

**ЛИДЕР ГРУПП**  
Группа компаний



[www.lidgroup.ru](http://www.lidgroup.ru)

г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7  
БЦ «Лидер», 7 этаж

Любая информация, представленная на сайте, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. Указанные на сайте характеристики строящихся объектов и изображения, включая элементы благоустройства, фасада, мест общего пользования, помещений, размещены исключительно в рекламных, ознакомительных целях и могут отличаться от рабочей документации и фактических проектных решений, реализуемых застройщиком.

 **искра  
сити**

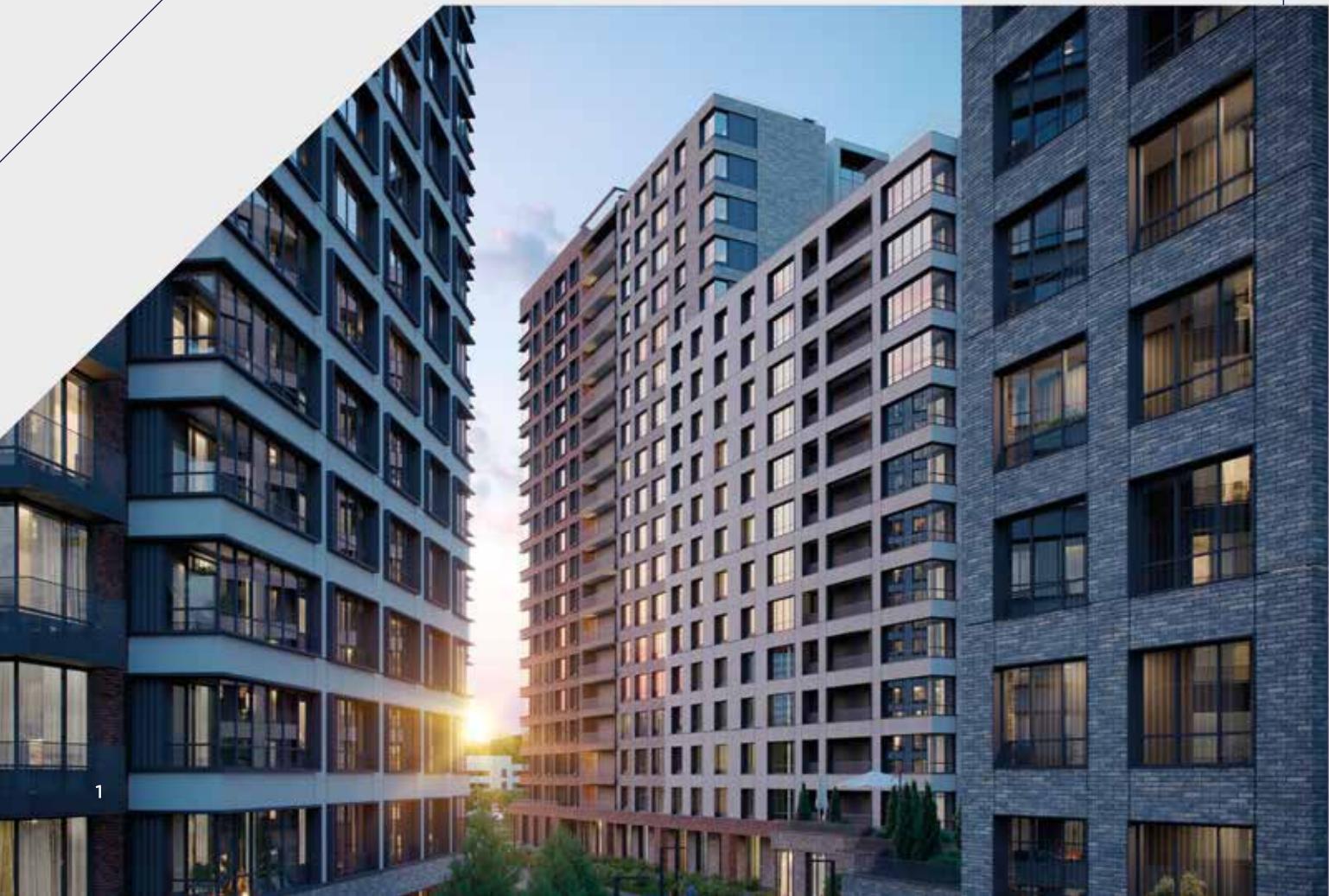
## клубный дом

Санкт-Петербург  
Невский район

(812) 336 0 336

# СОВРЕМЕННЫЙ ОБЛИК **КОМФОРТНОГО** ГОРОДСКОГО КВАРТАЛА

ИСКРА-Сити станет доминантой квартала, с верхних этажей комплекса будет видна широкая перспектива Петербурга.





# 13-18 этажей

Проект состоит из четырёх корпусов переменной этажности – от 13 до 18, объединённых подземным паркингом. На первых этажах будут располагаться магазины, социальные объекты, пекарни, аптеки и салоны красоты – то, что делает жизнь такой комфортной.

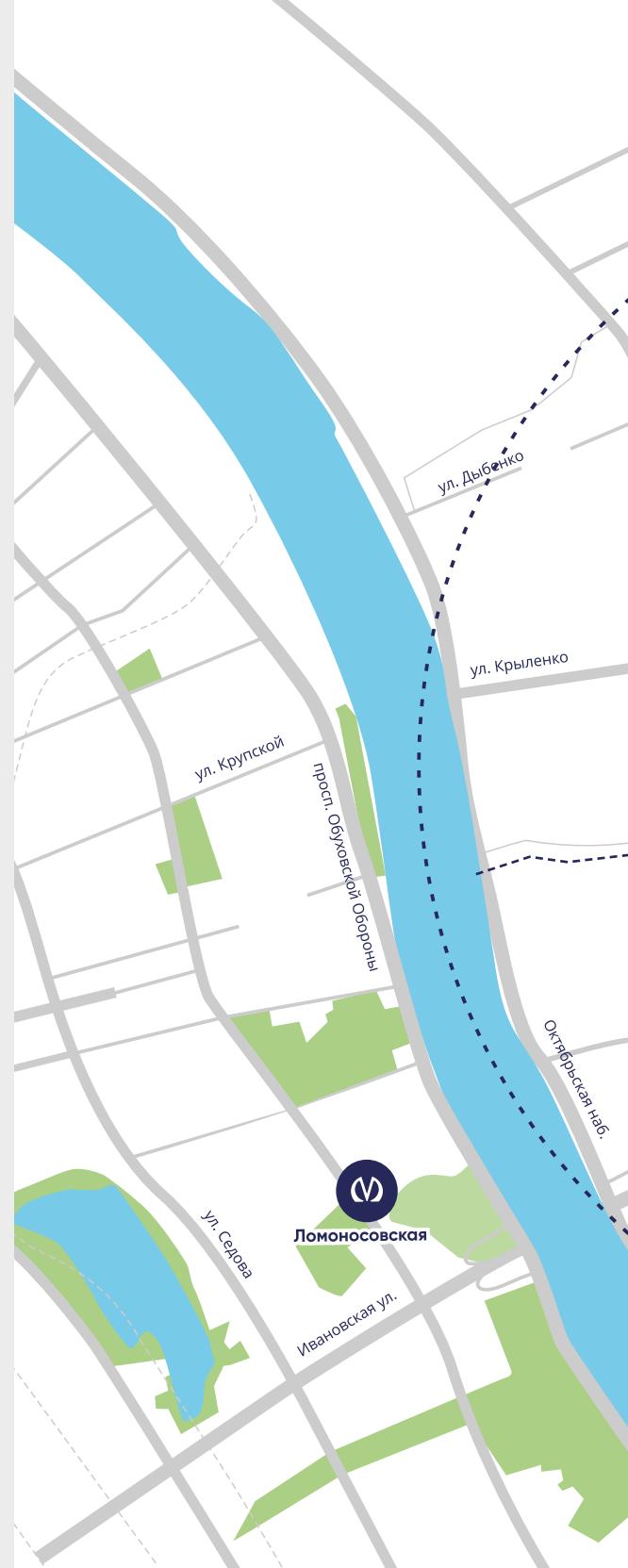
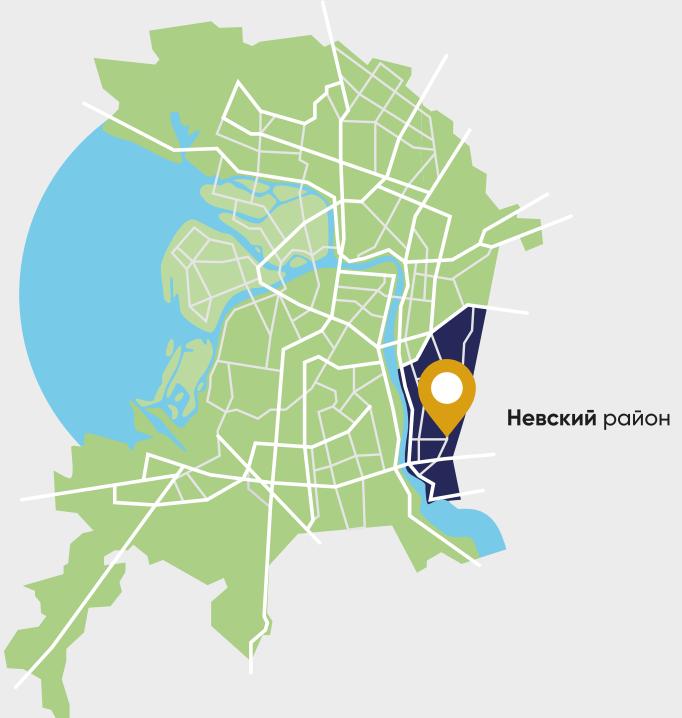
Клубный жилой комплекс «ИСКРА-Сити» возводится в Невском районе Санкт-Петербурга на правом берегу Невы, между улицей Тельмана и переулком Челиева – в створе Искровского проспекта. Всего в 20-25 минутах прогулки от набережной Невы или станции метро «Улица Дыбенко».

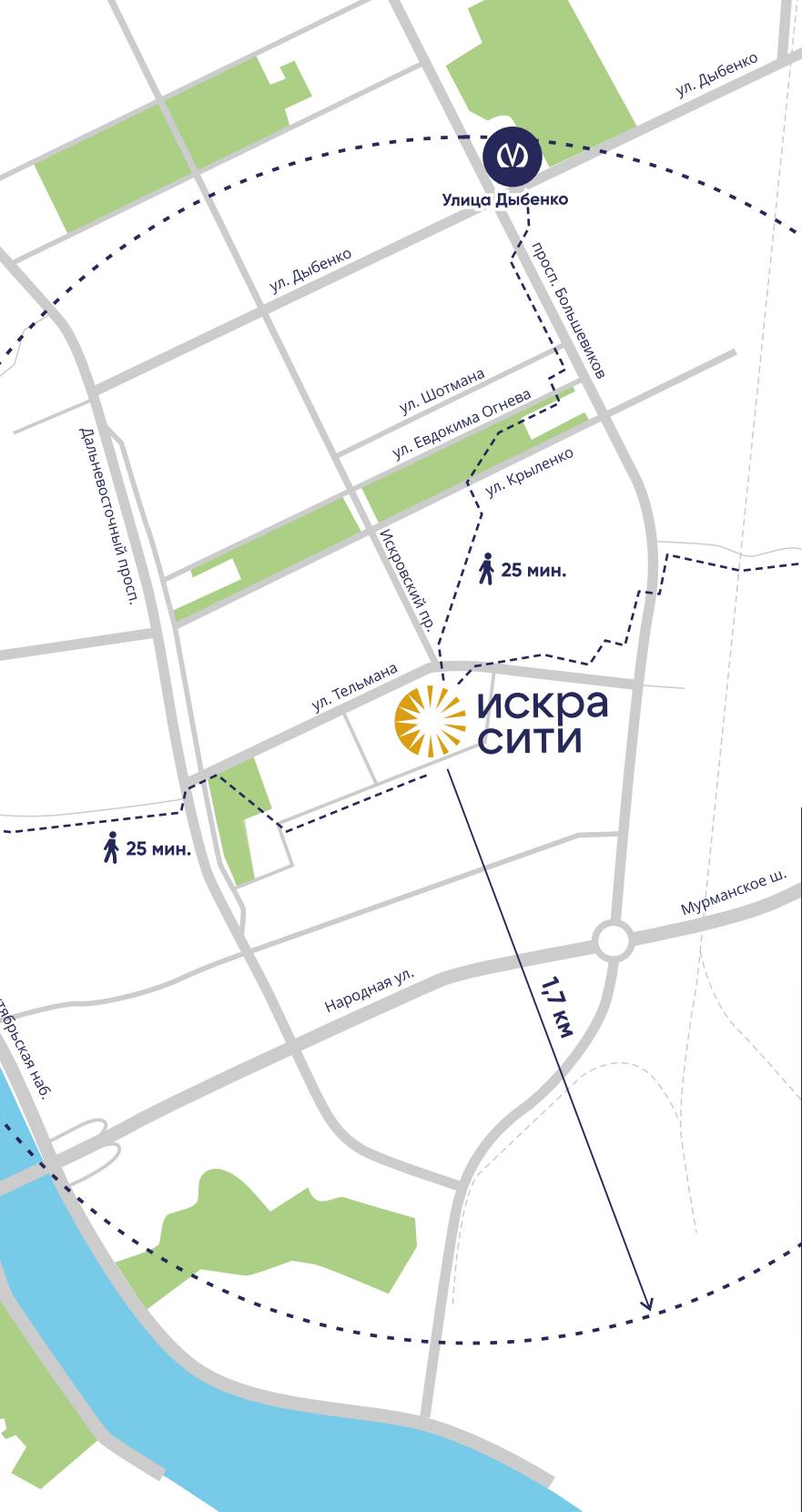
Это квартал с исторически сложившейся развитой городской инфраструктурой и прекрасной транспортной доступностью.

# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Ближайшая от ЖК «ИСКРА-Сити» станция метро «Улица Дыбенко» расположена в 25 минутах пешей прогулки. В районе курсирует большое количество наземного общественного транспорта, на котором за 15-20 минут можно доехать до станций метро «Улица Дыбенко» и «Ломоносовская», за 25 минут до пр. Славы, а за 40 минут до Невского проспекта.

Автомобилисты оценят удобную развязку с кольцевой автодорогой (КАД) в 5-ти минутах от дома. До Ладожского и Московского вокзалов можно доехать на машине за 15-20 минут, до Невского проспекта за 15 минут.





# 2 СТАНЦИИ МЕТРО РЯДОМ

**«Улица Дыбенко»**  
пешком – **25 мин.** 2 км  
авто – **4 мин.** 2,3 км  
автобус – **15 мин.**

**«Ломоносовская»**  
пешком – **40 мин.** 3,5 км  
авто – **8 мин.** 4 км  
автобус – **20 мин.**

 5 мин. до КАДа  
 15 мин. до Невского проспекта

# ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

**787**  
квартир

**4**  
корпуса

**6**  
парадных

почти  
**200**  
мест в подземном  
и наземном паркингах





от 13  
до 18

этажность

25%

студий

почти

30  
тыс. м<sup>2</sup>

площадь  
строительства

> 6,5  
тыс. м<sup>2</sup>

площадь  
озеленения

> 100  
мест

для велосипедов

> 2,7 м

высота потолков  
в квартирах

# БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА

Площадь озеленения составит более **6,5** тыс. м<sup>2</sup>



Во дворе традиционно расположатся безопасные и современные детская игровая и спортивная площадки, зона для отдыха.

**Дворы ЖК «ИСКРА-Сити»** закрытые и спроектированы так, чтобы на территории оставалось достаточно места для зелени, игр и занятий спортом, а также уютных уголков. Именно здесь встречаются близкие по духу люди с общими увлечениями.



**В составе комплекса будет встроенный детский сад и галерея самых необходимых магазинов и сервисов.**

Пекарни с ароматной выпечкой, уютные кофейни для теплых встреч с друзьями, продуктовые магазины, повседневные бытовые сервисы поднимут качество жизни на новый уровень.

Безопасность будет обеспечиваться установкой систем контроля доступа с обеспечением круглосуточного видеонаблюдения и фиксации входа или въезда в ЖК.

# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

В радиусе 500 метров от ЖК есть практически всё, что требуется жителю мегаполиса: от школ, детских садов, медицинских и гос. учреждений до предприятий торговли и обслуживания, спортивных и развлекательных центров. До популярного ТЦ «Мега-Дыбенко» можно дойти пешком всего за 27 минут, а до Октябрьской набережной Невы – за 25.

В 2-х минутах от дома супермаркет «Пятёрочка» и гипермаркет «Максидом», в которых можно купить почти всё необходимое для жизни. В шаговой доступности также расположено большое количество спортивно-развлекательных объектов для взрослых и детей.



детские сады



спорт



кафе, рестораны



уч. заведения



магазины



автозаправки



парки



банки



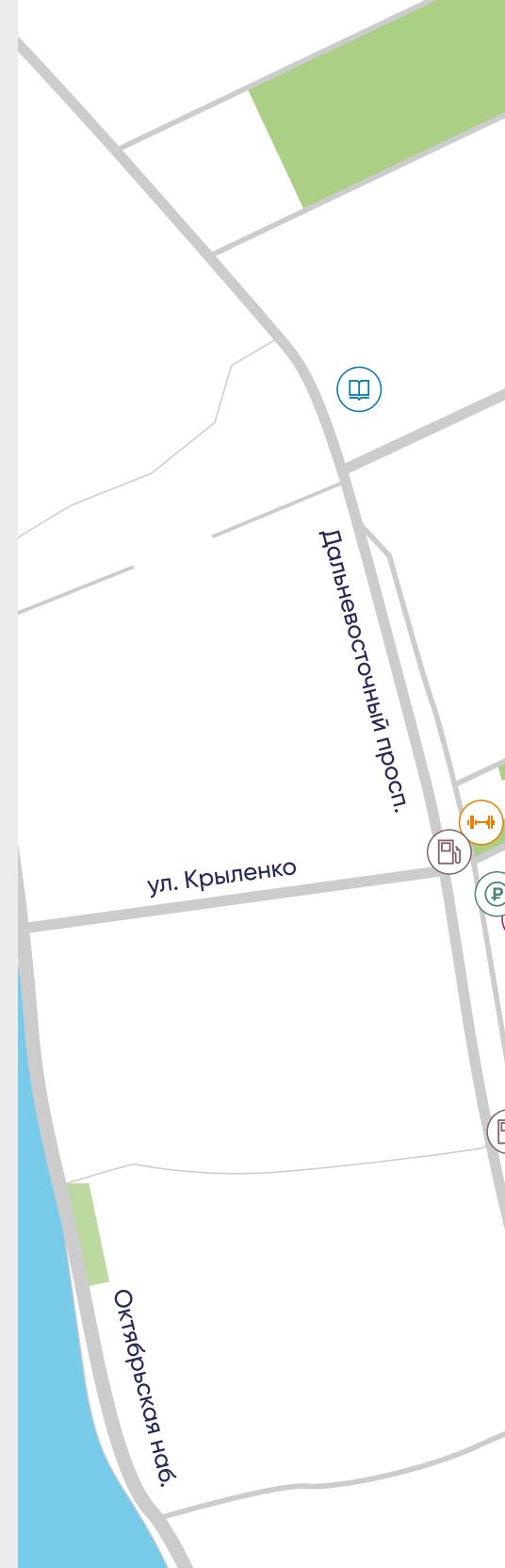
мед. учреждения



аптеки



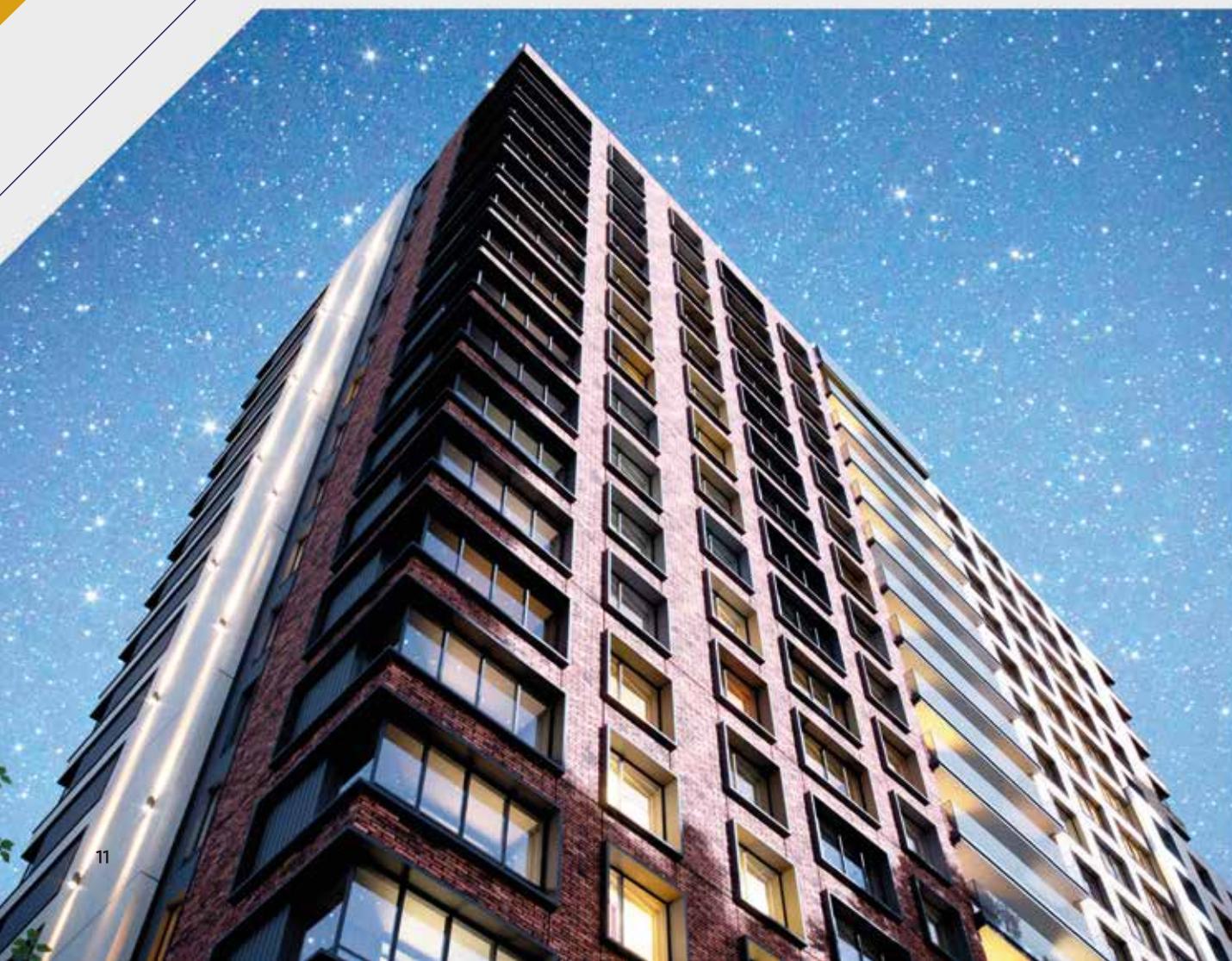
салон красоты





# ЭСТЕТИКА СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА

С верхних этажей будут открываться панорамные виды на Петербург



Стремление к совершенству нашло отражение во внешнем облике «ИСКРА-Сити». Дома с вентилируемыми фасадами благородного терракотового цвета станут доминантой квартала, эстетичным завершением Искровского проспекта.

Проект разработан архитектурным бюро «Б2» Феликса Буянова, известного своим футуристическим почерком и передовыми взглядами на городскую архитектуру.

Объемно-пространственные и фасадные решения проектируемого здания коррелируют со стileвым контекстом окружающей застройки.

Композиционный прием при оформлении фасадов комплекса заключается в разделении плоскости фасадов цветом и фактурой на крупные объемы, комбинация которых должна подчеркивать разноэтажность здания, связывая их в единый ансамбль.



# КОМФОРТ ДЛЯ ВАШЕЙ СЕМЬИ

Комплекс ориентирован на семейных покупателей, поэтому здесь немного студий, и в разнообразии представлены одно-, двух- и трёхкомнатные квартиры с востребованными опциями для современной семьи.





Мастер-спальни



Угловое остекление



Квартиры с двумя  
просторными ванными



Функциональные балконы  
более **6 м<sup>2</sup>**



Высота потолков  
в квартирах **2,72 м**



Горизонтальная разводка  
отопления с индивидуальной  
регулировкой температуры

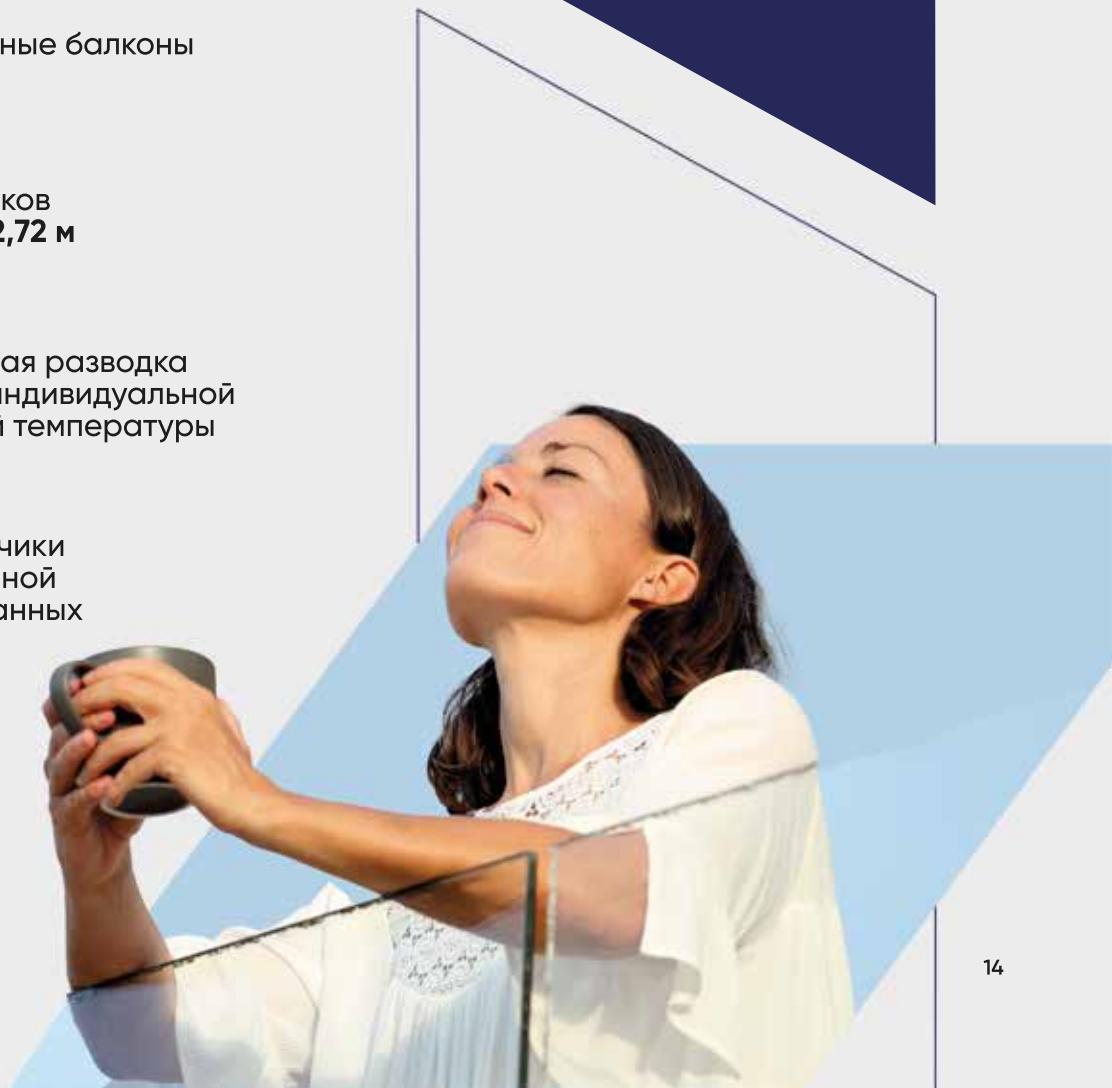


«Умные» счетчики  
с дистанционной  
передачей данных



Балкон  
в каждой  
квартире

В комплексе будут **подземный и наземный паркинги** почти на 200 мест, в том числе с местами для зарядки электромобилей. Также рядом с домом расположен ещё один паркинг на 500 мест.



# ОБРАЗОВАНИЕ И ЗДОРОВЬЕ

**В радиусе 500 метров от ЖК** расположено больше десятка школ и детских садов.  
Детские и взрослые поликлиники также в шаговой доступности.



- › Общеобразовательная школа №350
- › Лицей №344
- › Новая классическая школа им. Александра Невского
- › Детская поликлиника №58
- › Взрослая городская поликлиника №8
- › Медицинский центр на Тельмана 41



## СПОРТ

- › Спортивно-развлекательный центр с батутами и скалодромом «Активити Клаб»
- › Центр пляжных видов спорта
- › Центр большого тенниса «Динамит»
- › Ледовый каток
- › Тренажерный зал «Спорт Холл»
- › Спортивная школа «Футболика»
- › 2 банных комплекса

## СУПЕРМАРКЕТЫ

- › Максидом
- › Пятёрочка
- › Магнит



# ИСТОРИЯ И ОЧАРОВАНИЕ ПРИРОДЫ

Рядом с ЖК в разнообразии представлены спортивные центры и зоны игровых активностей, среди них: скалодром, батутный центр, взрослая и детская школы большого тенниса, ледовый каток, а также центр пляжных видов спорта.



В 15 минутах ходьбы от дома расположен Брестский парк, а у ближайшей набережной Невы – парк Куракина дача и парк им. Бабушкина. Но самые большие и яркие впечатления вы сможете получить, отправившись в ближайшие живописные пригороды.

## ГОРНЫЕ ЛЫЖИ И СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ:

- > Горнолыжные комплексы:  
«Охта Парк», «Lazoorka»,  
«Северный склон»
- > Ржевский лесопарк
- > Усадьба Сосновка
- > Озеро Хепоярви
- > Музейный комплекс  
«Крепость Орешек»
- > Пляжи Ладожского озера



## ИСТОРИЯ МЕСТА

На улице Тельмана, где расположен ЖК, ближе к набережной Невы, находится историческая постройка 19 века – ткацкая фабрика, основанная в 1841 г. английским купцом Джеймсом Торнтоном (товарищество шерстяных изделий «Торнтон»).



# ИСКРЕННЕ ВАШ

Уверены, именно таким вы представляли ваш новый дом!



**В ЖК «ИСКРА-Сити» все работает на вашу безопасность и комфорт. От самого входа в парадную и до финальной детали вашей новой квартиры.**

Парадные со светопрозрачными входными группами, стильные и светлые лифтовые холлы, умные системы контроля доступа и стильные детали внутренних интерьеров.



Светопрозрачные  
входные группы



Энергоэффективное  
освещение



Велосипедные  
и колясочные



Удобная навигация



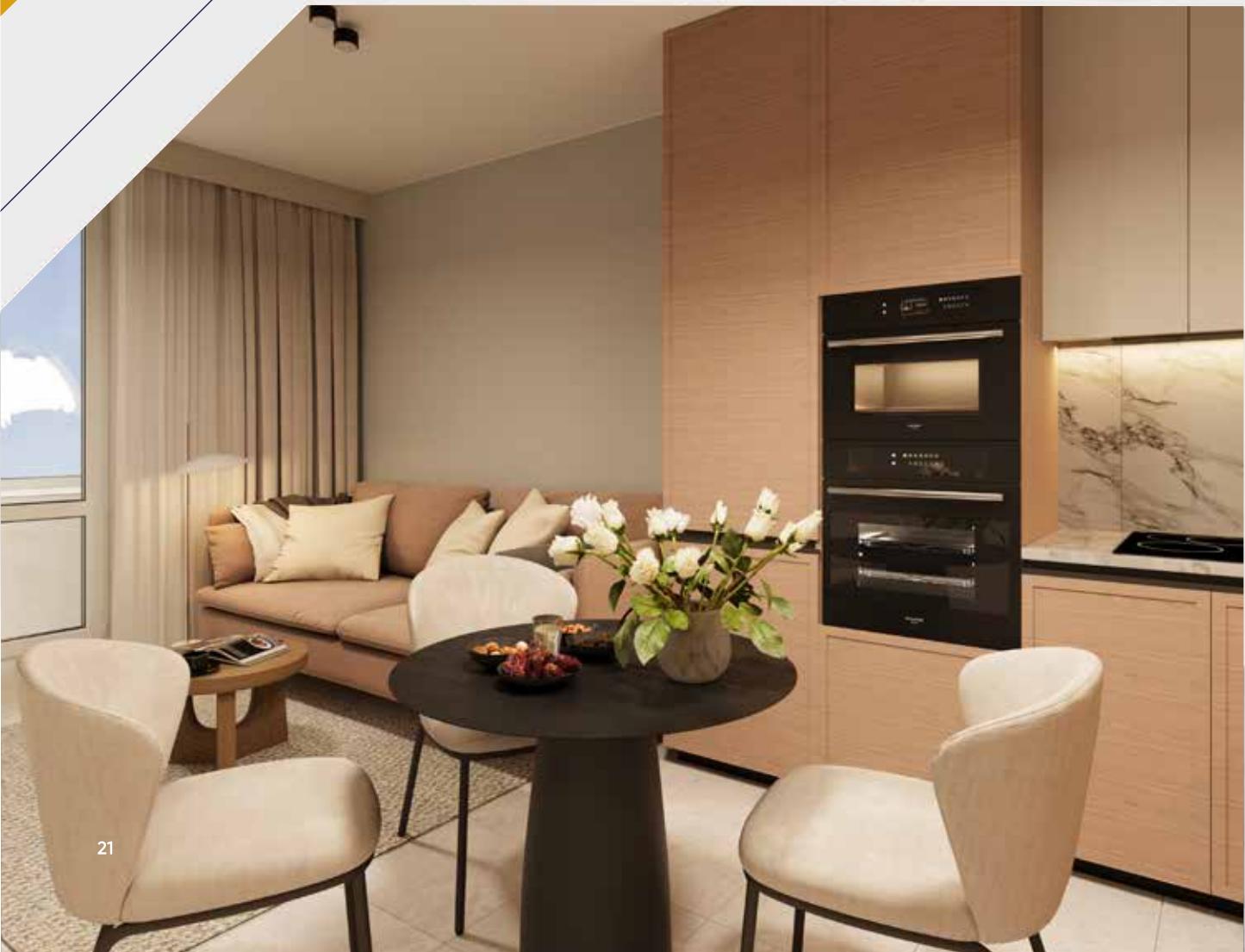
Видеонаблюдение  
и охрана



В каждой секции предусмотрена установка 2-х лифтов с просторными кабинами грузоподъемностью до 1000 кг и возможностью спуска в подземный паркинг.

# ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ КВАРТИР

Доступны квартиры с отделкой white box и полной отделкой.



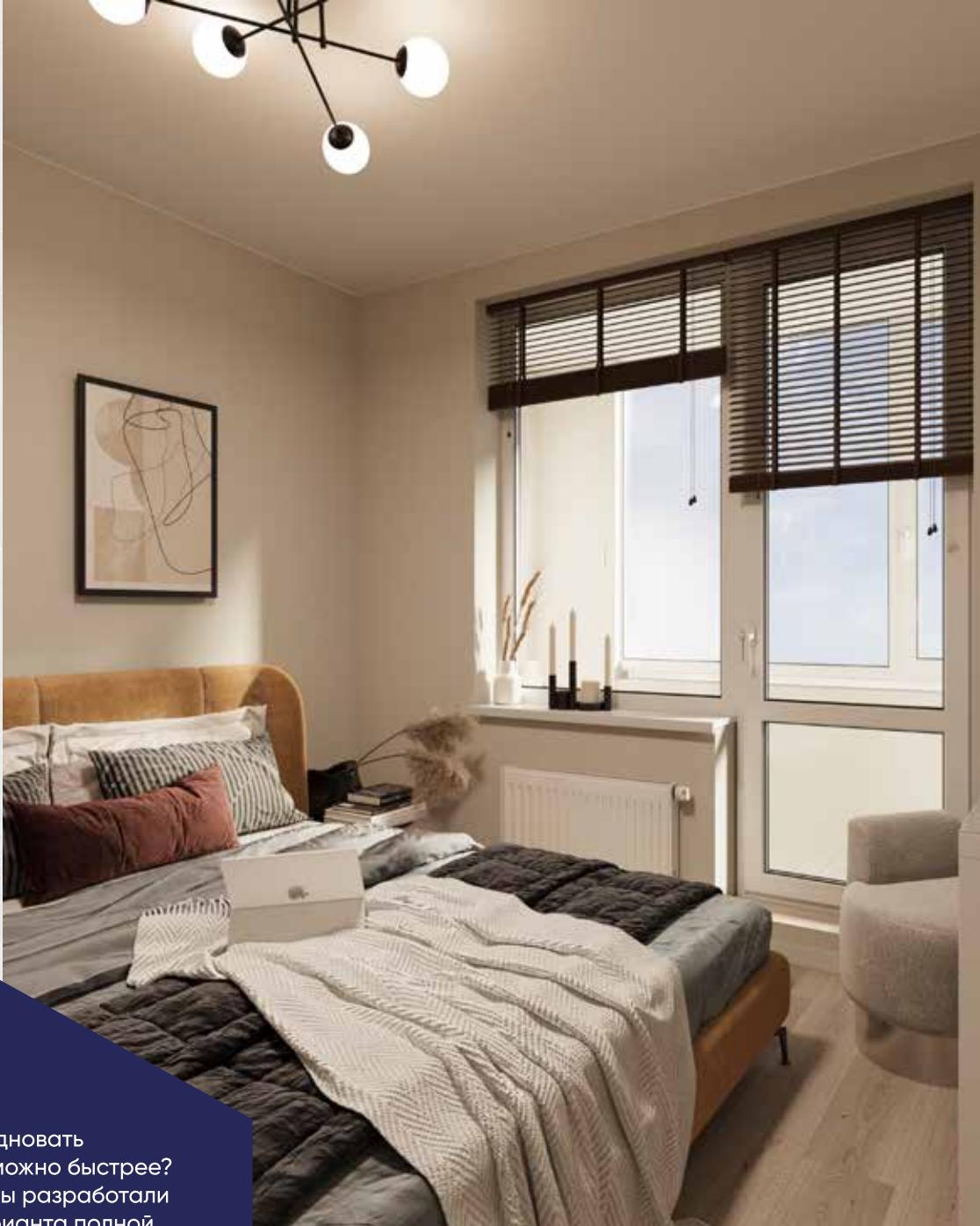
# 787 Квартир

Студии  
**215 шт.**

1-к.кв.  
**371 шт.**

2-к.кв.  
**150 шт.**

3-к.кв.  
**51 шт.**



Хочется отпраздновать  
новоселье как можно быстрее?  
Наши дизайнеры разработали  
для вас два варианта полной  
отделки в современном и  
классическом исполнении.

# ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ КВАРТИР

Широкая свобода выбора и доступность – основа проектов «Лидер Групп». Если вы цените свое время, но любите индивидуальность, вам подойдет квартира с отделкой white box.



Плановый срок сдачи

**2 квартал  
2027 г.**



Независимо от выбранного варианта, в вашей квартире будет выполнена стяжка со звукоизоляционной подложкой и гидроизоляцией в мокрых зонах, установлены приборы учета потребления коммунальных услуг, защита от поражения электрическим током и противопожарная автоматика, подведены кабели высокоскоростного интернета и ТВ, установлена электрофурнитура и домофон.



# ОСОБЫЕ СТАНДАРТЫ КВАРТИР

Особое место в ЖК «ИСКРА-Сити» занимают планировки.  
В проекте они исключительно авторские.



Окна лоджий и балконов открываются внутрь помещений, что позволяет легко и безопасно их мыть. Остекление лоджий из металлического профиля с закаленными стёклами и алюминиевыми переплетами витражей.

В некоторых квартирах предусмотрено угловое остекление, причем, сразу в нескольких спальнях. В большинстве планировок очень просторные балконы – более 6 м<sup>2</sup>.

# СТУДИЯ

24,53 м<sup>2</sup>

## Примеры планировочных решений



- › Студии занимают лишь 25% от всего предложения квартир.
- › Большой выбор планировок – от студий до 3-х комнатных квартир.
- › Квартиры начинаются со 2-го наземного этажа.

# 1-EBPO

37,91 m<sup>2</sup>



## 2-ЕВРО

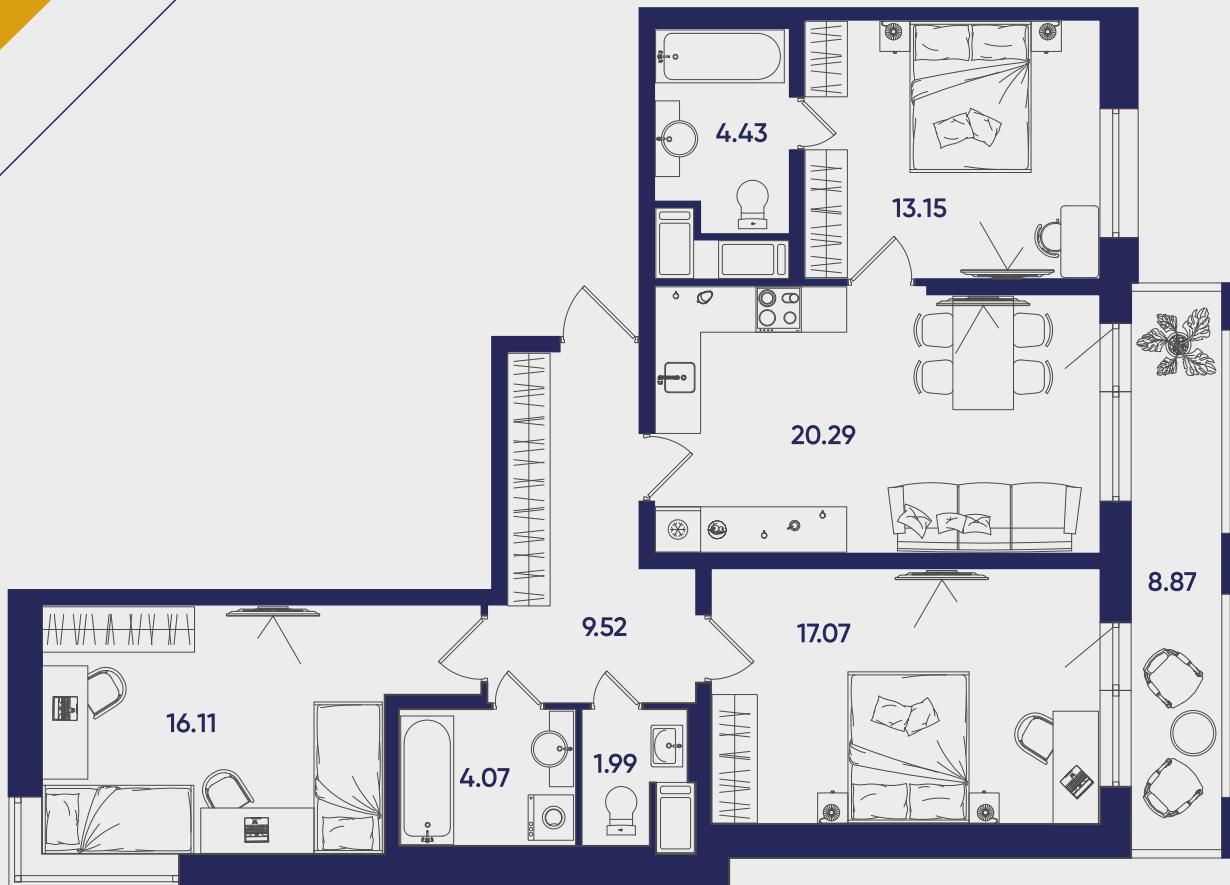
70,02 м<sup>2</sup>

Примеры планировочных решений



## 3-ЕВРО

89,29 м<sup>2</sup>



**Европланировки** с просторными кухнями-гостиными, двумя ванными комнатами, мастер-спальнями и лоджиями – оптимальный вариант для комфортной жизни современной петербургской семьи.

# 3-ЕВРО

88,19 м<sup>2</sup>

Примеры планировочных решений

