



ЗВЁЗДНЫЙ — ПРОСТО КОСМОС!

Звёздный — легендарный жилой комплекс в Тюмени. На нём действует мощная сила притяжения, которой подвластны и взрослые, и дети. Здесь можно запустить ракету на площадке, увидеть остатки метеоритов, найти жизнь на Марсе и проверить силу притяжения на качелях.



Лучший микрорайон в России в категории «Жилая недвижимость. Регионы» по версии жюри международной премии «PROESTATE & TOBY Awards 2022»



Победитель Премии CRE Federal Awards-2023 в номинации «Коммерческая инфраструктура ЖК»

6

домов

2-32

этажей

8 820

квартир

3

паркинга

2

торговых центра

2019-2025

срок строительства

28.5

площадь участка

Посмотрите видео
о «Звёздном»

Выберите дом
на сайте

Юпитер

Тобольский тракт

ТЮМЕНЬ
СИТИ МОЛЛ
для всех и каждого

1 очередь заселена

2 очередь заселена

ул. Тимофея Чаркова

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
СРЕИДА
звездный

заселены

заселены

Школа открыта в 2021

Детский сад в проекте

«Лента» 5 минут

«Леруа Мерлен» 5 минут

Центр Тюмени 15 минут

Поликлиника 5 минут

ПРОЕКТЫ В ТЮМЕНИ

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

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

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



Экопарк
«Затюменский»

«Мост влюбленных»
и трехуровневая
набережная



Аквапарк
«ЛетоЛето»



ТРЦ «Тюмень
Сити Молл»



Лесопарк
им. Ю.А. Гагарина



Драматический
театр



ТИУ
Строительный
институт



Цирк
и цветной
бульвар



ТИУ
Институт геологии
и нефтегазодобычи



ТРЦ «Колумб»



Тюменский
государственный
медицинский
университет

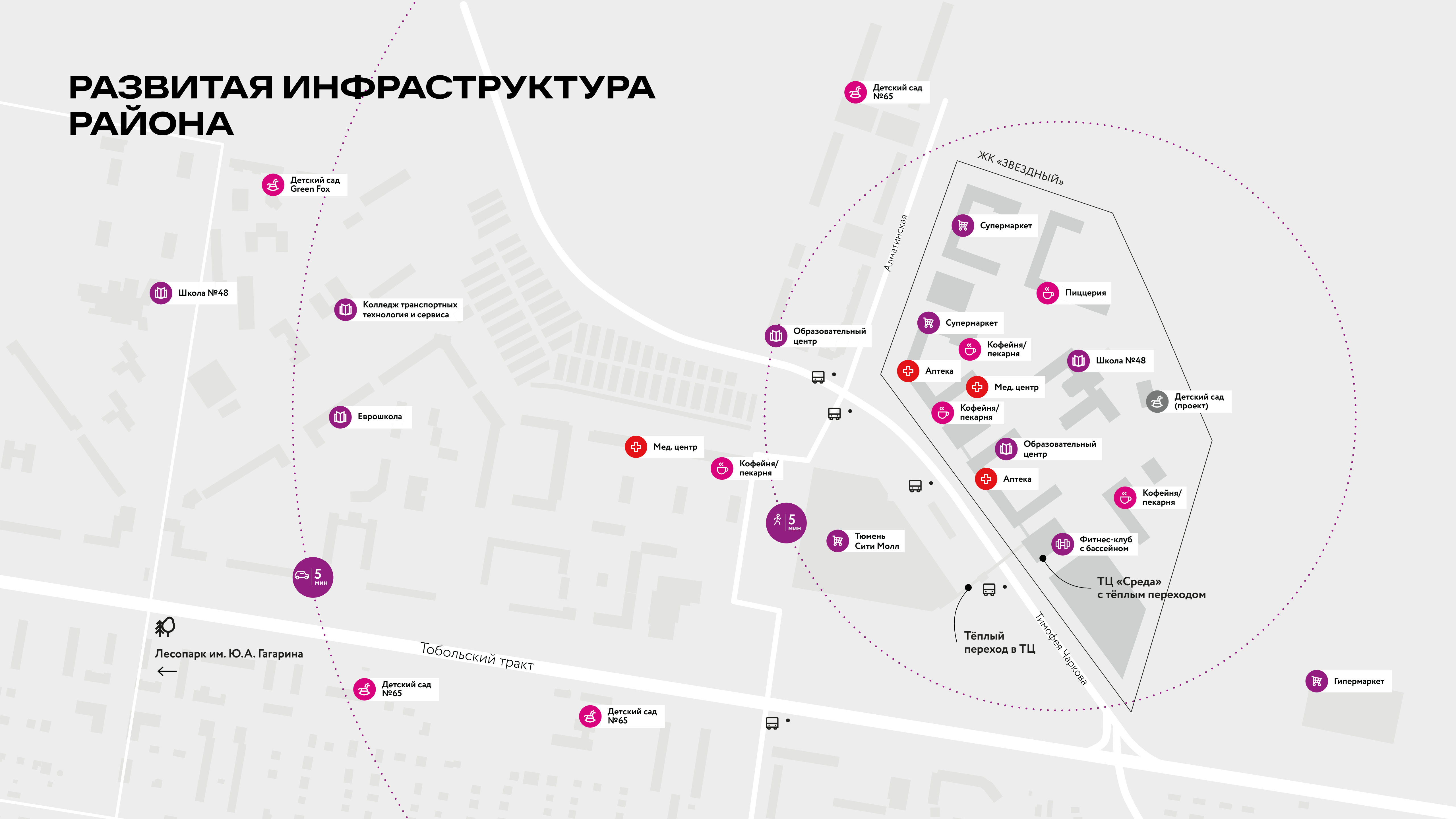


«Гилевская
роща»



ТРЦ «Кристалл»

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА



Детский сад Green Fox

Школа №48

Колледж транспортных технологий и сервиса

Еврошкола

5 мин

Лесопарк им. Ю.А. Гагарина

Детский сад №65

Детский сад №65

Мед. центр

Кофейня/пекарня

5 мин

Тюмень Сити Молл

Образовательный центр

Детский сад №65

Алматинская

ЖК «ЗВЕЗДНЫЙ»

Супермаркет

Пиццерия

Супермаркет

Кофейня/пекарня

Школа №48

Аптека

Мед. центр

Детский сад (проект)

Кофейня/пекарня

Образовательный центр

Аптека

Кофейня/пекарня

Фитнес-клуб с бассейном

ТЦ «Среда» с тёплым переходом

Тёплый переход в ТЦ

Тимофеевская

Гипермаркет



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР РЯДОМ

Квартал расположился на севере Тюмени. В центре комплекса стоит большой торговый центр «Тюмень Сити Молл», где время движется медленнее. Пока попрыгаешь на батутах, согласишься на кино, перекусишь и зайдешь во все магазины — уже ночь.

Отсюда не придется ездить в центр, чтобы найти одежду, еду или стройматериалы. Жители района отмечают удобство, когда в 5–10 минутах от дома есть Ашан, Лемана ПРО, самый большой парк в городе и натуральный горячий источник.

197
магазинов

9
зон для съемок
в контент-парке

8
кинозалов



батутный
центр



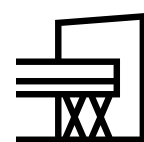
боулинг-ресторан

ТЁПЛЫЙ ПЕРЕХОД В ТРЦ

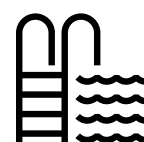
Уникальный для Тюмени проект — паркинг с тёплым пешеходным мостом — открылся в «Звёздном».

Мост соединил микрорайон с торговым центром напротив. Попасть в ТРЦ «Тюмень Сити Молл» жители «Звёздного» могут, не выходя на улицу.

На первом этаже паркинга открылся ТЦ «Среда», на последнем — фитнес-центр с бассейном.



Надземный переход
в ТРЦ «Тюмень Сити молл»



Фитнес-центр с бассейном
на верхнем этаже



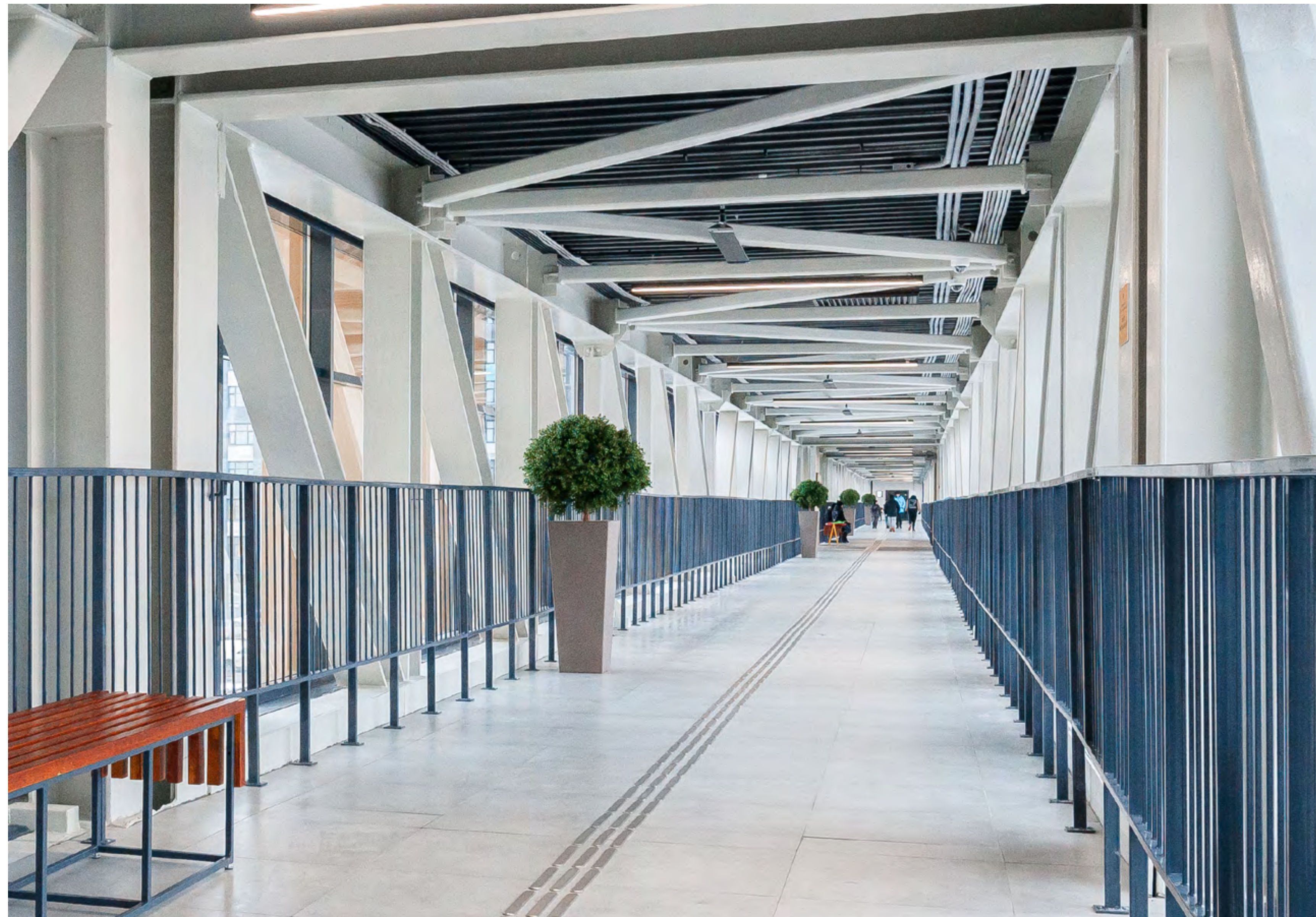
ТЦ «Среда»
на первом этаже

145 м

протяжённость перехода

21 500 м²

общая площадь



ПАРК ИМ. ГАГАРИНА

В 5 минутах от «Звёздного» есть уникальное место, его называют лёгкими города — парк Гагарина.

Если откроете карту, то легко сможете сориентироваться по зелёному морю прямо в городе. 100 гектаров сосен и берёз, которые непрерывно фильтруют воздух.

Жители любят там гулять и заниматься спортом, есть трасса с подъёмами и лесными дорожками для велосипедистов и лыжные трассы зимой.

БОЛЬШОЙ
ЛЕСОПАРК
В 5 МИНУТАХ
ОТ ВАШЕГО
ДОМА

ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД ВО ДВОРЕ

В сентябре 2021 года открыла свои двери новая школа, рассчитанная на 1200 ребят.

Сейчас малыши ходят в муниципальный детский сад «Звёздочка», а рядом со школой по градостроительному проекту появится еще один.

1 200

мест в новой школе

350

мест в саду по проекту

120

мест в саду во 2-ой очереди

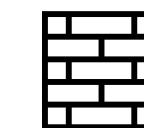




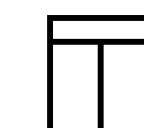
АРХИТЕКТУРА

Все дома в комплексе выполнены в едином стиле. Облицованы долговечным, тёплым и практичным силикатным кирпичом в серых и молочных оттенках. Вкрапления из ярких декоративных элементов подчёркивают к какой планете относится дом: к примеру, Марс – красный, Уран – зелёно-голубой.

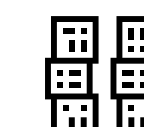
Вечером архитектурная подсветка зданий и дворового пространства освещает систему дорожек, как Млечный путь, чтобы успеть поиграть после сада и школы.



Фасады
из силикатного кирпича



Витражные окна
и лоджии



Переменная этажность
и 32-этажные башни



Архитектурная
подсветка фасада

КОСМИЧЕСКИЙ БУЛЬВАР

В центре комплекса раскинулся бульвар. Прогулка по нему станет настоящим путешествием в космос для взрослых и детей — ракетная станция, лунные кратеры, световые навесы в виде созвездий.

Вы узнаете секреты Вселенной и поймёте, почему самая быстрая планета Юпитер, один день на Меркурии длится два года и что такое магнитные бури.

600 м

протяжённость бульвара

2

игровые площадки

9

тематических зон



Детский сад

Школа

Дом «Нептун»

Дом «Юпитер»

Дом «Уран»

Дом «Сатурн»

Дом «Марс»

Дом «Меркурий»



Места для тихого отдыха и встреч

Световая инсталляция, сиденья для отдыха

Световые элементы «Солнечная система» и многофункциональный «кратер»

Лунные качели

Космические игровые комплексы

Детская канатная дорога

Уличное кафе

Площадь для проведения праздников и ярмарок

Полоса препятствий

Световая инсталляция

ВЕЧЕРНИЙ ПРОМЕНАД

Освещение на бульваре создаёт красивый вид из окон и располагает к вечерним прогулкам. Здесь светло и безопасно даже после захода солнца.



ДОМ ДЛЯ АВТО

Дворы мы оставляем жителям, а машины убираем в паркинг. Вы не переживаете за авто, так как оно находится под круглосуточным видеонаблюдением и охраной.

Парковочные места будут расположены в подземно-наземном 3-этажном паркинге. Для каждого уровня паркинга предусмотрен свой въезд. Из паркинга можно сразу попасть на нужный этаж на скоростном и бесшумном лифте. Также в паркинге расположены кладовые

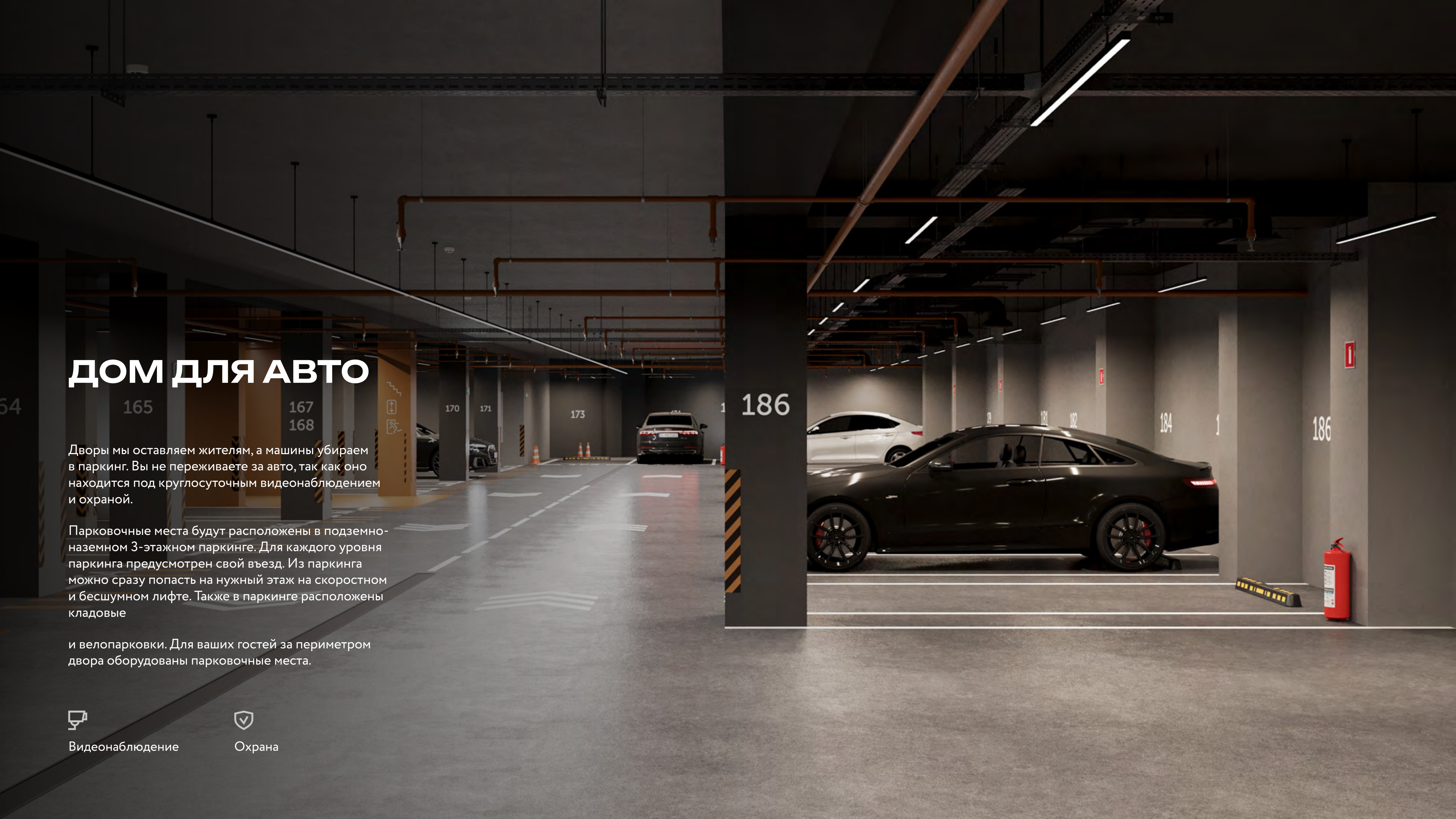
и велопарковки. Для ваших гостей за периметром двора оборудованы парковочные места.



Видеонаблюдение



Охрана



ЗАКРЫТЫЙ ДВОР

Прогуляйтесь по вашему
будущему двору



Стрит-ритейл дома «Юпитер»

Дома естественным образом закрывают дворы от городского шума и ветров. Круглый год, в любой сезон, двор будет радовать глаз. Зимой пушистые сосны, а летом распускаются декоративные кустарники и многолетние травы.

Каждый день в игровых зонах готовят космонавтов и запускают ракеты. Ставятся мировые рекорды и пекутся лучшие куличи из песка в мире.

* Визуализация эскизного проекта благоустройства



Двор дома «Юпитер»

Двор дома «Юпитер» расположен на эксплуатируемой кровле стилобата, что формирует полностью частную территорию для жителей этого дома. Двор дома «Юпитер» — это многофункциональное пространство с большим разнообразием зон: детские площадки для разных возрастов, зона для занятий спортом с воркаутом, релакс-зоны со световыми инсталляциями, площадка для йоги и другие.



Спортивная площадка дома «Юпитер»



Зона отдыха
во дворе дома «Юпитер»

* Визуализация эскизного
проекта благоустройства



* Визуализация эскизного проекта благоустройства

СТИЛИЗОВАННЫЕ ПАРАДНЫЕ

Прогуляйтесь
по виртуальной парадной

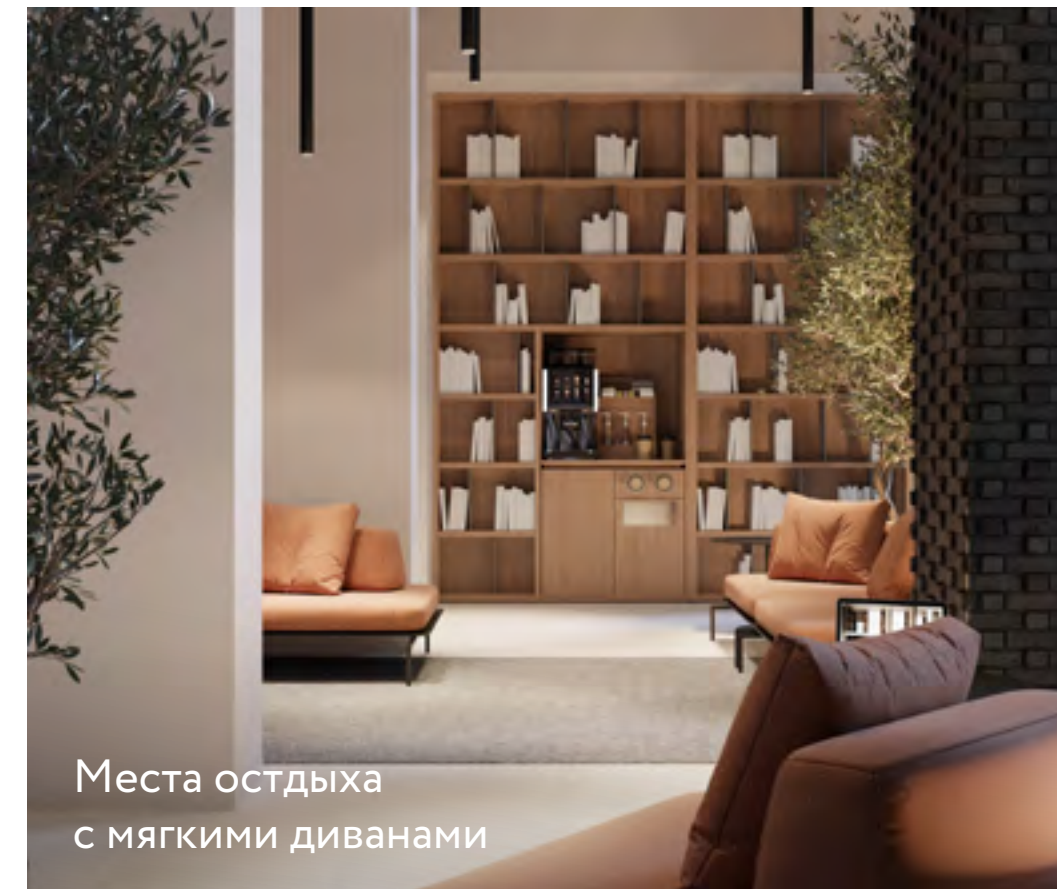


Парадная
дома «Юпитер»

В доме Юпитер, благодаря необычной архитектуре, парадные получились особенными: эффектное двухсветное пространство, объёмная кирпичная кладка перекликается с фасадными материалами, световые линии светильников вызывают ассоциацию с хвостами комет.

На первом этаже будут организованы места отдыха с мягкими диванами. Помимо просторных холлов в доме предусмотрены коворкинги, где каждый может провести время за работой, встретиться с друзьями, провести деловую встречу или просто почитать книгу.

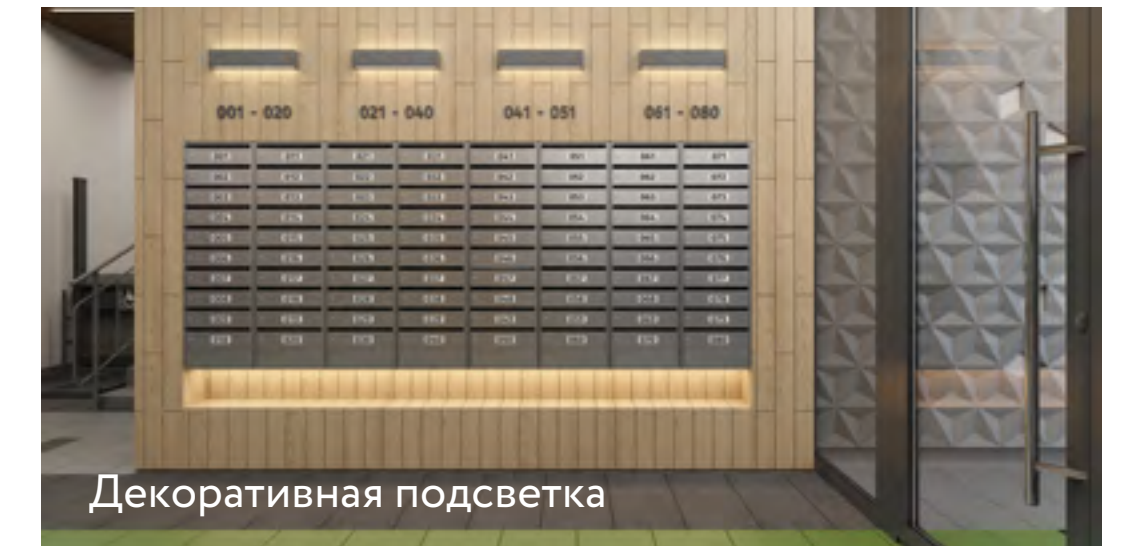
* Оформление по дизайн-проекту



Места отдыха
с мягкими диванами



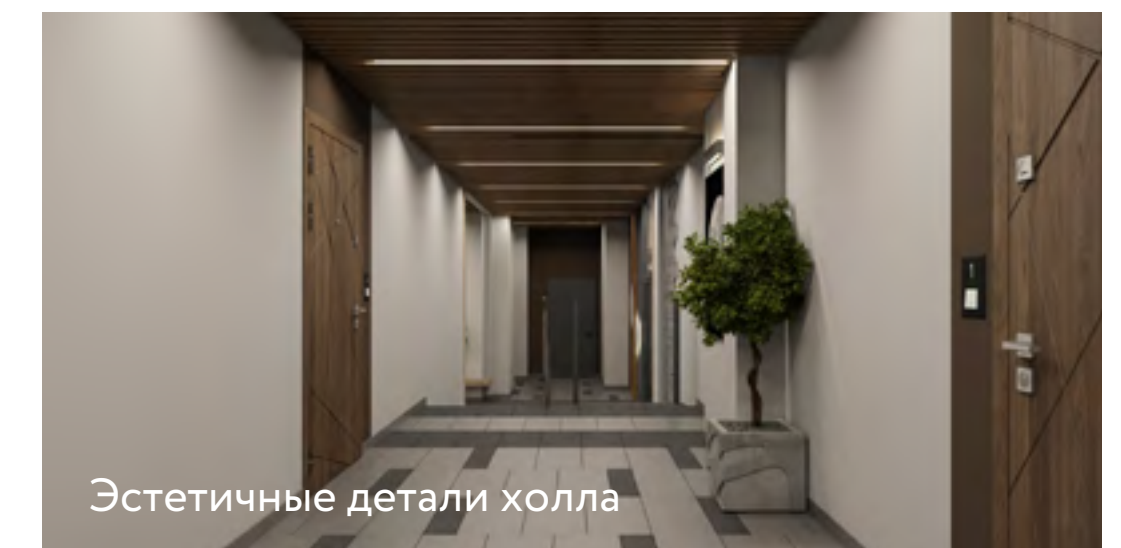
Колясочная
с доступом по ключу



Декоративная подсветка



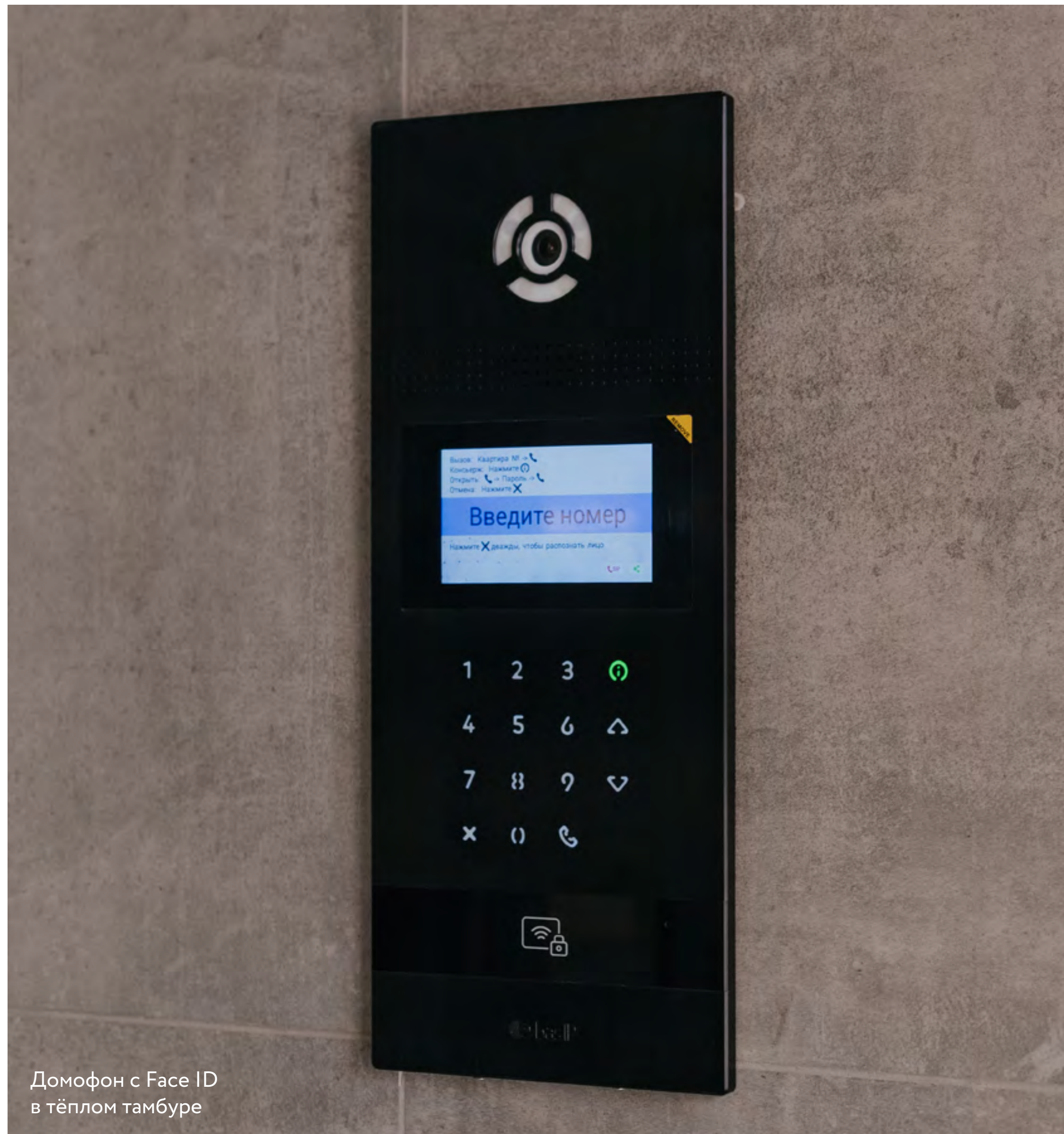
Четыре лифта



Эстетичные детали холла



Двухуровневые парадные в доме «Юпитер»



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.

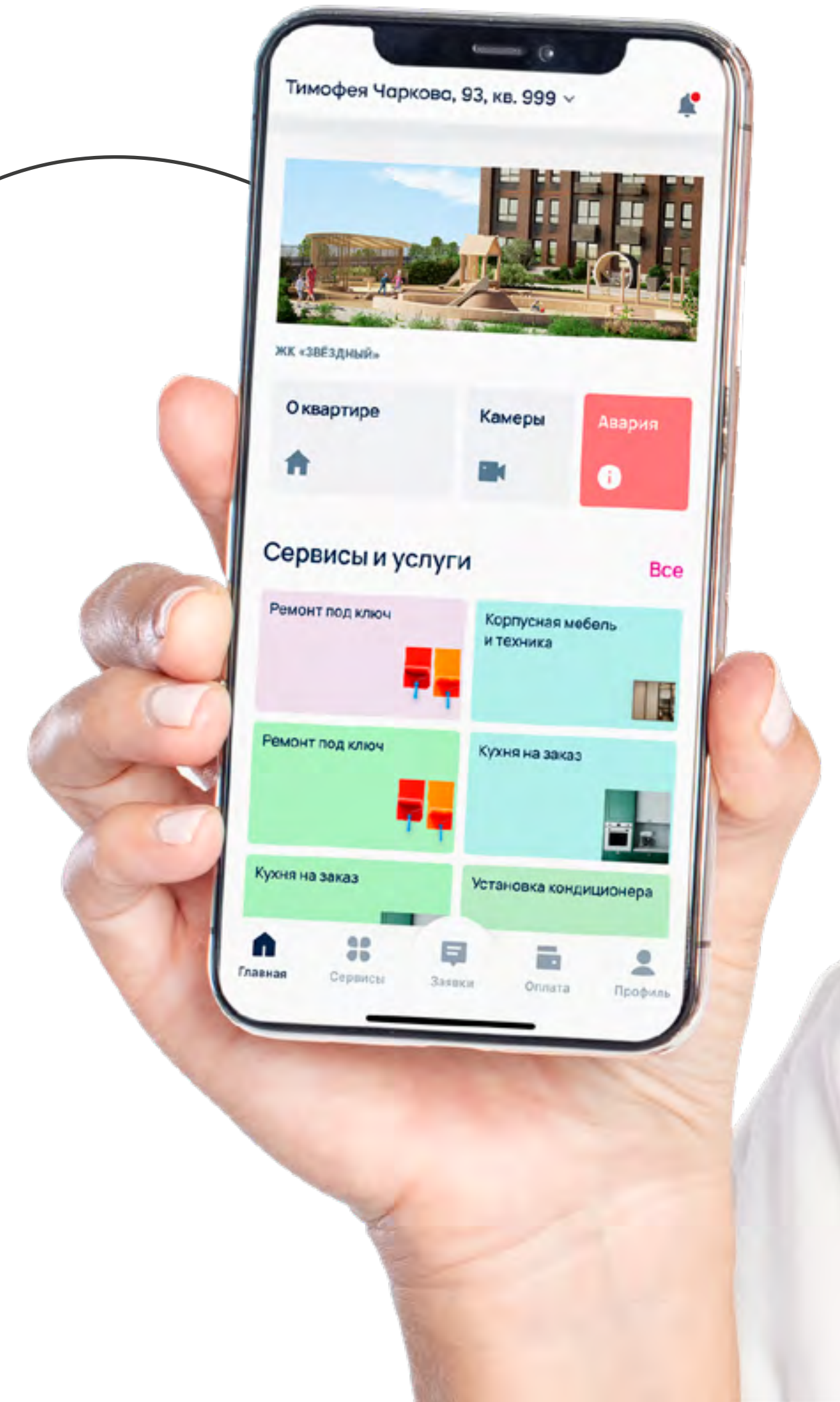


Терморегуляторы

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

Мобильное приложение

Одно окно для вопросов застройщику и управляющей компании.



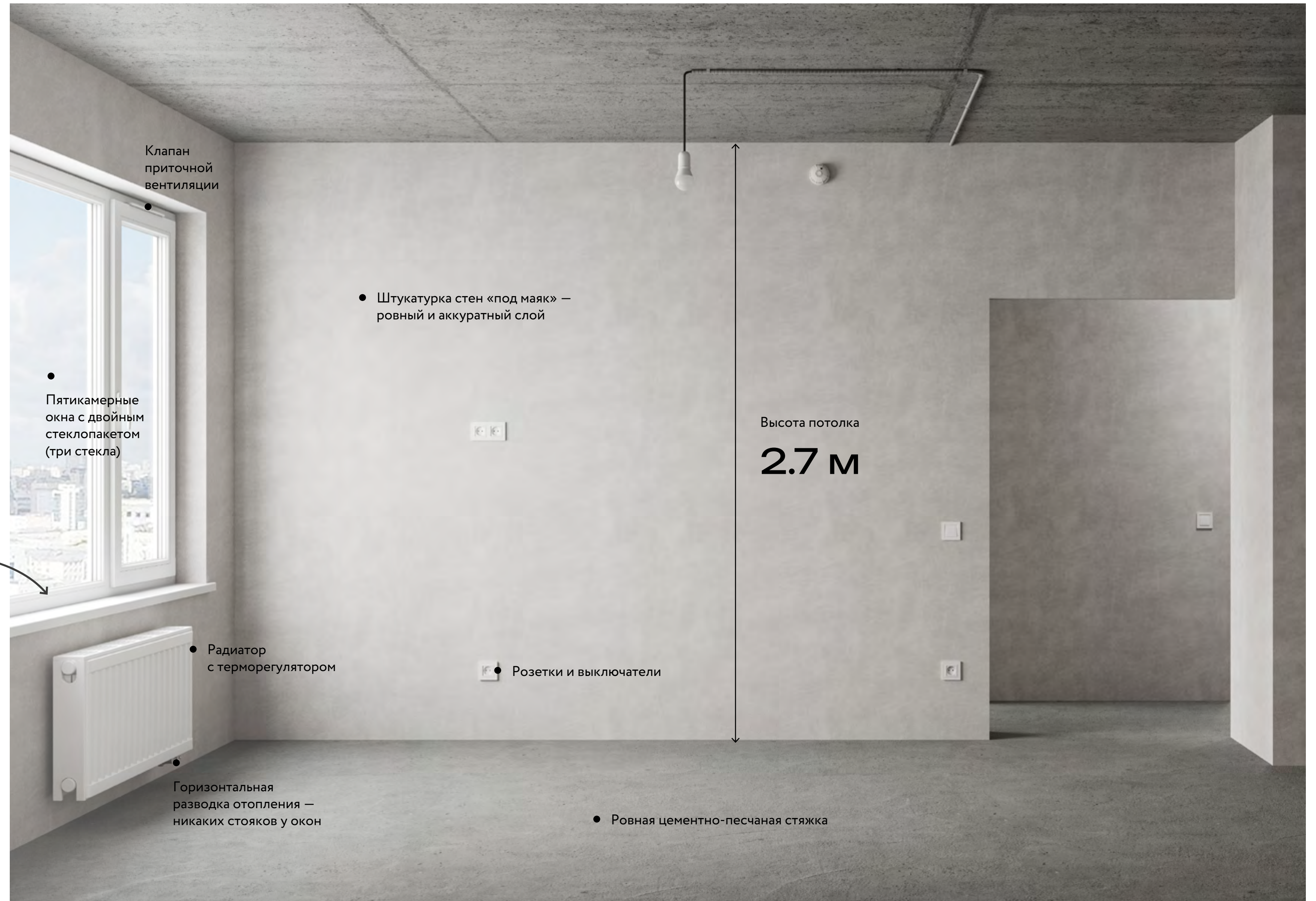
БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

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

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



Детский замок на каждой створке



ДОМ «ЮПИТЕР»

ДОМ НА ВЫСОТЕ ВАШЕГО СТАТУСА

4
















парадные

32

этажа

III кв. 2025

срок сдачи

-  Умный дом
-  Face ID
-  Бесключевой доступ во двор
-  Бесключевой доступ в парадную
-  Умный лифт
-  Высота потолка — 2.7–3м
-  Мастер-спальня
-  Два санузла
-  Гардеробная
-  Окна на бульвар
-  Окна на две стороны
-  2-уровневые квартиры
-  Окно в ванной/гардеробной
-  Витражные окна
-  Видовые квартиры

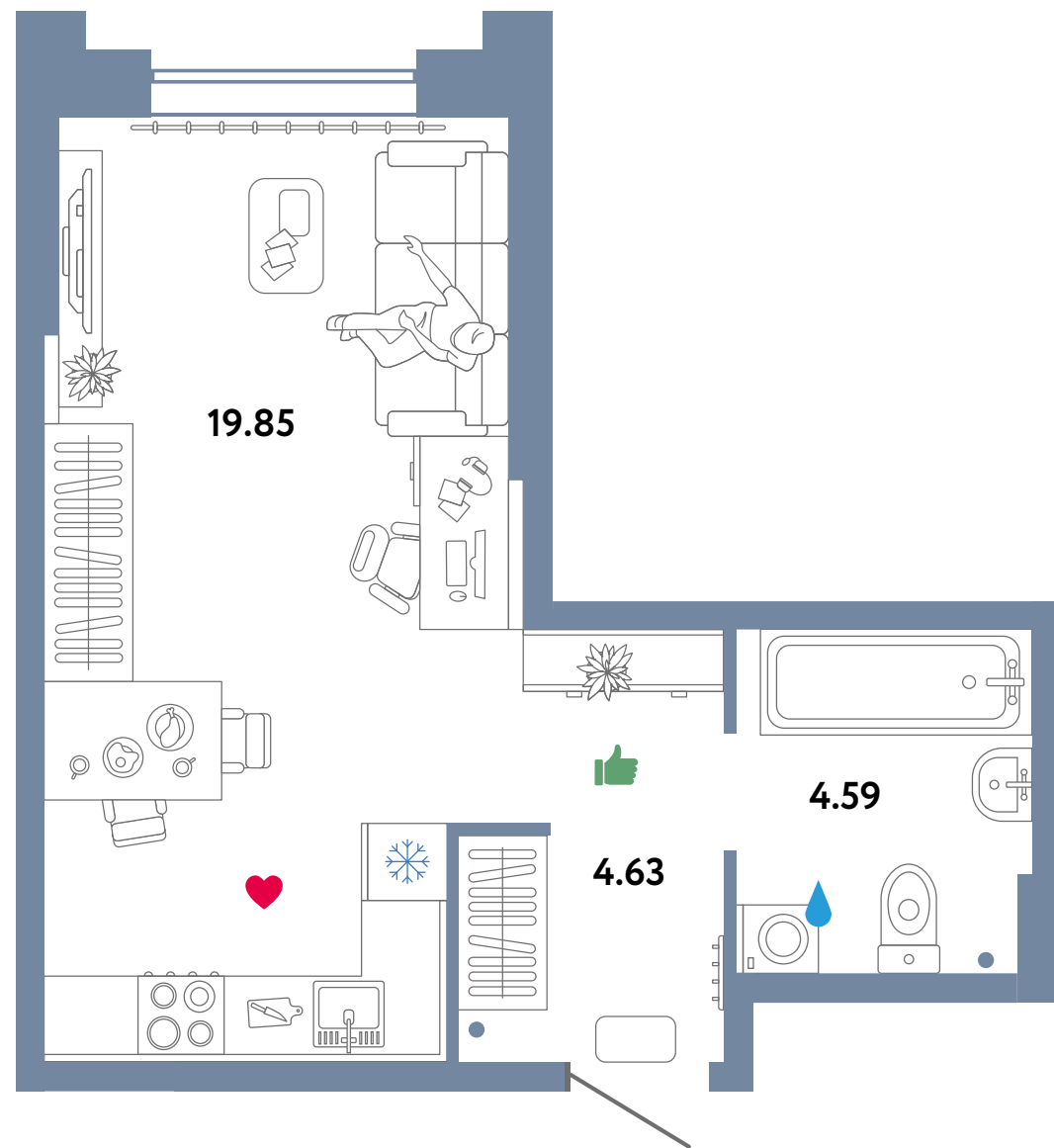


**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ**



СТУДИИ

от 21.30 до 29.76 м²



Ниша под шкаф

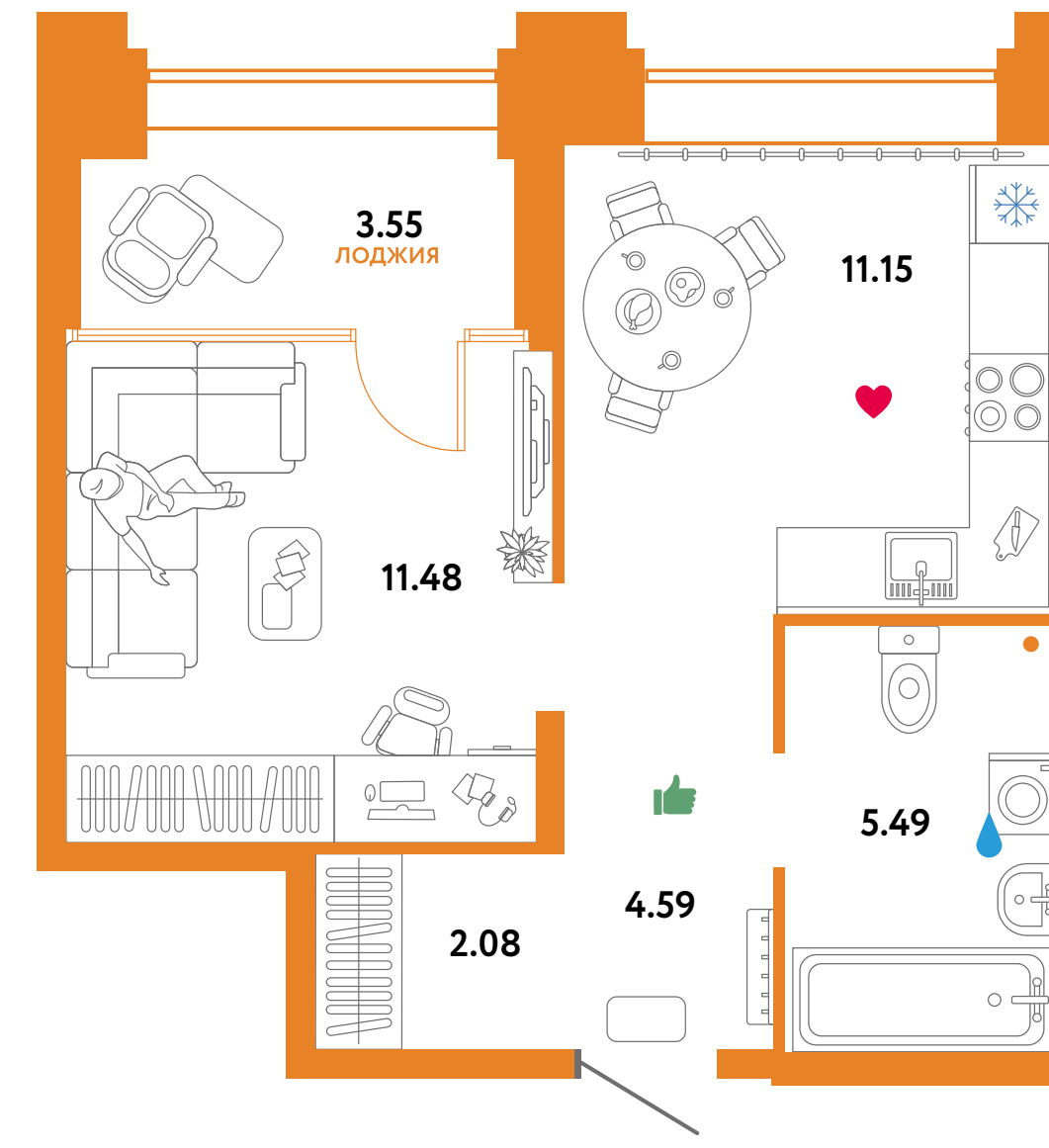
Окна во двор и на бульвар

Гардеробная

Посмотрите все студии
в ЖК «Звёздный»

1-КОМНАТНЫЕ

от 37.64 до 40.10 м²



Окна во двор и на бульвар

Лоджия

Гардеробная

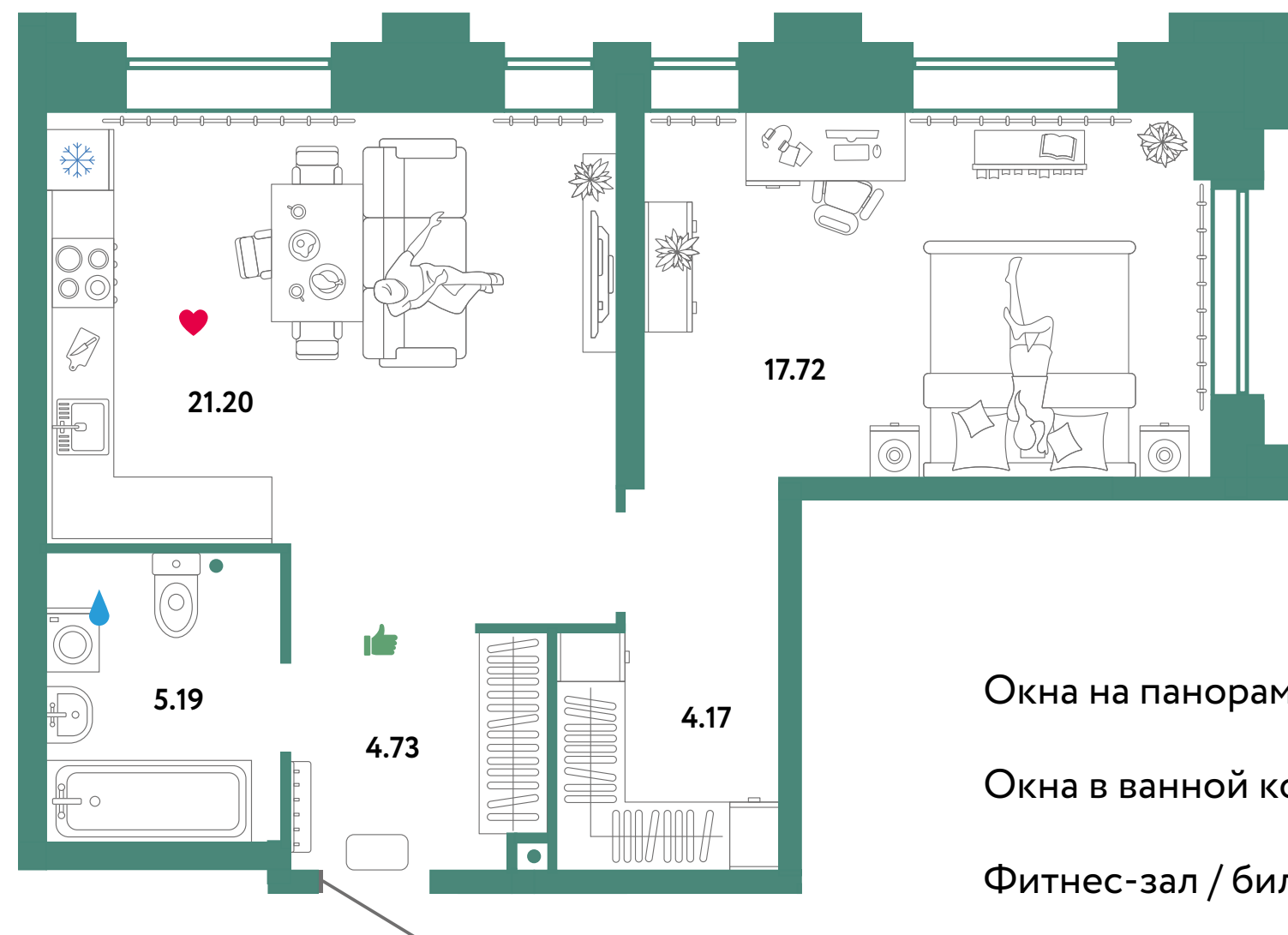
Правильная геометрия комнат

Большой санузел

Посмотрите все 1-комнатные
в ЖК «Звёздный»

ЕВРО 2

от 34.43 до 120.26 м²

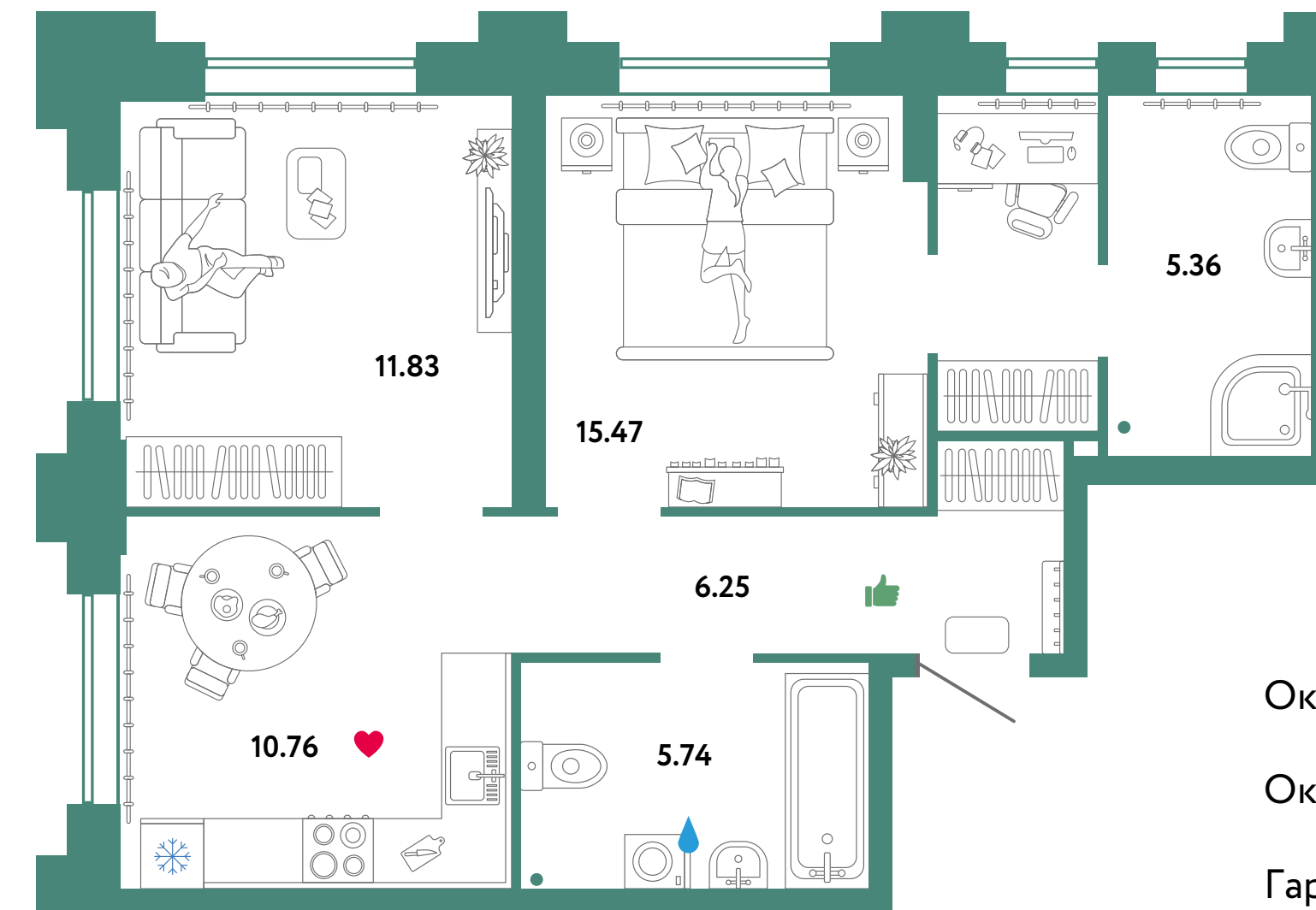


- Окна на панораму города
- Окна в ванной комнате
- Фитнес-зал / бильярдная комната
- Мастер-спальня
- Лоджия
- Гардеробная

Посмотрите все евро 2
в ЖК «Звёздный»

2-КОМНАТНЫЕ

от 32.03 до 48.59 м²



- Окна во двор и на бульвар
- Окно в ванной комнате
- Гардеробная
- Лоджия
- Мастер-спальня
- Два санузла

Посмотрите все 2-комнатные
в ЖК «Звёздный»

ЕВРО 3

от 49.88 до 128.63 м²

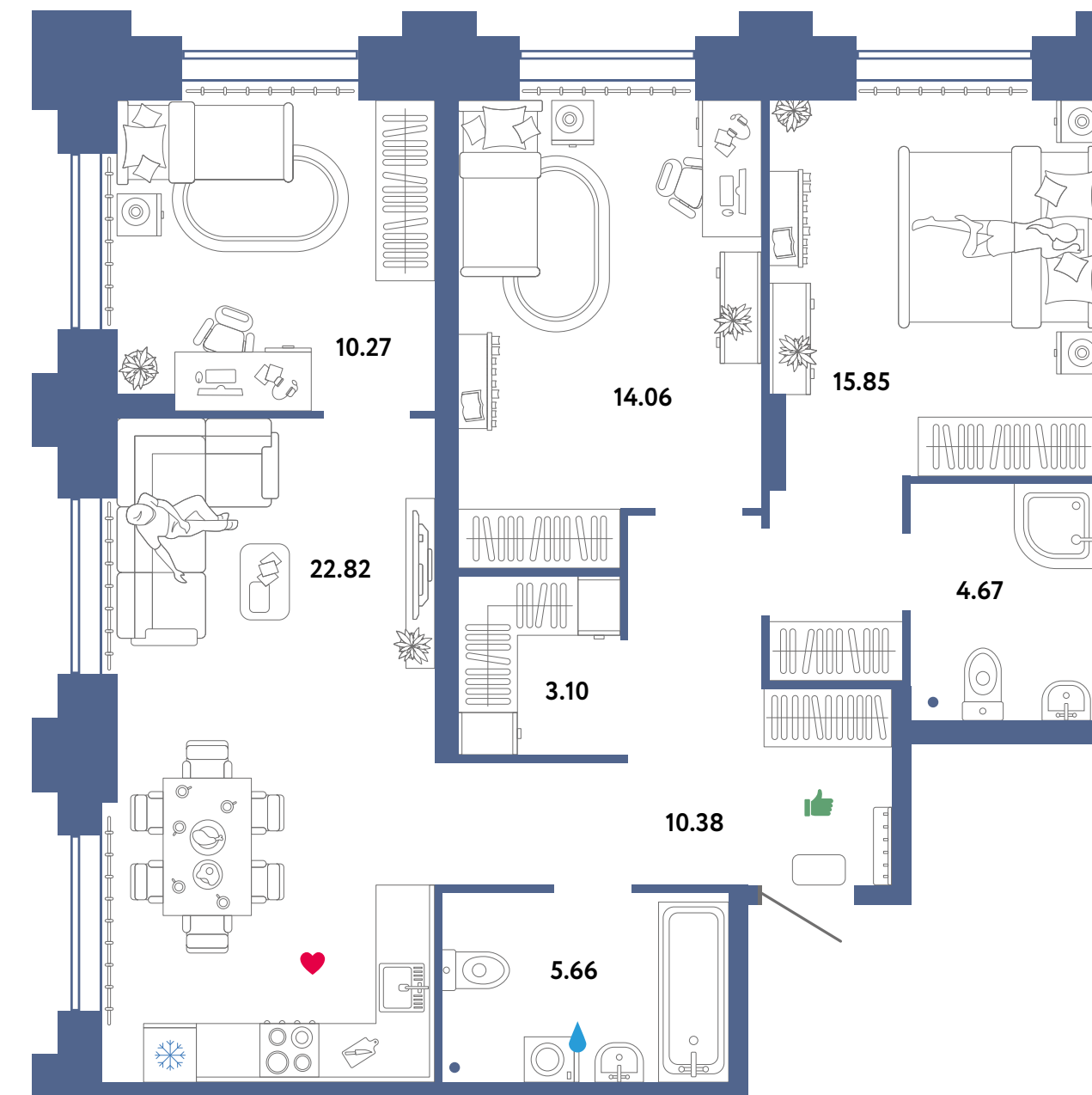


- Вид на панораму города
- Мастер-спальня
- Лоджия
- Гардеробная
- Фитнес-зал или бильярдная комната
- Окна в ванной комнате

Посмотрите все евро 3
в ЖК «Звёздный»

ЕВРО 4

от 82.89 до 138.43 м²



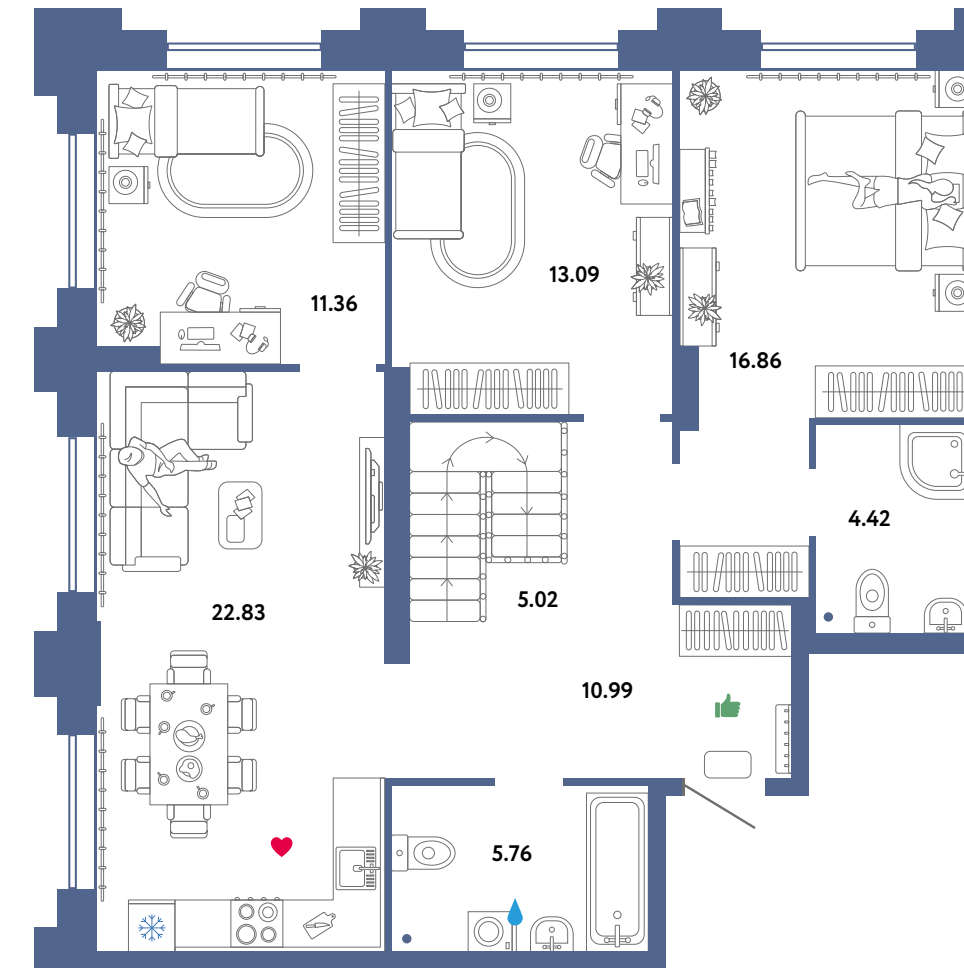
- Вид на панораму города
- Окна во двор и на бульвар
- Окна в ванной комнате
- Гардеробная
- Лоджия
- Мастер-спальня

Посмотрите все евро 4
в ЖК «Звёздный»

ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ

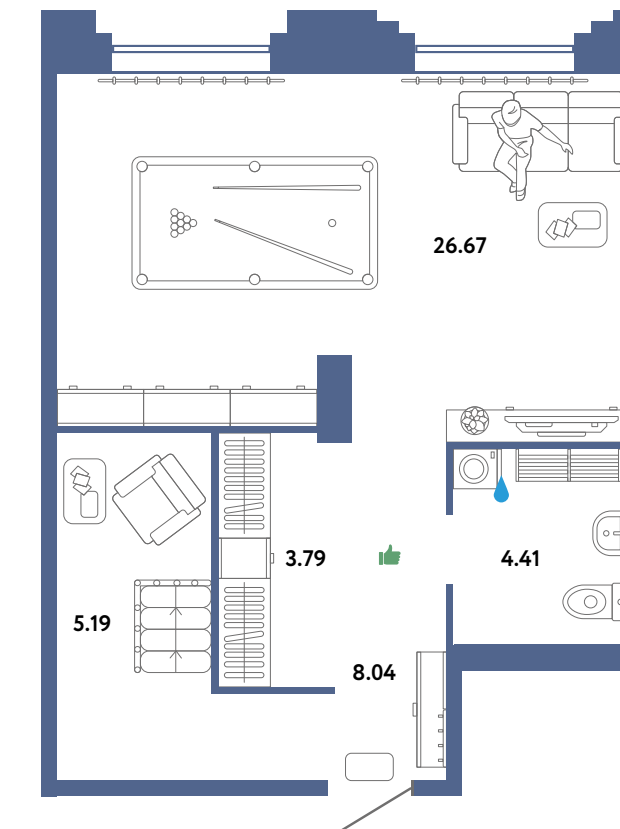


2 этаж



от 85.62 до 138.43 м²

1 этаж



Окна во двор

Окна на две стороны

Два санузла

Гардеробная

Мастер-спальня

Фитнес-зал
или бильярдная комната

Посмотрите все двухуровневые
квартиры в ЖК «Звёздный»



Ванная комната с окном



Вариант дизайна 2-уровневой квартиры



Вариант дизайна 2-уровневой квартиры

ПОСТРОЙТЕ СВОЙ БИЗНЕС В СТРАНЕ

Коммерческие помещения
от 20 м² до 175 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 сдать 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

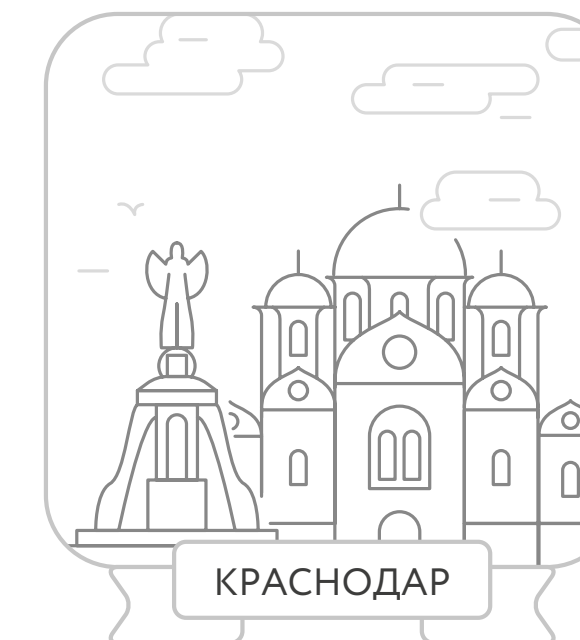
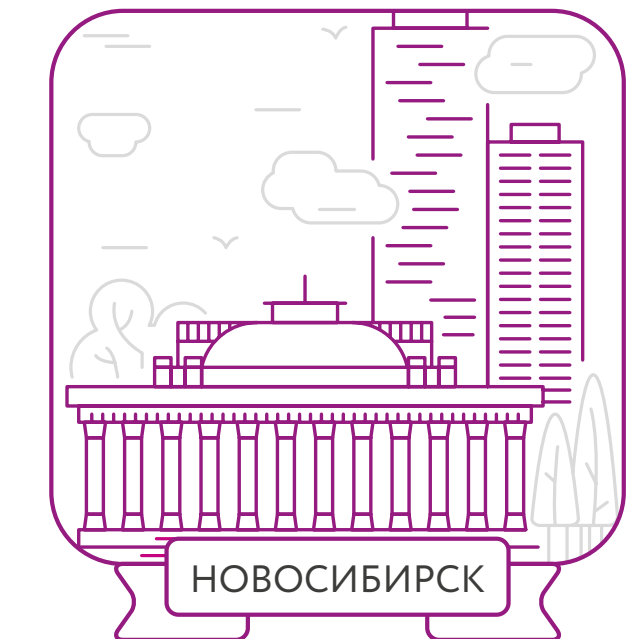
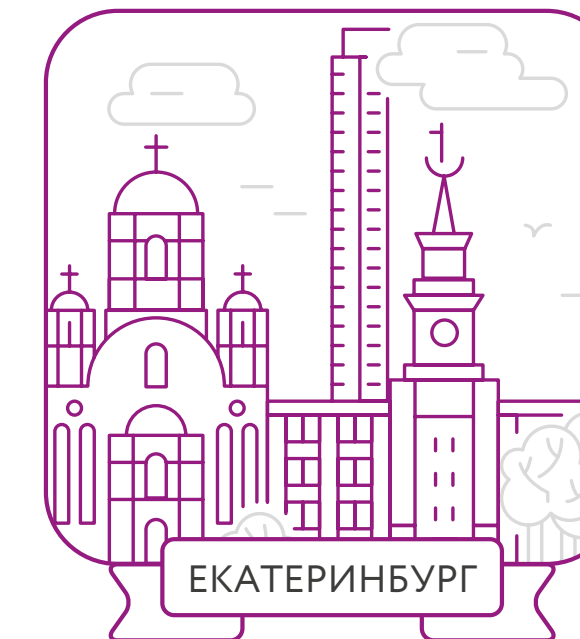
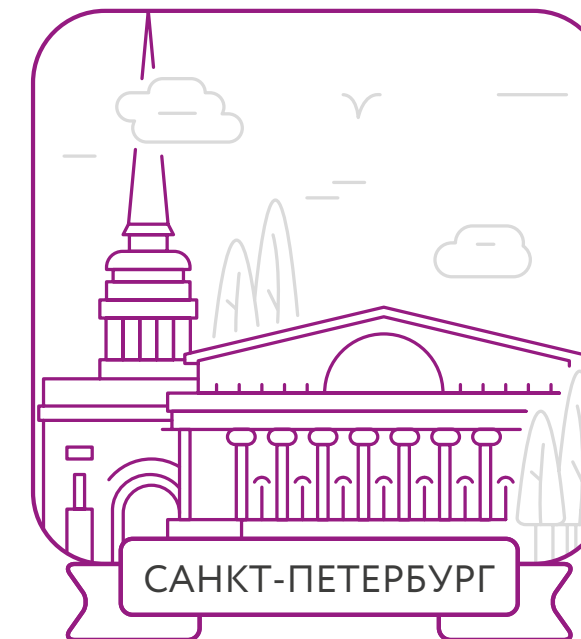
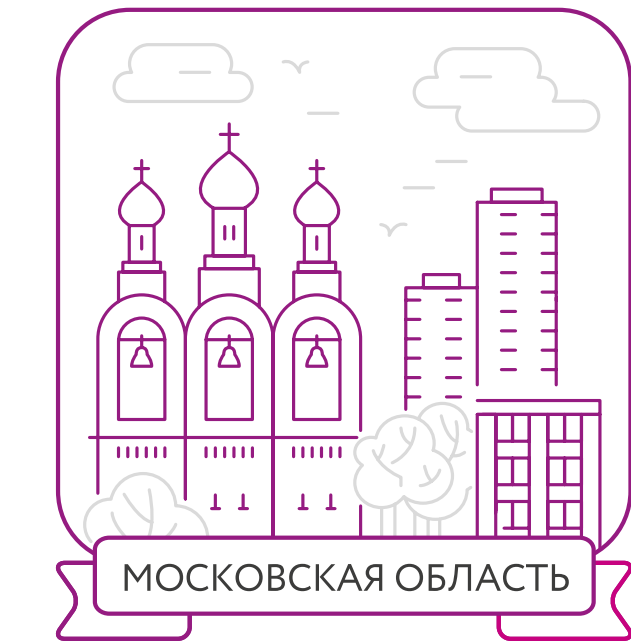
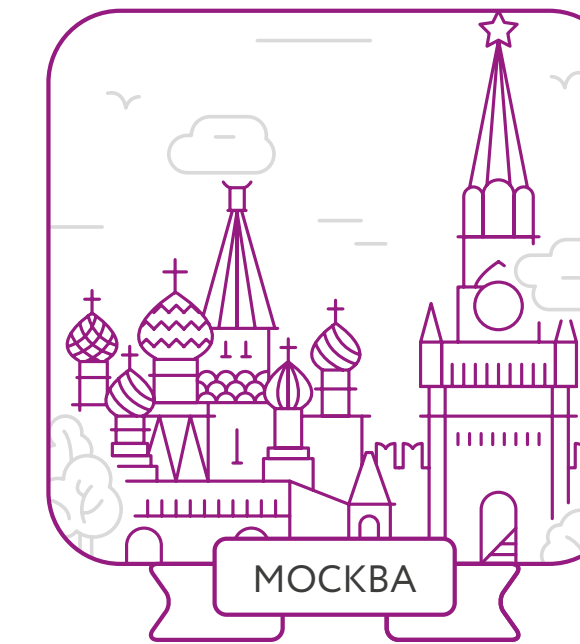
на рынке РФ

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 объёму 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

ООО СЗ «Страна.Звёздный». Проектная декларация 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. Палитра цветовых решений может отличаться от представленной на изображениях в настоящем буклете. Приведенные опции и параметры являются проектными и могут быть частично изменены без потери качественных характеристик. Не оферта.