 **АВТОРСКИЙ**
УМНЫЙ КВАРТАЛ НА ИРБИТСКОЙ



УМНЫЙ КВАРТАЛ НА ИРБИТСКОЙ

Авторский. Умный квартал на Ирбитской.
Квартал от Авторов. Двор от Авторов.
Авторам своей жизни.

Сегодня авторы — это не только писатели
или музыканты. Любой может стать автором
собственного уникального контента, и каждый
уже является автором своей жизни.

Мы представляем авторский проект
от архитекторов «Страны» для резидентов,
которые пишут свою историю в нашем квартале.

4

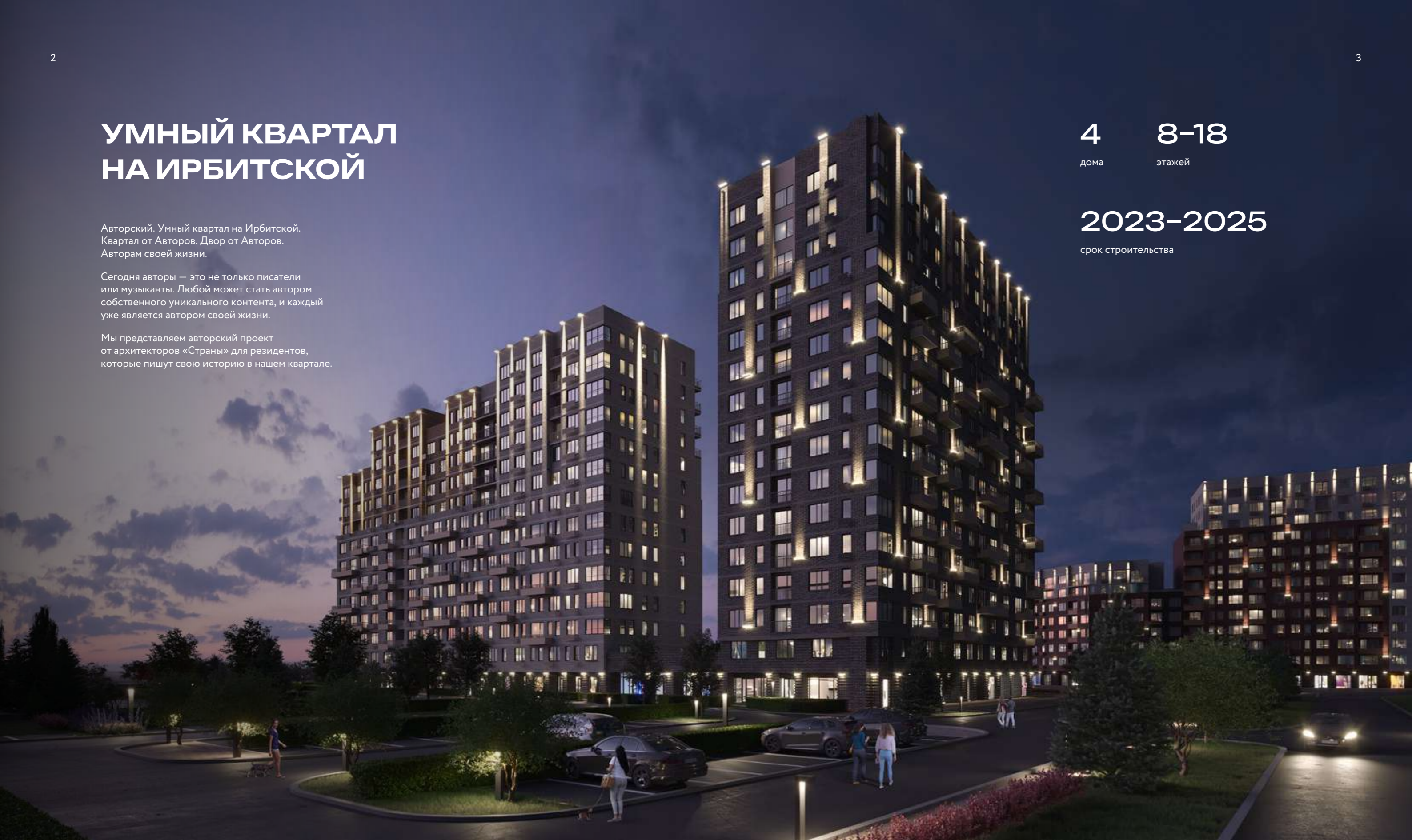
дома

8-18

этажей

2023-2025

срок строительства



↘ Школа №38 2 минуты 🚗

↓ Школа №22/1 5 минут 🚗

↓ Школа №22/2 4 минуты 🚗

↓ Детский сад №1/1 5 минут 🚗

↓ Детский сад №1/2 6 минут 🚗

↓ Детский сад №110 5 минут 🚗

ул. Подгорная

↗ Спортивная школа №2 3 минуты 🚗

↗ Набережная Туры 5 минут 🚗

↗ ТИУ 3 минуты 🚗

NEW! Дом «УЧЁНЫХ»
Срок сдачи – III кв. 2025

Детский сад
в проекте

NEW! Дом «ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ»
Срок сдачи – IV кв. 2024

Дом «ИЗОБРЕТАТЕЛЕЙ»
Срок сдачи – IV кв. 2024

ул. Комбинатская

ул. Полевая

8.4 га

площадь участка

1727

квартир

4

дома

ПРОЕКТЫ В ТЮМЕНИ

← Аэропорт

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ЮНИОН

ДОМАШНИЙ
МИКРОРАЙОН НА МОСКОВСКОМ

АВТОРСКИЙ
УМНЫЙ КВАРТАЛ НА ИРБИТСКОЙ

ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ 2.0
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ВСЕ ВКЛЮЧЕНО

СЕРДЦЕ СИБИРИ
КВАРТАЛЫ НА ХАРЬКОВСКОЙ

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



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

АВТОРСКИЙ
УМНЫЙ КВАРТАЛ НА ИРБИТСКОЙ



Экопарк
«Затюменский»



Легко-
атлетический
манеж



Тюменский
индустриальный
университет



Набережная
Туры

10
МИН

20
МИН

- Школы
- Детские сады
- Вузы, колледжи
- Поликлиники
- ТРЦ и гипермаркеты
- Спорт
- Театры и музеи
- Кафе и рестораны
- Парки и скверы

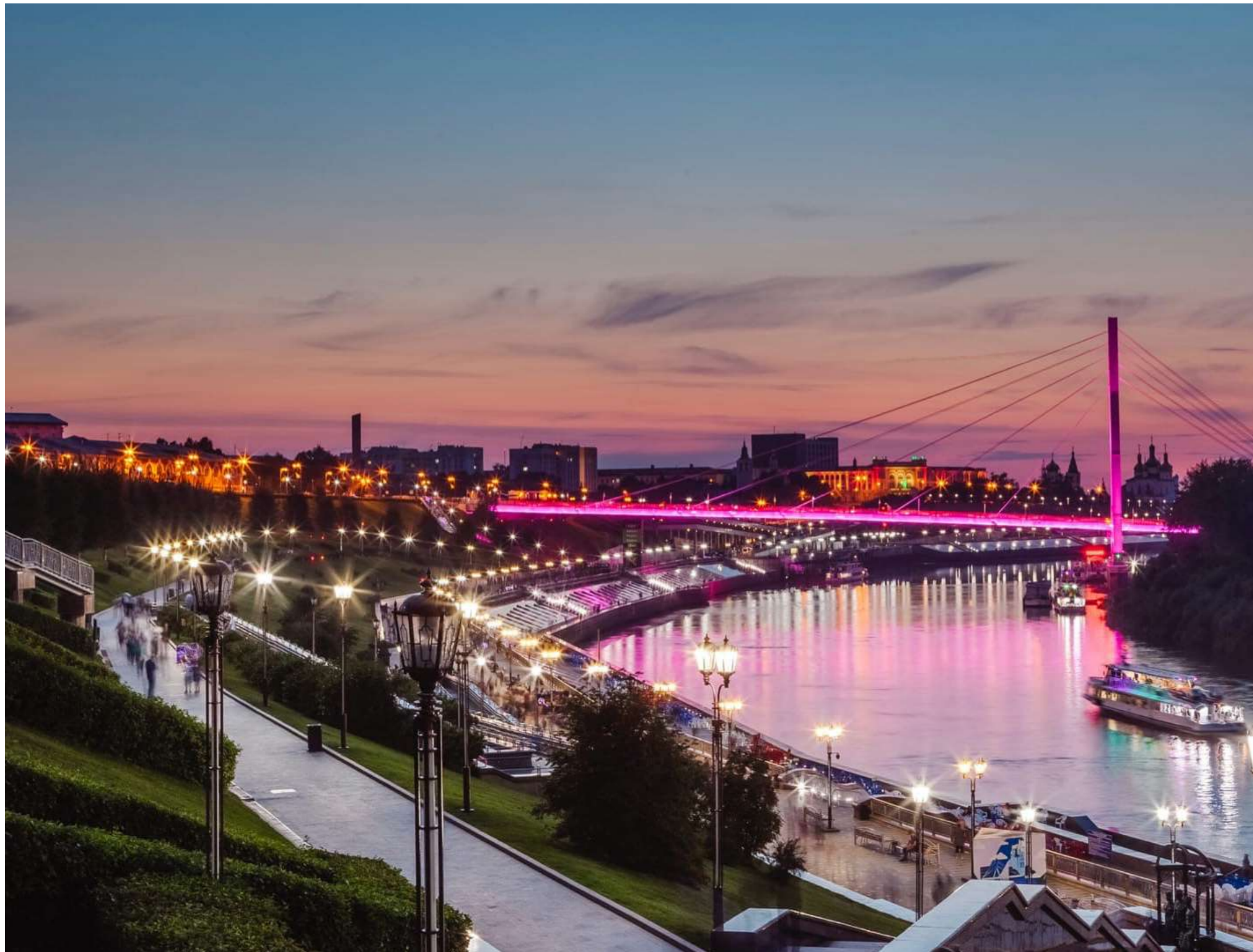
ТИУ РЯДОМ

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.



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.



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

ДИНАМИЧНЫЕ ФАСАДЫ

Для домов в ЖК «Авторский» мы выбрали лаконичные цвета: графитовый, белый и молочно-коричневый. Динамику фасадов рисуют окна разной ширины, декоративные корзины для кондиционеров и открытые балконы разных размеров. Последние — архитектурная изюминка квартала.

Секции дома «Изобретателей» соединены стилобатной частью с коммерческими помещениями. Благодаря ей и перепадам высот между секциями двор целый день наполняется естественным светом.



Фасады
из силикатного кирпича



Архитектурная
подсветка фасада



Корзины
для кондиционеров



Тёплые
лоджии



Открытые
балконы



ДЕТСКИЙ САД ВО ДВОРЕ

Больше никаких хлопотных сборов. Высыпайтесь и спокойно собирайте ребенка, ведь дорога до сада займёт всего несколько минут.

Новый детский сад появится в 2026 году. В нём выделено 150 мест для малышей.



БУЛЬВАР

Тематический бульвар объединяет дома и коммерческие помещения квартала в единую экосистему. Здесь интересно проводить время жителям всех возрастов: дышать свежим воздухом, гулять в окружении зелени, отдыхать в перголах, заниматься спортом или играть на площадке. По вечерам бульвар преобразуется: освещение создаёт уютную атмосферу.



Прогулочная зона



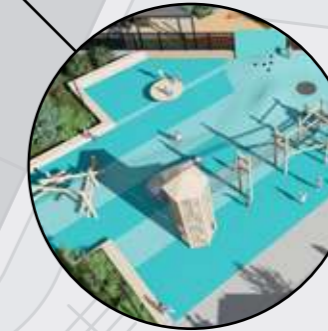
Двор детского сада Пергола



Спортивная зона



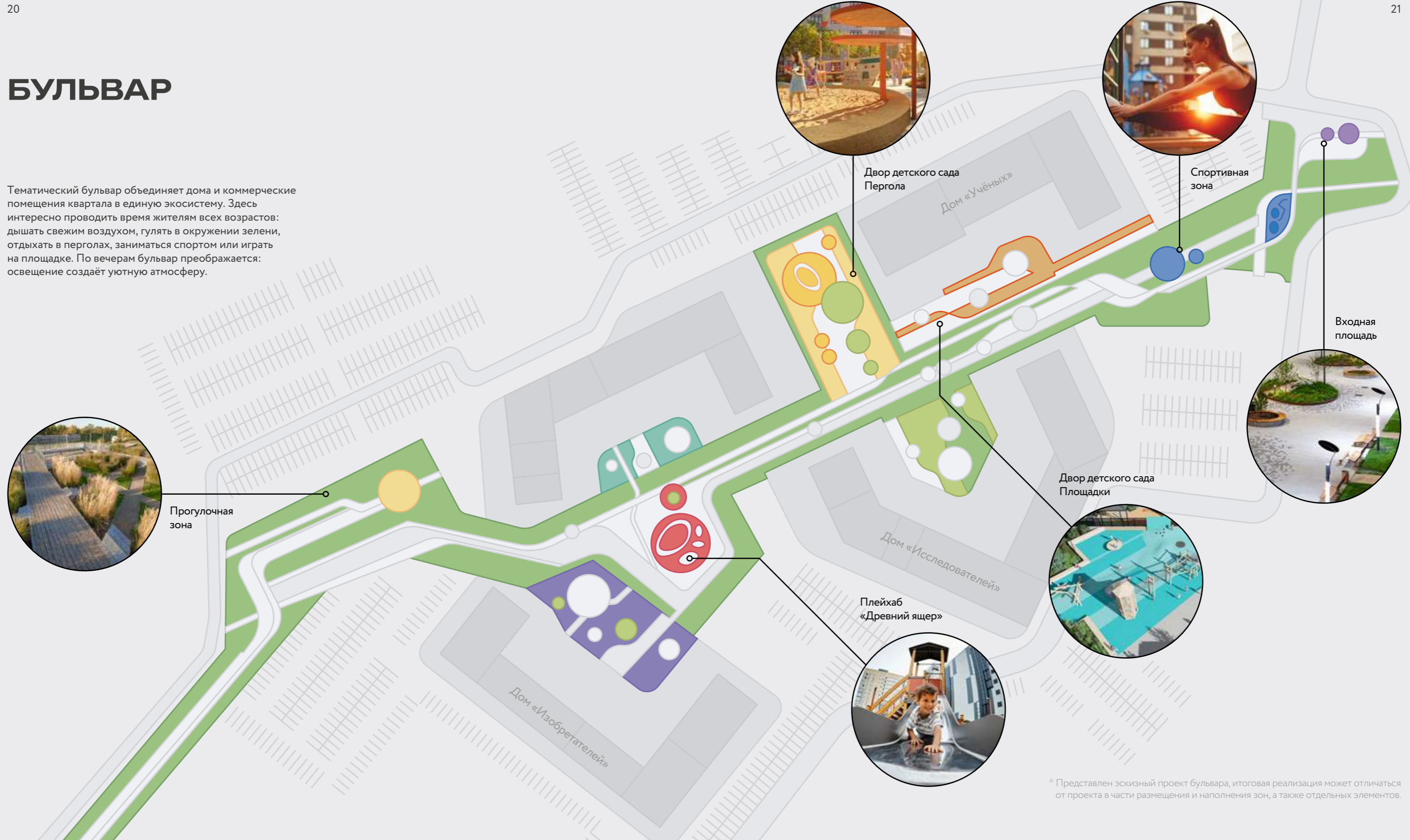
Входная площадь



Двор детского сада Площадки



Плейхаб «Древний ящер»



© Представлен эскизный проект бульвара, итоговая реализация может отличаться от проекта в части размещения и наполнения зон, а также отдельных элементов.

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР



Двор дома «Изобретателей»

Во дворах нет машин и выхлопных газов, шума и посторонних людей. Всё пространство разделено на зоны по интересам и возрастам.

Для детей — игровые площадки из экоматериалов и мягкая защита от падений там, где это необходимо.

Для взрослых — зоны отдыха, воркаут-зона и тропинки для неспешных прогулок.

Архитектурное освещение добавляет эстетики пространству: вечером во дворе не только светло, но и красиво.



Зона для воркаута дома «Изобретателей»



Детская площадка дома «Изобретателей»



Двор дома «Исследователей»



Двор дома «Исследователей»



Двор дома «Исследователей»

СКВОЗНЫЕ ПАРАДНЫЕ



Парадные в доме «Изобретателей» выполнены в спокойных стильных цветах — молочном, зелёном и графитовом. Попастъ сюда можно только с помощью электронного ключа. За всем происходящим следит камера видеонаблюдения.

Домофон расположен в тёплом тамбуре: жители не мёрзнут зимой, пока ждут открытия двери или ищут ключи.

В парадной — колясочная и зона отдыха, где можно пообщаться с соседями, спрятаться от дождя или дождаться такси.

Везде продумана безбарьерная среда: вход на уровне земли и беспрепятственный путь до квартиры, широкие проёмы и прозрачное остекление во всей парадной. Удобно и мамам с колясками, и велосипедистам, и людям с ограниченными возможностями.





Двор и вход в парадную дома «Изобретателей»



Двор и вход в парадную
дома «Исследователей»

ДЕТАЛИ ПРОЕКТА



Служба безопасности

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



Видеонаблюдение

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



Мобильное приложение

Одно окно для вопросов застройщику и управляющей компании.



Face ID

Знает всех жильцов в лицо и откроет двери без ключа.



Газовая котельная

Живите без отключений горячей воды и экономьте до 20% на платежах за отопление.



Звонок с домофона через приложение

Открывайте двери парадной для гостей через приложение, даже если вас нет дома.

СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ»



Будущее уже наступило! В каждом жилом комплексе Страны реализован «умный дом» — домофон распознает вас по лицу и открывает дверь без ключа, а лифт автоматически приезжает на первый этаж, когда вы заходите в холл. Умный паркинг считывает номера машин, камеры следят за безопасностью детей во дворах, открыть дверь курьеру можно прямо с приложения в смартфоне.

А для фанатов оптимизации — «умная квартира». Она контролирует буквально всё: от протечек до температуры в помещении. Одним кликом — через планшет или мобильное приложение в вашем смартфоне — можно выключить свет во всех комнатах или открыть шторы. Мы предусмотрели три пакета с разными возможностями — выбирайте, что хотите видеть в своей квартире.

	Пакет БАЗОВЫЙ *	Пакет КОМФОРТ Дополнительная опция	Пакет БИЗНЕС Дополнительная опция
Включение и выключение электричества в квартире	✓	✓	✓
Защита от протечки воды с уведомлением в приложении	✓	✓	✓
Перекрытие воды	✓	✓	✓
Планшет	✗	✓	✓
Умный выключатель с датчиком движения, температуры, освещённости и влажности воздуха	✗	✓	✓
Электронный термостат с контролем и регулировкой температуры в помещении	✗	✓	✓
Управление кондиционером	✗	✓	✓
Управление шторами	✗	✗	✓
Умная колонка с голосовым помощником	✗	✗	✓
Камера в прихожей	✗	✗	✓
Умные розетки	✗	✗	✓
Умный замок с доступом по отпечатку пальца, пин-коду или со смартфона	✗	✗	✓

* В доме «Изобретателей» пакет «Базовый» входит по умолчанию. В других домах опцию можно приобрести дополнительно.

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



Посмотрите ролик о базовой отделке



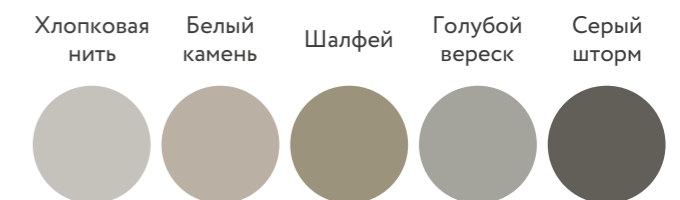
КВАРТИРА С РЕМОНТОМ

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.



Белая дверь идёт в комплекте к стенам в цветах «Хлопковая нить», «Белый камень», «Шалфей» и «Голубой вереск».



Чёрная дверь идёт в комплекте к стенам в цвете «Серый шторм».



Визуализация стен в цвете «Белый камень»



Визуализация стен в цвете «Шалфей»



Визуализация стен в цвете «Серый шторм»



Визуализация стен в цвете «Голубой вереск»

РЕМОНТ В ВАННОЙ КОМНАТЕ

Новые дизайнерские решения для ремонта в ванной комнате. Мы подготовили на выбор 4 стиля: Дерево, Керамика, Мрамор или Бетон.

Для отделки используем качественные материалы надёжных производителей.

Все работы выполняют профессионалы в своём деле под строгим контролем специалистов по качеству.



Акцентная плитка на полу и стене





КУХНЯ С ТЕХНИКОЙ

Теперь дополнительно к ремонту можно заказать кухню. Дизайнеры продумали четыре цветовых решения, подходящие к отделке. 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 стоимость. Чтобы не оплачивать разом большую сумму, включите её в ипотеку.

Мы даём гарантию на кухню один год, а производители устанавливают сроки на технику и сантехнику.

На выбор четыре стиля.



ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Больше не нужно тратить время даже на подбор, доставку и сборку мебели.

Вы можете включить в стоимость квартиры с ремонтом полную меблировку.

Что входит в меблировку?

- Кухня с техникой и сантехникой
- Диван
- Кровать
- Шкаф в спальне
- Шкаф в прихожей

Гарантия на мебель — 1 год.



Кухня с техникой и сантехникой

strana.com



Кухня угловая со стойкой



Кухня угловая



Кухня линейная

* Вариант кухни — угловая со стойкой, угловая или линейная — определяется планировкой квартиры и не предоставляется на выбор

Шкаф в прихожей

55



Шкаф и кровать в спальне



Габариты спального места 160x200 см



Матрас не включён в комплектацию

Диван в гостиной



Размер дивана 160x95x95 см
Спальное место 140x200 см



ДОМ «ИЗОБРЕТАТЕЛЕЙ»

3












парадные

11-16

этажей

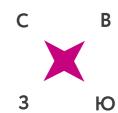
IV кв. 2024

срок сдачи

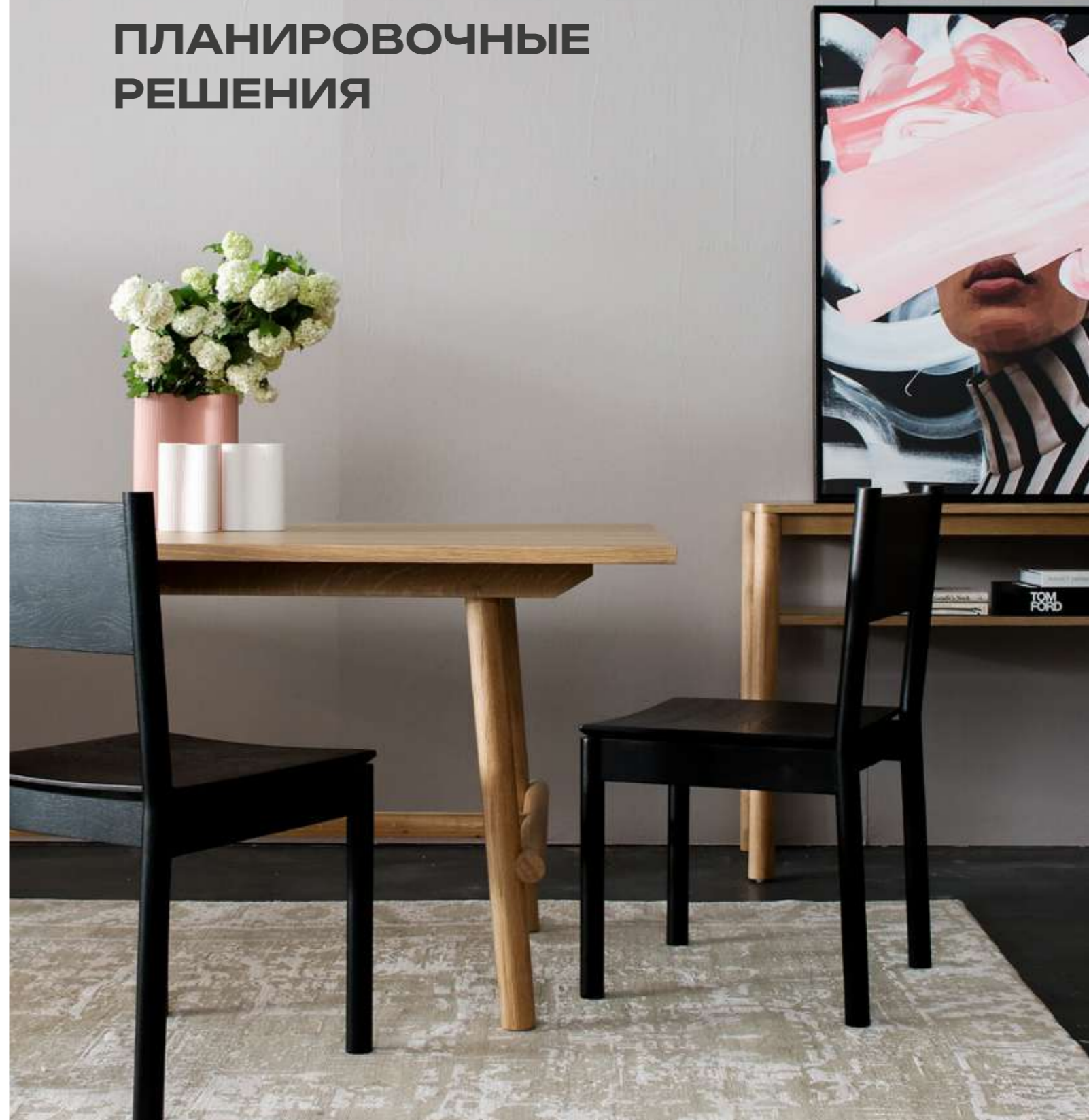
-  Face ID
-  Умный лифт
-  Высота потолка — 2,7–3,1 м
-  Мастер-спальня
-  Два санузла
-  Гардеробная
-  Окна на бульвар
-  Окна на две стороны
-  Угловые окна
-  Французский балкон
-  Терраса



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



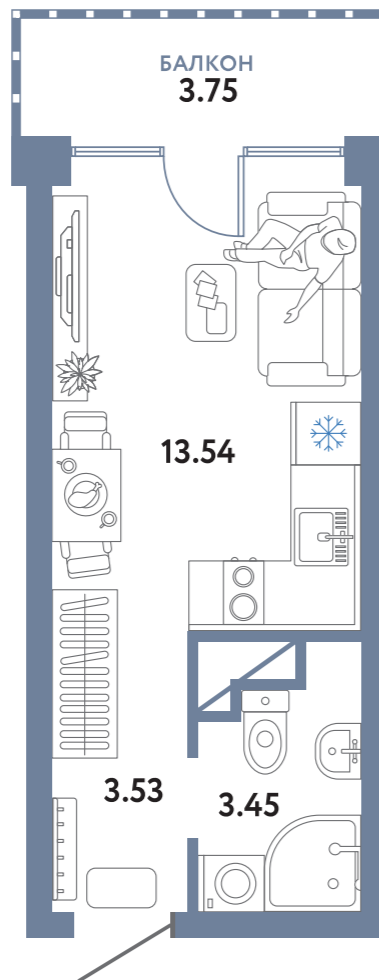
СТУДИИ

от 18.66 до 33.49 м²

Балконы
Лоджии
Ниши под шкафы
Высокие потолки
Просторные
ванные комнаты



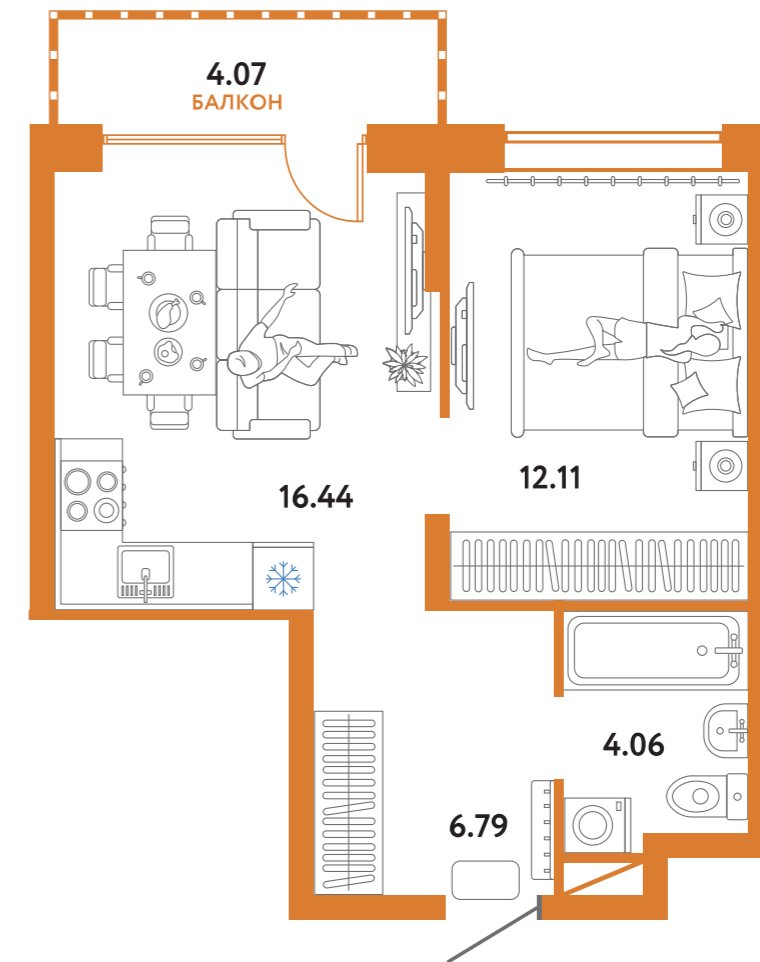
Посмотрите
все студии
в доме
«Изобретателей»



1-КОМНАТНЫЕ

от 38.08 до 43.47 м²

Правильная
геометрия комнат
Балконы
Лоджии
Просторные
кухни



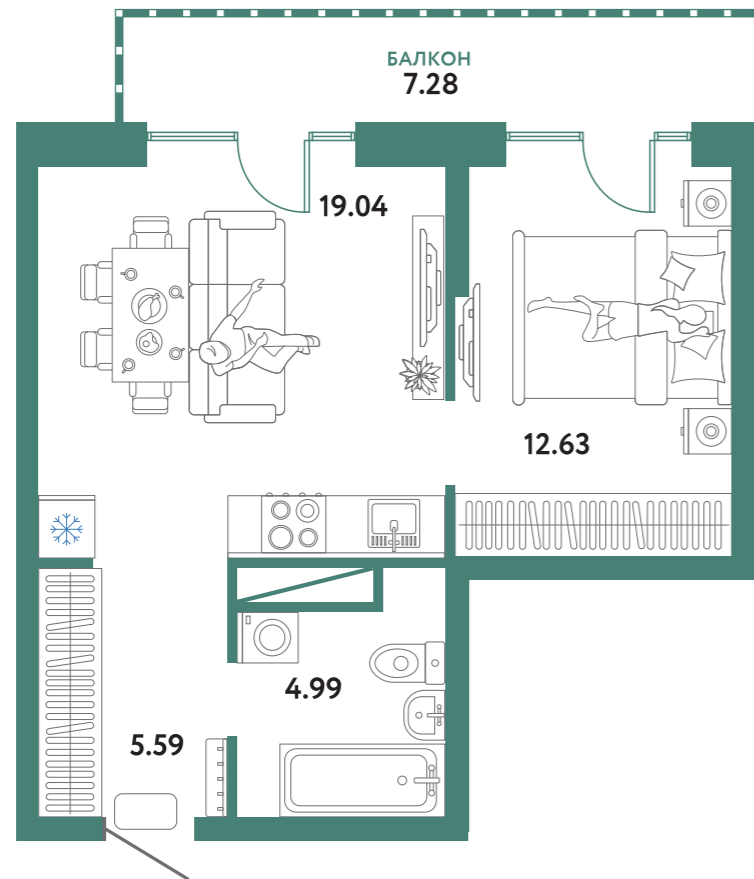
ЕВРО 2

от 34.26 до 54.87 м²

Ниши под шкафы
Гардеробные
Мастер-спальни
с гардеробной
Угловые лоджии
Окно в гардеробной



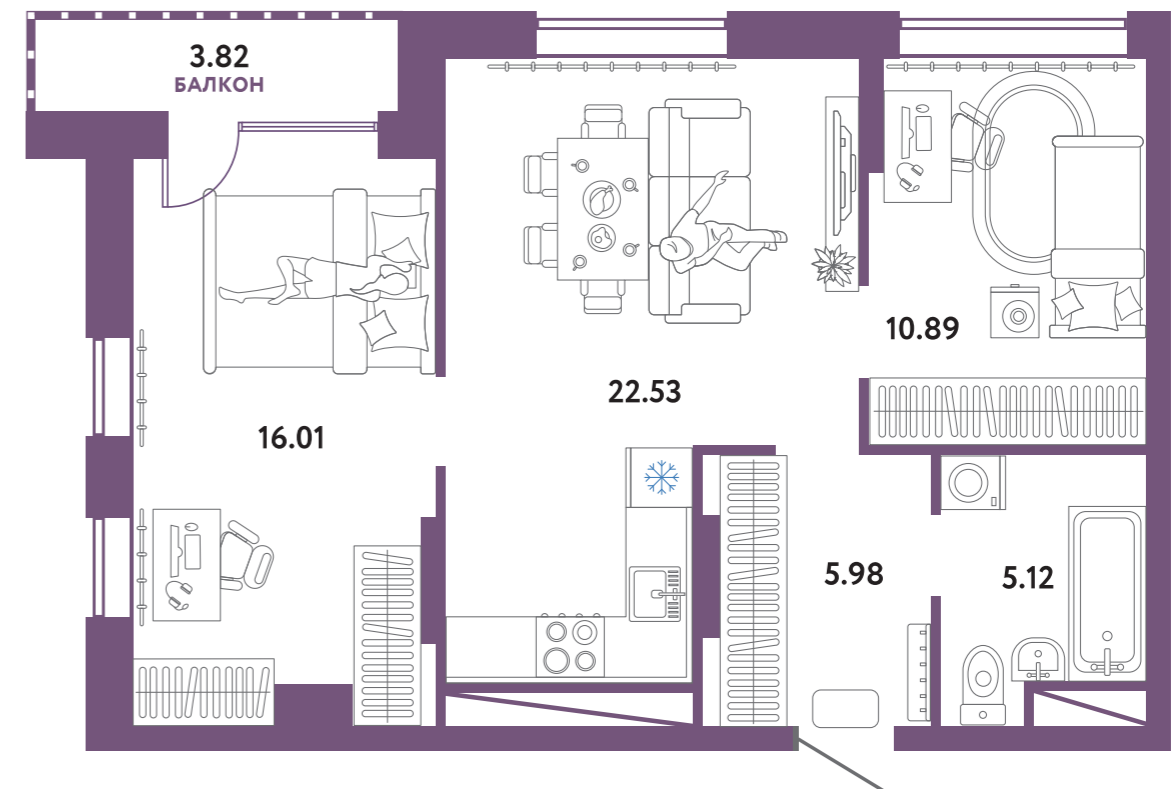
Посмотрите
все евро 2
в доме
«Изобретателей»



ЕВРО 3

от 49.92 до 79.73 м²

Мастер-спальни
с ванной комнатой
Окно в ванной
Угловые лоджии
Два санузла
Гардеробные



КВАРТИРЫ С МАСТЕР-СПАЛЬНЕЙ



Каждый дом — столица!

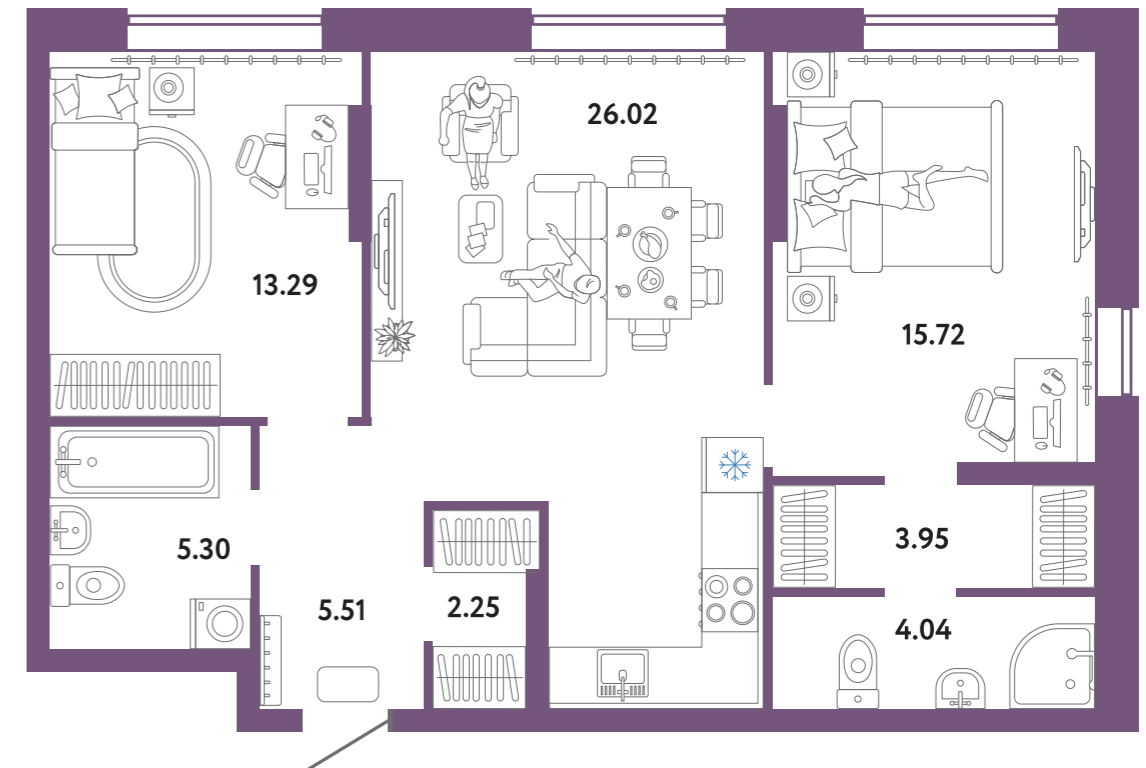
от 36.70 до 69.70 м²

Правильная геометрия комнат

Просторные кухни

Два санузла

Лоджии



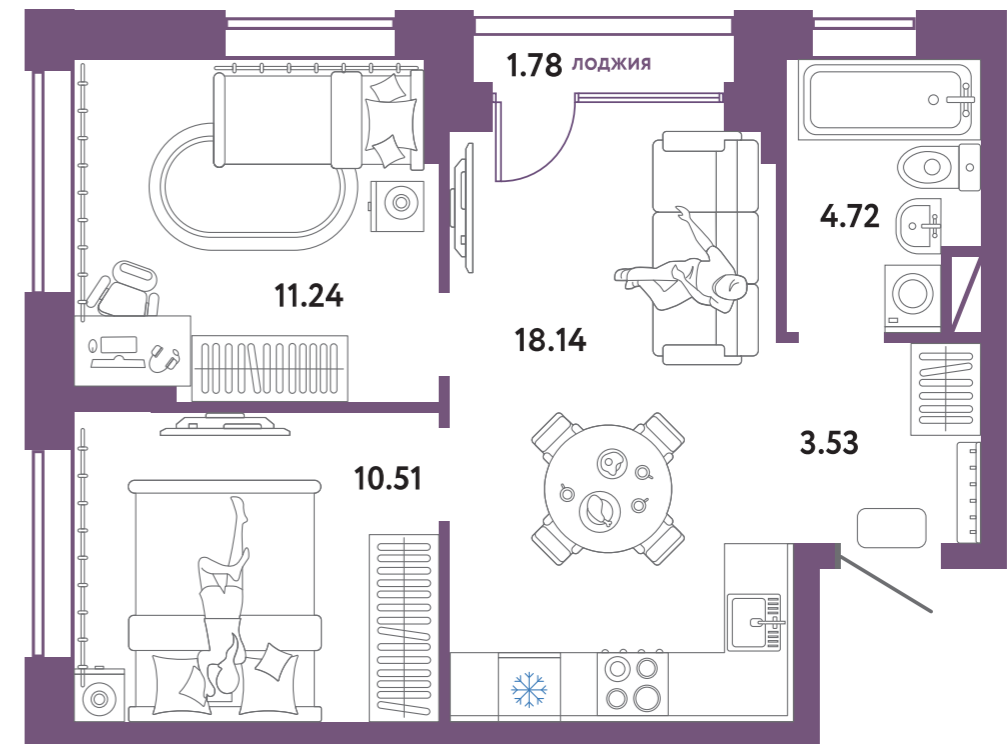
КВАРТИРЫ С ОКНОМ В ВАННОЙ



Каждый дом — столица!

от 36.70 до 69.70 м²

Лоджии
Балконы
Мастер-спальни



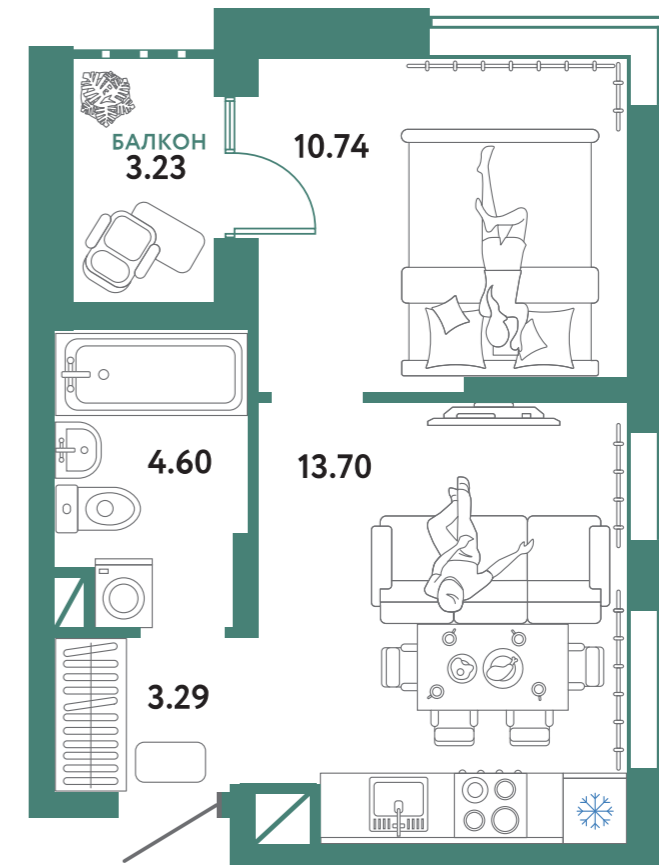
КВАРТИРЫ С УГЛОВЫМИ ОКНАМИ



Каждый дом — столица!

от 35.34 до 41.21 м²

Окно в гардеробной
Мастер-спальни
Лоджии
Правильная
геометрия комнат

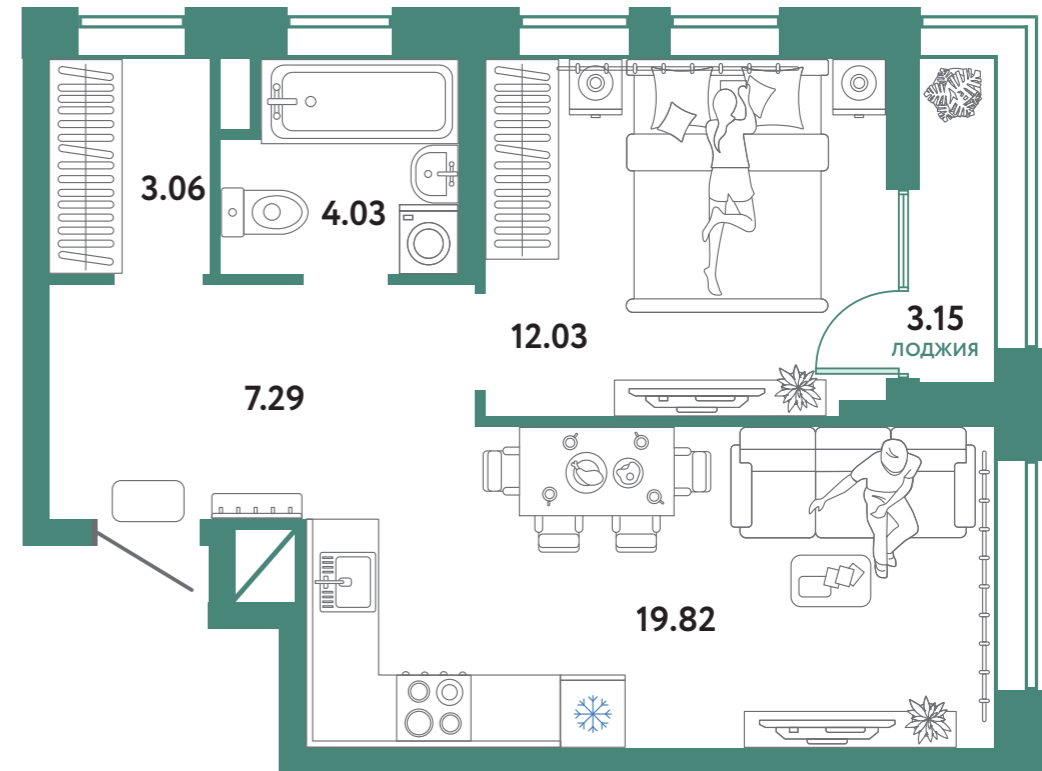


КВАРТИРЫ С УГЛОВЫМИ ЛОДЖИЯМИ

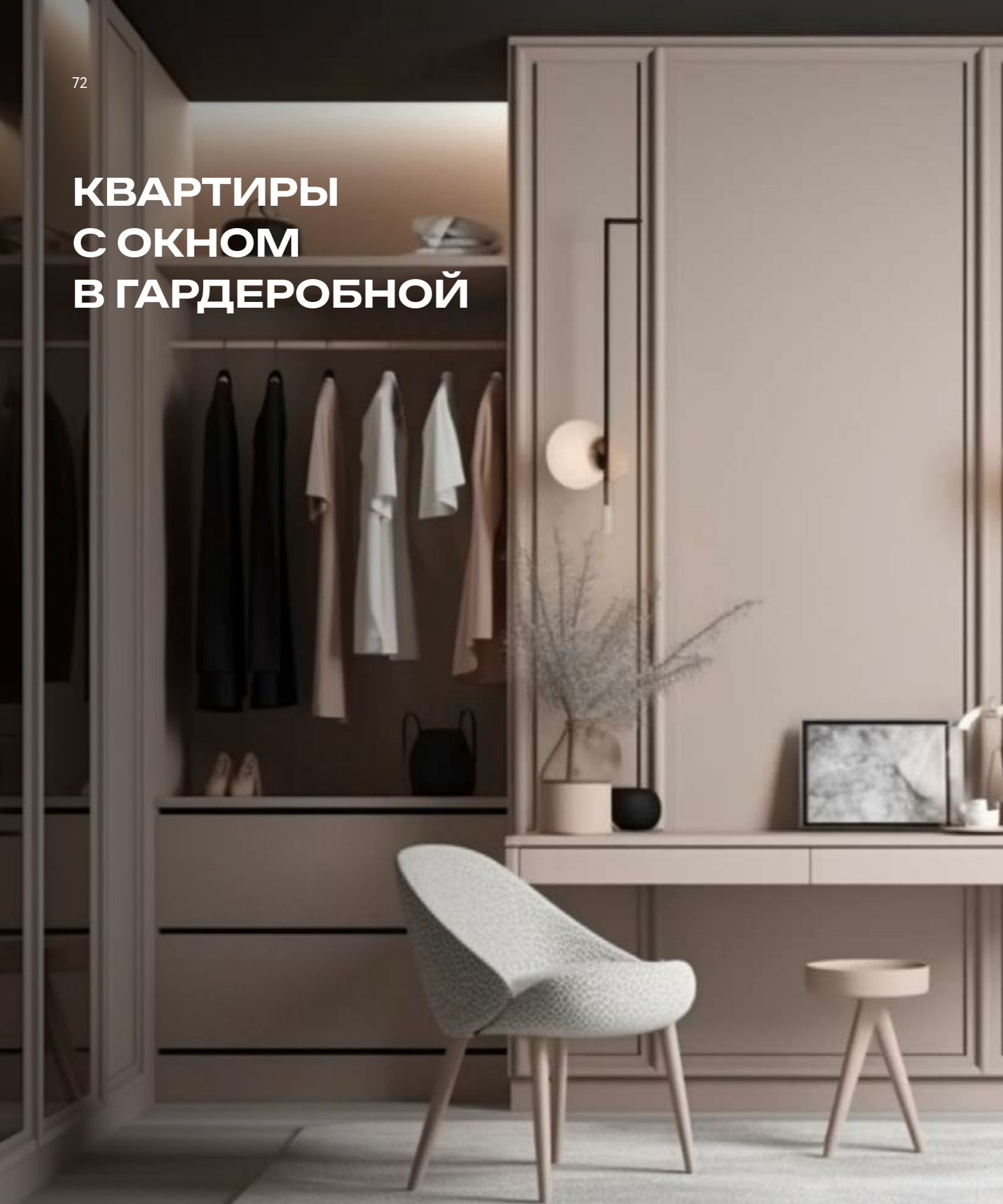


от 49.35 до 73.48 м²

- Гардеробные
- Два санузла
- Мастер-спальни



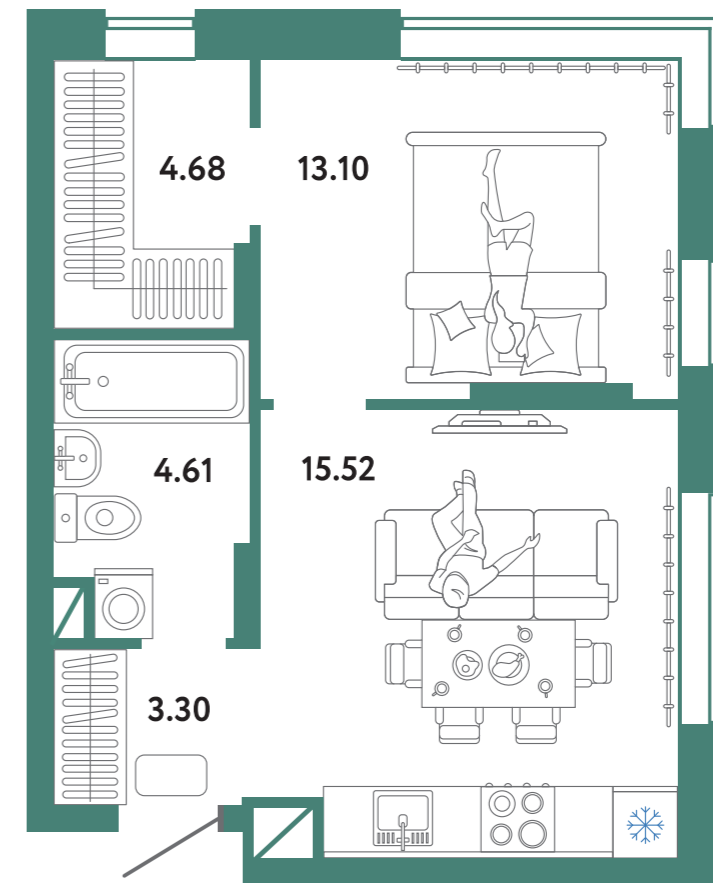
КВАРТИРЫ С ОКНОМ В ГАРДЕРОБНОЙ



Каждый дом — столица!

от 36.70 до 41.21 м²

Мастер-спальни
с гардеробной
Просторные
кухни-гостиные
Угловые окна



ДОМ «ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ»

3












парадные

8-16

этажей

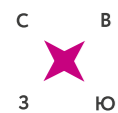
IV кв. 2024

срок сдачи

-  Face ID
-  Умный лифт
-  Высота потолка — 2,7–3,1 м
-  Мастер-спальня
-  Два санузла
-  Гардеробная
-  Окна на бульвар
-  Окна на две стороны
-  Угловые окна
-  Французский балкон
-  Терраса



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



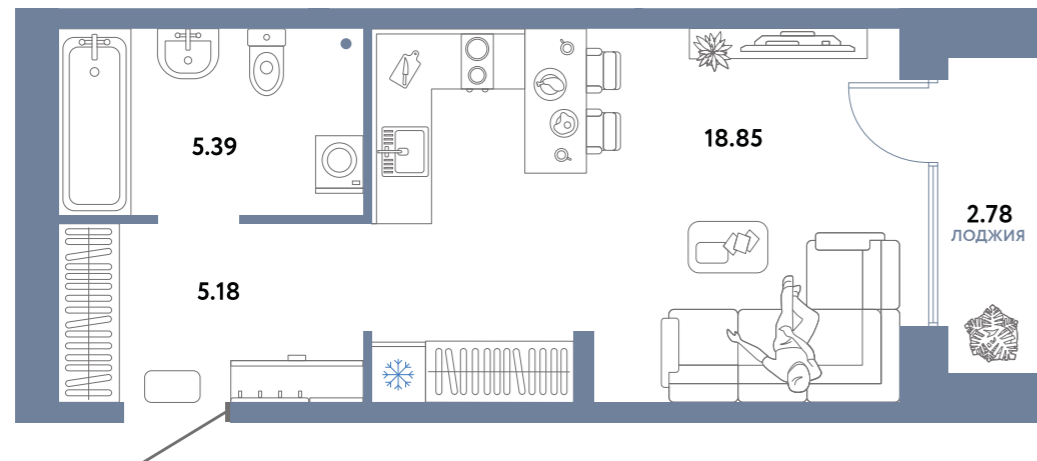
СТУДИИ

от 20.38 до 32.20 м²

Разнообразные
планировки
Просторные лоджии
Ниши для шкафов
Высокие потолки



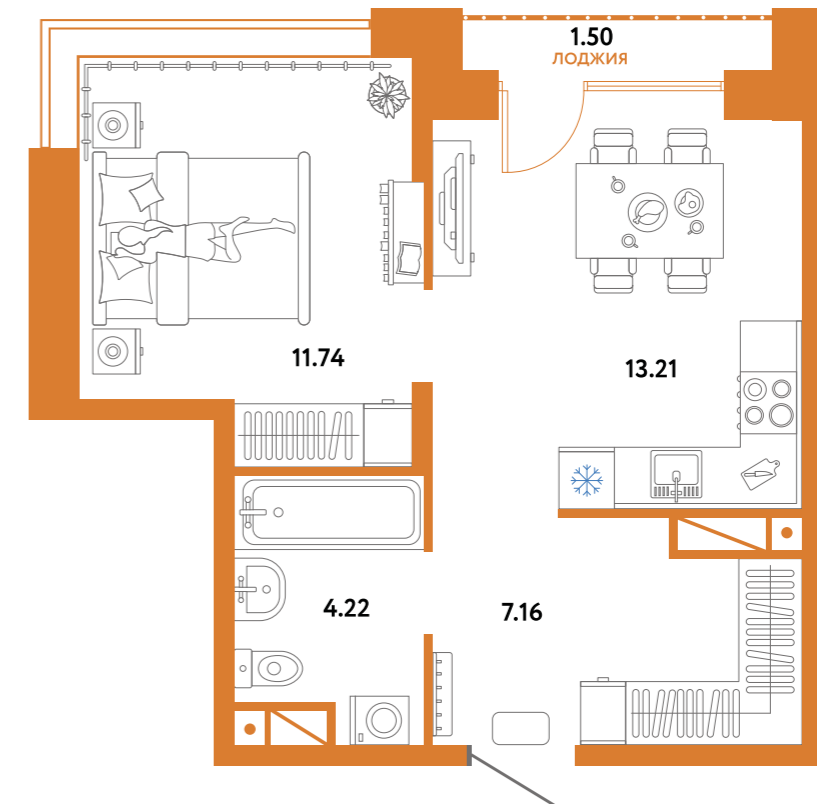
Посмотрите все
студии в доме
«Исследователей»



1-КОМНАТНЫЕ

от 31.57 до 46.15 м²

Угловое
остекление
Лоджии
Просторные
планировки
Высокие потолки
Террасы



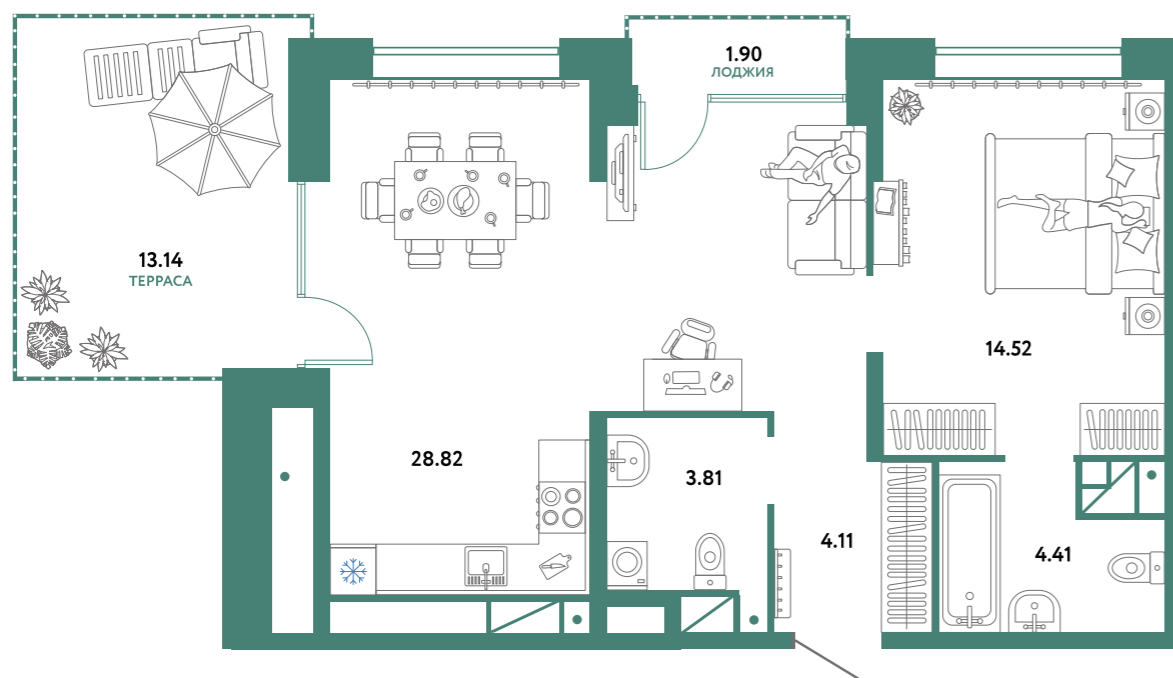
ЕВРО 2

от 37.52 до 70.71 м²

Угловые лоджии
Просторные планировки
Высокие потолки
Террасы



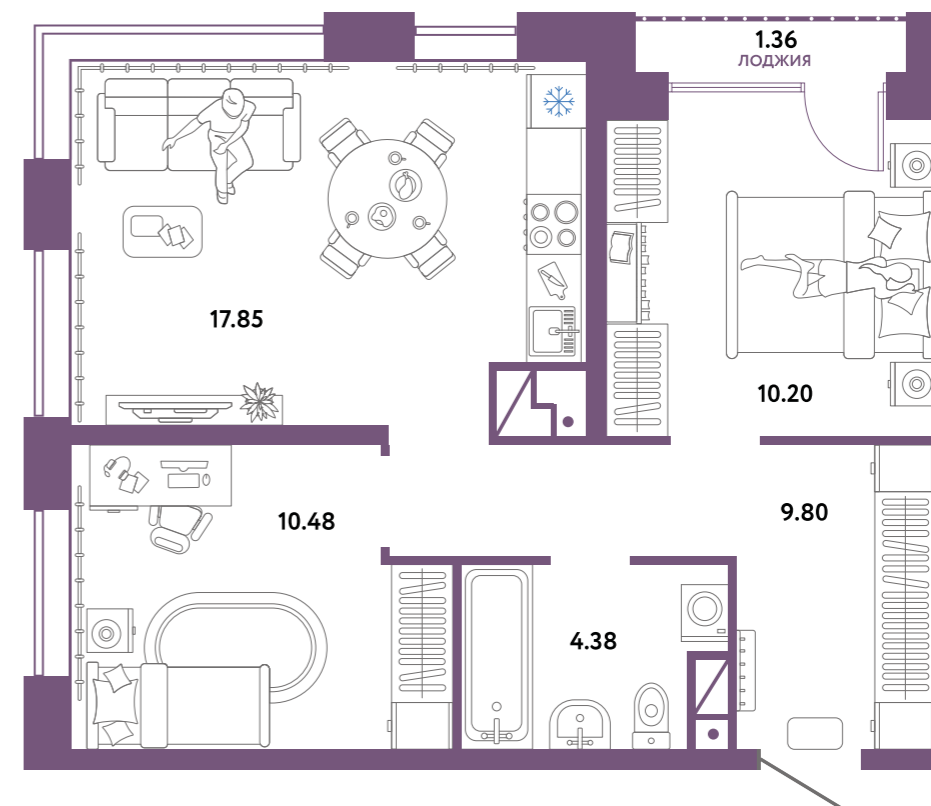
Посмотрите все евро 2 в доме «Исследователей»



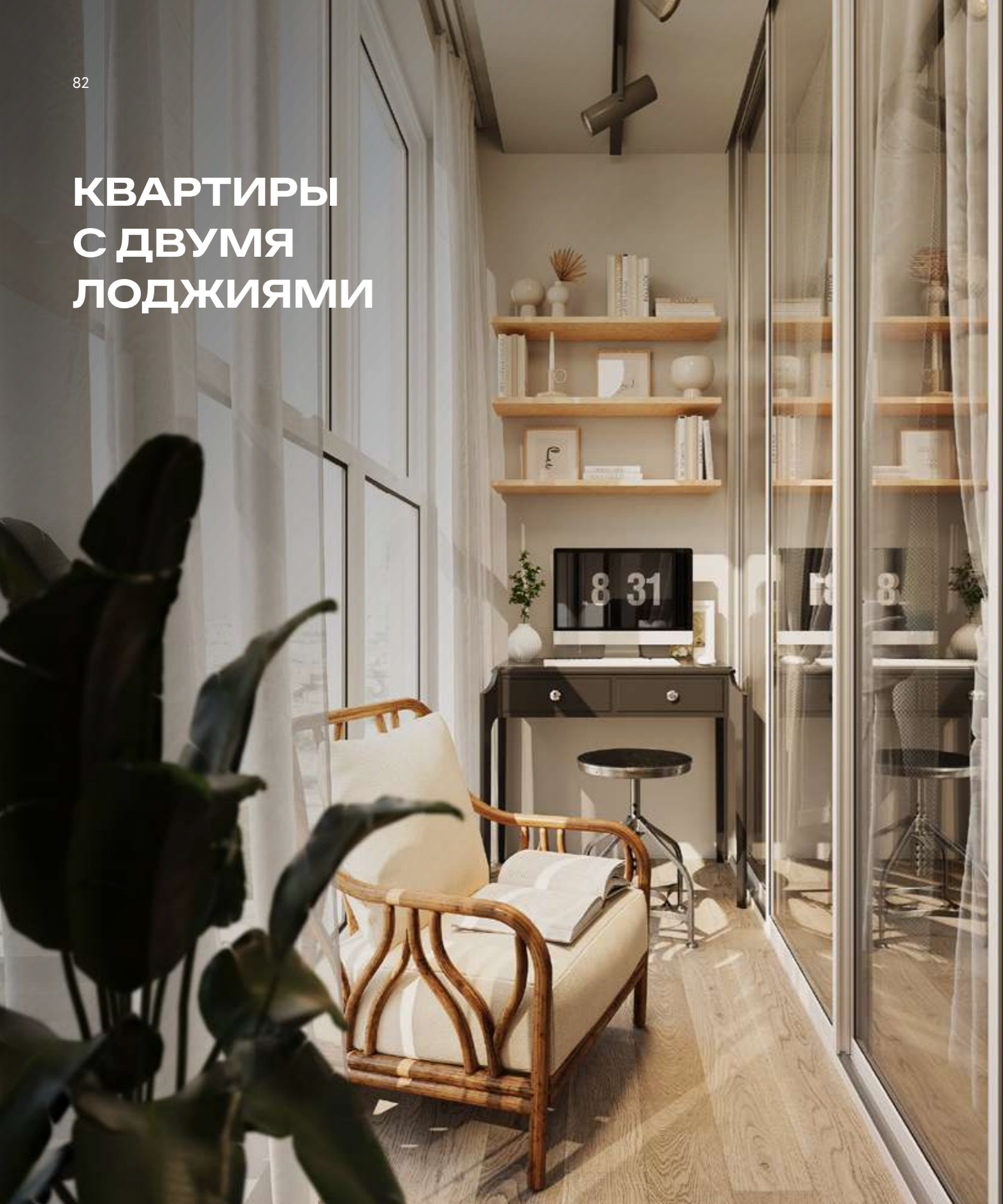
ЕВРО 3

от 49.35 до 62.39 м²

Балконы
Просторные планировки
Лоджии
Мастер-спальни
Террасы



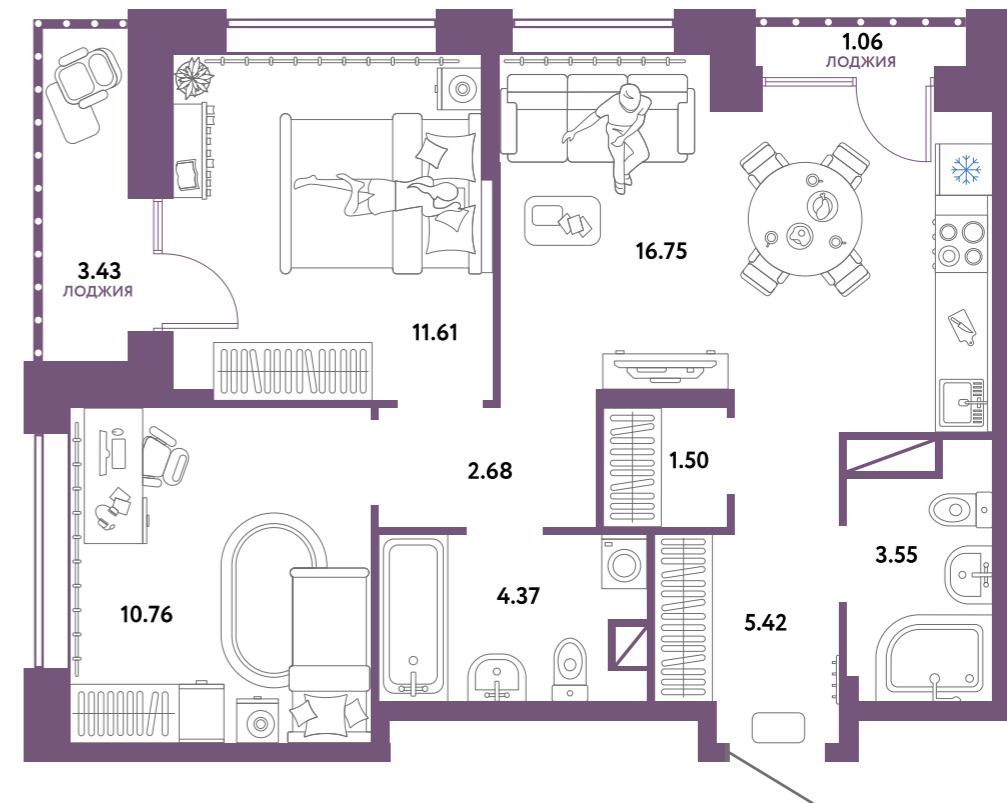
КВАРТИРЫ С ДВУМЯ ЛОДЖИЯМИ



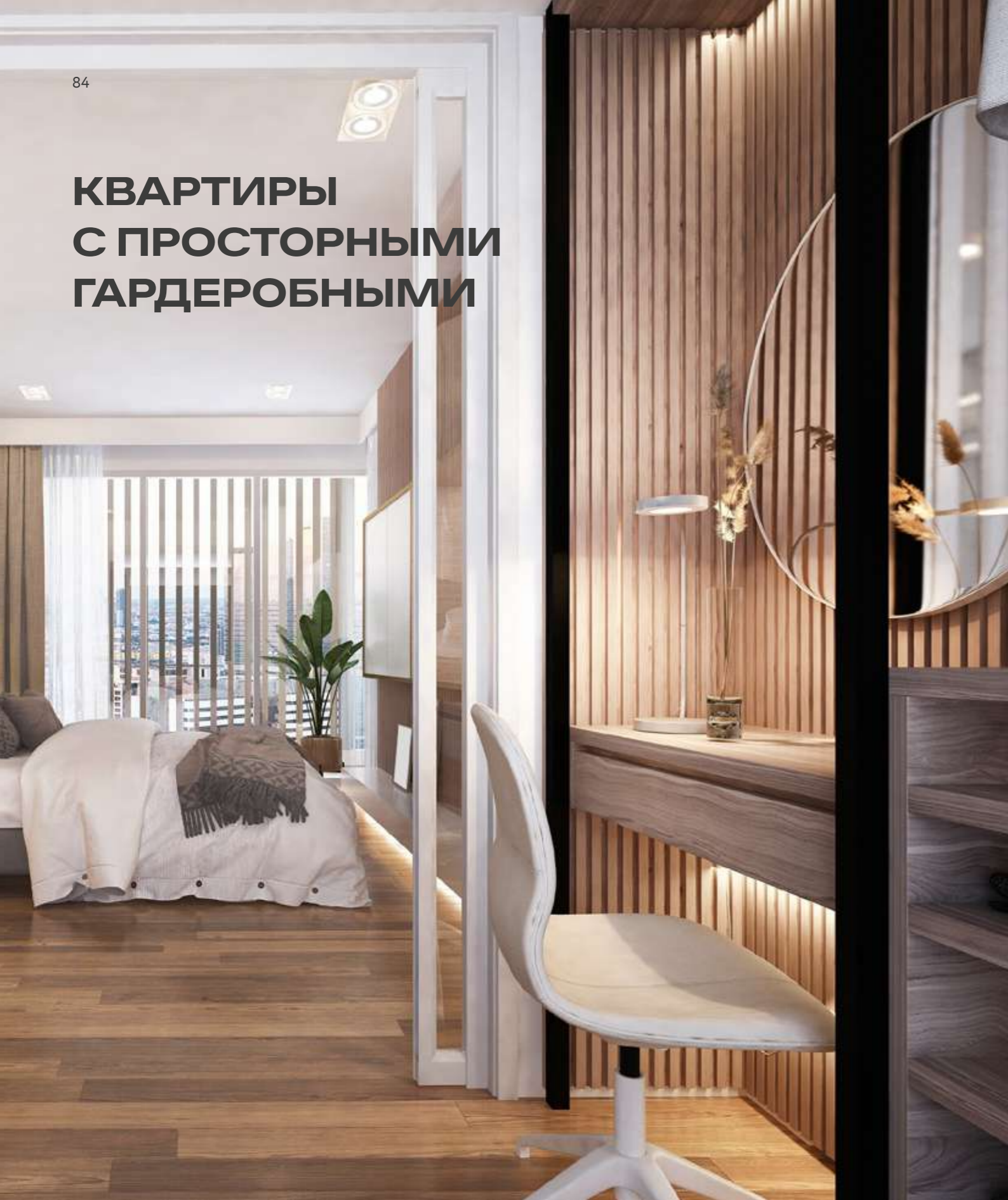
Каждый дом — столица!

от 49.35 до 61.55 м²

Угловые окна
Просторные
лоджии
Вид на две стороны
Гардеробные



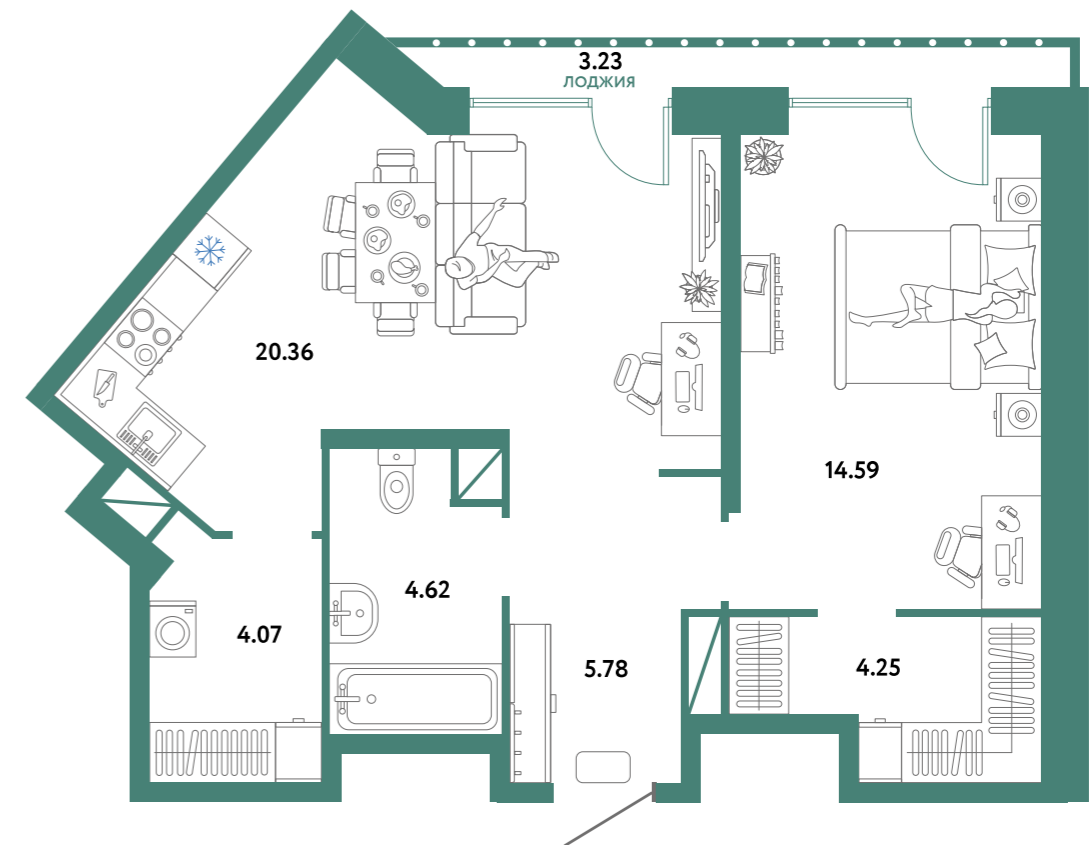
КВАРТИРЫ С ПРОСТОРНЫМИ ГАРДЕРОБНЫМИ



Каждый дом — столица!

от 35.56 до 57.38 м²

Уникальные
планировки
Лоджии
Мастер-спальни
Панорамное
остекление



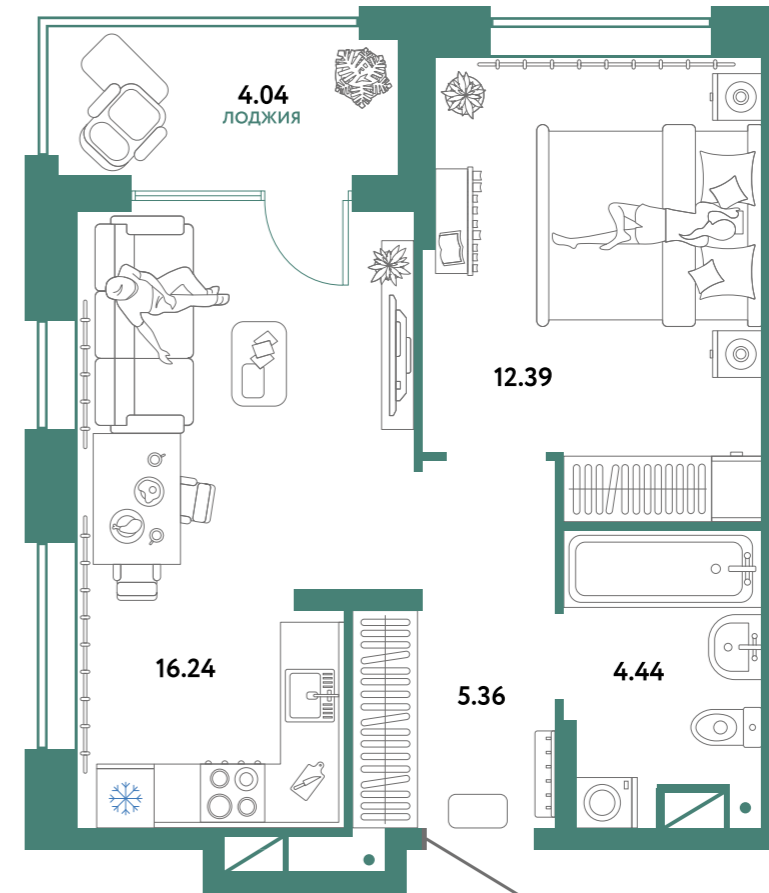
КВАРТИРЫ С УГЛОВЫМИ ЛОДЖИЯМИ



Каждый дом — столица!

от 31.23 до 62.29 м²

Панорамное
остекление
Видовые квартиры
Просторные
планировки



ДОМ «УЧЁНЫХ»

3












парадные

13-16

этажей

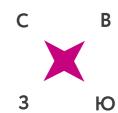
III кв. 2025

срок сдачи

-  Face ID
-  Умный лифт
-  Детский сад на первом этаже
-  Мастер-спальня
-  Два санузла
-  Гардеробная
-  Окна на бульвар
-  Окна на две стороны
-  Угловые окна
-  Французский балкон
-  Терраса



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



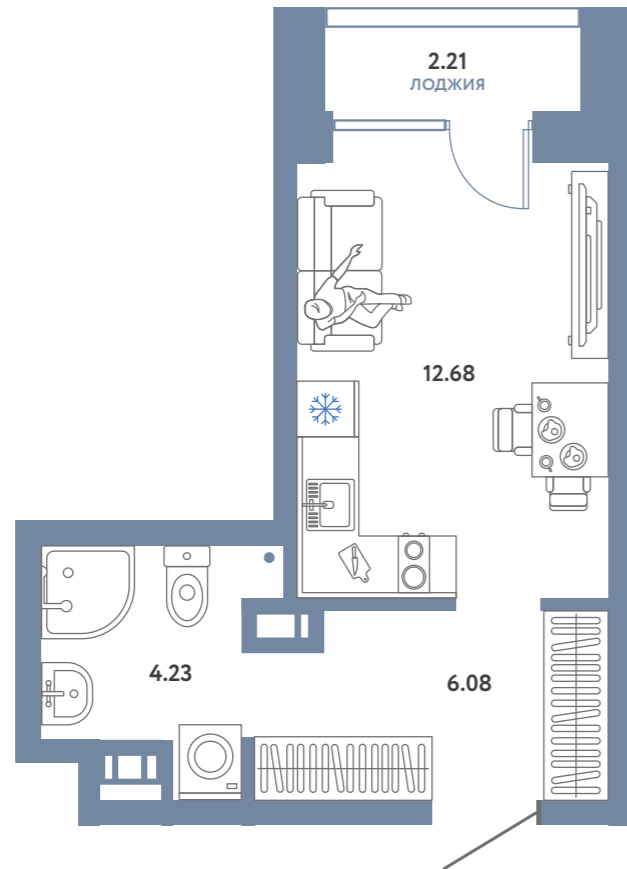
СТУДИИ

от 22.90 до 26.16 м²

Разнообразные
планировки
Просторные лоджии
Ниши для шкафов
Панорамное
остекление



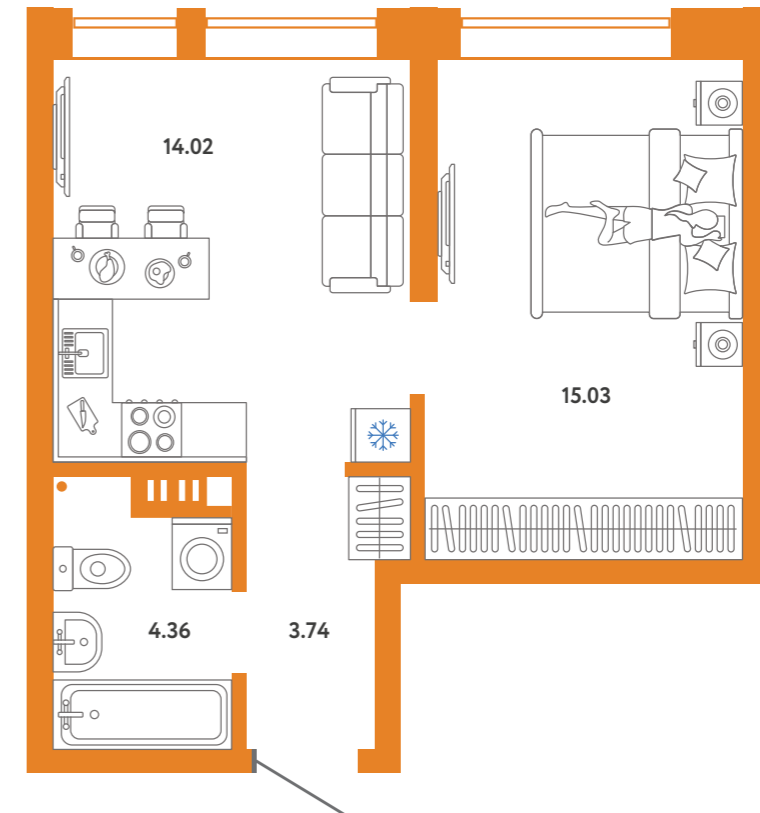
Посмотрите
все студии
в доме «Учёных»



1-КОМНАТНЫЕ

от 31.03 до 40.19 м²

Лоджии
Просторные
планировки
Гардеробные
Ниши для шкафов



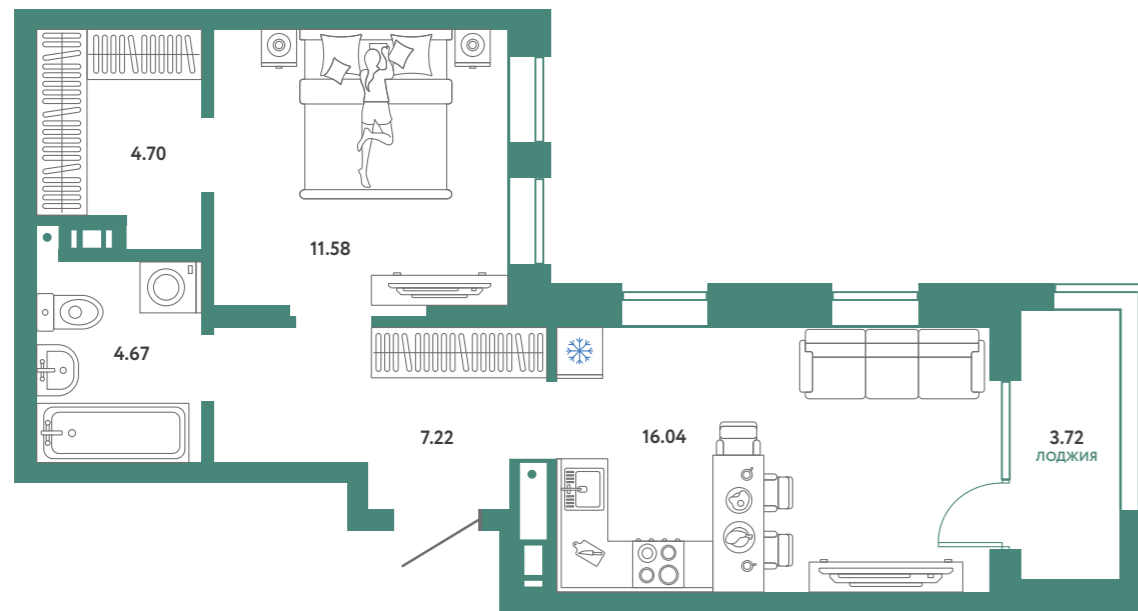
ЕВРО 2

от 32.44 до 48.04 м²

Угловые лоджии
Просторные
планировки
Мастер-спальни
Балконы



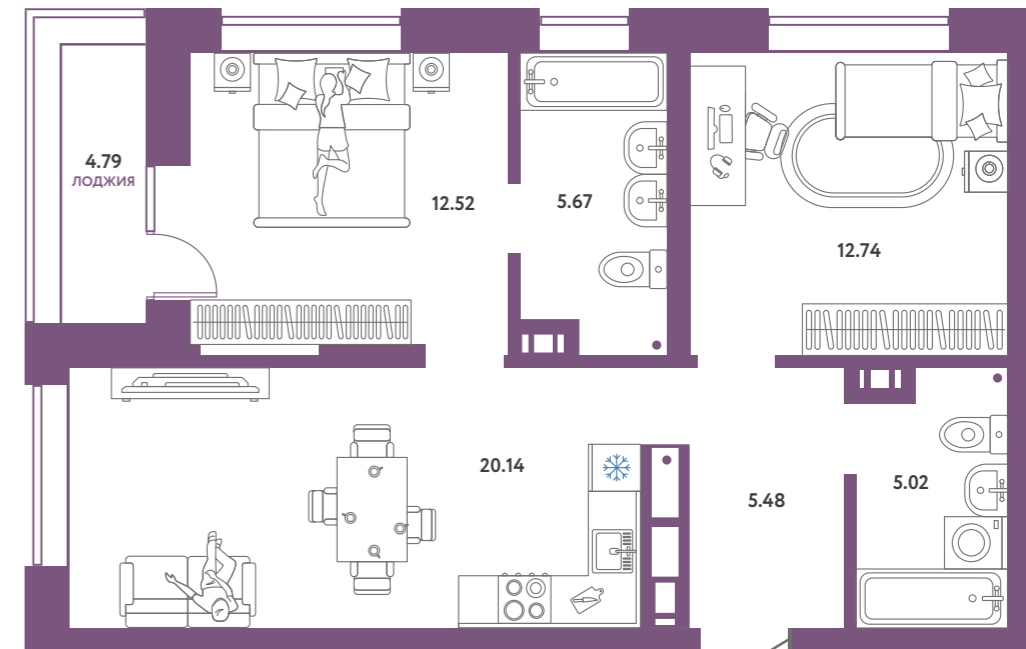
Посмотрите
все евро 2
в доме «Учёных»



ЕВРО 3

от 46.79 до 83.24 м²

Балконы
Просторные
планировки
Угловые лоджии
Мастер-спальни
Два санузла



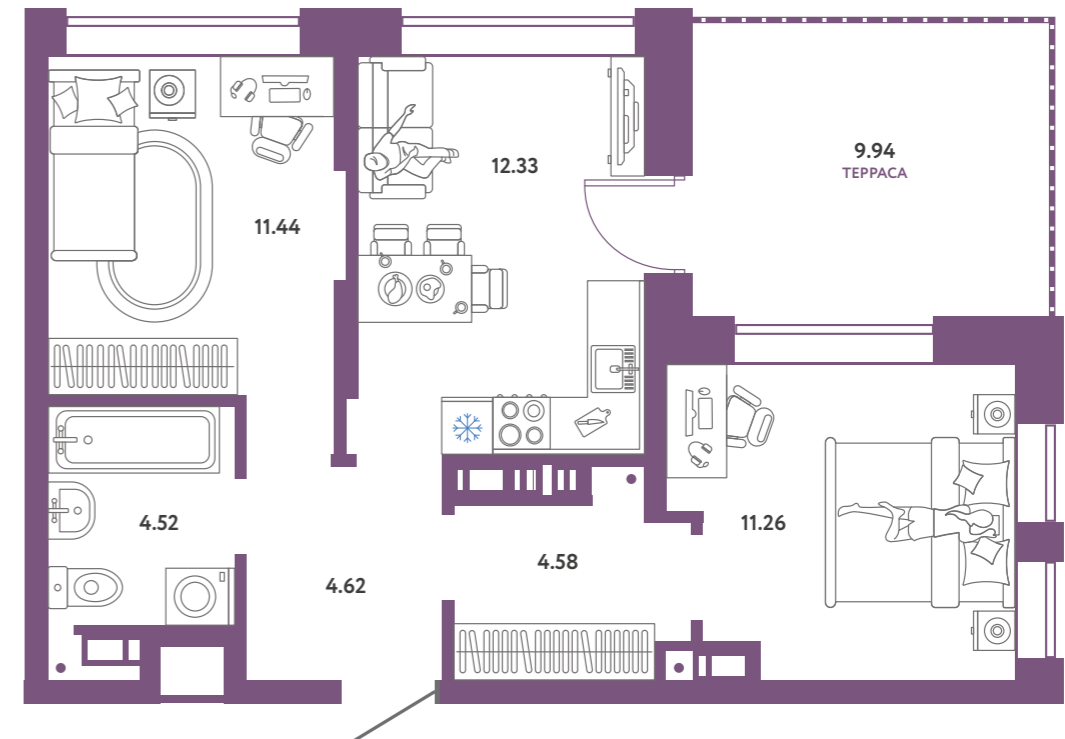
КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ



Каждый дом — столица!

от 58.69 до 83.24 м²

С видом на бульвар
Гардеробные
Мастер-спальни
Панорамные окна

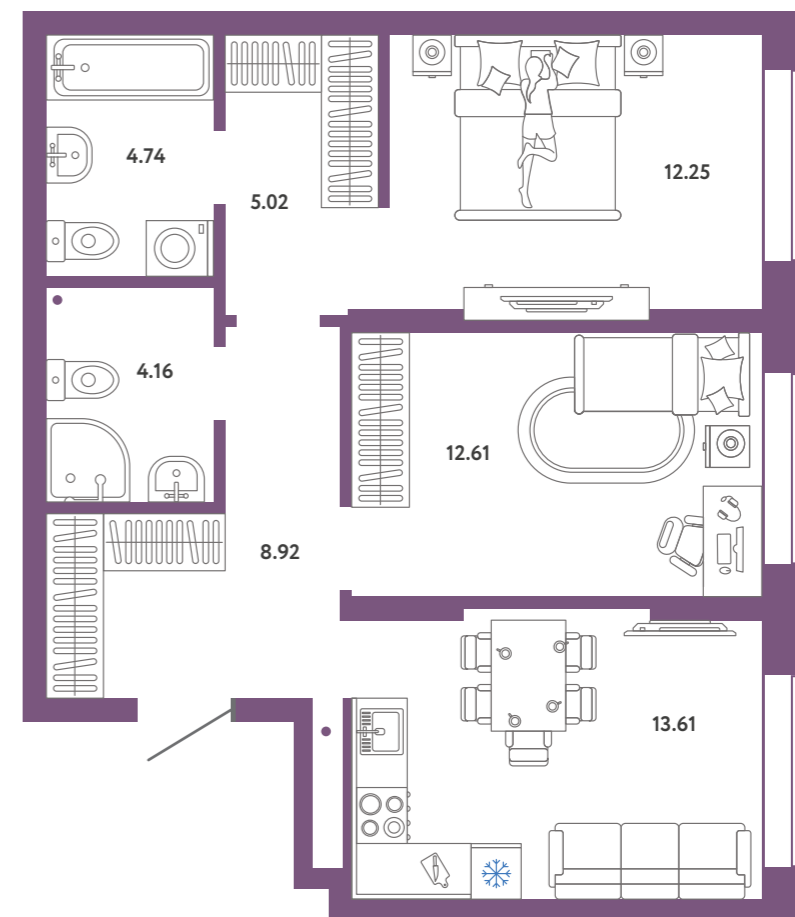


КВАРТИРЫ С МАСТЕР-СПАЛЬНОЙ

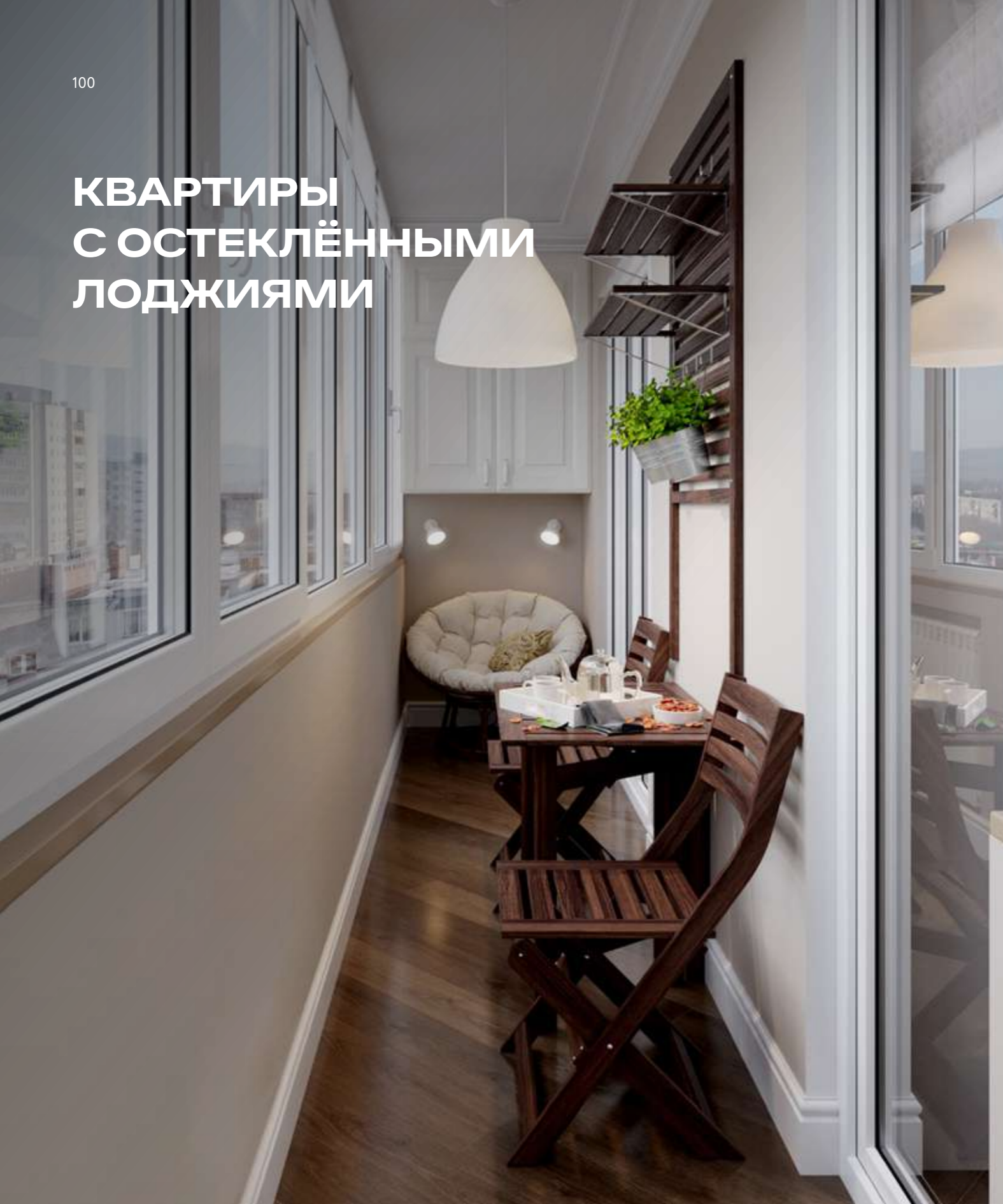


от 40.76 до 64.94 м²

Правильная
геометрия комнат
Просторные
кухни
Два санузла
Лоджии



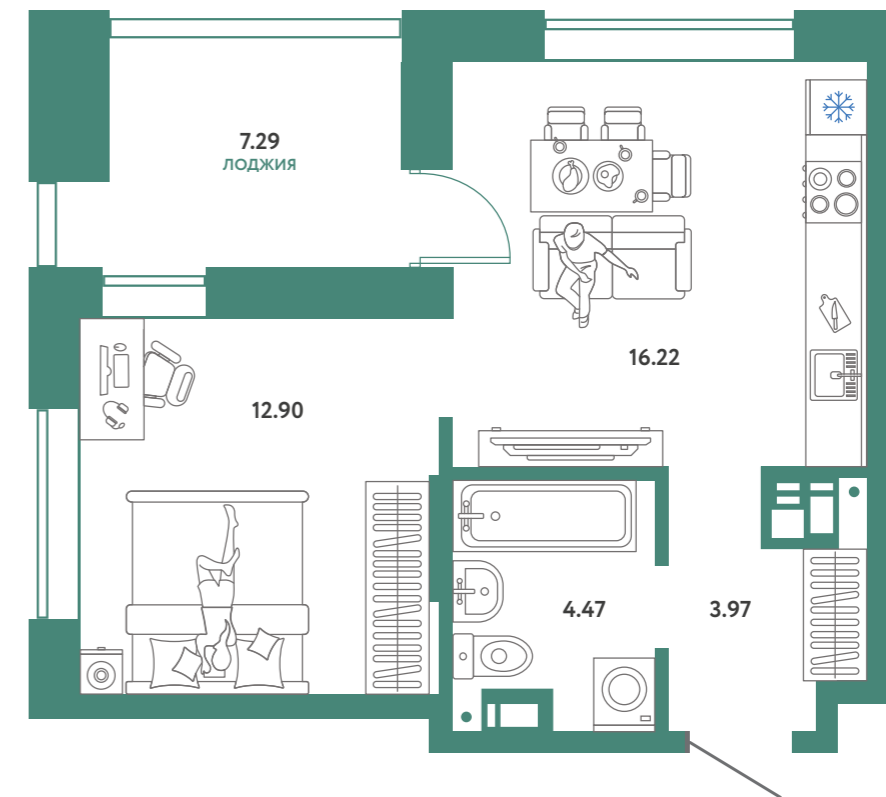
КВАРТИРЫ С ОСТЕКЛЁННЫМИ ЛОДЖИЯМИ



Каждый дом — столица!

от 43.40 до 63.94 м²

Просторные
кухни
Два санузла
Лоджии



ПОСТРОЙТЕ СВОЙ БИЗНЕС В «СТРАНЕ»

Коммерческие помещения от 23.38 до 126.73 м²

Приобретайте помещения для бизнеса или сдачи в аренду. Мы расположили их на первых этажах домов (с отдельным входом и витражным остеклением) в местах с высокой проходимостью.



ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ

«Страна Девелопмент» — надёжная, динамично развивающаяся девелоперская компания полного цикла, реализующая крупные проекты в сфере жилой и коммерческой недвижимости на территории Российской Федерации.



17 лет

на рынке РФ

21

проект в РФ

№ 1

по вводу жилья в Тюменской области*

№ 1

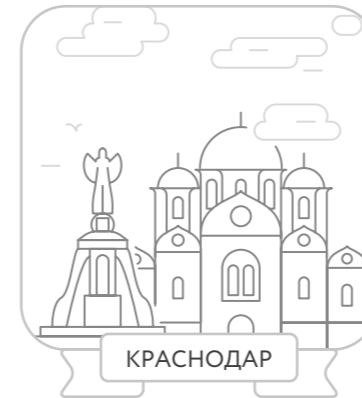
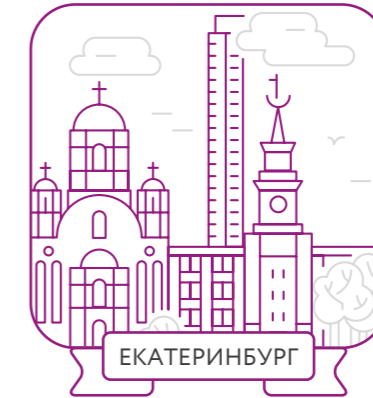
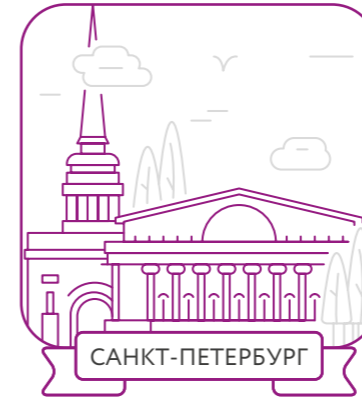
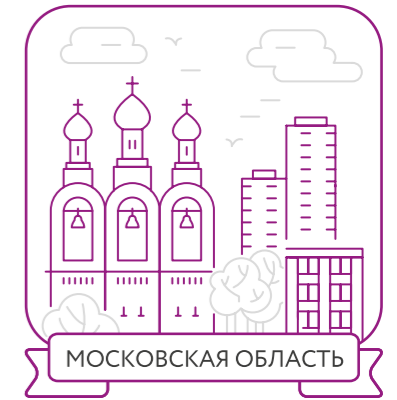
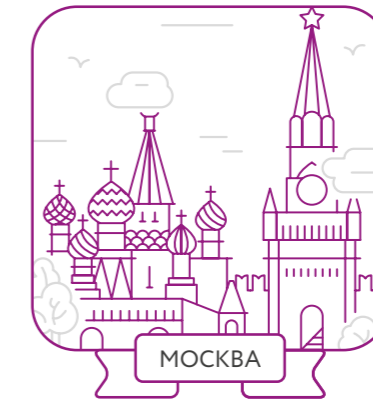
по скорости строительства в Санкт-Петербурге*

ТОП-3

по скорости строительства в Москве*

2022 г.

вошли в список системообразующих застройщиков РФ





«ЗВЁЗДНЫЙ»

ул. Тимофея Чаркова, 83
Ежедневно с 10:00 до 19:00

«АВТОРСКИЙ»

ул. Полевая, 108, корп. 1
Ежедневно с 10:00 до 19:00

«ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ 2.0»

ул. Газовиков, 73, корп. 1
Ежедневно с 10:00 до 19:00

ТРЦ «ТЮМЕНЬ СИТИ МОЛЛ»

ул. Тимофея Чаркова, 60, 1 этаж
Ежедневно с 10:00 до 22:00

«ЮНИОН»

ул. Интернациональная, 199, корп. 9а
Ежедневно с 10:00 до 19:00

«ДОМАШНИЙ»

ул. Новосёлов, 105а
Ежедневно с 10:00 до 19:00

«СЕРДЦЕ СИБИРИ»

ул. 50 лет Октября, 63/3
Ежедневно с 10:00 до 19:00