

ЛИДЕР ГРУПП

Группа компаний



www.lidgroup.ru

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

Сведения носят информационный характер. Представленные изображения носят предварительный ознакомительный характер и могут отличаться от фактических проектных решений, реализуемых застройщиком. Не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ.



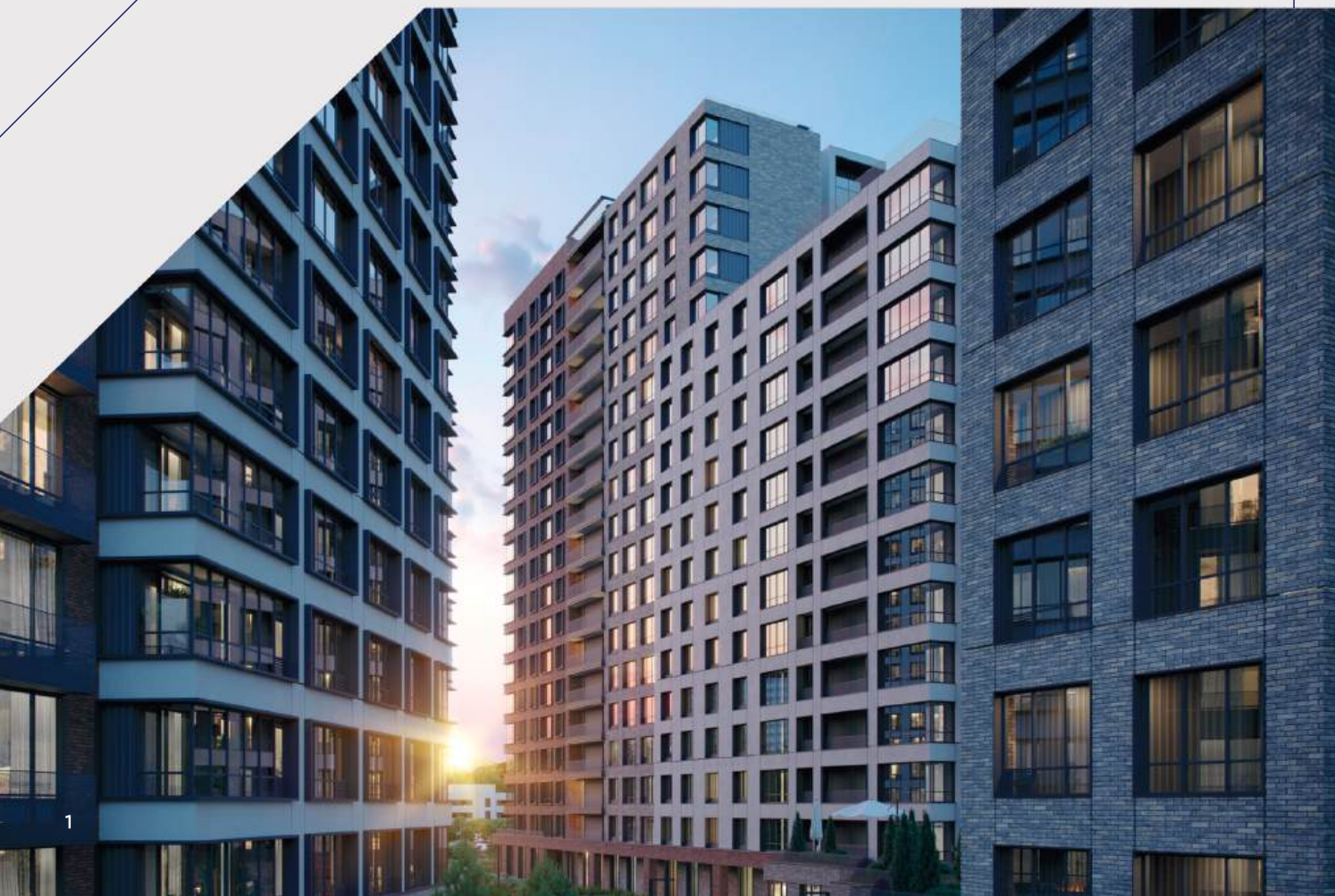
КЛУБНЫЙ ДОМ

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.





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.

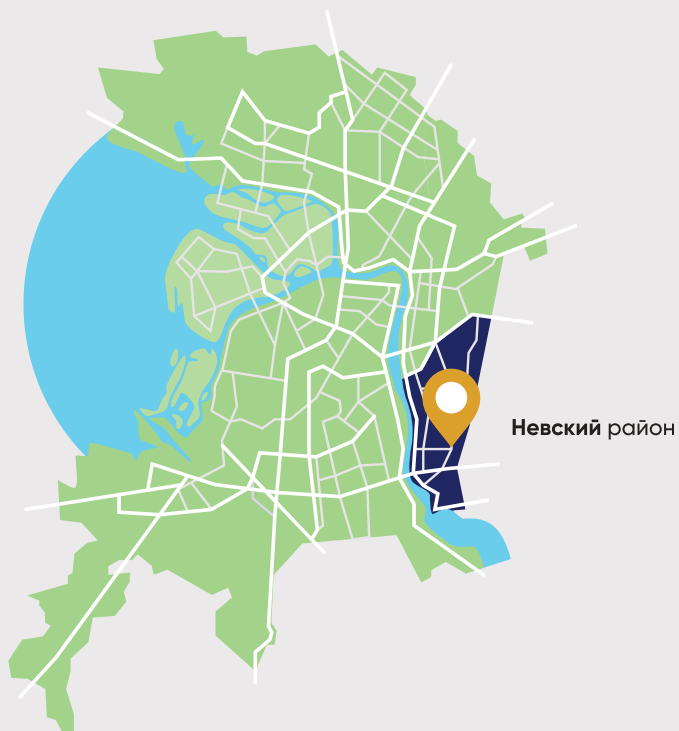
Клубный жилой комплекс «ИСКРА-Сити» возводится в Невском районе Санкт-Петербурга на правом берегу Невы, между улицей Тельмана и переулком Челиева – в створе Искровского проспекта. Всего в 20–25 минутах прогулки от набережной Невы или станции метро «Улица Дыбенко».

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 Ладужского 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. м² | площадь
строительства

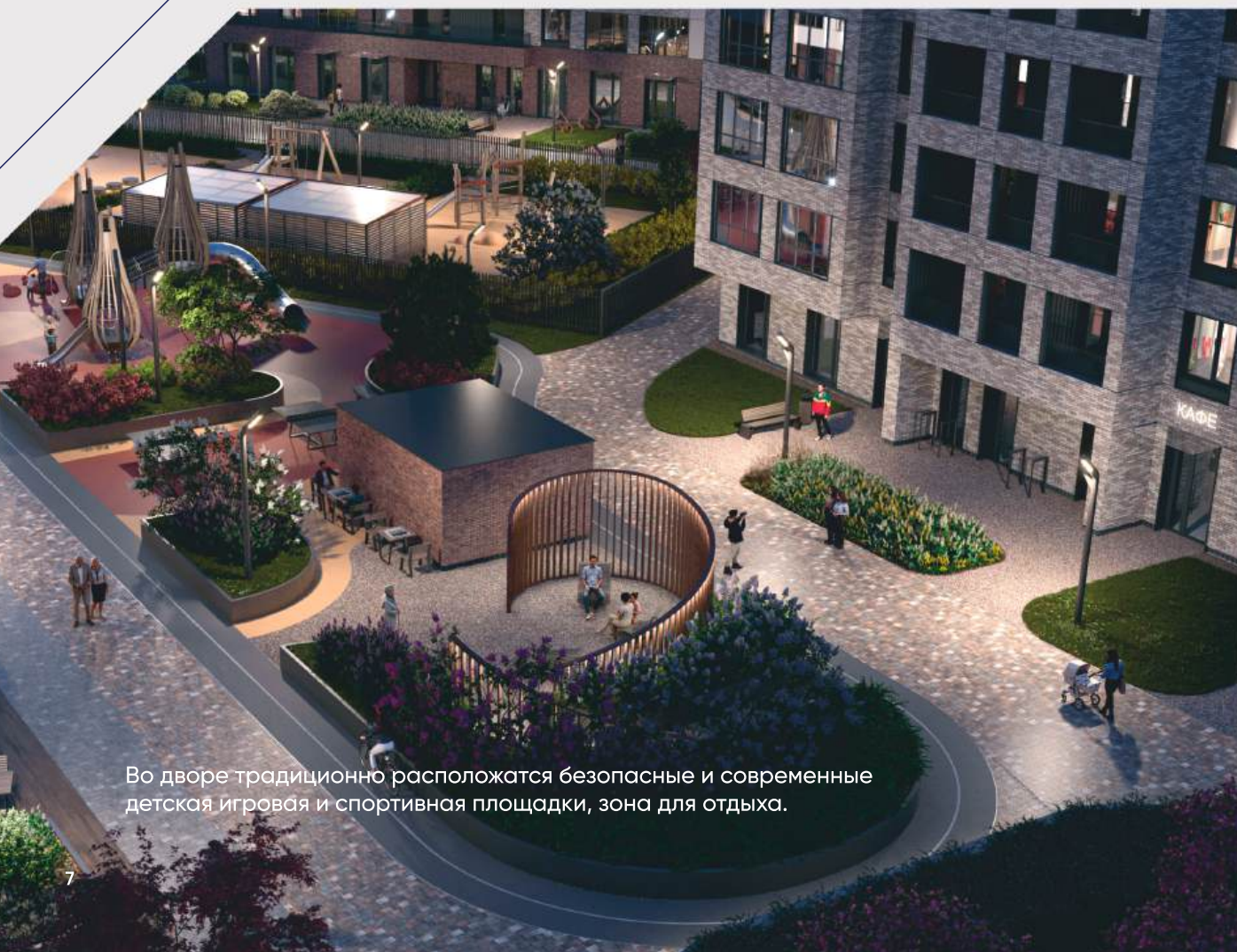
> **6,5**
тыс. м² | площадь
озеленения

> **100**
мест | для велосипедов

> **2,7**_м | высота потолков
в квартирах

БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА

Площадь озеленения составит более **6,5** тыс. м²



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



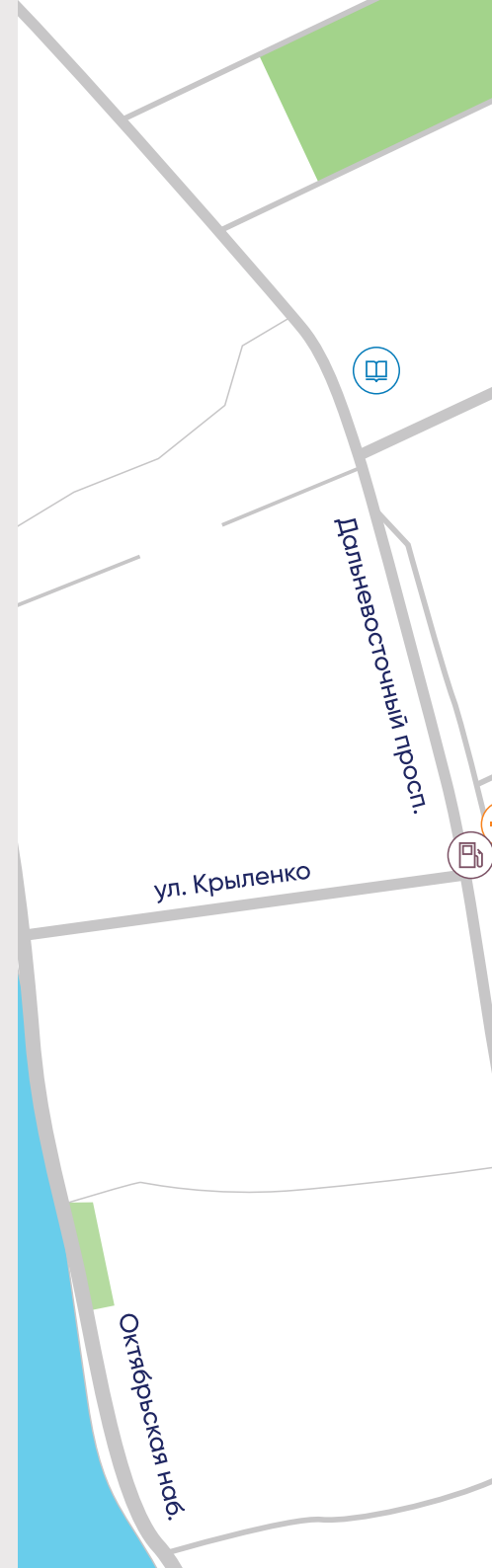
мед. учреждения

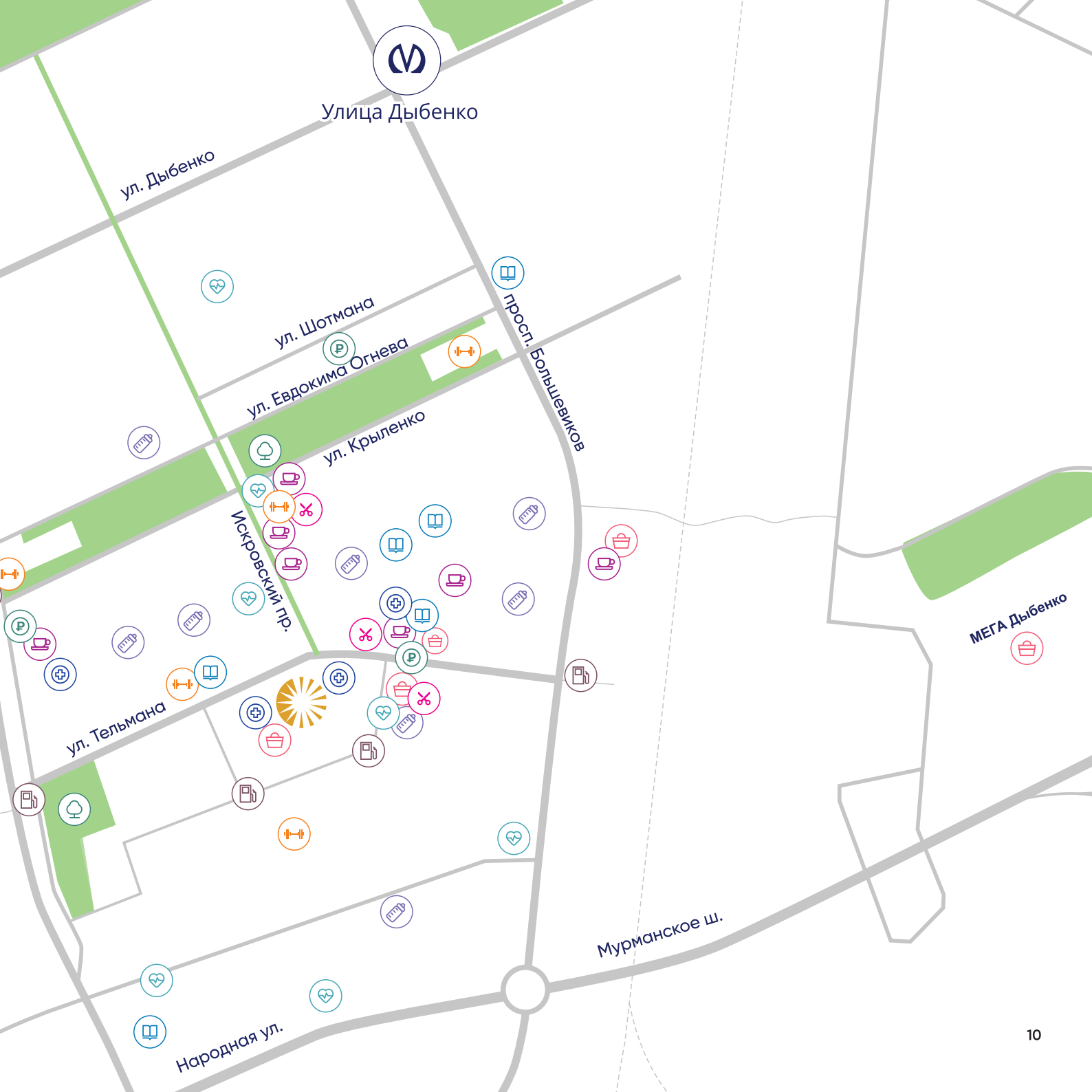


аптеки



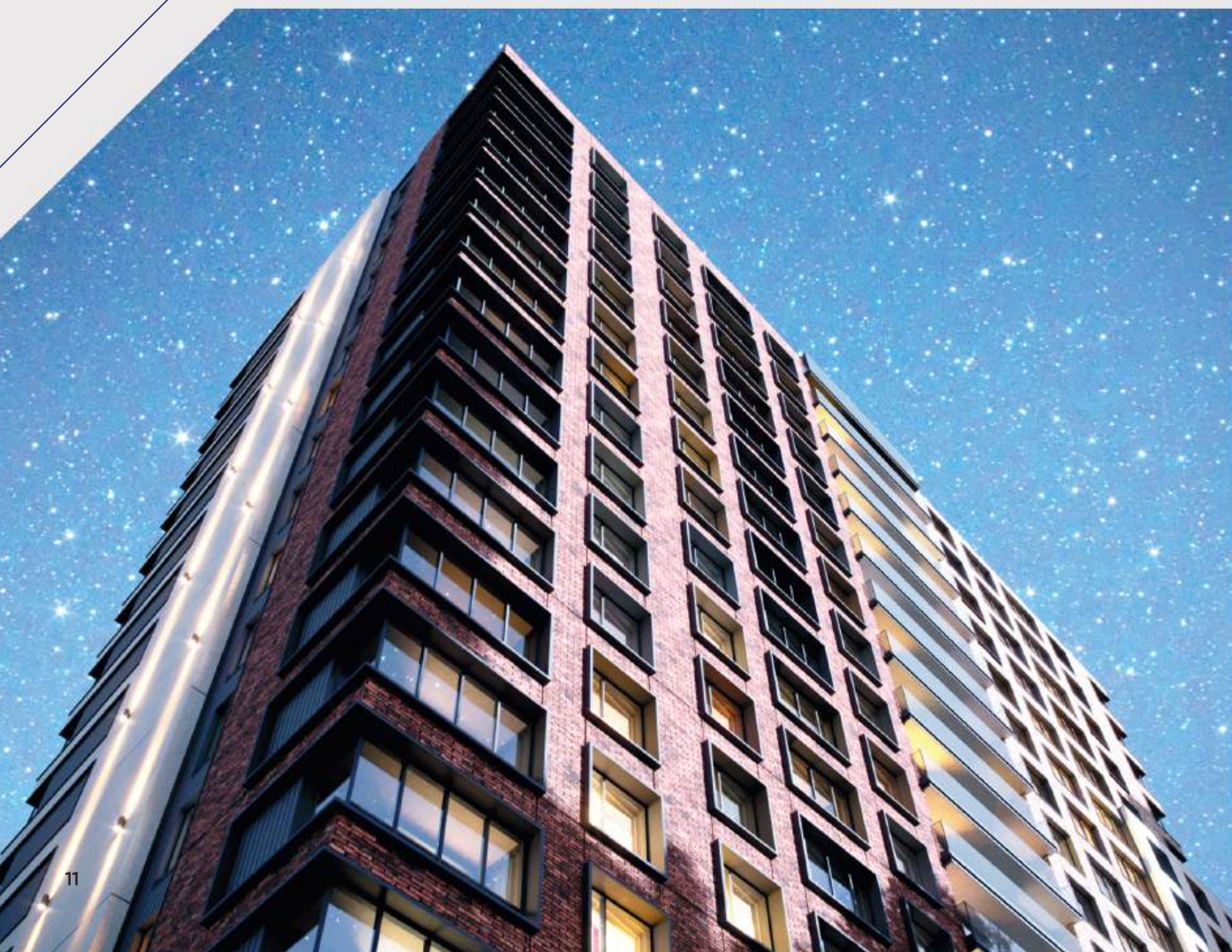
салоны красоты





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 стилевым контекстом окружающей застройки.

Композиционный прием при оформлении фасадов комплекса заключается в разделении плоскости фасадов цветом и фактурой на крупные объёмы, 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 м²**



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 Клуб»
- › 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.



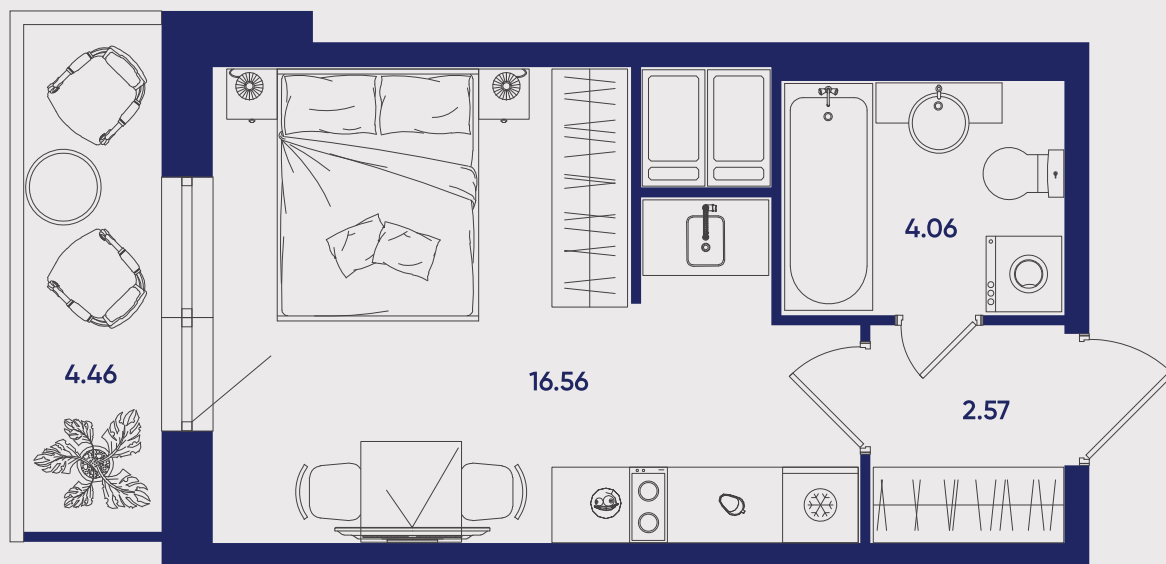
Окна лоджий и балконов открываются внутрь помещений, что позволяет легко и безопасно их мыть. Остекление лоджий из металлического профиля с закаленными стёклами и алюминиевыми переплетами витражей.

В некоторых квартирах предусмотрено угловое остекление, причем, сразу в нескольких спальнях. В большинстве планировок очень просторные балконы — более 6 м².

СТУДИЯ

24,53 м²

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

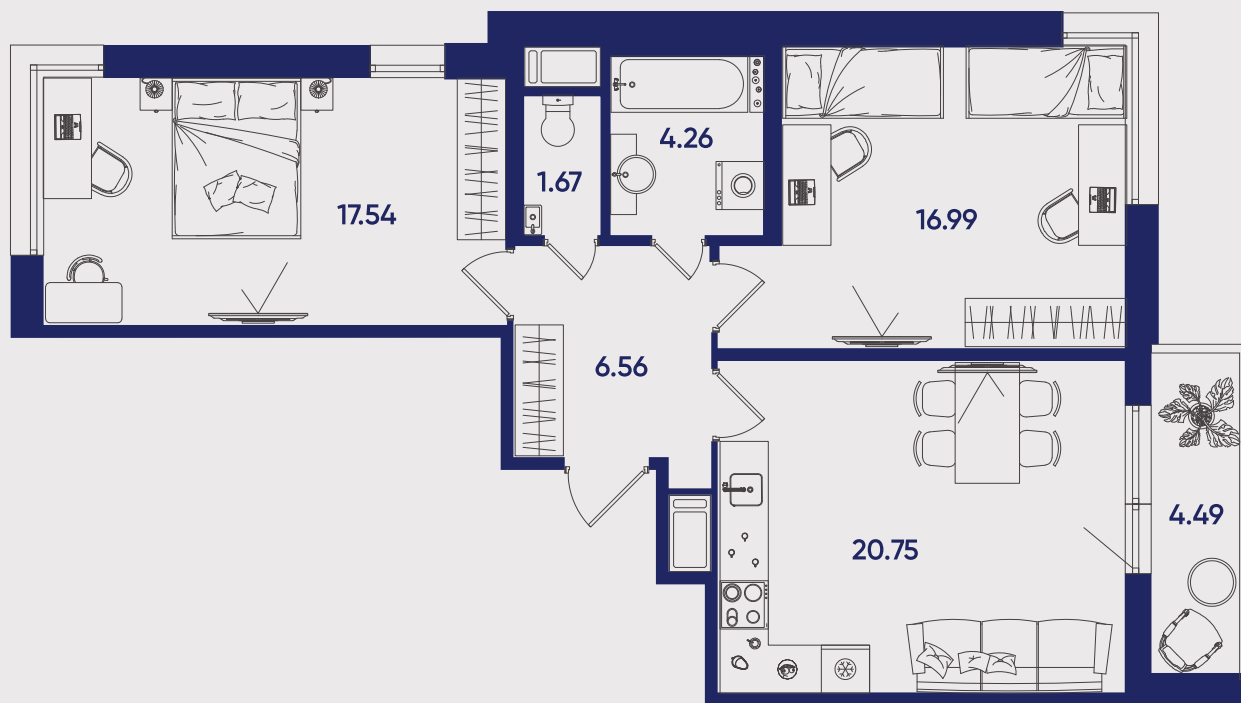
37,91 m²



2-ЕВРО

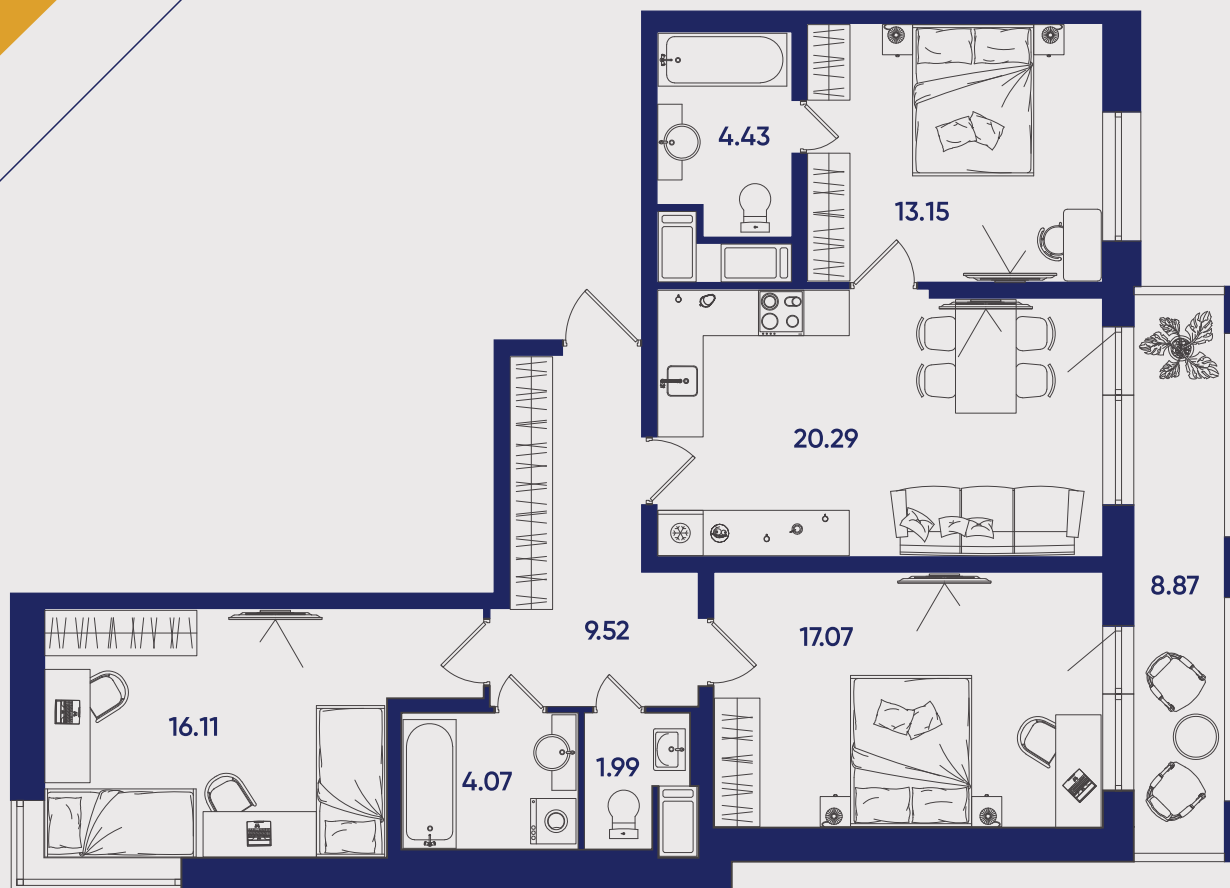
70,02 м²

Примеры планировочных решений



3-ЕВРО

89,29 м²



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

3-ЕВРО

88,19 м²

Примеры планировочных решений

