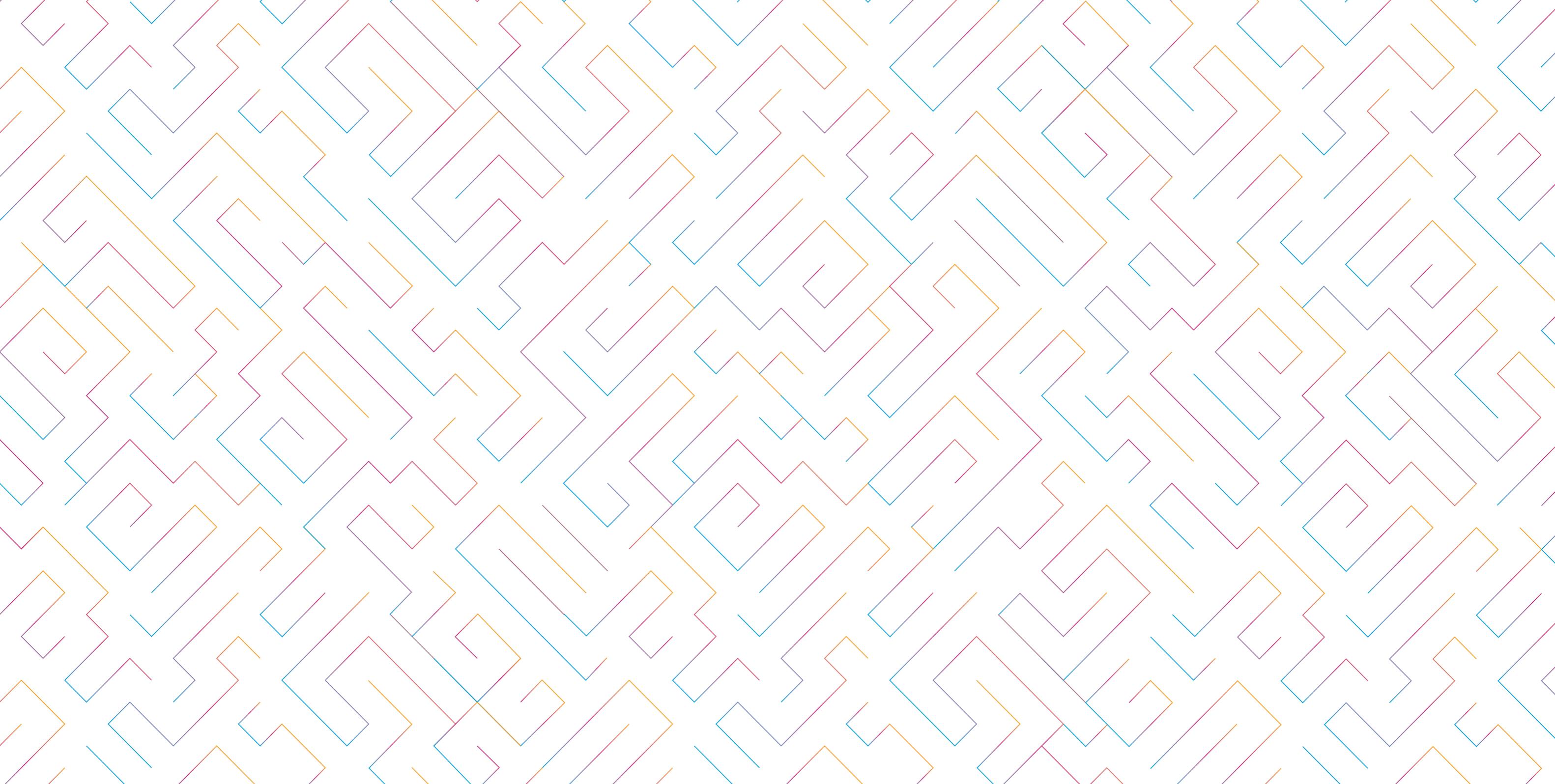


**Я ВЫБИРАЮ  
СЧАСТЬЕ!**

**СИТИ КВАРТАЛ 2 ДОМ**

**НА  
ИЗМАЙЛОВА**





**ВТОРОЙ ДОМ СИТИ-КВАРТАЛ —**  
ЭТО ПРОДОЛЖЕНИЕ ИСТОРИИ ДЛЯ ТЕХ,  
КТО ДЕЛАЕТ ОСОЗНАННЫЙ ВЫБОР,  
ЗНАЕТ ЧЕГО ХОЧЕТ И БЕРЕТ ОТ ЖИЗНИ  
ЛУЧШЕЕ!



# Я ВЫБИРАЮ СЧАСТЬЕ

О ПРОЕКТЕ

Каждый день человек встает перед выбором, и только от принятых нами решений зависит наше счастье. Счастье чаще видеть своих родных, потому что освободилось время. Счастье встретить рассвет с чашкой кофе или проводить закат с бокалом вина.

Счастье окинуть взглядом любимый город и улыбнуться, видя как он развивается вместе с тобой. Счастье жить в квартире мечты. Осталось сделать выбор...

**КОМПЛЕКС  
ИЗ 4 ДОМОВ**  
С БЛАГОУСТРОЕННОЙ  
ТЕРРИТОРИЕЙ

**ВТОРОЙ  
ДОМ**  
17 ЭТАЖЕЙ  
1 ПОДЪЕЗД

**ПРИВАТНАЯ  
ТЕРРИТОРИЯ**  
С ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ  
ЗОНИРОВАНИЕМ

**ПЕРСОНАЛЬНЫЕ  
ЛОКЕРЫ**  
НА  
0 УРОВНЕ





## Я ВЫБИРАЮ УДОБНУЮ ЛОКАЦИЮ

### РАСПОЛОЖЕНИЕ

Второй дом Сити-Квартал — 17-этажный 1-подъездный кирпичный дом, расположенный вблизи от центра города в районе с хорошо развитой инфраструктурой, а значит вы все успеваете — справляться с делами, проводить больше времени с семьей и находить моменты для себя.

Дорога до детского сада или школы займет 5 минут пешком, а до центра города можно добраться за 6 минут на автомобиле.

Сэкономленное на дороге время позволит дольше понежиться в постели утром, засидеться с друзьями, поиграть с детьми, устроить долгую прогулку с домашним любимцем, установить собственный рекорд по длительности утренней пробежки, тщательно подготовить сюрприз второй половине, неспешно насладиться закатом

# Я ВЫБИРАЮ ВПЕЧАТЛЕНИЯ



## ПАРКИ И ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ



15-25 мин  
Расположение лесопарковых зон вблизи для пеших прогулок.



## ГОРОДСКИЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ И ЦЕНТРЫ ПРИТЯЖЕНИЯ



5-10 мин  
В транспортной доступности находится центр города: центральные парки, кинотеатры, музеи и театры.

## В НАПРАВЛЕНИИ АХУН

- Детская железная дорога
- Открытый плавательный бассейн
- Санаторий им. Володарского
- Велолыжероллерная трасса
- Зона отдыха у воды с прокатом сапбордов
- Пейнтбольный клуб
- База отдыха «Русская охота»

## В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

- ТЦ «Высшая лига» с кинотеатром, ледовым катком, большим фуд-кортом и различными магазинами
- Соборная площадь
- Музей одной картины им. Мясникова
- Литературный музей
- Картинная галерея им. Савицкого
- Фонтанная площадь
- Площадь им. Ленина
- Пензенский областной драматический театр им. Луначарского
- Скверы и парки
- Кафе и рестораны



# ЧТО НАХОДИТСЯ РЯДОМ?



## СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА

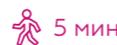


10-17  
мин

В радиусе пешеходной доступности находятся средние общеобразовательные школы №77, ул. Антонова, 27 А и №26, ул. Луговая, 1 А.



## ДЕТСКИЕ САДЫ



5 мин

### Детский сад «Матрешка»

филиал 1, ул Ново-Казанская 10 Б  
филиал 2, ул. Измайлова, 51 А

### Детский ясли-сад «Мозаика»

ул. Антонова 45



## СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ



5-10  
мин

Район насыщен спортивными сооружениями: стадион «Локомотив», стадион «Восток», ДС «Олимпийский», и объектами для семейного отдыха.



## ДЕТСКАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА



15-25  
мин

В пешеходной доступности находится детская железная дорога, сквер культуры и досуга «Семейный».







# Я ВЫБИРАЮ СТРЕМЛЕНИЕ К НОВЫМ ВЫСОТАМ

АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

Архитектурный образ дома поддерживает единую стилистику квартала, которая основана на использовании благородных спокойных цветов в сочетании с яркими «лучами» акцентов в виде стемалитовых вставок и других декоративных элементов.

Высота здания дарит ощущение полета, превосходства над обыденностью. Трапециевидная форма позволяет солнечному свету окутывать, «подсвечивать» дом, а большая площадь остекления словно захватывает этот свет и передает жителям.

Высокий уровень инсоляции квартир — важный фактор, оказывающий оздоравливающее влияние на жизнь человека. Комфортное расстояние между домами в Сити-Квартал сохраняет приватность жильцов и обеспечивает доступ воздуха и света в квартиры и внутреннее пространство дворов.



**17 ВИДОВ  
ПЛАНИРОВОК**  
159 КВАРТИР



**ПРЕДЧИСТОВАЯ  
ОТДЕЛКА**



**БЕЗБАРЬЕРНЫЙ  
ДОСТУП**



**2,74 М**  
ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ



**ПАНОРАМНОЕ  
ОСТЕКЛЕНИЕ**



**ЭРКЕРНЫЕ  
ОКНА**



**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ  
ФАСАД**



**ПОВЫШЕННАЯ  
ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ**



**КВАРТАЛЬНАЯ  
ЗАСТРОЙКА  
С ЕДИНЫМ  
КОНЦЕПТОМ**

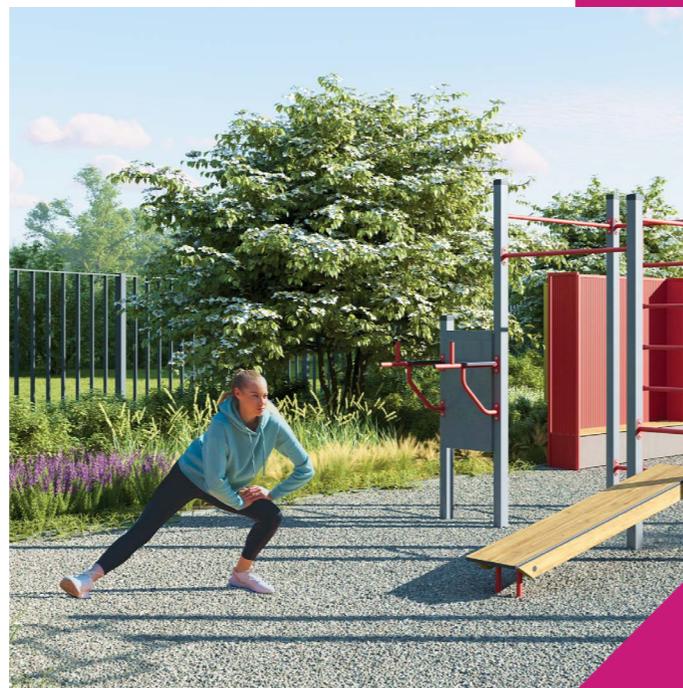


# Я ВЫБИРАЮ СВОБОДУ

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство квартала строится по принципу «двор — вторая гостиная», который предлагает разнообразные возможности для творчества и физической активности как зимой, так и летом, привлекая людей с современным взглядом на комфорт.

В пространстве двора каждый может почувствовать себя как дома, наслаждаясь уютом и удобствами. Здесь можно освежиться или насладиться вкусным завтраком, обедом или ужином на свежем воздухе.



**КОНЦЕПЦИЯ  
БЛАГОУСТРОЙСТВА**  
ОТ АРХИТЕКТУРНОГО  
БЮРО «ВЕЩЬ!»



**ДВОР — ВТОРАЯ  
ГОСТИНАЯ**



**ОГОРОЖЕННАЯ  
ТЕРРИТОРИЯ**



**БЕЗБАРЬЕРНАЯ  
СРЕДА**



**ПЛОЩАДКИ для  
ДЕТЕЙ и ВЗРОСЛЫХ**



**ВОРКАУТ-  
ПЛОЩАДКА**



**ДВОР БЕЗ МАШИН**



Двор второго дома Сити-Квартал предоставляет компактное пространство с неформальным характером, создающее атмосферу для отдыха, общения и встреч с друзьями и соседями.

Территория имеет функциональное зонирование и включает площадки для детей и отдыха взрослых, где расположена песочница, навесы от солнца, разнообразные качели, а также полноценное место для занятий спортом и воркаутом. Для создания рельефа на детской площадке применена геопластика, и у ребят появилась еще одна горка и мини-скалодром.





# Я ВЫБИРАЮ УДОБСТВО И УЮТ

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Уютная атмосфера создается уже при входе в парадную. Он расположен на уровне асфальта, без ступеней и пандусов. Внутри — дизайнерское лобби со стильными зонами ожидания и теплой колясочной.

Индивидуальные локеры во втором доме Сити-Квартал находятся на 0 уровне и не занимают полезное пространство подъезда, спуститься к ним можно прямо на лифте.



**34**  
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ЛОКЕРА НА  
0 УРОВНЕ



**ПРЯМОЙ ДОСТУП**  
НА ЛИФТЕ



**ИНТУИТИВНАЯ**  
НАВИГАЦИЯ



**ВЕЛОСИПЕДНАЯ /**  
КОЛЯСОЧНАЯ



**СОБСТВЕННАЯ**  
КОТЕЛЬНАЯ



**ПРОСТОРНАЯ**  
ПАРАДНАЯ



Представлены как компактные помещения площадью 4,86 м<sup>2</sup>, так и более габаритные — площадью 8,82 м<sup>2</sup>.

Приобретение локера позволит систематизировать хранение сезонных вещей и спортивного инвентаря, а также создаст возможность освободить жилое пространство в квартире.





# Я ВЫБИРАЮ КВАРТИРУ МЕЧТЫ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Во втором доме Сити-Квартал не-  
большое количество квартир, что  
обеспечивает больше кулуарности  
и приватности.

Среди квартир с панорамными видами  
можно найти как уютные студии, так  
и просторные 3-комнатные варианты.



Предложенные планировочные  
решения позволяют использовать  
пространство квартиры максимально  
эффективно, задействован каждый  
квадратный метр. Во втором доме  
Сити-Квартал предусмотрено все для  
счастливой и комфортной жизни —  
просторные спальни, современные  
кухни-ниши, гостеприимные гостиные,  
вместительные гардеробные  
и удобные санузлы.

Для каждого найдется и личное  
пространство, и любимое место  
встречи с семьей. Квартиры  
наполнены светом благодаря большим  
окнам 1,79 x 1,7 м и панорамному  
остеклению лоджий, которые можно  
использовать и как рабочее место,  
и как lounge-зону, и даже как детскую  
игровую комнату.



## СТУДИИ 28,30 – 32,79 М<sup>2</sup>

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1. Визуальное зонирование на кухню и жилую комнату
2. Большой санузел
3. Удобный коридор с нишей под шкаф-купе или компактную гардеробную

Минимальное количество перегородок и компактный дизайн — идеальное решение для современного города. Студия выглядит просторно, а еще более впечатляющим становится ее объем благодаря большому панорамному окну, которое приносит в помещение обильное естественное освещение и свежий воздух.

**КАЧЕСТВЕННАЯ  
ПРЕДЧИСТОВАЯ  
ОТДЕЛКА**





# 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 31,36 – 40,53 М<sup>2</sup>

## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1. Просторный коридор с функциональной нишей
2. Большой изолированный санузел
3. Кухни-ниши

Один из наиболее популярных вариантов для молодой пары. Простоту и минимализм высоко оценят те, кто ценит функциональность и легкость в оформлении интерьера. Рациональное расположение комнат позволяет создать приватные зоны. В отдельных вариантах есть возможность трансформировать пространство в свободную площадь, без перегородок, что станет интересным опытом для перспективных молодых людей.

Даже в компактных типах планировок предусмотрена функциональная ниша в прихожей, которую можно использовать как гардероб или индивидуальный локер. На верхних этажах — теплые лоджии с панорамным остеклением с выходом из спальни, где с комфортом можно обустроить рабочее место или уголок для отдыха.

**БОЛЬШИЕ  
СВЕТЛЫЕ  
ОКНА**





## 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 48,19 – 65,93 М<sup>2</sup>

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1. Изолированная входная зона с нишей под вешалку или шкаф-купе
2. Раздельный санузел
3. Мастер-спальни
4. Свободное пространство кухни-гостиной

Планировочные решения во втором доме Сити-Квартал способны вызвать wow-эффект даже у искушенного покупателя. Уютная lounge-зона у окна, вместительная гостиная, удобная кухня-столовая, в просторном коридоре предусмотрена ниша под гардеробную, есть изолированная спальня, которая может стать детской, три панорамных окна открывают неповторимый вид на город и спокойный двор. Есть также вариант с треугольной лоджией, на которую можно попасть из спальни и кухни.

**СОВРЕМЕННЫЕ  
КУХНИ-НИШИ**





## 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 63,63 – 65,65 М<sup>2</sup>

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1. Панорамные окна на две стороны света
2. Раздельный санузел
3. Вместительная входная группа с нишей под шкаф-купе
4. Кухни-гостиные
5. Просторные лоджии с 4-го этажа

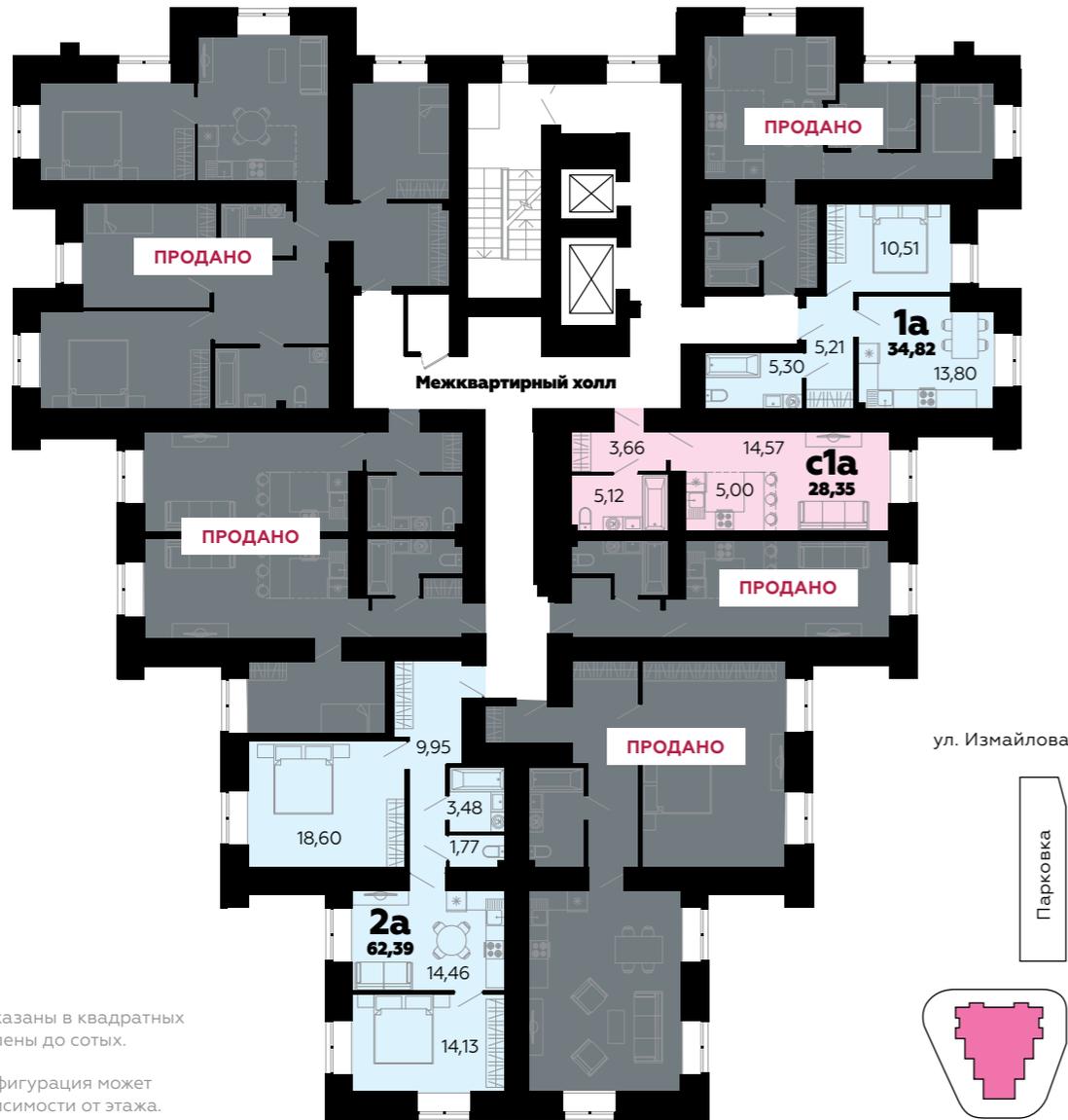
Это уютное пространство имеет оптимальное разделение на различные зоны: «взрослые», общие и «игровые». Одна из спален может быть легко преобразована в светлую и компактную детскую комнату. Основным привлекательным элементом этих квартир является кухня-гостиная, которая служит местом общения и встреч за большим столом.

При этом зона гостиной расположена в углублении у окна, что помогает визуально разграничить пространство и придать ему кулуарность. Спальни расположены в разных частях квартиры, что также способствует приватности и помогает сохранить гармоничные отношения в семье.



## 2 ЭТАЖ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

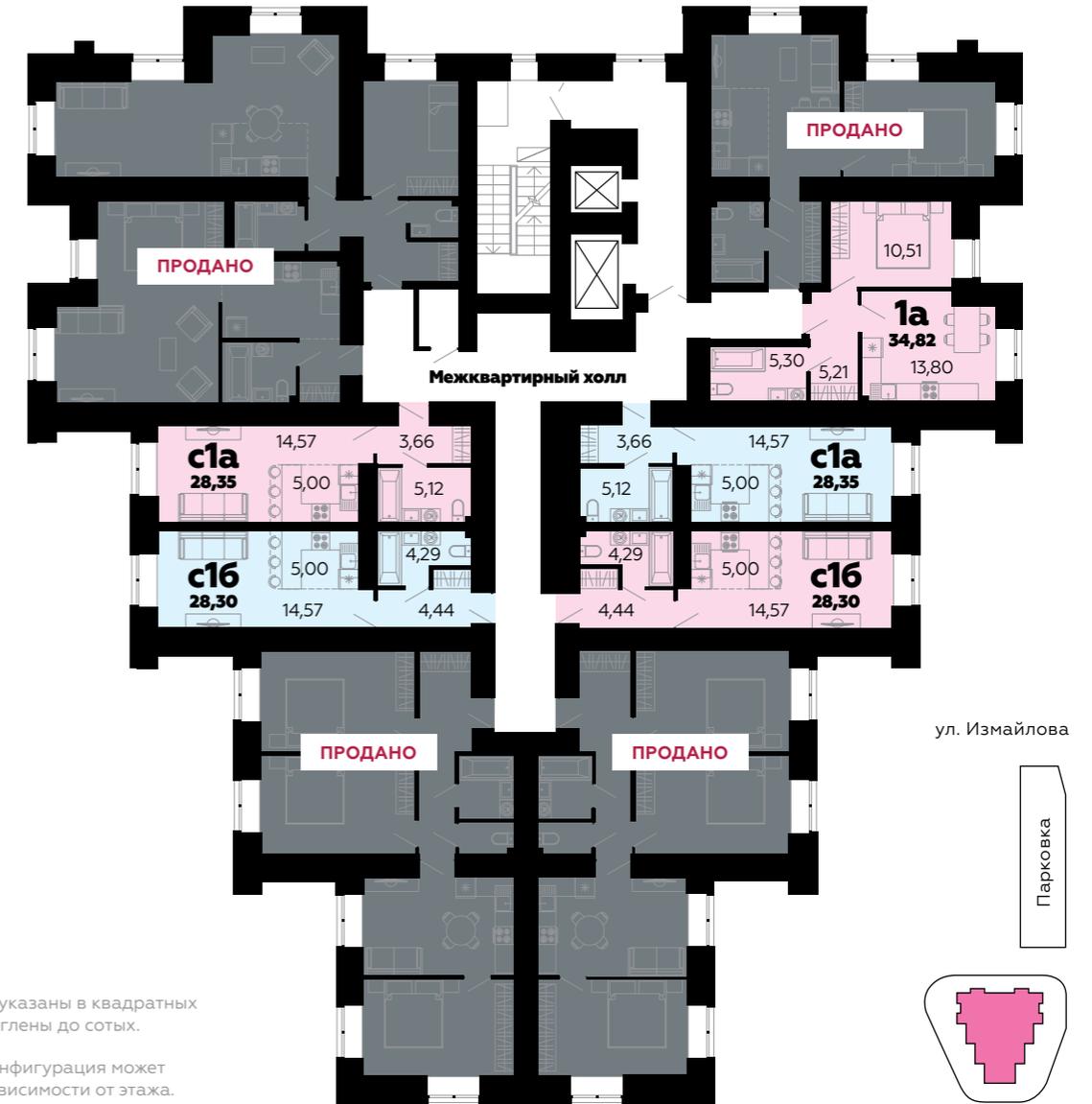


Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.

## 3 ЭТАЖ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

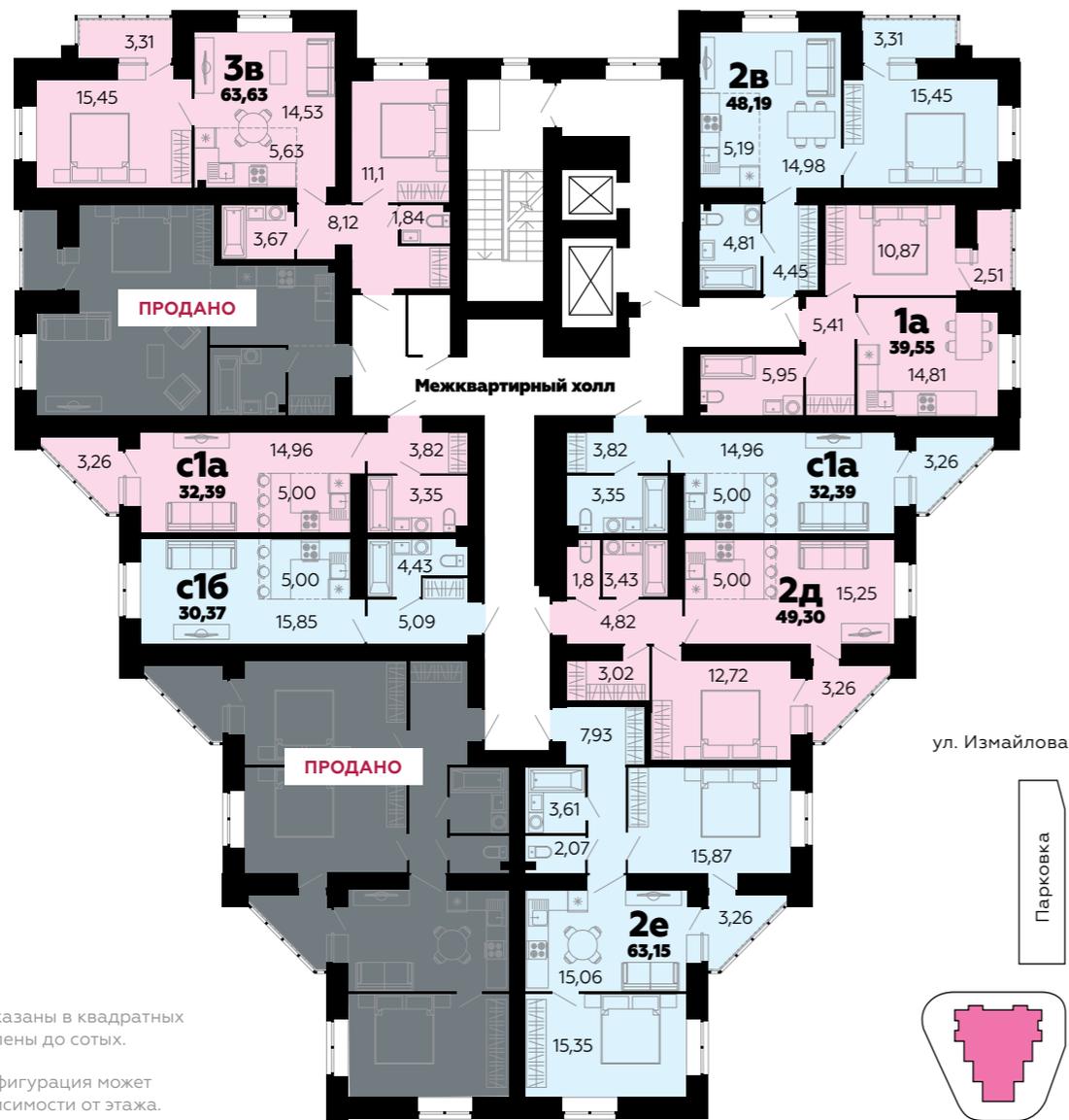


Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.

# 4 ЭТАЖ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

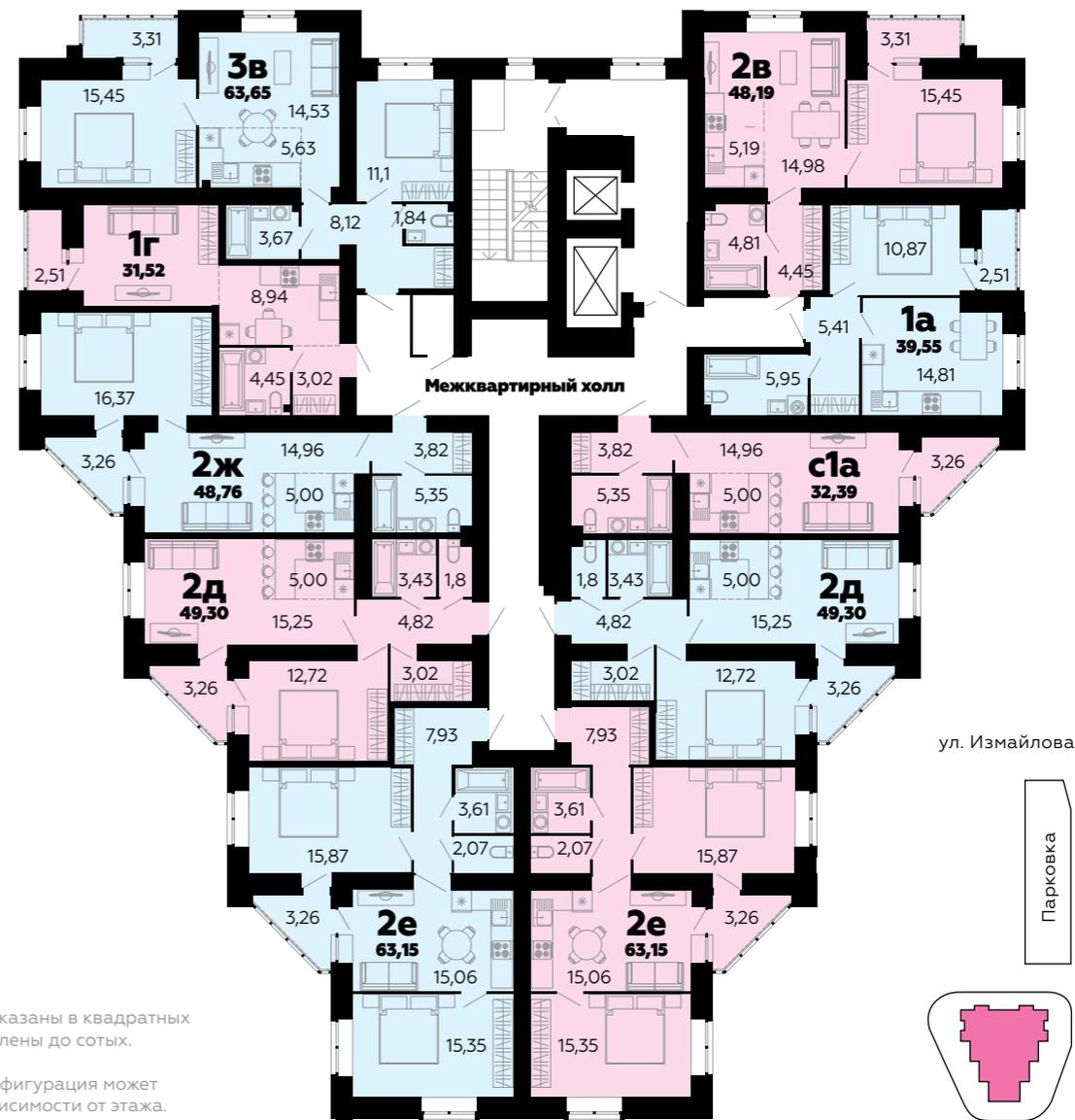


Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.

# 5-14 ЭТАЖИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

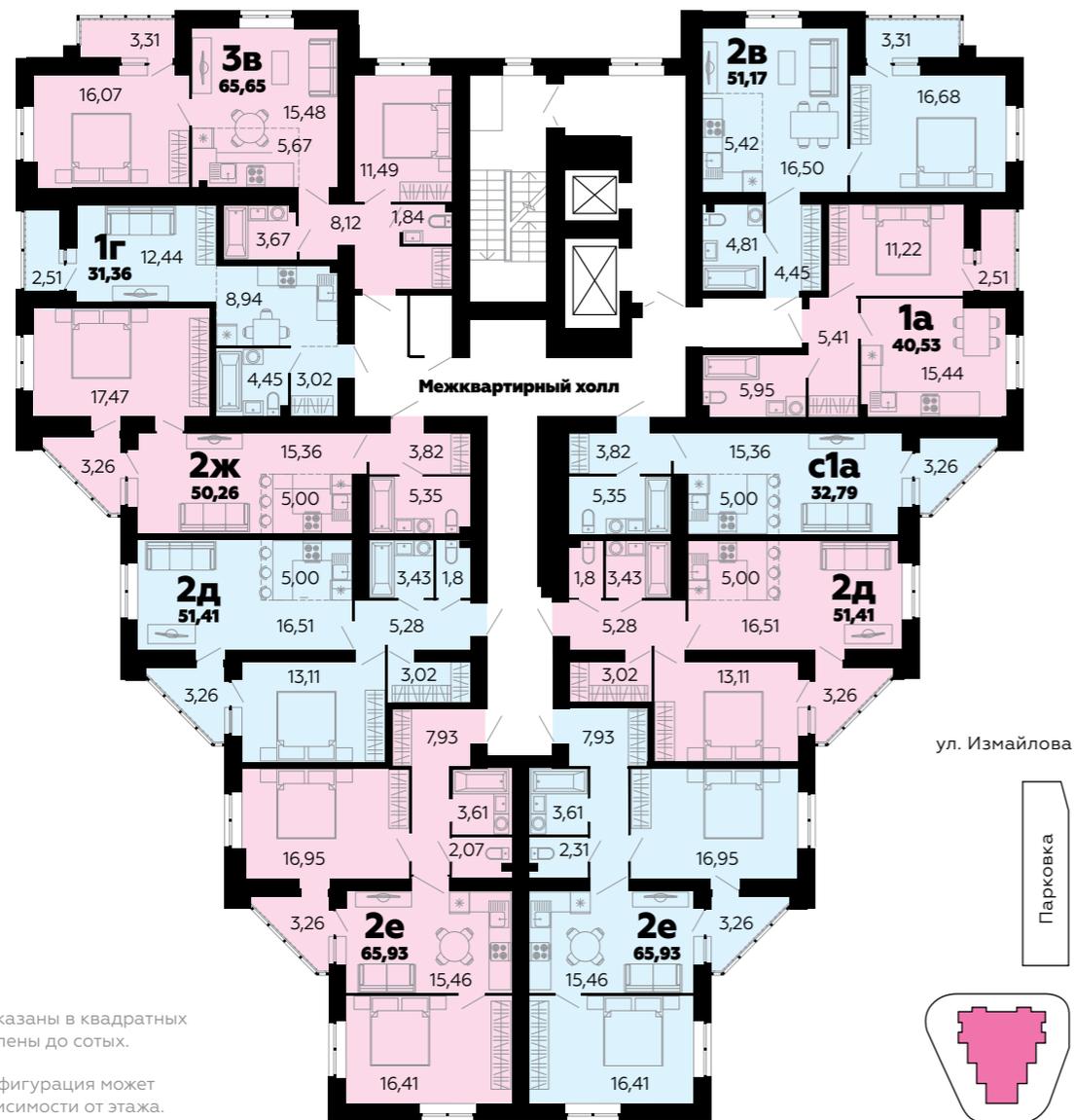


Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.

# 15-17 ЭТАЖИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.





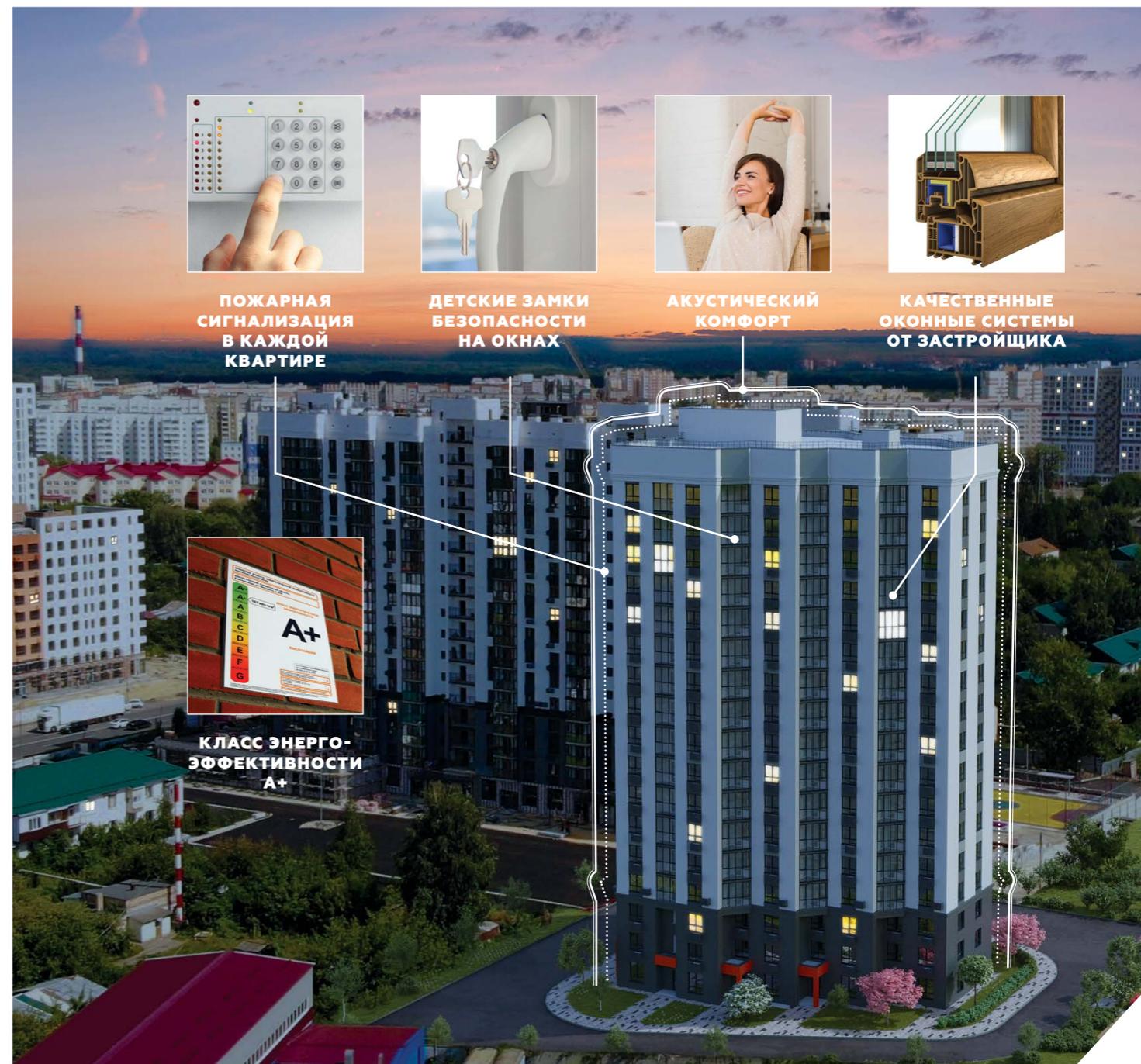
# Я ВЫБИРАЮ КОМФОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Инженерные системы делают второй дом Сити-Квартал практичным и уютным. Технологии заботятся о жителях:

- компактная форма здания, позволяющая существенно снизить расходы на отопление;
- современные оконные конструкции с двойными стеклопакетами, энергоэффективными рамами и специальным покрытием помогают экономить на электричестве и обеспечивают хорошую теплоизоляцию;
- собственная котельная дает возможность регулировать

- температурный режим;
- качественные теплоизоляционные материалы и использование систем вентилируемого и «мокрого» фасадов обеспечивают комфортную температуру во всех помещениях;
- «умные» приборы учета автоматически передают показания;
- двухтрубная система отопления отличается эффективностью и позволяет экономить тепловую энергию;
- лифты премиальной серии с комфортом доставят на этаж;
- качественная звукоизоляция создает акустический комфорт.





# Я ВЫБИРАЮ БИЗНЕС-СРЕДУ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

На первом этаже располагаются коммерческие помещения, где откроется полный набор сервисов, удовлетворяющих повседневным потребностям жильцов, включая магазины, кафе, детские секции и кружки.

Панорамное остекление витрин привлекает внимание потенциальных клиентов.



## ВСЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

вода, свет, тепло,  
канализация



## ПОСТОЯННЫЙ ТРАФИК

транспортная  
доступность



## УДОБНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ

наличие парковки

1 минута  
до остановки  
общественного  
транспорта

6 минут  
на автомобиле  
до центра города



## 7 ТОРГОВО- ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

с отдельными  
входами с улицы



**44,72 – 82,54 м<sup>2</sup>** 7 торгово-офисных помещений

# КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



ЭТАЖ 1



СИТИ-КВАРТАЛ НА ИЗМАЙЛОВА





# Я ВЫБИРАЮ КОМФОРТНУЮ ПОКУПКУ

## СПОСОБЫ ПОКУПКИ

Есть несколько возможных вариантов оформления покупки квартиры: полная оплата сделки наличными или по безналичному расчету, а также вариант беспроцентной рассрочки от застройщика. Кроме того, предусмотрена покупка по системе trade-in.

При необходимости вы можете забронировать квартиру на определенный период сделки, согласовав это с менеджером.

Если вы рассматриваете ипотеку, следует отметить, что услуги ипотечного брокера предоставляются бесплатно. Также подача заявки в банки-партнеры и ее сопровождение осуществляются без дополнительной платы.



ЖИЛСТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ.РФ

## ЭТАПЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ

### 01 ЗАБРОНИРОВАТЬ КВАРТИРУ

Забронируйте онлайн и зафиксируйте стоимость. Цена на выбранный вариант сохраняется на весь срок бронирования.

### 02 ВЫБРАТЬ ВАРИАНТ ОПЛАТЫ

Вы можете выбрать любой доступный способ оплаты: полная оплата, ипотека, рассрочка.

### 03 ПОДПИСАТЬ ДОГОВОР

Мы подготовим все документы для вас и проведем регистрацию ДДУ в Росреестре.





# Я ВЫБИРАЮ НАДЕЖНОГО ЗАСТРОЙЩИКА

О ЗАСТРОЙЩИКЕ

## ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

Жилстрой Девелопмент – компания, активно ведущая строительную деятельность в Пензе и области уже более 30 лет. Основной приоритет заключается в соблюдении мировых стандартов качества строительства в партнерстве с ведущими отечественными архитектурными бюро и проектировщиками.

Каждый проект, над которым работает наша команда, выполняется с огромной ответственностью и вниманием к деталям.

После передачи ключей новым владельцам каждый наш построенный дом обеспечивается гарантией застройщика. Мы призваны строить лучшее будущее, создавая уютное пространство для счастливой жизни рядом с близкими.

Мы уделяем особое внимание тщательной проработке концепции каждого проекта. Стиль и дизайн продумывается до мельчайших деталей: от облицовки фасадов до интерьеров и планировки внешней инфраструктуры.

Компания входит в тройку успешных, быстрорастущих и надежных строительных компаний города Пензы.

**ЖИЛСТРОЙ**  
ДЕВЕЛОПМЕНТ

ЖИЛСТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ.РФ

**55**  
УСПЕШНЫХ  
ДЕВЕЛОПЕРСКИХ  
ПРОЕКТОВ

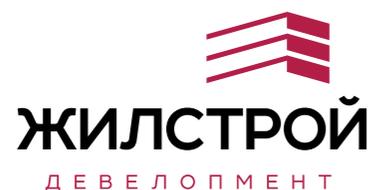
**ПРИЗЕР**  
ПРЕМИИ  
ТОП ЖК – 2022

**322** ТЫС. М<sup>2</sup>  
ОСВОЕННЫХ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕКТОВ

**30**  
ЛЕТ НА СТРОИТЕЛЬНОМ  
РЫНКЕ ПЕНЗЕНСКОЙ  
ОБЛАСТИ

**ТОП-3**  
ЗАСТРОЙЩИКОВ  
ПЕНЗЕНСКОЙ  
ОБЛАСТИ

## ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ



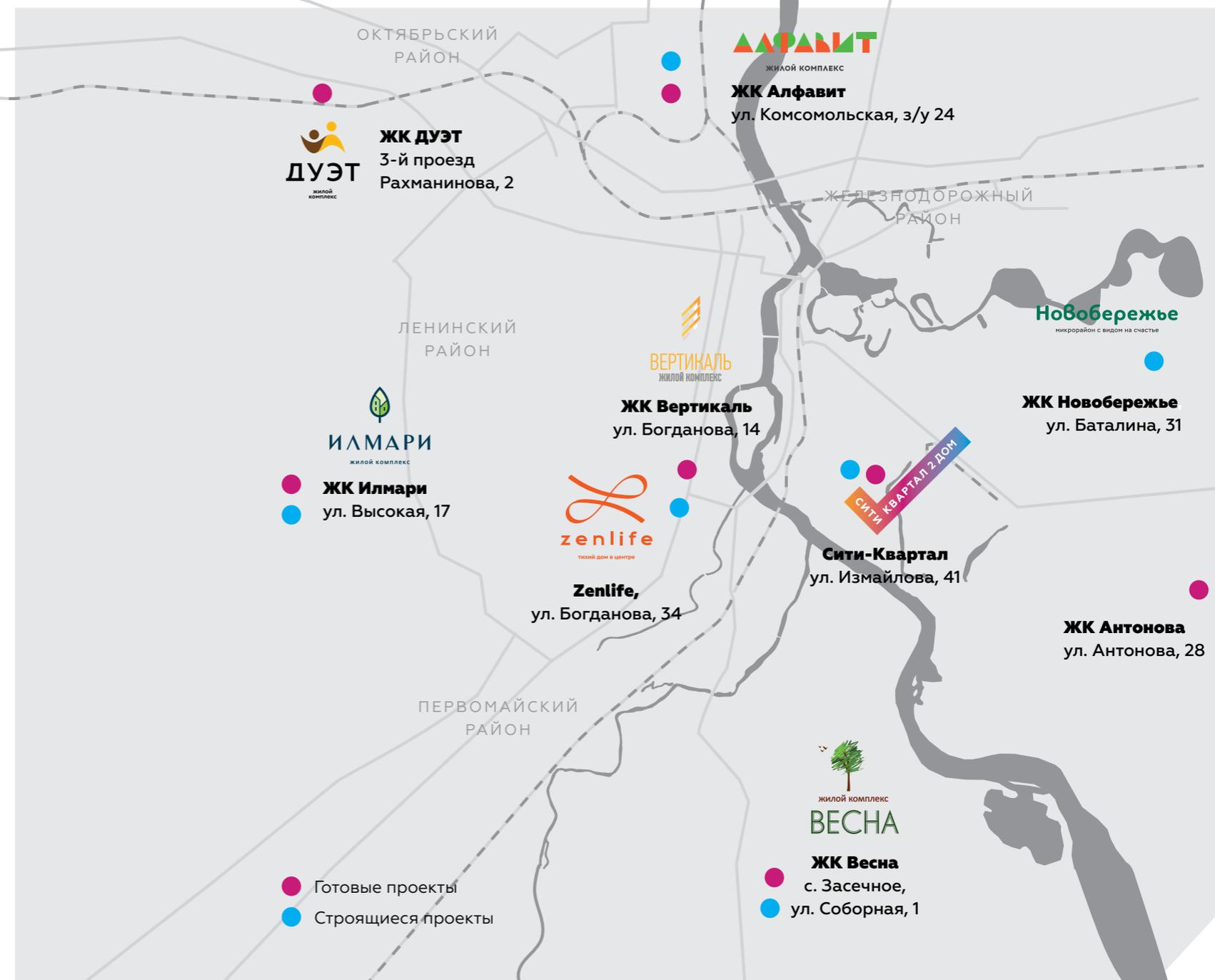
## ОФИС ПРОДАЖ

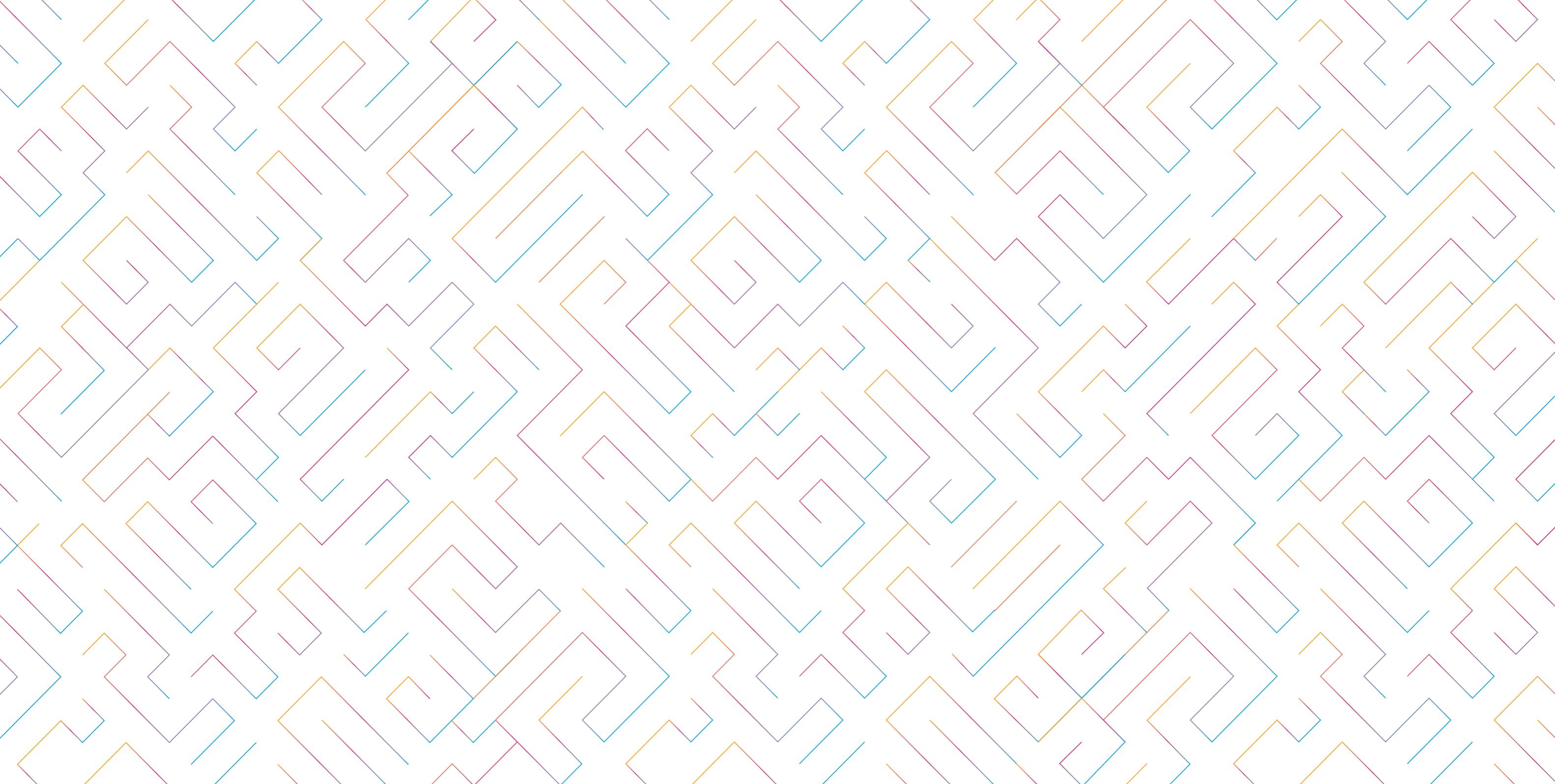
г. Пенза, ул. Пушкина, 43  
+7 (8412) 23-39-23

[ситиквартал.рф](http://ситиквартал.рф)  
[жилстройдевелопмент.рф](http://жилстройдевелопмент.рф)

Компания-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новое Решение». Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства в сети Интернет на сайте: [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф)

Изображения на фотографиях, рендерах и рисунках, представленные планировки могут отличаться от реального объекта. Вся размещенная в данном буклете информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, не содержит полного и точного описания характеристик объекта и может быть изменена, в окончательном виде планировка квартиры определяется в договоре участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома.







**ЖИЛСТРОЙ**

ДЕВЕЛОПМЕНТ