ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

iTower

ЗЕЛЁНЫЙ САД



ЖИЗНЬ В iTower

Жилой комплекс бизнес-класса iTower расположен на Московском шоссе – в центре жизни Рязани. Идеальная транспортная доступность: обилие общественного транспорта и наличие удобных выездов к главным транспортным артериям города – на Северную окружную, трассу М5.

В основе проекта лежат идеи технологичности и защиты личного пространства – приватная охраняемая территория с системой видеонаблюдения и подземным паркингом.

iTOWER В ЦИФРАХ

160 КВАРТИР

73 КЛАДОВЫХ

84 ПАРКОВОЧНЫХ мест в паркинге

3 ШКОЛЫ

2 ДЕТСКИХ САДА



ВРЕМЯ В ПУТИ

5
МИНУТ
пешком до детского сада

7
МИНУТ
пешком до ресторана быстрого питания «Вкусно и точка»

7
МИНУТ
до гипермаркета «Метро»

15
МИНУТ
пешком до ТРЦ «Премьер»

КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ МИРОВОГО УРОВНЯ

iTower – стильный, современный, инновационный дом, который идеально подойдёт для тех, кто ценит свой комфорт и время, уверен в себе и согласен только на лучшее. Удобная локация, близость к главным транспортным узлам города и самым популярным общественным местам делает iTower особым местом. А уникальное инженерное оснащение и технологии будущего обеспечивают качество жизни, которому могут позавидовать даже жители столицы.



ДВОР В iTOWER. БЛАГОУСТРОЙСТВО ВЫСОКОГО УРОВНЯ

Стилобат – особое архитектурное решение, дополнительное надземное пространство. Благодаря ему удается создать многофункциональный безопасный двор, где точно нет никаких машин.

В ЖК iTower на оборудованной лаунж-зоне предусмотрены площадки для детей, места для отдыха, work out, ландшафтное озеленение с арт-объектами и дизайнерской подсветкой.
А место под стилобатом занимает парковка – так мы увеличиваем количество мест для машин и создаем по-настоящему уютный и комфортный двор без автомобилей









1

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ПРОДУМАННОМ ДО МЕЛОЧЕЙ РАЙОНЕ

22-этажный дом расположен на Московском шоссе. Идеальная транспортная доступность: наличие удобных выездов к главным магистралям города – Московское шоссе, Северную окружную, трассу М5, обилие общественного транспорта, крупнейшие торговые центры.

В шаговой доступности и важные социальные объекты: вузы, больницы, образовательные и спортивные учреждения.



КВАРТИРЫ ПОВЫШЕННОЙ КОМФОРТНОСТИ

2 НОВОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

Квартиры в iTower – это пространство, где легко быть самим собой и жить по своим правилам, создавать семьи и воспитывать детей. Идеальные планировки с большими гардеробными, высокими потолками, просторными мастер-спальнями понравятся как молодым людям с активным образом жизни, так и семейным парам, которые ценят уют и функциональность.

БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

В iTower входы располагаются на уровне земли, нет ступеней и пандусов, предусмотрено бесконтактное устройство выхода – специальный датчик реагирует на движение и открывает дверь подъезда. Такая опция порадует как родителей, отправляющихся на прогулку с коляской, так и жильцов, у которых заняты руки.





УСТРОЙСТВО ВХОДНЫХ ГРУПП

Холлы жилого комплекса будут выполнены по особому авторскому проекту от специалистов студии дизайна и интерьера.

В декоре входных групп и мест общего пользования предусмотрено стильное сочетание благородных бронзовых и графитовых оттенков.

Освещение, лестницы, навигация, почтовые ящики – все функциональные элементы также являются продуманными деталями дизайна интерьера.

НАДЁЖНЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ ЛИФТЫ

Лифты от известного турецкого производителя Prolift. Модель имеет высший рейтинг надежности. Среди преимуществ – повышенное шумоподавление, высокая плавность поездки и точность остановок, скорость до 1,6 м/с. Не требует использования масла, что сокращает расходы на эксплуатацию, снижает риск возгорания и загрязнения окружающей среды.



3 ПРОСТОРНЫЕ ЛОББИ

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

В каждой квартире iTower предусмотрено индивидуальное отопление: вы не зависите от решений коммунальных служб и не ждёте начала или окончания отопительного сезона.

В вашей квартире всегда есть горячая вода, а платежи в 2 раза ниже, чем при центральном отоплении. К примеру, за квартиру площадью 52,3 кв.м в самые холодные месяцы вы заплатите менее 1000 рублей.



4

КОМФОРТ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА



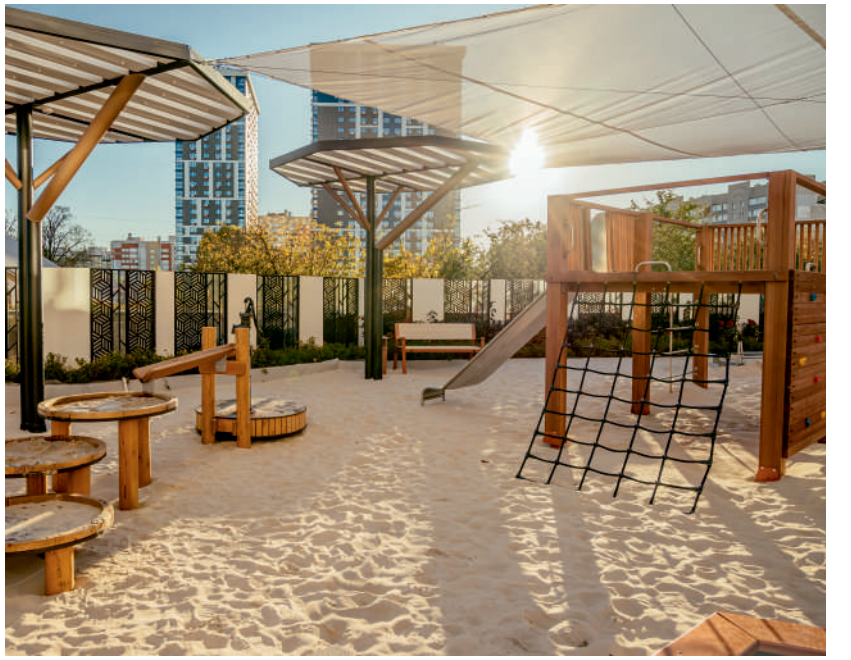
МУСОРНЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ ECOBIN

На внутренней территории комплекса будут установлены заглубленные контейнеры от известного производителя Ecobin. Они обеспечат:

- Более удобный и оперативный сбор мусора – выгрузка занимает 2-3 минуты;
- Бóльшую вместительность – благодаря уплотнению отходов под собственным весом вместительность возрастает на 10-15 %;
- Защиту от грызунов и бесконтактный выброс мусора благодаря частичному подземному расположению и арочному окошку;
- Защиту от неприятных запахов – подземное расположение со стабильно невысокой температурой холодного грунта ограничивает размножение бактерий и распространение запаха.

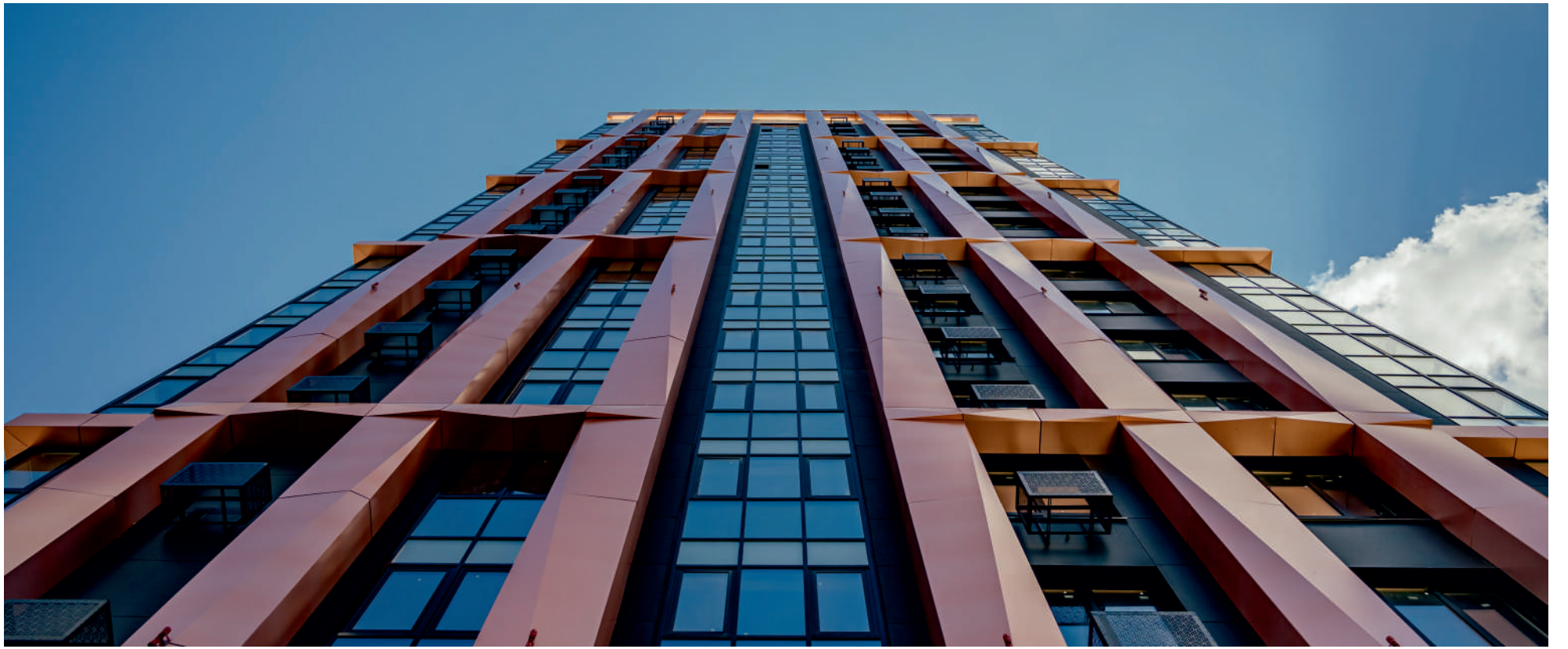
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА SMART PLAY

В iTower предусмотрена целая игровая инфраструктура. Она разделена на зоны как по возрастам (от 0 до 4 лет, от 5 до 10, от 10 и старше, для подростков), так и по интересам. Разные игровые конструкции развивают ловкость, выносливость, сенсорику, позволяют познавать мир в насыщенной впечатлениями, но при этом полностью безопасной среде. Все элементы выполнены из экоматериалов, а травмобезопасное покрытие защищает маленьких исследователей от сильных ударов и повреждений.



WORK OUT ЗОНЫ

На территории iTower расположена зона work out с многофункциональными тренажёрами на все группы мышц, где можно заниматься в любое время года. Здесь вы всегда сможете поддерживать нужный уровень активности для здоровой жизни.



ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД

Жилой дом iTower оснащен вентилируемым фасадом, что гарантирует долговечность, отличную тепло- и звукоизоляцию.

Для отделки используется керамогранит и фибропанели – экологичные сверхпрочные материалы, красивые и функциональные. Они устойчивы к ударам, ультрафиолету, не подвержены возгоранию и не впитывают влагу, а срок службы составляет более 50 лет.





5 ЭРГОНОМИЧНЫЕ SMART-ПЛАНИРОВКИ



SMART-формат – новый стандарт функциональных и эргономичных планировок, которые помогают использовать каждый квадратный метр с умом, учитывая индивидуальный образ жизни семьи. Разумная организация внутреннего пространства достигается за счёт деления на зоны: просторные и комфортные кухни-гостинные, где вы можете собраться вместе с домашними или устроить посиделки с друзьями, и уединённые спальные комнаты, где уютно и спокойно отдыхать.

Такая концепция отражает современные мировые тенденции, когда кухня и гостиная формируют единое пространство, где за вкусной едой или чашкой горячего чая приятнее всего общаться с родными. В то же время у каждого члена семьи есть возможность побыть наедине с самим с собой и обустроить собственную комфортную среду.



6 ОКОННЫЕ СИСТЕМЫ

В комплексе монтируют профильные системы Grunder (70). Они обладают исключительными теплозащитными свойствами – такие профили устанавливают даже в регионах с более суровыми зимами, чем у нас.

- Сплошной контур уплотнения в раме и створке надежно защищает от пыли и влаги.
- Профиль отличается высокой звукоизоляцией и противовзломными характеристиками.
- Двухкамерный стеклопакет 32 мм с энергосберегающим стеклом снаружи, тонировкой и нижней створкой триплекс.
- Фурнитура INTERNIKA – продукт премиум-класса производства Словении и ручки Roto производства Германии.

СИСТЕМА «АНТИТЕРРОР»

ВХОД ПО FACE ID

В iTower предусмотрена система распознавания лиц. Чтобы попасть внутрь, нужно посмотреть в камеру домофона: если информация о человеке внесена в базу данных, программа распознает лицо и откроет дверь. Скорость распознавания – 2 секунды.

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Охватывает территорию вокруг дома, входные группы, лифтовые холлы и кабины лифтов.
Онлайн-трансляция ведётся на пост охраны, а также компьютеры и мобильные устройства жильцов.

ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Датчики срабатывают при появлении дыма или повышении температуры. Сигнал передаётся хозяину квартиры и на пост охраны.

ТРЕВОЖНЫЕ КНОПКИ

Установлены в каждой квартире, на детских площадках, в холлах и лифтах для моментального вызова охраны в экстренной ситуации. Время прибытия охраны менее 1 минуты.



СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

При поступлении сигнала от датчиков включаются пожарные насосы и система дымоудаления, лифты направляются на первый этаж и выпускают пассажиров.

БЕЗОПАСНОСТЬ ДЕТЕЙ

Ограждение и электронные замки на детских площадках охраняют ваших детей от контакта с посторонними.

ДАТЧИКИ КОНТРОЛЯ ГАЗА

Установлены в каждой квартире.
Перекрывают подачу газа при обнаружении утечки.



В ДВУХ ШАГАХ ТРЦ «ПРЕМЬЕР»

В шаговой доступности от iTower находится один из самых больших торгово-развлекательных центров Рязани «Премьер». На трёх этажах разместились магазины известных международных и российских брендов, развлекательные зоны и фудкорт.

Одни из якорных арендаторов – гипермаркет «Ашан», который занимает площадь 15 000 кв.м, и кинотеатр «Киномакс» с 8 обычными залами и одним уникальным залом IMAX. На территории центра есть парк развлечений «Фанки Таун», куда приятно приходить отдыхать с детьми и проводить детские праздники.

Торговая галерея включает в себя полторы сотни магазинов, кроме фудкорта с большим выбором кафе быстрого питания, в «Премьере» работают рестораны, которые порадуют отличной кухней, изысканной обстановкой и идеальным обслуживанием.

ОБРАЗОВАНИЕ, СПОРТ И ЗДОРОВЬЕ

АГРОТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

20 минут пешком

Рязанский государственный агротехнологический университет имени П.А. Костычева – один из основных вузов Рязани. Это многопрофильное учебное заведение с 7 факультетами и 46 кафедрами.

Рязань, ул. Костычева, 1,
тел.: (4912) 35-88-31

ДЕТСКАЯ ШКОЛА ИСКУССТВ ИМЕНИ Е.Г. ПОПОВА

20 минут пешком

Образовательное учреждение для будущих музыкантов и художников или всестороннего культурного развития находится в современном здании, где есть оборудованные классы, библиотека, музыкальная мастерская, костюмерная, концертный и камерный залы.

Рязань, ул. Крупской, 9 А,
тел.: (4912) 34-06-40



ДЕТСКИЙ ЦЕНТР «ДОМ И ДЕТИ»

«Дом и дети» – это больше, чем обычный развивающий центр. Здесь есть всё для детского досуга и праздника: частный детский садик, детский бассейн, студии детского развития, ментальная арифметика, творчество, танцы. Здесь вы можете найти няню или помощницу по хозяйству, купить игры и методические пособия, заказать организацию праздника и выпускного.

Рязань, ул. Комбайновая, 26.,
тел.: (4912) 47-05-05



БОЛЬНИЦА №10

15 минут пешком

Основными направлениями оказания помощи являются терапия, неврология, гинекология, детские инфекционные заболевания. На базе круглосуточного стационара (225 мест) организован стационар дневного пребывания. Медицинское учреждение является клинической базой РГМУ имени академика И.П. Павлова.

Рязань, ул. Крупской, 26,
тел.: (4912) 35-07-22

МОСКОВСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МВД ИМЕНИ В.Я.КИКОТЯ (ФИЛИАЛ)

Рязанский филиал университета Министерства внутренних дел – современный профильный вуз с отличной материально-технической базой и профессиональным преподавательским составом. Филиал работатет в Рязани уже больше 20 лет и ежегодно выпускает сотни грамотных специалистов.

Рязань, ул. 1-я Красная, 18,
тел.: (4912) 33-08-02



АКАДЕМИЯ ЕДИНОБОРСТВ

В 2018 году на Московском открылась специализированная спортивная школа олимпийского резерва «Академия единоборств». В ней на бесплатной основе в рамках государственной программы готовят резерв по базовым видам спортам в Рязанской области – дзюдо, самбо, боксу, тхэквондо, борьбе, художественной гимнастике.
В академии также работает тренажёрный зал

Рязань, ул. Советская, 1А,
тел.: (4912) 55-18-77





СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС «ЧАЙКА»

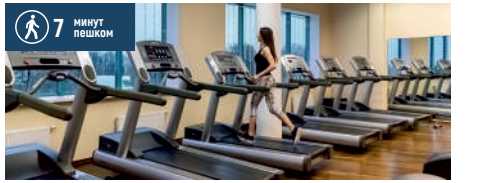
Спортивный комплекс «Чайка» известен своим бассейном, здесь есть даже дайв-центр «Поток», где обучают дайвингу и фридайвингу. Ещё в «Чайке» можно поиграть в футбол, большой теннис, волейбол, отправиться на занятия по танцевальной аэробике или в тренажёрный зал, а для самых маленьких работает бассейн «Малышок» с водопадом, горкой и игрушками.

Рязань, ул. Октябрьская, 63,
тел.: (4912) 30-90-31

ФИТНЕС-ЦЕНТР FIT HOME

В шаговой доступности от ЖК iTower находится фитнес-центр Fit Home. Тренажёрный зал оборудован новейшим оборудованием, а в двух аэробных залах проводятся групповые занятия: степ-аэробика, силовые тренировки, йога, пилатес, зумба.

Рязань, ул. Вишнёвая, 21, корп. 6,
тел.: (4912) 50-30-00



СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО



ДЕТСКИЙ САД № 128 «СЕМИЦВЕТИК»

12 минут пешком

В образовательном учреждении функционируют 16 групп – для каждой на территории предусмотрена прогулочная зона с теневыми навесами. Также есть спортивная площадка с гимнастическим оборудованием: баскетбольные стойки, беговая дорожка, яма для прыжков, гимнастический городок.
В ДОУ созданы условия для проведения коррекционной работы с детьми. Оснащены 2 логопедических кабинета, есть кабинет педагога-психолога, спортивный зал, музыкальный зал, медицинский кабинет.
В детском саду действуют дополнительные платные программы: хореографический кружок «Калейдоскоп», кружок по пластилинографии «Пластилиновая мастерская», кружок ритмической гимнастики, изучения английского, индивидуальные занятия звукопроизношения, «Волшебный мир шахмат».



ДЕТСКИЙ САД № 22 «РЯБИНУШКА»

5 минут на машине

В образовательном учреждении работают 11 групп. В общеобразовательной программе представлены все основные направления развития, воспитания и обучения детей с 2 до 7 лет.
В детском саду музыкальный и спортивный залы, логопедический кабинет и кабинет педагога-психолога, в медицинском блоке расположены массажный, процедурный, физиотерапевтический кабинеты.
Платное дополнительное образование в ДОУ включает программы различных направлений: вокальный кружок «Весёлые нотки» , степ-аэробика «Непоседы», шахматный кружок «Ход конём» , обучение грамоте «Звукарик».

ЗДРАВСТВУЙ, ШКОЛА!



ШКОЛА № 28



16 минут пешком

горячее двухразовое питание для учеников старших классов, бесплатное питание один раз в день для начальной школы

есть стадион

1 учебная смена

программа обучения:

- **основная общеобразовательная**
- **адаптированные образовательные программы для детей с особенностями развития**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

- Финансовая грамотность
- Культура речи
- Мир вокруг нас
- Основы духовно-нравственной культуры народов России
- Ритмика
- Школа добрых дел

ШКОЛА № 47



18 минут пешком

программа обучения:

- **основная общеобразовательная**
- **самый большой кадетский корпус в Рязанской области**

баскетбольная площадка, футбольное поле, спортивная зона

горячее двухразовое питание для учеников старших классов, бесплатное питание один раз в день для начальной школы

2 учебные смены

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

- художественная гимнастика
- кружок современного танца «Шарм»
- школа будущего первоклассника
- военно-патриотическое и спортивно-патриотическое воспитание
- детская общественная экологическая
- организация «Хозяин Мещеры»

ШКОЛА № 53



20 минут пешком

программа обучения:

- **основная общеобразовательная**

есть стадион

горячее двухразовое питание для учеников старших классов, бесплатное питание один раз в день для начальной школы

2 учебные смены

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

- хоровое пение
- изостудия
- футбол, волейбол, шейпинг
- мир глазами физика
- «Я – лидер»
- театр «Отражение»
- разговорная практика на английском языке
- краеведение

КУПИТЬ ЛЕГКО

ВЫ МОЖЕТЕ ПРИОБРЕСТИ КВАРТИРУ В iTOWER ОДНИМ ИЗ СЛЕДУЮЩИХ СПОСОБОВ:



100 % ОПЛАТА СО СКИДКОЙ

При единовременной 100% оплате вы получаете скидку, размер которой варьируется в зависимости от конкретной квартиры.

РАССРОЧКА С ФИКСАЦИЕЙ ЦЕНЫ

Беспроцентная рассрочка на индивидуальных условиях.

SMART* - ИПОТЕКА

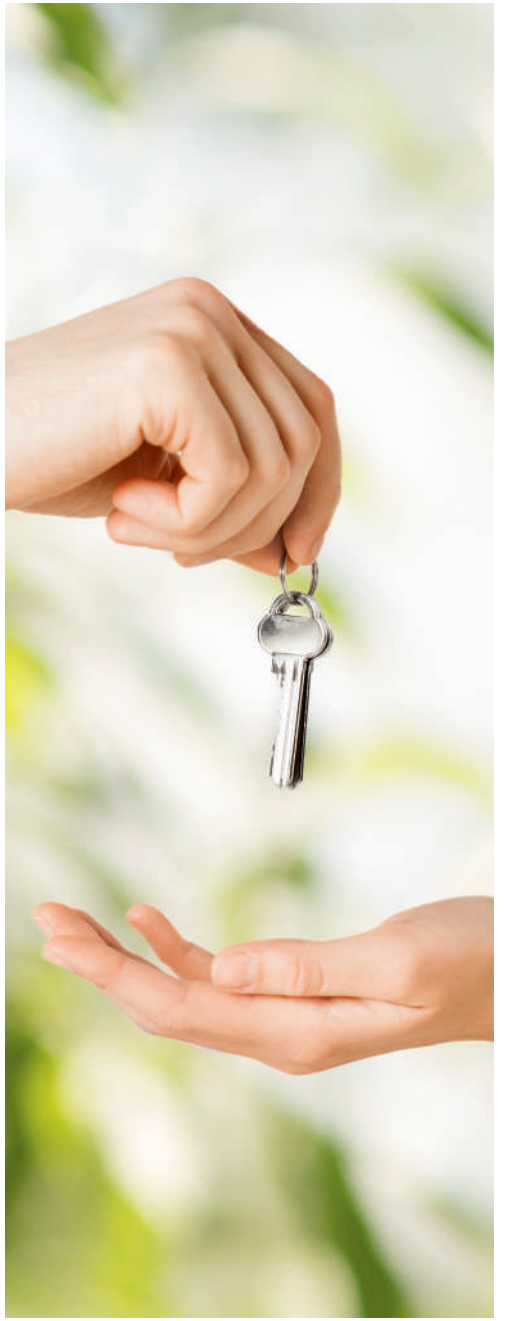
*SMART (смарт) – умная (англ.)

Компания «Зелёный сад» сотрудничает с ведущими банками страны и предлагает клиентам ипотеку на условиях партнёрских программ для надёжных застройщиков, а также эксклюзивных программ, разработанных непосредственно специалистами компании и банков.

При желании вы можете оформить ипотечный кредит на полную стоимость квартиры с чистовой отделкой. Это значительно выгоднее, чем брать отдельный потребительский кредит на ремонт.



TRADE-IN



Воспользуйтесь программой Trade in от «Зеленого сада». В этом случае вам не нужен первоначальный взнос для получения ипотеки – ваша старая квартира пойдет в зачет новой. Плюсы Trade in:

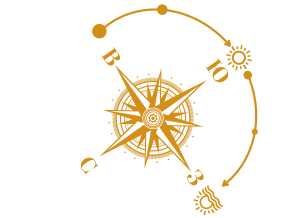
- Наши специалисты оценят вашу квартиру по рыночной стоимости или выставят на продажу по указанной вами цене. Поиск покупателей, сопровождение сделки, маркетинговые услуги – на нашей стороне.
- Юридическая безопасность. Все документы готовят наши специалисты и риелторы – гарантируем полную чистоту и безопасность сделки! Никаких доплат за оформление документов и риелторские услуги.
- Цена на новую квартиру зафиксирована. Вам не нужно бояться, что стоимость недвижимости в новостройке будет расти. Даже если риелторы еще не продали вашу недвижимость, вы покупаете квартиру по цене, актуальной в день заключения договора.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ, КЛАДОВЫЕ И ПАРКИНГ





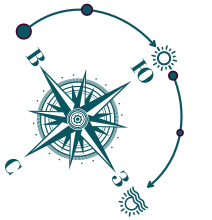


ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
1 ЭТАЖ, ПАРКИНГ





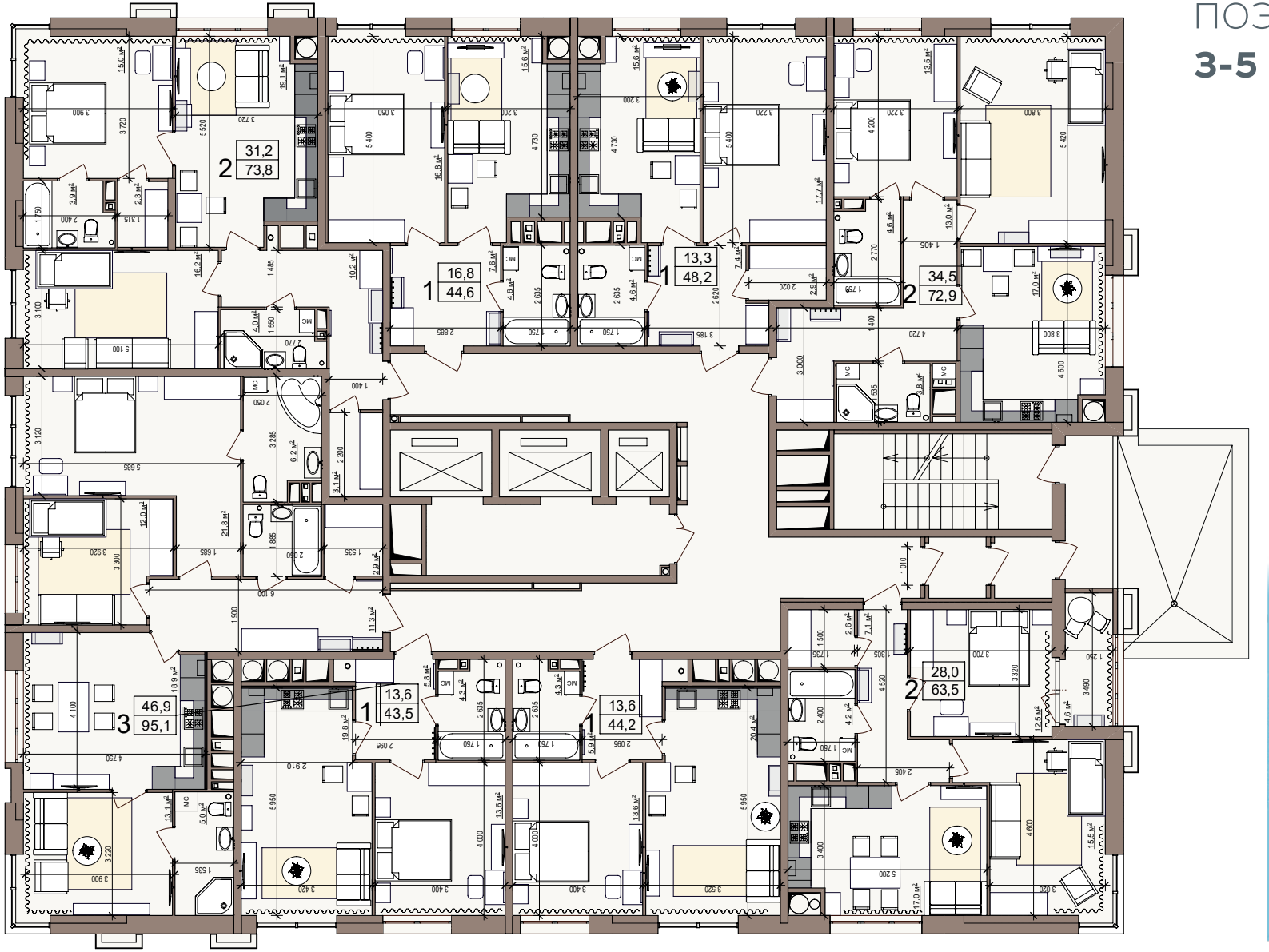
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
2 ЭТАЖ

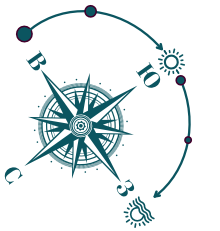






ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
3-5 ЭТАЖ



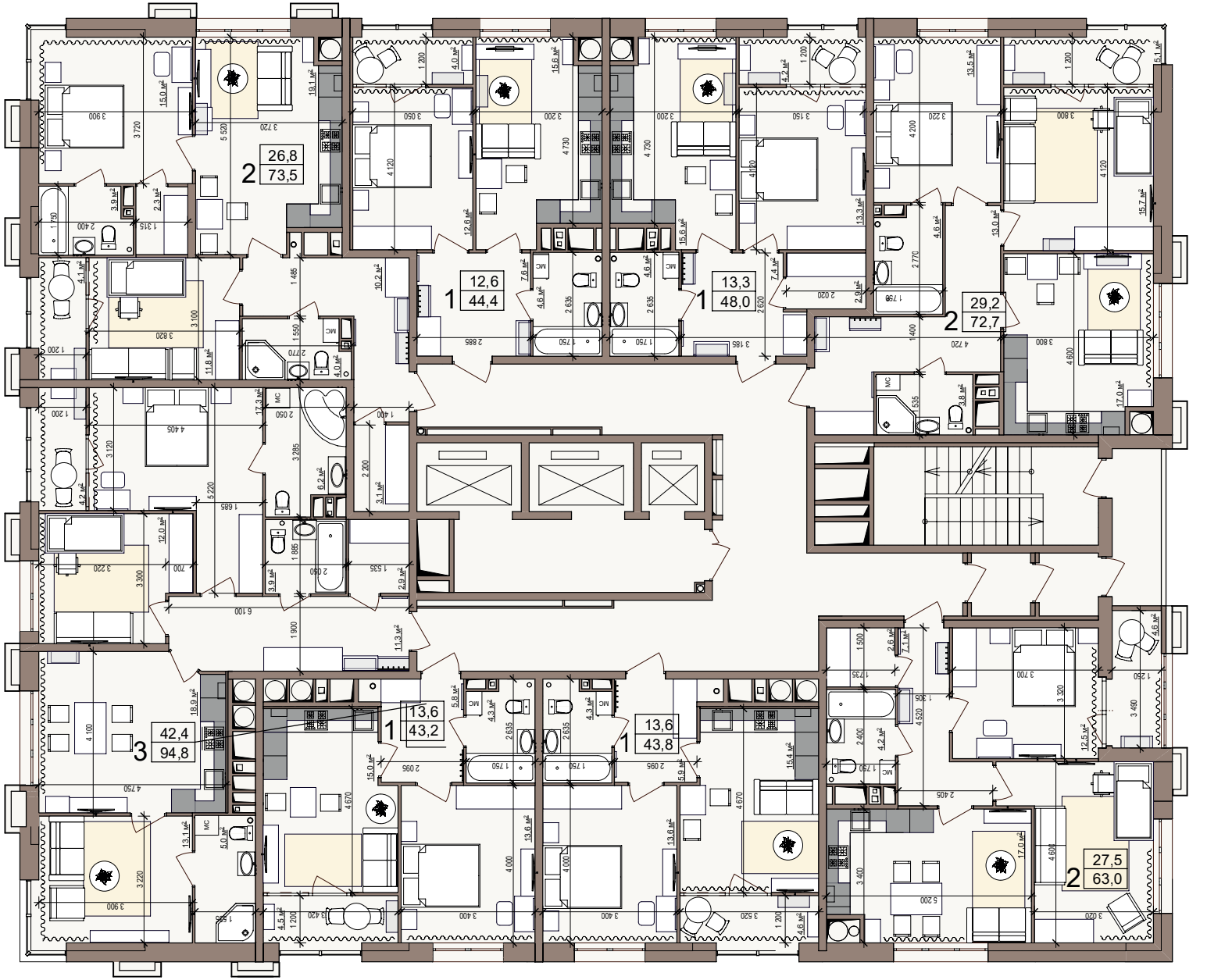




ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
6-9 | 14-17 ЭТАЖИ

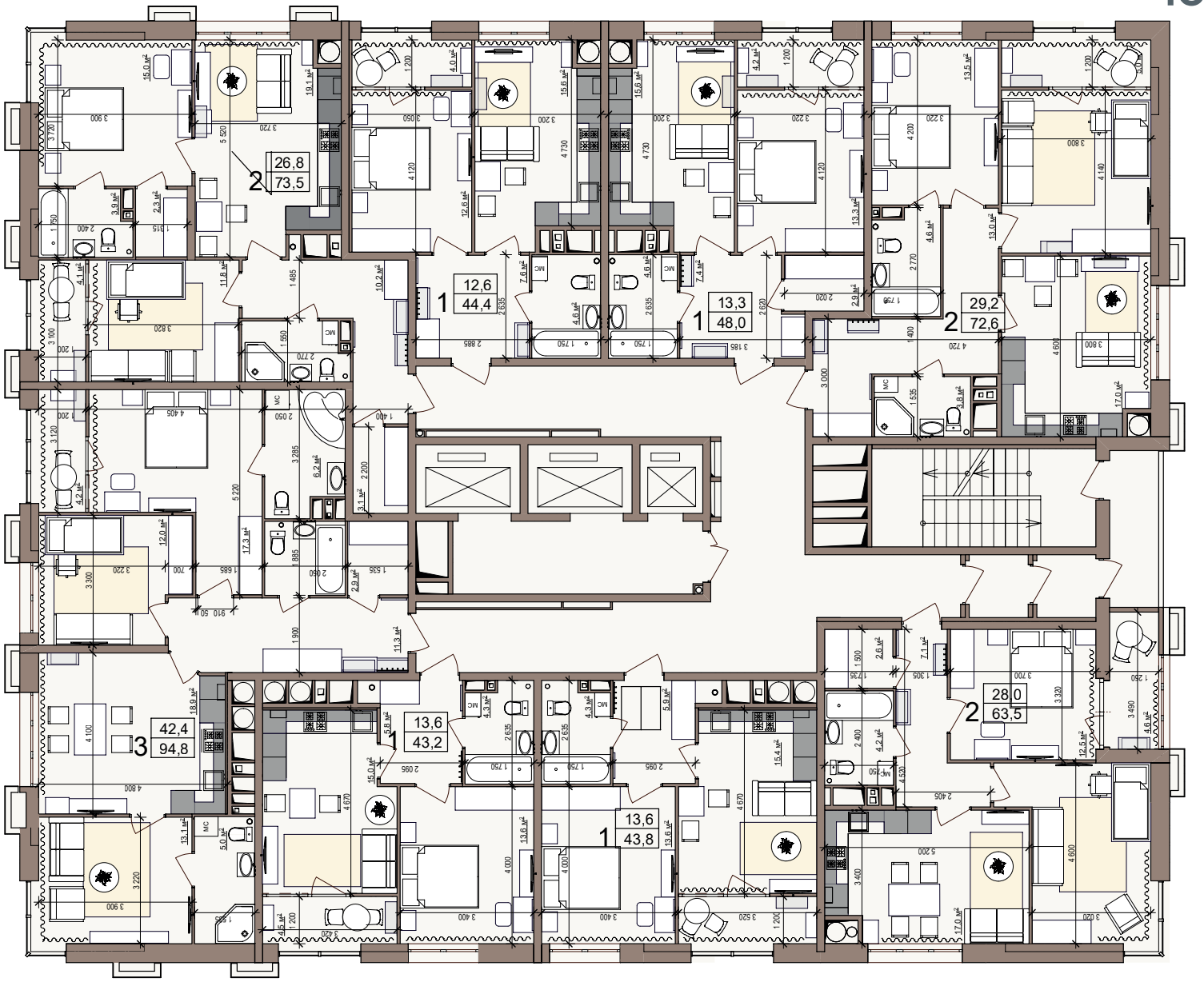


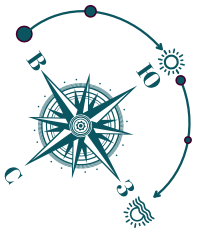




ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

10-13 | 18-21 ЭТАЖИ







ПАРКИНГ В РАССРОЧКУ И ИПОТЕКУ



НЕ ЧИСТИТЬ
И НЕ ПРОГРЕВАТЬ
МАШИНУ ЗИМОЙ

НЕ ИСКАТЬ
МЕСТО ДЛЯ
ПАРКОВКИ

ЗАЩИТА ОТ
ВАНДАЛОВ
И УГОНА

ХРАНИТЕ В КЛАДОВОМ ПОМЕЩЕНИИ, А НЕ В КВАРТИРЕ:

- АВТО РЕЗИНУ
- ВЕЛО-СИПЕД
- КОЛЯСКУ
- СОЛЕНЬЯ
- ЛЫЖИ
- ЗИМНИЕ ВЕЩИ
- ВАШ ВАРИАНТ



КЛАДОВКИ В РАССРОЧКУ И ИПОТЕКУ



ОФИС ПРОДАЖ

г. Рязань, Солотчинское шоссе, д. 2

+7 (4912) 777-777

ПОСМОТРЕТЬ НА САЙТЕ:

ЗЕЛЁНЫЙ САД

ВЕРСИЯ 2.4