



# ОСТРОВ-САД

МИКРОРАЙОН В ОКРУЖЕНИИ РЕКИ



СТРОИТЕЛЬСТВО

# ЖИВИ НА СВОЁМ ОСТРОВЕ ПРЯМО В ГОРОДЕ

28

домов

8-24

этажей

21

паркинг

88 га

площадь участка

2024-2033

срок строительства

«Остров-сад» — камерный жилой квартал, с трёх сторон окружённый водами Туры. Район застройки обособлен от шумного центра, благодаря чему на территории комплекса сохраняется особая атмосфера приватной загородной жизни.

При этом добраться до «большой» земли можно всего за 9 минут — чем не повод поселиться на собственном полуострове, выбирая тот темп жизни, который приходится по душе сегодня?

На территории квартала появятся:

- Магазины, аптеки и кофейни на первых этажах
- Пешеходный бульвар вдоль набережной и обустроенная дамба
- 4 детских сада и 2 школы





**ВЫБЕРИТЕ ДОМ  
НА САЙТЕ**

Школа в проекте

ул. Ярославская

Детский сад в проекте

Мальта

ул. Краснооктябрьская

Своя набережная

↙ ТИУ 6 минут 🚗

↙ Цветной бульвар 13 минут 🚗

← Затюменский экопарк 10 минут 🚗

↙ Спортивно-оздоровительный комплекс «Зодчий» 7 минут 🚗

↙ Набережная и Мост Влюбленных 10 минут 🚗

Детский сад в проекте

↑ Поликлиника №3 18 минут 🚶

↑ ТКПСТ 14 минут 🚶

↑ Школа №38 19 минут 🚶

↑ Аллея Выпускников 5 минут 🚶

← Детский сад №55 10 минут 🚗

# ПРОЕКТЫ В ТЮМЕНИ

← Аэропорт

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**ЮНИОН**

**ДОМАШНИЙ**  
МИКРОРАЙОН НА МОСКОВСКОМ

**АВТОРСКИЙ**  
УМНЫЙ КВАРТАЛ НА ИРБИТСКОЙ

**ОСТРОВ-САД**  
МИКРОРАЙОН В ОКРУЖЕНИИ РЕКИ

**ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ 2.0**  
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ВСЕ ВКЛЮЧЕНО

**СЕРДЦЕ СИБИРИ**  
КВАРТАЛЫ НА ХАРЬКОВСКОЙ

**СТРАНА ПРИБРЕЖНАЯ**  
РЯДОМ С ЦЕНТРОМ И РЕКОЙ

**ЗВЁЗДНЫЙ**  
МИКРОРАЙОН СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ

- Исторический центр
- Деловой центр
- Семейный район
- Тихий центр
- Экорайоны

- ТГУ – Тюменский государственный университет
- ТИУ – Тюменский индустриальный университет
- ТГМУ – Тюменский государственный медицинский университет
- ТВВИКУ – Тюменское высшее военно-инженерно-командное училище
- ТГИК – Тюменский государственный институт культуры
- ГАУ – Государственный аграрный университет Среднего Зауралья



# ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД ВО ДВОРЕ

Школа и детский сад под окнами — решение, которое родители оценят с первых дней в новом доме.

Как же здорово — поспать утром лишние полчаса, потому что дорога до школы и сада занимает всего пару минут.

На территории ЖК Остров-сад запланировано строительство 4 детских садов и 2 школ.

Строительство объектов образования ведётся за счёт средств Администрации города.



# ПЕШЕХОДНЫЙ БУЛЬВАР ВДОЛЬ НАБЕРЕЖНОЙ

Главная достопримечательность проекта — собственный пешеходный бульвар вдоль береговой линии. Это идеальное место для утренних пробежек, прогулок с детьми или романтических свиданий.



# НАБЕРЕЖНАЯ ТУРЫ

Четырёхуровневая набережная — одна из визитных карточек Тюмени. Днём здесь можно поплавать на теплоходе, вечером — полюбоваться художественной подсветкой с Моста Влюблённых и послушать уличных музыкантов.



## ТИУ РЯДОМ

Просыпаться за 10 минут до пар? Идеально. Так могут себе позволить все те, кто живет в ЖК «Авторский», а учится или работает в Тюменском индустриальном университете.



## ЭКОПАРК «ЗАТЮМЕНСКИЙ»

Настоящий лесопарк с краснокнижными растениями, зонами для спорта и отдыха. Летом тут здорово кататься на велосипедах, самокатах, электротранспорте, зимой — на лыжах.

77 га

общая площадь парка

750–4500 м

протяжённость лыжных трасс

8200 м

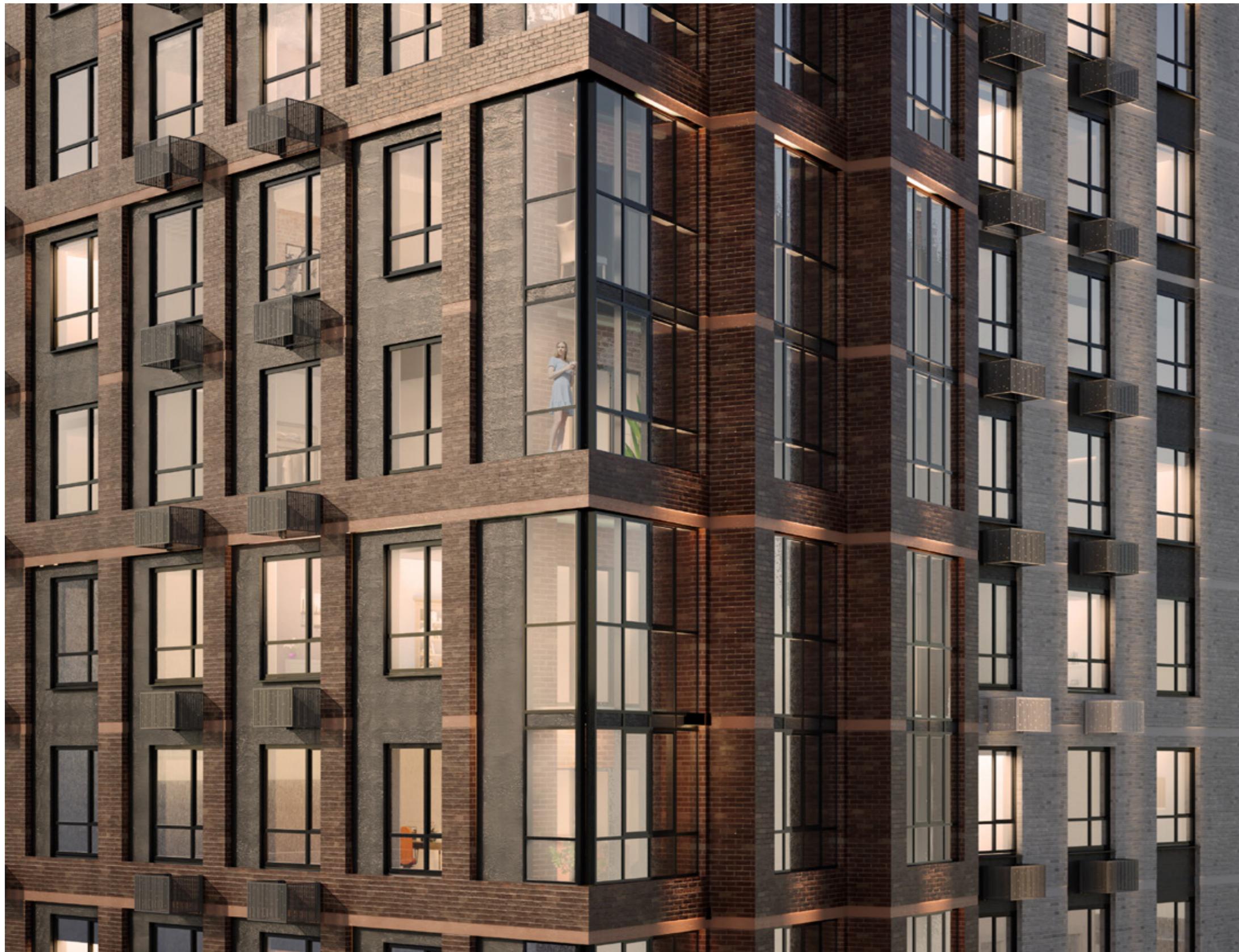
протяжённость велодорожек

## АРХИТЕКТУРА

Микрорайон ДОК — уникальное место с богатой историей. В начале прошлого века здесь была открыта лесопилка, которая позже стала одним из первых советских предприятий в Тюмени. Завод играл значимую роль в экономике города — напоминанием о нём станет отделка из красного силикатного кирпича и необычная ступенчатая архитектура зданий.

Также в архитектуре используются композитные панели, глазурованный кирпич, напоминающий фактуру керамики, и акцентные цвета штукатурки, привлекающие внимание прохожих.

«Остров-сад» — ещё один яркий пример того, как переосмысление исторического прошлого территорий можно гармонично вписать в его современный градостроительный облик.



# ГОЛОВО- КРУЖИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

На верхних этажах домов расположатся видовые квартиры с панорамными окнами, а также варианты с угловым остеклением. Жители смогут любоваться ландшафтами побережья или городскими пейзажами с яркими фейерверками по праздникам.

Такие виды из окон способны вскружить голову и одновременно избавить от головокружений — свежий воздух и звуки природы снижают уровень стресса и поднимают настроение с самого утра.



# ДОМ ДЛЯ АВТО

Дворы мы оставляем жителям, а машины убираем в паркинг. Вы не переживаете за авто, так как оно находится под круглосуточным наблюдением.

Паркинг снабжен «умным въездом» — по считыванию номера, а домой можно попасть по тёплому переходу.

Для ваших гостей за периметром двора оборудованы парковочные места.



Видеонаблюдение



Охрана



# ЗАКРЫТЫЙ ДВОР



На закрытой территории комплекса постепенно раскрывается идея проекта — жизнь на собственном островке спокойствия.

Каждый двор здесь — как отдельное поселение, в котором есть всё необходимое для жизни и отдыха: спортивные площадки, зоны для тихого отдыха, игровые плейхабы для детей разных возрастов.

\* Визуализация эскизного проекта благоустройства



# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

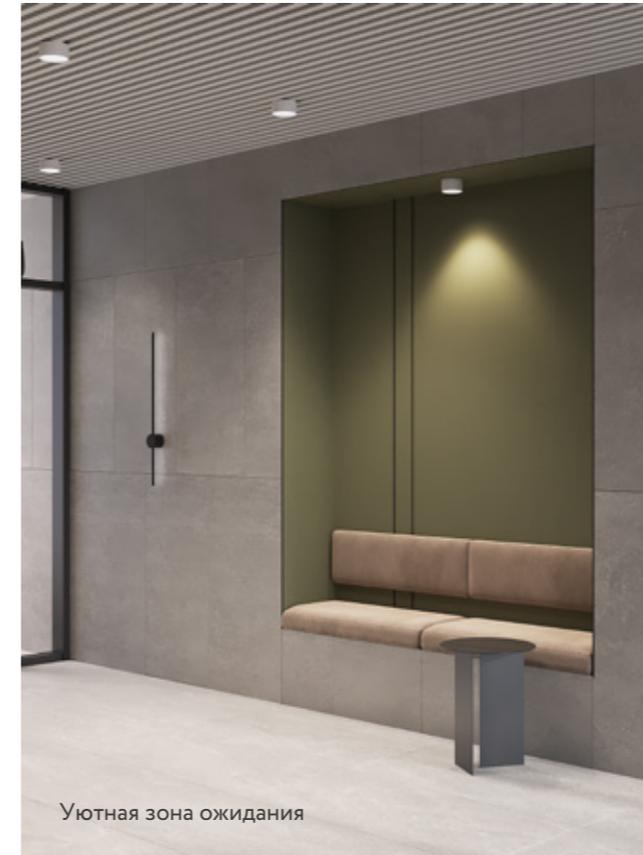


Парадная  
дома «Мальта»

Дизайнерские лобби во всех корпусах комплекса выполнены в единой стилистике с использованием декоративной штукатурки и керамогранитных панелей. Парадные здесь сквозные со стеклянными дверьми, большими панорамными окнами и обилием солнечного света. На первых этажах расположатся уютные зоны ожидания с мягкой мебелью, живыми растениями и зеркалами, где можно встретить курьера или переждать непогоду перед прогулкой.

А чтобы в жилом комплексе все чувствовали себя одинаково комфортно, мы расположили входы в парадные на уровне земли, без порогов и бордюров.

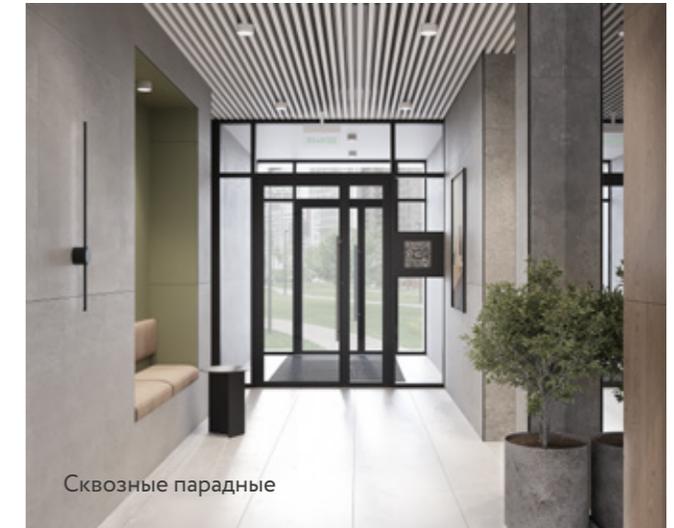
Дополнительный элемент удобства — домофоны с биометрией: не нужно искать ключи, если заняты руки.



Уютная зона ожидания



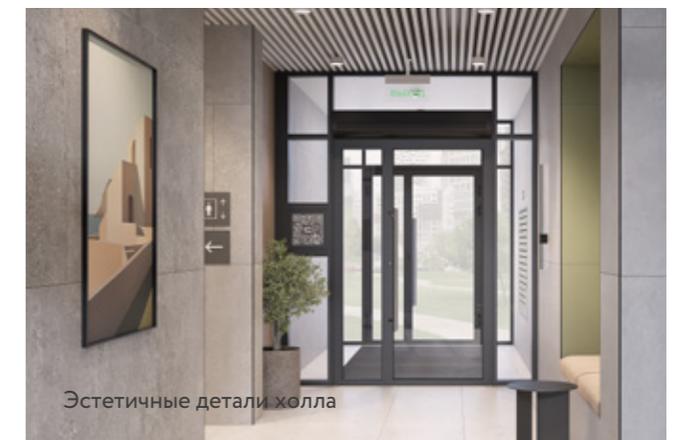
Декоративная облицовка входных дверей



Сквозные парадные



Два лифта



Эстетичные детали холла



Вход в парадную дома «Мальта»

Визуализация эскизного проекта благоустройства

## ДЕТАЛИ ПРОЕКТА



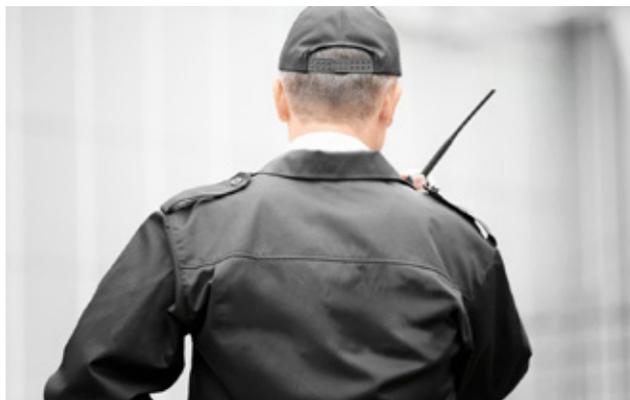
### Бесключевой доступ

Функция бесключевого доступа в парадные по распознаванию лица или считыванию BLE-ключа.



### Видеонаблюдение

Работает по периметру, на бульваре, во дворах, парадных и лифтах.



### Служба безопасности

Следит за порядком и реагирует на вызовы жильцов 24/7.

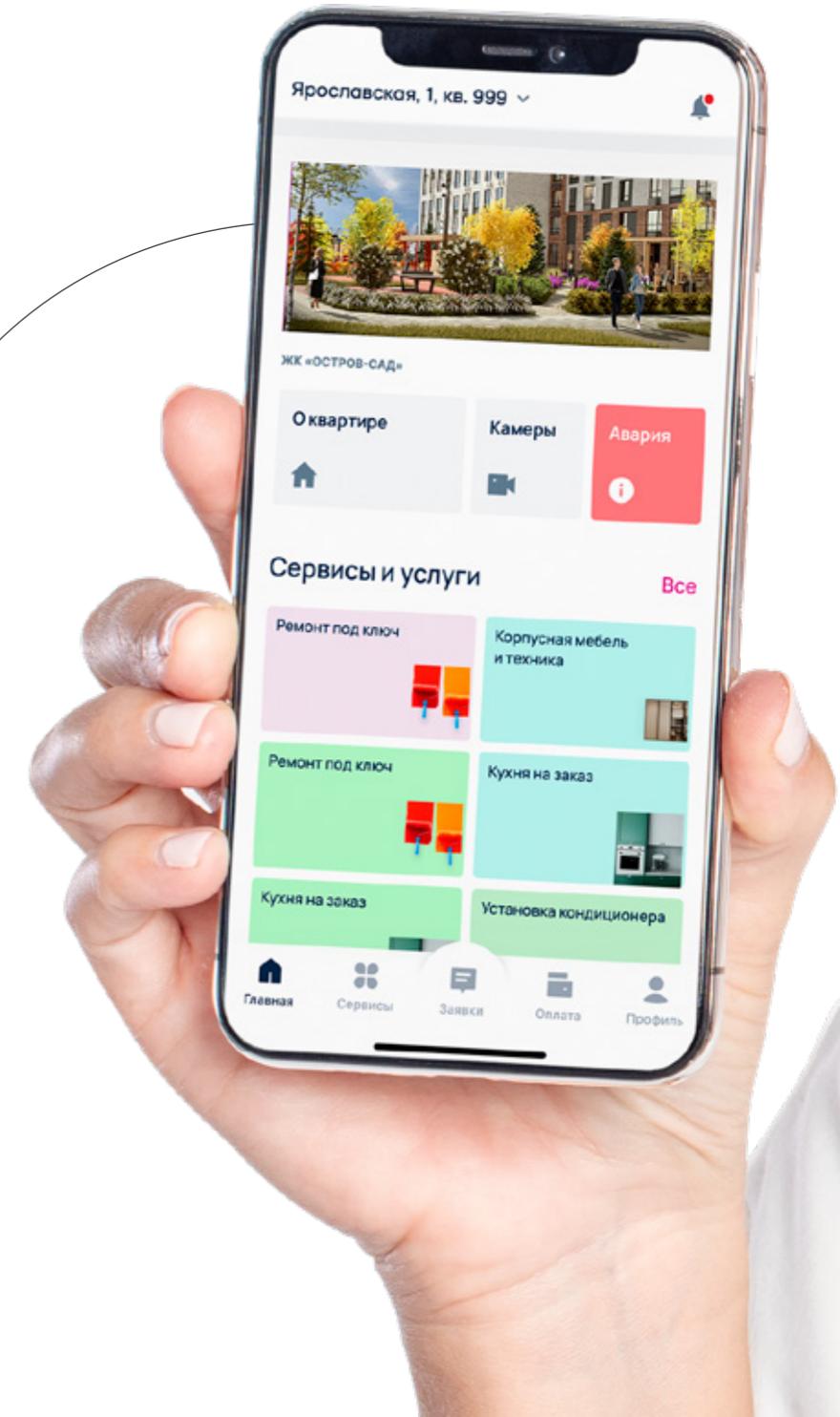


### Терморегуляторы

Радиаторы с терморегуляторами, благодаря которым вы сами можете контролировать мощность отопления.

### Мобильное приложение

Одно окно для вопросов застройщику и управляющей компании.



# БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

В базовой отделке квартира готова к ремонту. Есть разводка электричества и отопления, стяжка пола, стены выровнены под маяк. Розетки и выключатели, подоконники и радиаторы уже установлены. На входе — стальная сейф-дверь.

Вам остается только выбрать материалы для будущего интерьера и приступить к ремонту.



Детский замок на каждой створке



## КВАРТИРА С РЕМОНТОМ

Сэкономьте время, нервы и деньги — выбирайте квартиру с ремонтом.

Можно выбрать отделку ванной и самостоятельно делать ремонт в остальных комнатах. Или заказать ремонт всей квартиры. Во втором случае ждать не придётся — заезжайте сразу, как получите ключи.

Гарантия на ремонт — 1 год. Стоимость можно включить в ипотеку с комфортными ежемесячными платежами.

На выбор пять цветовых решений стен.



Визуализация стен в цвете «Белый камень»



Визуализация стен в цвете «Хлопковая нить»



Визуализация стен в цвете «Шалфей»



Визуализация стен в цвете «Голубой вереск»



Визуализация стен в цвете «Серый шторм»

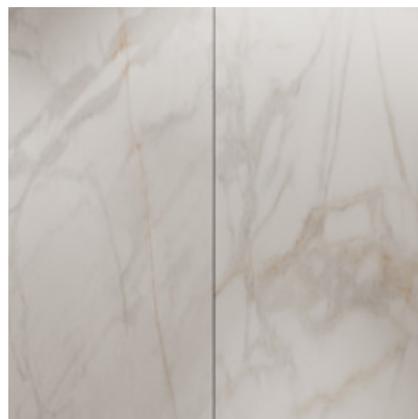
# РЕМОНТ В ВАННОЙ КОМНАТЕ

Избавьте себя от грязных работ и выбирайте ремонт в ванной комнате от Страны. Если есть желание, остальные комнаты можете сделать самостоятельно. Для этого мы подготовили помещения: вывели разводку электричества и отопления, выполнили стяжку пола и выровняли стены.

Выбирайте из 4 дизайнерских стилей: дерево, мрамор, бетон и керамика.

Гарантия на ремонт — 1 год.

Для удобства стоимость ремонта в ванной можно включить в ипотеку с комфортными ежемесячными платежами.



Акцентная плитка  
на полу и стене





## КУХНЯ С ТЕХНИКОЙ

Теперь вы можете выбрать квартиры не только с ремонтом, но сразу с кухней и техникой. На выбор 4 дизайнерских стиля: дерево, мрамор, бетон и керамика.

Эргономику и функциональное наполнение разработали под каждую планировку. В кухне установлена техника. Для духового шкафа и посудомоечной машины предусмотрели свободные ниши.

При покупке кухни вы фиксируете её стоимость, которую можете включить в ипотеку с комфортными платежами. Гарантия на кухню — 1 год, а на технику и сантехнику гарантию устанавливают производители.



● Сушка для посуды

● В шкафах установлены полки

● Верхние шкафы — открытие от нажатия

● Встроенная вытяжка

● Эргономичная кухня в цвет любого стиля отделки

Мойка и смеситель

Встроенная варочная панель

Холодильник в нише

● Защитный лоток под мойку

● Место под посудомоечную машину

● Место под духовой шкаф

● Лоток под столовые приборы





# ДОМ «МАЛЬТА»

4

парадные

10-16

этажей

IV кв. 2024

срок сдачи

- ↕ Высокие потолки — 2.62–3 м
- 🛏 Мастер-спальня
- 🚻 Два санузла
- 👚 Гардеробная
- 🧺 Постирочная
- 🪟 Окна на бульвар
- 🪟 Окна на две стороны
- 🪟 Окна на три стороны
- 🚿 Окно в ванной
- 🪟 Угловые окна
- 🏡 Терраса
- 🚗 Паркинг в подарок



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Выбирайте планировку  
квартиры на сайте

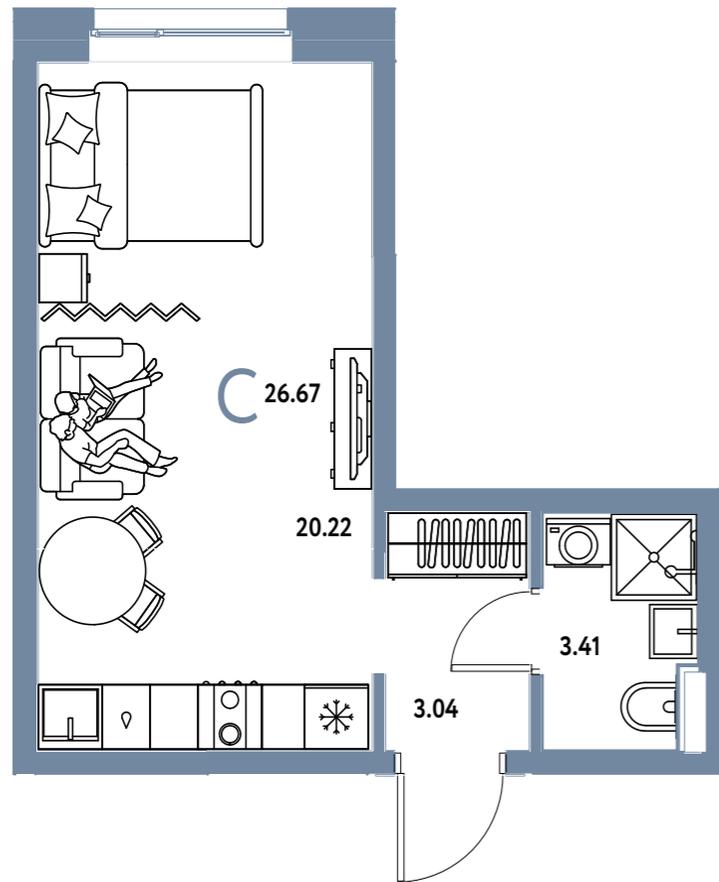
# СТУДИИ

от 24.74 до 33.02 м<sup>2</sup>

Ниши под шкафы  
Просторные ванные  
комнаты



Посмотрите  
все студии  
в ЖК «Остров-сад»



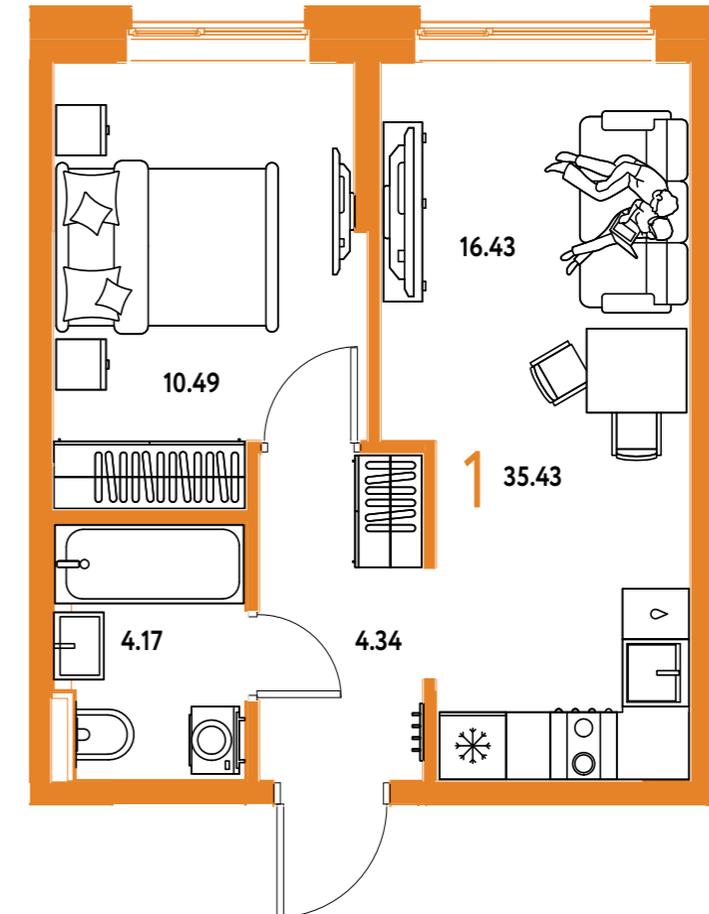
# 1-КОМНАТНЫЕ

от 35.43 до 70.44 м<sup>2</sup>

Мастер-спальни  
Терраса  
Правильная  
геометрия комнат



Посмотрите  
все 1-комнатные  
в ЖК «Остров-сад»



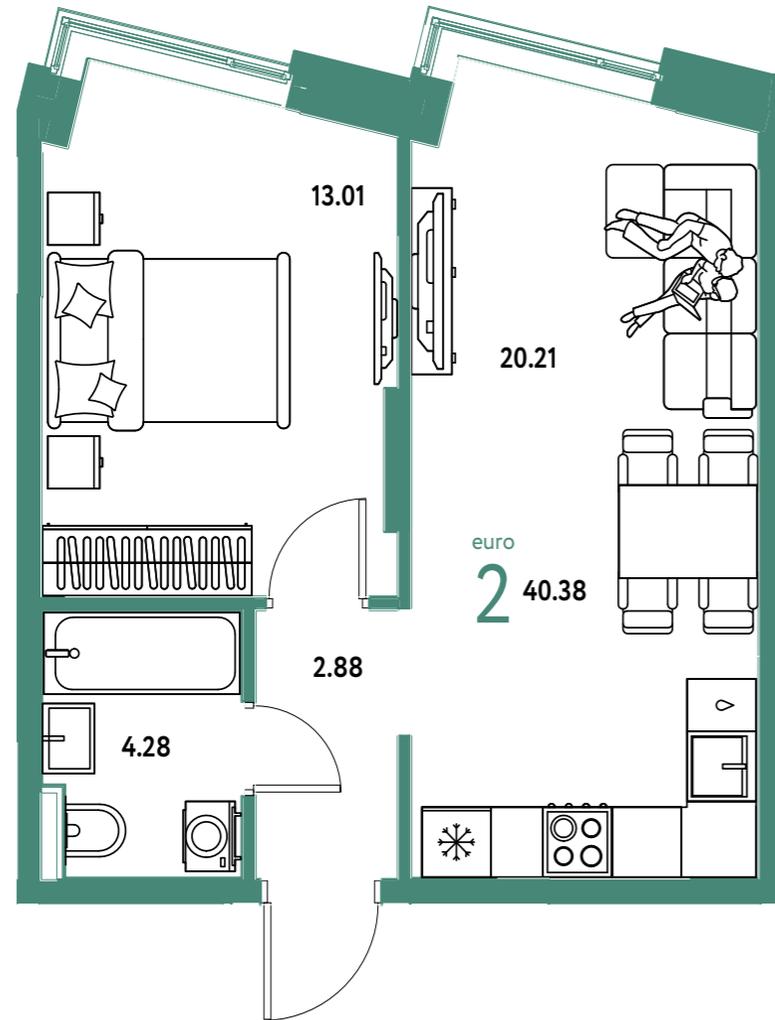
## ЕВРО 2

от 27.91 до 70.93 м<sup>2</sup>

Квартиры  
с двумя лоджиями  
Окна на две стороны  
Просторная кухня



Посмотрите  
все евро 2  
в ЖК «Остров-сад»



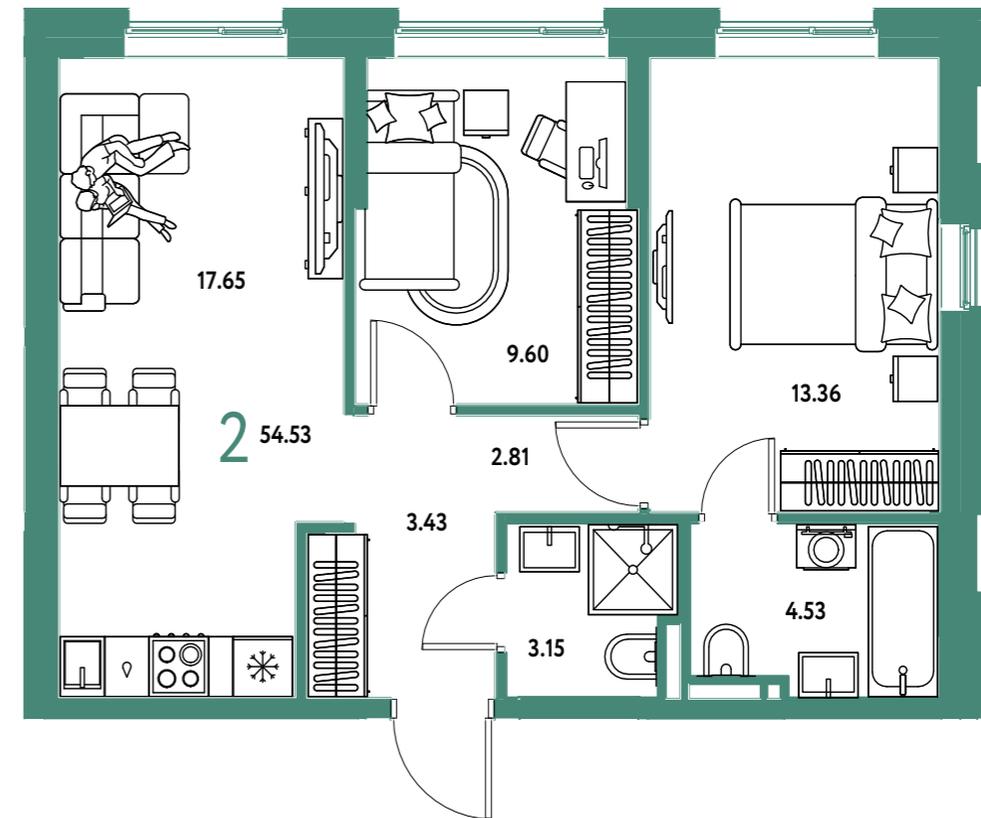
## 2-КОМНАТНЫЕ

от 48.74 до 88.88 м<sup>2</sup>

Классические  
планировки  
Две ваннные комнаты  
Мастер-спальня



Посмотрите все  
2-комнатные  
в ЖК «Остров-сад»



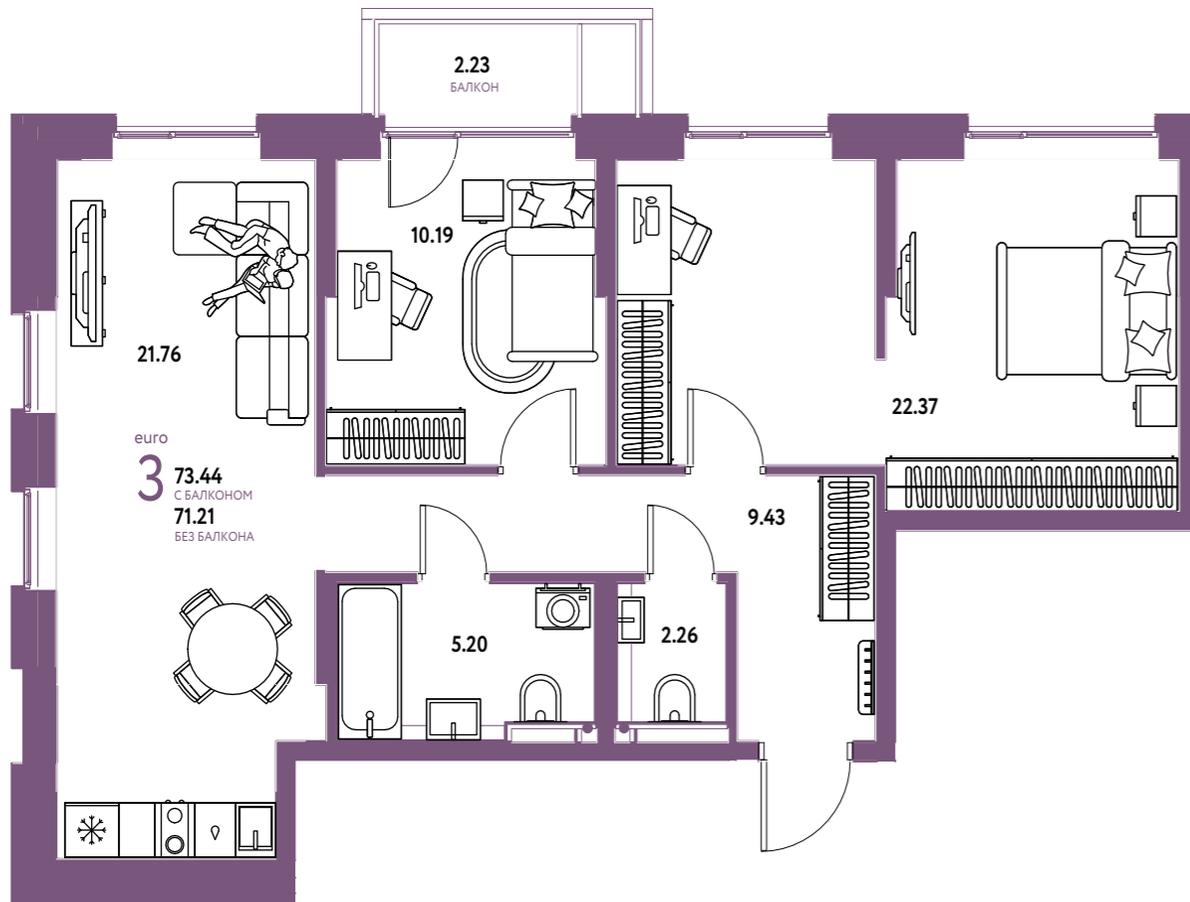
## ЕВРО 3

от 52.75 до 93.05 м<sup>2</sup>

Две ванные комнаты  
Мастер-спальня  
Гардеробная



Посмотрите  
все евро 3  
в ЖК «Остров-сад»



## 3-КОМНАТНЫЕ

83.33 м<sup>2</sup>

Классические  
планировки  
Две ванные комнаты  
Гардеробная



Посмотрите все  
3-комнатные  
в ЖК «Остров-сад»



# КВАРТИРЫ С МАСТЕР-СПАЛЬНОЙ С ГАРДЕРОБНОЙ



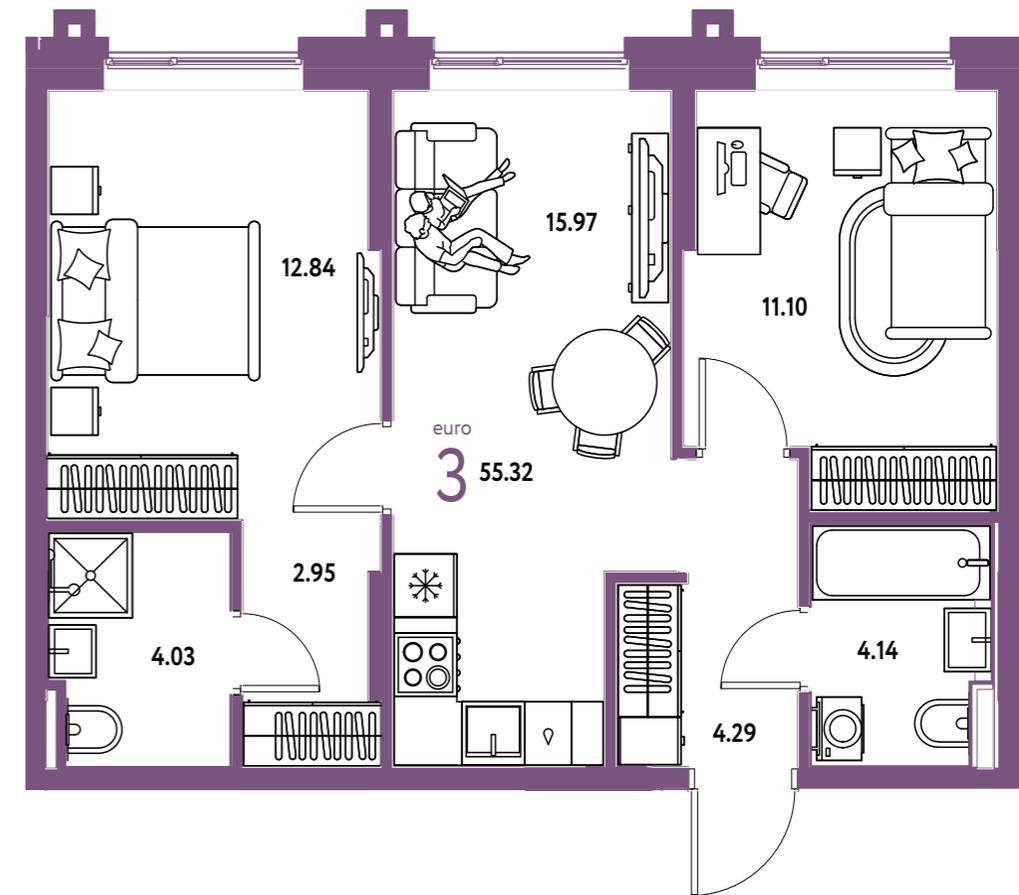
Каждый дом — столица!

от 55.32 до 56.00 м<sup>2</sup>

Два санузла  
Гардеробная



Посмотрите  
все квартиры  
с мастер-спальней  
с гардеробной  
в ЖК «Остров-сад»



# КВАРТИРЫ С МАСТЕР-СПАЛЬНЕЙ



Каждый дом — столица!

от 45.24 до 83.33 м<sup>2</sup>

Два санузла  
Правильная  
геометрия комнат



Посмотрите  
все квартиры  
с мастер-спальней  
в ЖК «Остров-сад»



# КВАРТИРЫ С ГАРДЕРОБНОЙ



Каждый дом — столица!

от 36.81 до 88.88 м<sup>2</sup>

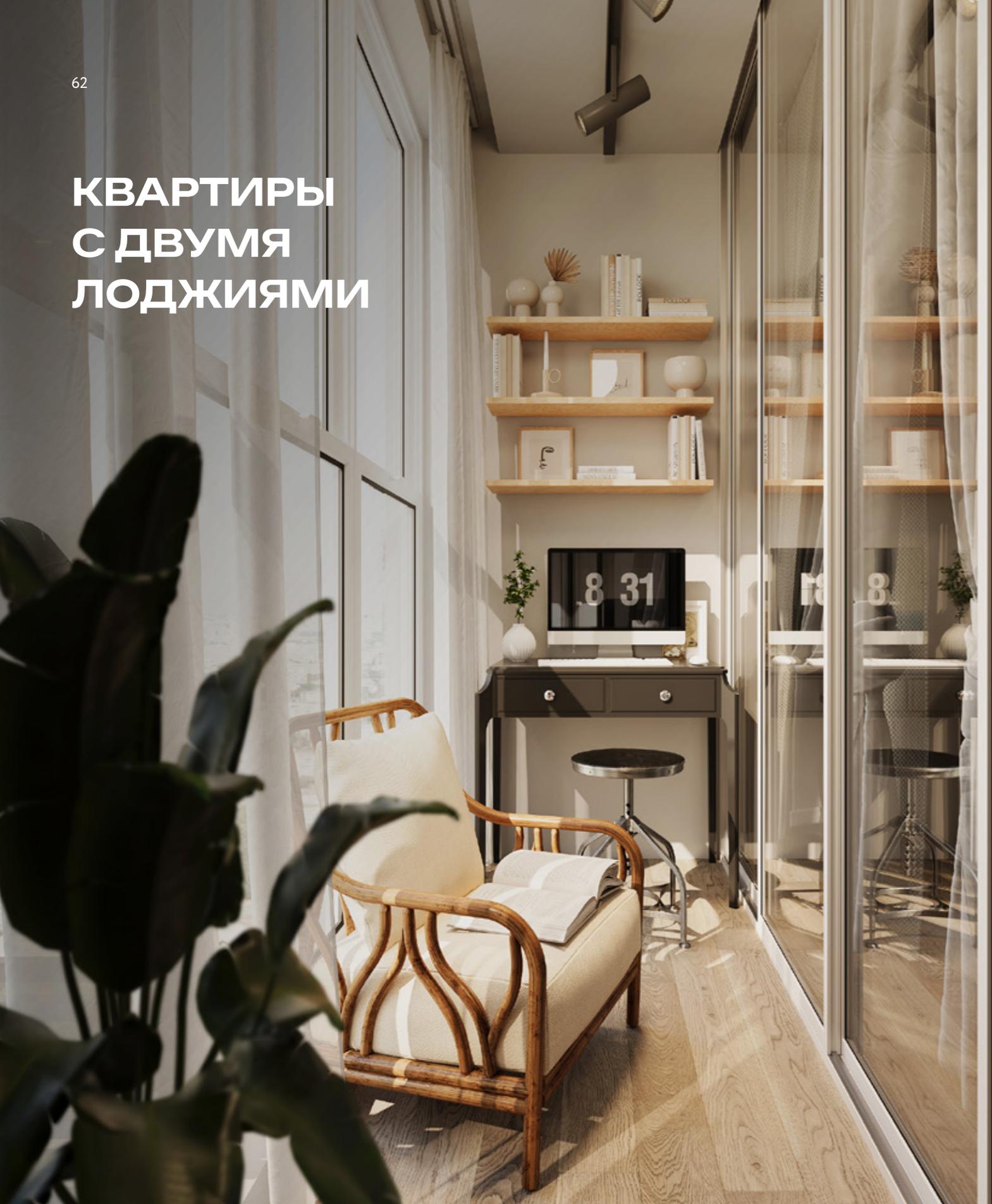
Гардеробные  
Две ванные комнаты  
Окна на две стороны



Посмотрите  
все квартиры  
с гардеробной  
в ЖК «Остров-сад»



# КВАРТИРЫ С ДВУМЯ ЛОДЖИЯМИ



Каждый дом — столица!

от 45.30 до 45.48 м<sup>2</sup>

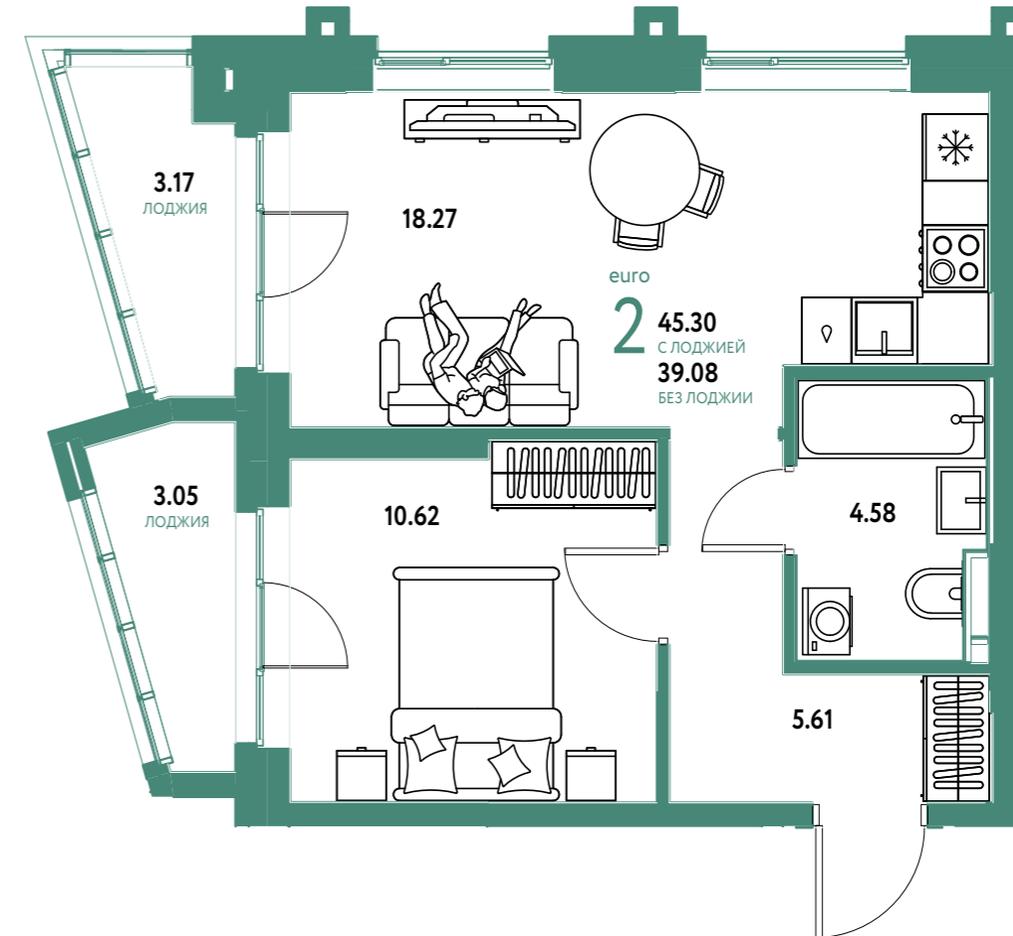
Две лоджии

Угловая

Окна на две стороны



Посмотрите  
все квартиры  
с двумя лоджиями  
в ЖК «Остров-сад»



# ПОСТРОЙТЕ СВОЙ БИЗНЕС В СТРАНЕ

Коммерческие помещения от 21.46 м<sup>2</sup> до 216.16 м<sup>2</sup>

На первых этажах со стороны улицы расположены торговые и офисные помещения. В них удобно разместятся полезные сервисы для жителей: магазины, пекарни, кофейни, аптеки, банки, фитнес, парикмахерские, детские клубы.

Вы можете приобрести помещения для своего бизнеса или сдачи в аренду. При проектировании мы учитываем, где проходит высокий трафик. Все помещения с отдельным входом, витражным остеклением и местом под вывеску.

Отдел продаж

+7 (3452) 61 30 30  
aleksandr.katsai@strana.com

## О КОМПАНИИ

«Страна Девелопмент» — надёжная, динамично развивающаяся девелоперская компания полного цикла, реализующая крупные проекты в сфере жилой и коммерческой недвижимости на территории Российской Федерации. В 2022 году компания вошла в список системообразующих застройщиков.



### 18 лет

на рынке РФ

### 24

жилых комплекса  
в портфеле

### 50 000

семей живут  
в Стране

### № 1

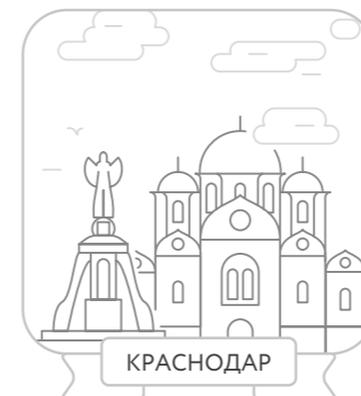
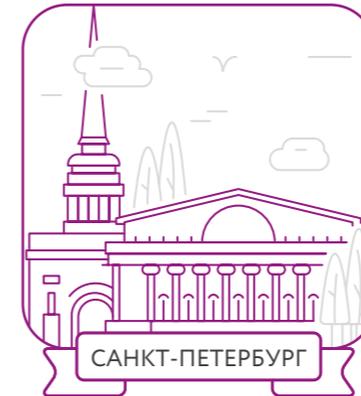
по комплексному  
развитию  
территорий в РФ\*

### ТОП-15

по объёму  
строительства  
в РФ\*

### 5,5 млн м<sup>2</sup>

земельный банк  
компании



## ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ В СТРАНЕ

Регистрируйтесь в два клика на strana.com — пользуйтесь удобными сервисами для выбора и покупки квартиры.



Сохраняйте историю просмотров



Добавляйте планировки в избранное



Самостоятельно бронируйте квартиру до 50 дней



Получайте уведомления о статусе избранных планировок, новых акциях и скидках



Выбирайте удобное время и записывайтесь на встречу



Отправляйте заявку на рассмотрение ипотеки



Оцените недвижимость и оформите страховку



Получайте скидки на технику, мебель, предметы интерьера и сервисы от партнёров

РЕГИСТРИРУЙТЕСЬ  
В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ  
КЛИЕНТА



Если у вас есть действующие брони и сделки, они появятся в личном кабинете.

**strana.com**

**+7 3452 6130 30**

ООО СЗ «Страна.Коммунистическая». Проектная декларация на сайте нашдом.рф. Все материалы, включая фото и компьютерные изображения, носят исключительно информационный характер, не содержат точного и полного описания и характеристик объекта. Палитра цветовых решений может отличаться от представленной на изображениях в настоящем буклете. Приведенные опции и параметры являются проектными и могут быть частично изменены без потери качественных характеристик. Не оферта.

