

 **СЕРДЦЕ
СИБИРИ**
КВАРТАЛЫ НА ХАРЬКОВСКОЙ



СТРОИТЕЛЬСТВО

ЖИВИТЕ В СЕРДЦЕ ГОРОДА

Философия комплекса воплощена в сочетании сибирских традиций и крепких натуральных материалов.

Дома с башнями-доминантами, собственными паркингами и внутренними дворами. Сюда не пройдет чужой, а свои всегда под защитой. Здесь заложена идея своей маленькой земли, где есть абсолютно все: продуманное благоустройство, богатая сибирскими деревьями, растениями и травами среда, помощь в любом вопросе.

9
домов

1-25
этажей

9
паркингов

18 га
площадь участка

2020-2028
срок строительства

Посмотрите видео
о «Сердце Сибири»

Выберите дом
на сайте

ул. Харьковская

Бульвар «Тропа сибери»

Инженеров

Детский сад в проекте

Экологов

ул. 50 лет Октября

«Магнит Экстра» 5 минут

Гилёвская роща 5 минут

Городская набережная 20 минут

Автовокзал 5 минут

ПРОЕКТЫ В ТЮМЕНИ

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

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

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

**СТРАНА.
ПРИБРЕЖНАЯ**
РЯДОМ С ЦЕНТРОМ И РЕКОЙ

**СЕРДЦЕ
СИБИРИ**
КВАРТАЛЫ НА ХАРЬКОВСКОЙ

ЗВЁЗДНЫЙ
МИКРОРАЙОН СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ



«Плехановский бор»



Экопарк «Затюменский»



ЖД Вокзал



Цирк и цветной бульвар



ТРЦ «Колумб»



«Мост влюбленных» и трехуровневая набережная



Тюменский государственный медицинский университет



Драматический театр



Аквапарк «ЛетоЛето»



ТРЦ «Кристалл»



ТИУ Институт геологии и нефтегазодобычи



Лесопарк им. Ю.А. Гагарина

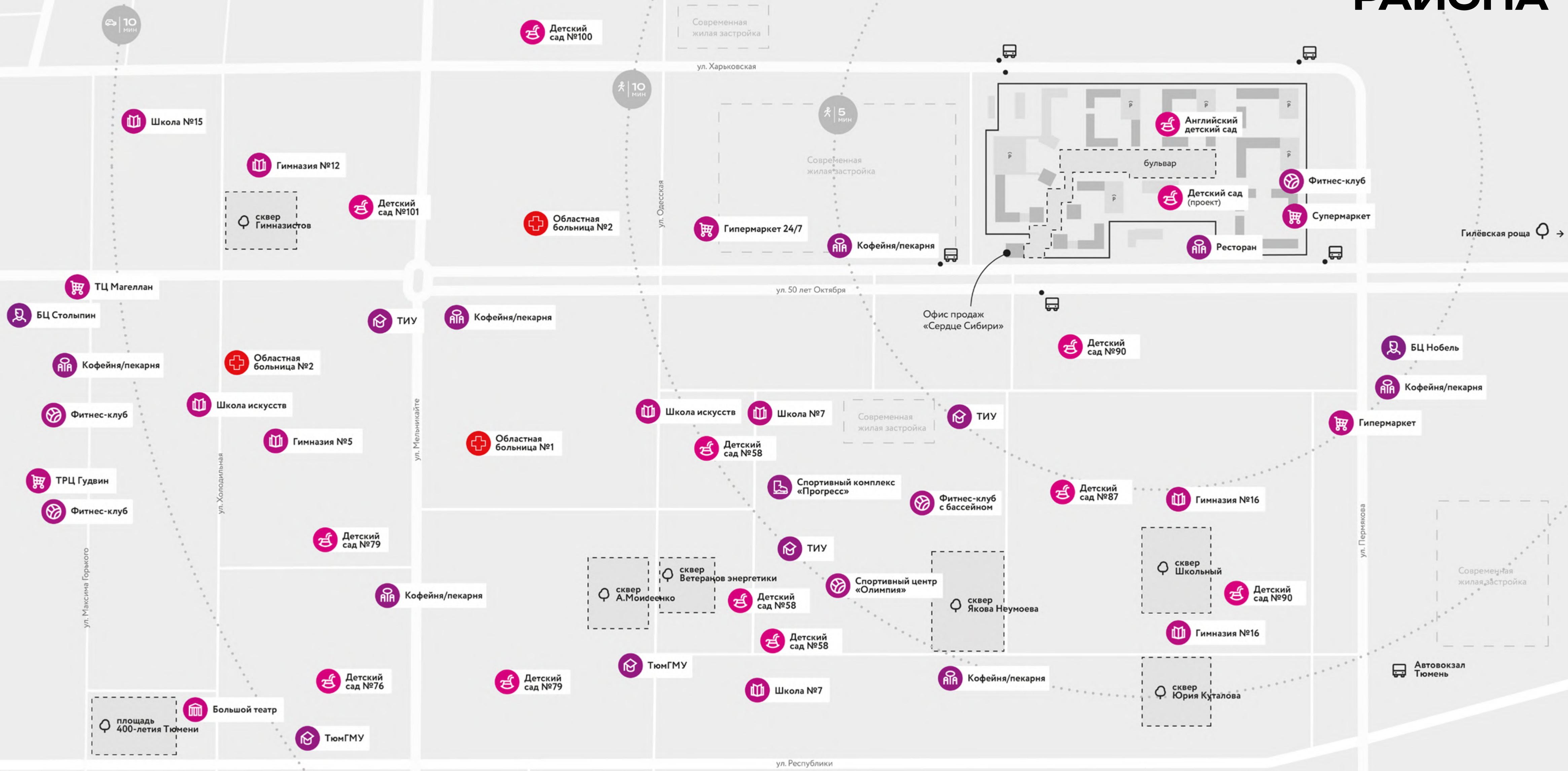


«Гилевская роща»



ТРЦ «Тюмень Сити Молл»

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА



ГИЛЁВСКАЯ РОЩА

В 5 минутах езды расположились 80 гектаров леса. Гилёвская роща – сказочное место с вековыми деревьями и пробегающим вдоль парка ручейком. Каждый найдет здесь занятие: оборудованная мангальная зона, велосипеды, самокаты, ролики, а зимой – лыжи и коньки. Наслаждайтесь пением птиц и кормите белок в любое время года.

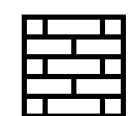
БОЛЬШОЙ
ЛЕСОПАРК
В 5 МИНУТАХ
ОТ ВАШЕГО
ДОМА

АРХИТЕКТУРА

У каждого дома своя история, свой характер. Архитектура микрорайона передает могущество суровой природы и красоту северного сияния. Фасад в теплых оттенках создает лаконичный фон для эффектных решений.

Динамику придают разные формы клинкерного кирпича, огромные витражные окна, балконы и лоджии. Оживляют дом и создают приватные пространства для собственников террасы, палисадники и отдельный вход в квартиру на первом этаже.

Подсветка на разных уровнях здания и двора каждый вечер устраивает волшебный театр теней.



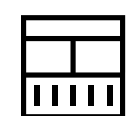
Фасады из клинкерного кирпича



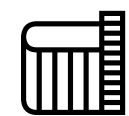
Архитектурная подсветка фасада



Панорамные окна



Балконы и лоджии



Террасы и полисадники





БУЛЬВАР «ТРОПА СИБИРИ»

Бульвар перед домом не даст заскучать. Праздничные программы, спортивные состязания и кино теплыми летними вечерами. Зоны отдыха с навесами и перголами создадут свою неповторимую атмосферу, наполненную прохладой, шелестом листвы, щебетанием птиц и стрекотом насекомых.

17

функциональных зон

3

детских площадки

6

зон для занятия спортом

Квартал
«Строителей»

Квартал
«Полярников»



Зона отдыха для взрослых
с подвесными креслами



Зона отдыха для взрослых
со столиками

Тренажёры,
воркаут



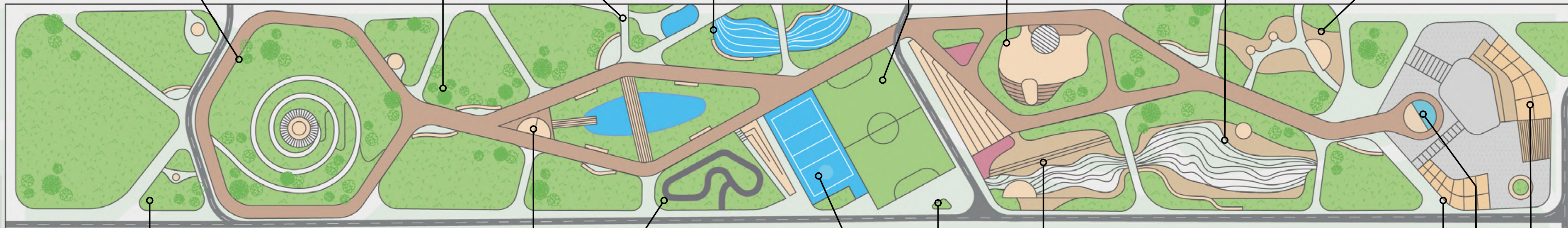
Универсальное
спортивное поле

Игровая площадка для детей
младшего возраста

Игровая площадка
для детей
старшего возраста



Зона отдыха для взрослых
с качелями



Гамаки

Зона пруда

Зона отдыха для взрослых
со столиком

Памп-трек

Теннисные столы

Спортивная
площадка

Игровая площадка
для детей среднего
возраста

Многофункциональная
площадка

Фонтан

Амфитеатр



Квартал
«Экологов»

Детский сад
(в проекте)



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



Визуализация эскизного проекта



Визуализация эскизного проекта



Визуализация эскизного проекта



Визуализация эскизного проекта

ДОМ ДЛЯ АВТО

По нашим стандартам у каждого дома есть паркинг. Вы не переживаете за авто, так как оно находится под круглосуточным видеонаблюдением и охраной.

В квартиру из некоторых секций можно попасть по тёплому переходу. Для ваших гостей за периметром двора оборудованы парковочные места.



Видеонаблюдение



Охрана

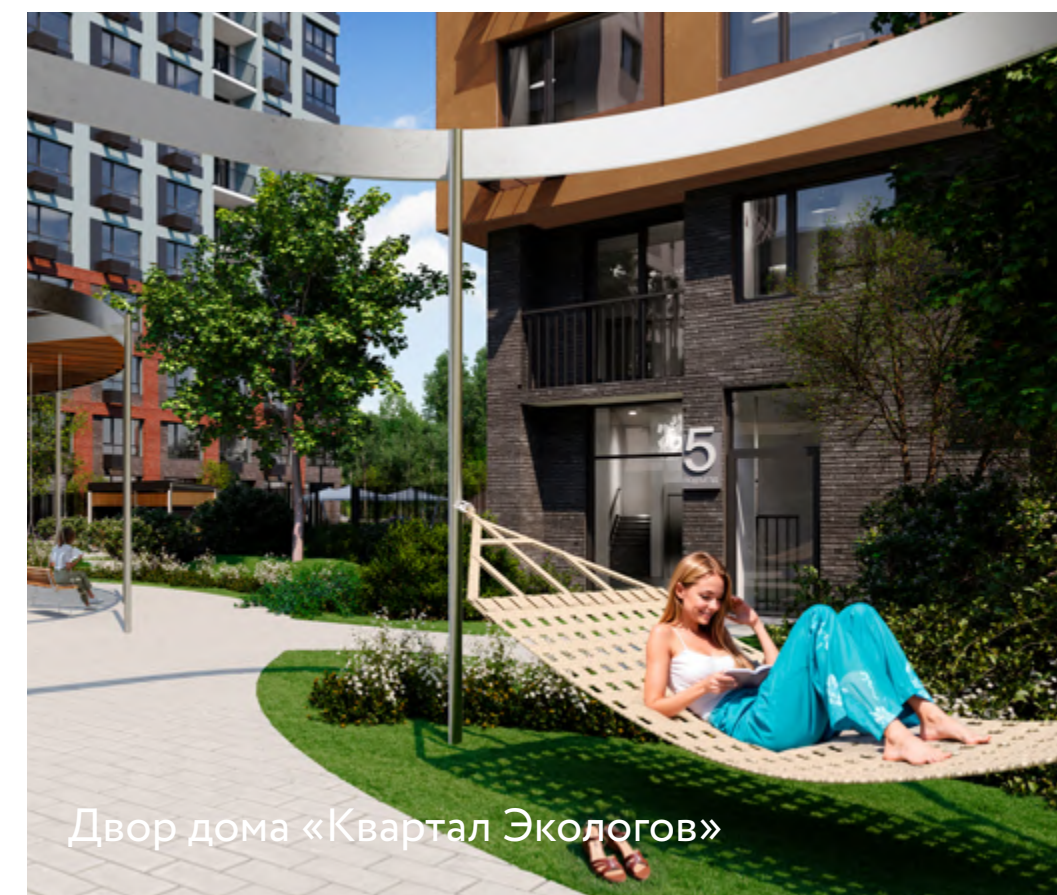


«Умный въезд» в паркинг –
считывание номеров



ЗАКРЫТЫЙ ДВОР

Прогуляйтесь по вашему
будущему двору



Квартальный тип двора естественным образом закрывает пространство от городского шума и ветров. За счет разной высоты секций солнце попадает во двор весь день.

Круглый год, в любой сезон двор в степной тематике будет радовать глаз. Зимой – пушистые ели, а летом – ивы, высокие кустарники, благоухающие на весь район древовидные акации, можжевельник, цветы и злаки.



* Визуализация эскизного проекта благоустройства



Двор дома «Квартал Инженеров»



Двор дома «Квартал Инженеров»



Двор дома «Квартал Инженеров»



Двор дома «Квартал Инженеров»



Двор дома «Квартал Инженеров»



Двор дома «Квартал Инженеров»

* Визуализация эскизного проекта благоустройства



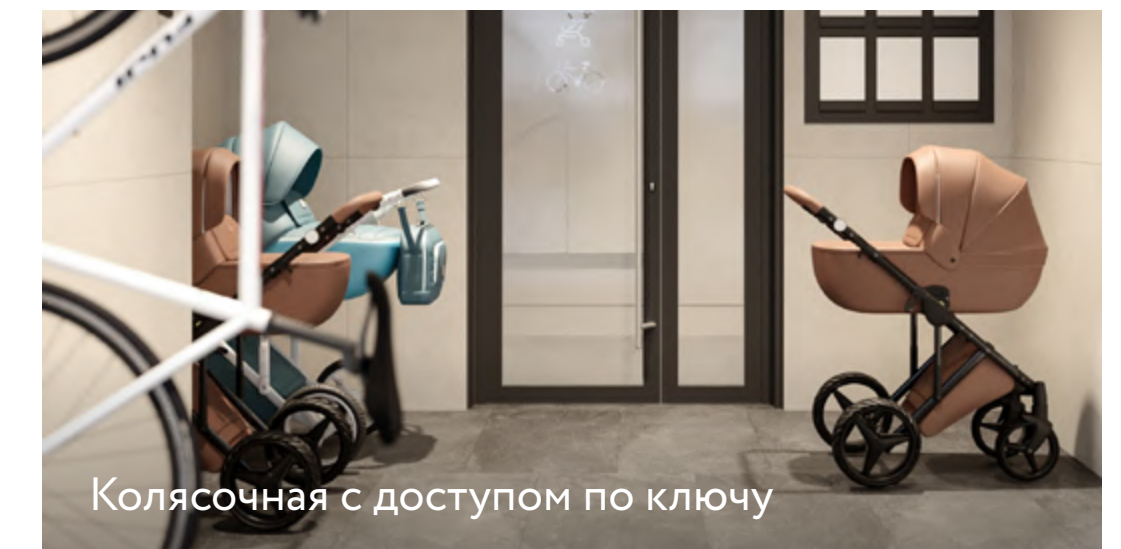
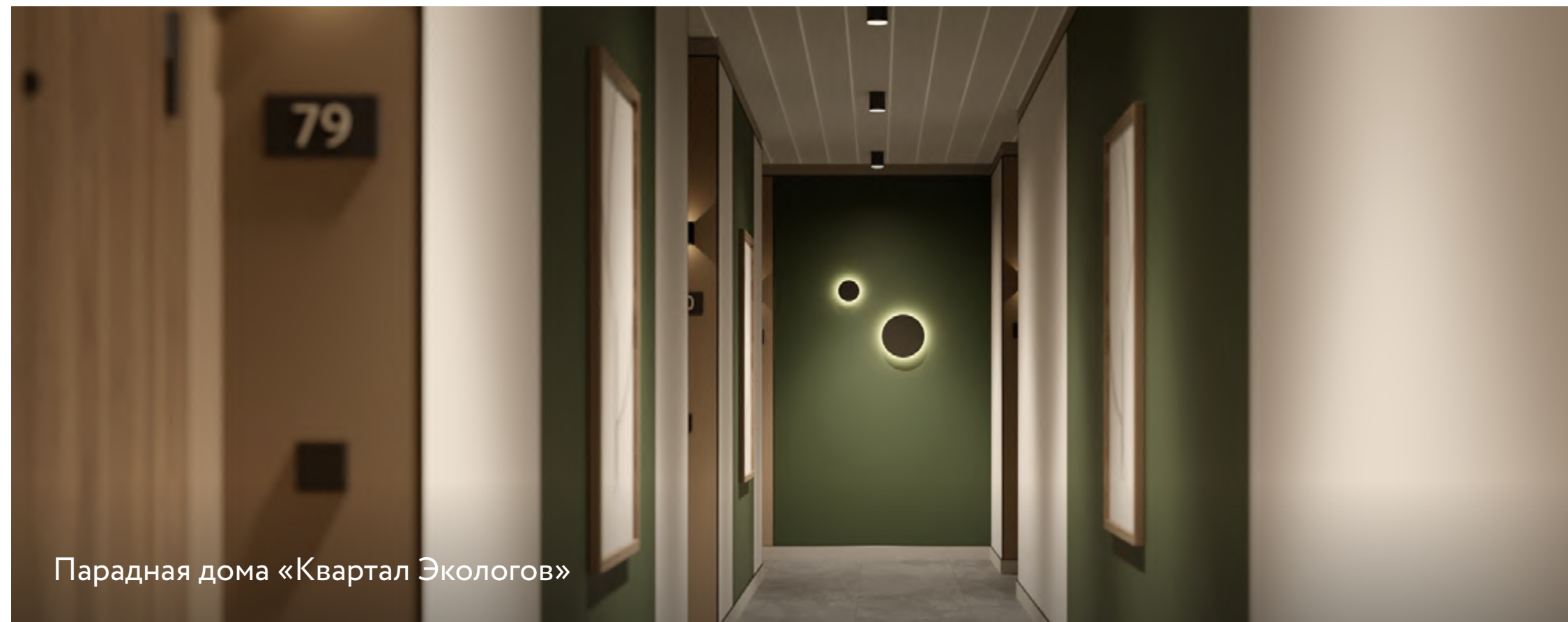
Фотография проекта



* Фотографии проекта

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

Прогуляйтесь
по виртуальной парадной

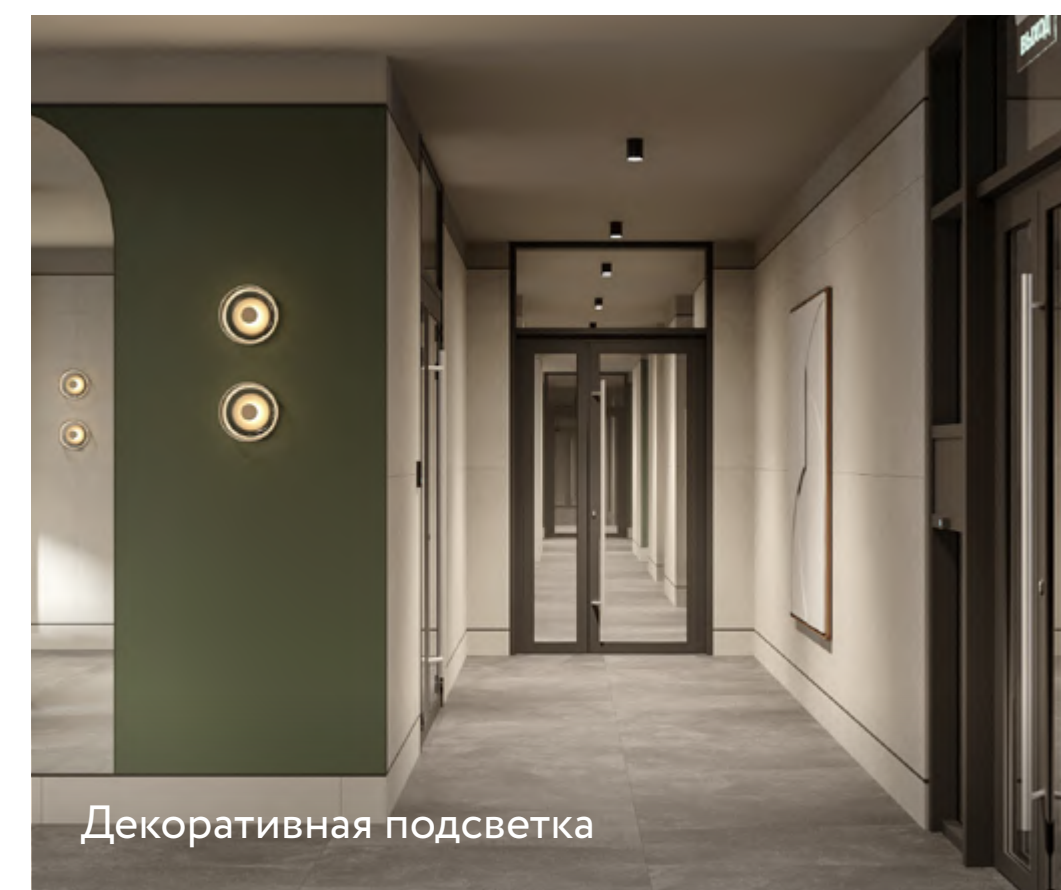


Все подъезды сквозные, с прозрачными входными группами для ощущения безопасности, с колясочными для сезонного транспорта: велосипеда или санок. Попасты в дом и в колясочную можно по смарт-ключу.

Со двора до двери квартиры нет барьеров и лестниц, всё на уровне земли.

Дизайн внутренних пространств каждого дома развивает свою уникальную идею, которая прослеживается в благо-устройстве двора. У каждого здания свой акцентный цвет для оформления холлов. Он гармонично дополняет базовый бежевый.

Отделка выполнена из натуральных и износостойких материалов, за которые не нужно беспокоиться.



* Оформление по дизайн-проекту



Парадная дома «Квартал Инженеров»



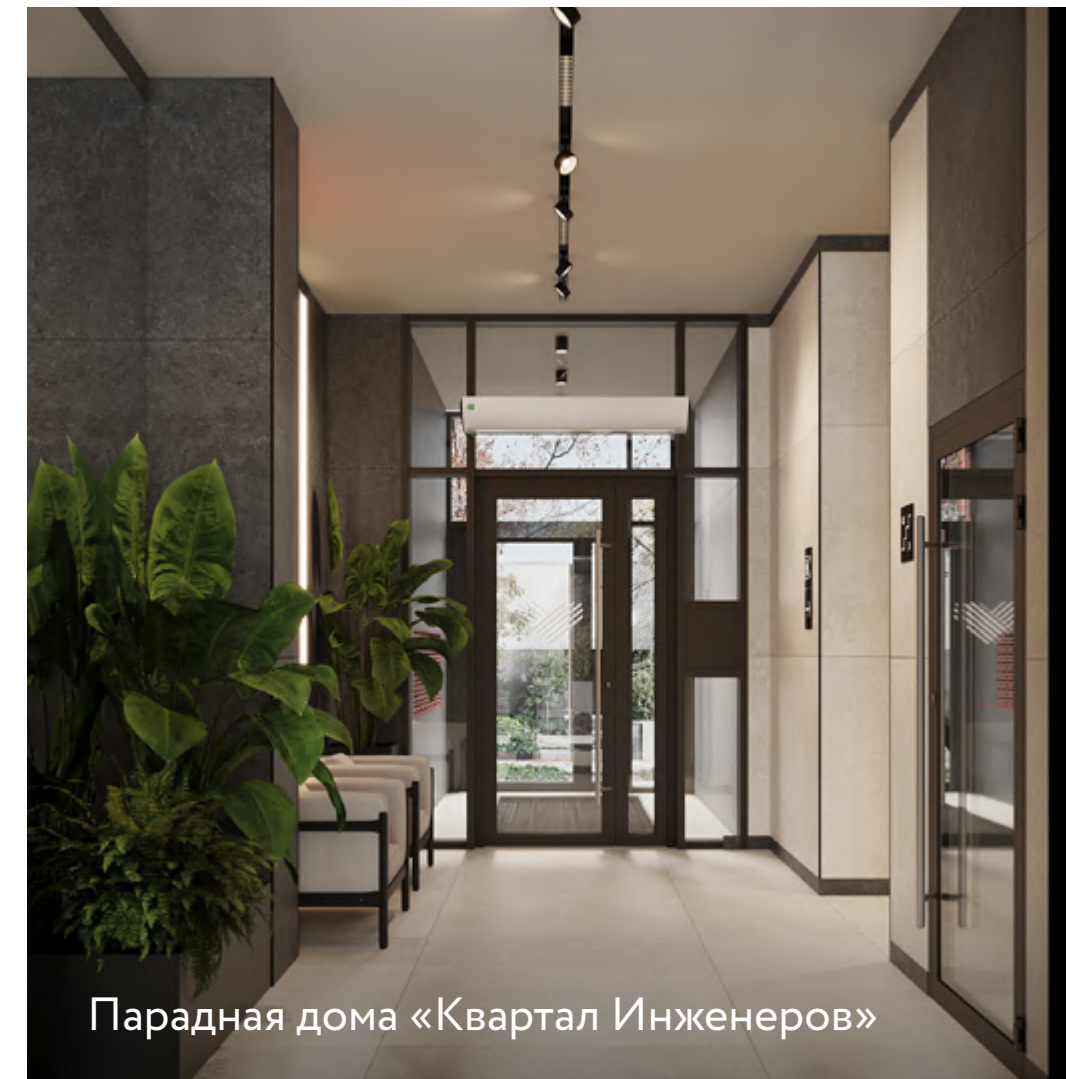
Парадная дома «Квартал Инженеров»



Парадная дома «Квартал Инженеров»



Парадная дома «Квартал Инженеров»



Парадная дома «Квартал Инженеров»



Парадная дома «Квартал Инженеров»

* Оформление по дизайн-проекту

3 квартиры
352-605



Фотография проекта



* Фотографии проекта

ДЕТАЛИ ПРОЕКТА



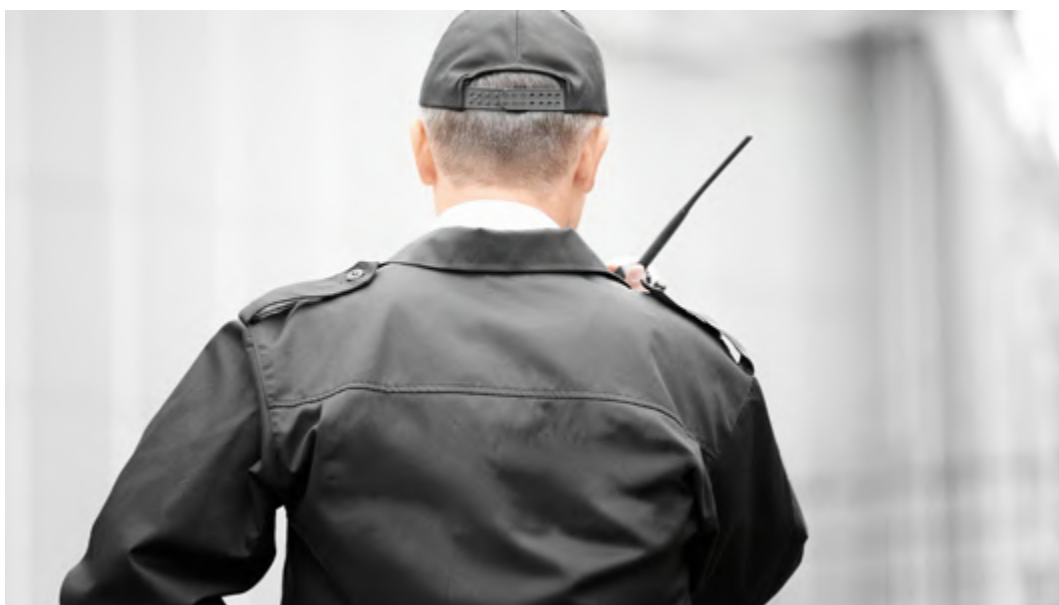
Бесключевой доступ

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



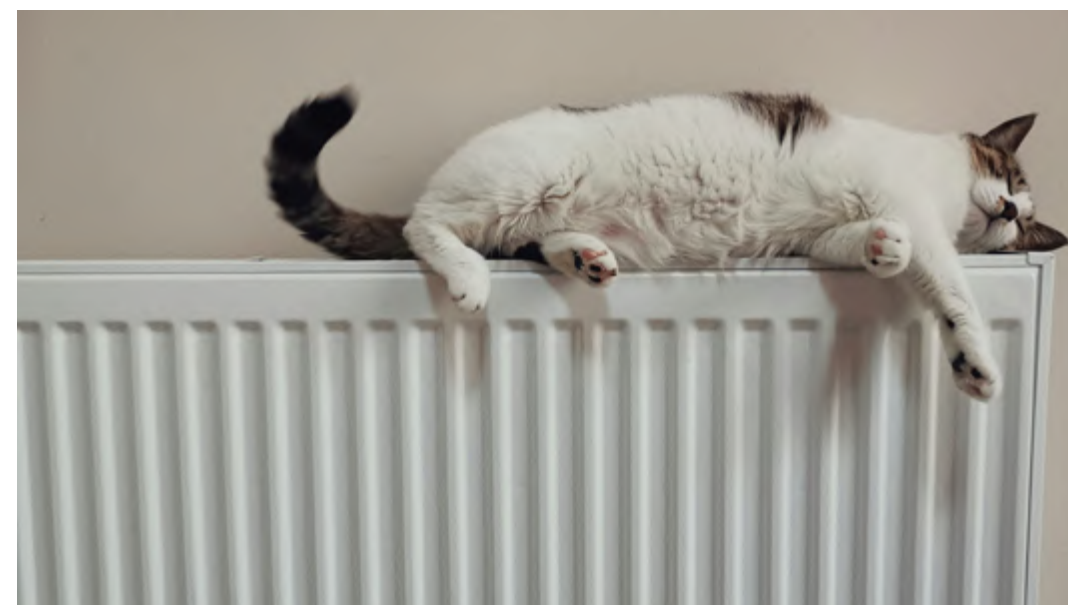
Видеонаблюдение

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



Служба безопасности

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

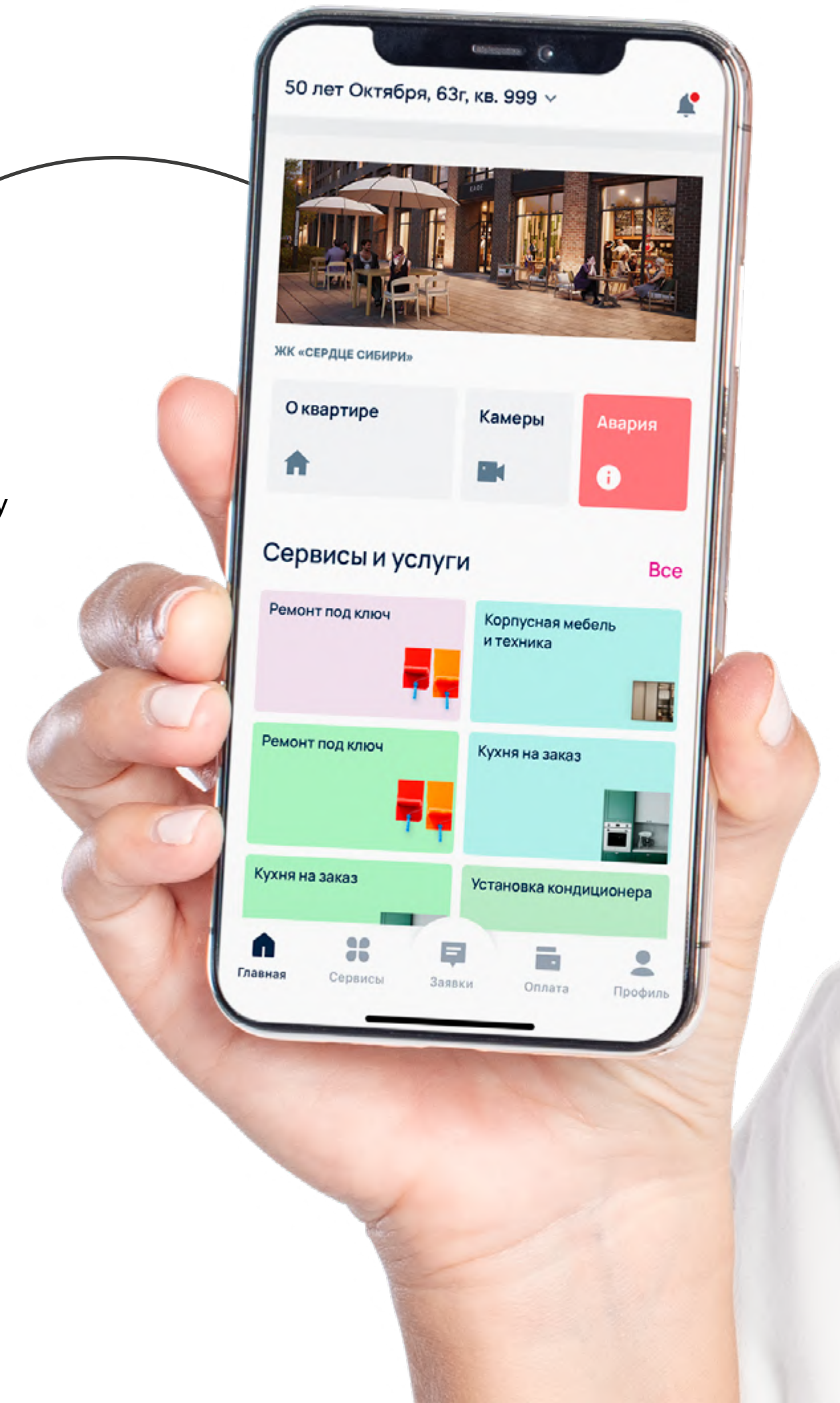


Терморегуляторы

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

Мобильное приложение

Одно окно для вопросов застройщику и управляющей компании.



ВАШ «УМНЫЙ ДОМ»



Пусть ваша новая квартира будет не только уютной, но и удобной во всех мелочах!

Страна и Яндекс подготовили решение, которое облегчит повседневную жизнь и возьмёт на себя большинство бытовых задач. Управление розетками и освещением, контроль температуры, влажности и моментальное устранение технических неполадок — все эти задачи можно автоматизировать с помощью устройств «Умного дома».

На ваш выбор два пакета услуг с базовым наполнением, которое позже можно адаптировать под себя, чтобы сделать квартиру ещё удобнее. Для работы гаджетов необязательно иметь доступ к сети — ваш «Умный дом» будет работать бесперебойно, даже если отключат интернет. А вашим главным помощником в управлении станет брендированная колонка с Алисой.

	Пакет СТАНДАРТ для Студий	Пакет КОМФОРТ для Студий	Пакет СТАНДАРТ для Евро2 и больше	Пакет КОМФОРТ для Евро2 и больше
Датчик протечки	2	2	2	2
Датчик температуры и влажности	1	1	2	2
Умный выключатель двухклавишный	1	1	2	2
Умный выключатель одноклавишный	3	3	3	3
Яндекс Станция Миди с брендированием	1	1	1	1
Умная розетка	×	2	×	4
Беспроводная кнопка	×	1	×	1
Управление кондиционером	×	1	×	1
Датчик открытия	×	1	×	1

+ Набор стикеров для кастомизации Яндекс Станции



БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

Все квартиры полностью готовы к чистовой отделке. Произведена разводка электричества и отопления. Выполнена стяжка пола, стены выровнены «под маяк», установлены розетки и выключатели, подоконники и радиаторы. На входе – стальная сейфовая дверь.

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



Детский замок на каждой створке



- Шестикамерные окна с двойным стеклопакетом (три стекла)

Высота окна
1.7 М

- Штукатурка стен под маяк – ровный и аккуратный слой

Высота потолка
до 3.5 М

Разводка электрики

Радиатор с терморегулятором

- Горизонтальная разводка отопления – никаких стояков у окон

- Ровная цементно-песчаная стяжка

КВАРТИРА С РЕМОНТОМ

Сэкономьте время, нервы и деньги — заказывайте ремонт квартиры с гарантией в один год. Для удобства ремонт можно включить в ипотеку с комфортными ежемесячными платежами.

Выбирайте из 5 цветовых вариантов: хлопковая нить, белый камень, шалфей, голубой вереск, серый шторм.

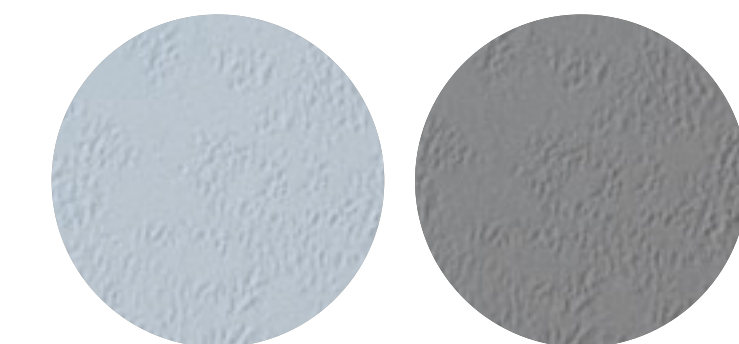
Как только получите ключи — перевозите мебель и живите!



Хлопковая нить

Белый камень

Шалфей



Голубой вереск

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

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.





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.





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?

- Диван
- Кровать
- Шкаф в спальне
- Шкаф в прихожей

Гарантия на мебель — 1 год.



Ознакомьтесь со всеми
видами отделки

Кровать в спальне*



Габариты спального места 160x200 см

- Ортопедическое основание под матрас – деревянные ламели
- Мягкое изголовье
- Каркас и изголовье обиты велюром
- Матрас не входит в комплектацию

* Не устанавливается в студиях. Подробности – в отделе продаж

Шкаф в прихожей



- Штанга для одежды
- Полка для хранения обуви
- Полка для головных уборов и мелочей
- Антресольная секция для сезонного хранения

Шкаф в спальне*



Диван в гостиной



Размер дивана 160x95x95 см
Спальное место 140x200 см

«КВАРТАЛ ИНЖЕНЕРОВ»

5













парадных

14, 15 и 25

этажей

IV кв. 2027

срок сдачи














-  Беспключевой доступ во двор
-  Беспключевой доступ в парадную
-  Теплый паркинг
-  Мастер-спальня
-  Закрытый двор
-  Гардеробная
-  Окна на бульвар
-  Окна на 2 стороны
-  Французский балкон
-  Лоджия
-  Терраса
-  Двухуровневая квартира



«КВАРТАЛ ЭКОЛОГОВ»

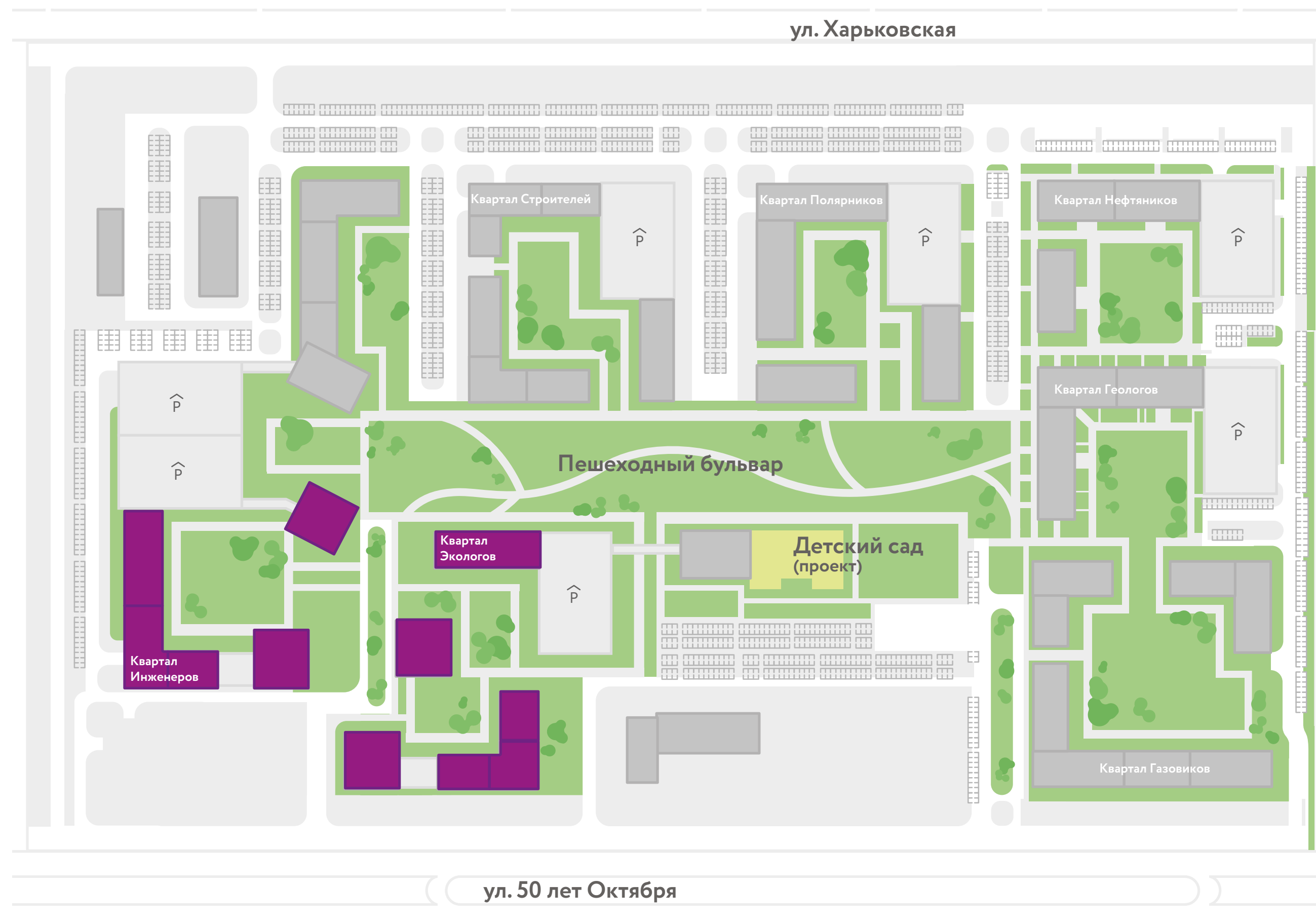
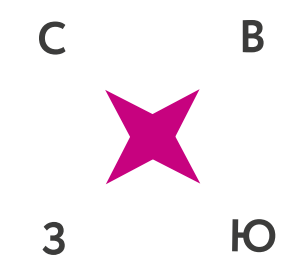
5 парадных
13,14, 15 и 25 этажей

II кв. 2026
срок сдачи

-  Беспключевой доступ во двор
-  Беспключевой доступ в парадную
-  Теплый паркинг
-  Мастер-спальня
-  Закрытый двор
-  Гардеробная
-  Окна на бульвар
-  Окна на 2 стороны
-  Угловые окна
-  Французский балкон
-  Лоджия
-  Окно в ванной
-  Панорамные окна



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



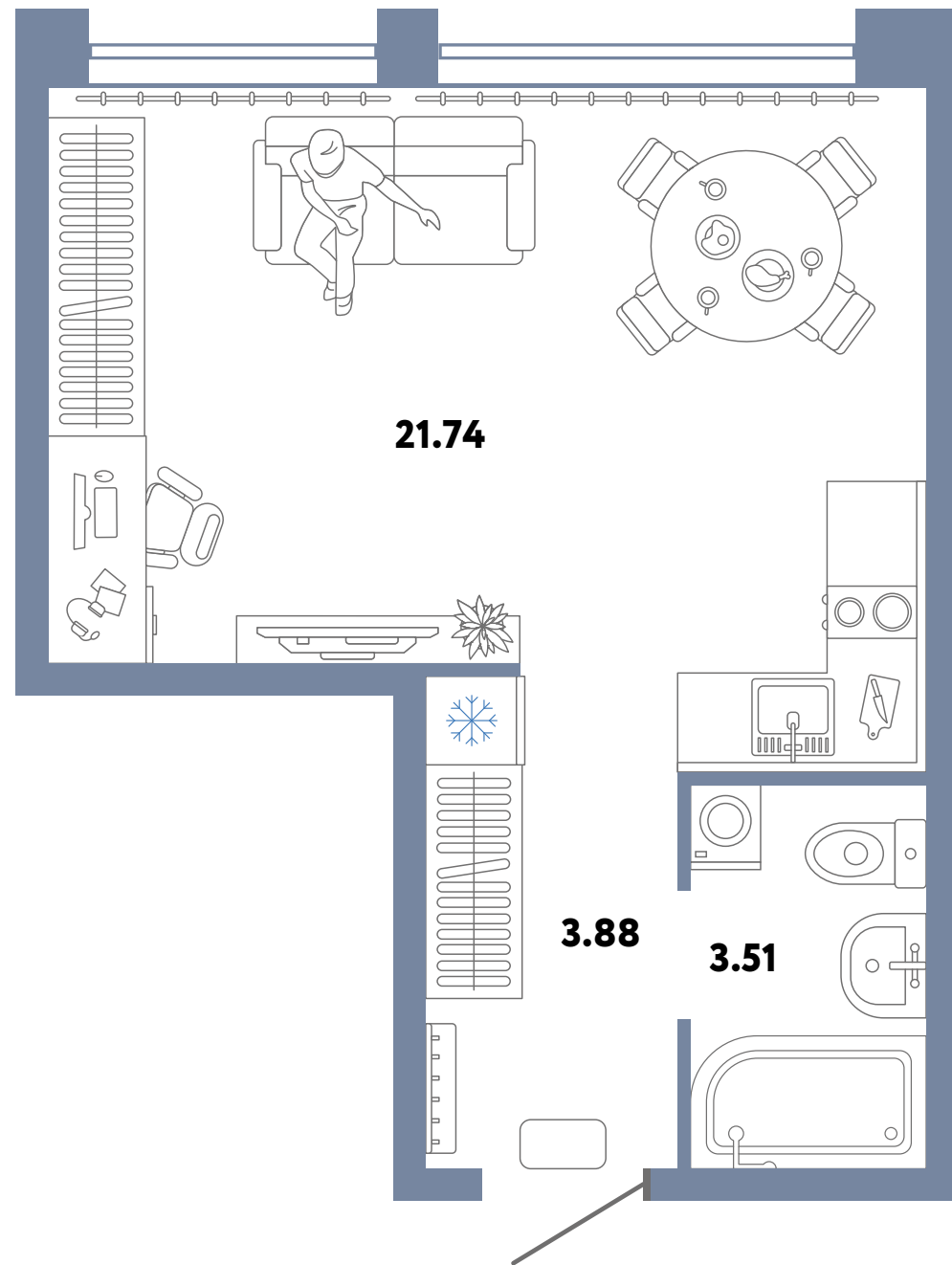
Посмотрите
панораму

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ**



СТУДИИ

от 20.36 до 51.55 м²



Классическая планировка

Лоджии

Умный дом

Французские балконы

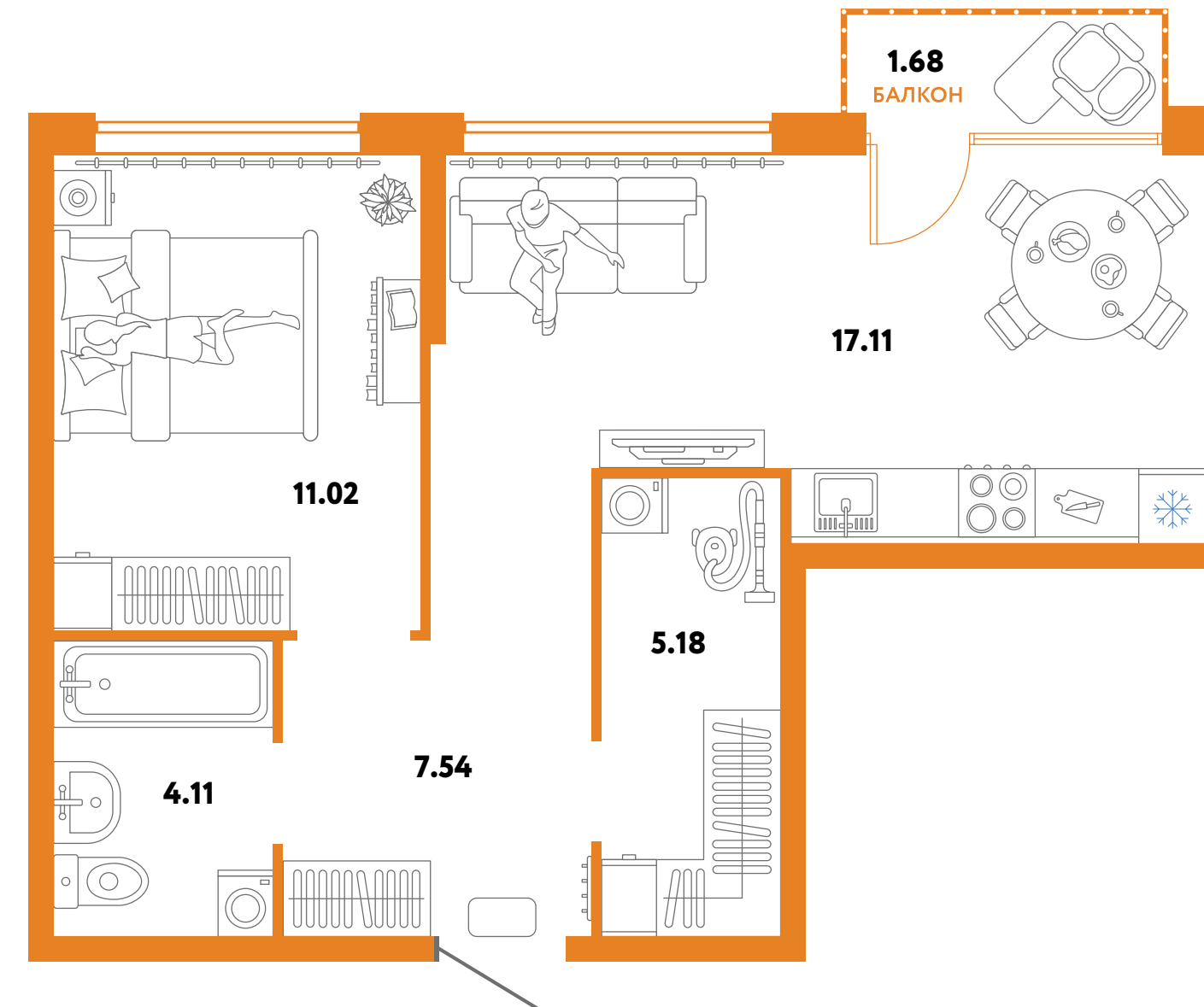
Терраса

Ниша под шкаф

Посмотрите все студии
в ЖК «Сердце Сибири»

1-КОМНАТНЫЕ

от 32.26 до 46.64 м²



Окна во двор

Французские балконы

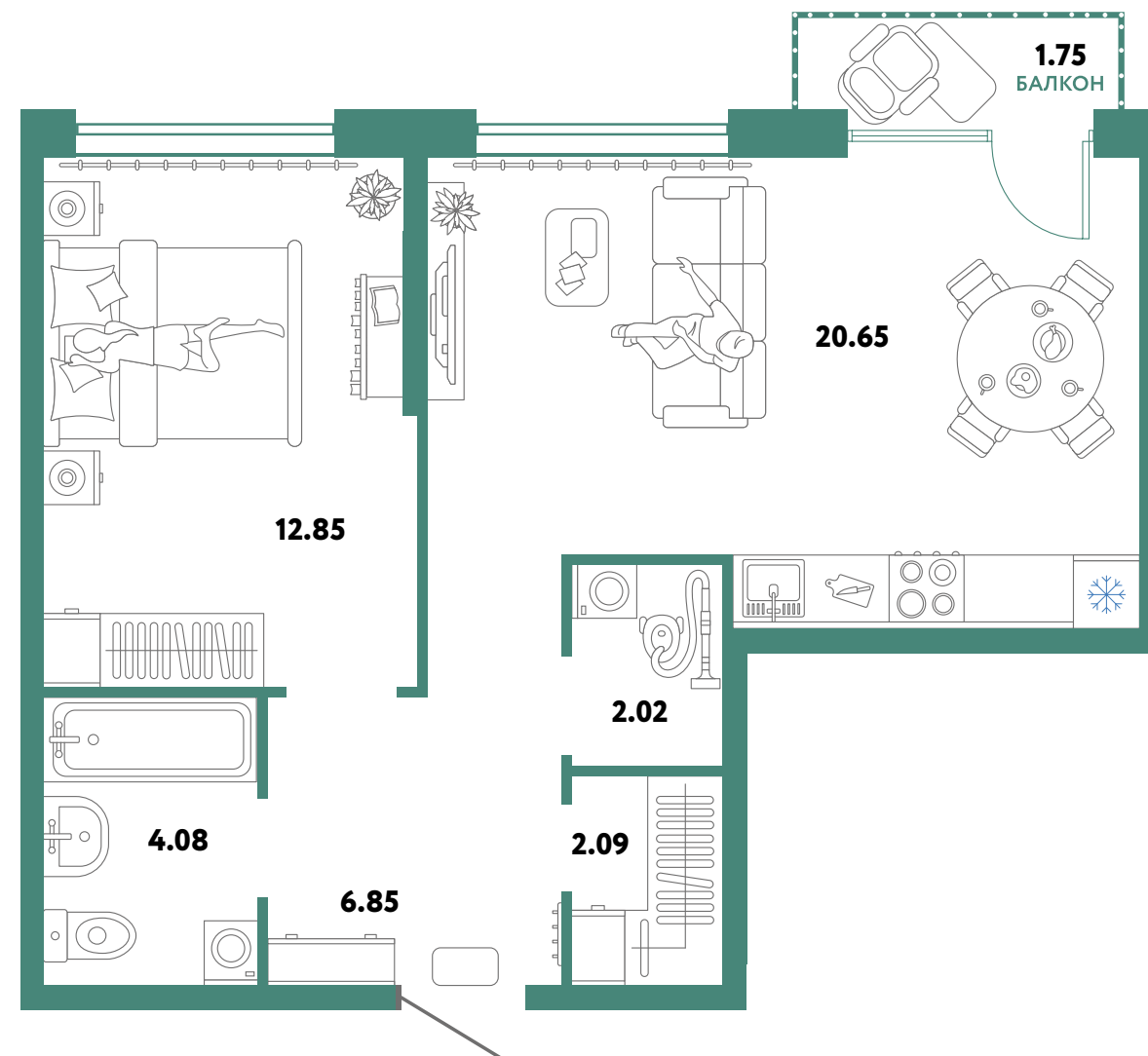
Просторные кухни

Классическая планировка

Посмотрите все 1-комнатные
в ЖК «Сердце Сибири»

ЕВРО 2

от 27.69 до 66.84 м²

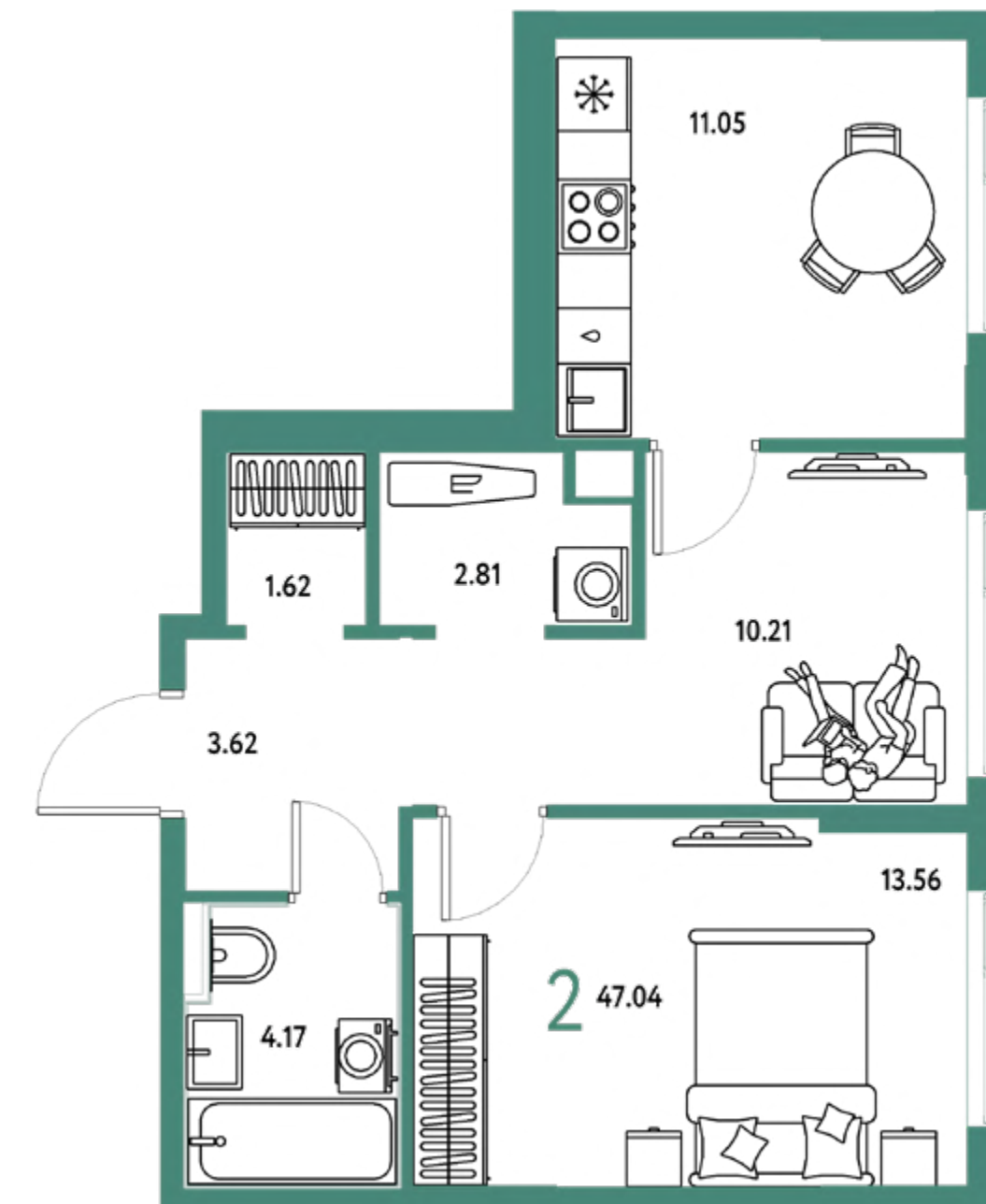


- Терраса
- Окна на 2-3 стороны
- Просторная кухня
- Правильная геометрия комнат
- Мастер-спальня
- Гардеробная
- Угловые окна
- Панорамные окна

Посмотрите все евро 2
в ЖК «Сердце Сибири»

2-КОМНАТНЫЕ

от 48.8 до 66.89 м²

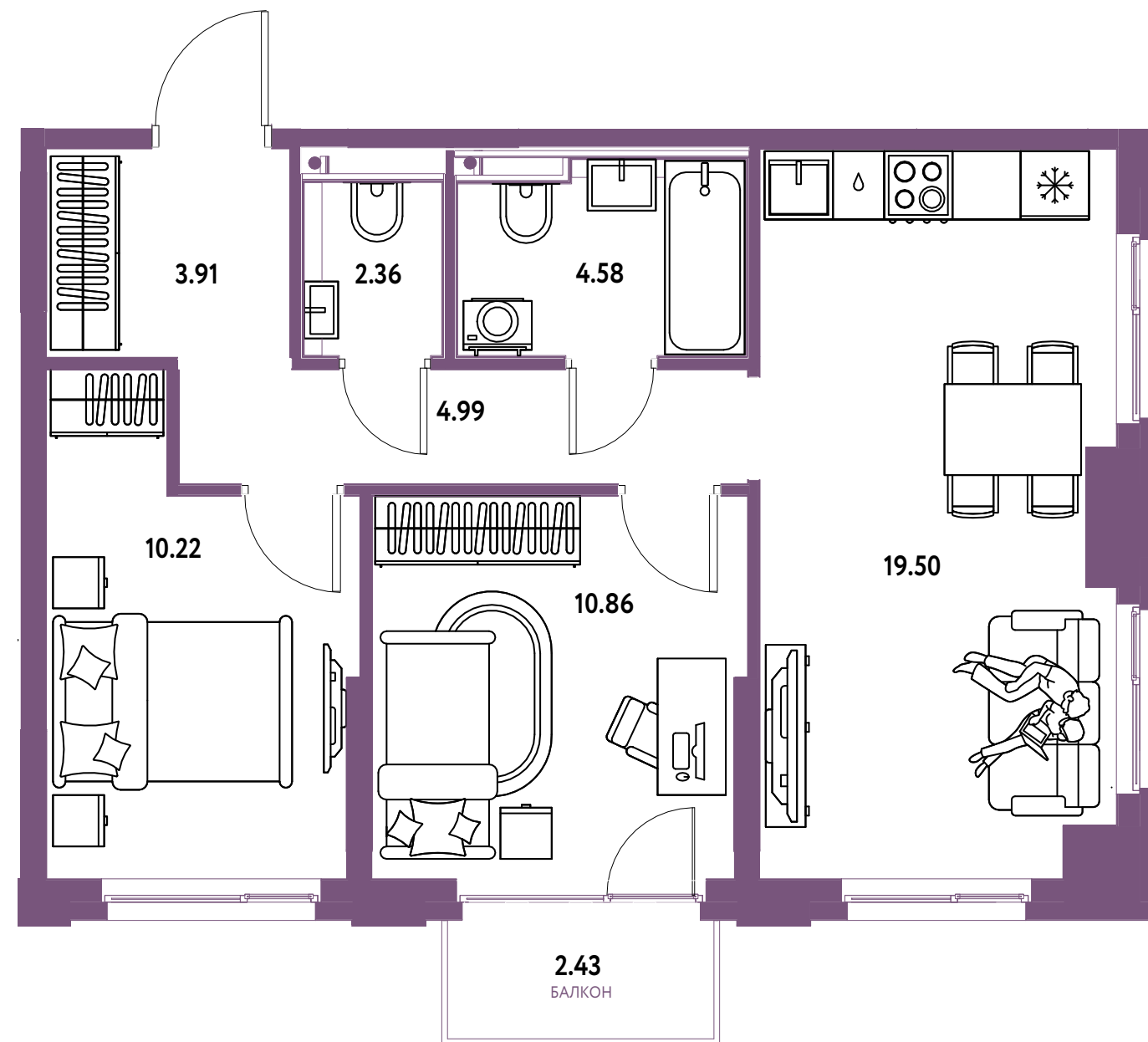


- Лоджия
- Угловые окна
- Окна на 2-3 стороны
- Остекленные лоджии
- Гардеробная
- Балкон
- Мастер-спальня

Посмотрите все 2-комнатные
в ЖК «Сердце Сибири»

ЕВРО 3

от 50.35 до 113.69 м²

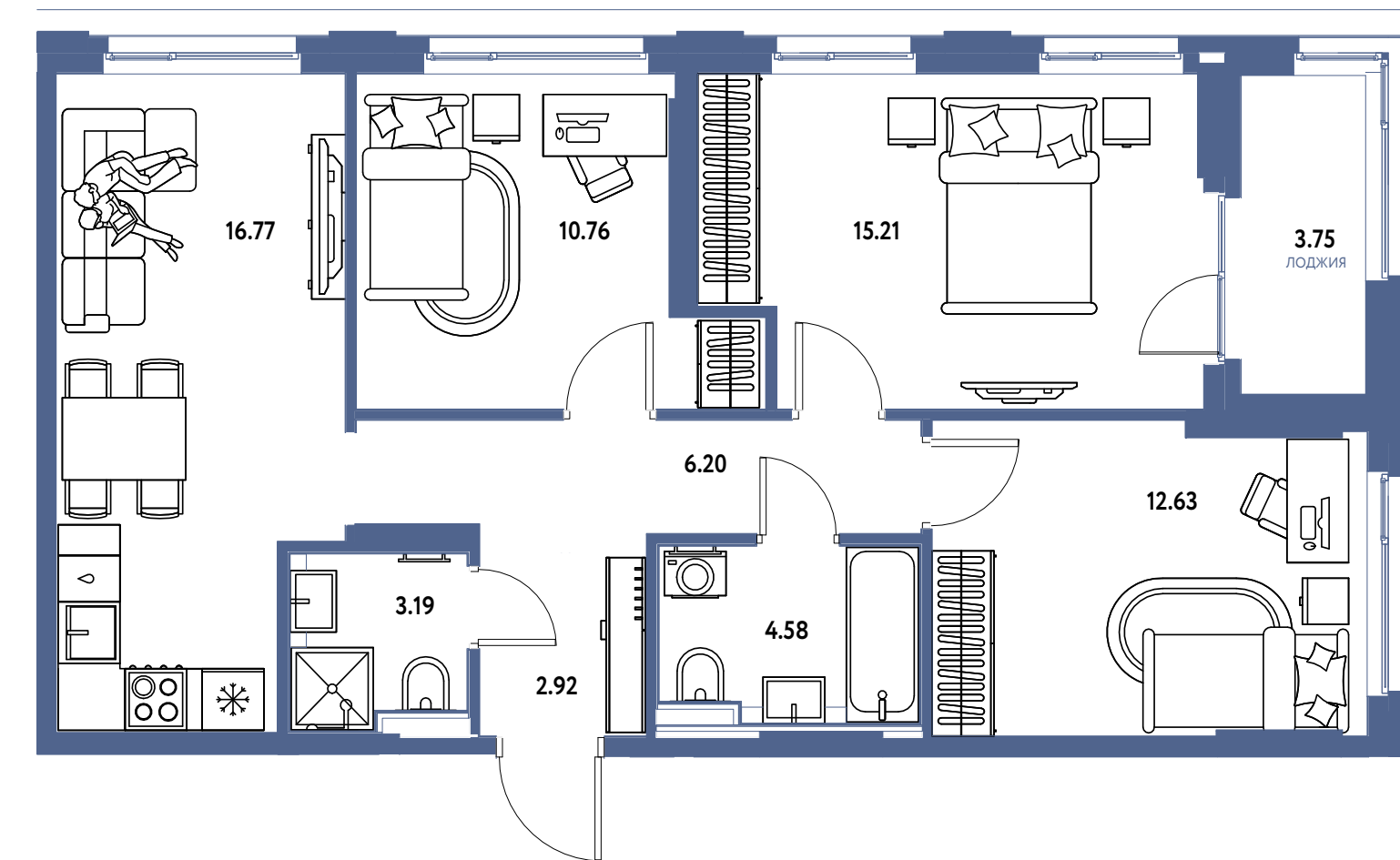


- Терраса
- Мастер-спальня
- Гардеробная
- Окно в ванной
- Угловые окна
- Окна на 2-3 стороны
- Остекленные лоджии
- Панорамные окна

Посмотрите все евро 3
в ЖК «Сердце Сибири»

ЕВРО 4

от 71,72 до 128.1 м²



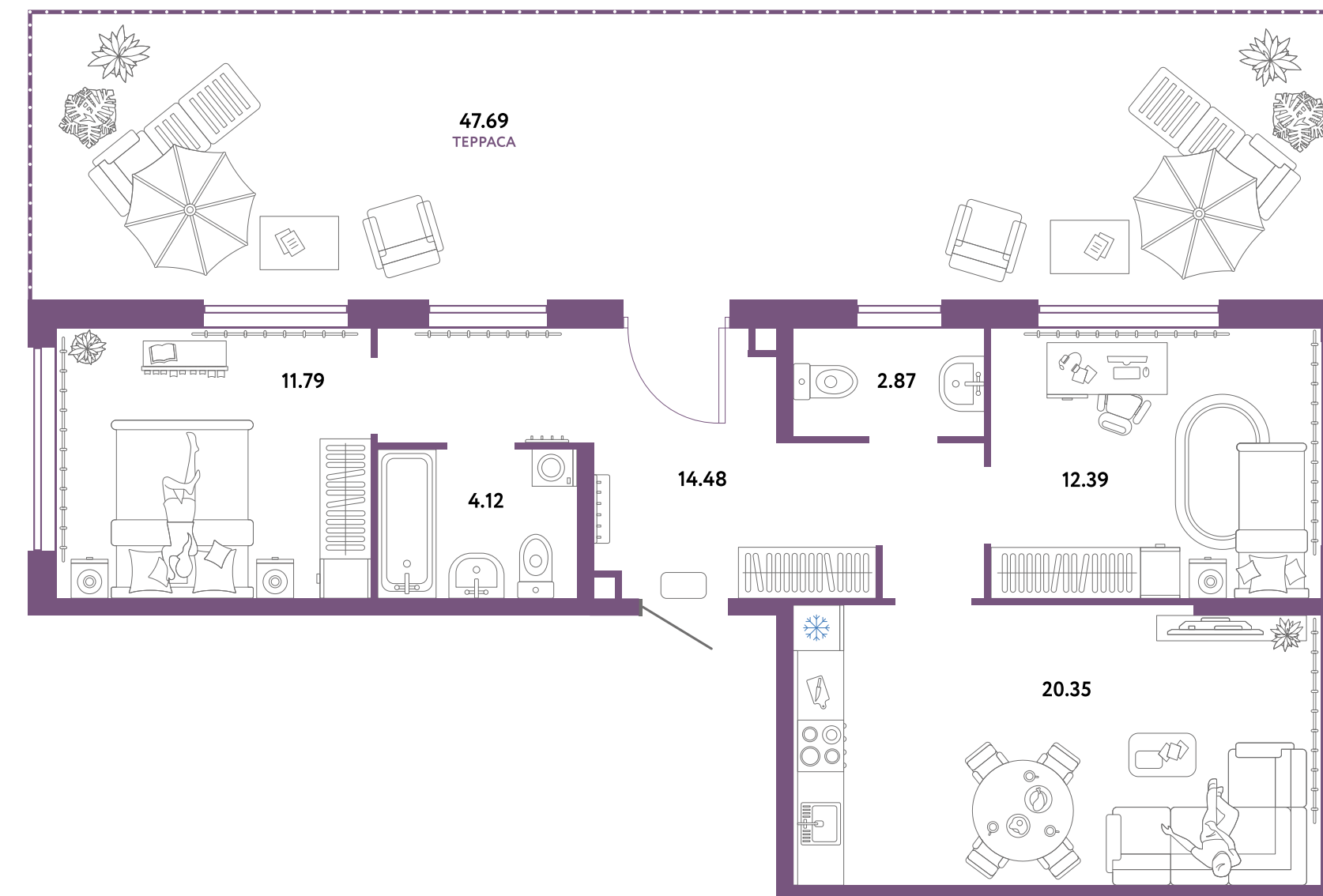
- Двухуровневая
- Окна на 2-3 стороны
- Гардеробная
- Лоджия
- Мастер-спальня
- Остекленная лоджия
- Угловые окна

Посмотрите все евро 4
в ЖК «Сердце Сибири»

КВАРТИРЫ СТЕРРАСАМИ



от 51.55 до 113.69 м²



Окна на 2-3 стороны

Угловые окна

Окно в ванной

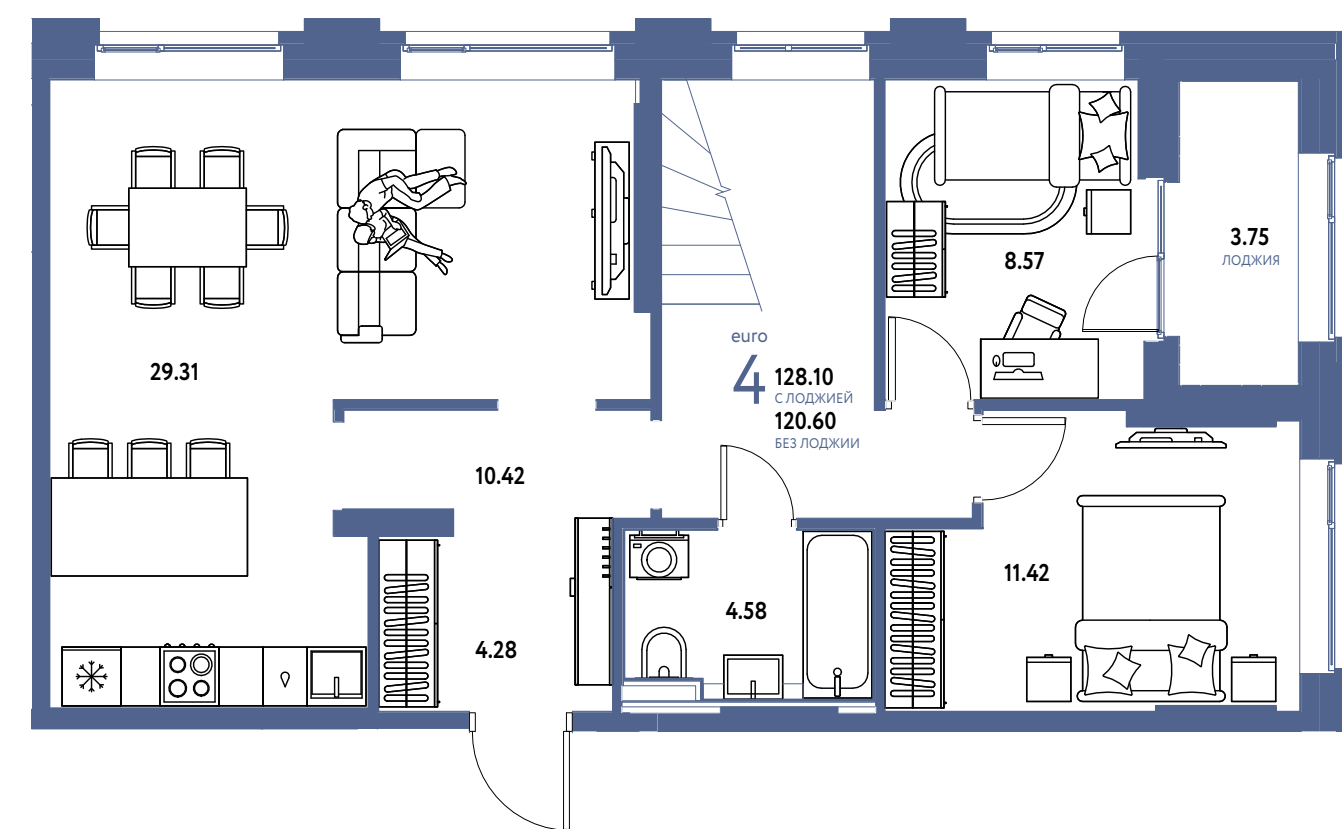
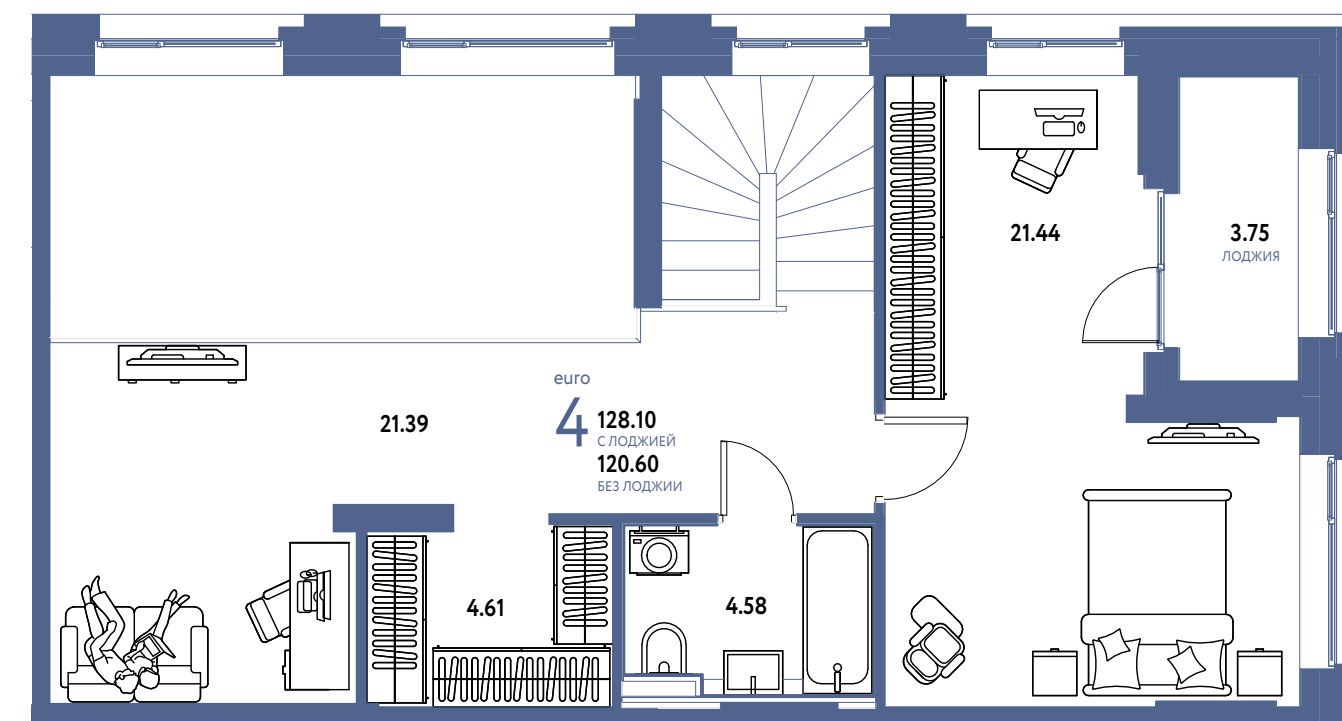
Террасы

Посмотрите все квартиры
с террасами в ЖК «Сердце Сибири»

ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ



128.1 м²



Окна на 2 стороны

Панорамные окна

Гардеробная

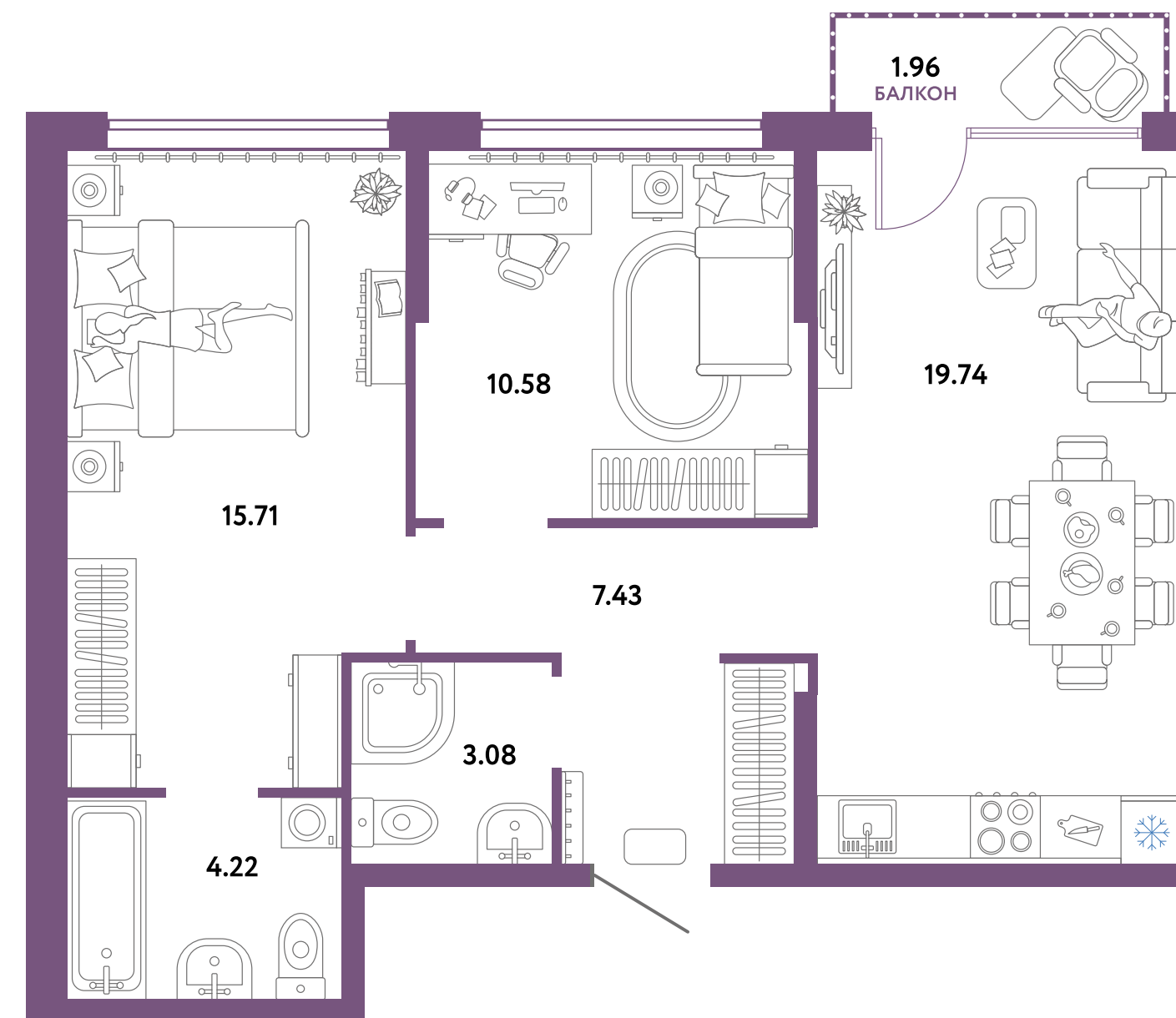
Лоджия

Посмотрите все 2-уровневые
квартиры в ЖК «Сердце Сибири»

КВАРТИРЫ С МАСТЕР-СПАЛЬНОЙ



от 54.38 до 86.04 м2



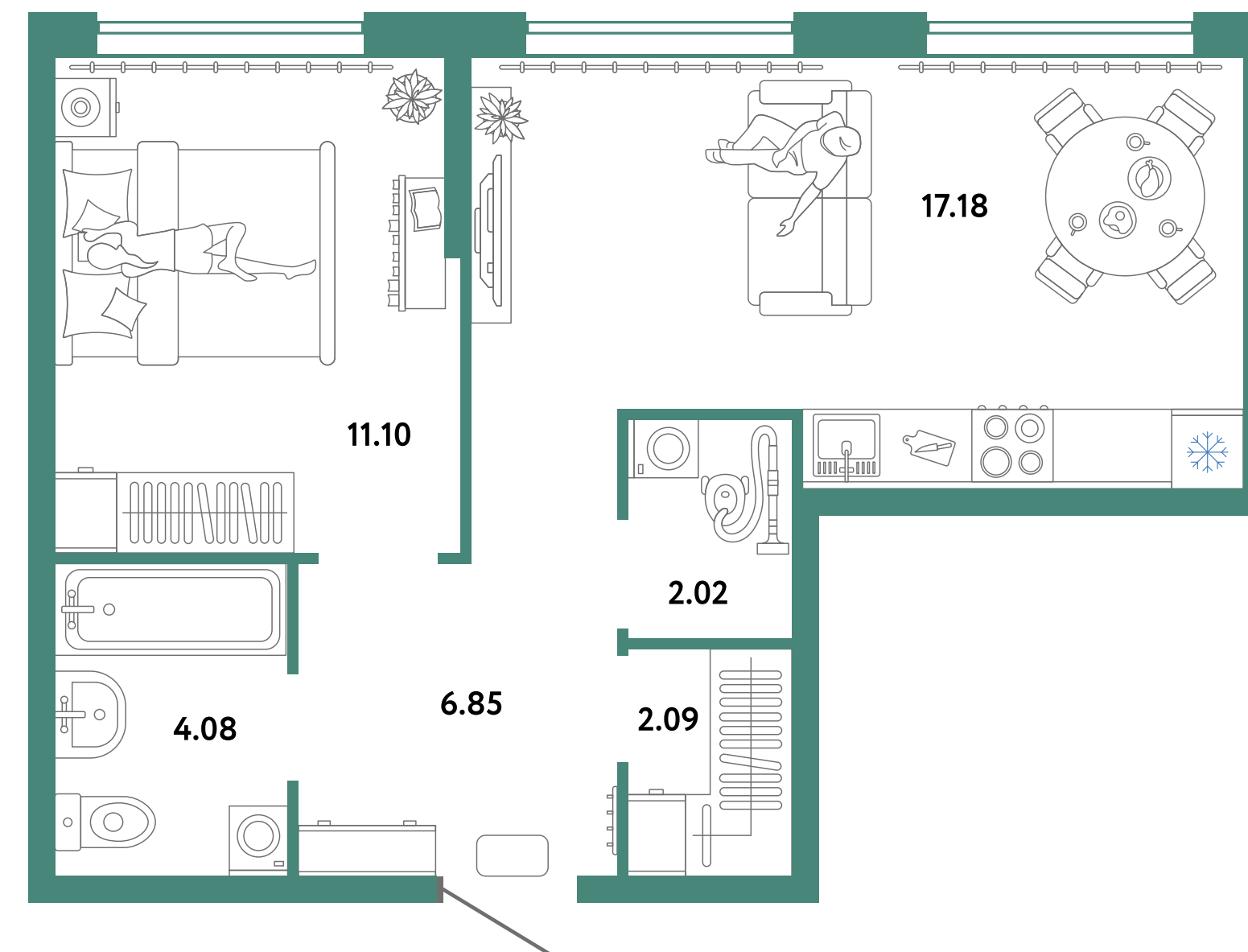
- Мастер-спальня
- Лоджия
- Окна на 2-3 стороны
- Балкон
- Правильная геометрия комнат

Посмотрите все квартиры
с мастер-спальней в ЖК «Сердце Сибири»

КВАРТИРЫ С ГАРДЕРОБНОЙ



от 41.13 до 128.1 м²



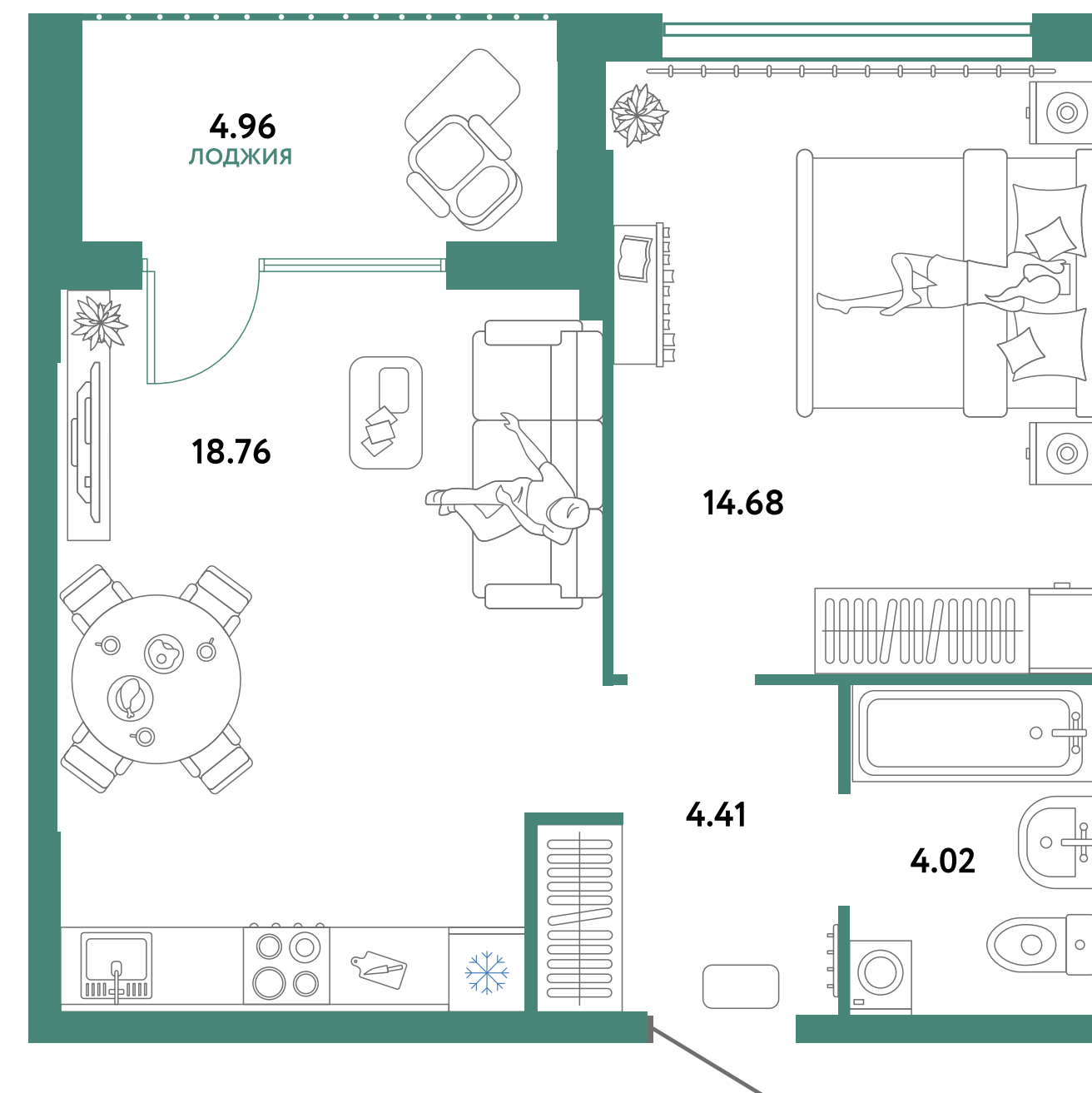
- Гардеробные
- Две ваннные комнаты
- Окна на 2-3 стороны
- Лоджия
- Угловые окна

Посмотрите все квартиры
с гардеробной в ЖК «Сердце Сибири»

КВАРТИРЫ С ЛОДЖИЕЙ



от 21.92 до 128.1 м2



Лоджия

Панорамные окна

Балкон

Гардеробная

Окна на 2-3 стороны

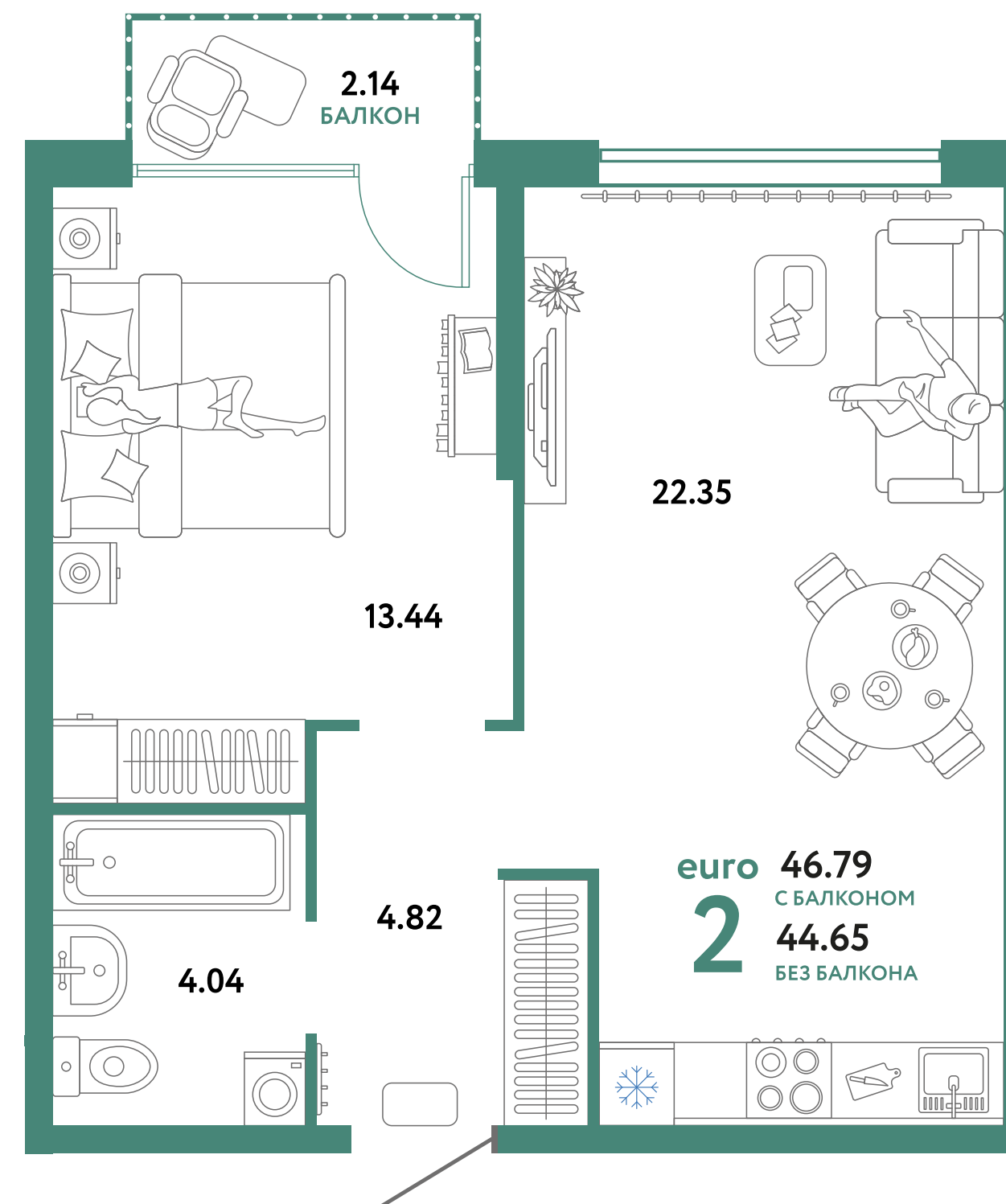
Мастер-спальня

Посмотрите все квартиры
с лоджией в ЖК «Сердце Сибири»

КВАРТИРЫ С БАЛКОНОМ



от 23.83 до 83.6 м²



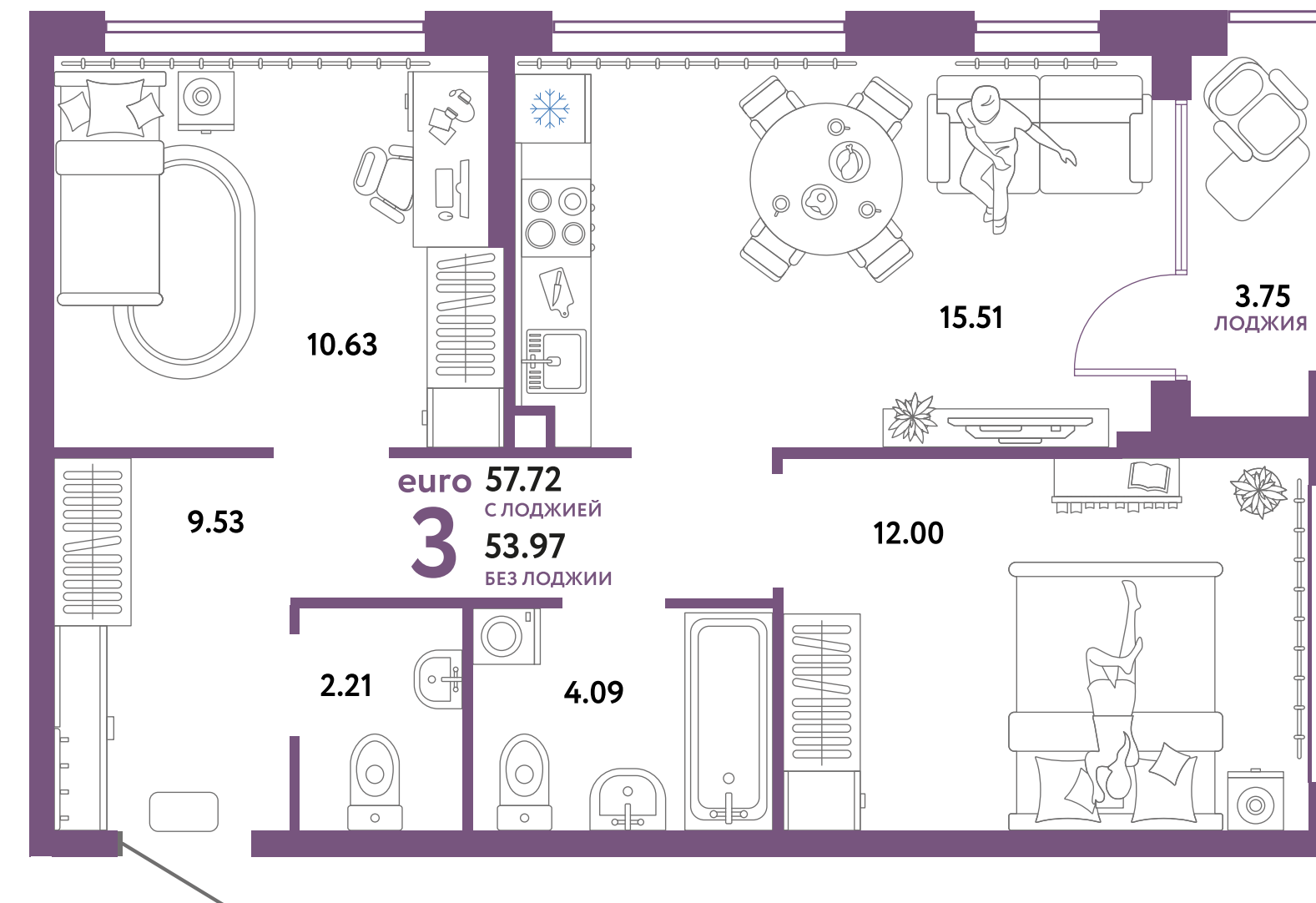
- Балкон
- Классическая планировка
- Окна на 2-3 стороны
- Гардеробная
- Мастер-спальня

Посмотрите все квартиры с балконом
в ЖК «Сердце Сибири»

КВАРТИРЫ С ПАНОРАМНЫМИ ОКНАМИ



от 41.01 до 57.72 м²



- Лоджия
- Угловые окна
- Окна на 2-3 стороны
- Гардеробная
- Панорамные окна
- Мастер-спальня

Посмотрите все квартиры с панорамными окнами в ЖК «Сердце Сибири»



ΚΑΦΕ

ALL YOU NEED
IS LOVE
in a good
CUP OF
COFFEE

Визуализация эскизного проекта

ПОСТРОЙТЕ СВОЙ БИЗНЕС В СТРАНЕ

Коммерческие помещения
от 26.21 м² до 129.79 м²

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.

Выберите коммерческое
помещение

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

О КОМПАНИИ

Страна – федеральный девелопер, реализующий проекты жилой и коммерческой недвижимости в России. В нашем портфеле жилые комплексы сегментов премиум, бизнес и комфорт. Каждый проект отличается умными технологиями и человекоцентричным подходом к организации пространства для жизни.



20 лет

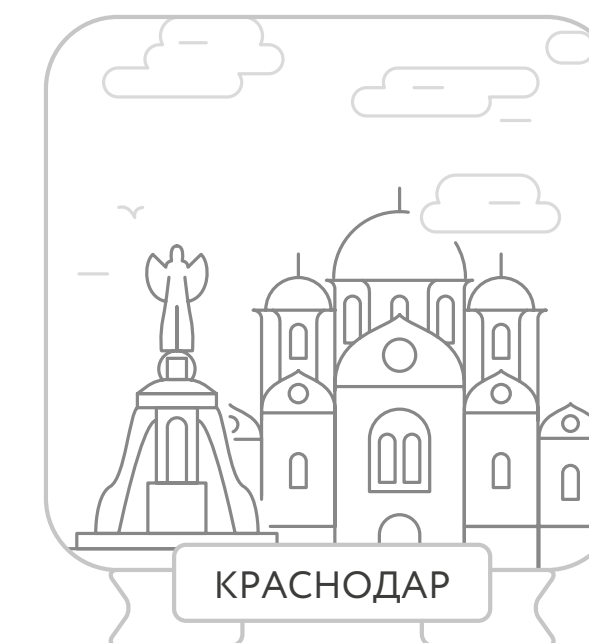
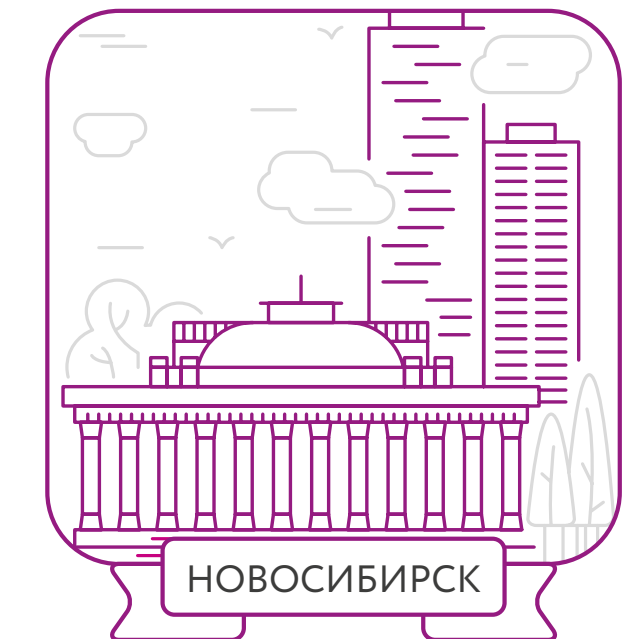
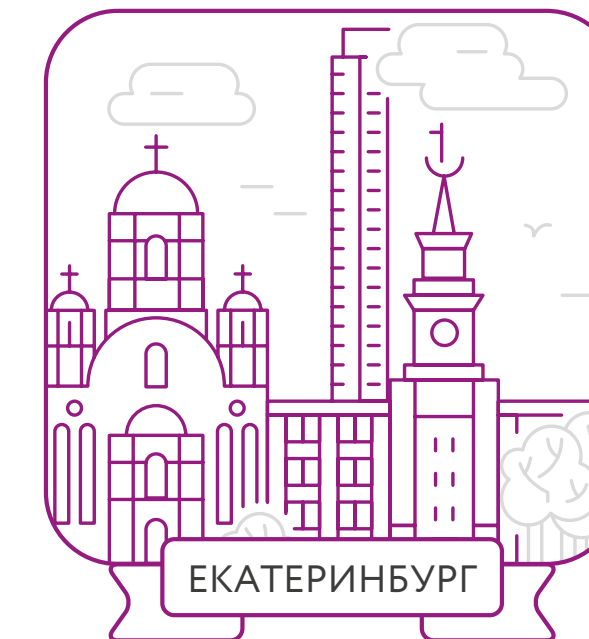
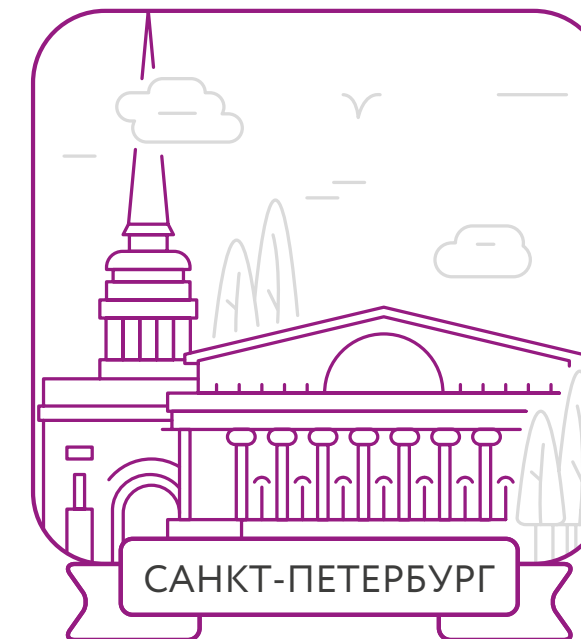
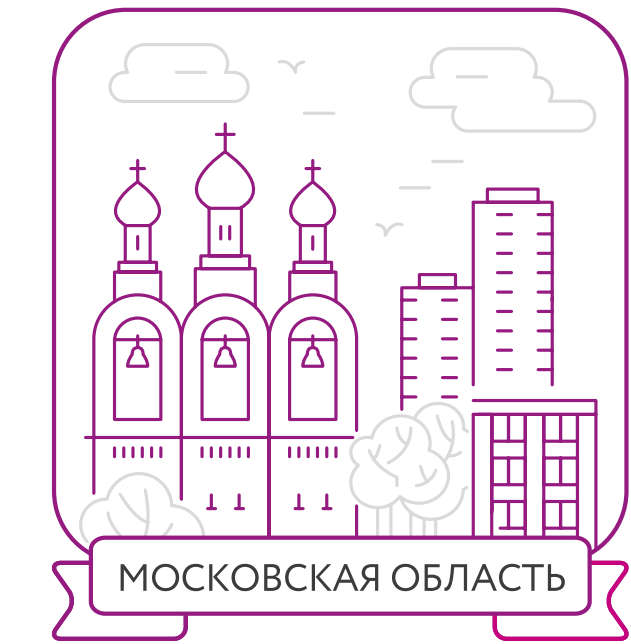
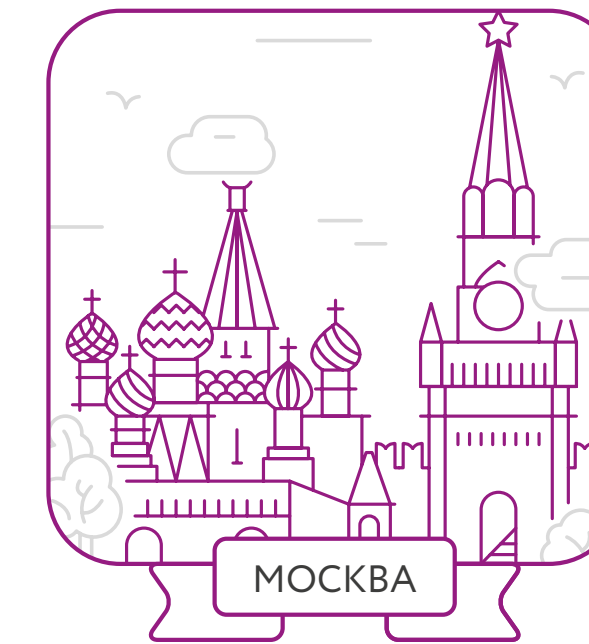
на рынке РФ

30

проектов
в портфеле

10 место

в рейтинге застройщиков России
по объёму строительства*



*На 01.01.2026 г.

*Источник erzrf.ru

ИСТОРИЯ СТРАНЫ



2006

Компания начинает свою деятельность в Тюмени и приобретает первый земельный участок.



2008

Строим первый жилой комплекс в Тюмени — «Снегири».



2014

В микрорайоне застройки «Звёздного» начинаем строить крупный торговый центр «Тюмень Сити Молл», который даёт толчок развития всему району.



2018

Расширяем географию и земельный банк в регионах России. Начинаем строить первый проект бизнес-класса «Донской квартал» в Москве.



2020

Начинаем строить первый проект в Санкт-Петербурге — ЖК «Принцип».



2022

Вышли на рынок недвижимости Екатеринбурга, сразу приступили к расселению 200 семей и строительству нового ЖК «Сибирский сад». Вошли в список системообразующих застройщиков РФ.



2024

Начали строить первый проект в Новосибирске, чем расширили географию компании до 6 регионов.



2025

Вошли в топ-10 застройщиков РФ по объему строительства.

АКЦИИ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Не упустите максимальную выгоду и купите квартиру на самых комфортных условиях!

Скидки, акции, подарки и все льготные программы собраны в одном месте — переходите на сайт.



паркинг
в подарок



ремонт
в подарок



рассрочка



скидки



специальные ставки
по ипотеке

Посмотрите актуальные
акции на сайте



strana.com

+7 3452 61 30 30

АО СЗ «СТРОЙТРАНС №1». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф. Все материалы, включая фото и компьютерные изображения, носят исключительно информационный характер, не содержат точного и полного описания и характеристик объекта. Приведенные опции и параметры являются проектными и могут быть частично изменены без потери качественных характеристик. Не оферта.