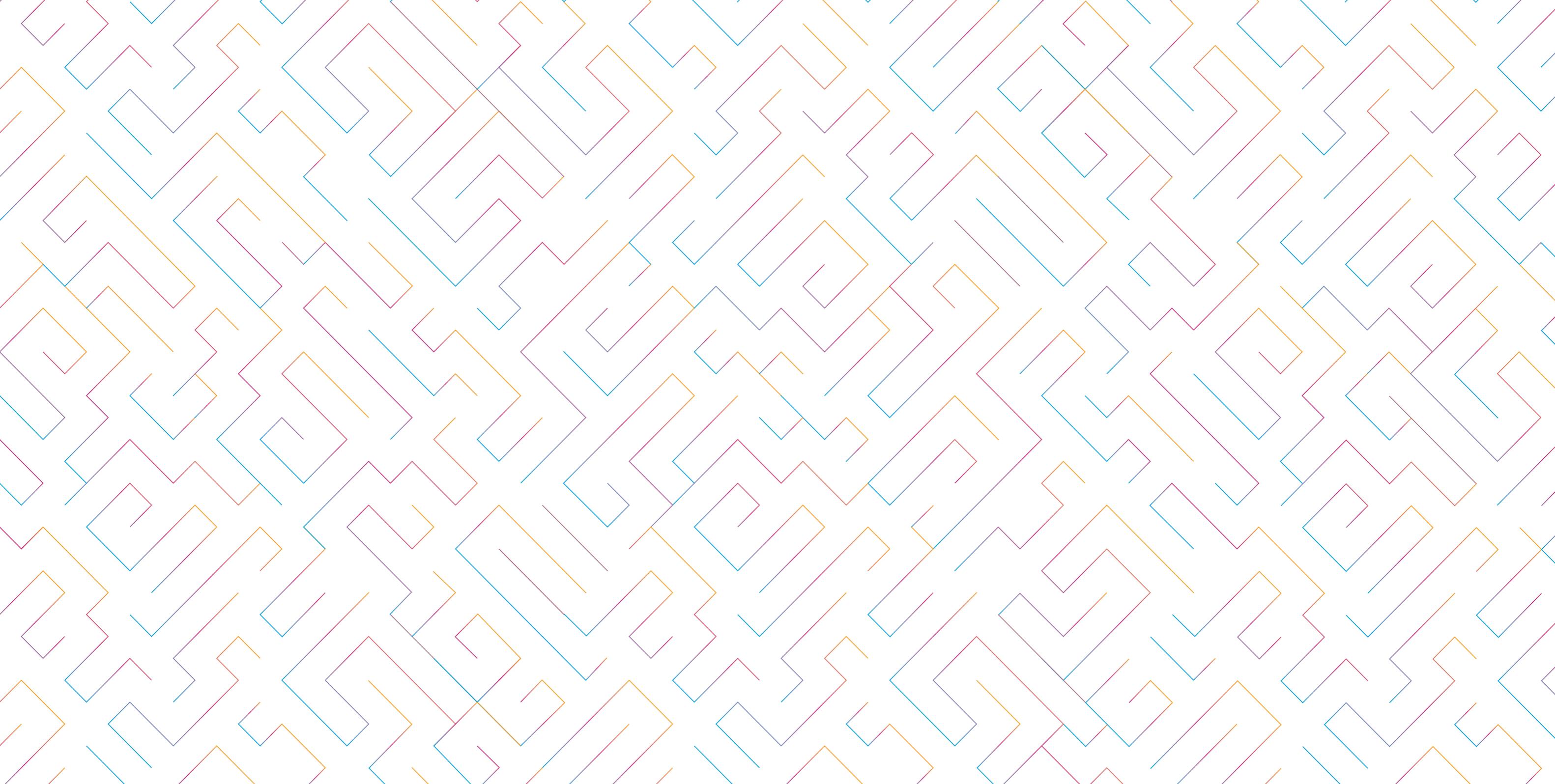


**Я ВЫБИРАЮ  
СЧАСТЬЕ!**

**СИТИ КВАРТАЛ**

**НА  
ИЗМАЙЛОВА**





1 1-75

2 76-150

3 151-225



# Я ВЫБИРАЮ СЧАСТЬЕ

О ПРОЕКТЕ

Компания «Жилстрой Девелопмент» представляет новый проект комфорт-класса «Сити-квартал на Измайлова» – современную концепцию организации счастливого жилого пространства. Все, что создано для человека в Сити-квартале, от удобных планировок квартир, комфортных холлов, красивого двора с ландшафтным дизайном и зонами отдыха, до самых приятных мелочей, создает здесь прекрасное настроение и ощущение счастья. Улица Измайлова – один из самых привлекательных для проживания

районов города, откуда до центра буквально «мостом подать». В условиях развитой инфраструктуры района и транспортной доступности здесь сохранилась самобытная атмосфера, особенный микроклимат неспешной жизни рядом с самым «сердцем» города.

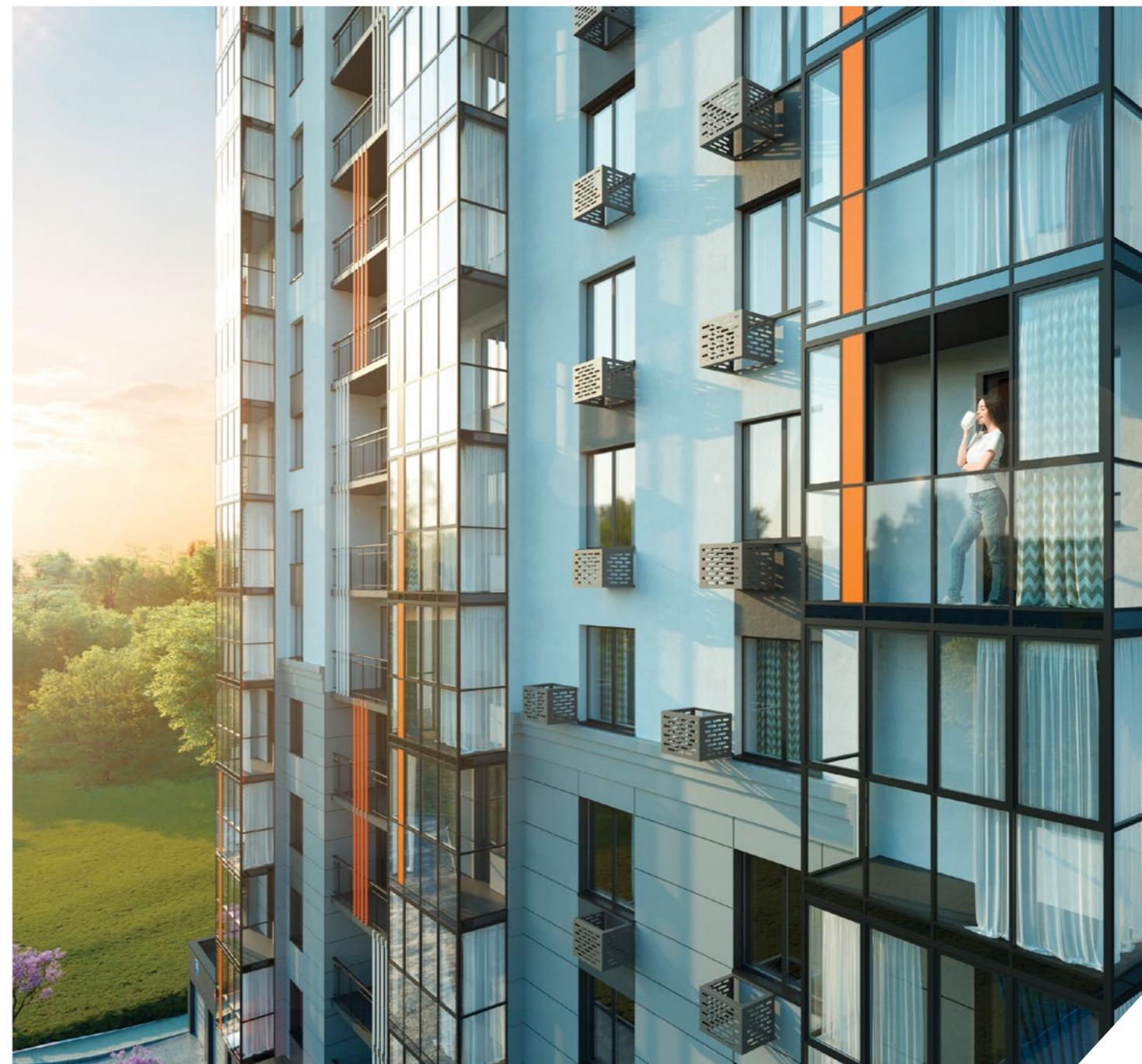
Счастливый дом – это там, куда хочется возвращаться вечером после работы, где живет большая и дружная семья, где есть забота, комфорт и уют. Поэтому так важно при выборе дома понимать, что в нем есть все слагаемые счастья.

**КОМПЛЕКС  
ИЗ 4 ДОМОВ**  
С БЛАГОУСТРОЕННОЙ  
ТЕРРИТОРИЕЙ

**ГЛАВНОЕ  
ЗДАНИЕ**  
16 ЭТАЖЕЙ  
4 СЕКЦИИ

**ВЫДАЧА  
КЛЮЧЕЙ**  
1 КВАРТАЛ  
2023 ГОДА

**КОММЕРЧЕСКИЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ**  
НА 1 ЭТАЖЕ





## Я ВЫБИРАЮ КОМФОРТ

### РАСПОЛОЖЕНИЕ

В шаговой доступности от Сити-квартала детский сад, школа. Буквально 15 минут на общественном транспорте до бассейна, ледовой арены и больницы. Все самое важное и необходимое для жизни взрослых и воспитания детей есть рядом с домом.

На первом этаже спроектирована коммерческая зона. Под 4 подъездом будет располагаться продуктовый супермаркет, а другие помещения отлично подойдут под открытие кофейни, кондитерской, фитнес студии, салона красоты или небольшого зоомагазина. Для жителей, а особенно для семей с детьми это создает дополнительные удобства, поскольку все услуги и покупки расположены прямо под рукой, это значительно экономит время и силы, отрывает возможности для личного развития.

Сити-квартал – это полноценное комфортное жизненное пространство, где есть всё необходимое для гармоничной и счастливой жизни.

# ЧТО НАХОДИТСЯ РЯДОМ?



## СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА



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



## СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ



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



## ДЕТСКИЕ САДЫ



**Детский сад «Матрешка»**  
филиал 1, ул Ново-Казанская 10 Б  
филиал 2, ул. Измайлова, 51 А

**Детский ясли-сад «Мозаика»**  
ул. Антонова 45



## ПАРК И ДЕТСКАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА



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



СИТИ КВАРТАЛ НА ИЗМАЙЛОВА

1

1-75

2

76-150

3

154-225



## Я ВЫБИРАЮ СТИЛЬ

АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

Это особое удовольствие- с гордостью представлять своим друзьям и гостям «Посмотрите, в каком красивом доме мы живём!», замечая восторженные взгляды и возгласы. Архитектурная стилистика Сити-квартала выбрана в сдержанных тонах основных стен и контрастных динамических вставках ярко оранжевого стемалита в вертикальном остеклении витражей.

Основные отделочные материалы для стен с первого этажа по пятый - фибробетон, у вышележащих этажей наружная отделка фасадов выполнена по системе «мокрого фасада», с отделкой минеральной штукатуркой. Декоративные экраны, закрывающие наружные блоки кондиционеров, придают фасадам дополнительную пластику и позволяют сохранить фасад неизменным, в процессе его эксплуатации будущими жильцами.



**14 ВИДОВ  
ПЛАНИРОВОК**  
43,7 – 119 М<sup>2</sup>



**ПРЕДЧИСТОВАЯ  
ОТДЕЛКА**



**БЕЗБАРЬЕРНЫЙ  
ДОСТУП**



**2,74 М**  
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ





# Я ВЫБИРАЮ УЮТНЫЙ ДВОР

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Двор Сити- квартала - безопасная территория счастливого детства! Удобные беседки и дорожки, детские игровые площадки- здесь отлично проводить время, играя с детьми, заниматься спортом или ощущать радость общения с друзьями.

В уютном зеленом дворе так приятно наблюдать счастливую жизнь в самых лучших ее проявлениях.



**СПОРТИВНЫЕ  
ПЛОЩАДКИ**  
861 М<sup>2</sup>



**ДЕТСКИЕ  
ПЛОЩАДКИ**  
419 М<sup>2</sup>



**ОЗЕЛЕНЕНИЕ  
ТЕРРИТОРИИ**  
1375 М<sup>2</sup>



**СКВОЗНЫЕ  
ПОДЪЕЗДЫ**



**ПЕШЕХОДНЫЙ  
ПРОМЕНАД**



**ДВОР  
БЕЗ МАШИН**



**НАЗЕМНАЯ  
ПАРКОВКА**



**ПОДЗЕМНЫЙ  
ПАРКИНГ**  
89 МЕСТ



Центральная часть двора сформирована детскими игровыми с развивающими элементами, площадкам и для спорта и отдыха взрослых.

В основу благоустройства положен принцип «Двор без машин» - проезд по дворовой территории участка разрешен только автомобилям спецслужб или в случае крайней необходимости.



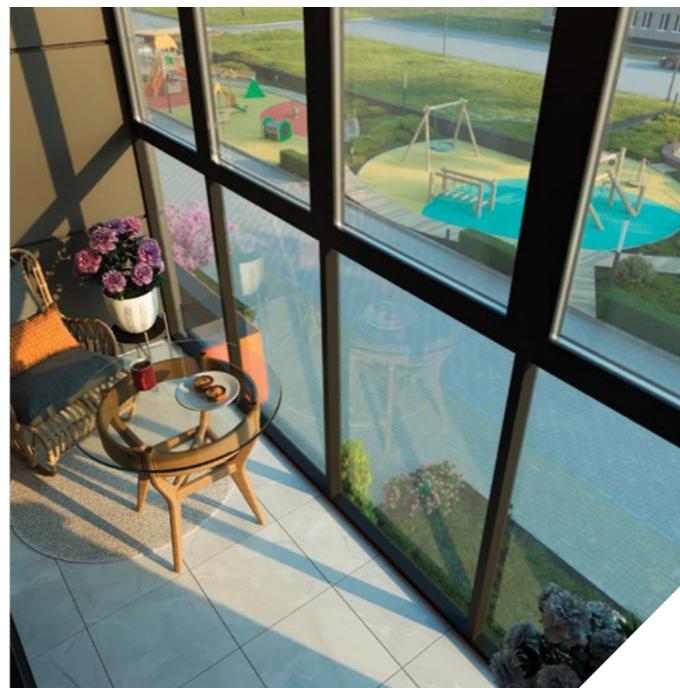


## Я ВЫБИРАЮ КРАСИВЫЙ ВИД ИЗ ОКНА

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Это так великолепно, когда из окна или с балкона счастливой квартиры открывается самый потрясающий вид. В Сити- квартале можно выбрать квартиру с видом на восход, чтобы первый утренний луч солнца, согревал и заряжал энергией на весь день. Или остановить выбор на умиротворяющем виде на закатный город, на реку, белоснежные стены храма на горе и блеск золотых куполов.

Панорамное двухкамерное остекление лоджий верхних этажей позволят ощутить всю красоту пространства в полной мере. Какой бы вид из окна вы не выбрали, он будет радовать вас каждый день.



## Я ВЫБИРАЮ ЛУЧШУЮ КВАРТИРУ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Вместительную квартиру с эргономичной планировкой и видом на восход или самую большую однокомнатную с кухней - столовой и видом на закат?

А может быть просторную 2-х комнатную с самыми большими комнатами в доме? На чем остановить свой выбор?

Выбрать квартиру в Сити-квартале можно именно такую, которая будет отвечать потребностям и пожеланиям одного человека и всей семьи.

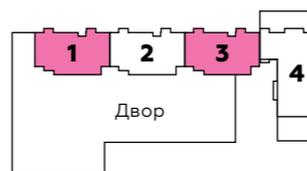


14 различных планировочных решений- от компактной однокомнатной, до просторной 100-метровой 4-х комнатной квартиры.

Гостеприимные коридоры, вместительные гардеробные, большие кухни-столовые, уютные и комфортные отдельные спальни, компактные или просторные гостиные- выбирайте именно то, что важно для вас. В Сити-квартале найдутся все слагаемые комфорта, уюта и счастливой жизни.

# 1, 3 СЕКЦИИ 3-12 ЭТАЖИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



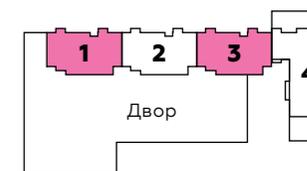
ул. Измайлова

Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.

# 1, 3 СЕКЦИИ 13-16 ЭТАЖИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



ул. Измайлова

Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.

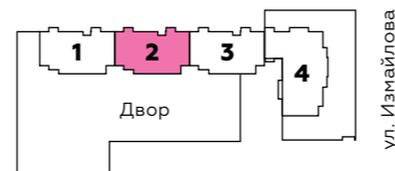
## 2 СЕКЦИЯ 3-16 ЭТАЖИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



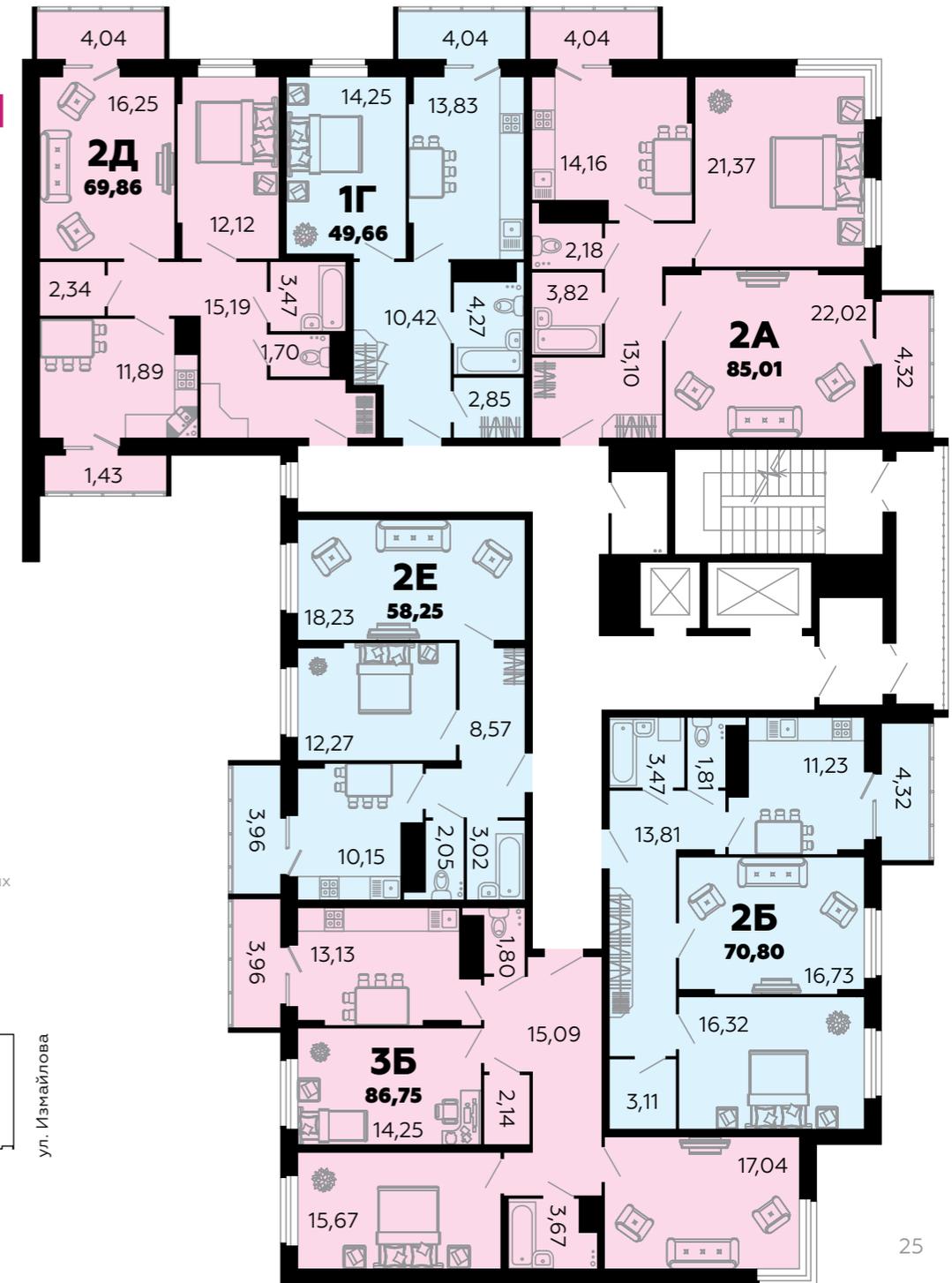
Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.



## 4 СЕКЦИЯ 3-16 ЭТАЖИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Все площади указаны в квадратных метрах и округлены до сотых.

Площадь и конфигурация может меняться в зависимости от этажа.





## Я ВЫБИРАЮ ЛИЧНОЕ ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Для владельцев автомобилей предусмотрен подземный паркинг. Это действительно удобно, прямо на лифте попасть к своей машине и сэкономить время и силы на прогрев двигателя и очистку от снега. При этом позаботиться о сохранности своего «железного коня».

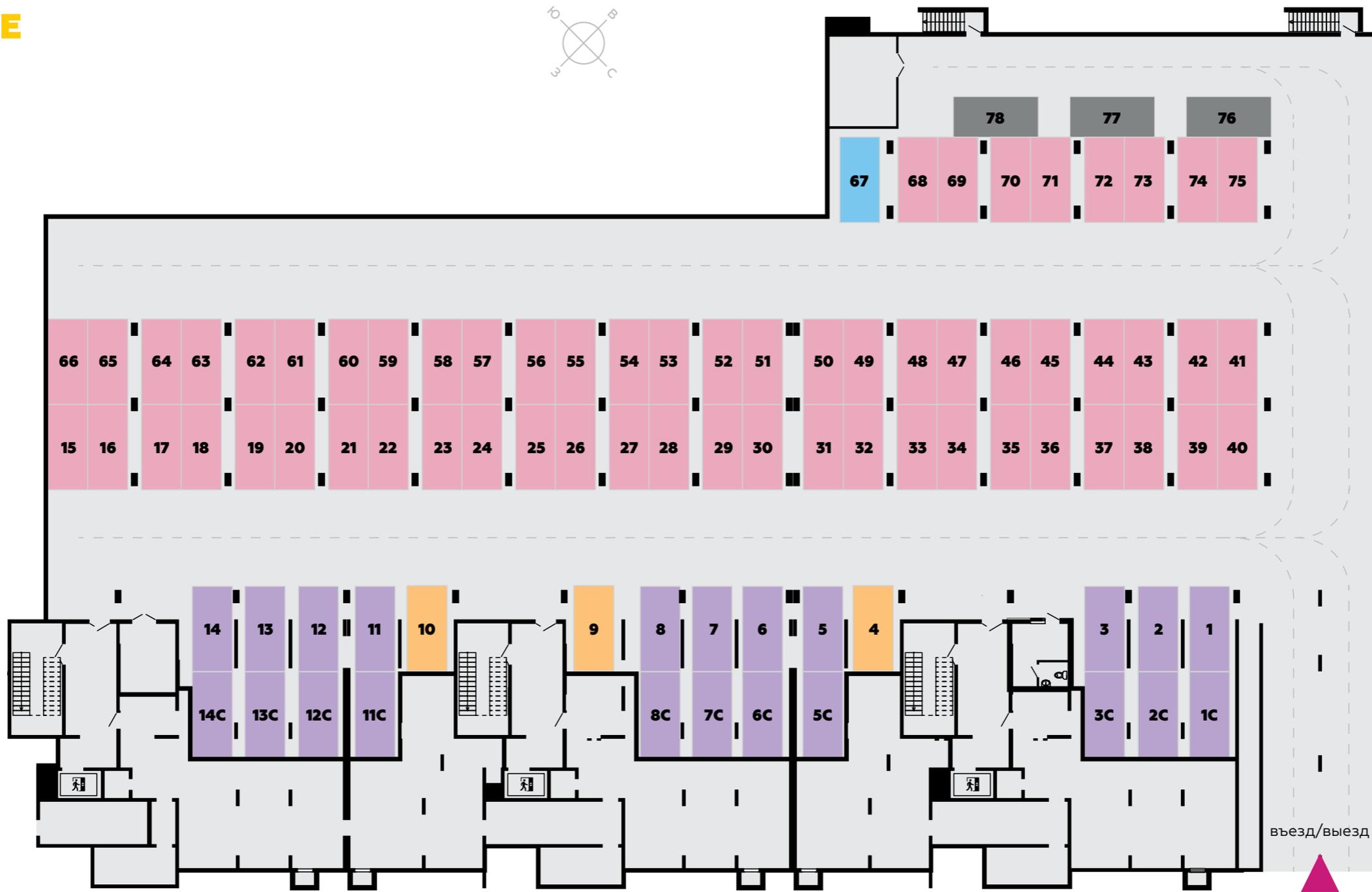
Наличие паркинга освобождает дворы от машин, повышается безопасность территории для жителей и особенно детей.

89

ПАРКОВОЧНЫХ  
МЕСТ РАЗНОГО  
ФОРМАТА



# ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА



**PF** Parking family  
31,8-33,92 м<sup>2</sup>

**PS** Parking single  
16,96-18,02 м<sup>2</sup>

**PM** Parking middle  
13,86-15,00 м<sup>2</sup>

**PG** Parking grand  
19,13 м<sup>2</sup>

**PB** Parking back  
14,58 м<sup>2</sup>

въезд/выезд



# Я ВЫБИРАЮ СВОЙ БИЗНЕС

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Уникальная возможность здесь же, в доме, выбрать и приобрести помещение для собственного бизнеса, которое станет надежным источником дохода.

Постоянный автомобильный трафик и покупатели из числа жильцов Сити-квартала – создадут ваше конкурентное преимущество и ваш бизнес никогда не останется без внимания. Уютное семейное кафе или кофейня, фитнес зал или салон услуг- выбирайте, чем вам нравится заниматься.

Растите и развивайте свой бизнес вместе с Сити- кварталом.



## ВСЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

вода, свет, тепло,  
канализация



## 5 МИНУТ НА АВТО

до центра



## УДОБНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ

наличие парковки  
и паркинга

1 минута  
до остановки  
общественного  
транспорта

5 минут  
на автомобиле  
до центра города



## ВАШ БИЗНЕС КЛИЕНТАМ ЛЕГКО НАЙТИ

помещение  
расположено  
у оживленной  
дороги на 1 линии



**1015 м<sup>2</sup>**

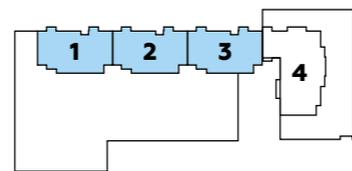
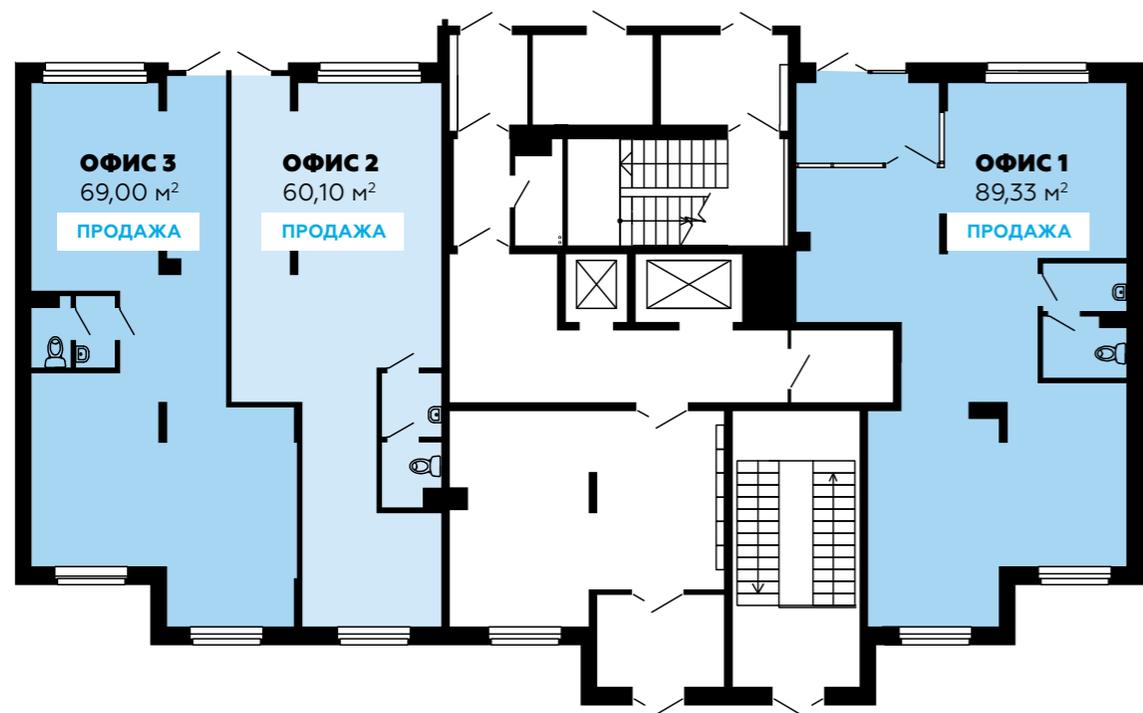
Специализированное торгово-коммерческое помещение, с погрузочно-разгрузочной зоной (дебаркадер), спроектированное согласно всем требованиям ФС. Доступна только аренда.

**60,1 - 159,16 м<sup>2</sup>**

10 торгово-офисных помещений

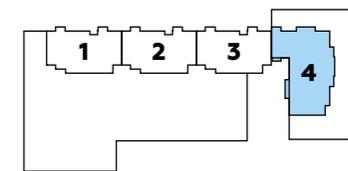
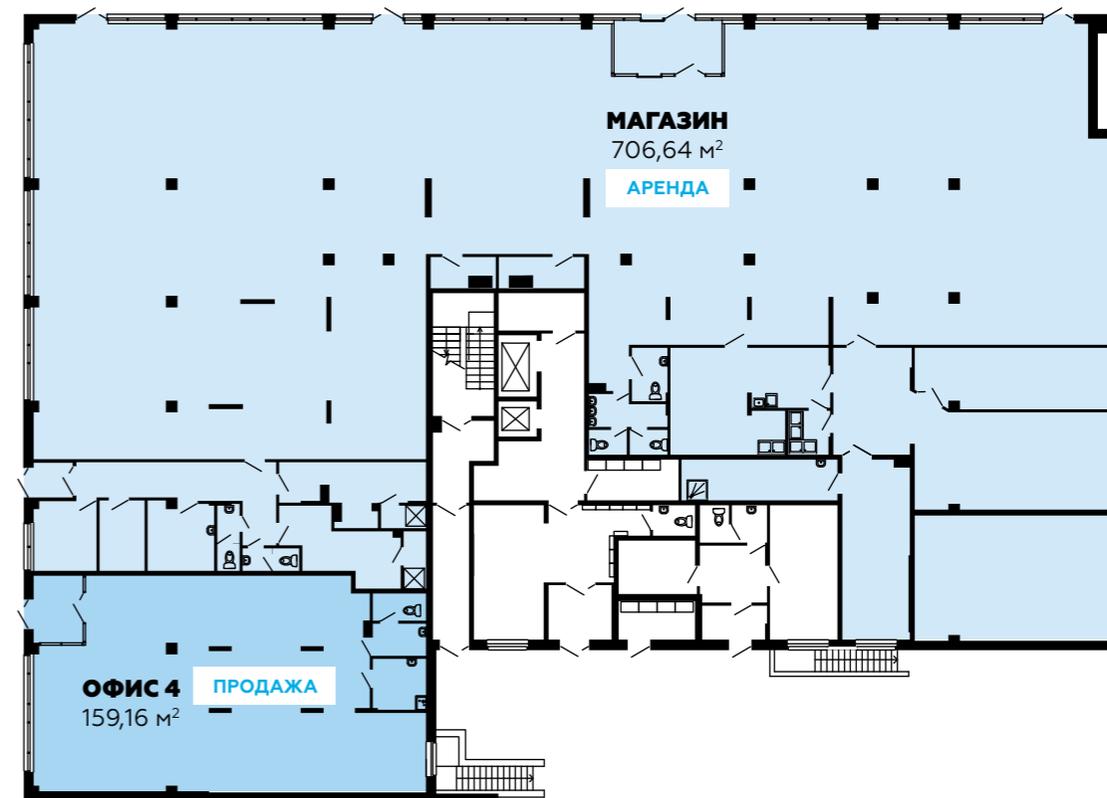
# КОММЕРЧЕСКЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ПОДЪЕЗД 1 - 3



# КОММЕРЧЕСКЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ПОДЪЕЗД 4





# Я ВЫБИРАЮ ГОСТЕПРИИМСТВО

О ПРОЕКТЕ

Легко оценить по достоинству удобство входных зон: сквозные подъезды, прямой безбарьерный вход с улицы, наличие колясочных, просторные холлы и скоростные лифты.

Территория спроектирована по принципу безбарьерного доступа, входы в подъезды расположены на уровне земли. Газоны, площадки и дорожки расположены в едином уровне, что делает двор удобным

для ежедневного использования, для спокойного или активного отдыха жильцов любого возраста.

Дизайн холлов создает атмосферу радости и гостеприимного пространства. Это не просто подъезд в вашем доме, а радушная гостиная для всех жильцов. Это принцип счастливого добрососедства, когда приятные люди с такими же убеждениями, живут рядом в счастливом доме.







# КАК КУПИТЬ?

СПОСОБЫ ПОКУПКИ



## ИПОТЕКА

От ведущих банков. Консультация, оформление и регистрация в нашем офисе.



## БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

от застройщика на весь срок строительства.



## НАЛИЧНЫЙ РАСЧЁТ



## ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР НА ВЕСЬ ПРОЦЕСС СДЕЛКИ



## 100% ГАРАНТИЯ

защиты средств покупателя – счёт эскроу. вы кладете деньги на счет в банке. застройщик получит их только после завершения строительства. в случае недостроя – деньги вернут вам.



## TRADE-IN

## 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 ЗАСТРОЙЩИКА

О ЗАСТРОЙЩИКЕ

## ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

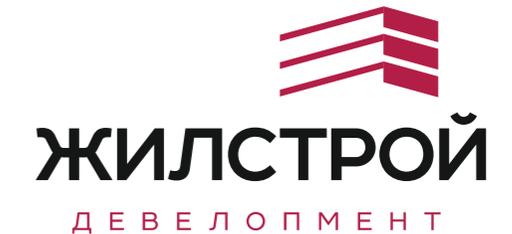
Мы гарантируем качество наших домов осуществляя полный цикл работ: от их проектирования до введения в эксплуатацию, включая производство материалов и финальные отделочные работы.

Мы осуществляем полный технический контроль и архитектурный надзор на каждом этапе строительства, уделяя особое внимание:

- Полному соответствию проектной документации
- Исполнению требований стандартов и регламентов
- Контролю поставки материалов
- Качеству материалов и выполнению работ
- Исполнению архитектурного решения проекта
- Соблюдению сроков строительства и монтажа

Контролируя все этапы строительства, мы обеспечиваем исполнение заявленных сроков ввода в эксплуатацию проекта и поддерживаем высокий уровень качества возводимого жилья.

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



ЖИЛСТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ.РФ

## СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

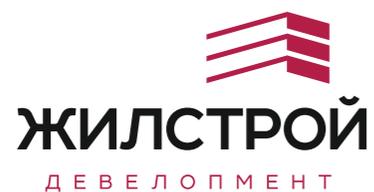
Управляющая компания «Эталон Жилстрой» в составе ГК «Жилстрой» специализируется на сервисе и эксплуатации жилых домов.

Совместно с представителями строителей и будущих жильцов дома мы проводим приемку здания для дальнейшего технического сопровождения и эксплуатации. Мы предоставляем весь спектр коммунальных услуг с удобными способами оплаты.

«Эталон Жилстрой» заботится о чистоте и благоустройстве территории и мест общего пользования, проводит регламентные работы, предотвращает и устраняет технические проблемы и неисправности.

Мы организуем и проводим совместные мероприятия и праздники, учитываем пожелания жильцов о качестве оказываемых услуг и содержании дома и территории.

## ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ



## ОФИС ПРОДАЖ

г. Пенза, ул. Б. Радищевская,  
дом 10 А, 2 этаж  
+7 (8412) 70-17-17

[ситиквартал.рф](http://ситиквартал.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)

