В этом проекте есть все категории покупателей: инвесторы, иногородние, и те, кто хочет близко к центру. Есть молодые семьи без детей и возрастные – родители, у которых дети выросли и живут отдельно, поэтому большая трёхкомнатная квартира, с большой коммунальной платой, становится не нужной и вполне устроит поменьше, недалеко от центра.

В проекте необычная архитектура – используется приём, когда фасад разделяется на ритмичные блоки, соразмерные по объёму, чтобы глазу было за что зацепиться. Паркинги расположены между жилыми секциями – их оформление не будет особо отличаться от стен жилых домов. Этот прием использован для того, чтобы жители не чувствовали соседства с паркингом, но при этом им не нужно было далеко идти до машины. Сами жилые секции соединяются, образуя много углов и торцов, в которых проектировщики смогли разместить компактные или наоборот – просторные квартиры интересных планировок. Предложенные нами решения находят своего покупателя и это радует.

**В ПРОЕКТЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ПРИЁМ,
КОГДА ФАСАД РАЗДЕЛЯЕТСЯ
НА РИТМИЧНЫЕ БЛОКИ,
СОРАЗМЕРНЫЕ ПО ОБЪЕМУ,
ЧТОБЫ ГЛАЗУ БЫЛО ЗА ЧТО
ЗАЦЕПИТЬСЯ**

ЦДС «ЕЛИЗАРОВСКИЙ»

**Санкт-Петербург,
Невский район,
ул. Невзоровой**

ЕЛИЗАРОВСКАЯ

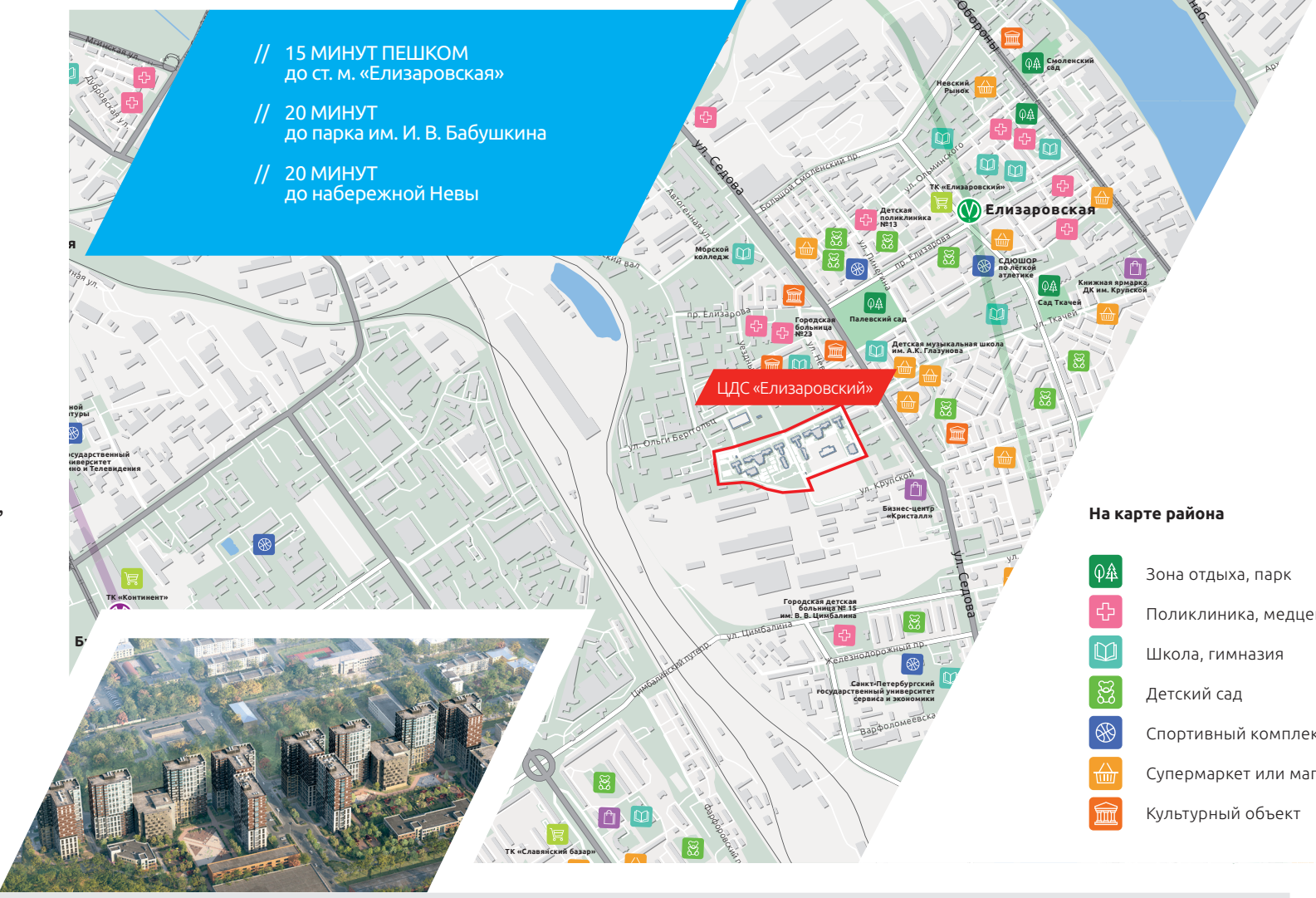
ЛОКАЦИЯ

Жилой квартал расположен в Невском районе Петербурга, на левом берегу Невы.

В районе сложившаяся инфраструктура: магазины, образовательные учреждения, досуговые центры, фитнес-центры, магазины, поликлиники и аптеки... Есть все, что необходимо для комфортного проживания.

До ближайшей ст. м. «Елизаровская» 15 минут пешком через Палевский сад.

До центра города 30 мин. на автомобиле или общественном транспорте.



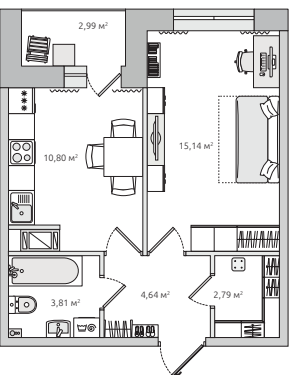
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА:

- две очереди строительства по 5 корпусов
- дома высотой в 20 этажей
- разнообразные планировки
- собственная инфраструктура
- 2 детских сада
- закрытый двор без машин
- система безопасности
- детские и спортивные площадки
- наземные паркинги

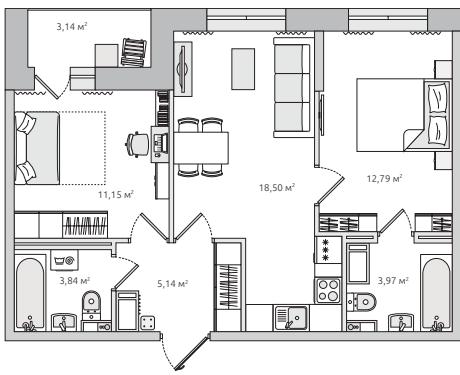
УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

- Квартиры реализуются по ДДУ, ответственность застройщика застрахована
- Доступна ипотека от 5 банков, от 8,7 %

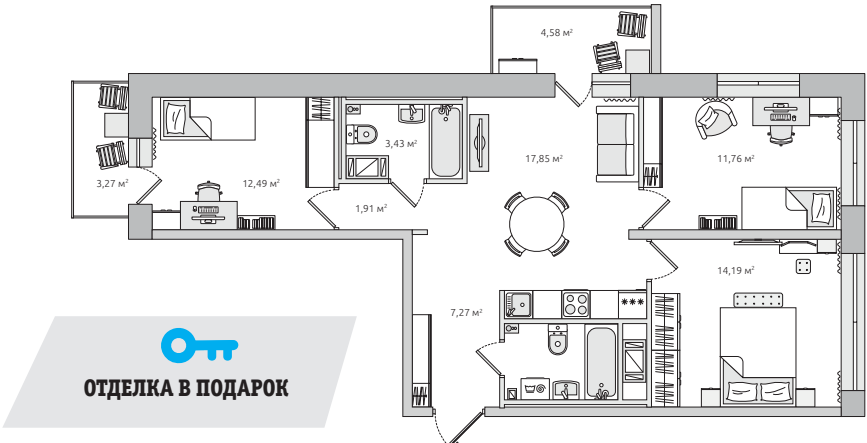
ПОПУЛЯРНЫЕ ПЛАНИРОВКИ



**1-КОМНАТНАЯ
КВАРТИРА
40,08 кв. м
3 647 558 ₽
ЦЕНА СО СКИДКАМИ**



**2-КОМНАТНАЯ
КВАРТИРА
58,53 кв. м
5 266 975 ₽
ЦЕНА СО СКИДКАМИ**



**3-КОМНАТНАЯ
КВАРТИРА
78,61 кв. м
6 822 138 ₽
ЦЕНА СО СКИДКАМИ**



ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

cds.spb.ru

320 12 00

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

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