

# ЦДС ПРИНЕВСКИЙ

**Городская прописка  
и вид на Неву для тех,  
кто имеет виды на жизнь**

Корпус 6





# О группе ЦДС

ЦДС – это компания решений для жизни. На протяжении 18 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 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

**18** лет на рынке недвижимости. ЦДС – одна из самых опытных строительных компаний Санкт-Петербурга.

**113** построенных жилых домов. Общий объем введенных нами площадей превышает 3,5 млн м<sup>2</sup>.

**6500** тыс. м<sup>2</sup> – составляет земельный банк ЦДС для реализации перспективных проектов.

**35 000** счастливых семей доверяют нам – они уже живут в домах ЦДС.



**2017** «Лидер строительного качества» – ЦДС «Приневский»



**2017** «За вклад в развитие рынка строящегося жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области», конкурс CREDO



**2016** «Лучшая компания в сфере строительства жилья эконом-класса», конкурс «Строитель года»

# Городская прописка и вид на Неву для тех, кто имеет виды на жизнь

Квартиры в ЦДС «Приневский» открывают новые возможности для успешной жизни в мегаполисе. Это оптимальный выбор для молодых энергичных людей.

«Приневский» – современный жилой квартал ЦДС в Невском районе Петербурга, рядом с Октябрьской набережной.

На благоустроенной, зеленой территории комплекса мы разместили восемь комфортных 24-этажных домов с панорамными видами на Неву.

Здесь вы найдете все необходимое для сбалансированной и гармоничной жизни: 2 детских садика, среднеобразовательную школу, крытые паркинги и даже поликлинику.

Одно из главных преимуществ квартала – его близость к Неве. Здесь вы сможете каждый день наслаждаться красивыми видами города, встречать закаты и рассветы и совершать велосипедные прогулки вдоль Октябрьской набережной.

Из «Приневского» можно легко доехать и в центр города, и на дачу – квартал находится рядом с Октябрьской набережной и КАД.





Генплан проекта

Корпус 5

Корпус 4

Корпус 6

Корпус 2

Корпус 7

Корпус 1

## О жилом квартале



Уютные благоустроенные дворы, располагающие к отдыху



2 собственных детских сада на 360 мест



Общеобразовательная школа для 1 375 учеников



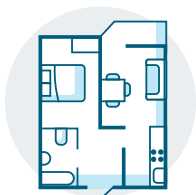
Поликлиника для одновременного обслуживания 400 человек



Спортивные, игровые площадки и прогулочные дорожки



Крытые паркинги и гостевые парковочные места



Продуманные и разнообразные планировки



Просторные остекленные балконы в каждой квартире

## Собственная инфраструктура

«Приневский» - это комфортное современное пространство для жизни, отдыха и общения. Внутри квартала расположены уютные зеленые дворы с детскими игровыми и спортивными площадками.



### На плане комплекса

- |  |                   |  |                   |
|--|-------------------|--|-------------------|
|  | Уличные тренажеры |  | Спортивное поле   |
|  | Детская площадка  |  | Зона отдыха       |
|  | Детский сад       |  | Гостевая парковка |
|  | Школа             |  | Теплый паркинг    |
|  | Поликлиника       |  |                   |







При оформлении фасадов домов в ЦДС «Приневский» мы использовали гармоничную игру света и цветовые контрасты.

Архитектурный облик жилого квартала решен в теплых оттенках коричневого и золотисто-бежевого цвета. Чтобы добавить проекту легкости и воздушности, а вам – удобства и дополнительного пространства для реализации идей, мы предусмотрели остекленные балконы и лоджии большой площади.

Геометрический ритм горизонтальных сочетаний светлых и темных полос делает фасад контрастным, фактурная облицовка из натурального кирпича придает зданиям благородный вид – они будут радовать и вас, и ваших гостей.

# На берегу Невы

«Приневский» строится на правом берегу Невы в юго-восточной части Невского района, в месте с богатой историей – Уткиной заводи.

Название микрорайона происходит от реки Утка – ее русло протекает в непосредственной близости от нашего квартала.

Река – это не только природное украшение комплекса, но и настоящий подарок для тех, кто любит спокойные прогулки на природе. Ее фауна удивляет многообразием: здесь до сих пор обитают бобры и даже ласки. В будущем набережную Утки благоустроят, и она обязательно станет одним из ваших любимых мест отдыха.

Из «Приневского» можно легко доехать и в центр города, и на дачу – квартал находится рядом с Октябрьской набережной и КАД.

Тем, кто пользуется общественным транспортом, потребуется менее 15 минут, чтобы добраться до ближайших станций зеленой ветки метрополитена – «Ломоносовской», «Елизаровской» или оранжевой ветки – «Улицы Дыбенко».

Расположенный поблизости Большой Обуховский мост (вантовый мост) – неразводной, поэтому следить за расписанием разводки мостов вам не придется: на противоположный берег Невы можно будет беспрепятственно добраться в любое время суток.







# Насыщенная жизнь в современном мегаполисе

В Невском районе хорошо развита социальная инфраструктура: много детских садов и школ, медицинских и спортивных центров.

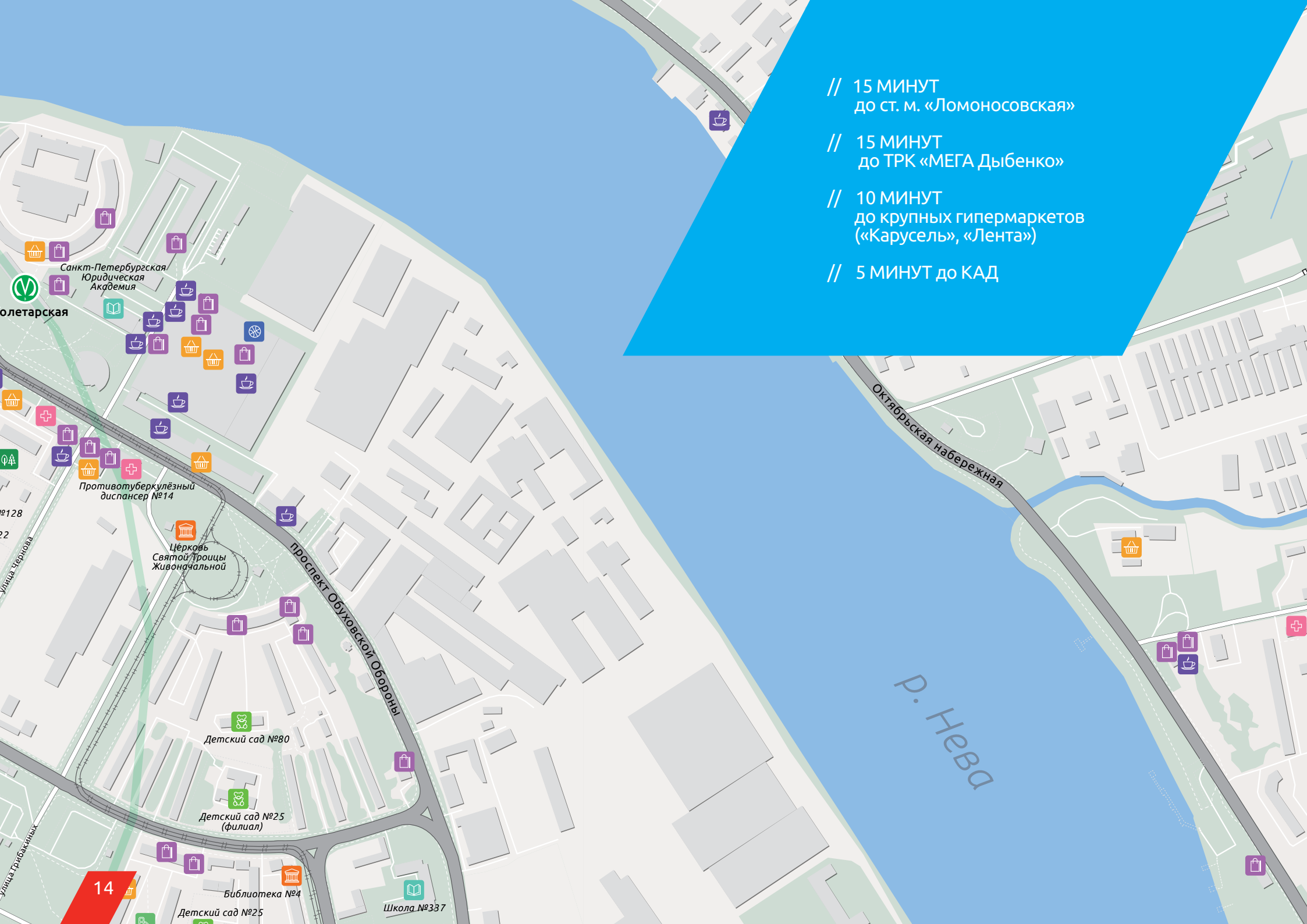
Невский район богат живописными парками и усадьбами, среди которых Куракина дача и полуостров Кривое Колено, загородная усадьба полковника А. И. Чернова конца XIX века и многочисленные парки для спокойных прогулок и занятий спортом – Парк имени Есенина, Парк Строителей, Парк Воинской славы и Парк культуры и отдыха имени Бабушкина.

Удобство повседневной жизни в «Приневском» обеспечивает близость ТРК и гипермаркетов: в самом комплексе и в шаговой доступности к кварталу расположены небольшие магазины с хорошим ассортиментом на каждый день, отделения банков и аптеки, а основательные покупки можно сделать в «Ленте», «Карусели»

или «О'Кее» – дорога займет не более 15 минут на автомобиле. Удобно добираться и до «МЕГИ Дыбенко» – выезд на КАД находится рядом с комплексом.

Помимо запланированных на территории квартала детских садов, школы и поликлиники, в районе уже есть вся инфраструктура для детей и их родителей.

В пешей доступности от вашего будущего дома на Октябрьской набережной находится средняя общеобразовательная школа №39, всего в районе – более 50 школ, средние профессиональные училища, а в «Парке Сказок» у метро «Ломоносовская» – хоккейная академия и футбольные школы.



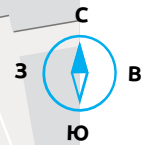
// 15 МИНУТ  
до ст. м. «Ломоносовская»

// 15 МИНУТ  
до ТРК «МЕГА Дыбенко»












// 10 МИНУТ  
до крупных гипермаркетов  
 («Карусель», «Лента»)

// 5 МИНУТ до КАД

14



## На карте района

-  Зона отдыха
-  Поликлиника, медцентр
-  Аптечный пункт
-  Школа, гимназия
-  Детский сад
-  Спортивный комплекс
-  Супер- или гипермаркет
-  Продуктовый магазин
-  Торговый центр
-  Кафе, ресторан
-  Культурный объект

23

этажа

4

секции

19

планировок





## Корпус 6 «Приневский»

Окончание строительства:  
IV квартал 2018 г.

Корпус 6 находится по соседству с детским садом. Вам больше не придется тратить время на дорогу для того, чтобы отвести ребенка в садик и забрать его.

Секции дома создают уютный зеленый двор, в котором мы выполним мощение, разместим детские и спортивные площадки с современным оборудованием и безопасным покрытием, организуем уютные скверы со скамейками и цветочными вазонами.

Окна части квартир обращены к берегу реки Утки и Неве, а само расположение квартала позволит в полной мере насладиться прогулками у воды.





# Продолжение вашей новой квартиры

Мы понимаем, что дом не заканчивается дверью квартиры, поэтому особое внимание уделили правильной организации дворового пространства и созданию атмосферы добрососедства. В «Приневском» каждый найдет занятие по душе.

## Лучшее – детям

Для малышей мы предусмотрели специальные развивающие игровые площадки с противоударным покрытием, созданные с учетом возрастных категорий и разных интересов детей. Думая о безопасности, мы максимально освободили дворовое пространство от автомобилей – к жилым корпусам будут пристроены вместительные закрытые паркинги.

## Место для отдыха и спорта

На территории квартала мы создали пространство для активных игр в мини-футбол, волейбол и баскетбол. Те, кто ведут здоровый образ жизни, оценят наши спортивные площадки, оборудованные современными тренажерами. Молодых мам порадуют тихие прогулочные дорожки и специальные зоны отдыха со скамейками.

## Зеленый квартал

На всей территории квартала проведено масштабное озеленение – ухоженные газоны, кусты и деревья будут создавать хорошее настроение и располагать к отдыху на свежем воздухе и прогулкам с домашними питомцами. Вдоль реки Утка предполагается благоустроенная рекреационная зона – предусмотрено строительство двух мостов через ручей, пересекающий квартал.

# 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 проектируем и строим по собственным высоким стандартам качества «БК-Стандарт». Стандарты ЦДС – это больше, чем СНиПы и ГОСТы. Их мы берем за основу, которую дополняем использованием самых современных технологий и новейших разработок.

- // 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



## Чистовая отделка квартир



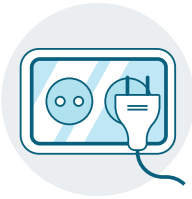
Все квартиры передаются с чистовой отделкой, выполненной в нейтральных светлых тонах. Полная качественная отделка включает в себя следующие единые стандарты:



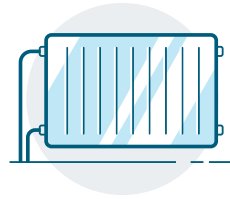
Установка металлической входной двери



Установка межкомнатных дверей с фурнитурой



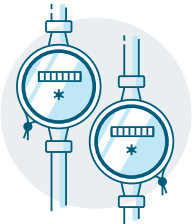
Разводка электричества с установкой электрофурнитуры



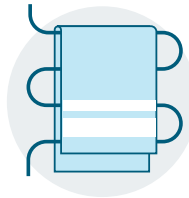
Лучевая разводка системы отопления и установка радиаторов



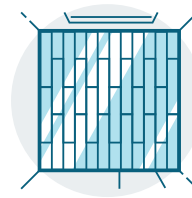
Укладка плитки на полу и стенах в санузлах



Установка домофона, электросчетчика и счетчиков на воду



Комплект сантехнического оборудования и полотенцесушитель



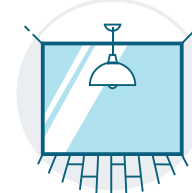
Настил ламината в комнатах, коридорах и на кухне. Установка плинтуса с кабель-каналом



Оклейка стен обоями под покраску



Акриловая ванна с экраном, душевой комплект и смесители



Окраска потолка во всех помещениях

Мы уверены, что дом – это не только квартира, поэтому мы разрабатываем индивидуальные дизайн-проекты мест общего пользования, продумываем качественную отделку и зонирование:

- // Уютные, красивые и безопасные подъезды;
- // Холлы первого этажа с пространством для хранения колясок и велотехники;
- // Хорошо освещенные коридоры этажей с понятной навигацией к квартирам.

# Квартирография

Разнообразные планировочные решения квартир в «Приневском» позволят выбрать близкий именно вам вариант по геометрии и расположению комнат. В квартале представлены студии, однокомнатные и двухкомнатные квартиры оптимальной площади, позволяющие использовать пространство максимально функционально.

## Для себя

Студии (25,70 – 28,30 м<sup>2</sup>)

Оптимальный вариант для активной молодежи и представителей творческих профессий, для которых студия – это и место для жизни, и художественная мастерская. Свободное пространство дает максимум простора и света.

## Для небольшой семьи

Однокомнатные (31,90 – 42,50 м<sup>2</sup>)

Подходит как молодым людям, так и пожилым семейным парам. На просторной кухне-гостиной можно принимать гостей, а в уютной спальне организовать гармоничное пространство для отдыха и работы.

## Для семьи с детьми

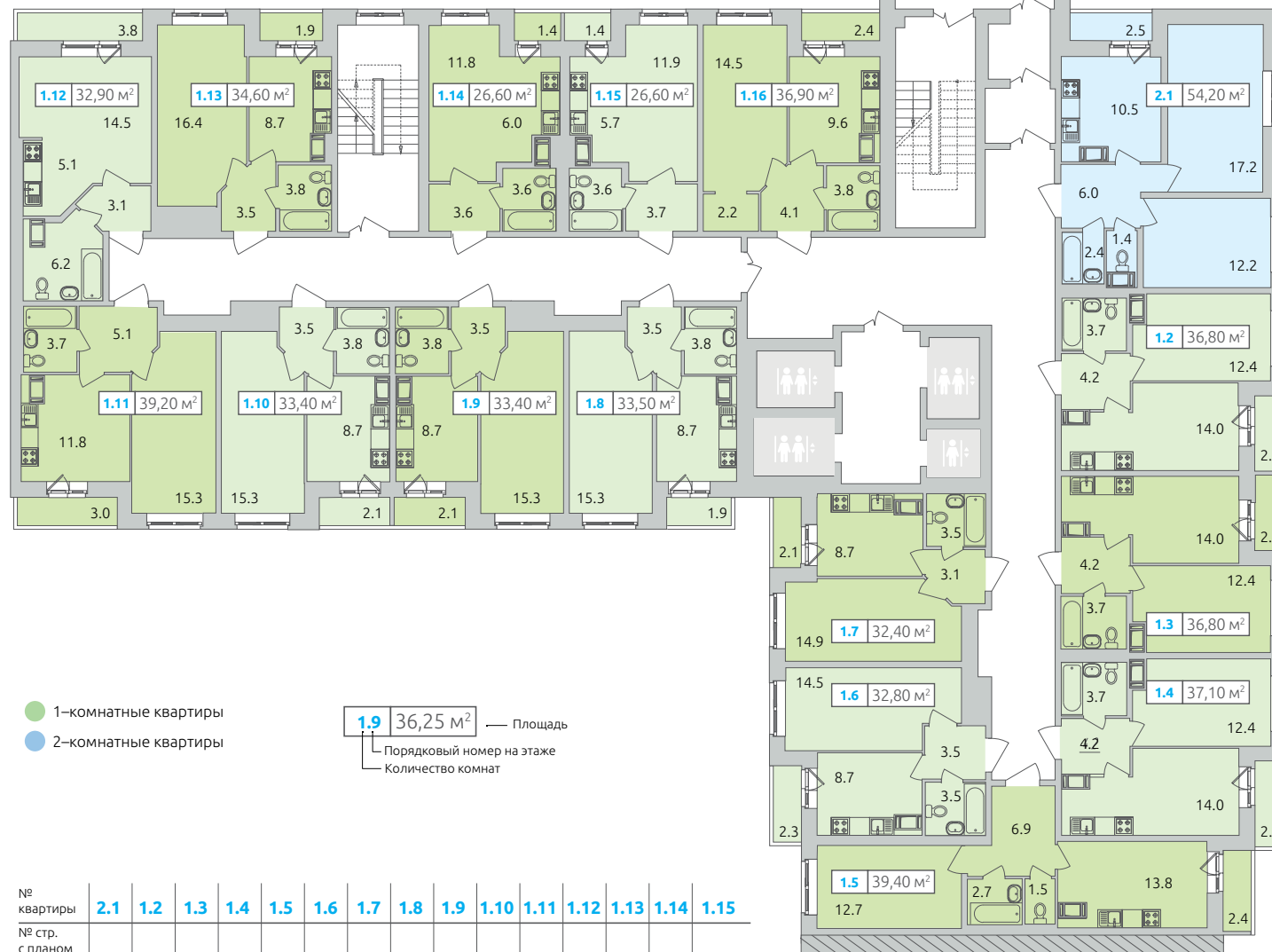
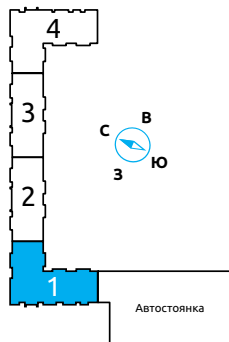
Двухкомнатные (53,60 – 55,40 м<sup>2</sup>)

Просторная двухкомнатная квартира подойдет семьям с детьми. Вы сможете комфортно разграничить пространство на зоны для детей и для взрослых. Вы оцените по достоинству: удобную и хорошо спланированную кухню, наличие ниш под гардеробную и кладовую, а также большой балкон.



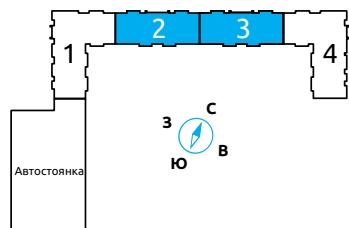


# Секция 1 // 23 этажа



№ квартиры	2.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15
№ стр. с планом															

# Секции 2, 3 // 23 этажа

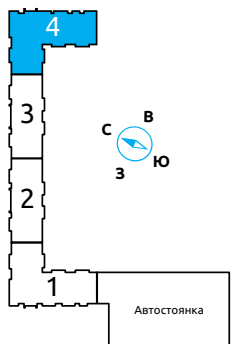


● 1-комнатные квартиры

1.9 36,25 м<sup>2</sup> — Площадь  
 — Порядковый номер на этаже  
 — Количество комнат

№ квартиры	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12
№ стр. с планом												

# Секция 4 // 23 этажа





# Планировочные решения и расстановка мебели

Мы делаем все пространство квартиры максимально функциональным, чтобы каждый метр был полезен. В вашем распоряжении – планировка-конструктор, которая решает задачи любой семьи даже при небольшой общей площади. Если состав вашей семьи изменится, вы сможете легко трансформировать и свою квартиру. Зонируйте по-разному одно и то же помещение, меняя его функциональность.

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

// Независимо от размера и количества комнат, вы можете выбрать квартиру с просторной кухней-гостиной или с компактной классической кухней.

// Мы строим квартиры с совмещённым и отдельным санузлом, поэтому при одинаковом метраже вы всегда выберете подходящий вариант.

// Во всех квартирах со второго этажа запроектированы лоджии и балконы, которые мы остекляем, чтобы защитить вас от шума улиц.

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

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

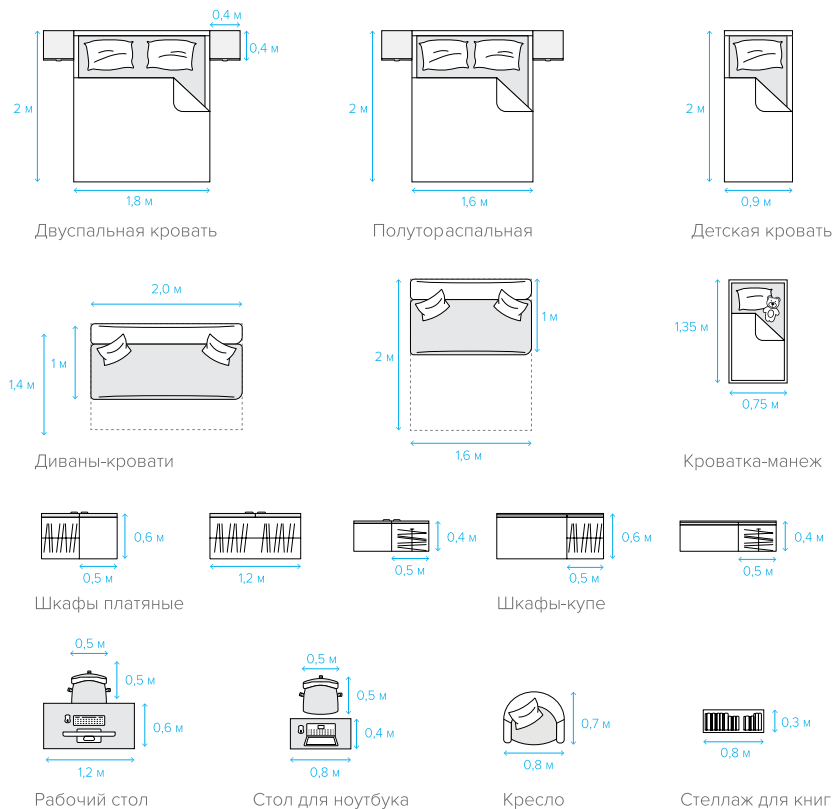
// В квартирах побольше – просторная гостиная зона, где можно комфортно разместиться всей семьей и пригласить друзей.

## Для вашего удобства

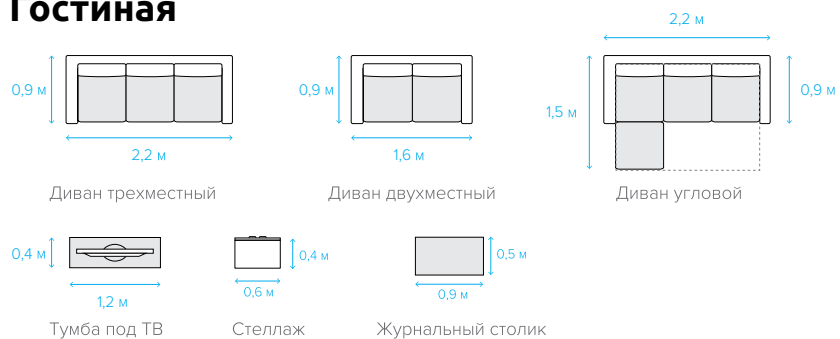
На планировках изображена реальная меблировка квартир: все предметы показаны в настоящих размерах, чтобы вам было удобно оценить габариты помещения. Вам будет легко, используя наши базовые предложения, сделать вашу квартиру индивидуальной.

Выбирайте то, что необходимо именно вам: квартиру с кухней-гостиной и выходом на лоджию, спальню с гардеробной, большую прихожую с местом для хранения вещей – вариантов много!

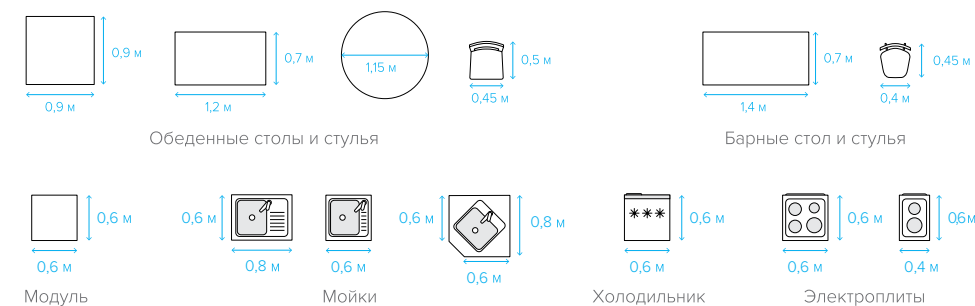
## Спальня



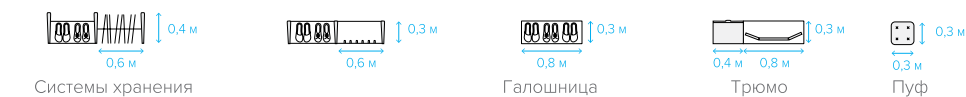
## Гостиная



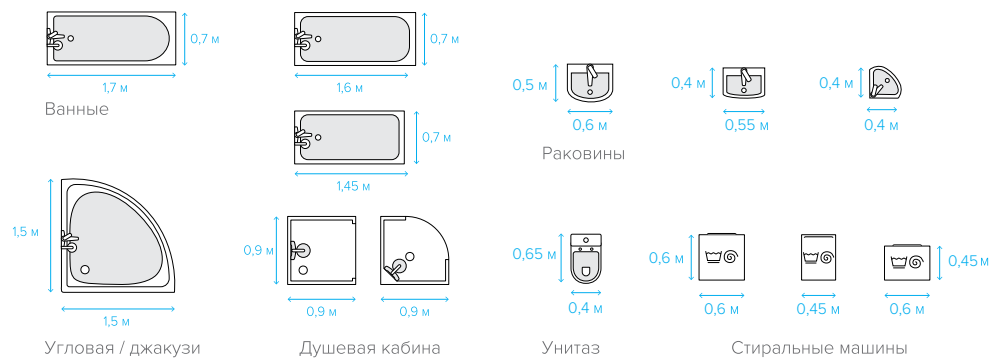
## Кухня



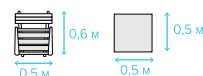
## Прихожая



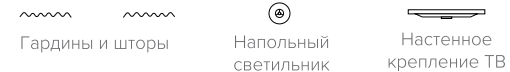
## Санузел

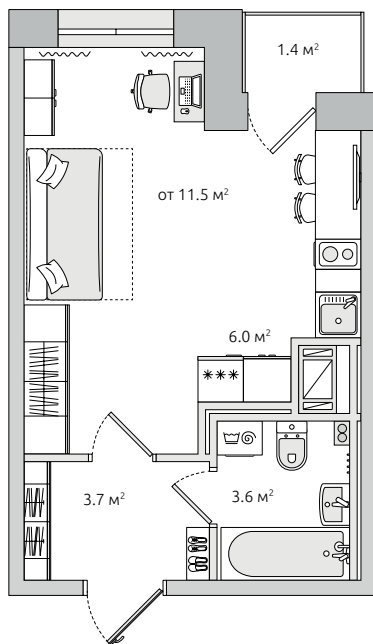


## Лоджия



## Интерьер





# Квартира-студия

от 26.10 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
1 секция // 1.14 // 1.15  
4 секция // 1.2

2-23  
этажи

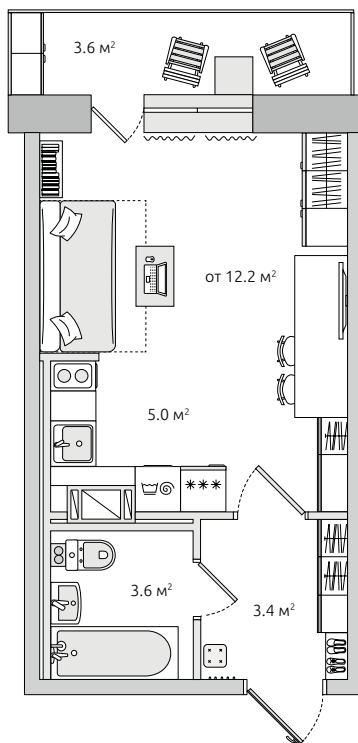
Для заметок

---

---

---





# Квартира-студия

от 27.80 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
4 секция // 1.1

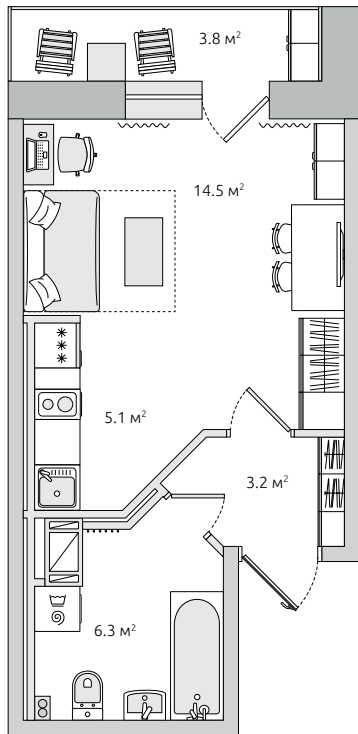
2-23  
этажи

Для заметок

---

---

---



# Квартира-студия

от 32.50 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
1 секция // 1.12

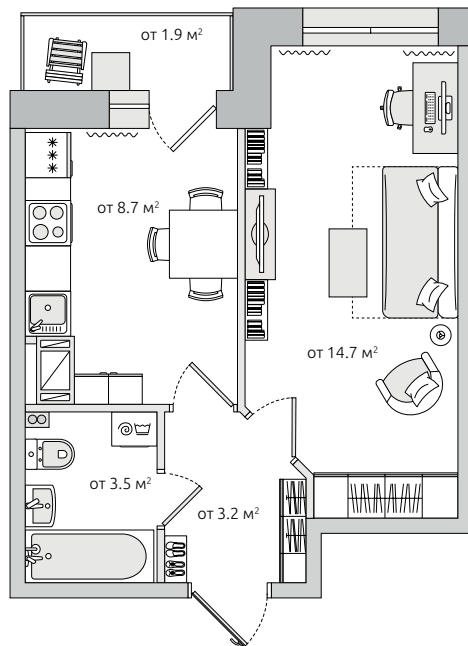
2-23  
этажи

Для заметок

---

---

---



# Однокомнатная квартира

от 31.90 м<sup>2</sup>  
общая площадь

2-23  
этажи

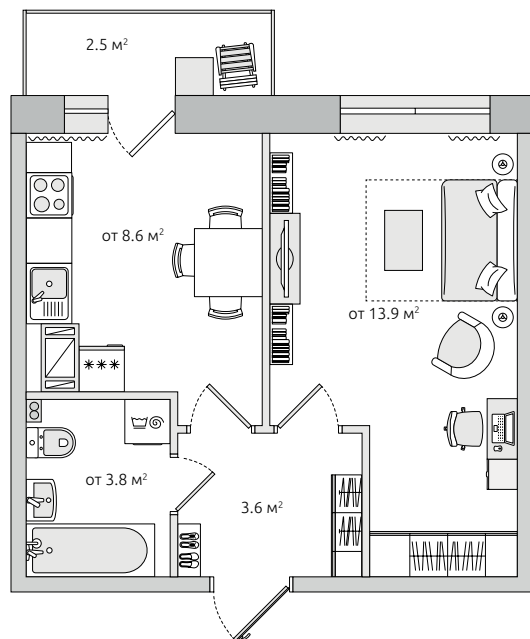
1 секция // 1.6 // 1.7 // 1.8 // 1.9 // 1.10 // 1.13  
2 секция // 1.5 // 1.6 // 1.7 // 1.8  
3 секция // 1.5 // 1.6 // 1.7 // 1.8  
4 секция // 1.6 // 1.7 // 1.8 // 1.9 // 1.10

Для заметок

---

---

---



# Однокомнатная квартира

от 32.20 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
2 секция // 1.4 // 1.9  
3 секция // 1.4 // 1.9

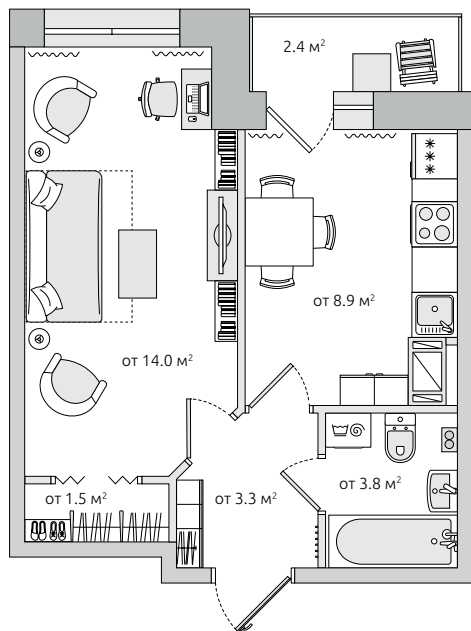
2-23  
этажи

Для заметок

---

---

---



# Однокомнатная квартира

от 33.40 м<sup>2</sup>

общая площадь

1 секция // 1.16

2 секция // 1.11 // 1.12

3 секция // 1.11 // 1.12

2-23

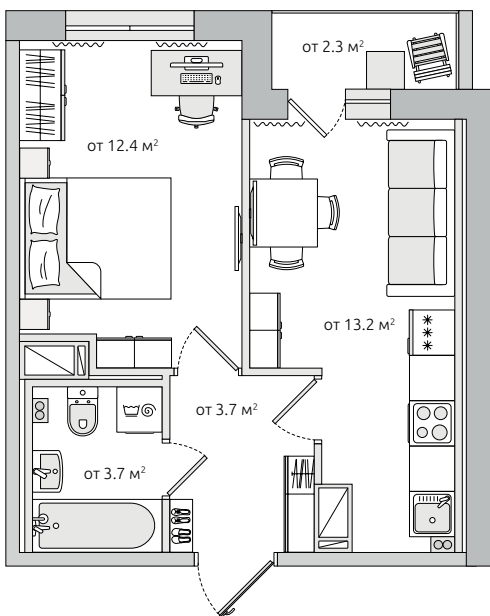
этажи

Для заметок

---

---

---



# Однокомнатная квартира

от 35.30 м<sup>2</sup>

общая площадь

1 секция // 1.2 // 1.3 // 1.4

2 секция // 1.1 // 1.2

3 секция // 1.1 // 1.2

4 секция // 1.12 // 1.13 // 1.14

2-23

этажи

Для заметок

---

---

---

# Однокомнатная квартира

от 38.10 м<sup>2</sup>

общая площадь

1 секция // 1.5

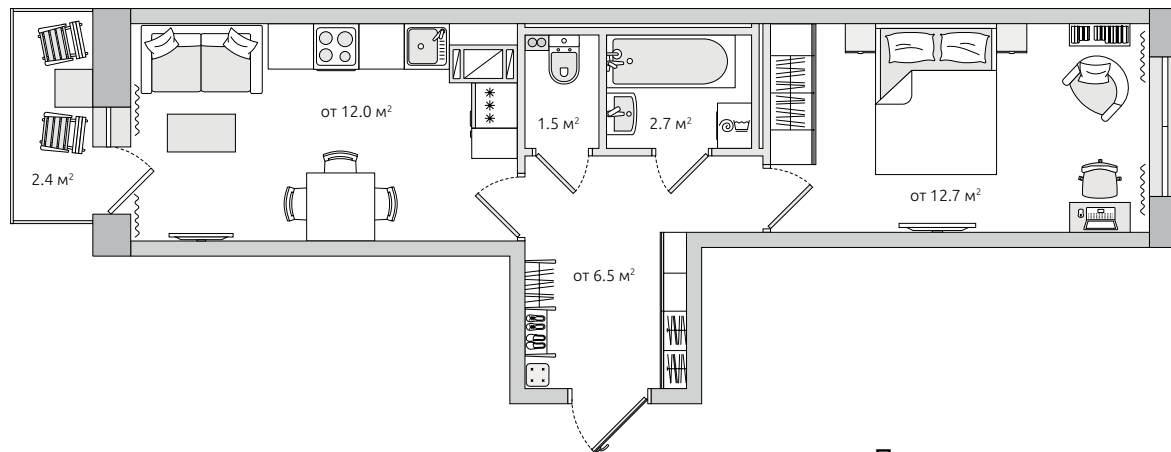
2 секция // 1.3 // 1.10

3 секция // 1.3 // 1.10

4 секция // 1.11

2-23

этажи

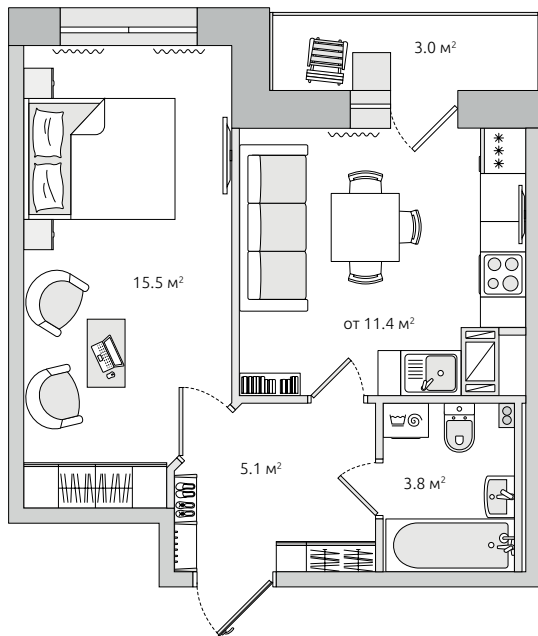


Для заметок

---

---

---



# Однокомнатная квартира

от **38.80 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
1 секция // **1.11**  
4 секция // **1.5**

**2-23**  
этажи

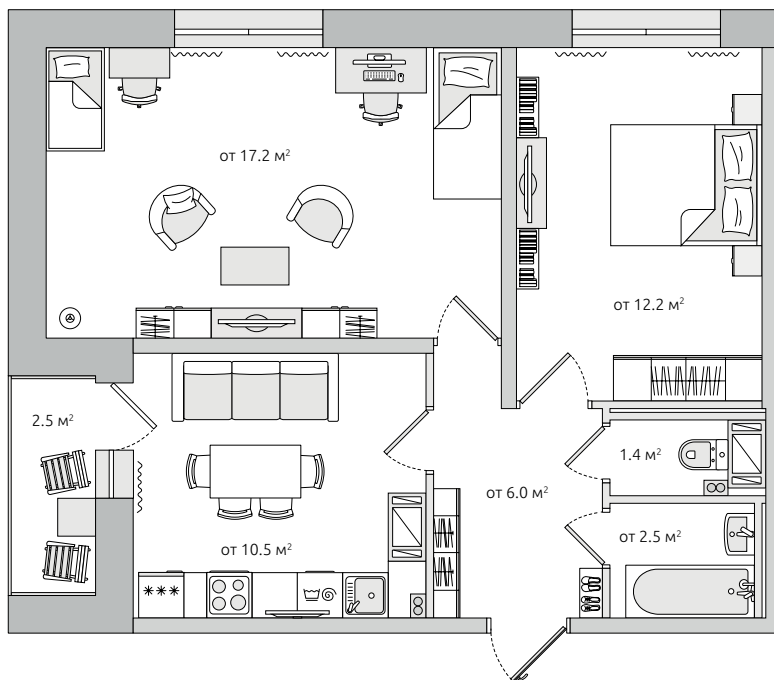
Для заметок

---

---

---





# Двухкомнатная квартира

от 52.20 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
1 секция // 2.1  
4 секция // 2.15

2-23  
этажи

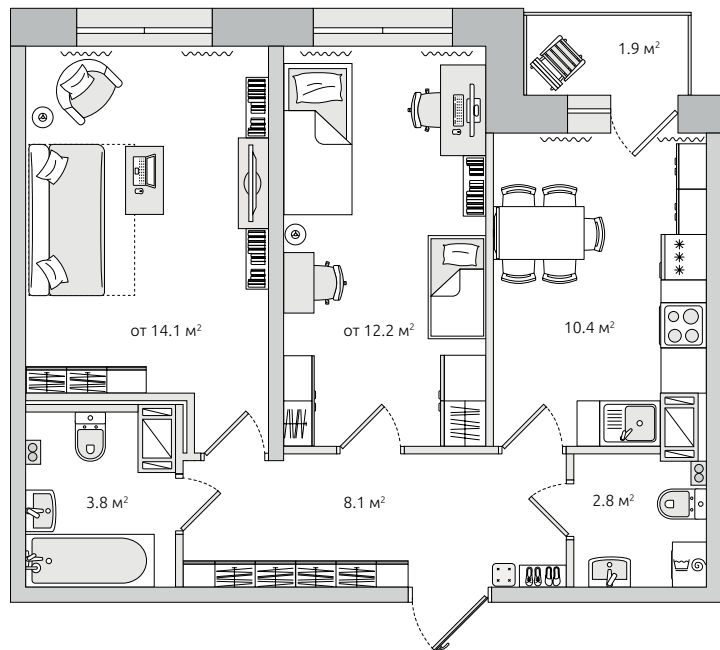
Для заметок

---

---

---

---



# Двухкомнатная квартира

от **53.30 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
4 секция // **2.3**

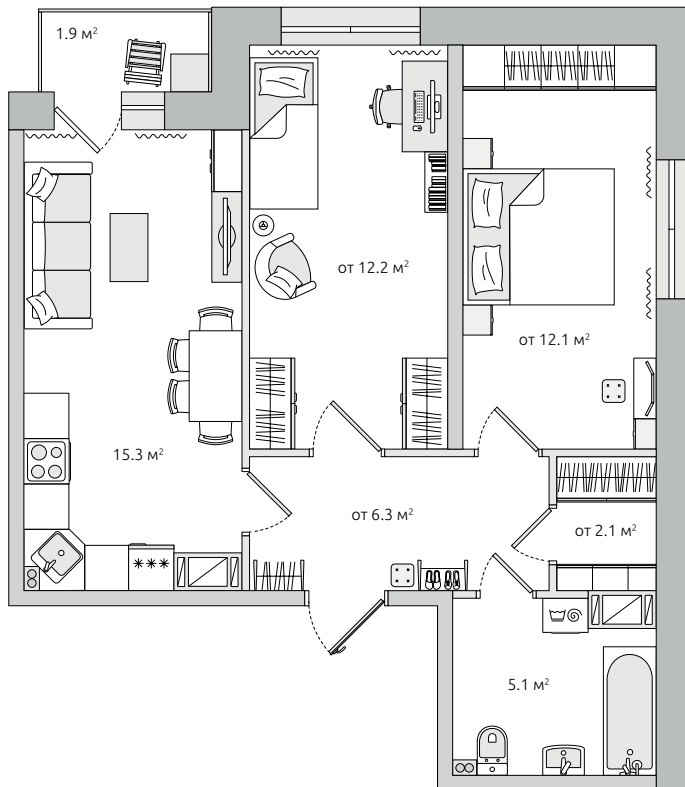
**2-13**  
этажи

Для заметок

---

---

---



# Двухкомнатная квартира

от 55.00 м<sup>2</sup>  
общая площадь  
4 секция // 2.4

2-23  
этажи

Для заметок

---

---

---

# Паркинг

Для жителей мегаполиса неотъемлемой частью комфортной жизни является наличие собственного места в паркинге. Ведь это решение многих проблем: больше никаких волнений о сохранности автомобиля и об отсутствии свободных мест у дома.

В ЦДС «Приневский» мы позаботились об автомобилистах – к корпусам 4, 5 и 6 пристроены крытые наземные паркинги. А для гостей квартала предусмотрены просторные открытые парковочные зоны за дворовым пространством.



42 парковочных  
гостевых места  
рядом с корпусом



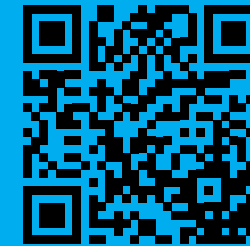
288 машиномест  
в наземном  
паркинге №6



# Способы покупки

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

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



## 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.

## Военная ипотека

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

## Для иногородних клиентов

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.

## Оплата в рассрочку

Идеальное решение, если вы хотите купить понравившуюся квартиру или коммерческое помещение в ЦДС, не дожидаясь накопления полной суммы. Наши специалисты составят для вас индивидуальный график взносов.

## 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, бонусы и эксклюзивный сервис при следующей покупке. Предлагаемая скидка суммируется со всеми действующими акциями.

**ЦДС ПРИНЕВСКИЙ**

**320 12 00**

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

**8 (800) 555 80 70**

Звонки по России бесплатные

**Разрешение на строительство** № 78-012-0364-2016

выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**Строительный адрес:** Санкт-Петербург, Октябрьская наб., участок 1 (восточнее д.112, корп.6, лит.Б по Октябрьской набережной).

**Застройщик** ООО «БалтИнвестГрупп» входит в Группу ЦДС. Денежные средства граждан привлекаются в соответствии с **№214-ФЗ**.

**Проектная декларация** размещена на [zastroichik-spb.ru](http://zastroichik-spb.ru).  
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 октябрь 2017 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 ш., 5, корп. 1

**Приморский офис**  
ст. м. «Старая Деревня»  
Торфяная дорога, 7ф,  
ТК «Гулливер», БЦ 2

**Владимирский офис**  
ст. м. «Достоевская»  
Владимирский пр, 23,  
БЦ Renaissance Hall, оф. 501

**320 12 00**

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