

 **ЗВЁЗДНЫЙ**
МИКРОРАЙОН СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ



СТРОИТЕЛЬ

20 ЛЕТ
ЗАБОТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

ПРИВИЛЕГИЯ БЫТЬ ЖИТЕЛЕМ СТРАНЫ

- [О компании](#)
- [Проекты в Тюмени](#)
- [О проекте «Звёздный»](#)
- [Дом «Юпитер»](#)

ВСЁ ВАЖНОЕ РЯДОМ

- [Инфраструктура](#)
- [Ритейл](#)
- [Школы и детские сады](#)
- [Гагаринский парк](#)

БАЛАНС ЭСТЕТИКИ И ТЕХНОЛОГИЙ

- [Архитектура](#)
- [Тёплый переход](#)
- [Космический бульвар](#)
- [Закрытый двор](#)
- [Озеленение](#)
- [Паркинг](#)
- [Кладовые](#)
- [Парадные](#)

УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ В ОДИН КЛИК

- [Цифровая среда](#)
- [Мобильное приложение](#)
- [Управляющая компания](#)

ДОБРОСОСЕДСТВО

- [Точки притяжения](#)
- [Мероприятия для жителей](#)

КВАРТИРА ПОД ВАШ ЗАПРОС

- [«Умный дом»](#)
- [Базовая отделка](#)
- [Планировки](#)

БОНУСЫ И ПРИВИЛЕГИИ

- [Страна.Привилегии](#)
- [Акции и специальные предложения](#)

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ПРИВИЛЕГИЯ БЫТЬ ЖИТЕЛЕМ СТРАНЫ

Забота — наша суперсила

Выбирая квартиру, вы на самом деле выбираете застройщика, которому доверяете свою жизнь на годы вперёд. Ведь вы приобретаете место, где будете развиваться, отдыхать, растить детей, встречать друзей.

Страна — это не просто узнаваемое имя, а целая экосистема, которая работает на вас. Мы продумываем каждую деталь, чтобы жизнь в наших жилых комплексах была в удовольствие. Сервисы, которые экономят ваше время. Дворы, где приятно гулять. Программа привилегий с проверенными партнёрами.

Это ваша личная территория. И мы остаемся рядом, даже после того, как вы получили ключи.



О КОМПАНИИ



10 МЕСТО

в России по объему
строительства *



1 МЕСТО

в Тюмени по объему
строительства *



20 ЛЕТ

на рынке



30 ПРОЕКТОВ

в портфеле



6 РЕГИОНОВ

Москва и область,
Тюмень, Екатеринбург,
Новосибирск
и Санкт-Петербург

* На 01.01.2026, Источник – erzrf.ru

**Страна –
федеральный девелопер,
реализующий проекты
жилой и коммерческой
недвижимости в России.**



Надежный
застройщик
России

2025



ТОП-10 в рейтинге
уверенных
застройщиков

2025



Премьера года –
небоскреб премиум-класса
«АУРУС Резиденции»
в Москве

2025



ТОП-1 в РФ по объему
строительства в рамках
проектов комплексного
развития территории

2025



**ДЕВЕЛОПЕР
ГОДА**

Девелопер года
по версии РБК

2023

20 лет заботы

20 лет назад мы начинали с одного дома в Тюмени, а сегодня строим будущее в масштабах всей страны.

Этот путь — от первой сваи до ТОП-10 застройщиков России — мы прошли вместе с жителями, воплощая в своих проектах сценарии жизни.

[Посмотрите видео о компании](#)



ПРОЕКТЫ В ТЮМЕНИ



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

ЗВЁЗДНЫЙ — ПРОСТО КОСМОС!

«Звёздный» — мини-город, в котором уже живут более 6 000 семей. ТРЦ «Тюмень Сити Молл» напротив, новая школа, закрытые дворы, паркинги с тёплыми переходами, свой бульвар и первый умный небоскрёб в Тюмени.

Мы объединили современные технологии строительства, инновационный подход к проектированию квартир и общих пространств, добавили непревзойдённого комфорта и внимания к деталям, чтобы делать вашу жизнь приятнее каждый день.

6
домов

28,5 га
площадь участка

3
паркинга

Проект
построен

2–32
этажей

8 820
квартир

2
торговых центра



Посмотрите видео
о «Звёздном»

Дом «Юпитер»
сдан

Тобольский тракт

ТЮМЕНЬ
СИТИ МОЛЛ
Для всех и каждого

1 очередь заселена

2 очередь заселена

ул. Тимофея Чаркова

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
СРЕДА
звёздный

заселены

Школа открыта в 2021

Детский сад в проекте

заселены

↙ «Лента» 5 минут 🚗

↙ «Леруа Мерлен» 5 минут 🚗

🚗 Центр Тюмени 15 минут ↑

🚗 Поликлиника 5 минут ↗

Выберите дом
на сайте

ДОМ «ЮПИТЕР»

9

4

парадные

32

этажа

Дом сдан

- Умный дом
- Вход по биометрии
- 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

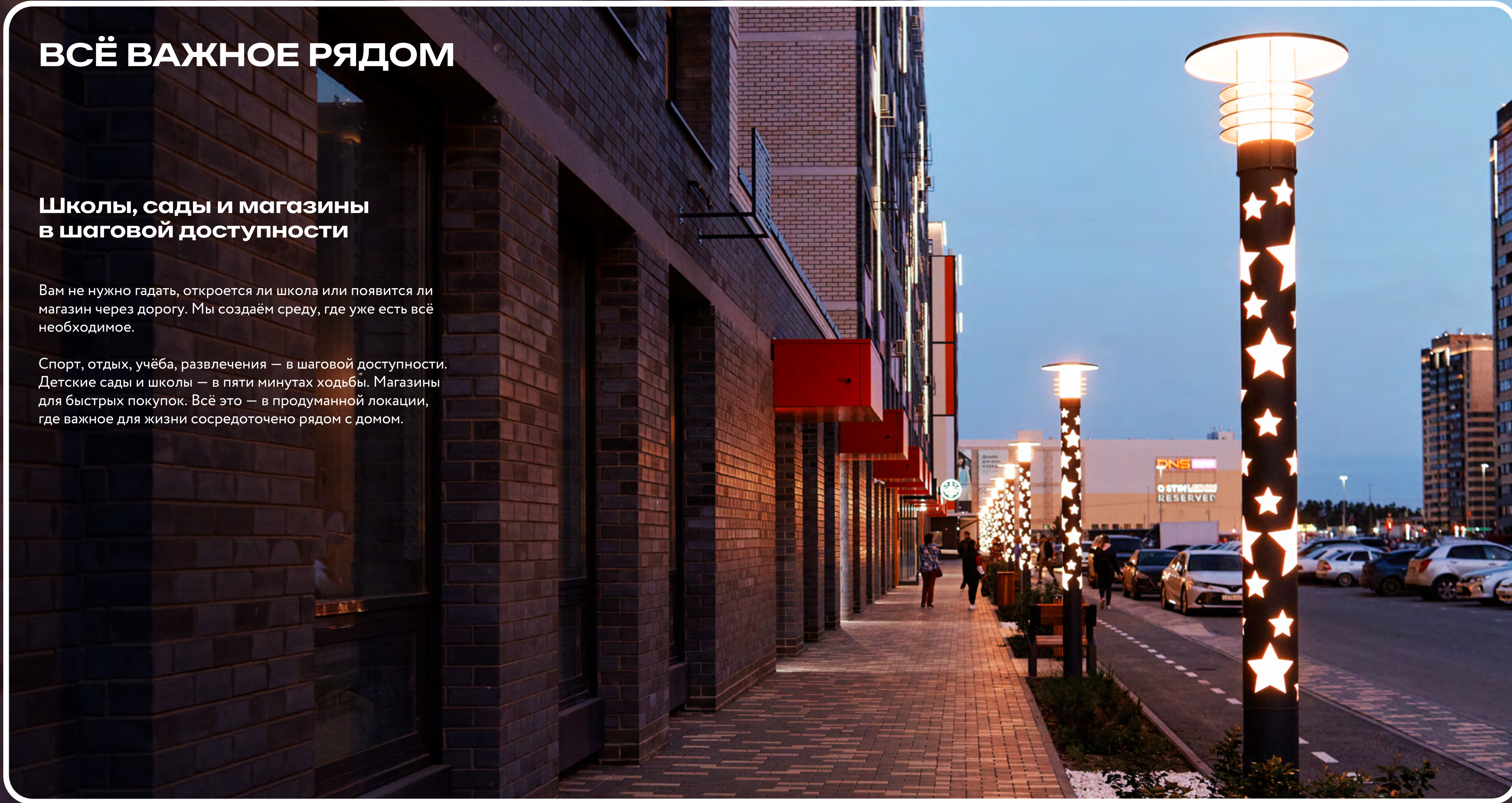


ВСЁ ВАЖНОЕ РЯДОМ

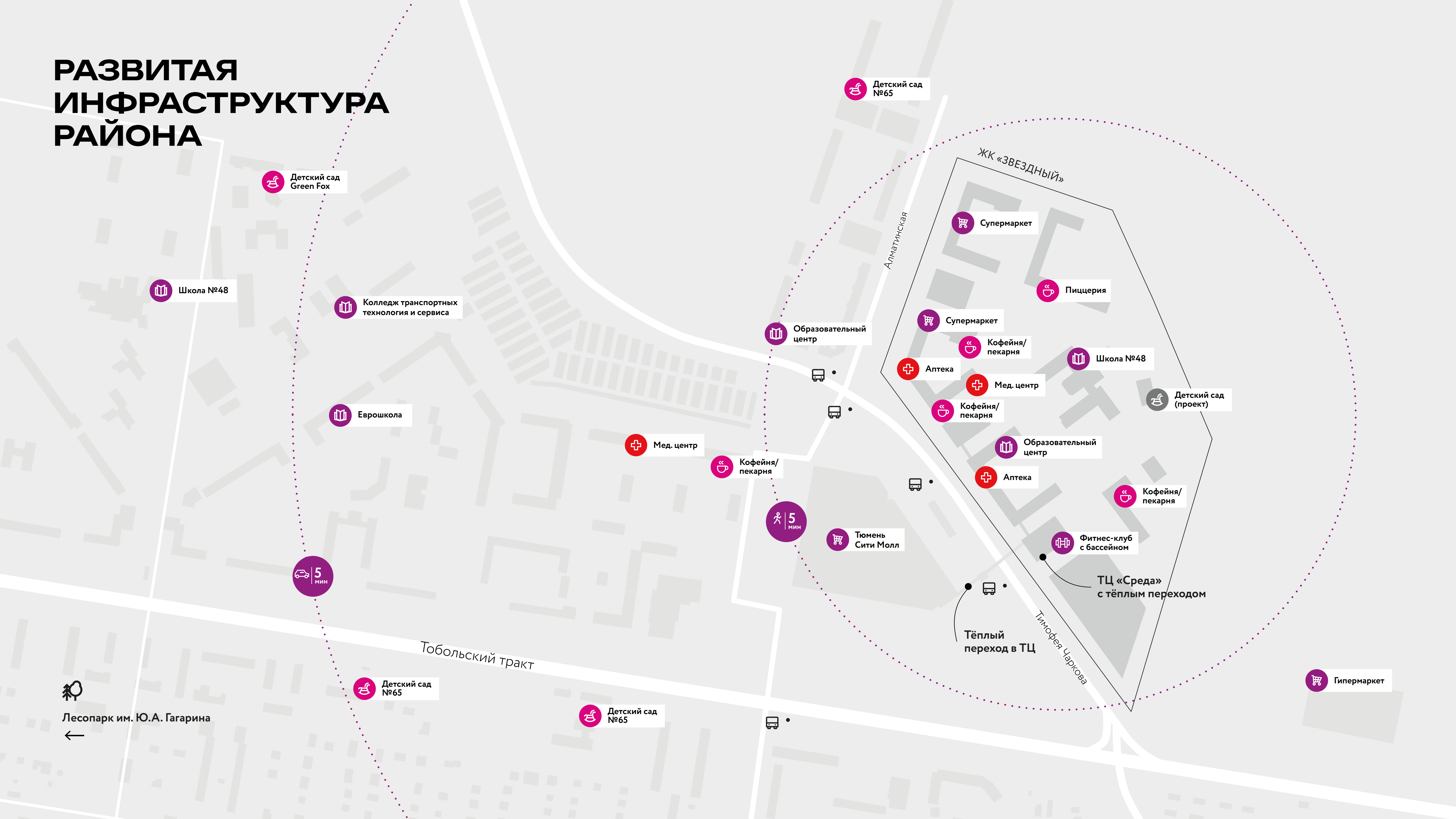
Школы, сады и магазины в шаговой доступности

Вам не нужно гадать, откроется ли школа или появится ли магазин через дорогу. Мы создаём среду, где уже есть всё необходимое.

Спорт, отдых, учёба, развлечения — в шаговой доступности. Детские сады и школы — в пяти минутах ходьбы. Магазины для быстрых покупок. Всё это — в продуманной локации, где важное для жизни сосредоточено рядом с домом.



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА



В шаговой доступности есть всё, что нужно для комфортной жизни

Чтобы купить продуктов к ужину или сходить на тренировку в спортзал не нужно даже выходить из подъезда — жители «Звёздного» могут попасть в «Тюмень Сити Молл» по тёплому переходу.



ПВЗ



Аптеки



Супермаркеты



Кафе и рестораны



Спортивные секции



Развивающие центры для детей



Салоны красоты



ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ

13

Детский сад №65 «Звёздочки»

120 мест

5 минут пешком

Детский сад (в проекте)

350 мест

2 минуты пешком

Школа №48

1200 мест

2 минуты пешком



ГАГАРИНСКИЙ ПАРК

В 5 минутах от жилого комплекса находится главный природный уголок города — Гагаринский парк.

100 гектаров живого леса с ухоженными тропами ждут вас для утренних пробежек и вечерних прогулок.



БАЛАНС ЭСТЕТИКИ И ТЕХНОЛОГИЙ

Продумали каждый метр: от пластики фасада до парадной

Мы создаём среду, в которой комфортно находиться в любое время. Без выходных и перерывов. Чтобы вы чувствовали себя безопасно, спокойно и могли заниматься тем, что важно именно вам.

У каждого дома свой характер — индивидуальная архитектура, дизайнерская подсветка, сочетание материалов. Пространство становится узнаваемым. И появляется ощущение, что вы живете в месте, которым можно гордиться.

Внутри — всё под рукой. Бульвары, где приятно гулять и встречаться с друзьями. Дворы с пространством для отдыха, игр и спорта. Дизайнерские парадные с мягкими зонами, где уют начинается со входа.



Уникальная архитектура со смещёнными осями выделяет комплекс на фоне окружающей застройки, завораживая своей монументальностью и эстетикой.

Юпитер — последний и самый высокий дом в проекте. 32 этажа делают его лидером по высоте среди всех зданий Тюмени.

-  Фасады из кирпича
-  Архитектурная подсветка фасада
-  Витражные окна и лоджии
-  32-этажные башни



ТЁПЛЫЙ ПЕРЕХОД

17

Тёплый переход в ТРЦ — это уникальное решение для Тюмени.

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



КОСМИЧЕСКИЙ БУЛЬВАР

18

Бульвар развлечений для всей семьи с арт-объектами, спорт- и плейхабами.

Названия домов в честь планет задали тему для всего пространства бульвара: здесь она обыграна с помощью навесов, изображающих планеты и их спутники, которые встречаются на протяжении всего пешеходного маршрута.

Прогуливаясь по бульвару, вы совершаете путешествие по истории космоса: от первого полета до наших дней



Зоны тихого отдыха



Игровые комплексы
для детей разных возрастов



Спортивная зона



Арт-объекты



Световые элементы «Солнечная система»
и многофункциональный «кратер»

Световая инсталляция
и сиденья для отдыха

Места для тихого
отдыха и встреч

Площадь для проведения
праздников и ярмарок

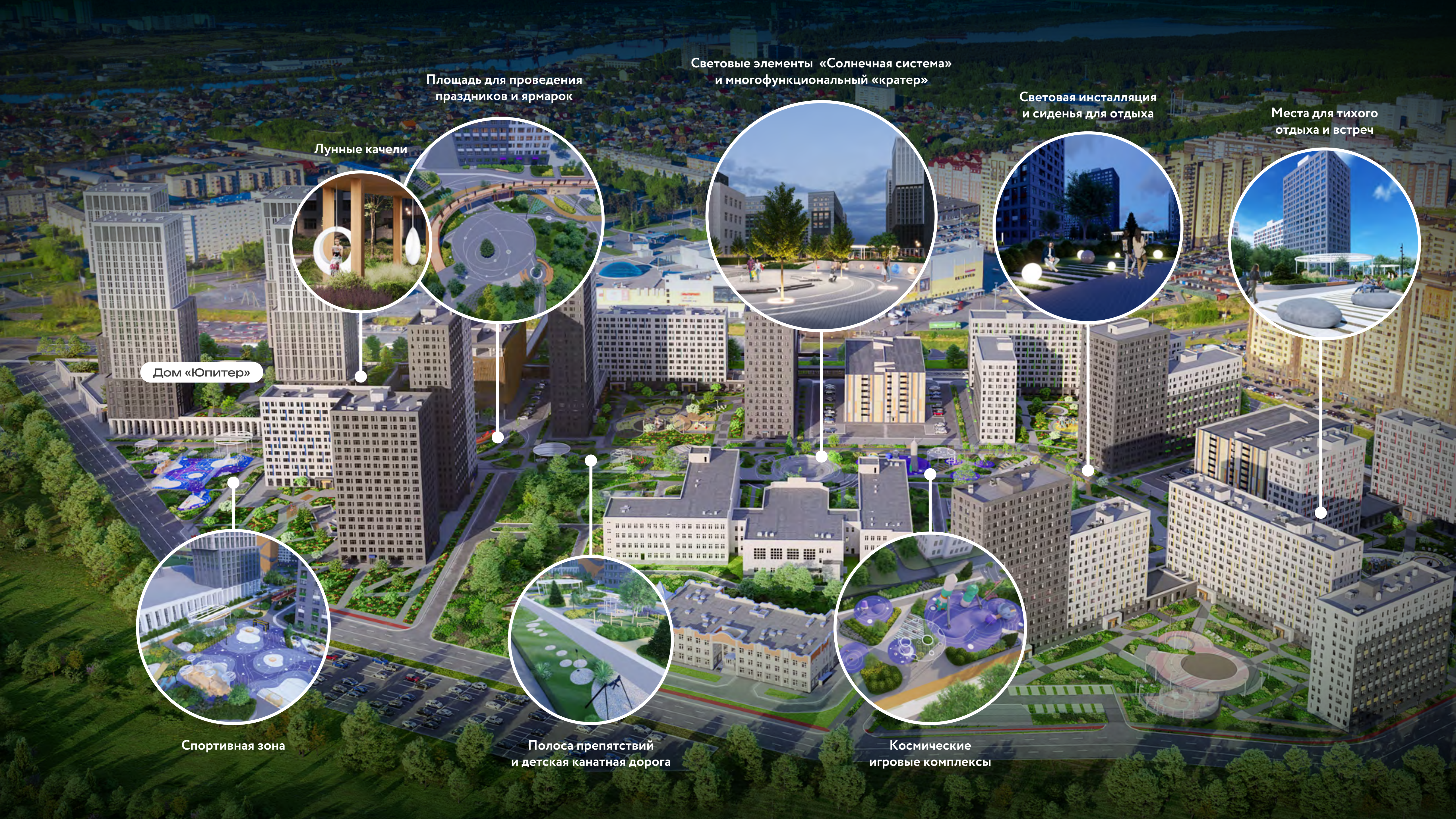
Лунные качели

Дом «Юпитер»

Спортивная зона

Полоса препятствий
и детская канатная дорога

Космические
игровые комплексы



ЗАКРЫТЫЙ ДВОР

20

В основе концепции каждого двора — гармония интересов. Игровые комплексы для детей, спортхабы для активных тренировок и зоны релакса для взрослых объединены продуманным зонированием, где у каждого есть свой уголок для любимого досуга.

Дизайн каждого двора пронизан звёздной эстетикой. В линиях ландшафта, формах малых архитектурных форм и даже в игре света угадываются мотивы далёких галактик, превращая прогулку в маленькое межпланетное путешествие.



Закрытая территория
без машин



Видеонаблюдение 24/7



Игровые комплексы для детей
разного возраста



Безопасное покрытие



Продуманное зонирование



Спортхабы



Зоны тихого отдыха



ДВОР ДОМА «ЮПИТЕР»

21

Двор дома «Юпитер» — это уникальное пространство, парящее над землей на уровне второго этажа. Расположенный на эксплуатируемой кровле стилобата, он словно отрывается от городской суеты, предлагая жителям уединенный мир.

Здесь продумано всё: игровые зоны для детей любого возраста, площадки для воркаута и йоги, а также тихие релакс-зоны, где можно забыть о времени.

Прогуляйтесь по вашему
будущему двору

✦ Визуализация эскизного проекта благоустройства



Личное пространство для каждого



Современные игровые комплексы



Новогодняя ёлка зимой



Продуманная подсветка



Площадки для йоги

**Наше озеленение –
не просто украшение,
а продуманная
экосистема**



Разнообразный набор растений



Широкая цветовая палитра



Круглогодичная красота

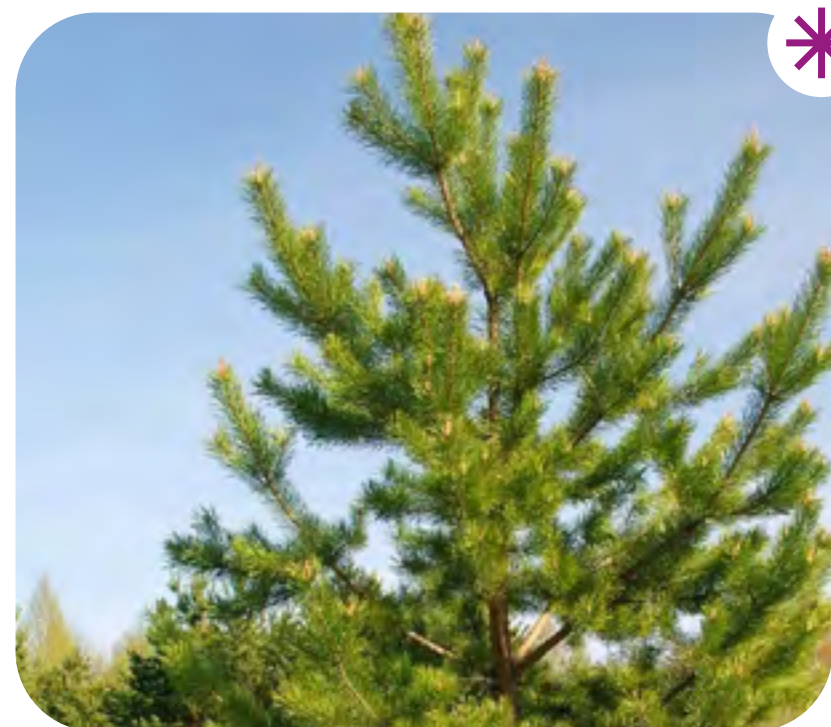


Не только эстетика,
но и функциональность





Липа мелколистная



Сосна обыкновенная



Черемуха Маака



Котовник Фассена



Вейник остроцветный



Сосна горная



Ирга канадская



Кизильник блестящий



Можжевельник казацкий

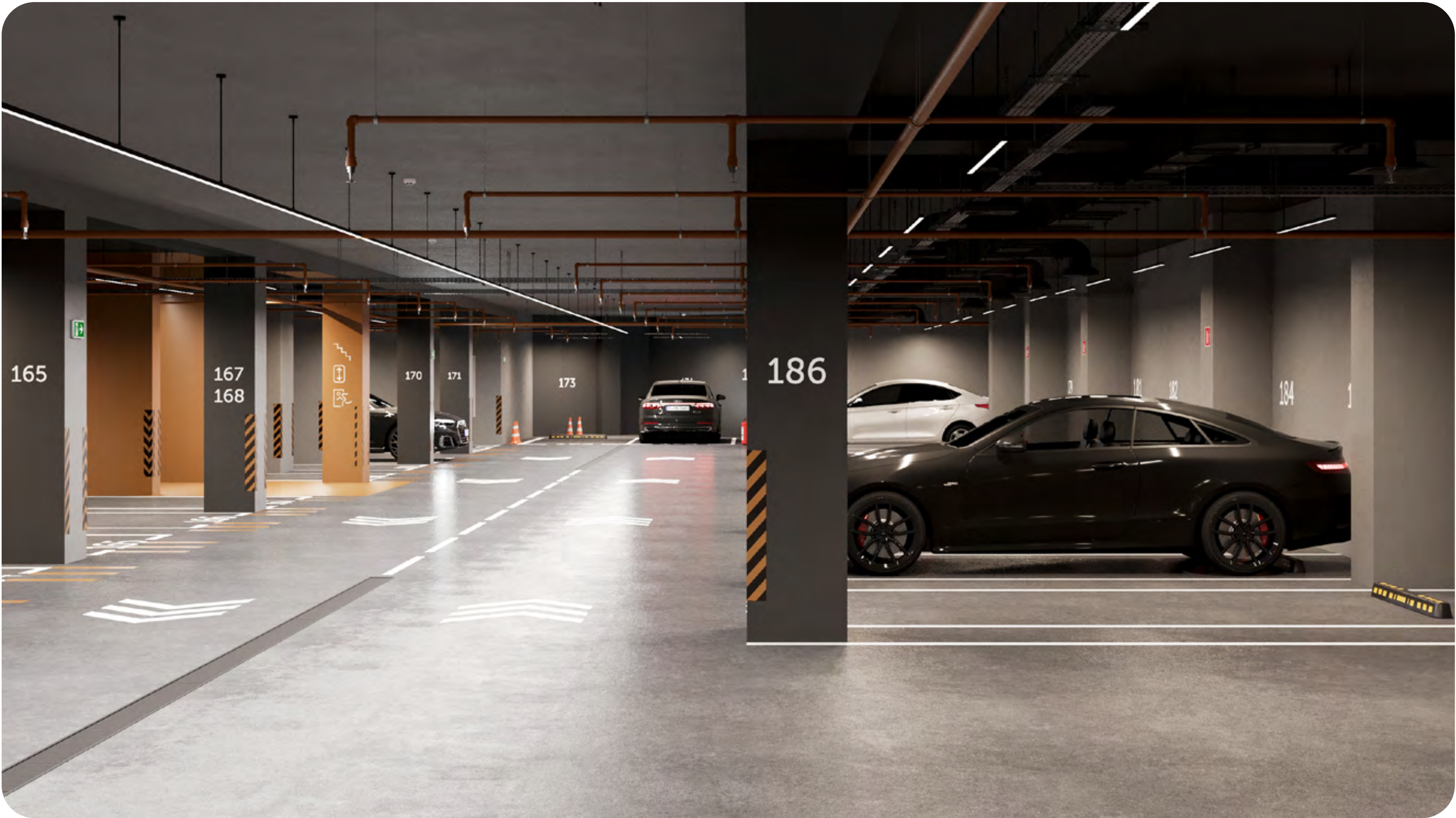
Георешётка с высадкой
микроклевера

ДОМ ДЛЯ АВТО

Мы предусмотрели дома для машин — комфортные многоуровневые паркинги, в которые можно попасть по тёплому переходу.

Паркинг оборудован системой сканирования госномера или специальной метки и лифтами, которые позволяют попасть на свой этаж, не выходя на улицу.

-  Видеонаблюдение
-  Охрана
-  Въезд по считыванию госномеров или специальной метке



КЛАДОВЫЕ

26

Для хранения сезонных вещей в паркинге предусмотрены кладовые.

- 👍 Удобное хранение
- 🕒 Быстрый доступ
- 🏠 Больше пространства для жизни



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

27

Сквозные парадные с витражным остеклением и обилием солнечного света.

У входа доступ в парадные по биометрии, внутри — колясочные, библиотека, коворкинг-пространство и уютные мягкие диваны

-  Дизайнерские парадные
-  Материалы отделки уровня бизнес-класса
-  Сквозные парадные
-  Безбарьерная среда
-  Мягкая зона отдыха
-  Тёплый тамбур

* Оформление по дизайн-проекту



ПАРАДНАЯ ДОМА «ЮПИТЕР»

28

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 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.

Прогуляйтесь
по виртуальной парадной

✧ Оформление по дизайн-проекту



Коворкинги



Тёплый тамбур



Мягкая зона отдыха



Красивая и понятная навигация



Отдельное помещение для колясок



Лифтовая зона типового этажа



Лестничная площадка типового этажа

УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ В ОДИН КЛИК

Сервисы под любой бытовой вопрос

Мы сделали так, чтобы вы не думали о бытовых вопросах. С помощью мобильного приложения «Страна» вы управляете всем: от заявки в управляющую компанию до пропуска для гостя или курьера. Можно заказать клининг, меблировку или ремонт — у нас пять вариантов отделки под ключ. Вам не нужно искать подрядчиков и согласовывать каждую мелочь.

Коммунальные платежи, паркинг — всё оплачивается на одном экране. Больше никаких квитанций из разных мест и запутанных расчётов.

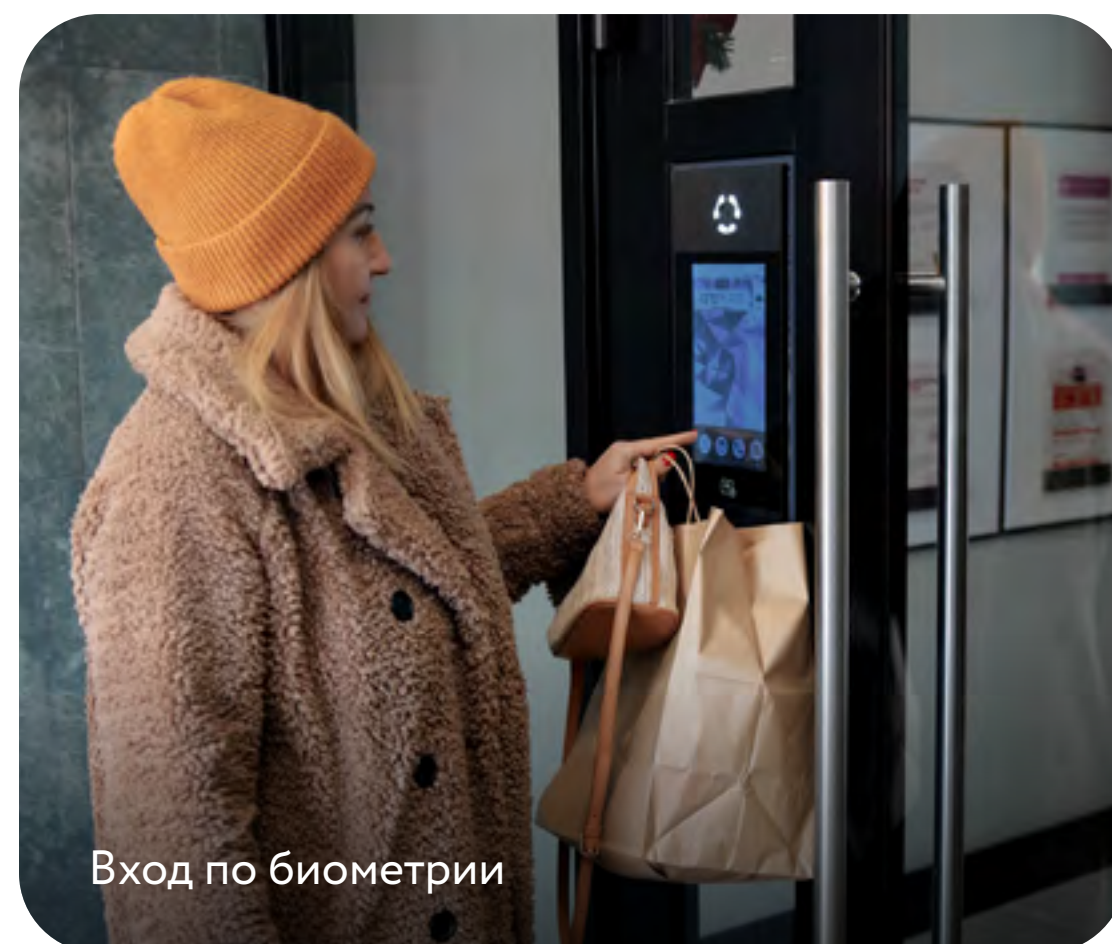


ЦИФРОВАЯ СРЕДА

32

Вам больше не нужны ключи, чтобы зайти в парадную — умный домофон узнает вас по биометрическим данным, а лифт сам спустится на первый этаж, пока вы заходите.

Камеры во дворе берегут ваш покой 24/7, чтобы вы чувствовали себя в безопасности.



Вход по биометрии



Видеонаблюдение 24/7



4 лифта в каждой парадной

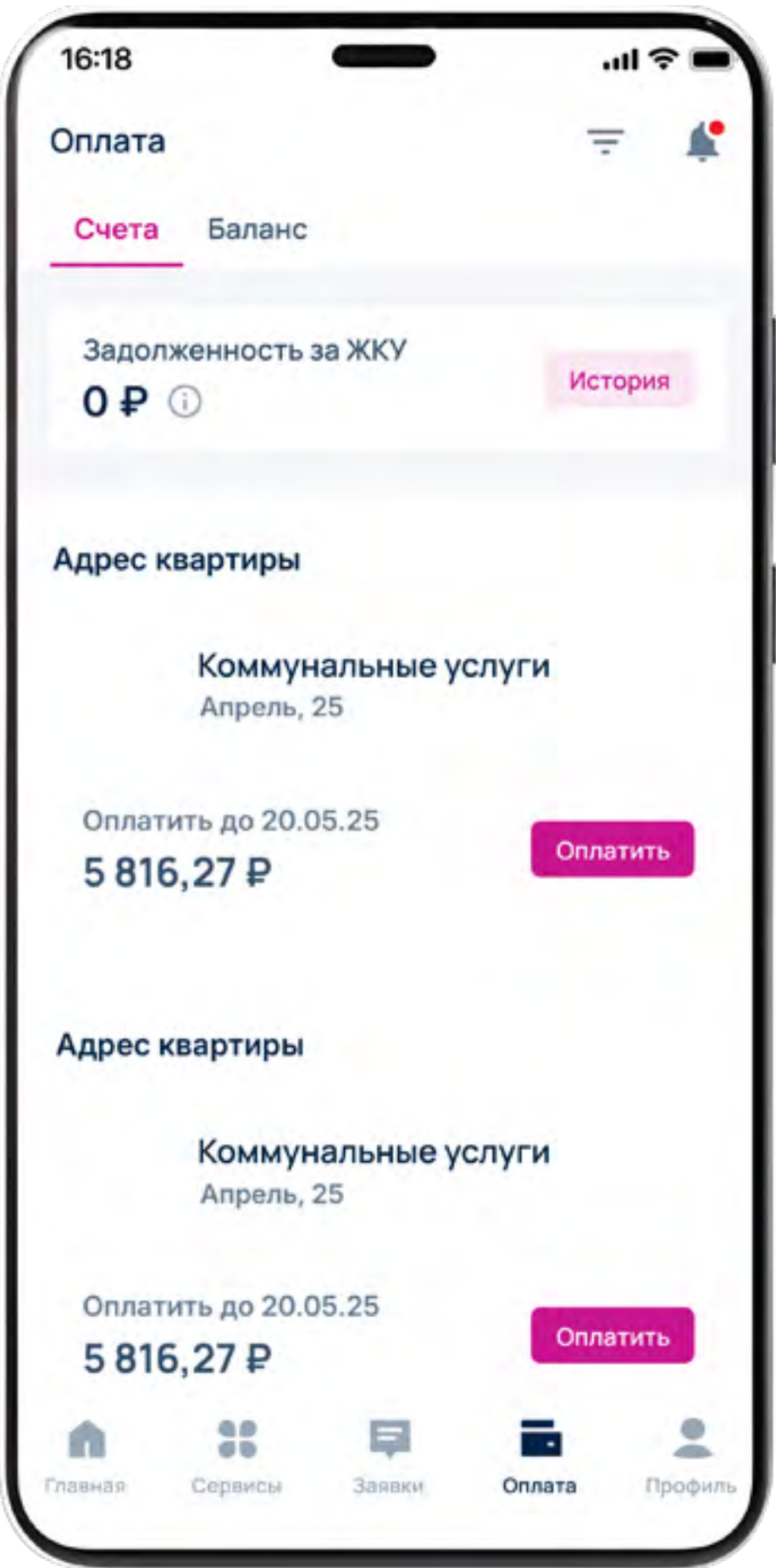
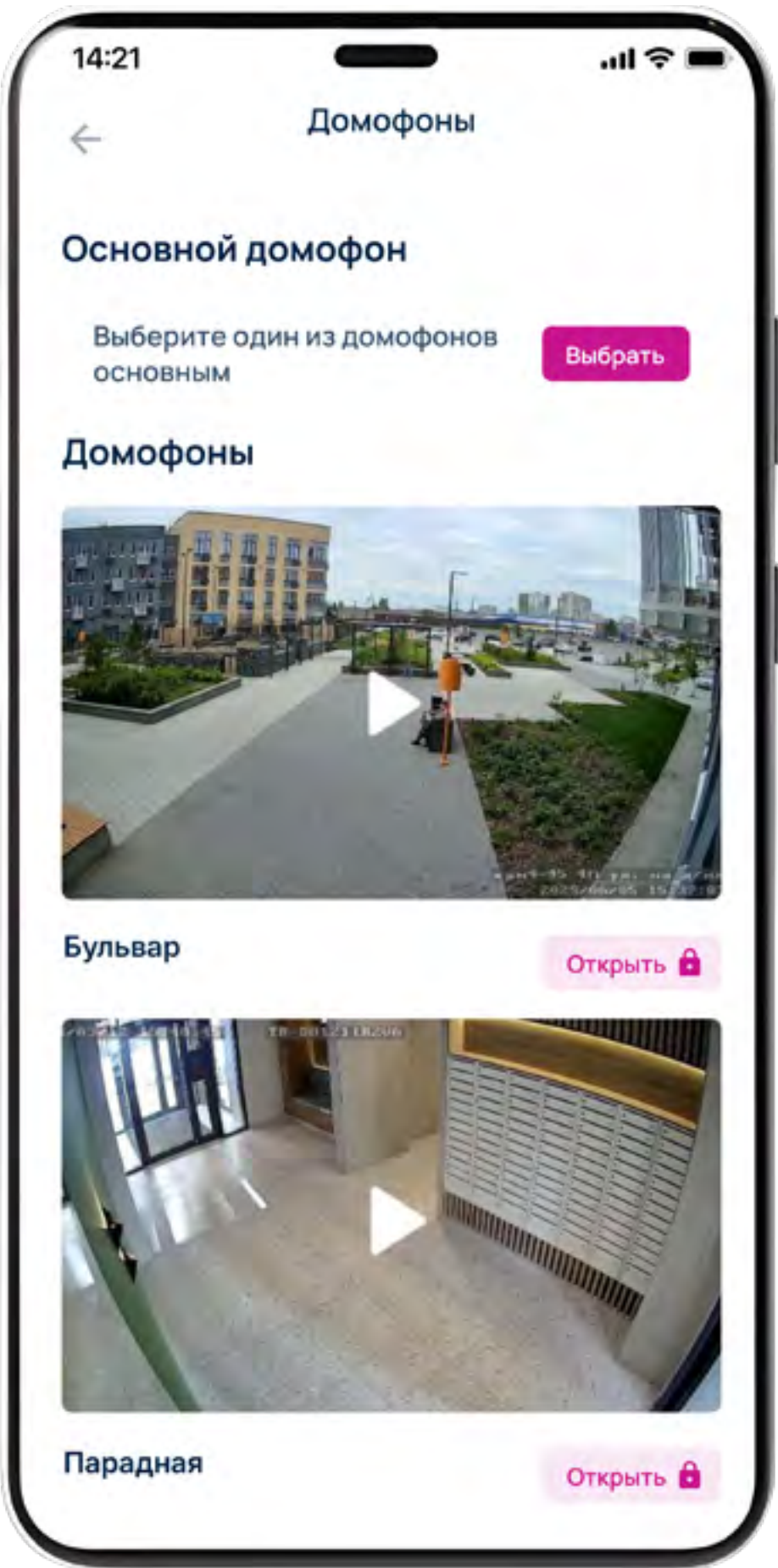
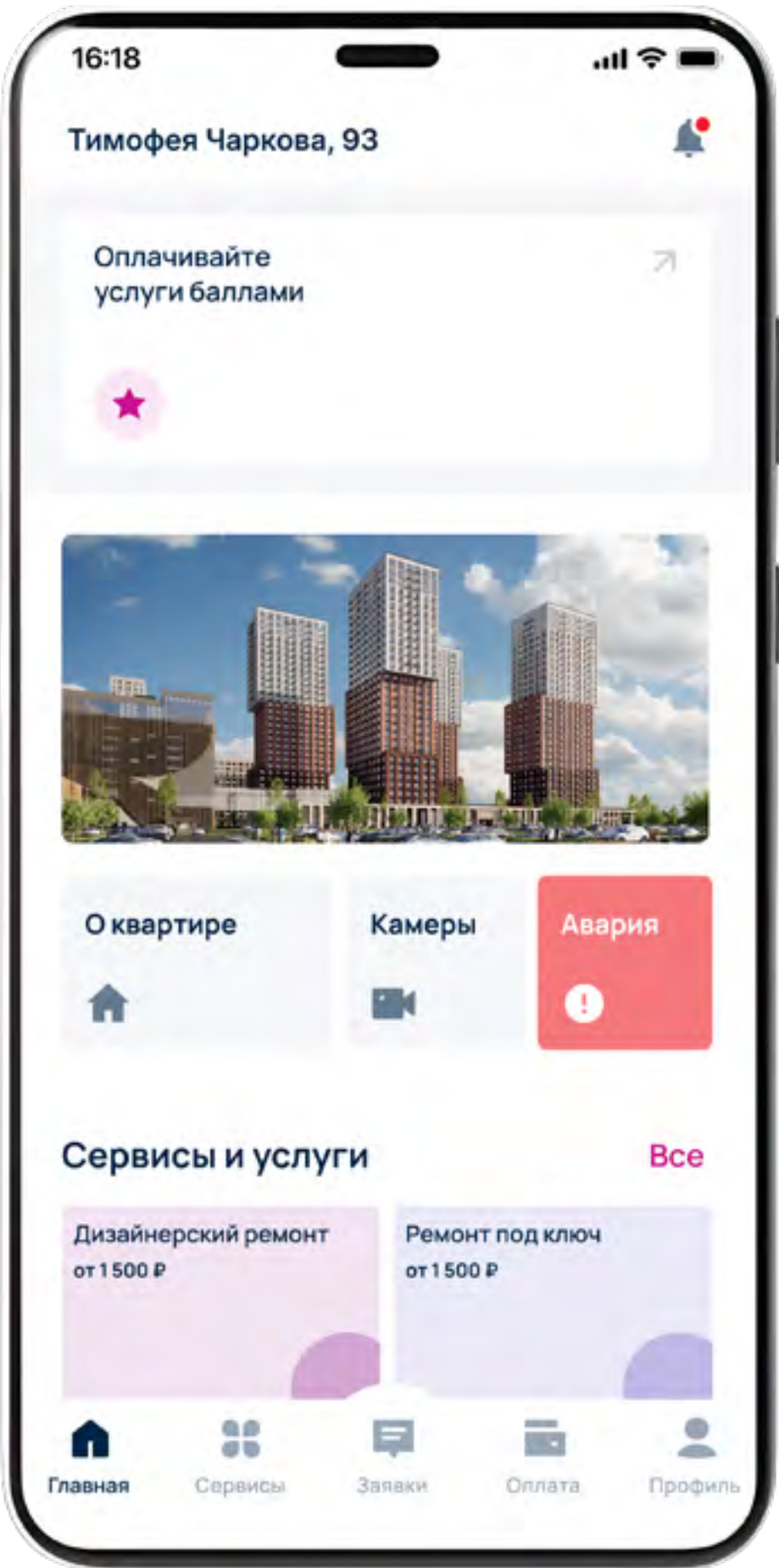
ВЕСЬ ДОМ В ВАШЕМ КАРМАНЕ

Забудьте о звонках и бумагах.

В нашем приложении можно за пару кликов оплатить счета за квартиру, написать в управляющую компанию или посмотреть, кто звонит в домофон.

Это ваш личный помощник, который всегда под рукой.

-  Связь с УК и застройщиком
-  Просмотр камер
-  Бесключевой доступ
-  Оплата ЖКУ
-  Предложения от партнеров
-  Новости дома
-  Вызов мастера и охраны
-  Ход строительства



ИНТЕЛЛИГЕНТНАЯ УК

34

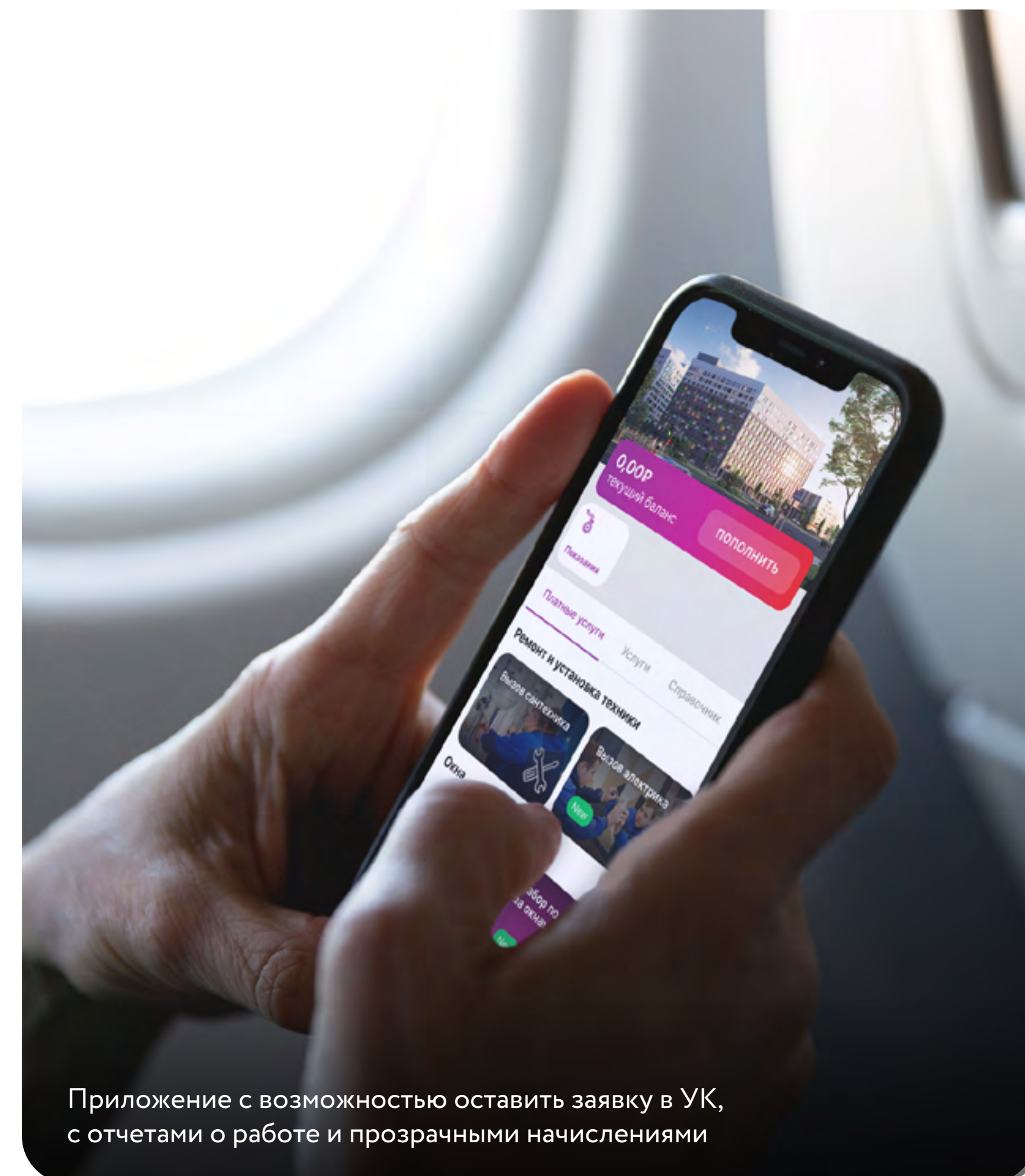
Мы за открытость: вы всегда можете задать вопрос управляющей компании или посмотреть понятный отчёт по работе.

Наша охрана круглосуточно патрулирует территорию, чтобы дети могли спокойно гулять, а вы — не беспокоиться.

👍 Внимание к деталям

👤 Забота о каждом жителе

🛡️ Порядок и система



ДОБРОСОСЕДСТВО

Пространства для спорта и отдыха созданы для общения

Мы создаём условия, где соседи становятся не просто людьми за стеной, а теми, с кем приятно разделить утро в кофейне или вечер на общей террасе.

Для этого проектируем пространства, где общение начинается без лишних усилий: лаунж-зоны, коворкинги, атриум со сценой, спортивные площадки, общественные огороды.

Проводим дворовые праздники, спортивные выходные, совместные проекты с кафе и магазинами. Это поводы собраться и познакомиться поближе.



ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

Уютные беседки, прогулочные зоны, амфитеатр. Здесь легко найти повод для приятной прогулки и встречи с соседями



Прогулочные зоны



Места для спорта и отдыха



Подвесные качели



Уютные беседки

🌿 Прогулочные зоны

🏀 Места для спорта и отдыха

🪜 Подвесные качели

🛋️ Уютные беседки

МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

37

Каждый сезон мы проводим атмосферные праздники и фестивали в наших дворах, чтобы вы могли собираться всей семьёй, чаще улыбаться и дружить с теми, кто рядом.

- 👍 Улетные дворы
- ✂ Мастер-классы
- 🏠 Новый год
- 🎀 Тематические праздники



КВАРТИРА ПОД ВАШ ЗАПРОС

Больше 100 планировок и 5 варианта ремонтов

Мы проектируем квартиры так, чтобы в них было удобно жить. Никаких тёмных углов и непонятных ниш — только продуманные планировки, просторные кухни-гостиные, вместительные гардеробные, мастер-спальни даже в небольших квартирах. Каждый метр работает на вас.

При переезде — не просто стены. Базовая отделка уже готова: ровные стены, залитые полы, разведена электрика. Без шума и грязи на месяцы.

Хотите въехать сразу? Ремонт под ключ. Пять вариантов на любой вкус, можно добавить кухню. Всё включено в ипотеку — не нужно копить и ждать.



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



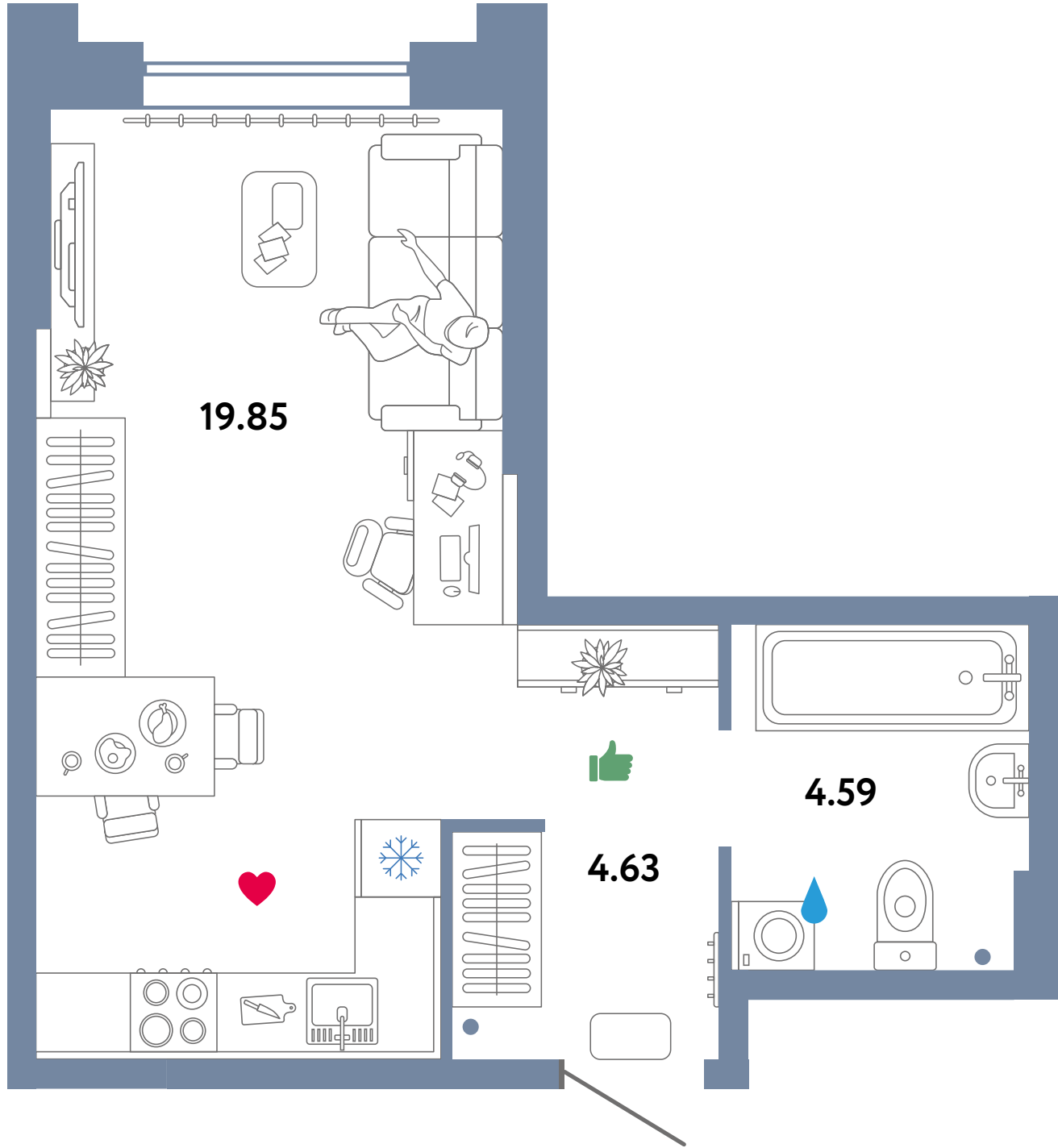
БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

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

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



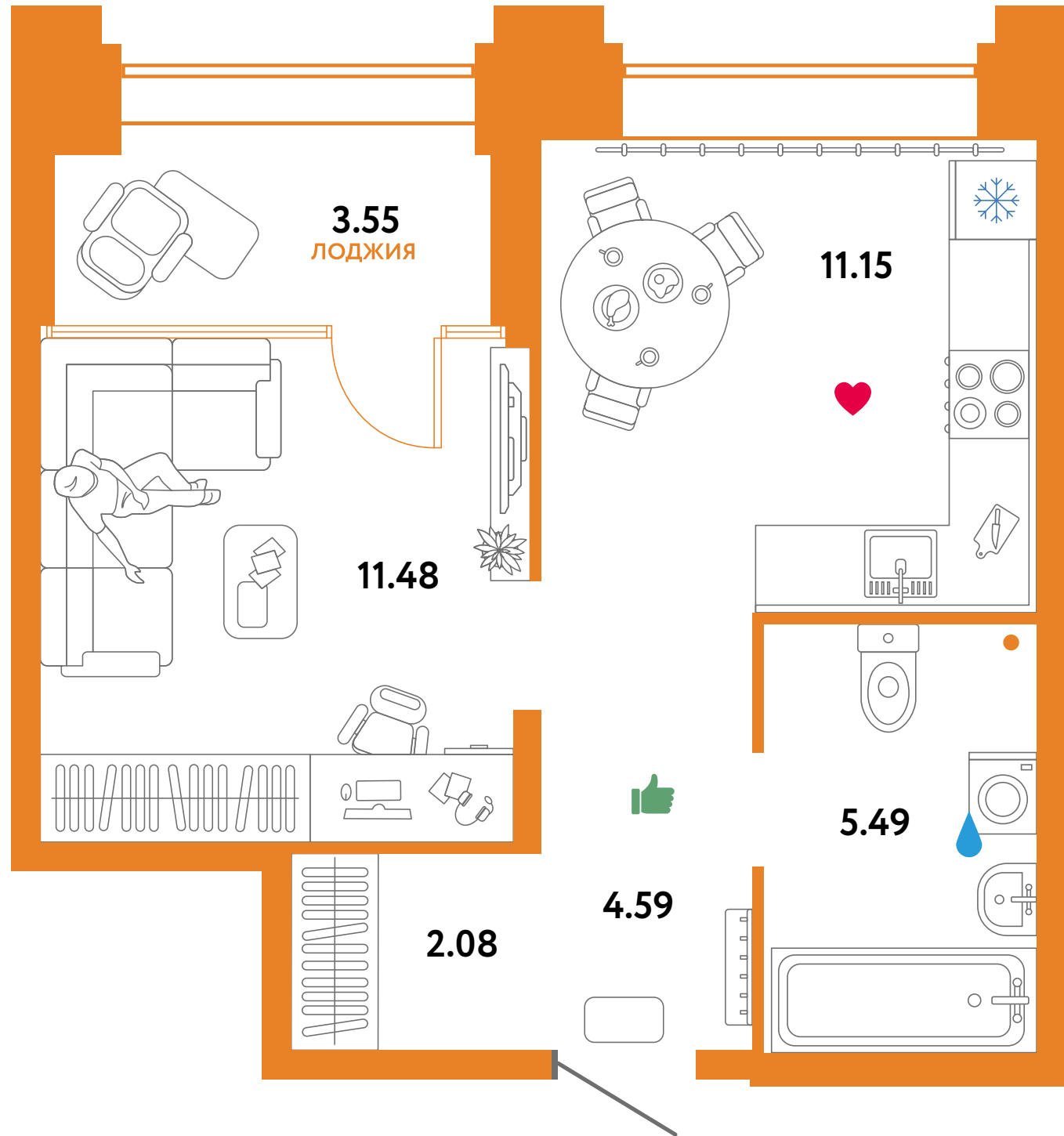
СТУДИИ
от 21.30 до 29.76 м²



Посмотрите все студии
в ЖК «Звёздный»

- Ниша под шкаф
- Окна во двор и на бульвар
- Гардеробная

1-КОМНАТНЫЕ
от 37.64 до 40.10 м²

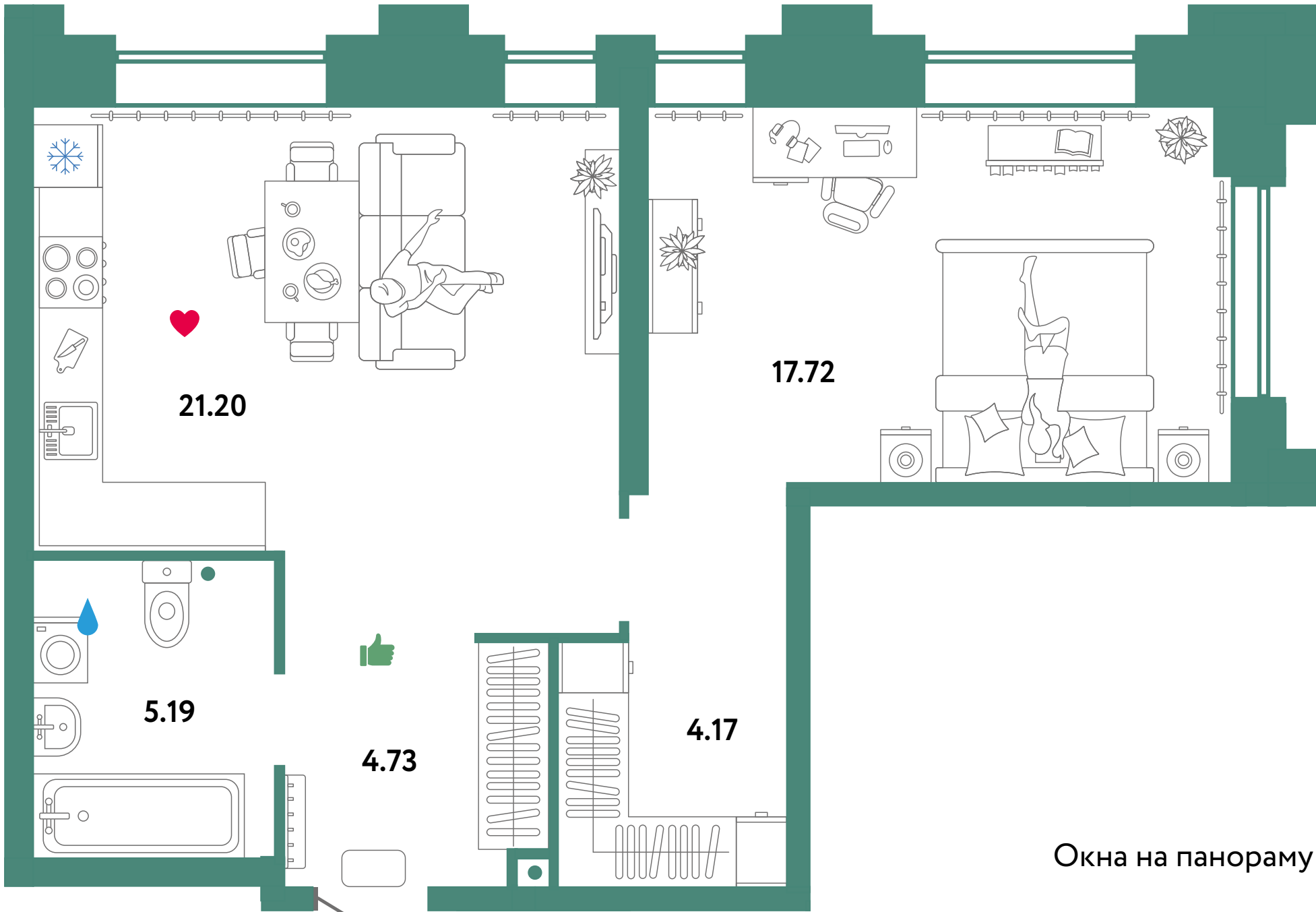


Посмотрите все 1-комнатные
в ЖК «Звёздный»

- Окна во двор и на бульвар
- Лоджия
- Гардеробная
- Правильная геометрия комнат
- Большой санузел

ЕВРО 2

от 34.43 до 120.26 м²

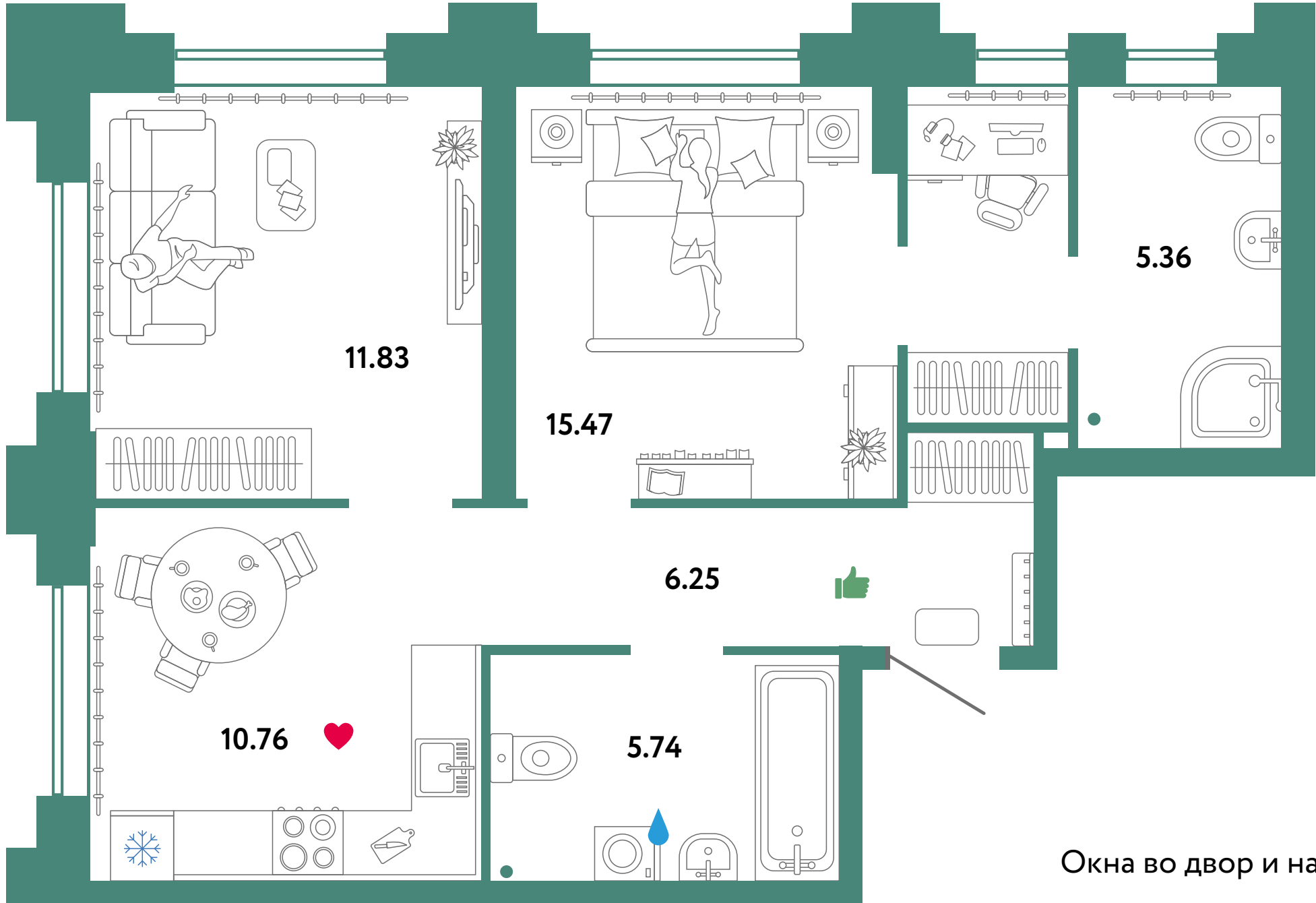


- Окна на панораму города
- Окна в ванной комнате
- Фитнес-зал / бильярдная комната
- Мастер-спальня
- Лоджия
- Гардеробная

Посмотрите все евро 2
в ЖК «Звёздный»

2-КОМНАТНЫЕ

от 32.03 до 48.59 м²

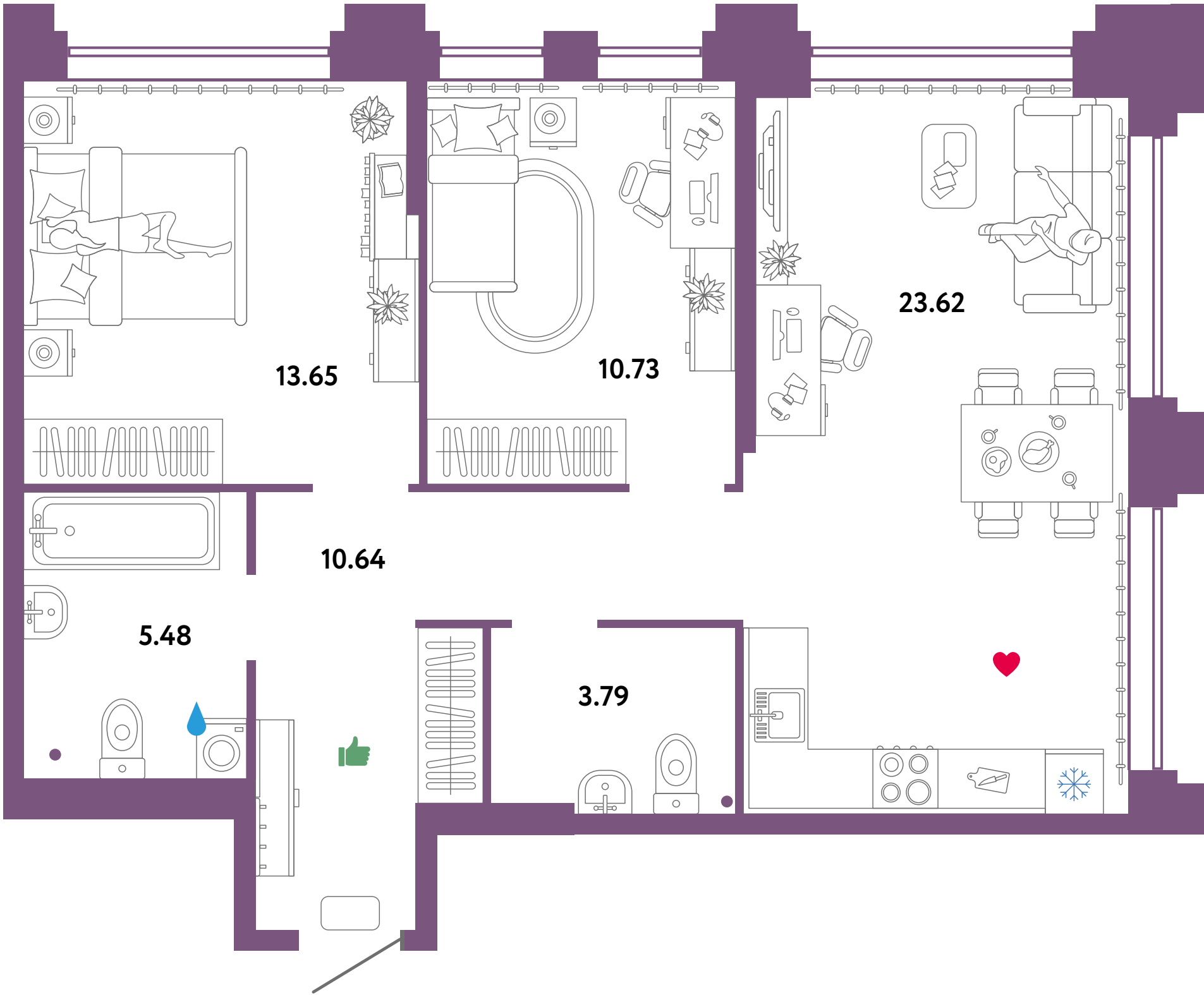


- Окна во двор и на бульвар
- Окно в ванной комнате
- Гардеробная
- Лоджия
- Мастер-спальня
- Два санузла

Посмотрите все 2-комнатные
в ЖК «Звёздный»

ЕВРО 3

от 49.88 до 128.63 м²



Посмотрите все евро 3
в ЖК «Звёздный»

ЕВРО 4

от 82.89 до 138.43 м²



Посмотрите все евро 4
в ЖК «Звёздный»

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

БОНУСЫ И ПРИВИЛЕГИИ

Покупки и рекомендации превращаются в экономию

Мы собрали преимущества, которые работают на вас. Без лишних слов и сложных условий.

Программа лояльности с проверенными партнёрами. Скидки и специальные предложения в магазинах, кафе, салонах красоты, стоматологиях. Всё, что нужно для жизни и комфорта, — с заботой о вашем бюджете.

Если вы посоветовали наш жилой комплекс друзьям и они стали нашими покупателями — вы получаете бонусы. Их можно направить на оплату жилищно-коммунальных услуг. Ваши рекомендации превращаются в реальную выгоду.

Вы становитесь участником закрытого клуба жителей. Эксклюзивные предложения от партнёров, приглашения на закрытые мероприятия, приоритет в сервисах. То, что доступно не всем.

Мы не делаем громких обещаний. Просто собираем выгоды так, чтобы вы их чувствовали каждый день.



СТРАНА. ПРИВИЛЕГИИ

Выгодная система поощрения постоянных клиентов

За приверженность компании клиенты получают
кешбэк, скидки и другие преимущества



Все скидки
в одном месте



Более 40
партнеров



Экономия
и удобство

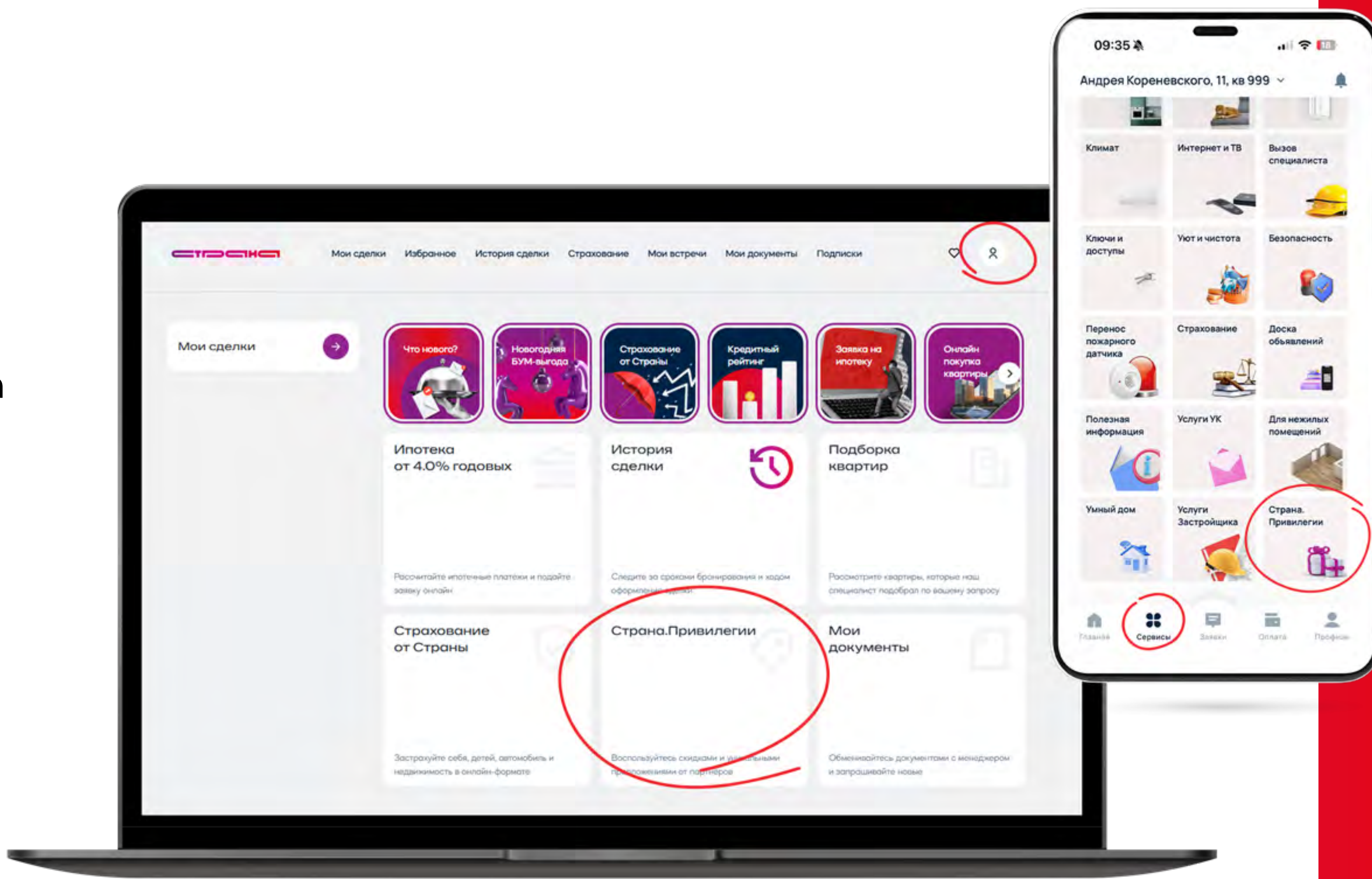
Категории: полезные сервисы, медицина, гастрономия,
кафе и рестораны, кухни, мебель, техника, ремонт и дизайн,
образование, спорт



СТРАНА. ПРИВИЛЕГИИ

Найти программу привилегий можно в вашем личном кабинете на strana.com и в мобильном приложении Страны*

* Программа доступна только для собственников объектов Страны



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



ПОСТРОЙТЕ СВОЙ БИЗНЕС В СТРАНЕ

51

Коммерческие помещения от 20 м² до 175 м²

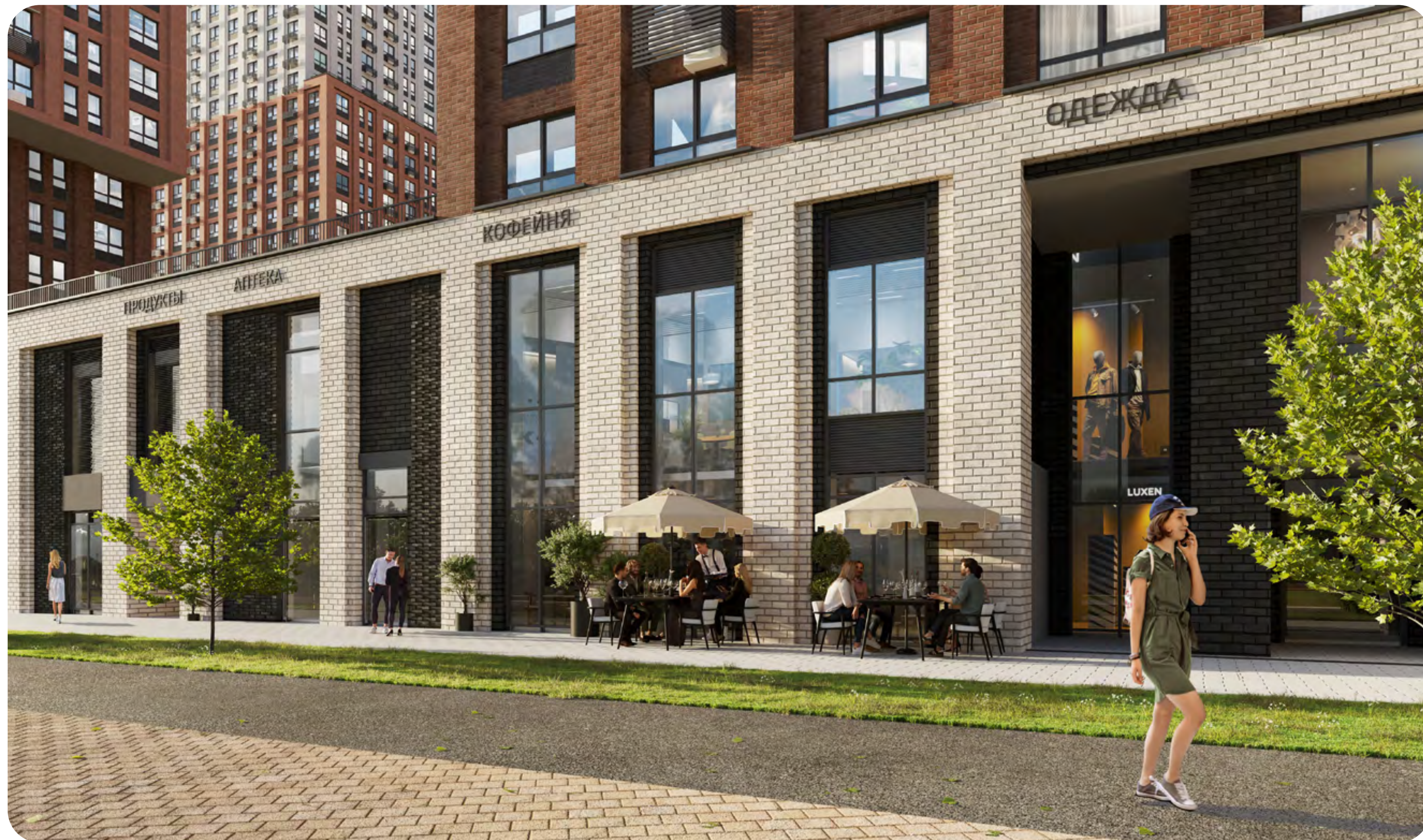
На первых этажах со стороны улицы расположены торговые и офисные помещения. В них удобно разместятся полезные сервисы для жителей: магазины, пекарни, кофейни, аптеки, банки, фитнес, парикмахерские, детские клубы.

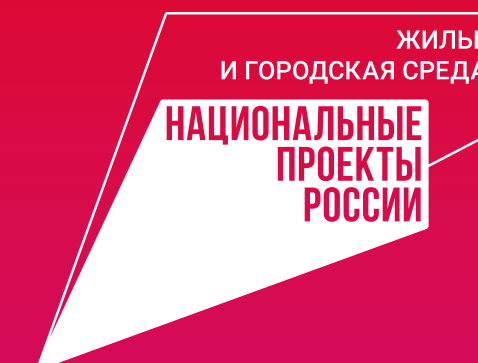
Вы можете приобрести помещения для своего бизнеса или сдачи в аренду. При проектировании мы учитываем, где проходит высокий трафик. Все помещения с отдельным входом, витражным остеклением и местом под вывеску.

Выберите коммерческое
помещение

Отдел продаж

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





strana.com

+7 3452 61 30 30

ООО СЗ «Страна.Звёздный». 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.