

# ЦДС НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

Расширяя горизонты  
вашего личного  
пространства

Участок 3  
Корпуса 10-12





# О Группе ЦДС

На протяжении 23 лет мы проектируем, строим, продаем и обслуживаем доступное жилье и окружающую инфраструктуру в соответствии с собственными высокими стандартами качества. Сегодня Группа ЦДС – одна из крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга и один из лидеров строительного рынка России.

Нашу работу направляет простое, но очень важное стремление – создавать дома, в которые всегда хочется возвращаться. Наша миссия – делать решение квартирного вопроса доступным здесь и сейчас.

Мы стремимся, 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. ЦДС – мы строим для жизни.

**ЦДС** СТРОИМ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

**23**

года на рынке недвижимости. ЦДС – одна из самых опытных строительных компаний Санкт-Петербурга.

**158**

построенных жилых дома. Общий объем введенных нами площадей превышает 4,6 млн м<sup>2</sup>.

**5 900**

тыс. м<sup>2</sup> – составляет земельный банк ЦДС для реализации перспективных проектов.

**72 000**

счастливых семей доверяют нам – они 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 объемам строящегося жилья в Ленобласти, грамота от губернатора Ленобласти А.Ю. Дрозденко, Минстроя России и Законодательного Собрания



**2022** ЦДС «Чёрная Речка» стал лауреатом в номинации «Лучший проект в Российской Федерации, редевелопмент территории нежилкой застройки», конкурс «ТОП ЖК — 2022»

# Свобода внутри

Комплекс с собственными скверами во дворах для спокойной жизни и активного отдыха и новым взглядом на жизненное пространство.

ЦДС «Новые Горизонты» – часть уникального автономного микрогорода в Ленинградской области с доступом ко всем компонентам комфортной жизни. Здесь реализован новый подход к городской среде, в основе которого жилые дома с эргономичными планировками квартир.

Квартал с современными зонами отдыха и динамично развивающейся социальной и транспортной инфраструктурой, который создаст в районе свою экосистему для умиротворенной жизни.

Сердце жилого комплекса – благоустроенные зеленые дворы-скверы. Эти пространства созданы для отдыха от городской суеты и полного расслабления: здесь есть зоны, детские игровые площадки, уличные тренажеры и аллеи для спокойных вечерних прогулок.

Равная удаленность от станций метро «Проспект Просвещения» и «Девяткино», а также удобный выезд на КАД, позволят жителям быстро добраться до центра Санкт-Петербурга, минуя загруженные участки.



Корпус 10

Корпус 11

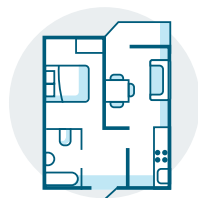
Корпус 12

Паркинг

Детский сад

Детский сад

## О жилом квартале



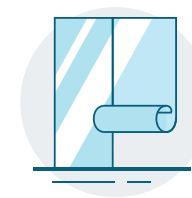
16 продуманных планировок для больших и маленьких семей



3 жилых корпуса со скверами во дворах



Просторные остекленные балконы и лоджии в каждой квартире



Чистовая отделка квартир без дополнительного ремонта



Беговые и велосипедные дорожки, workout-зоны и релакс-пространства



Площадки для детей разного возраста



Подземный и наземные паркинги  
гостевые парковки



Зоны для работы на свежем воздухе



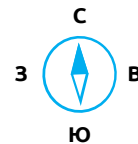
Безопасная территория с закрытым доступом и видеонаблюдением



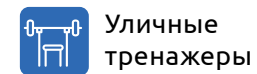
Вечнозеленые дворы с всесезонным ландшафтным дизайном

# Новые увлечения

Закрытый двор-сквер для активного образа жизни и поиска равновесия. Геопластичное пространство с обилием функциональных зон и живописных мест, где все смогут найти занятие по душе.



← Поселок Бугры      ↙ Станция «Проспект Просвещения» Выезд на КАД      ↘ Станция «Девяткино» город Мурино



Уличные тренажеры



Гостевая парковка



Детская площадка



Подземный паркинг



Магазин



Вход/выход и ограждение территории двора



Зона отдыха



Сквозные проходы





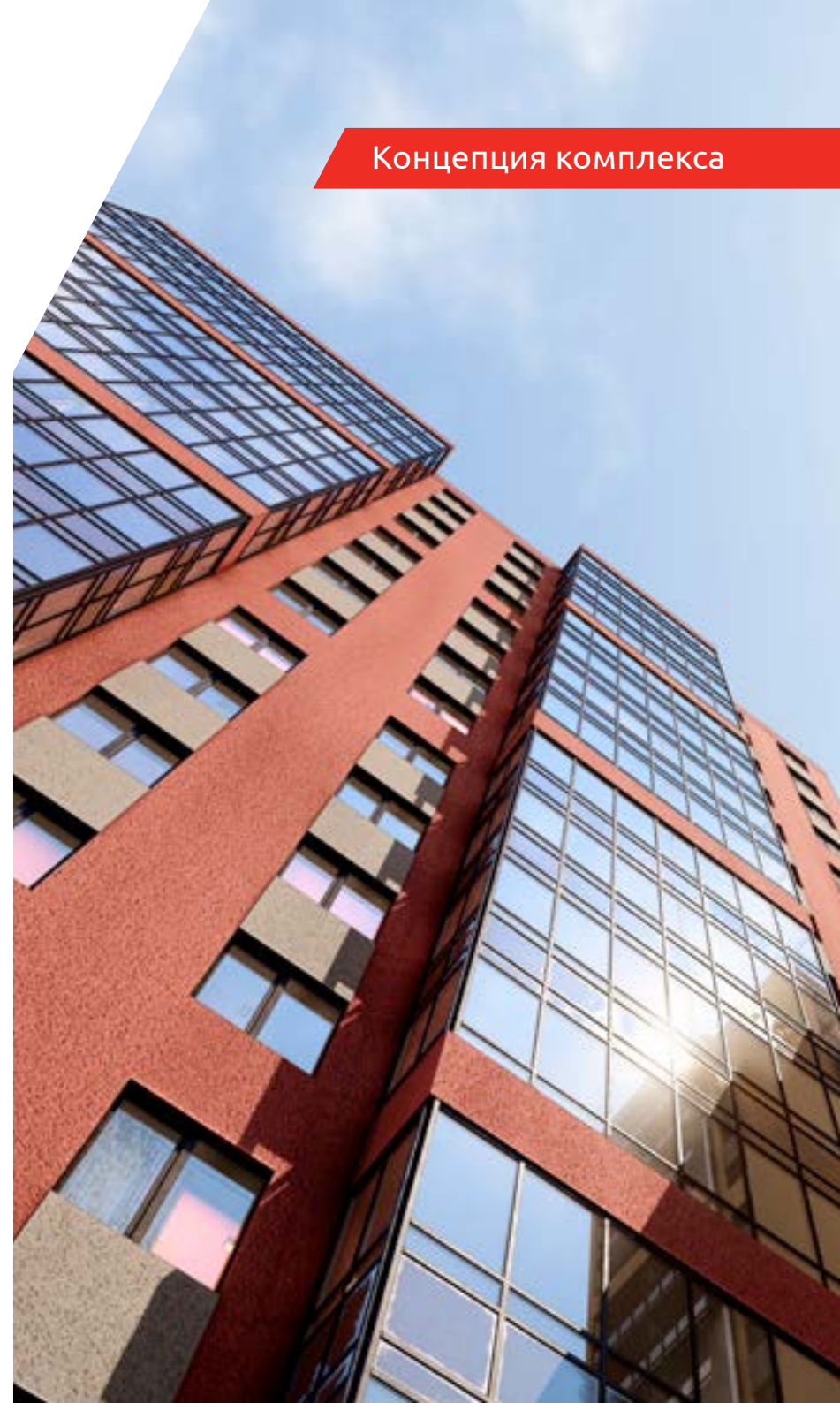
# Новые перспективы

В основе концепции комплекса — уникальный жилой квартал, где прогулки на свежем воздухе становятся вашим любимым хобби.

Гармоничное зонирование территории поможет найти занятие на любой вкус и возраст — от спокойного уединенного отдыха до активного досуга в общественных местах.

Строгие архитектурные формы, сдержанная палитра и лаконичная геометрия зданий формирует автономный квартал. Проект решен с особым вниманием к натуральным материалам, текстурам и фактурам, поэтому здесь созданы оригинальные детские площадки, многофункциональные зоны отдыха и релакса, аллеи для прогулок и общения — все для полноценного отдыха.

В доступе у жителей есть игровые зоны, развивающие островки, турники и тренажеры, скамейки, гамаки и качели для детей и взрослых.



## В центре событий

Близость к природе, свежий воздух и отсутствие шума, потрясающие рассветы и закаты – все эти преимущества делают по-настоящему привлекательной жизнь в новом жилом квартале ЦДС «Новые Горизонты».

Здесь вы сможете ощутить в полной силе смены сезонов: расцветающую весну, полную звуков и приятных запахов цветущих растений; беззаботное лето, бьющее энергией и радующее яркими красками; золотую осень, воспетую художниками, поэтами и музыкантами; снежную зиму, полную веселых забав – постройка крепости, лепка снеговиков и катание на санках и ватрушках.

В «Новых Горизонтах» вы обязательно найдете свое место силы. В нашем проекте создано пространство для жизни, отдыха и общения, в котором вы будете чувствовать себя комфортно и свободно. Проводите время со своей семьей в наших дворах-скверах, где каждый сможет найти занятие по душе.

По желанию, не тратя силы на долгую дорогу и пробки, летом вы сможете выехать и искупаться в чистых Кавголовских озерах, а зимой – посетить загородный курорт «Охта Парк», где в вашем распоряжении будут современные оборудованные горнолыжные трассы. Отличный шопинг и развлечения на любой вкус вас ждут в торгово-развлекательных центрах МЕГА Парнас и «Гранд Каньон», которые расположены примерно в 15 минутах езды на автомобиле.



ЦДС «Новые Горизонты»

Участок 5

Участок 4

Участок 3

Участок 2

Участок 7



// 35 МИНУТ  
на машине до  
Площади Восстания

// 15 МИНУТ  
на машине до  
ТРК «Гранд Каньон»

// 10 МИНУТ  
на машине до  
МЕГА Парнас

Новая ул.

ул. Новостроек

Гаражный проезд

Школьная ул.

Шоссейная ул.

Нижняя ул.

Ручьевский пр.

ул. Шувалова

Графская ул.








ул. Шувалова

Екатерининская ул.

Петровский бул.

Здесь вы найдете свое место силы. В нашем проекте создано пространство для жизни, отдыха и общения, в котором вы будете чувствовать себя комфортно и свободно.

## НА КАРТЕ РАЙОНА

-  Зона отдыха
-  Поликлиника, медцентр
-  Школа, гимназия
-  Детский сад
-  Супер- или гипермаркет
-  Продуктовый магазин
-  Культурный объект

ЦДС «Северный»

ЦДС «Мурино Space»

Дорога № 2

Школьная ул.

Шоссе

12-22

жилых этажа

3

корпуса

16

планировок



### 3 участок

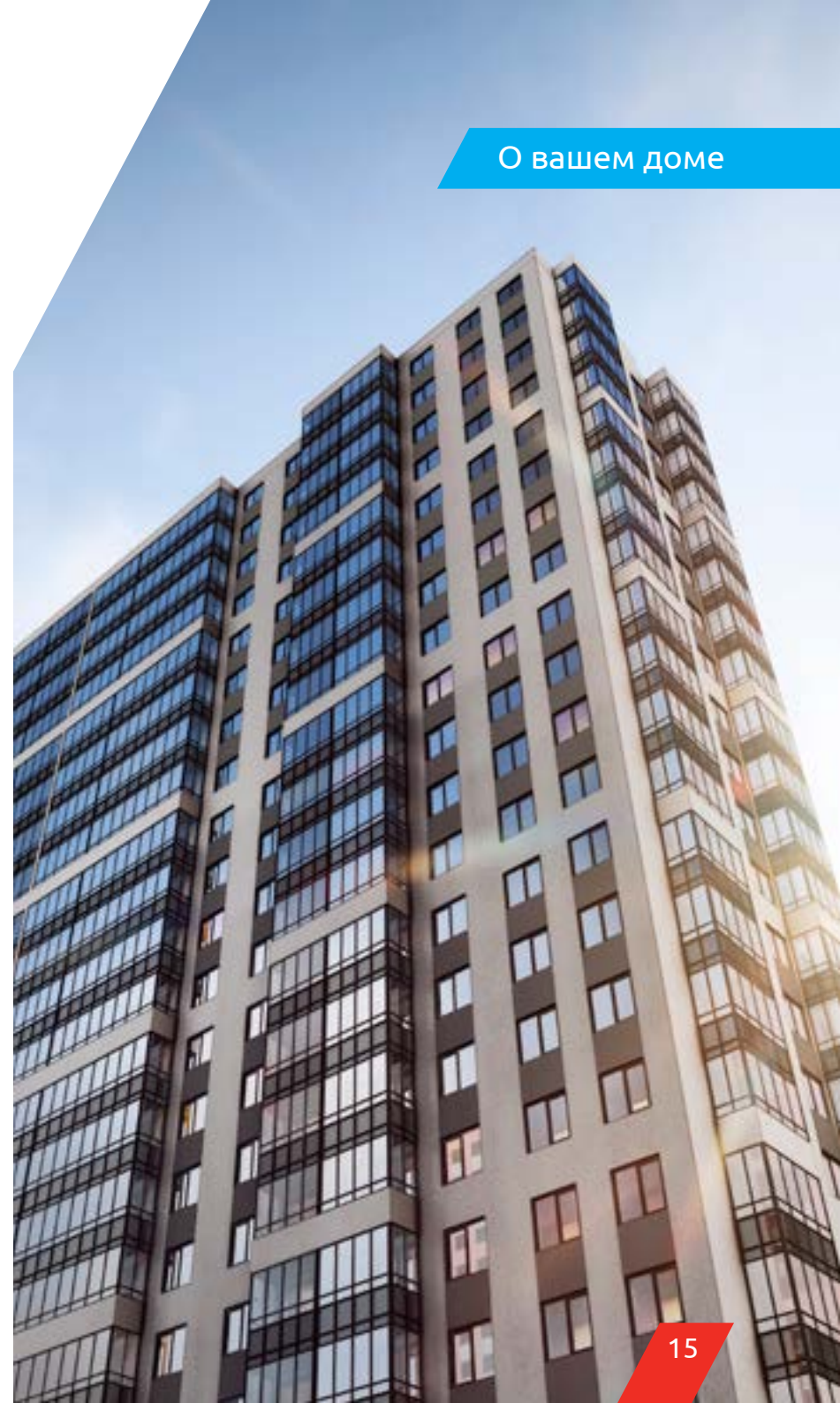
# ЦДС «Новые Горизонты»

Окончание строительства:

IV квартал 2024 г.

На участке 3 расположится современный жилой комплекс, состоящий из 3 корпусов, общего закрытого внутреннего двора-сквера и двух наземных паркингов. Это гармоничное продолжение воплощения нового подхода к жизненному пространству, архитектурной и ландшафтной концепций проекта – уникального автономного микрорайона в Ленинградской области.

В непосредственной близости появятся важные социальные объекты – 3 детских сада на 775 мест и школа для 1 383 учеников.



# Автономия отдыха как новый образ жизни

Умиротворенные дворы-скверы, где на смену стихийным парковкам приходит гармония света и цвета, свежего воздуха и дружеского общения.

ЦДС «Новые Горизонты» – это современный жилой квартал, где архитектура и дизайн подчинены идее разумного и осознанного образа жизни.

Концепция автономных и вечнозеленых дворов без машин позволяет сделать их центром притяжения жильцов, местом встреч и отдыха друзей и соседей. Все дворовое пространство разделено на две закрытые территории с доступом только для жителей. А гостевые парковки расположены с внешней части дома.

Организация игровых и спортивных площадок поможет найти занятие для детей и взрослых, а уютные зоны отдыха – найти уединение для чтения или разговоров по душам.

Экологический дизайн двора создает баланс между современной инфраструктурой и естественной средой, формируя уникальную атмосферу для жизни, которая вам обязательно понравится!







# Дом, в который хочется возвращаться

В основе подхода ЦДС к строительству – стремление опережать ожидания покупателей и создавать доступные по цене проекты, в которых предусмотрено все необходимое для гармоничной жизни и реализации планов на будущее.

// Мы контролируем процесс строительства и несем ответственность за результат

// Мы раскрываем потенциал земельного участка, формируя комфортную и полезную среду для жизни

// Мы ориентируемся на потребности людей, даже если они быстро меняются

// Мы даем гарантию качества и хорошей цены, потому что уверены в результате

Мы проектируем и строим по собственным высоким стандартам качества. Стандарты ЦДС – это больше, чем СНИПы и ГОСТы. Их мы берем за основу, которую дополняем использованием самых современных технологий и новейших разработок.

Во всех подъездах будут установлены указатели направления к выходам и лифтовым холлам на первом этаже, а также к каждой отдельной группе квартир на всех этажах.

Все квартиры передаются с чистовой отделкой, выполненной в нейтральных светлых тонах. Полная качественная отделка выполняется по единым стандартам.

## Удобные входные группы

Мы уверены, что дом – это больше, чем квартира, поэтому мы разрабатываем дизайн-проекты входных групп и мест общего пользования, продумываем качественную отделку и зонирование.

### // Безбарьерный доступ

Вход в дом осуществляется с уровня земли, без пандусов и ступеней, что обеспечивает комфорт для всех жителей квартала, в том числе для маломобильных групп населения.

### // Сквозные парадные

Для вашего удобства будут организованы сквозные проходы для возможности доступа в дом как со стороны двора, так и со стороны улицы.

### // Велопарковки

Около каждой парадной будут установлены несколько велопарковок для жителей комплекса и их гостей, которые предпочитают активный образ жизни.





Мы уделили особое внимание оформлению и созданию индивидуального облика входных групп, лифтовых и межквартирных холлов, чтобы вы уже при первом знакомстве с домом почувствовали особую атмосферу квартала.

## Красота в деталях

### // Освещение

Входные двери с увеличенной зоной остекления дополнительно наполнят холл первого этажа солнечным светом, который будет радовать и дарить хорошее настроение.

### // Качественные материалы

Мы использовали гармоничные сочетания цветов и фактур: на первом этаже – износостойкая напольная и настенная керамогранитная плитка, а на типовых этажах отделка штукатуркой с декоративной окраской.

### // Система навигации

Мы разработали понятную систему навигации: в парадных будут установлены указатели направления к выходам, парковке и лифтовым холлам на первом этаже, а также к каждой отдельной группе квартир на всех этажах.

### // Современный дизайн

При оформлении мест общего пользования мы использовали глубокие цвета и оригинальные фактуры – это подарит ощущение комфорта и эстетическое наслаждение.



## Новый подход

В основе подхода к проекту лежит стремление опережать ожидания покупателей и создавать возможности для выбора – это разумный подход!

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 предпочтение улучшенной отделке Lifestyle, которая позволит сразу переехать в квартиру и начать новую страницу в вашей истории. Выбор за вами!

// Все шумные и пыльные подготовительные работы мы возьмем на себя.

// Вы сможете выбрать стиль, цветовую гамму, материалы отделки и подобрать мебель, исходя только из ваших предпочтений.

## 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 выключатель и розетка, а также вывод для подключения настенного светильника.

## 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 выполнена звукоизоляция, обмазочная гидроизоляция на цементной основе, фиброцементная стяжка.
- // На стенах – цементная штукатурка.
- // Выполнена шлифовка бетона на потолке.
- // Установлены выключатели и влагостойкие розетки, а также настенный светильник.
- // Установлен S-образный полотенцесушитель.
- // Сделаны выводы ГВС, ХВС и канализации без разводки.
- // Предусмотрен вывод для стиральной машины.



## Чистовая отделка

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.

Мы избавим вас от хлопот и сэкономим драгоценное время, которое вы сможете потратить на более важные и значимые моменты в вашей жизни. Больше никакой головной боли при выборе ламината на пол или светильника в ванную комнату.





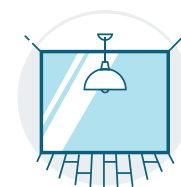
Металлическая  
входная дверь



Межкомнатные  
двери с фурнитурой



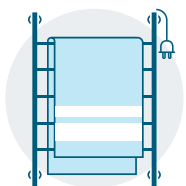
Оклейка стен обоями  
под покраску



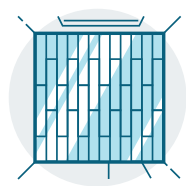
Окраска потолка во всех  
помещениях



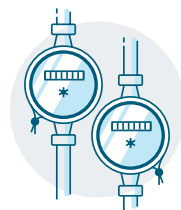
Видеодомофон  
с экраном



Электрический  
полотенцесушитель



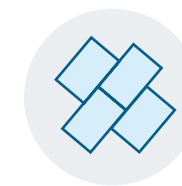
Ламинат в комнатах,  
коридорах и на кухне



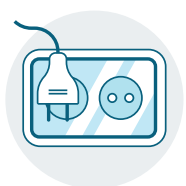
Приборы учета  
электричества, тепла  
и воды



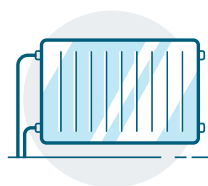
Сантехника и смесители,  
один из которых  
термостатический



Балкон: плитка на полу,  
вывод освещения,  
розетка с выключателем,  
светильник и розетка



Разводка электричества  
с установкой  
электрофурнитуры



Коллекторная система  
отопления с разводкой  
в полу

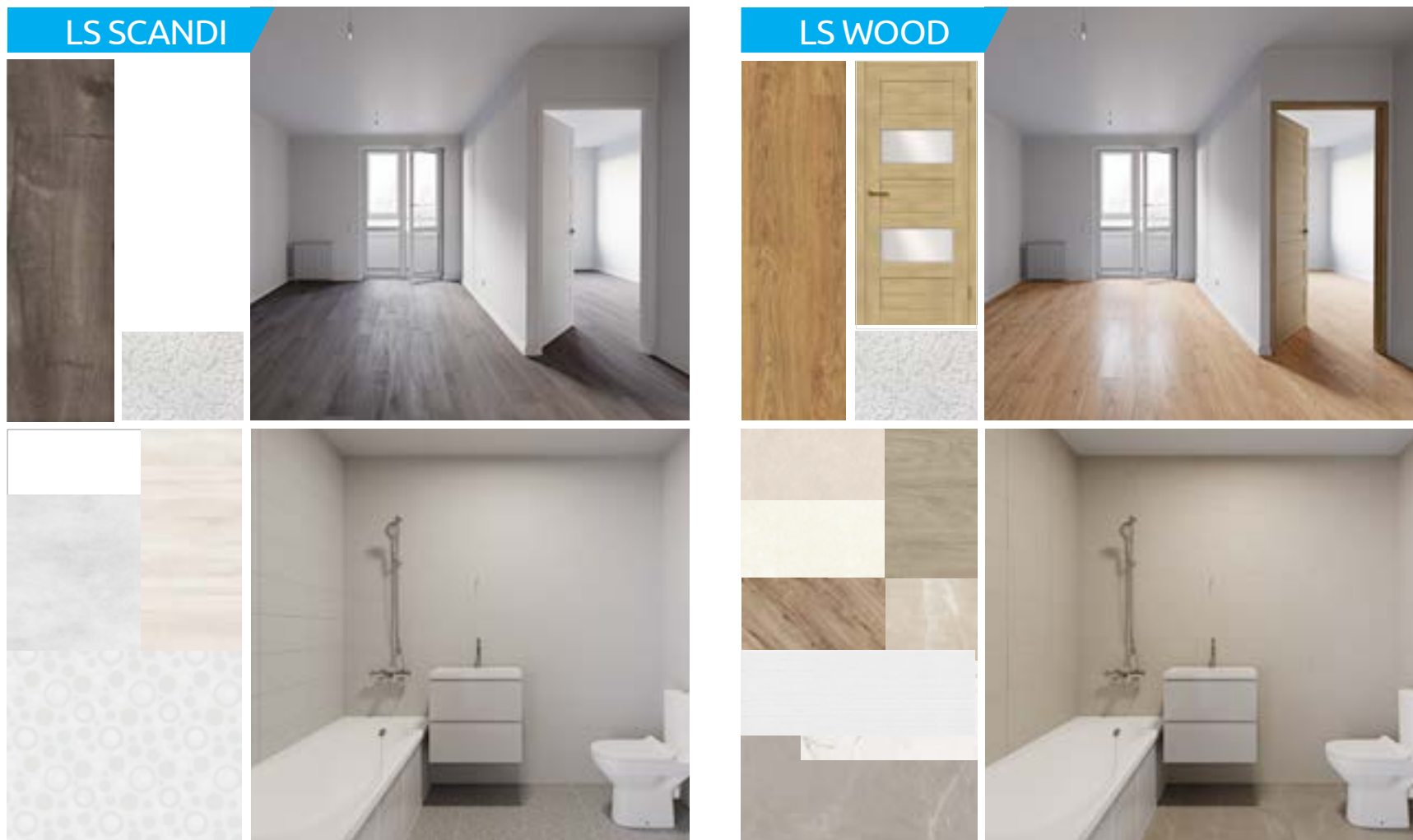


Плитка на полу  
и стенах в санузлах



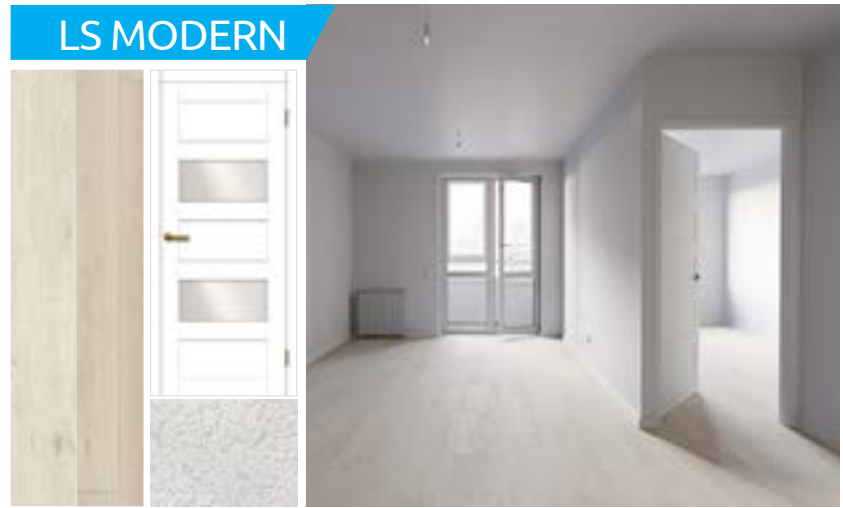
Высокий белый плинтус  
с кабель-каналом

# Чистовая отделка Lifestyle\*



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



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.

# Квартирография

Сбалансированная квартирография проекта ориентирована на различные предпочтения, потребности и возможности будущих жителей. Широкое разнообразие продуманных планировок позволит выбрать квартиру мечты как молодым людям и семьям с детьми, так и пожилым парам.

## Для себя

Студии (29,14 – 32,2 м<sup>2</sup>)

Это оптимальный вариант для современных молодых людей, отдающих предпочтение свободным планировкам. Студии особенно подходят представителям творческих профессий, для которых квартира – это и место для жизни, и художественная мастерская. Свободное пространство дает максимум света.

## Для маленькой семьи

Однокомнатные (36,48 – 44,97 м<sup>2</sup>)

Прекрасный вариант и для молодых пар в качестве первого жилья, и для родителей повзрослевших детей. Просторная кухня-гостиная становится местом для веселых посиделок с друзьями и родными, а на остекленной лоджии можно организовать дополнительную зону отдыха или рабочий кабинет.

## Для семьи с детьми

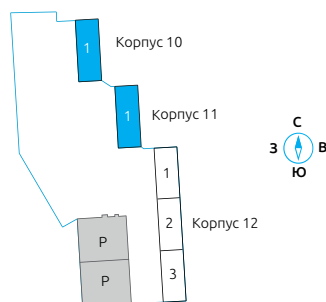
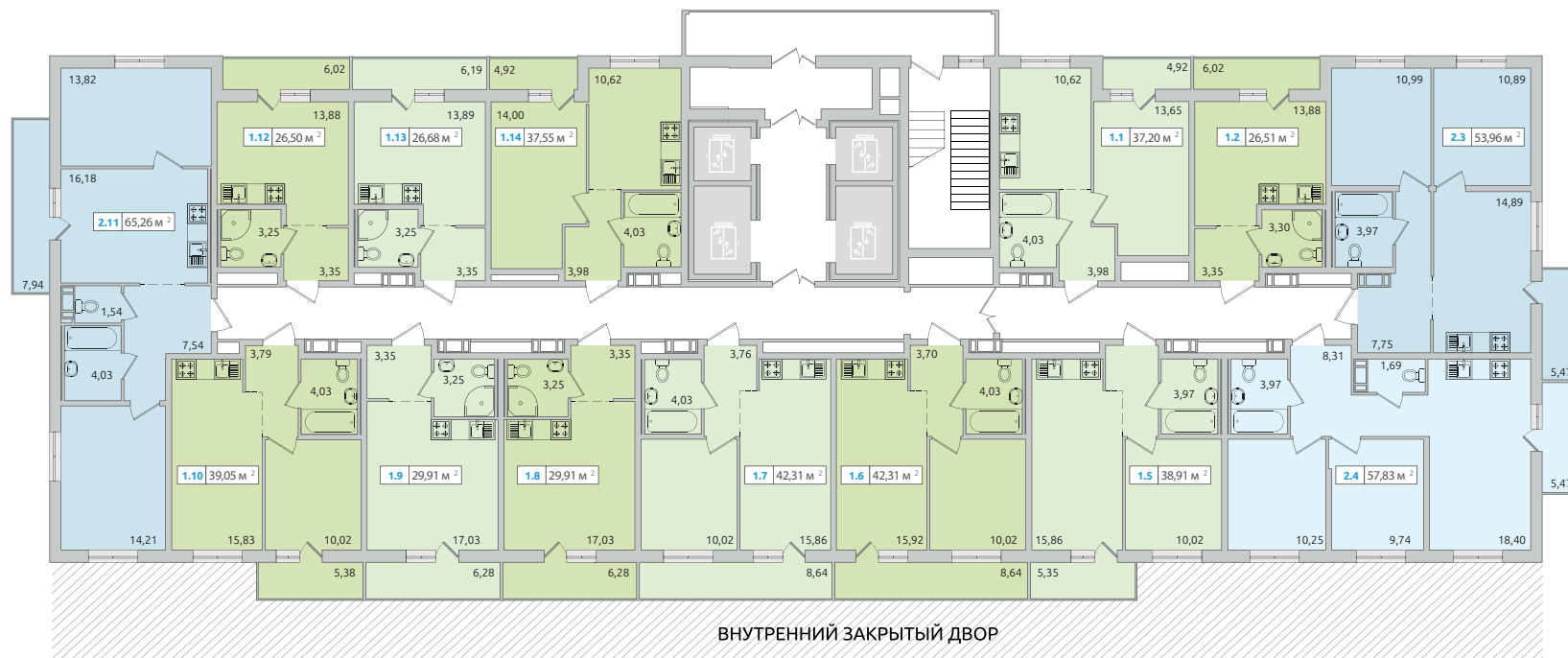
Двухкомнатные (52,49 – 64,85 м<sup>2</sup>)

Идеально подходит семьям с детьми. Вы сможете комфортно разграничить пространство на детскую и взрослую зоны. На кухне, совмещенной с гостиной, есть возможность собраться за большим столом и отметить праздник в теплой компании родных и друзей. На просторной остекленной лоджии можно любоваться закатами или встречать восход.



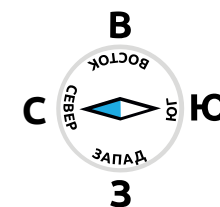
# Поэтажный план

Корпуса 10, 11 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



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

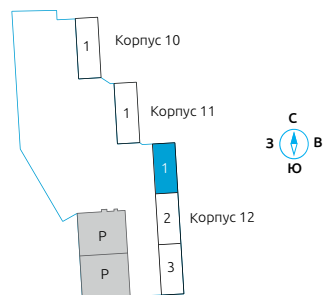
● 1-комнатные квартиры  
 ● 2-комнатные квартиры



| № квартиры        | 1.1 | 1.2 | 2.3 | 2.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | 1.10 | 2.11 | 1.12 | 1.13 | 1.14 |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|
| страница с планом | 42  | 38  | 46  | 48  | 44  | 44  | 44  | 39  | 39  | 43   | 53   | 38   | 38   | 42   |

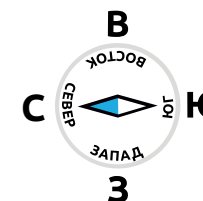
# Поэтажный план

Корпус 12 // Секция 1 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



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

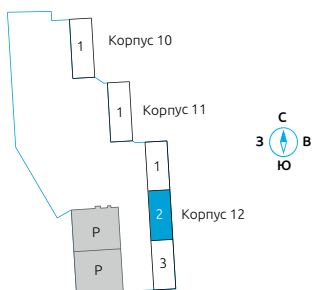
● 1-комнатные квартиры  
 ● 2-комнатные квартиры



| № квартиры        | 1.1 | 2.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 2.8 | 1.9 | 1.10 |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| страница с планом | 42  | 52  | 44  | 43  | 43  | 43  | 43  | 51  | 41  | 42   |

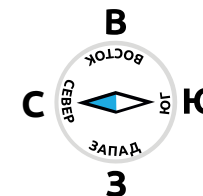
# Поэтажный план

Корпус 12 // Секция 2 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



1.2 37,62 м² — Площадь  
 1 — Порядковый номер на этаже  
 2 — Количество комнат

- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры

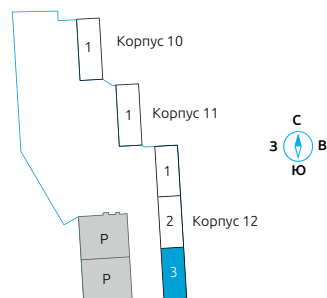


| № квартиры        | 1.1 | 1.2 | 2.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | 1.10 | 1.11 | 2.12 | 1.13 | 1.14 |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|
| Страница с планом | 42  | 38  | 52  | 43  | 39  | 43  | 44  | 39  | 39  | 39   | 40   | 47   | 38   | 42   |



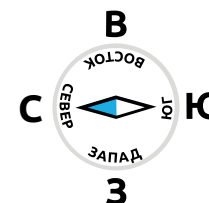
# Поэтажный план

Корпус 12 // Секция 3 ТИПОВОЙ ЭТАЖ



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

● 1-комнатные квартиры  
 ● 2-комнатные квартиры



| № квартиры        | 1.1 | 1.2 | 2.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 2.9 | 1.10 |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| страница с планом | 42  | 41  | 51  | 43  | 43  | 44  | 44  | 44  | 52  | 42   |

# Планировочные решения и расстановка мебели

Наши планировочные решения дают простор для творчества и создания собственного, действительно уютного пространства, удобного для жизни. Так, европланировки открывают большие возможности для реализации интересных и нестандартных решений при зонировании квартиры. Например, гостиная может выступать в качестве игровой или рабочего кабинета и даже вместить дополнительное спальное место, в зависимости от вашего жизненного сценария.

## Для вашего удобства

На планировках изображена реальная меблировка квартир: все предметы показаны в настоящих размерах, чтобы вам было удобно оценить габариты помещения. Вам будет легко, используя наши базовые предложения, сделать вашу квартиру индивидуальной.

// Мы всегда стремимся к правильным пропорциям помещения по глубине и ширине. Благодаря этому в наших квартирах хорошее естественное освещение.

// Мы строим квартиры с совмещенным и отдельным санузлом, поэтому при одинаковой площади вы всегда выберете подходящий вариант.

// В большинстве наших квартир балкон примыкает к кухне, предлагая дополнительную функциональную зону.

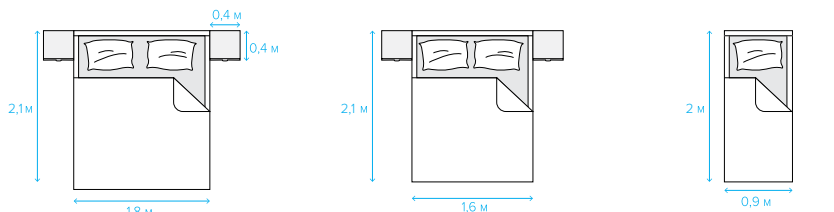
// Мы остекляем лоджии и балконы по всему периметру дома, чтобы защитить вас от шума улиц.

// Даже в небольших квартирах-студиях вы удобно разместите спальное место, рабочую зону и обязательное место для хранения, будь то встроенный шкаф, кладовка или гардеробная.

// В квартирах побольше – просторная гостиная зона, где можно разместиться семьей и пригласить друзей.

**Выбирайте то, что необходимо именно вам: кухню с выходом на лоджию или балкон, большую прихожую или комнату с мини-гардеробной – вариантов много!**

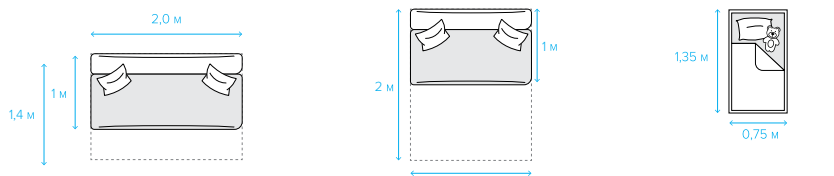
## Спальня



Двуспальная кровать

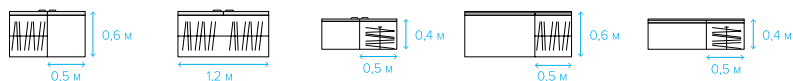
Полутораспальная кровать

Детская кровать



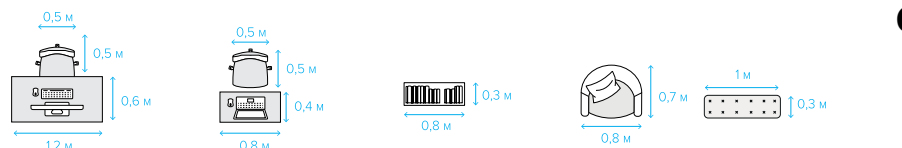
Диваны-кроватьи

Кроватька-манеж



Шкафы платяные

Шкафы-купе



Рабочий стол

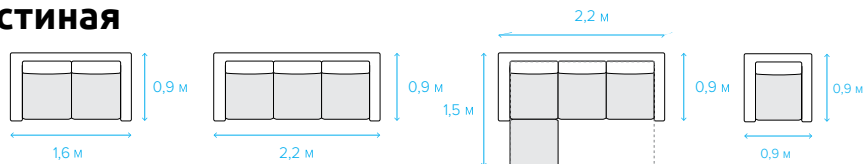
Стол для ноутбука

Стеллаж для книг

Кресло

Прикроватная банкетка

## Гостиная

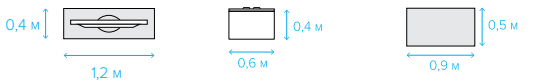


Диван двухместный

Диван трехместный

Диван угловой

Кресло

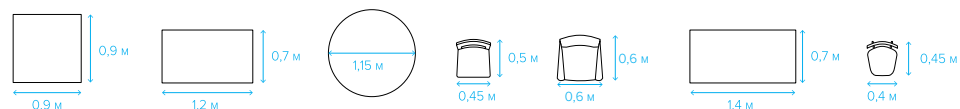


Тумба под ТВ

Стеллаж

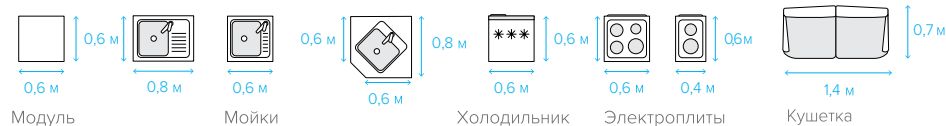
Журнальный столик

## Кухня



Обеденные столы и стулья

Барные стол и стулья



Модуль

Мойки

Холодильник

Электроплиты

Кухетка

## Прихожая



Системы хранения

Стеллаж

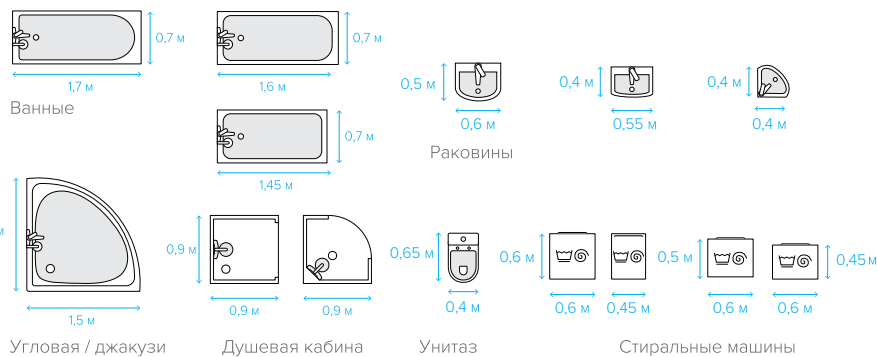
Комод

Галошница

Трюмо

Пуф

## Санузел



Ванные

Раковины

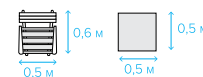
Угловая / джакузи

Душевая кабина

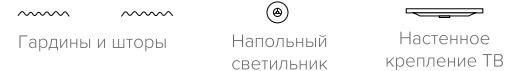
Унитаз

Стиральные машины

## Лоджия



## Интерьер



Гардины и шторы

Напольный светильник

Настенное крепление ТВ

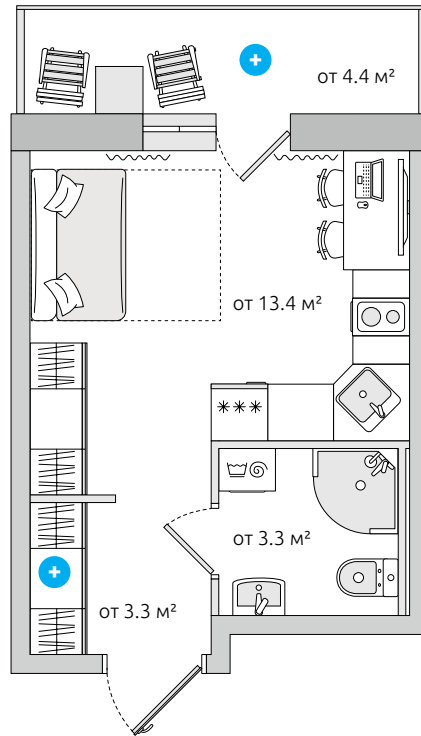
5306, 5306-2, 5306-3

# Квартира-студия

от 24.47 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-22  
этажи

10 корпус // 1 секция // 1.2 // 1.12 // 1.13  
11 корпус // 1 секция // 1.2 // 1.12 // 1.13  
12 корпус // 2 секция // 1.2 // 1.13



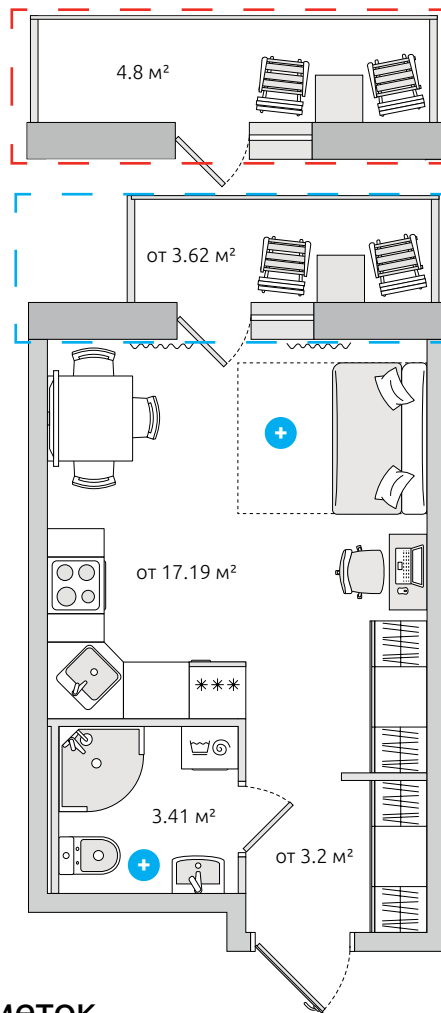
Для заметок

---

---

---

- + Ниша для хранения в прихожей глубиной от 600 мм помогает избавиться от громоздких шкафов.
- + Лоджия – это не только место для отдыха, но и возможность организовать дополнительную зону хранения.



Для заметок

---



---



---

5304-2, 5304-3, 5304-4, 5304-5, 5304-2-1, 5304-3-1

## Квартира-студия

от 23.8 м<sup>2</sup>  
общая площадь

1-3  
этажи // без балкона

от 27.4 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

10 корпус // 1 секция // 1.8 // 1.9

11 корпус // 1 секция // 1.8 // 1.9

12 корпус // 2 секция // 1.5 // 1.8 // 1.9 // 1.10

+ Для каждой функциональной зоны предусмотрен вывод собственного источника света – потолочного светильника.

+ В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины с влагозащитной розеткой.

5315, 5315-1

# Квартира-студия

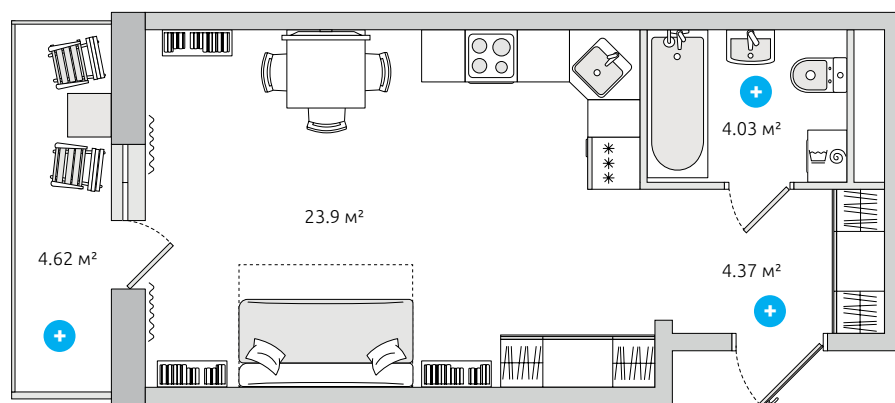
**32.3 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**1-3**  
этажи // без балкона

**36.92 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**4-17**  
этажи

12 корпус // 2 секция // 1.11



- + Балкон – это не только место для отдыха, но и возможность организовать дополнительную зону хранения.
- + В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины с влагозащитной розеткой.
- + Ниша для хранения в прихожей глубиной от 600 мм помогает избавиться от громоздких шкафов.

Для заметок

---

---

---

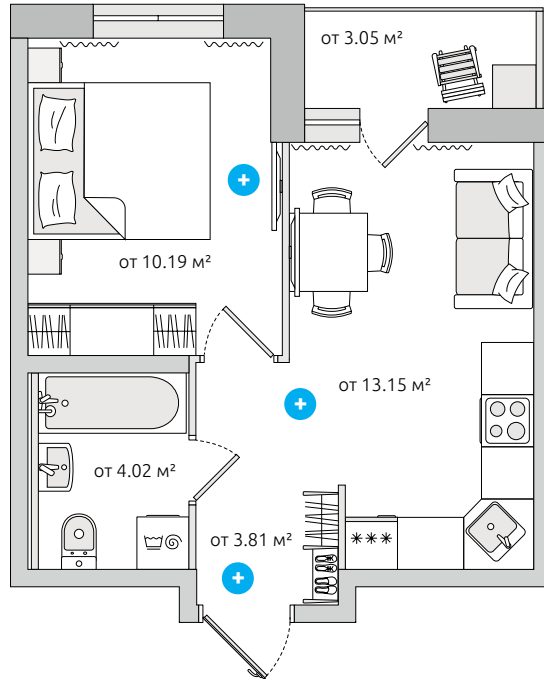
5307-2, 5307-3

# Однокомнатная квартира

от 35.07 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-17  
этажи

12 корпус // 1 секция // 1.9  
// 3 секция // 1.2



Для заметок

---

---

---

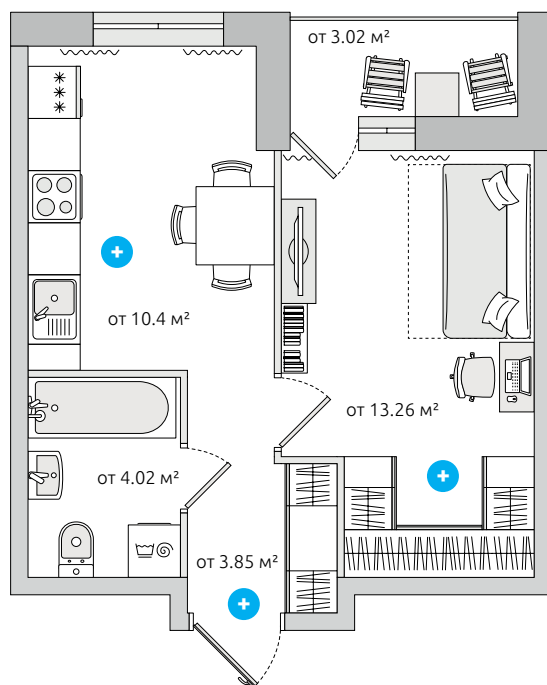
- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Модная кухня-гостиная объединяет пространства для готовки, приема пищи и отдыха.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.

5300-2, 5300-3

# Однокомнатная квартира

от 35.98 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-21  
этажи



10 корпус // 1 секция // 1.1 // 1.14  
11 корпус // 1 секция // 1.1 // 1.14  
12 корпус // 1 секция // 1.1 // 1.10  
2 секция // 1.1 // 1.14  
3 секция // 1.1 // 1.10

## Для заметок

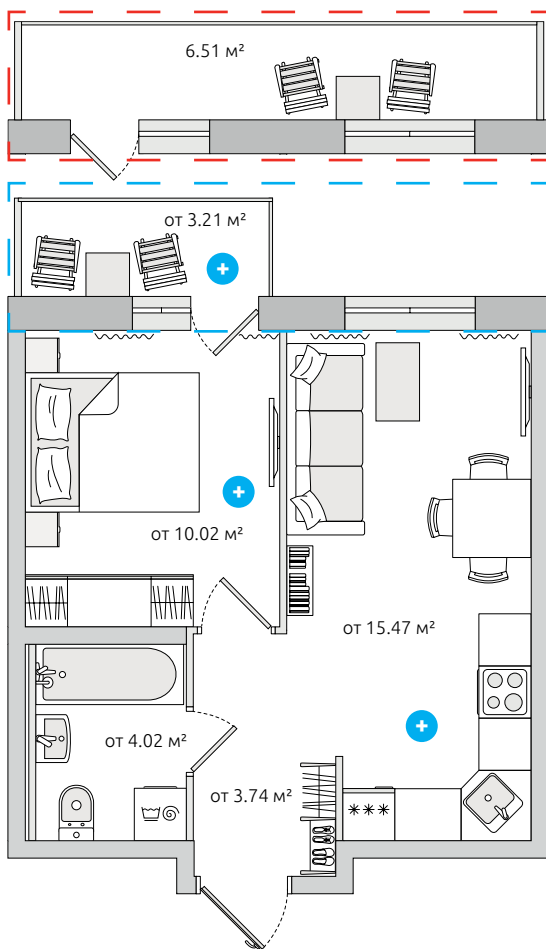
---

---

---

- + Просторная кухня для развития кулинарных талантов.
- + Ниша под вместительный гардеробный шкаф или альков для кровати – решать вам.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.





Для заметок

---



---



---

5303-2, 5303-3, 5303-4, 5303-8

## Однокомнатная квартира

от 33.59 м<sup>2</sup>  
общая площадь

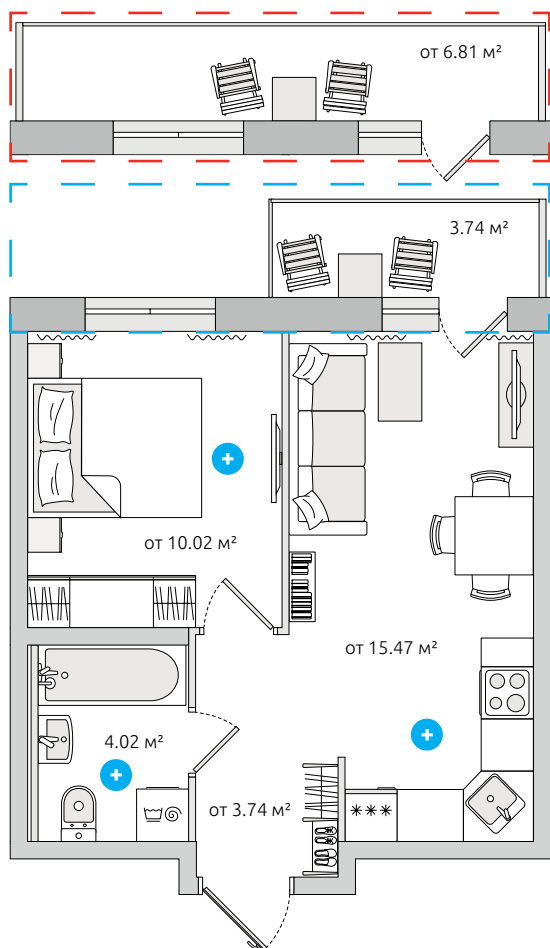
1-3  
этажи // без балкона

от 36.81 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

10 корпус // 1 секция // 1.10  
11 корпус // 1 секция // 1.10  
12 корпус // 1 секция // 1.4 // 1.5 // 1.6 // 1.7  
// 2 секция // 1.4 // 1.6  
// 3 секция // 1.4 // 1.5

- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.
- + Остекленный балкон с выходом из спальни идеален для утренней йоги и вечернего чая



Для заметок

---



---



---

5303-5, 5303-6, 5303-7

## Однокомнатная квартира

от 33.59 м<sup>2</sup>  
общая площадь

1-3  
этажи // без балкона

от 36.89 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-22  
этажи

10 корпус // 1 секция // 1.5 // 1.6 // 1.7  
11 корпус // 1 секция // 1.5 // 1.6 // 1.7  
12 корпус // 1 секция // 1.3  
// 2 секция // 1.7  
// 3 секция // 1.6 // 1.7 // 1.8

- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Кухня-ниша с обособленной зоной для приготовления пищи.
- + В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины с влагозащитной розеткой.

5309, 5309-1

# Двухкомнатная квартира

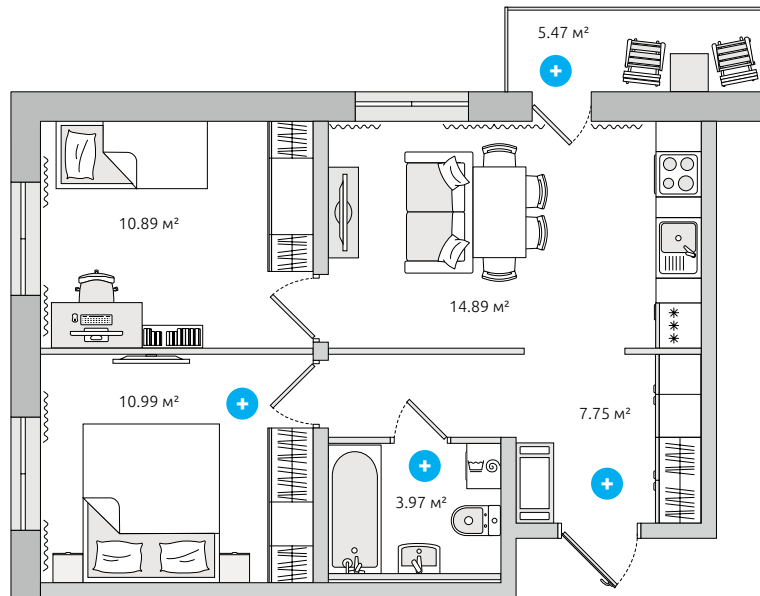
48.07 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-3  
этажи // без балкона

53.96 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-21  
этажи

10 корпус // 1 секция // 2.3  
11 корпус // 1 секция // 2.3



Для заметок

---

---

---

- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Остекленный балкон расширяет пространство для отдыха.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины с влагозащитной розеткой.

5316, 5316-1

# Двухкомнатная квартира

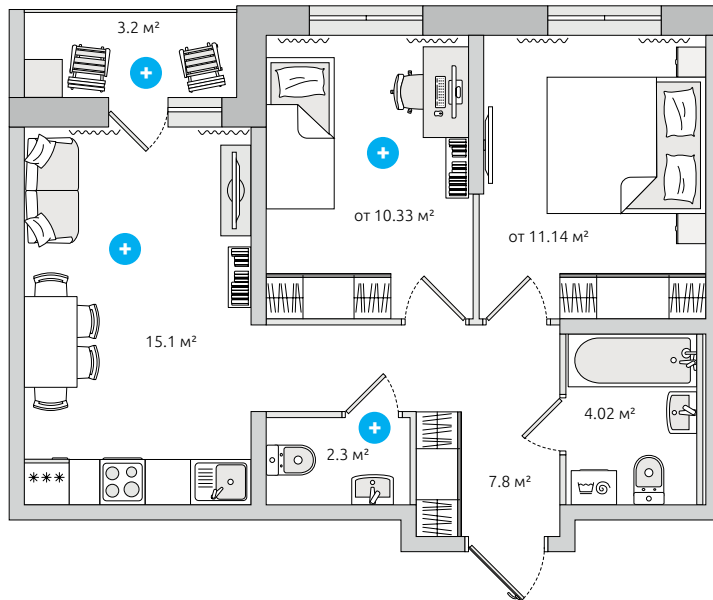
**54.03 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**1**  
этаж // без балкона

от **53.89 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**2-17**  
этажи

12 корпус // 2 секция // 2.12



Для заметок

---

---

---

- + Гостевой санузел – дополнительный комфорт для вас и ваших гостей.
- + В функциональной детской есть всё необходимое для хорошей учёбы и гармоничного развития.
- + Удобная кухня-гостиная объединяет пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + Лоджия – прекрасное место для перерыва на чашечку кофе и любимую книжку.

5310, 5310-1

# Двухкомнатная квартира

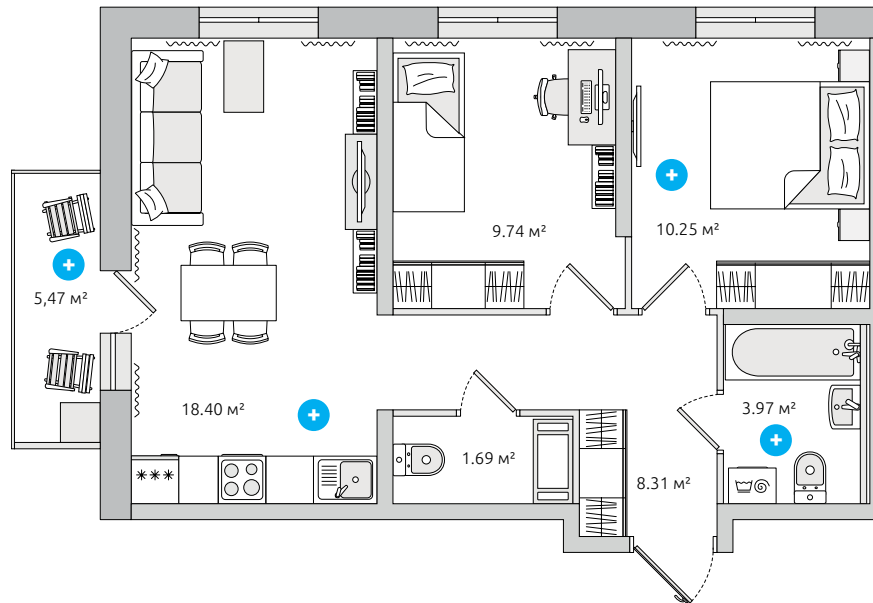
от 52.61 м<sup>2</sup>  
общая площадь

1  
этаж // без балкона

от 56.8 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-21  
этажи

10 корпус // 1 секция // 2.4  
11 корпус // 1 секция // 2.4



Для заметок

---

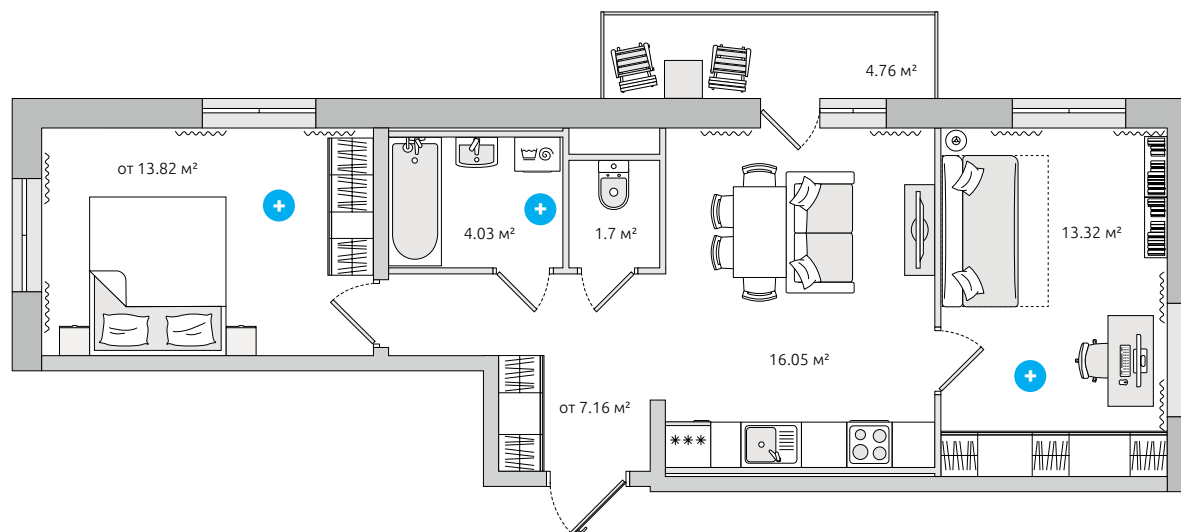
---

---

- + Удобная спальня шириной от 2,9 м позволяет комфортно разместить 2-спальную кровать.
- + Остекленный балкон расширяет пространство для отдыха.
- + Большая кухня-гостиная объединяет пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.
- + В ванной предусмотрено место для подключения стиральной машины с влагозащитной розеткой.

5313-3, 5313-3-1

# Двухкомнатная квартира



от 56.07 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-3  
этажи // без балкона

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

от 60.2 м<sup>2</sup>  
общая площадь

4-17  
этажи

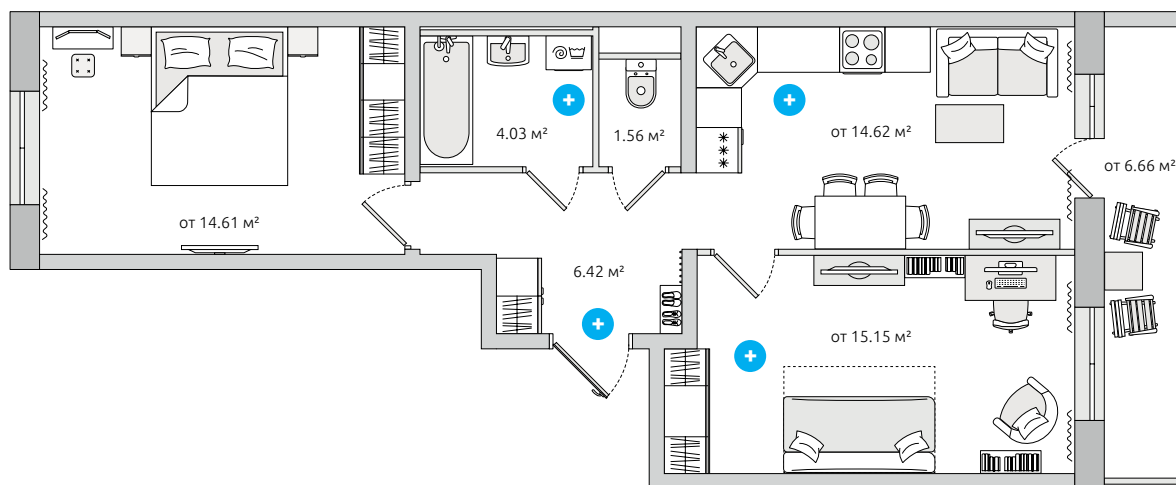
+ В компактной детской поместится все, что нужно для учебы и отдыха, а большие окна сделают каждое утро добрым.

12 корпус // 1 секция // 2.8  
12 корпус // 3 секция // 2.3

+ Раздельный санузел – дополнительный комфорт для всей семьи.

5314-2, 5314-3, 5314-1,

# Двухкомнатная квартира



- + Раздельный санузел – дополнительный комфорт для всей семьи.
- + Входная зона вынесена с путей перемещения по квартире, чтобы дома всегда было чисто.
- + Большое пространство для организации успешной учёбы и нескучных игр.
- + Удобная кухня-гостиная объединяет пространства для готовки, приёма пищи и отдыха.

от 63.59 м<sup>2</sup>  
общая площадь

1  
этаж // без балкона

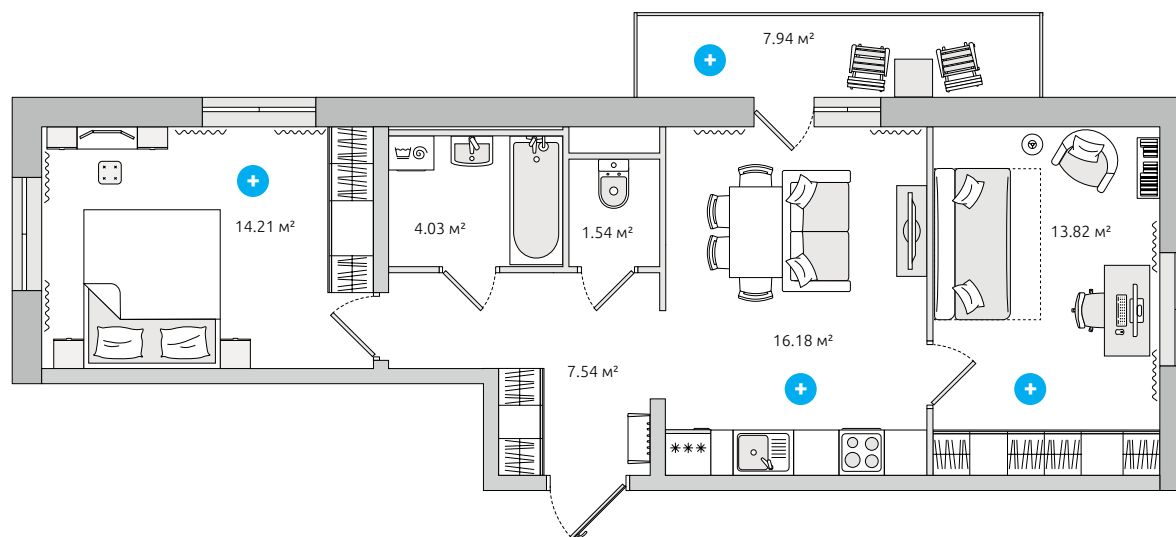
от 63.06 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-17  
этажи

12 корпус // 1 секция // 2.2  
12 корпус // 2 секция // 2.3  
12 корпус // 3 секция // 2.9

5311, 5311-1

# Двухкомнатная квартира



- + Центрально ориентированная кухня – место притяжения всей семьи.
- + Большой балкон – идеальное место для отдыха и релаксации.
- + Больше окон – больше естественного света и особой атмосферы уюта.
- + В функциональной детской есть всё необходимое для хорошей учёбы и гармоничного развития.

**57.35 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

**63.26 м<sup>2</sup>**  
общая площадь

10 корпус // 1 секция // 2.11  
11 корпус // 1 секция // 2.11

**1-3**  
этажи // без балкона

**4-21**  
этажи





# 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.



Аварийно-диспетчерская  
служба доступна  
в режиме 24/7, без выходных  
и праздников



Применяем  
энергоэффективные  
системы отопления  
и вентиляции



Используем современные  
системы сбора и учета  
данных о потреблении  
энергии, воды и тепла



Безопасность  
обеспечивает система  
видеонаблюдения во дворе,  
доме и паркинге



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



# ЦДС УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ

**100** домов общей площадью более 3,9 млн м<sup>2</sup> обслуживаются ЦДС «Управление Домами».

**760** нежилых помещений общей площадью 50 тыс. м<sup>2</sup> расположены в наших комЗлексах.

**9 441** машиномест расположены в 50 паркингах на территории жилых комплексов.

**63 575** общее число квартир в домах ЦДС.

# Способы покупки

Мы понимаем, что покупка новой квартиры – ответственный шаг, поэтому всегда предлагаем широкий выбор возможностей оплаты и улучшения финансовых условий сделки.



## Для вашего удобства

Специалисты ЦДС обязательно найдут для вас наиболее подходящий вариант – от ипотеки по выгодным ставкам ведущих банков до рассрочки.

### Ипотека

Мы взаимодействуем с крупнейшими банками, предлагаемыми различные ипотечные программы с пониженными процентными ставками.

### 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.

### Иногородним клиентам

Иногородние покупатели могут заключить договор дистанционно, направив нам документы экспресс-почтой. Консультанты ЦДС урегулируют все формальности.

### 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.

### 100% оплата с выгодой

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

### «Квартира в зачет»

Для тех, кто хочет улучшить жилищные условия, мы запустили новую программу, позволяющую приобрести квартиру в зачет имеющейся недвижимости.



Узнать актуальную цену на понравившуюся вам квартиру и получить информацию о действующих акциях вы можете в разделе проекта на сайте [cbs.spb.ru](http://cbs.spb.ru).



# ЦДС НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

## 320 12 00

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

**8 (800) 555 80 70**  
Звонки по России бесплатные

**Разрешение на строительство** № RU 47504302-68 от 23 мая 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.  
**Строительный адрес:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр.поз.№10, №11, №12, №13.  
**Застройщик:** ООО «Новые Горизонты 2» входит в Группу ЦДС. Денежные средства граждан привлекаются в соответствии с №214-ФЗ. Проектная декларация размещена на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).

Вся информация носит справочный характер и не является технической документацией. в планировочных решениях указана сумма метражей всех помещений квартиры и площадей лоджий/балконов. Площадь квартиры может отличаться в зависимости от этажа и расположения в доме. Площадь квартиры в ДДУ может отличаться от указанных в буклете. Вся мебель и сантехника не входят в стоимость квартиры и указаны справочно для возможного дальнейшего самостоятельного размещения. Данные по состоянию на апрель 2023 г.





**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС**

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

**ЮЖНЫЙ ОФИС**

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

**СЕВЕРНЫЙ ОФИС**

ст. м. «Озерки»  
Выборгское шоссе, 5, корп. 1

**ОФИС «ЧЁРНАЯ РЕЧКА»**

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

**320 12 00**

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