

ЛИДЕР ГРУПП
Группа компаний



КЛУБНЫЙ ДОМ

Санкт-Петербург
Невский район

(812) 336 0 336



www.lidgroup.ru

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

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.

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

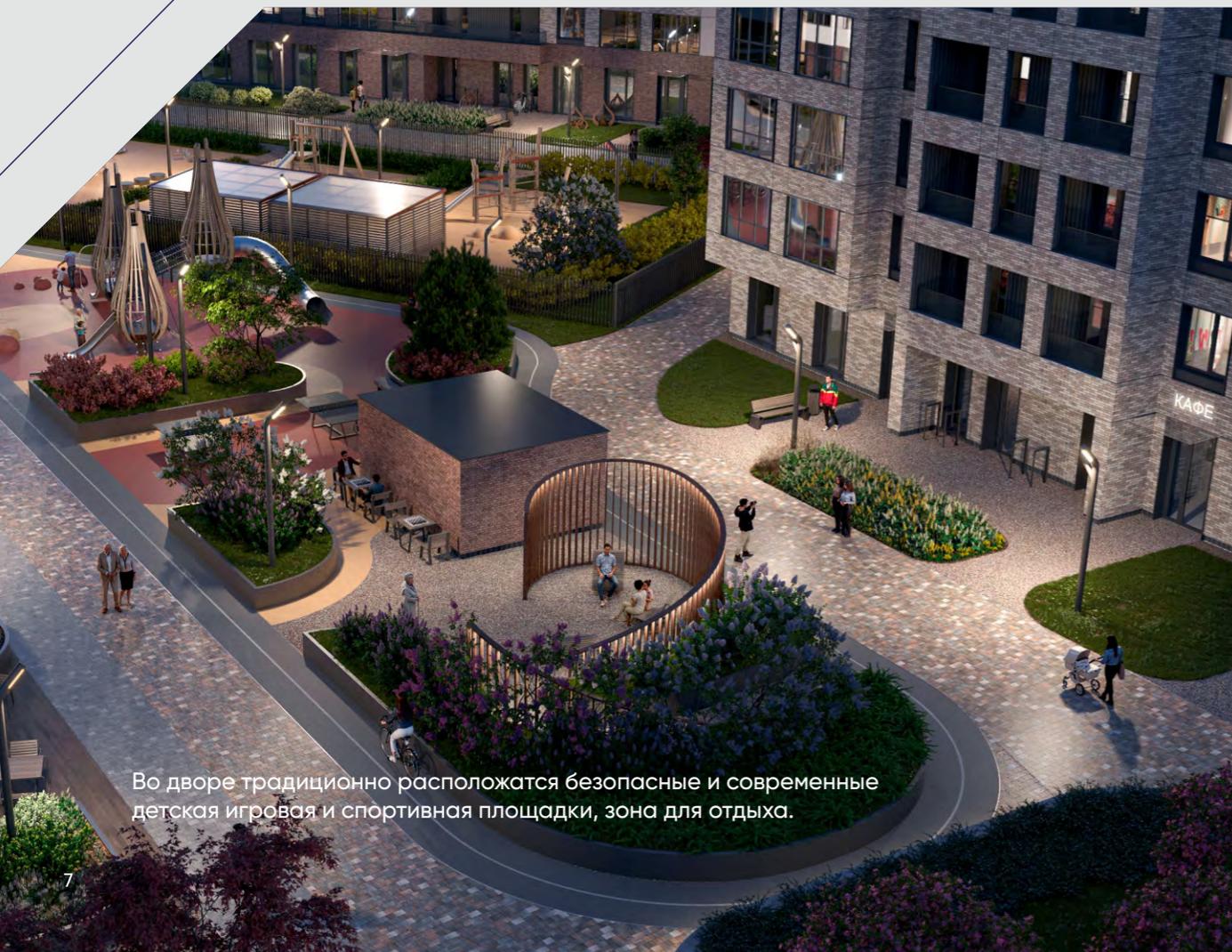
> **6,5**
тыс. м² | площадь
озеленения

> **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 с бассейном 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 не много 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

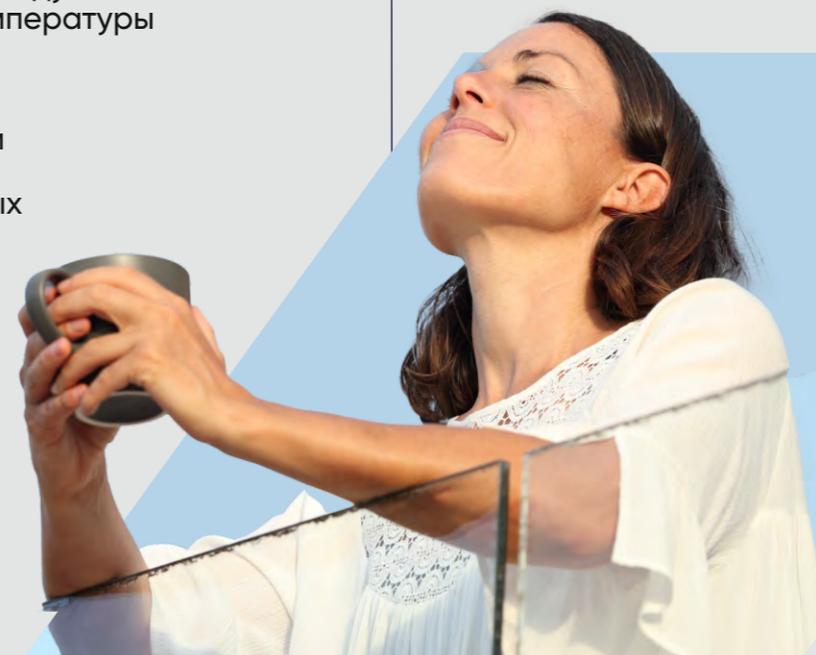


«Умные» счетчики с дистанционной передачей данных



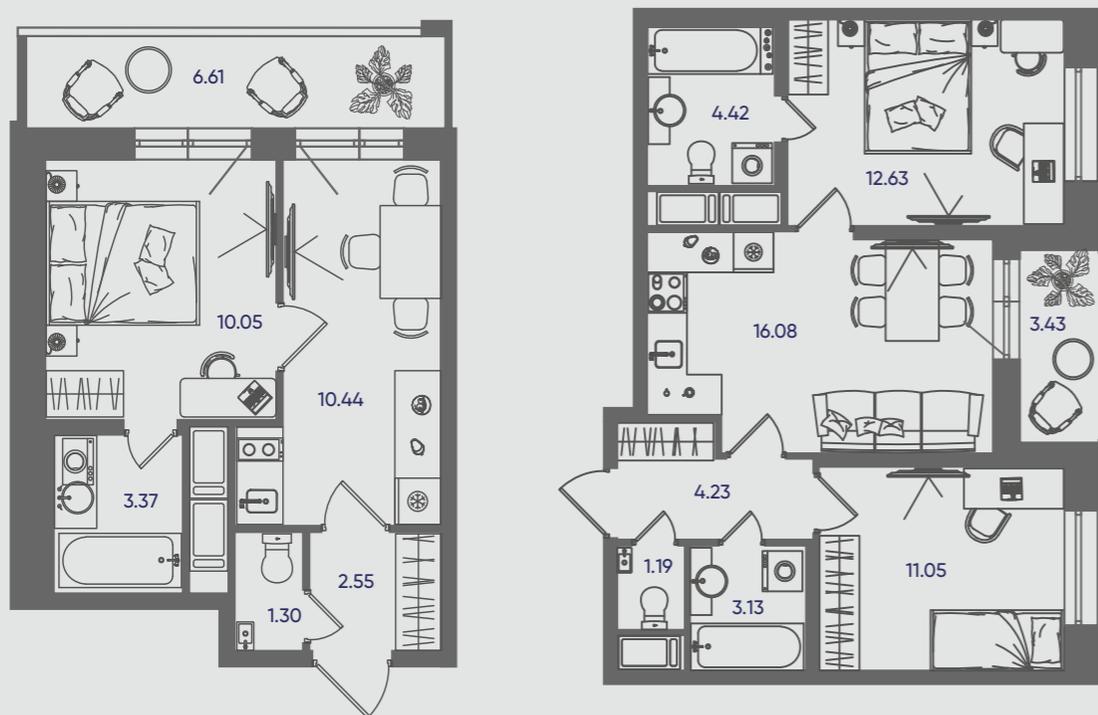
Балкон в каждой квартире

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.



ОСОБЫЕ СТАНДАРТЫ КВАРТИР

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



Европланировки с просторными кухнями-гостиными, двумя ванными комнатами, мастер-спальнями и лоджиями – оптимальный вариант для комфортной жизни современной петербургской семьи. Студии в «ИСКРА-Сити» также представлены, но они занимают не более четверти от всего объема квартир.

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.

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.

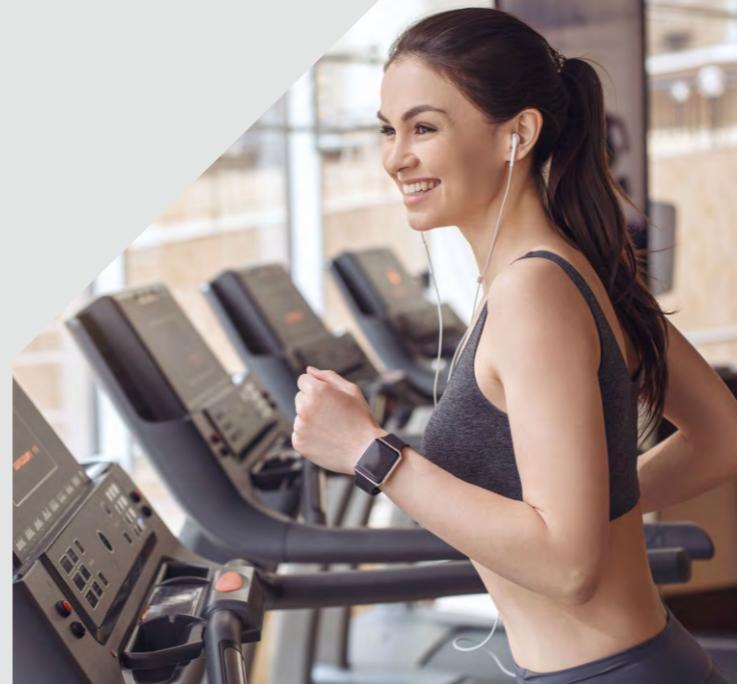


ОБРАЗОВАНИЕ И ЗДОРОВЬЕ

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



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



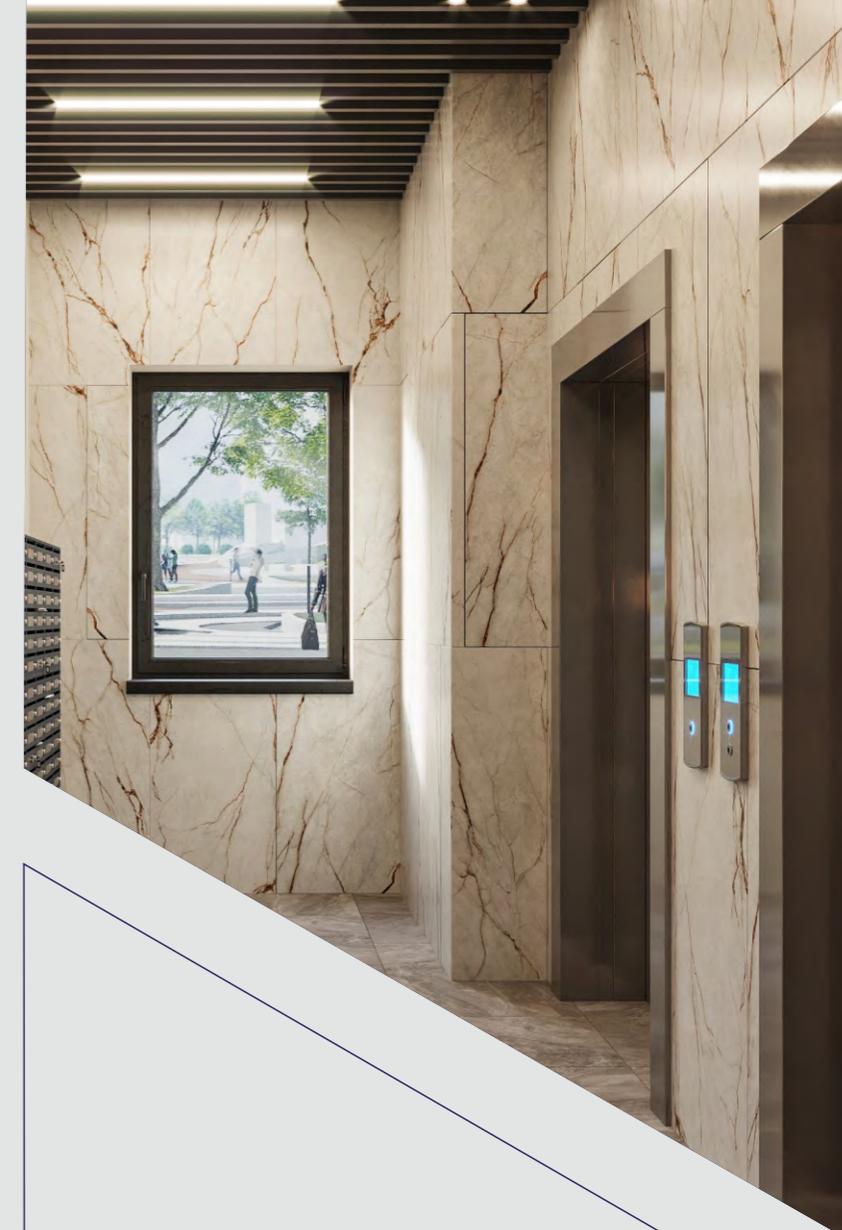
Велосипедные и колясочные



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.

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.

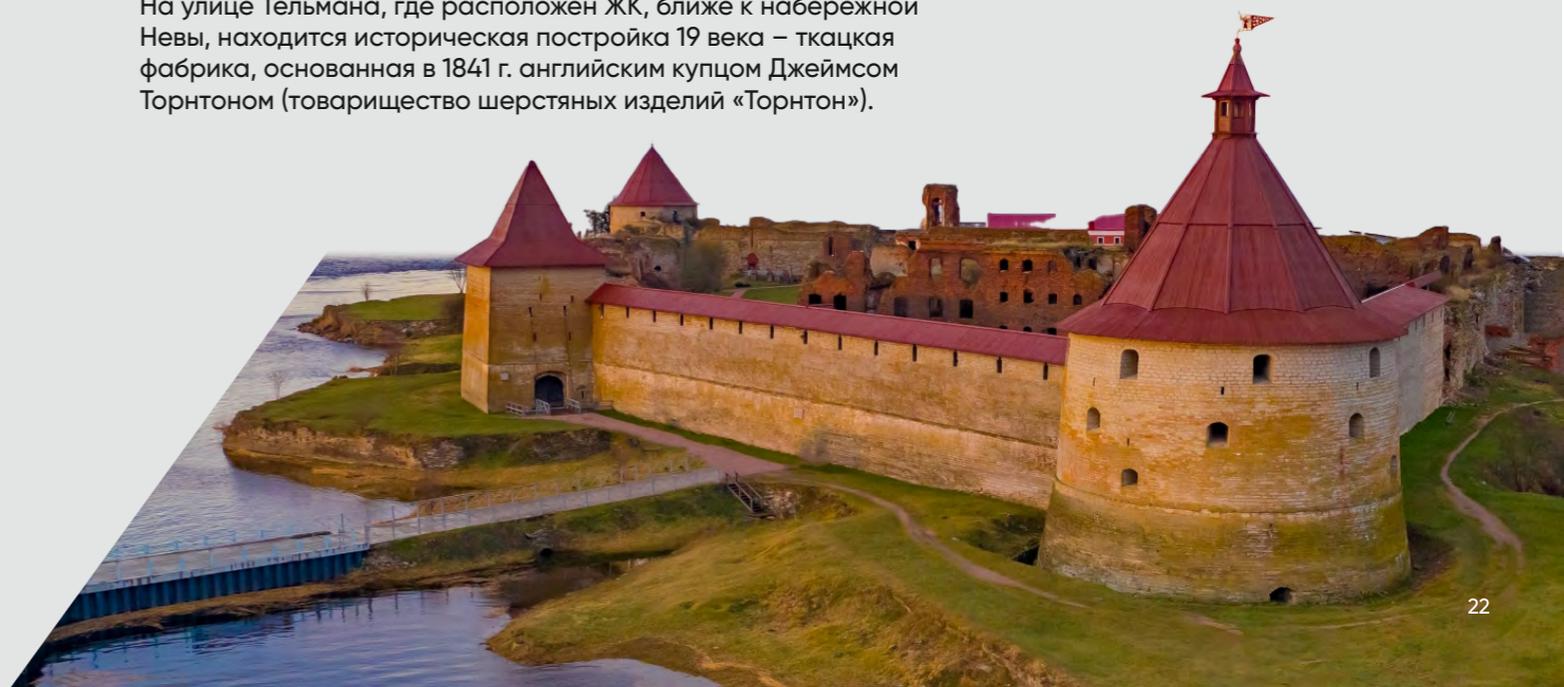
ГОРНЫЕ ЛЫЖИ И СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ:

- › Музейный комплекс «Крепость Орешек»
- › Всесезонный курорт «Игора»
- › Пляжи Ладожского озера
- › Форелевая ферма на заливе
- › Мусталаhti
- › Ладожские шхеры



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»).



ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ КВАРТИР

Доступны квартиры с отделкой white box и полной отделкой.



**Квартиры
787 шт.**

**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.



Планный 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.

