

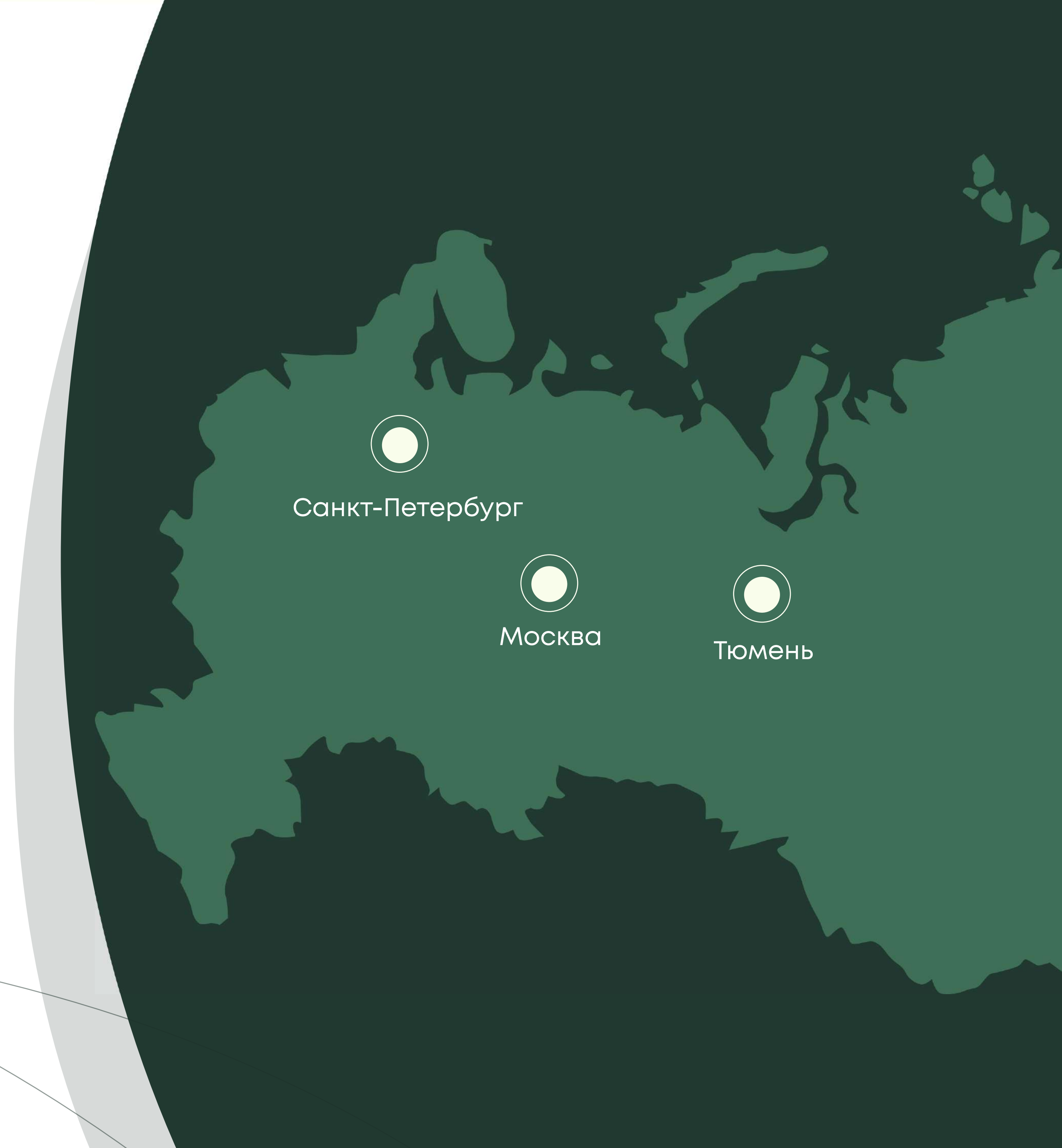
ИГРИМ

ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛ

ПРАЙМ

Группа компаний «Прайм» — застройщик, специализирующийся на строительстве многоэтажных домов, формирующих коммерческую и рекреационную инфраструктуру.

Сегодня мы развиваем проекты в Тюмени, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Московской областях, предлагаем рынку масштабные и конкурентоспособные решения. В будущем планируем расширять географию, охватывая регионы Восточно-Сибирского экономического района.



ИГРИМ

ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛ

Истории предков, их жизненный опыт, ценности и традиции формируют нашу идентичность. Зная свои корни, мы обретаем чувство принадлежности и яснее осознаём своё место в мире.

Городской квартал «Игрим» сохраняет память о природных богатствах тюменского региона, бережно используя образы растений и воды в благоустройстве территории. Это новое пространство тишины и гармонии в динамичном городе.



О проекте

«Игрим» — современный городской квартал комфорт-класса из трёх домов переменной этажности. Он создан для тех, кто ценит комфорт и стремится преобразить свою жизнь.

От студий до просторных квартир с террасами или окнами на две стороны — десятки планировочных решений позволяют выбрать квартиру под свой стиль жизни. А чтобы ваш быт стал ещё проще, в проекте предусмотрены кладовые и индивидуальные боксы для автомобилей.

- От 2 до 18 этажей
- Квартиры от 29,77 до 91,16 м²
- Ввод в эксплуатацию — II кв. 2028



Инфраструктура

Название «Игрим» напрямую связано с локацией — квартал расположен рядом с улицей Игримской в Тарманах, тихом и уютном районе северо-восточной части Тюмени. Здесь нет промышленных центров и вредных производств, а природный ландшафт создаёт благоприятную экологическую обстановку. В шаговой доступности — зелёный Гагаринский лесопарк и озеро Круглое с бесплатным пляжем.



3-5 минут

Детский сад №92

Средняя школа №13

Тюменский техникум строительной
индустрии и городского хозяйства

19 минут

До центра города

7-9 минут

Лицей №81

Гимназия «Аврора»

Лесопарк им. Ю.А. Гагарина

ТРЦ «Тюмень Сити Молл»



Лесопарк им. Ю.А. Гагарина

Одно из самых живописных и любимых жителями и гостями города мест. Лесопарк занимает около 105 га. Летом здесь катаются на велосипедах, а зимой — на лыжах. Трёх- и пятикилометровые трассы с каждым годом притягивают всё больше любителей активного отдыха. Маршруты пролегают вдоль берёз, сосен и папоротников, а в сезон вы найдёте грибы и ягоды, которые разрешено собирать.



Карта развязки



Выезд на Щербакова

Северный рынок

ИГРИМ

Лесопарк им. Ю.А. Гагарина

Сити Молл

Центральная площадь

Общественный транспорт

- №5**
пос. Тарманы — Тюменский индустриальный университет — Кардиоцентр
- №18**
Академика Сахарова — Алебашевский базар — Набережная
- №24**
Академика Сахарова — 1-й Заречный микрорайон — ТЦ «Мальвинка»
- №76**
Академика Сахарова — ТРЦ «Тюмень Сити Молл» — пл. Памяти

Студенческий кампус в 5 минутах

В 2028 году в рамках национального проекта «Молодёжь и дети» в Тюмени появится Межуниверситетский кампус с бассейном, ледовой ареной и центром развития талантливой молодёжи.

158 тыс. м²
общая площадь

15
лабораторий

4
специализации

10
объектов



ГП 2

18

16

14

ГП 1

18

14

10

Паркинг

Газовая котельная

14

18

18

ГП 3

ул. Тимофея Чаркова



Архитектура

Разнообразие форм, текстур и оттенков создаёт привлекательный силуэт квартала, а комбинация среднеэтажных и высотных секций придаёт фасадам ритм и лёгкость. Для жителей это ощущение комфорта и безопасности в привычной городской среде.

НИЖНИЕ ЭТАЖИ

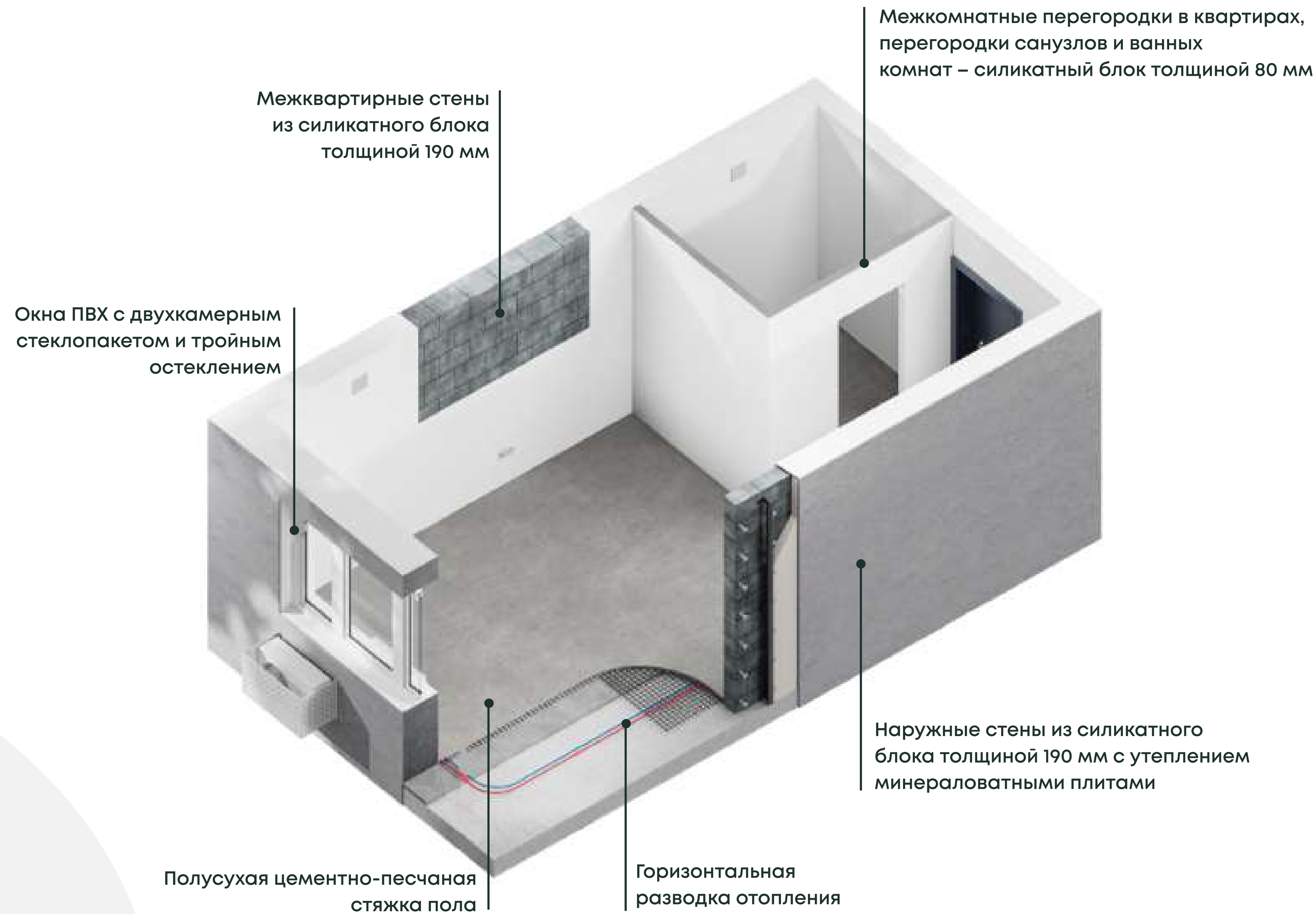
- Кирпич бежевых и охристых оттенков

ВЕРХНИЕ ЭТАЖИ

- Декоративная штукатурка различной цветовой гаммы



Технологии строительства



ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В КВАРТИРАХ

- Типовые этажи — 2,72 м
- Первые этажи — от 3,17 до 3,52 м

Двор с променадом

Благоустройство квартала вдохновлено плавными линиями природы Сибири — изгибами озёр, рек, лесов. Дворы напоминают тихие заливы, наполненные светом, свежим воздухом и расслабляющей атмосферой.

По периметру тянется променад, где вы сможете гулять всей семьёй. Но настоящая точка притяжения квартала — это центральная площадь. Здесь встречаются соседи, играют дети, проходят праздники и концерты в амфитеатре. Это место, где рождаются ваши маленькие истории.



Для развития детей

В квартале «Игрим» детские пространства создаются так, чтобы ваш ребёнок мог учиться через игру и открывать окружающий мир вместе с природой.

Двор разделён на зоны по возрасту и активности. Есть игровые башни, кроличьи норы, полусферы, качели и горки, которые не дадут заскучать даже самому энергичному малышу. Все элементы выполнены из натуральных материалов и с особым вниманием к безопасности, чтобы игры приносили только радость.



Отдых и спорт

На уютных островках с лавочками и навесами приятно задержаться с книгой, пообщаться с друзьями или просто передохнуть во время пробежки по променаду.

Если захочется активности, на территории есть просторная воркаут-зона с турниками и теннисными столами. Здесь спорт становится любимой частью вашей повседневной жизни.



Озеленение

При выборе озеленения мы учли особенности тюменского климата и ландшафта. Предпочтение отдали крупномерным деревьям и пышным кустарникам, чтобы вы наслаждались красотой пейзажа с первых дней жизни в квартале.



СОСНА ГОРНАЯ



ГОРТЕНЗИЯ



СУХОЦВЕТЫ



ЯБЛОНЯ СИБИРСКАЯ

Здесь безопасно

Дворы квартала закрыты от машин и посторонних. Попасть на территорию можно только с помощью чип-ключа или через видеодомофон. По всему периметру зданий установлены видеокамеры, в вечернее время включается многоуровневая подсветка. Это особенно важно для спокойствия родителей: дети могут беззаботно играть во дворе даже поздним вечером.



* Проезд на территорию доступен только для экстренных служб — скорой помощи, пожарных и полиции, если возникнет такая необходимость.



Коммерция

Чтобы сделать маникюр, сдать вещи в химчистку или купить корм для кота, не нужно ехать в центр — всё необходимое рядом, на первых этажах квартала.

Площадь от 35,13 до 188,52 м²

Отдел продаж:

+7 (3452) 69-11-09

sale@prime-rus.ru



Поликлиника в доме

В комплексе откроется городская поликлиника, где можно быстро получить помощь специалистов, когда это особенно важно.



praim@com



Парадные

В парадных квартала «Игрим» вас встречает современный дизайнерский интерьер. Высокие потолки дарят ощущение объёма и воздуха, а отделка с природными материалами добавляет уюта и комфорта. Панорамные окна наполняют пространство светом, а вход на уровне земли обеспечивает безбарьерный доступ для всех жителей.

* Указанные в настоящей презентации качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях.





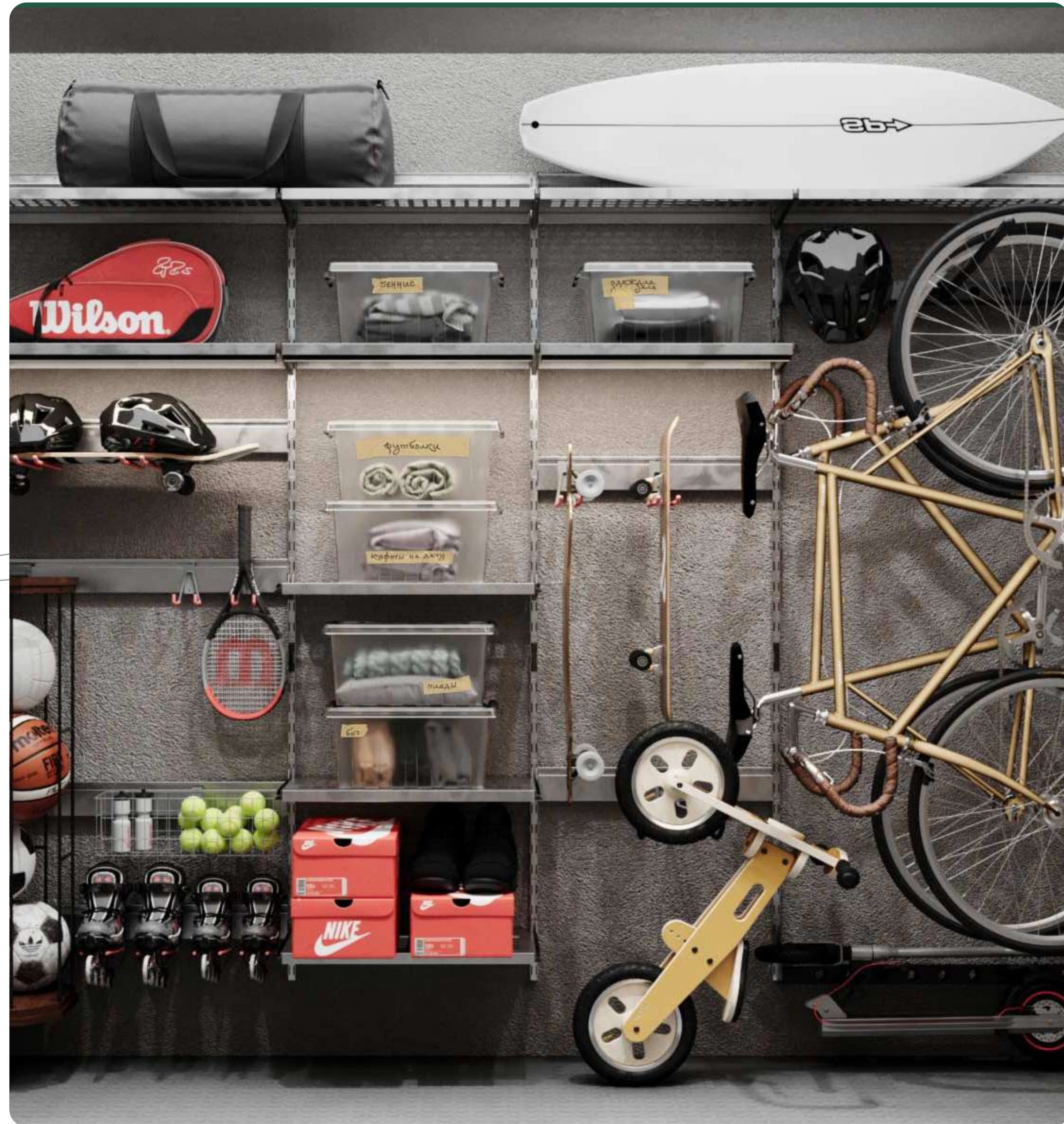
Велобоксы

Оставить коляску или детский самокат можно в колясочной, она есть в каждой парадной. А для любителей велопрогоулок во дворе мы спроектировали отдельные боксы для хранения транспорта.



Кладовые

Кладовые помогают освободить пространство дома и держать под рукой всё, что нужно для жизни. Их особенно оценят владельцы сноубордов и лыж, ведь в кладовой снаряжение не пострадает от солнечных лучей и перепадов температуры. Кладовые расположены в каждой секции на вторых этажах, поэтому защищены от подтоплений.



Боксы для авто

Место в паркинге — это прежде всего комфорт и забота о вашем автомобиле в любое время года.

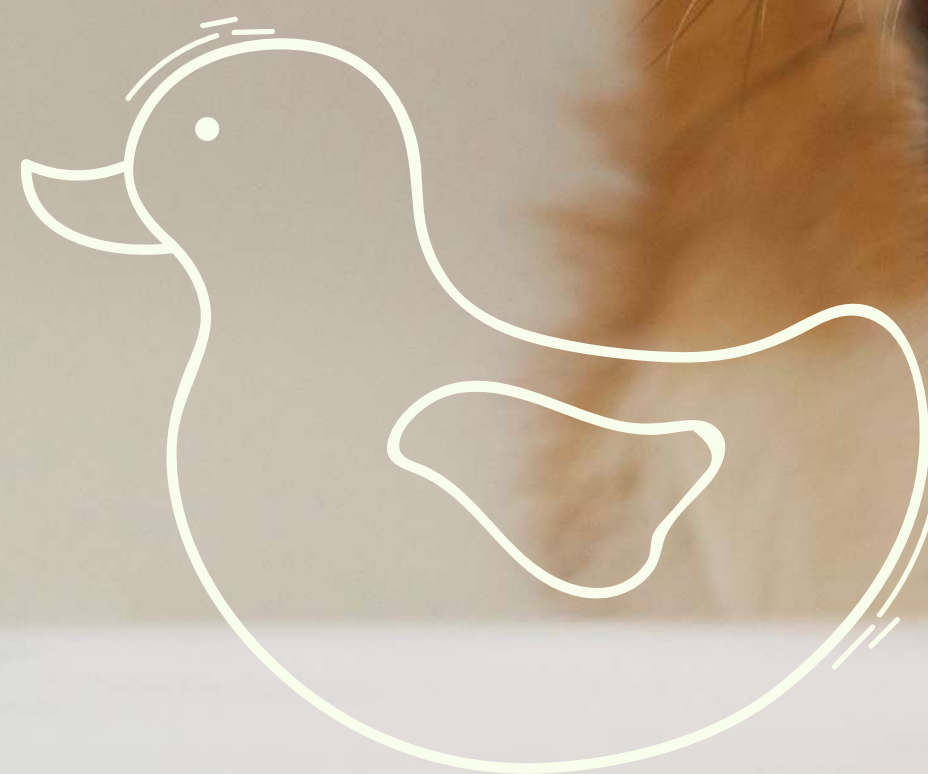
Машина защищена от осадков и быстрее прогревается зимой. В квартале предусмотрен надземный паркинг с индивидуальными гаражными боксами.



Широкие проезды и выделенные машино-места делают процесс парковки удобнее, а системы видеонаблюдения и пожаротушения обеспечивают дополнительное чувство безопасности.

Газовая котельная

Зимой в квартирах тепло, а летом не отключают горячую воду — всё это благодаря автономной газовой котельной. Жители сами решают, когда начать отопительный сезон, и платят только за фактически потреблённое тепло.



Отделка квартир

- Металлическая входная дверь

- Приборы учёта воды и электроэнергии с телеметрией

- Разводка электропроводки и установка выключателей

- Горизонтальная разводка отопления

- Потолки монолитные, без отделки

Высота потолков
2,72 м

- Окна ПВХ с двухкамерным стеклопакетом

* подоконники и откосы не предусмотрены

Высота оконного проёма

169 см

- Стальные панельные радиаторы с терморегуляторами

Высота от пола до подоконника

80 см

- Полусухая цементно-песчаная стяжка

Квартиры с ремонтом

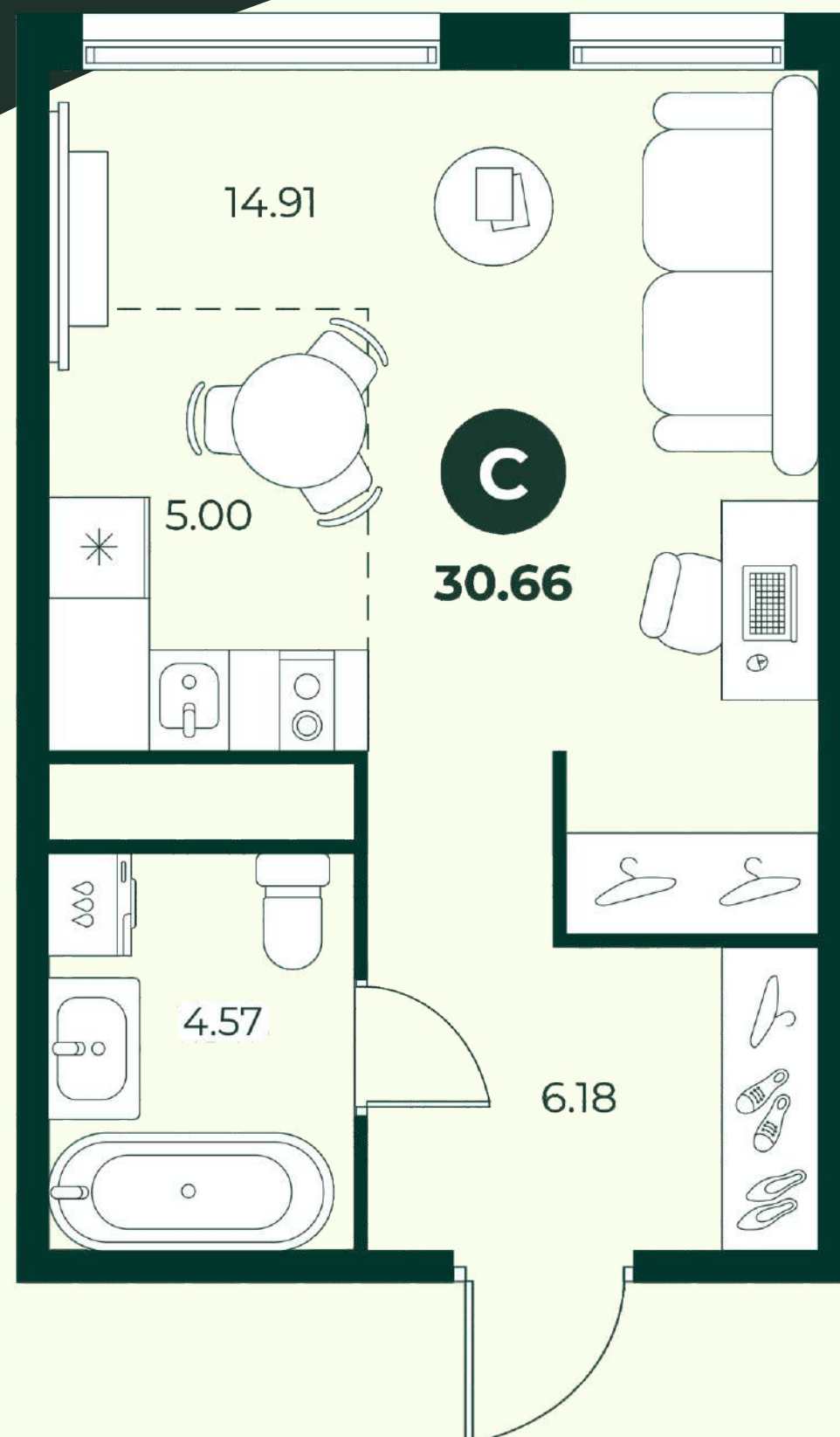
Ремонт отнимает силы и время,
поэтому мы взяли его на себя.

Предлагаем две конфигурации: базовый ремонт
и предчистовой ремонт с обустройством ванной комнаты.
На выбор два оттенка — светлый или тёмный.



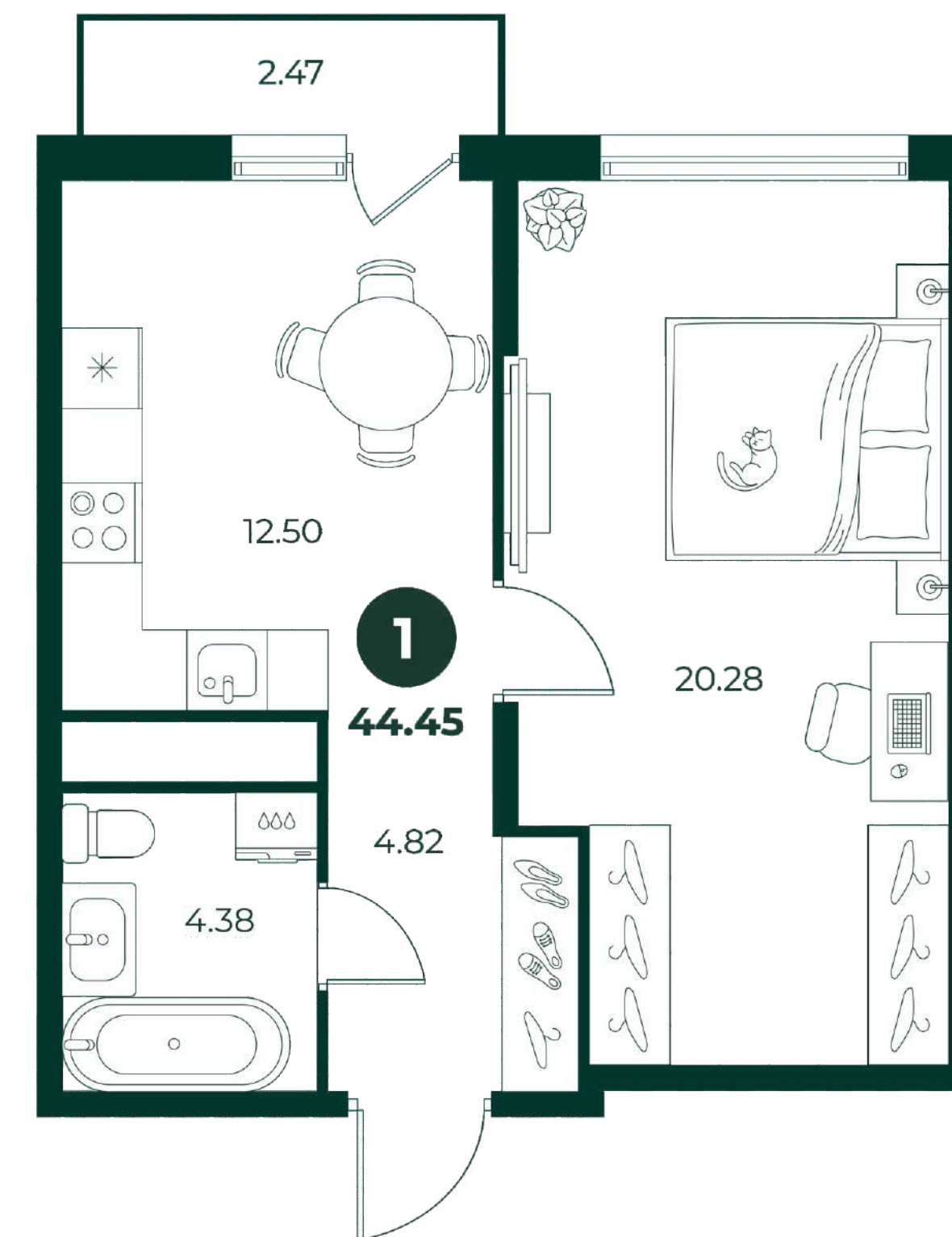
Студия

Просторная студия с выделенной рабочей зоной и двумя окнами особенно комфортна для тех, кто работает из дома. Обилие естественного света делает пространство визуально просторнее и создаёт атмосферу для продуктивной работы и отдыха.



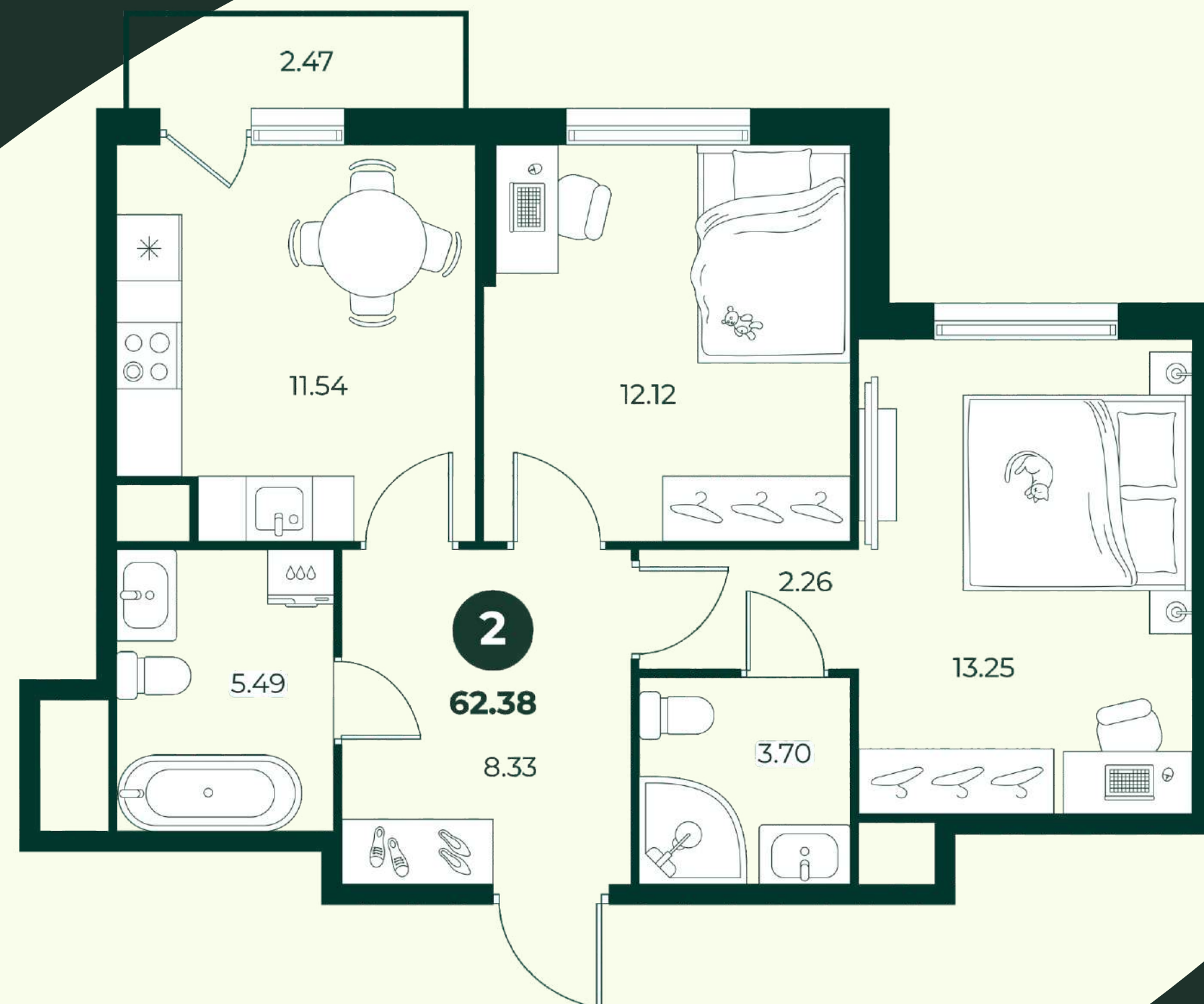
Однокомнатная

Функциональная 1-комнатная квартира для тех, кто ценит чёткое распределение зон и приватность. Большая спальня с глубокой нишей под гардеробную позволяет удобно организовать хранение, а место для рабочего стола избавит от необходимости сидеть с ноутбуком на кухне.



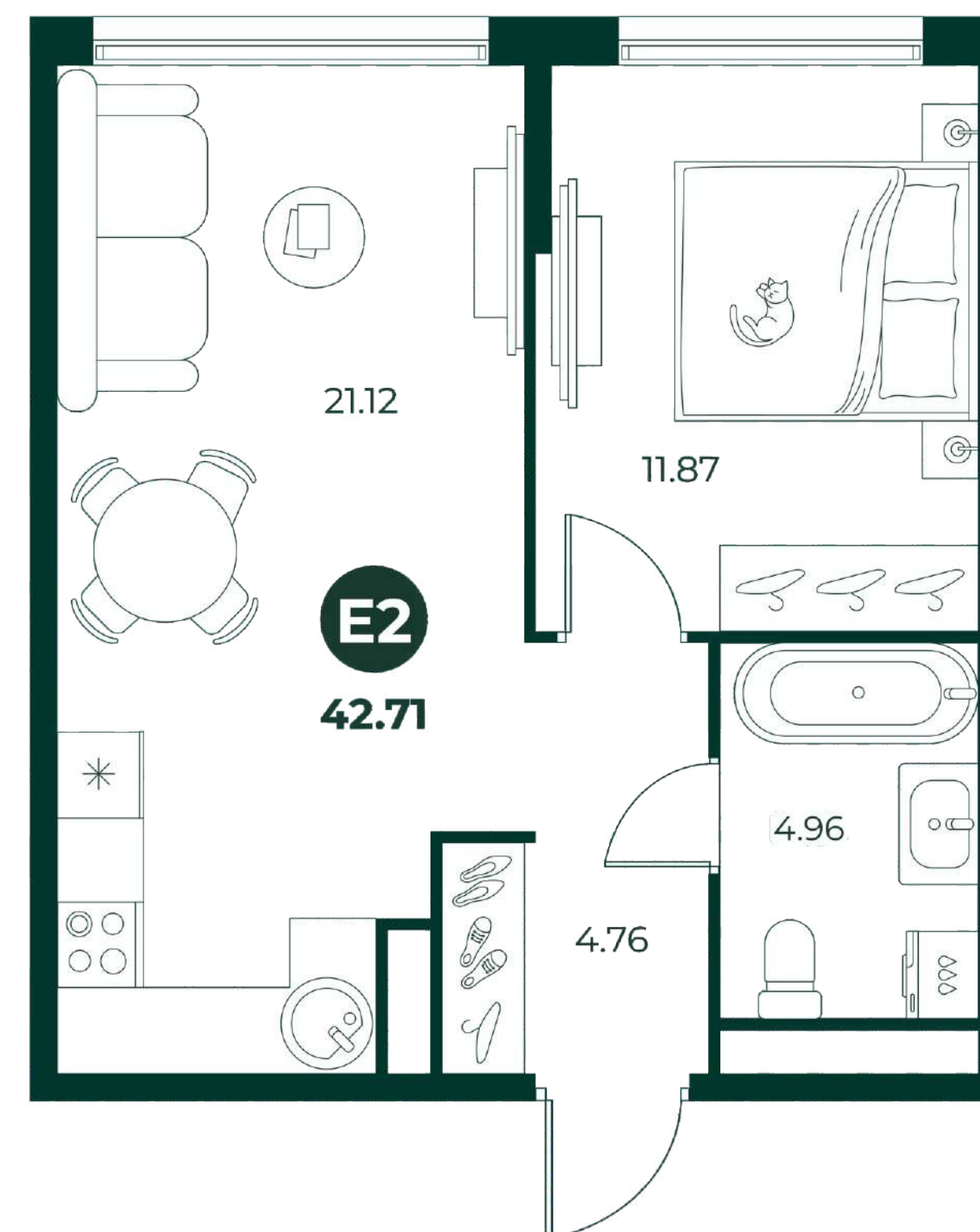
Двухкомнатная

Мастер-спальня со своим санузлом, отдельная детская и большая общая ванная удобно распределяют пространство квартиры, а выход всех комнат в просторную прихожую делает планировку логичной, приватной и по-настоящему семейной.



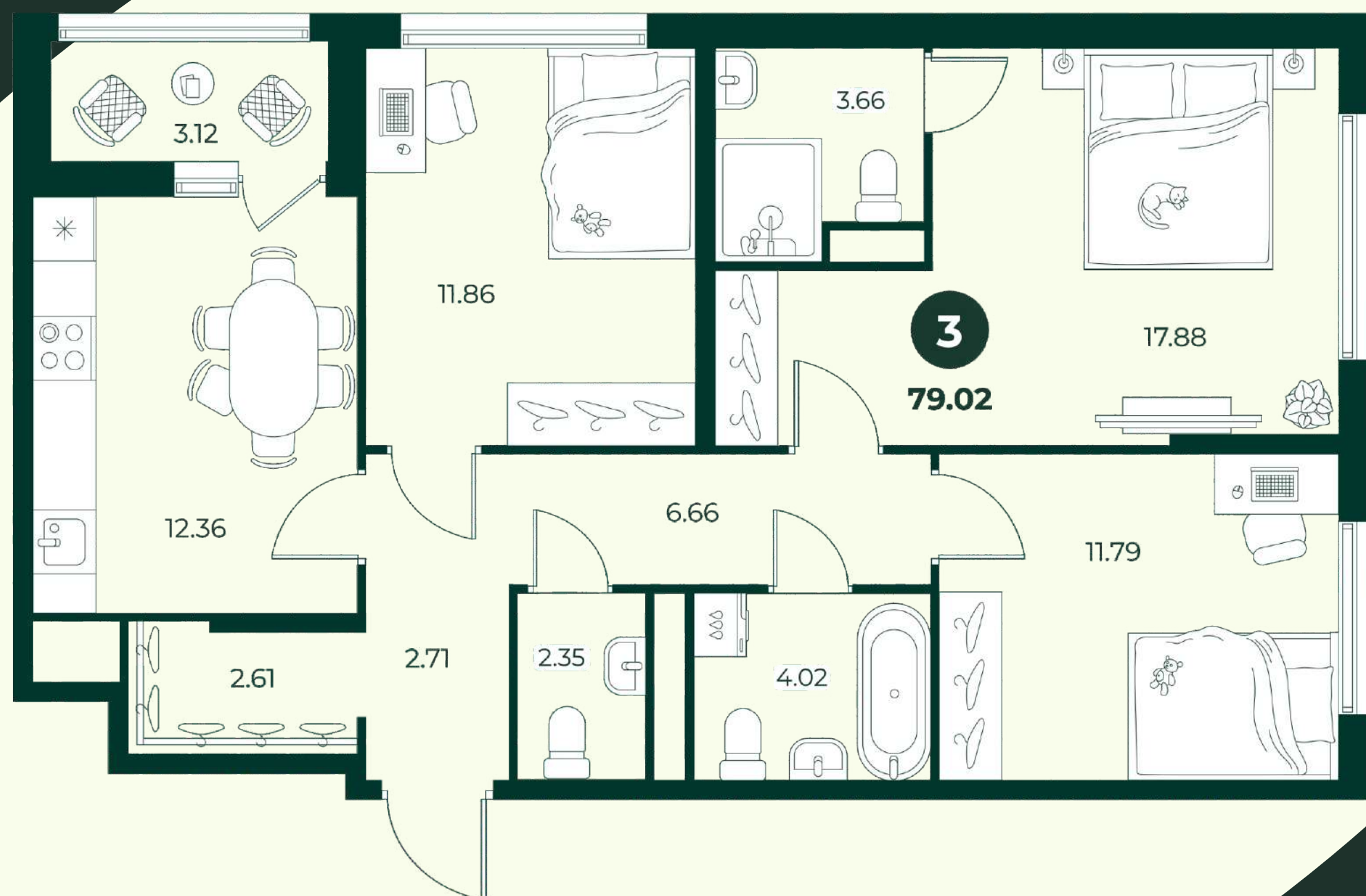
Евро2

Ниша под кухню удачно отделяет зону готовки от гостиной. Такой баланс между компактностью и функциональностью отлично подойдёт тем, кто любит принимать гостей и при этом сохранять дома порядок и уют.



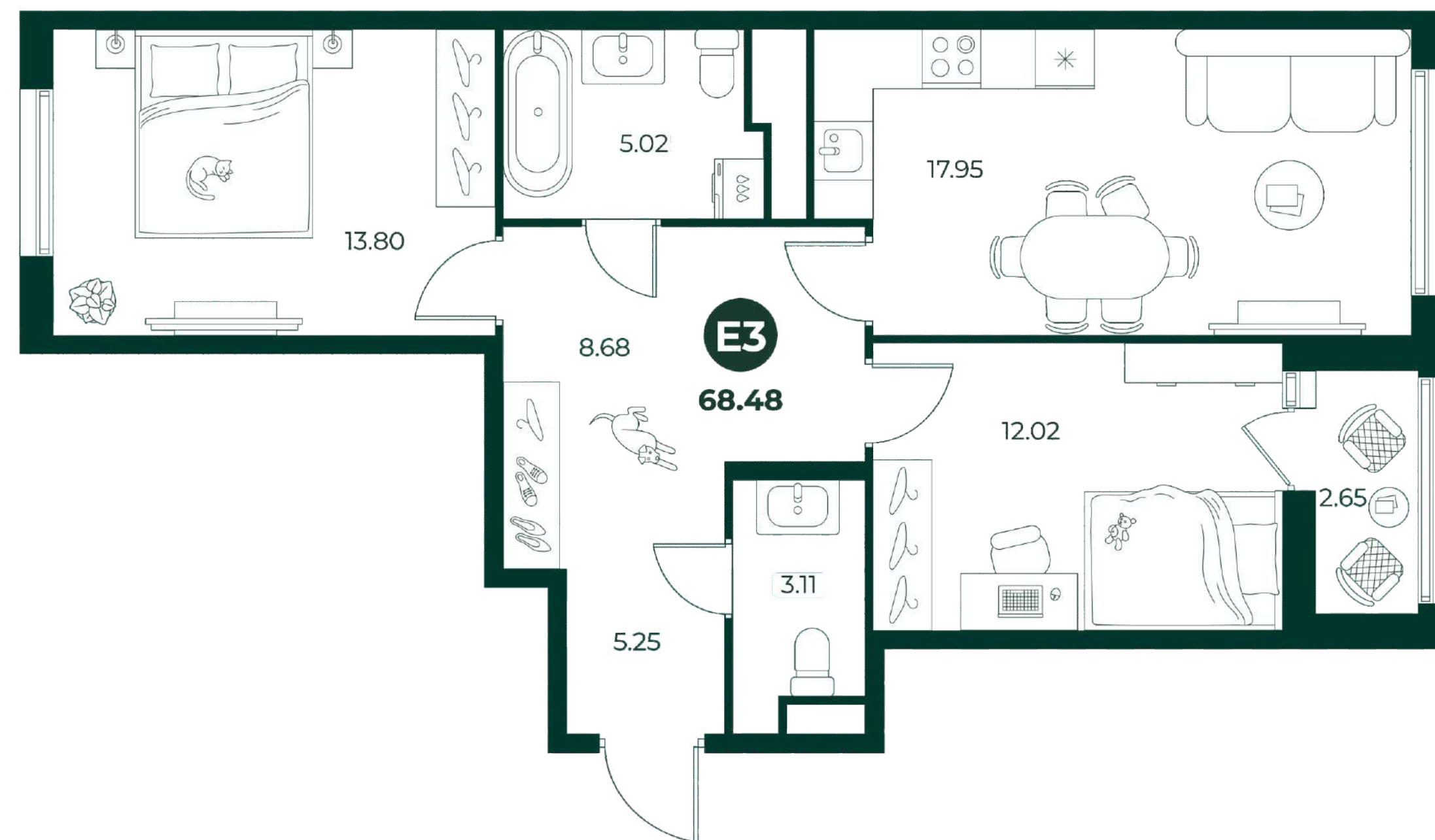
Трёхкомнатная

Квартира для большой семьи, где у каждого будет свой санузел. У родителей — приватный в мастер-спальне. У детей — большой с ванной. Собраться утром в школу или расслабиться вечером под душем теперь не проблема.



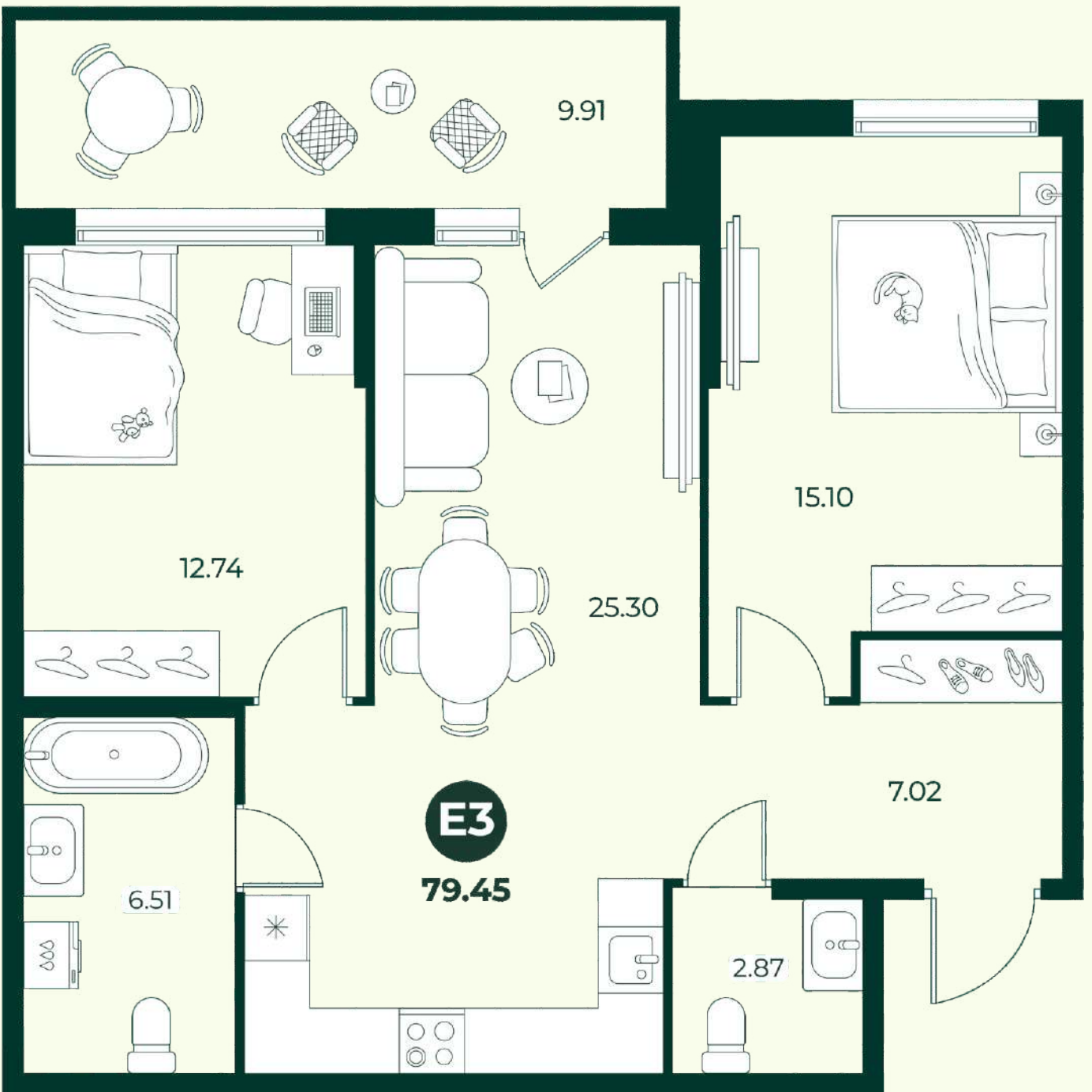
Евро 3

Санузел у входа в квартиру — находка для семей с домашними животными. После прогулки можно сразу помыть лапы питомцу, чтобы он не оставил следы по всему дому. При этом большая семейная ванная останется чистой.



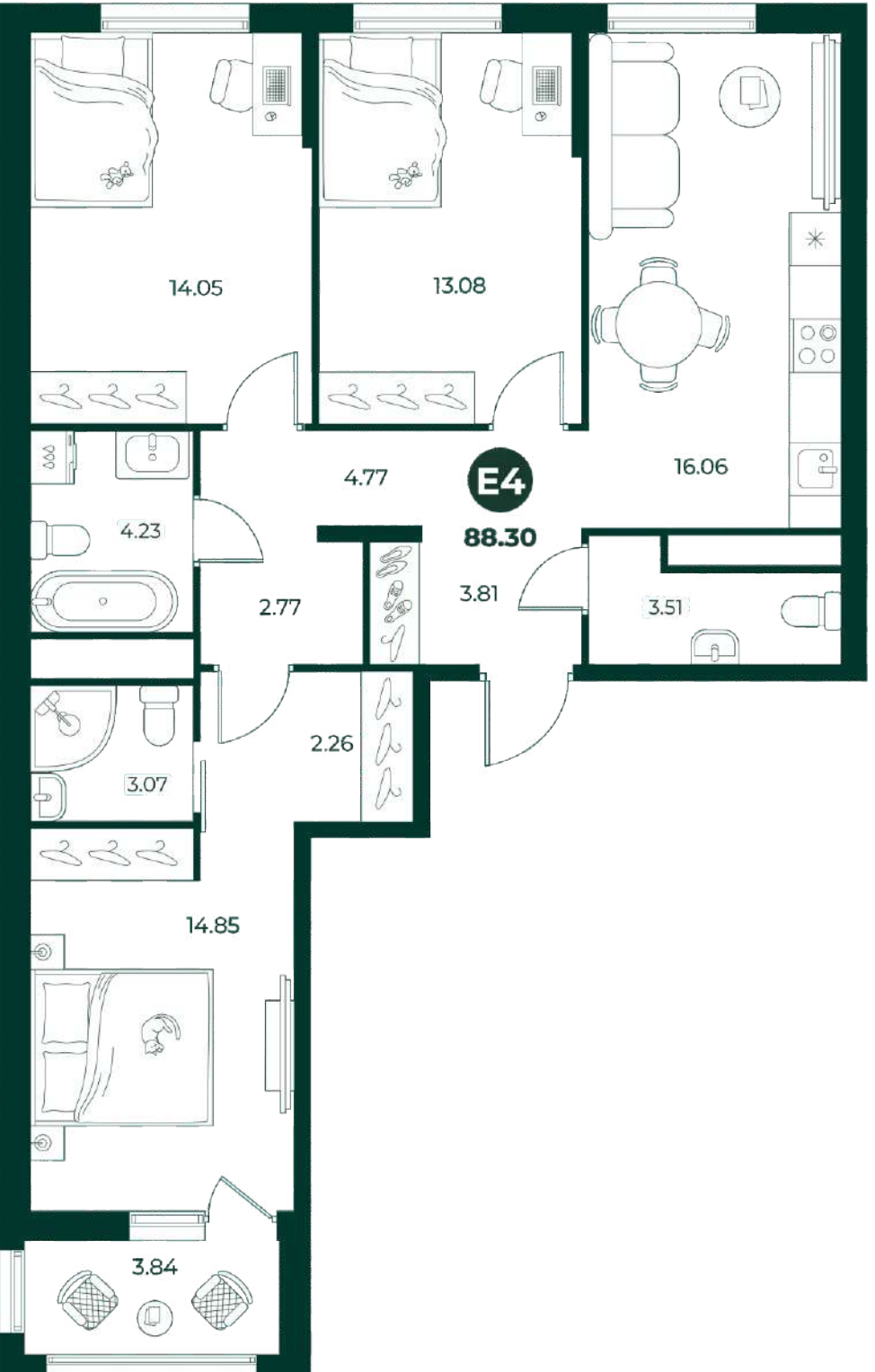
Квартира с террасой

Такая квартира идеально подойдёт для пары или небольшой семьи. Просторная кухня-гостиная и отдельные спальни создают комфортные зоны для жизни, а терраса станет любимым местом для завтраков и летних вечеров с книгой.



Евро 4

Квартира для тех, кто любит создавать пространство по своим правилам. Мастер-спальня с отдельной ванной и нишей под гардеробную подарит ощущение исключительной приватности. Малую комнату можно обустроить как кабинет или спортзал, а гостевой санузел превратить в постирочную.



Способы покупки

Ипотека. Подберём максимально выгодные варианты в нескольких банках

Рассрочка. Предоставляем индивидуальные условия

Сертификаты. Можно использовать как первоначальный взнос

Полная оплата. За покупку наличными предоставляем скидку



ПРАЙМ

ВАШ СЕМЕЙНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Офис продаж:

ул. Тимофея Чаркова, д. 28

+7 (3452) 69-11-09



prime-rus.ru

Любая информация, содержащаяся в данном буклете, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. ООО «Специализированный застройщик «СтройЛюкс» не гарантирует абсолютную точность и полноту информации, содержащейся в буклете, и оставляет за собой право в любой момент вносить изменения в содержащуюся в буклете информацию без дополнительного уведомления. Качественные характеристики квартир и нежилых помещений отражены в проектной и рабочей документации, их необходимо уточнять при обращении в офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком. Проектная декларация размещена на сайте [nash.dom.rf](https://nashdom.rf).