



İLONA

Дом для ценителей
городской жизни

ILONA

iLONA

Жилой комплекс класса бизнес-лайт iLONA для тех, кто предпочитает активный темп жизни. Для тех, кому одновременно важно находиться в гуще событий урбанистической среды, но иметь возможность быстро добраться до зелёных парковых зон или совершить велосипедную прогулку по набережным.

Выгодное расположение в Калининском районе, на пересечении Нейшлотского переулка и Лесного проспекта, позволит в любой момент воспользоваться прямым доступом к самым оживлённым локациям города.

Жилой комплекс iLONA — это место, где вы сможете наслаждаться жизнью в полной мере и получать удовольствие от каждого дня.



О проекте

Жилой комплекс класса бизнес-лайт
в Калининском районе



Сроки сдачи:
1-й Этап- III квартал 2023 г.
2-й Этап- II квартал 2024 г.



Станция метро «Выборгская»



400 квартир



Квартиры от 23,4 до 96,8 м²



3-8 квартир на этаже



Высота потолков – 2,7 м,
на последнем этаже – 3 м



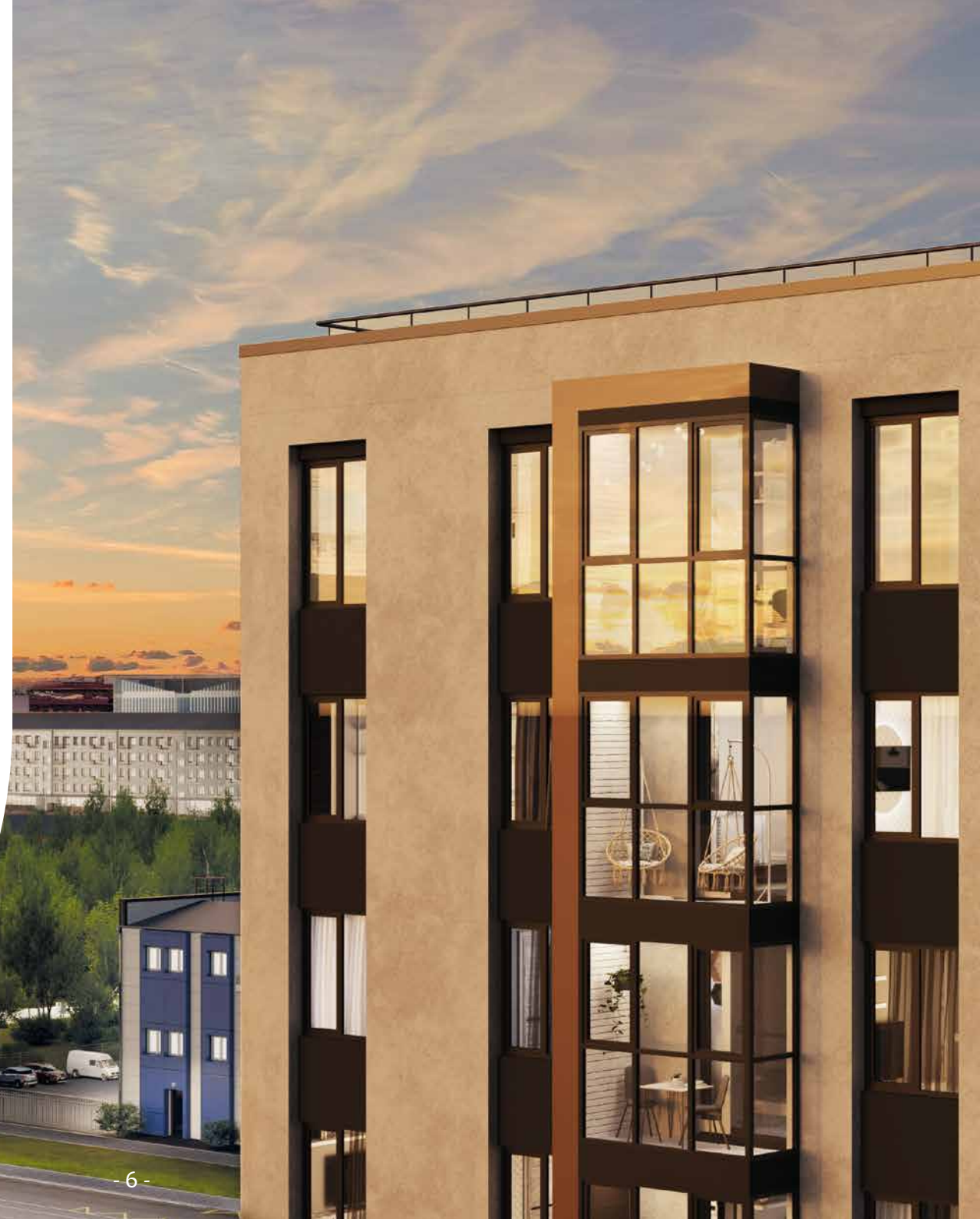
Благоустроенные зоны отдыха
для взрослых и детей



Подземный паркинг



Закрытый двор без машин



1,13 Га

площадь участка
застройки

400

квартир

3-8

квартир
на этаже

3

жилых дома высотой
5 и 10 этажей



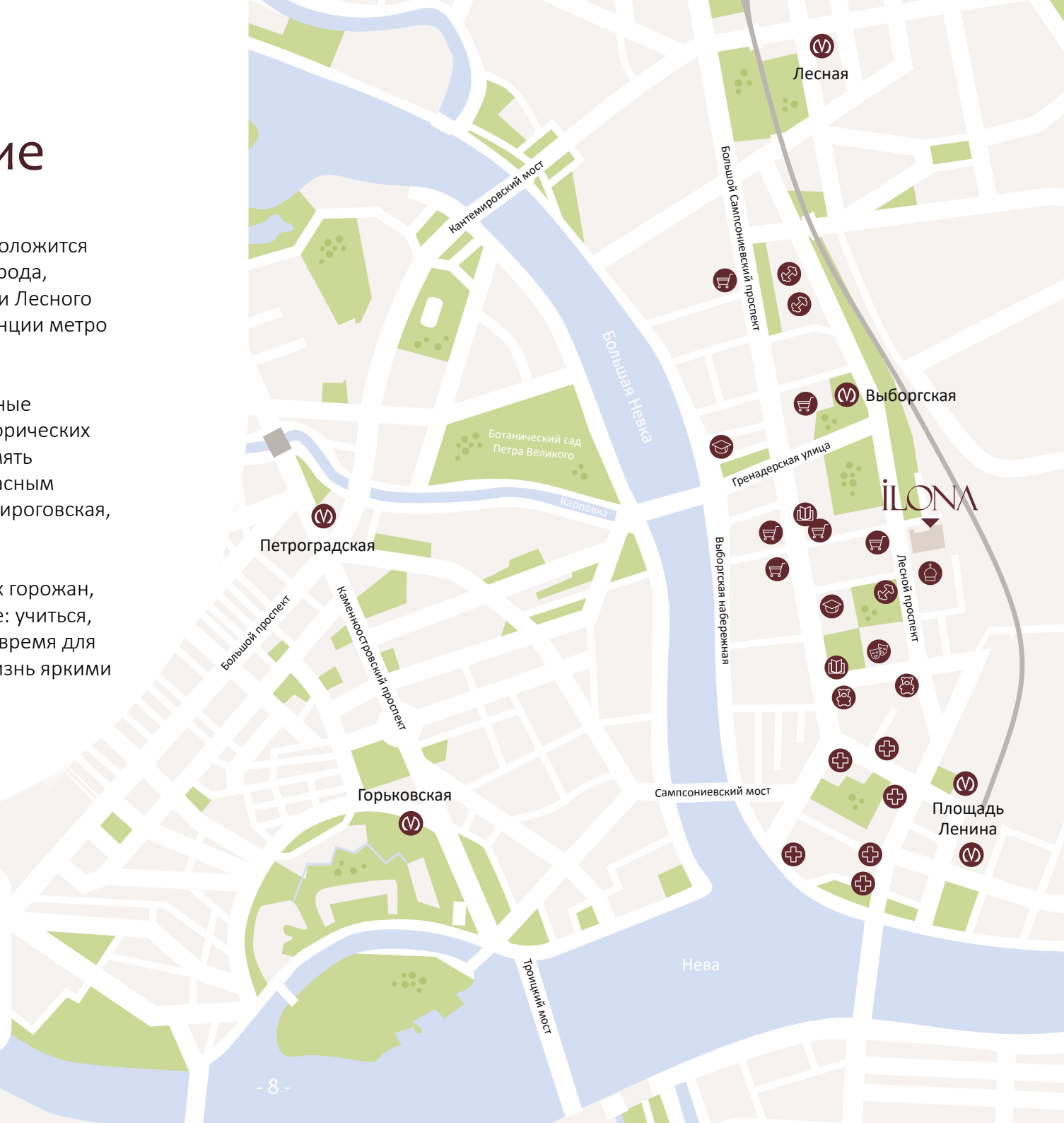
Местоположение

Комплекс класса бизнес-лайт iLONA расположится в уже обжитом и застроенном районе города, на пересечении Нейшлотского переулка и Лесного проспекта. В шаговой доступности от станции метро «Выборгская».

Напротив комплекса раскинул свои зелёные кроны Сампсониевский сад, одно из исторических мест Санкт-Петербурга, сохранивших память о событиях петровского времени. Прекрасным местом для прогулок могут стать также Пироговская, и Выборгская набережные.

Превосходное место для жизни активных горожан, которые привыкли жить в быстром темпе: учиться, работать, принимать решения, находить время для хобби и развлечений, наполнять свою жизнь яркими эмоциями.

- | | |
|---|---|
|  Школа |  Мед. учреждения |
|  Детский сад |  Гимназия, лицей, институт |
|  Магазины |  Храм |
|  Фитнес/ стадион |  Театр |



Пешком

600 м до ст. м «Выборгская»

700 м до Сампсониевского сада

780 м до Выборгского сада

20 минут до Ботанического сада

10 минут до Выборгской набережной

На автомобиле

12 минут до Елагина острова (ЦПКиО)

20 минут до исторического центра
(Невский пр., пл. Восстания,
Московский вокзал)



Архитектура

Жилой Комплекс iLONA спроектирован с учётом всех требований времени: здания переменной этажности — от 5 до 10 этажей — прекрасно впишутся в сложившуюся историческую застройку, а небольшое число квартир гарантирует комфортность проживания и добрососедские отношения будущих жителей.



Современная архитектура жилого дома композиционно сохраняет сложившуюся организацию городской среды



Фасады дома выполнены с использованием высококачественных материалов — клинкерной плитки и фасадной штукатурки



Инфраструктура и благоустройство комплекса



Велопарковки



Коммерческие помещения на первом этаже комплекса



В пешей доступности детские сады, школы, магазины



Современные и безопасные площадки для отдыха детей



Подземный отапливаемый паркинг



Закрытая территория внутреннего двора



Системы видеонаблюдения с размещением видеокамер на территории жилого комплекса
(в подъездах на первых этажах, в кабинках лифтов и на территории паркинга)



План комплекса



- Вход на территорию ЖК
- Въезд в подземный паркинг
- Въезд автотранспорта
- Вход в коммерческие помещения
- Вход в парадную
- Вход к кладовым
- Вход в паркинг
- Вход в помещение, передаваемое городу
- Тротуары с плиточным покрытием
- Парковочные места с зарядкой электромобилей
- Парковочные места для МГН
- Велосипедная парковка
- Границы подземных паркингов
- Ограждение территории комплекса
- Спортивная площадка
- Игровая площадка для детей
- Площадка для отдыха взрослых



Места общего пользования



Интерьеры выполнены с применением декорированного керамогранита



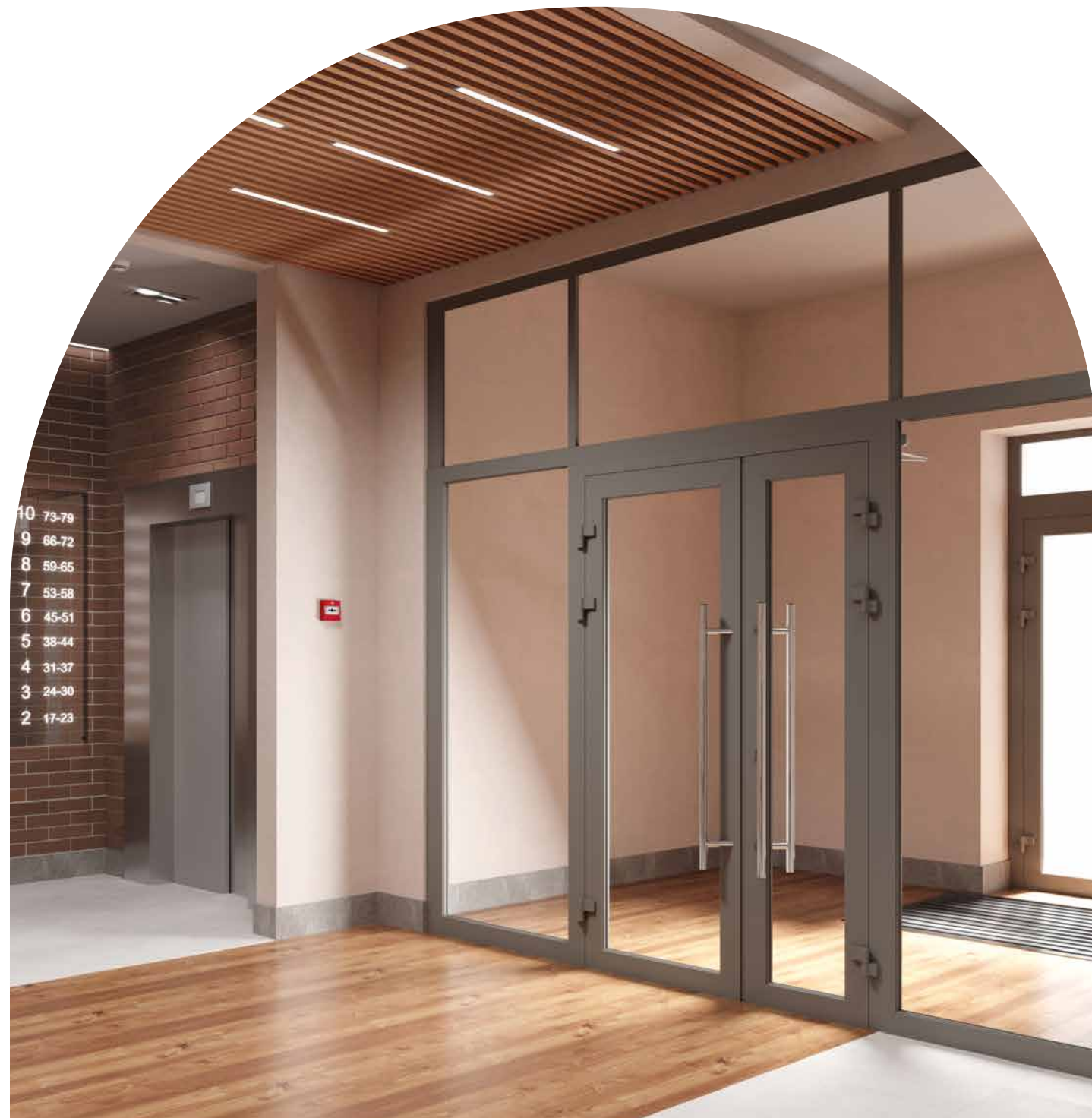
Предусмотрена навигация



LED подсветка вестибюля и светодиодные светильники



Безбарьерная среда (вестибюли на уровне земли)

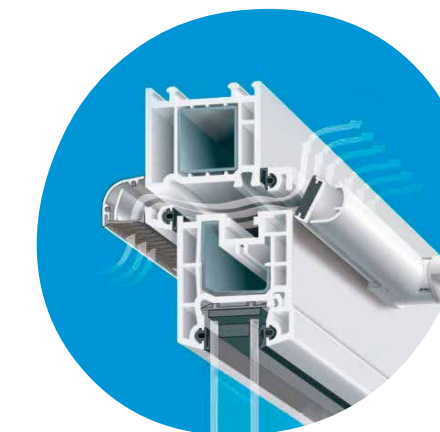


Технологические решения

- Индивидуальные счётчики с автоматизированным сбором показаний позволяют снизить затраты на коммунальные услуги
- ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и закрытая схема теплоснабжения позволяют избежать загрязнения оборудования и сантехники водой из городской теплосети
- Отсутствие постороннего шума: жилые комнаты не граничат с техническими помещениями (шахта лифта, электрощитовая и др.)
- Цифровая управляющая компания (связь через приложение)
- Бесконтактная система въезда в паркинг
- Радиаторы в квартирах с возможностью регулировки температуры



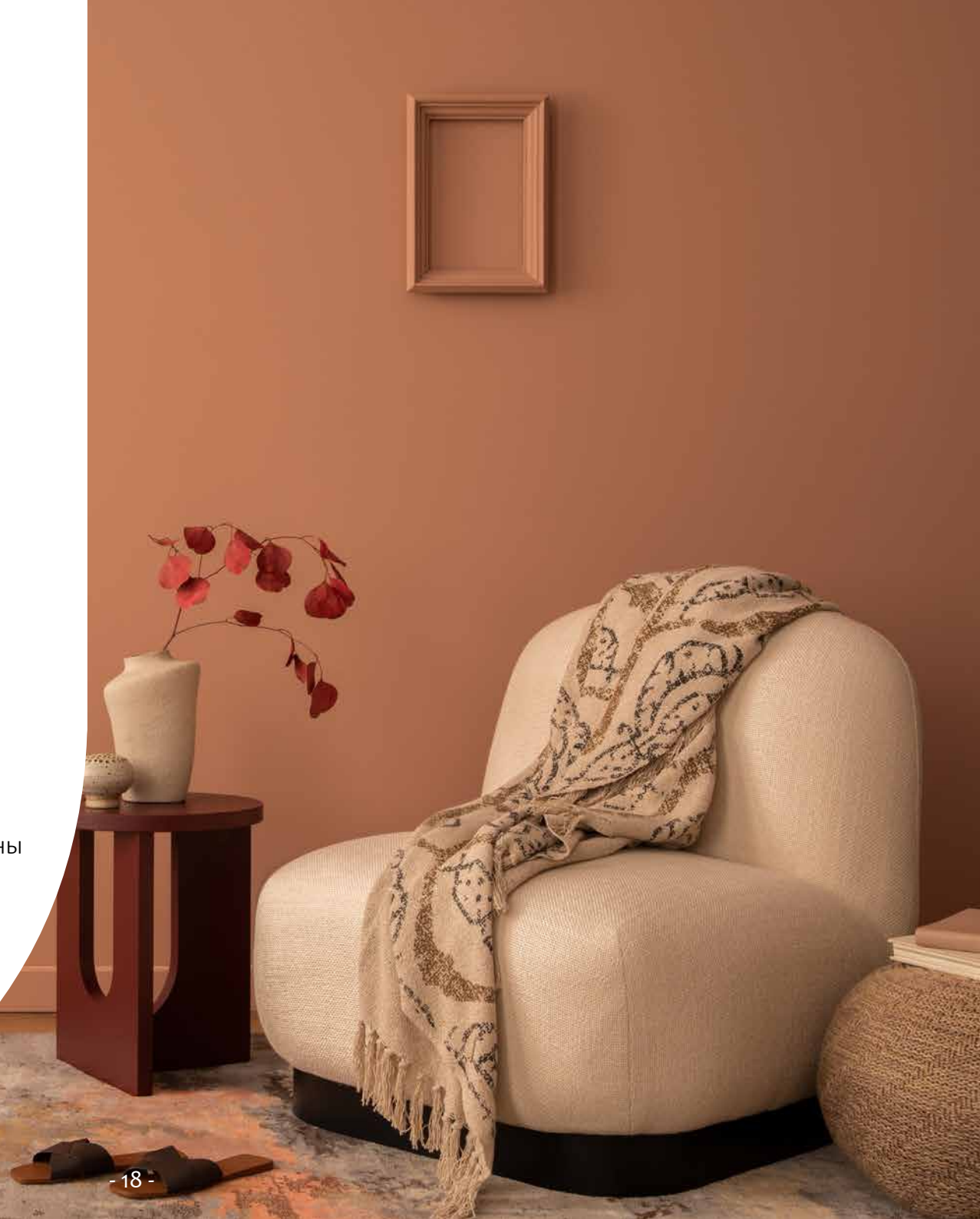
- Предусмотрены места на балконах для установки кондиционеров
- Просторные безопасные лифты без машинного отделения с плавным ходом
- Клапаны микропроветривания в окнах типа Air-Vox обеспечат приток свежего воздуха даже при закрытых окнах
- IP-домофон (доступ в парадную по радиометке или по смартфону)
- В квартирах установлена система «Умный дом»:
 - управление задвижками на трубах ХВС/ГВС по беспроводным датчикам протечек
 - управление отоплением
 - управление электроснабжением в квартире и освещением в прихожей
 - функции охранной сигнализации в режиме «мы ушли»
 - система контроля и управления доступом (закрытый двор)



Планировочные решения

Особое внимание в жилом комплексе iLONA уделили планировкам — большинство квартир спроектированы в «евро» формате. Широкий выбор квартир: от эргономичных квартир-студий до просторных 4-х комнатных вариантов.

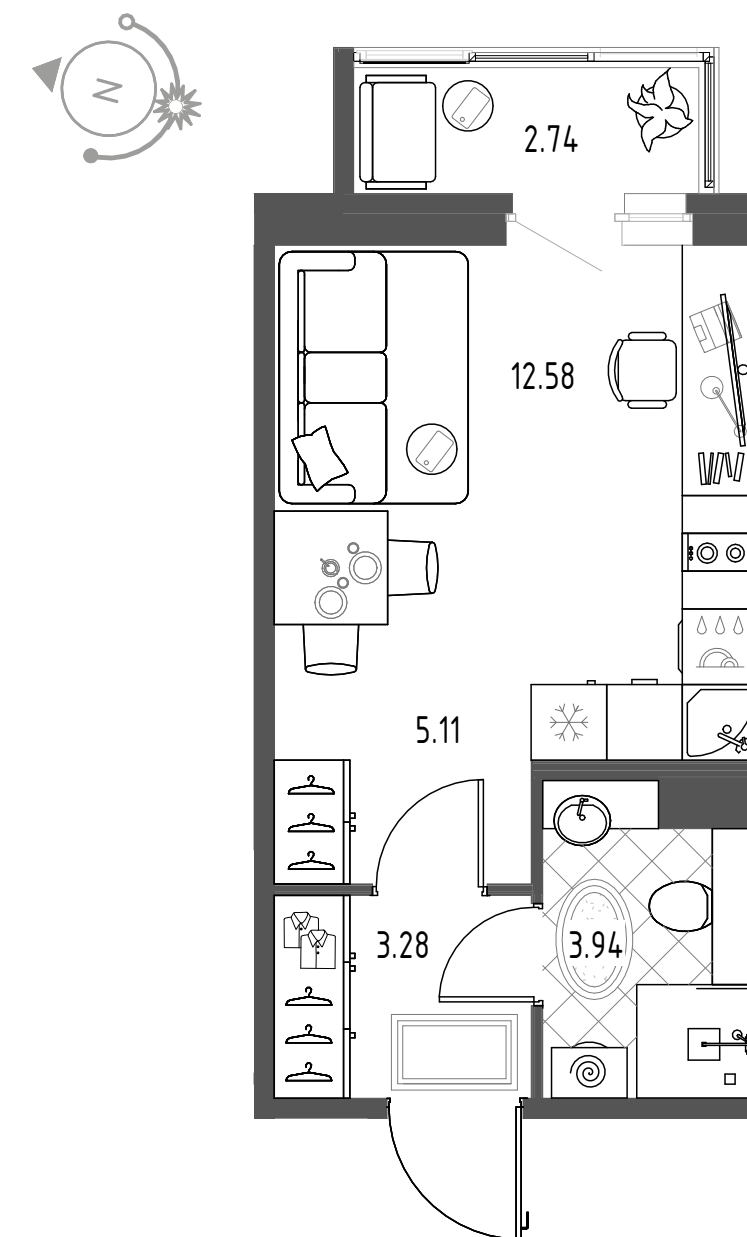
- Широкий диапазон площадей:
 - Студии — от 23,4 до 27,1 м²
 - 1-к. кв. — от 32,8 до 43,8 м²
 - 2-к. кв. — от 46,5 до 69,8 м²
 - 3-к. кв. — от 53,8 до 85,8 м²
 - 4-к. кв. — от 84,1 до 96,8 м²
- Кухни-гостиные до 24,8 м²
- Квартиры с мастер-спальней
- Квартиры с гардеробными
- Квартиры с сауной, смежные с ванными
- Во всех квартирах в зоне прихожей предусмотрены места для встроенных шкафов
- Во всех квартирах запроектированы остеклённые балконы/лоджии площадью до 5,13 м²
- Квартиры с террасами (на последнем 9 этаже корпуса 1)



Студия

S=27.12 м²

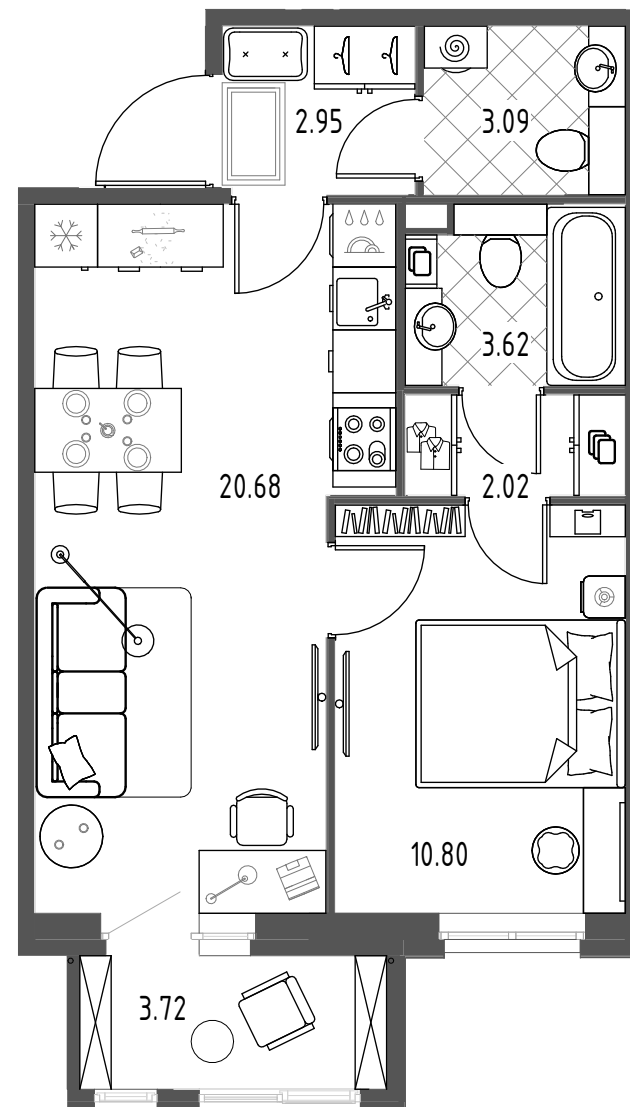
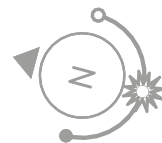
- Уютная квартира – студия с остеклённым балконом отлично подойдёт для одного человека или молодой семьи
- В прихожей предусмотрена ниша для вместительного шкафа
- Жилая часть квартиры позволит разделить пространство на зону кухни, обеденную зону и место отдыха

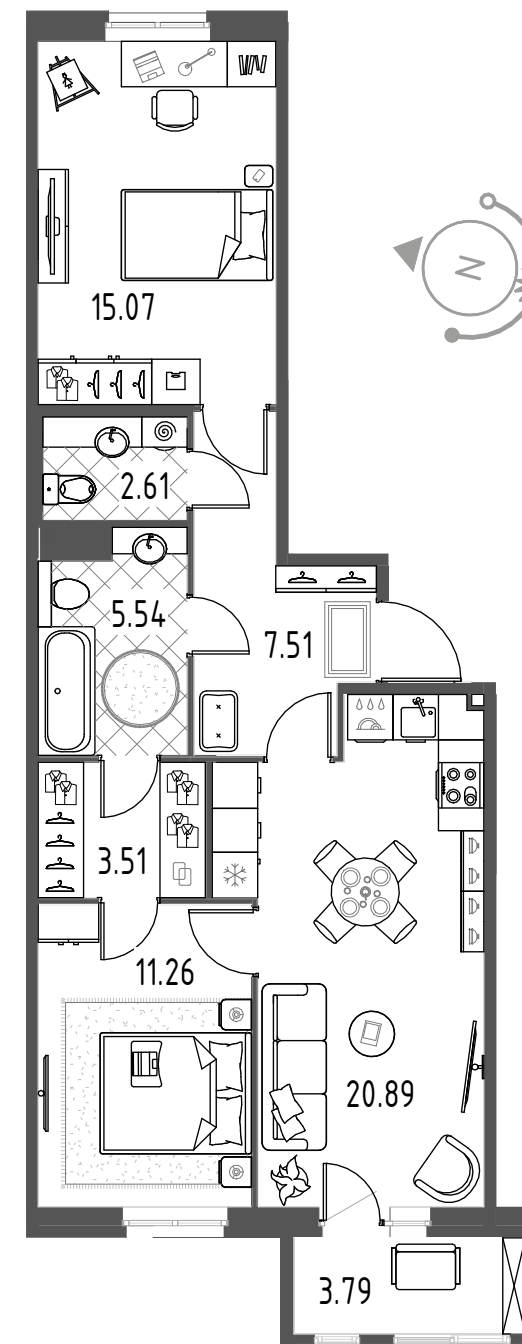


1-комнатная квартира

S=43.94 м²

- Современная планировка 1-комнатной квартиры с просторной кухней-гостиной отлично подойдёт для семьи
- Мастер-спальня с гардеробной и ванной комнатой позволит организовать пространство максимально эргономично
- Конфигурация кухни-гостиной отлично разделяется на зону готовки, столовую часть и место отдыха. Еще одним преимуществом является остеклённый балкон, на котором можно обустроить дополнительное место для отдыха





2-комнатная квартира

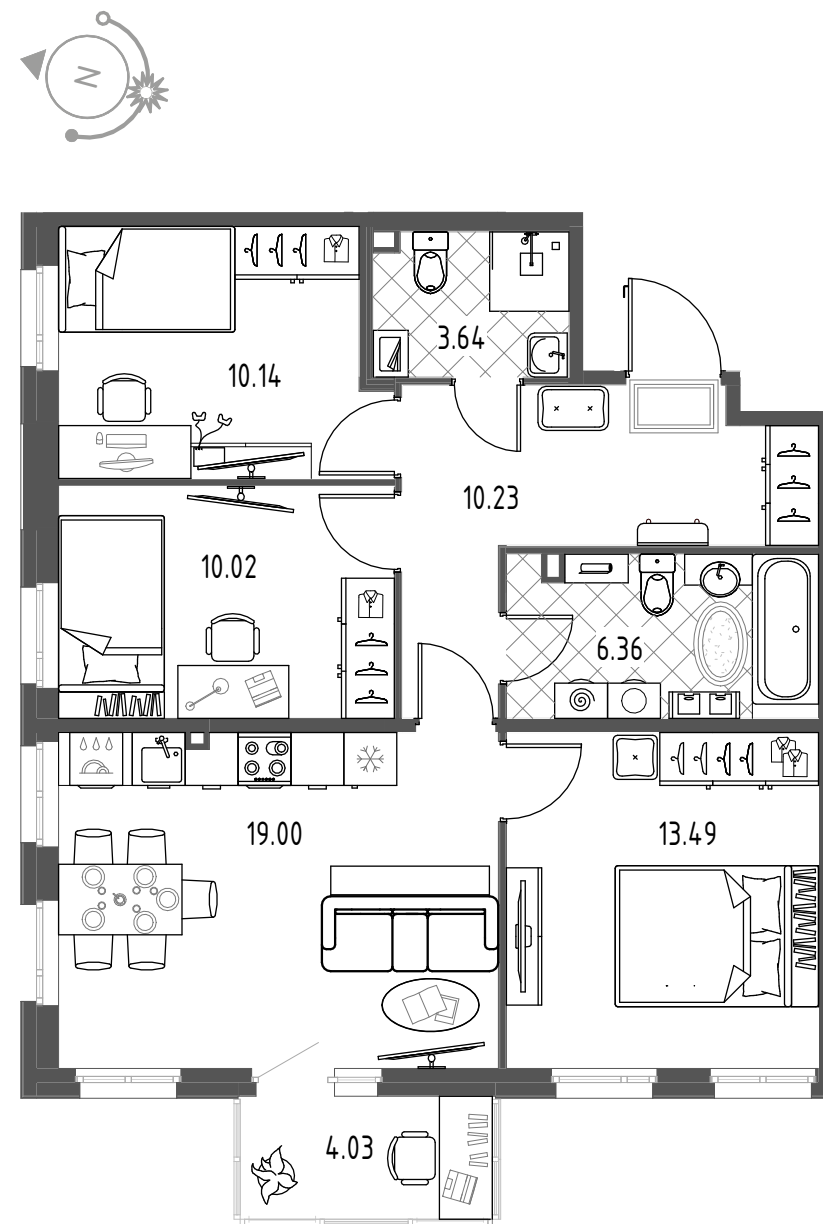
$S=67.53 \text{ м}^2$

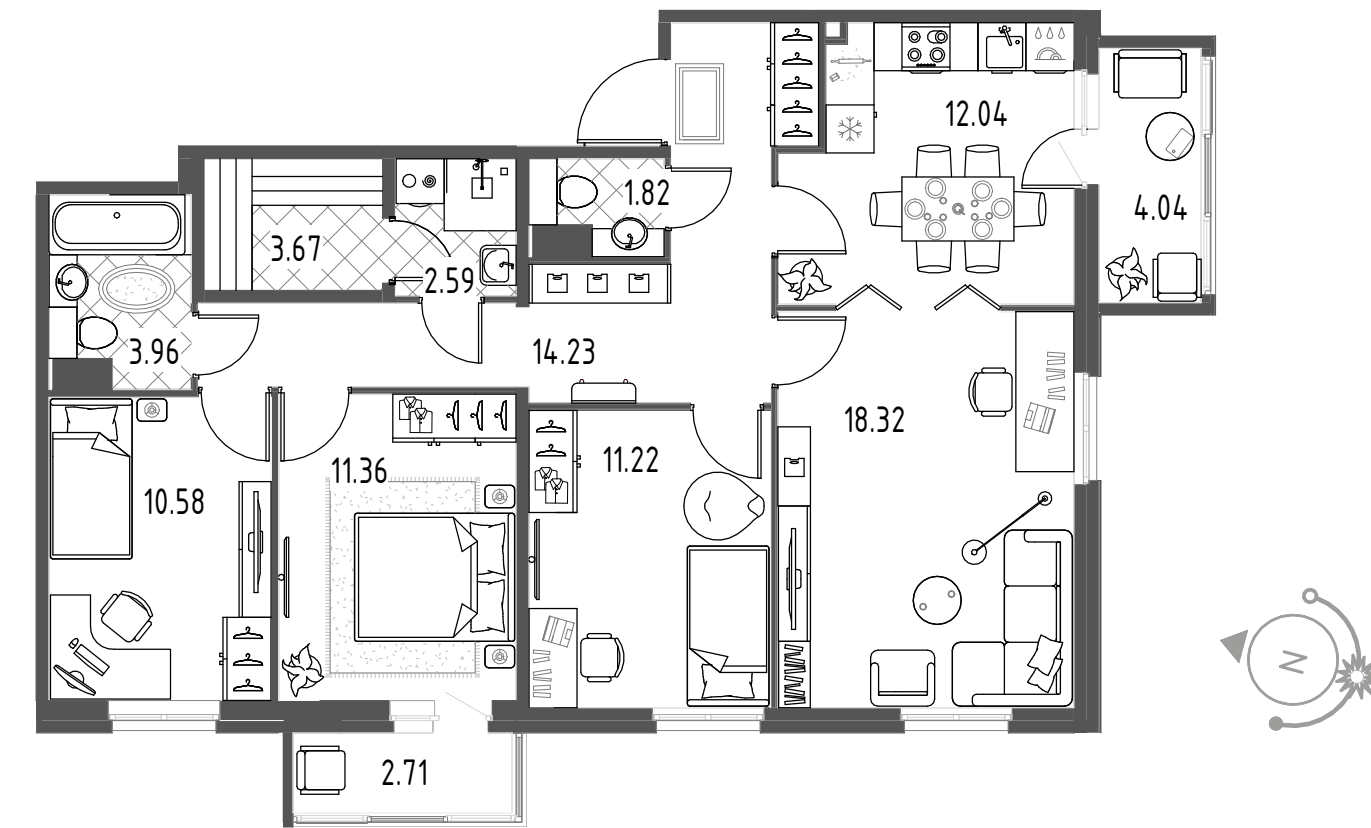
- 2-комнатная квартира на две стороны света с большой кухней-гостиной
- Просторная прихожая с местом для размещения вместительного шкафа
- Пространство кухни-гостиной с балконом отлично разделяется на зону готовки, столовую часть и зону отдыха
- Мастер-спальня с гардеробной и ванной комнатой позволит организовать пространство максимально эргономично

3-комнатная квартира

S=74.09 м²

- Просторная 3-комнатная квартира на 2 стороны света отлично подойдет для большой семьи
- В прихожей предусмотрено место для вместительного шкафа
- Большая кухня-гостиная с двумя окнами и возможностью разделить пространство на зону готовки, столовую часть и гостиную
- Балкон на кухне можно использовать как дополнительное место для работы или отдыха
- Просторный санузел с возможностью установки всей необходимой сантехники, мебели





4-комнатная квартира

S=91.81 м²

- Квартира с 4 жилыми комнатами и большой кухней-гостиной на 2 стороны света
- Дополнительные преимуществами квартиры являются наличие сауны, а также 2 остекленных балкона
- Кухня-гостиная, пространство которой можно функционально разделить на зону готовки, столовую и гостиную часть
- В прихожей предусмотрено место для вместительного шкафа

Корпус 1



Парадная 1
Этаж 2



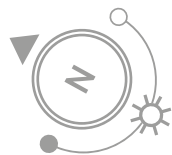
студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 1
Этаж 3-4



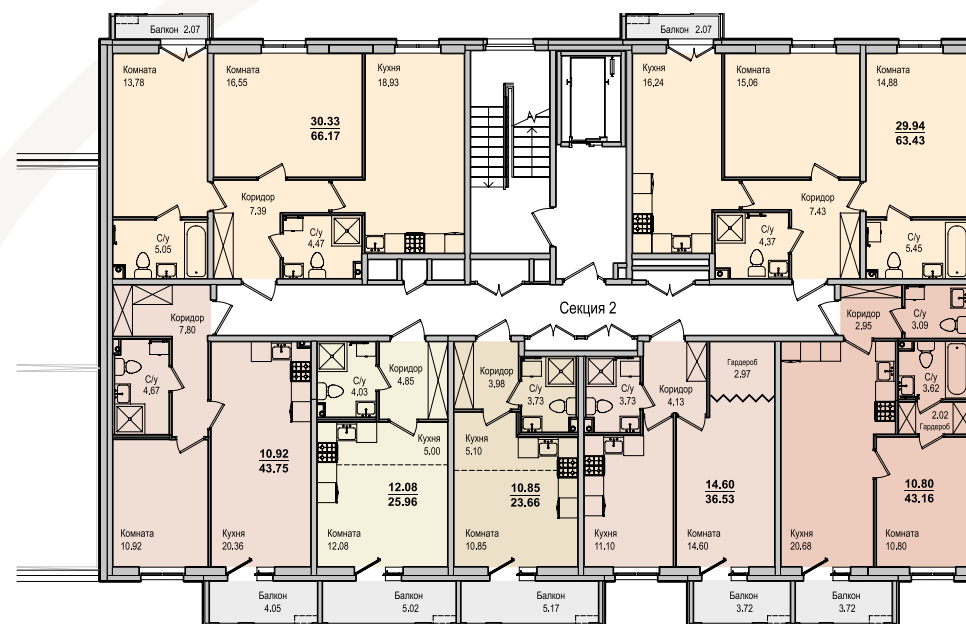
Парадная 1
Этаж 5

студия
1-комнатная
2-комнатная
3-4 комнатная
сауна



Корпус 1

Парадная 2
Этаж 2



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 2
Этаж 3-4

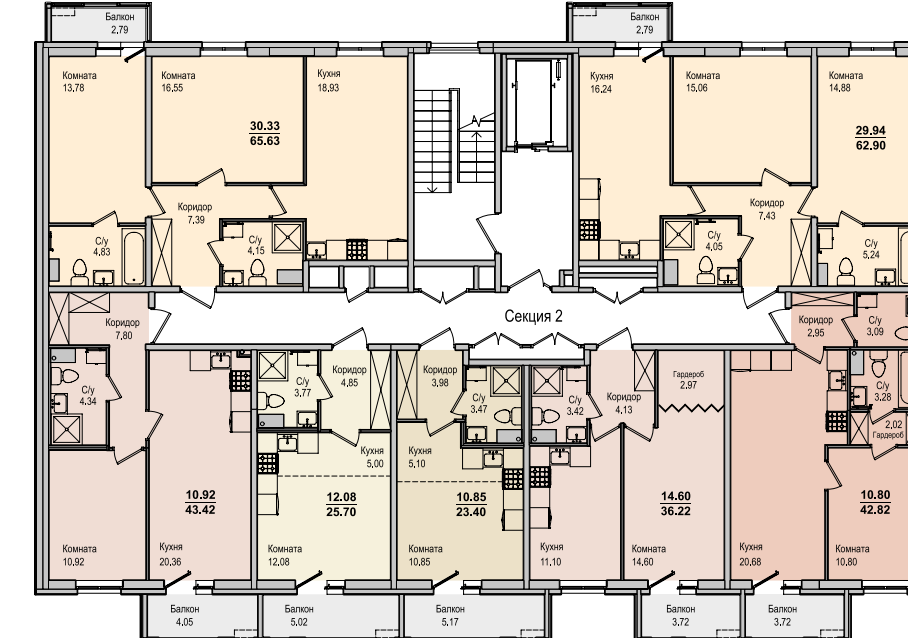


Парадная 2
Этаж 5



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

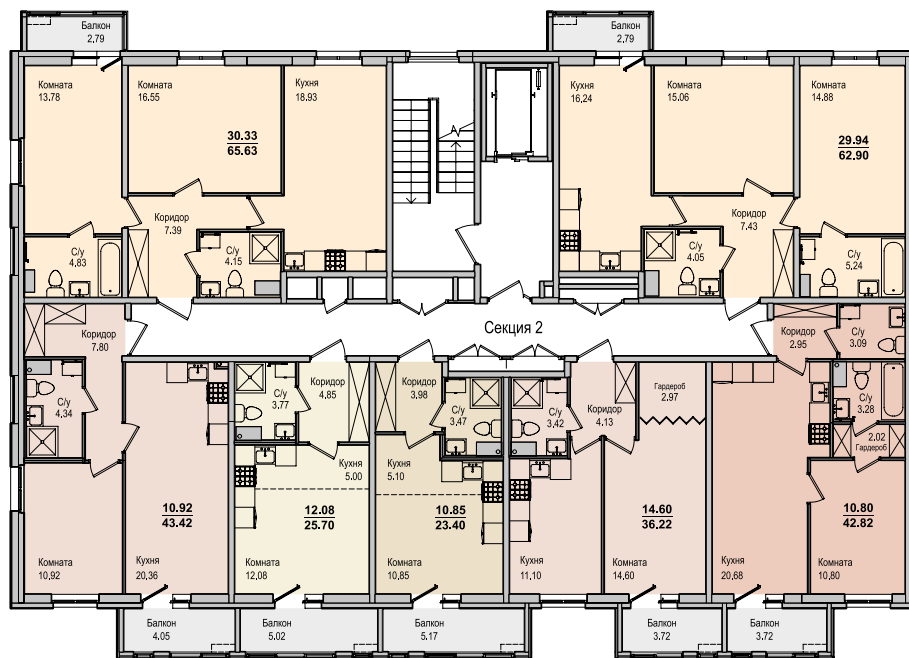
Парадная 2
Этаж 6



Корпус 1



Парадная 2
Этаж 7-8



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 2
Этаж 9



Парадная 3
Этаж 2



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 3
Этаж 3-4



Корпус 1



Парадная 3
Этаж 5



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

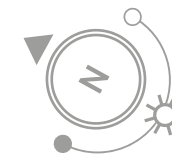
Парадная 3
Этаж 6



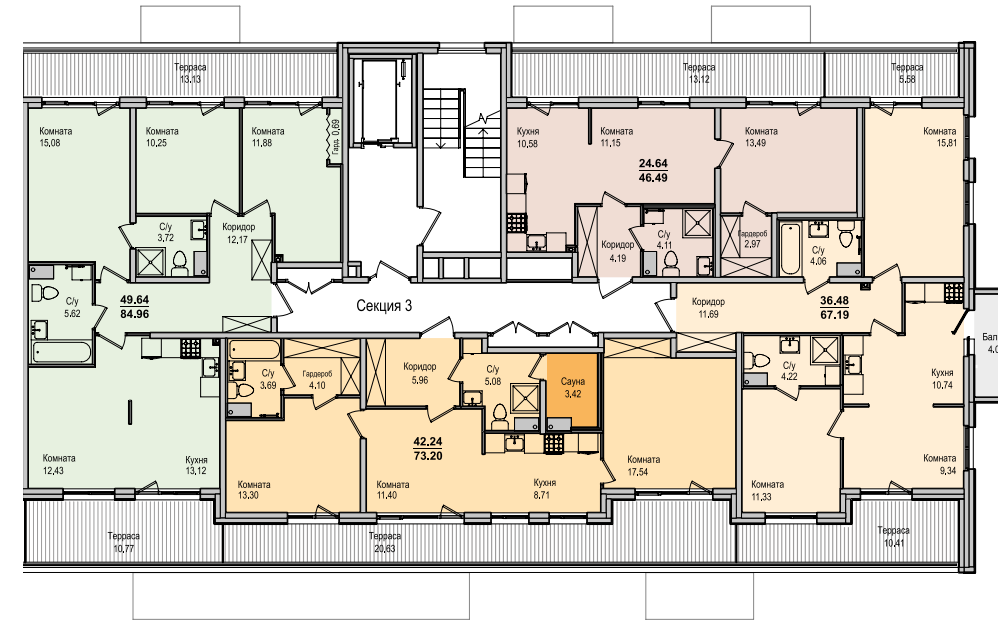
Парадная 3
Этаж 7-8



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная



Парадная 3
Этаж 9



Корпус 2

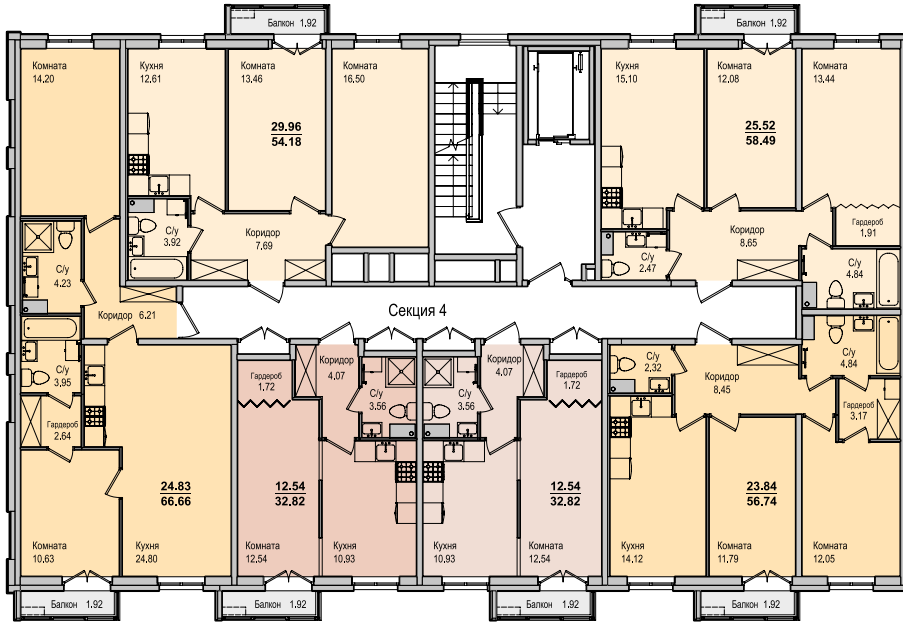


Парадная 4
Этаж 1

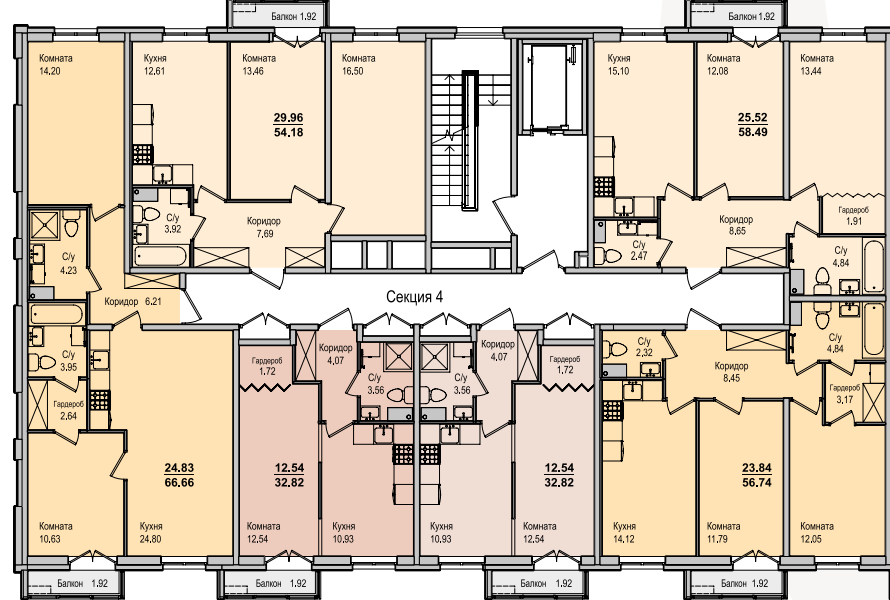


- студия
- 2-комнатная
- сауна
- 1-комнатная
- 3-4 комнатная

Парадная 4
Этаж 2



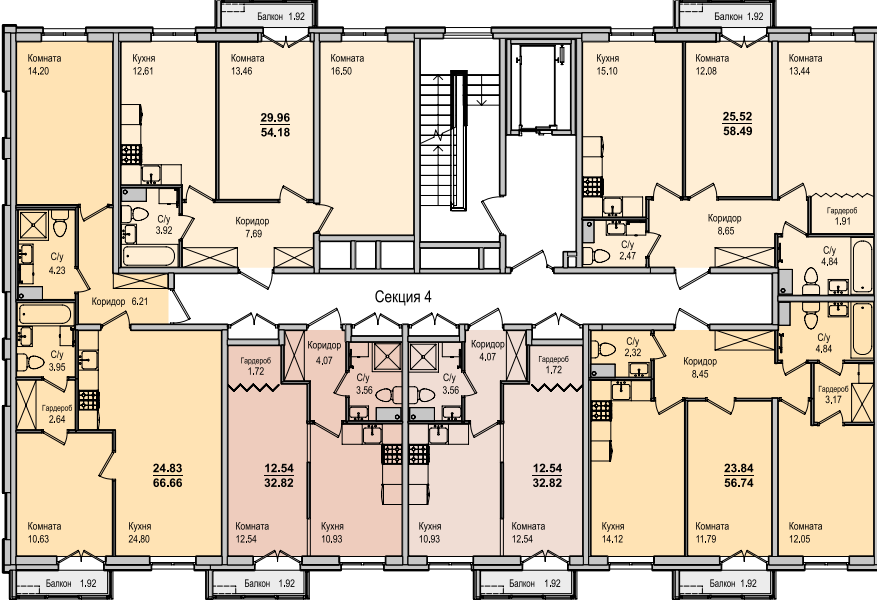
Парадная 4
Этаж 3-4



- студия
- 2-комнатная
- сауна
- 1-комнатная
- 3-4 комнатная

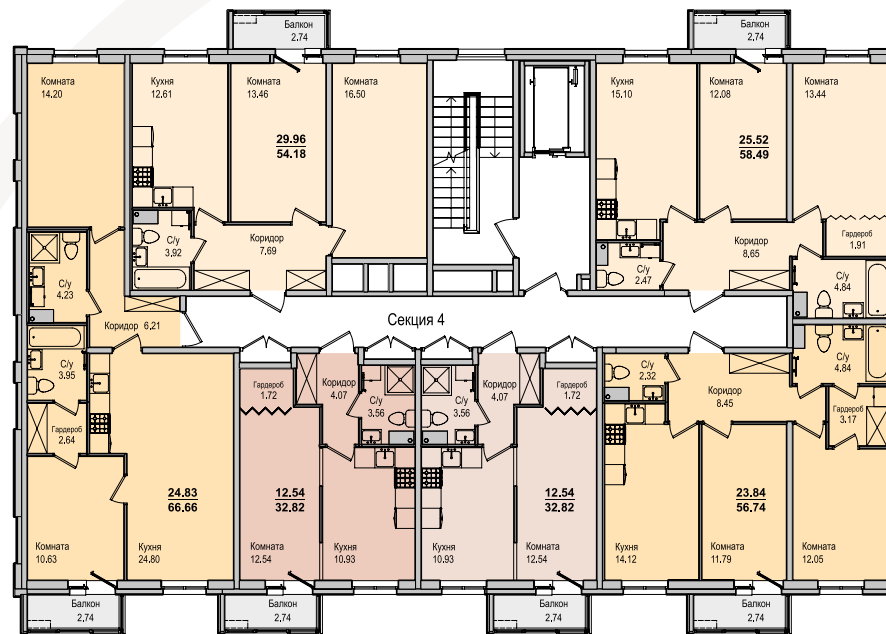


Парадная 3
Этаж 9



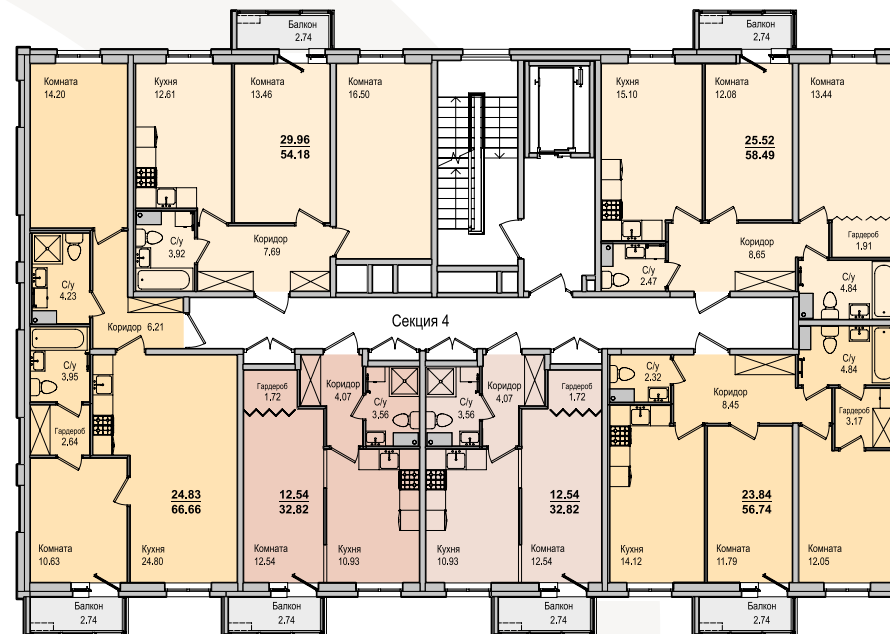
Корпус 2

Парадная 4
Этаж 6



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 4
Этаж 7-10



Парадная 5
Этаж 1



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 5
Этаж 2



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Корпус 2



Парадная 5
Этаж 3-4



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 5
Этаж 5



Парадная 5
Этаж 6



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

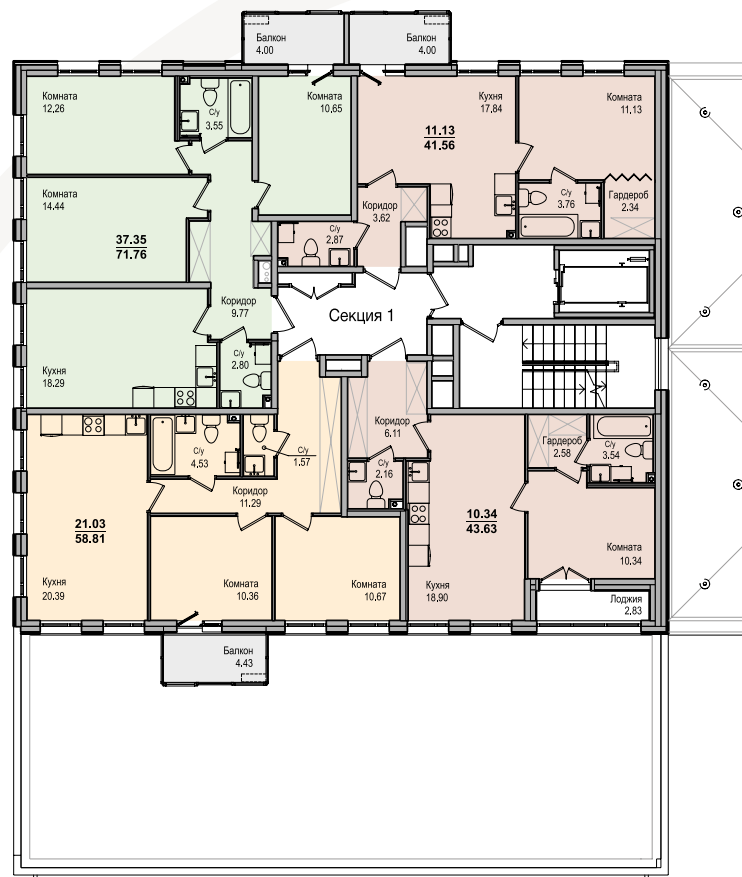
Парадная 5
Этаж 7-10



Корпус 3



Парадная 1
Этаж 2

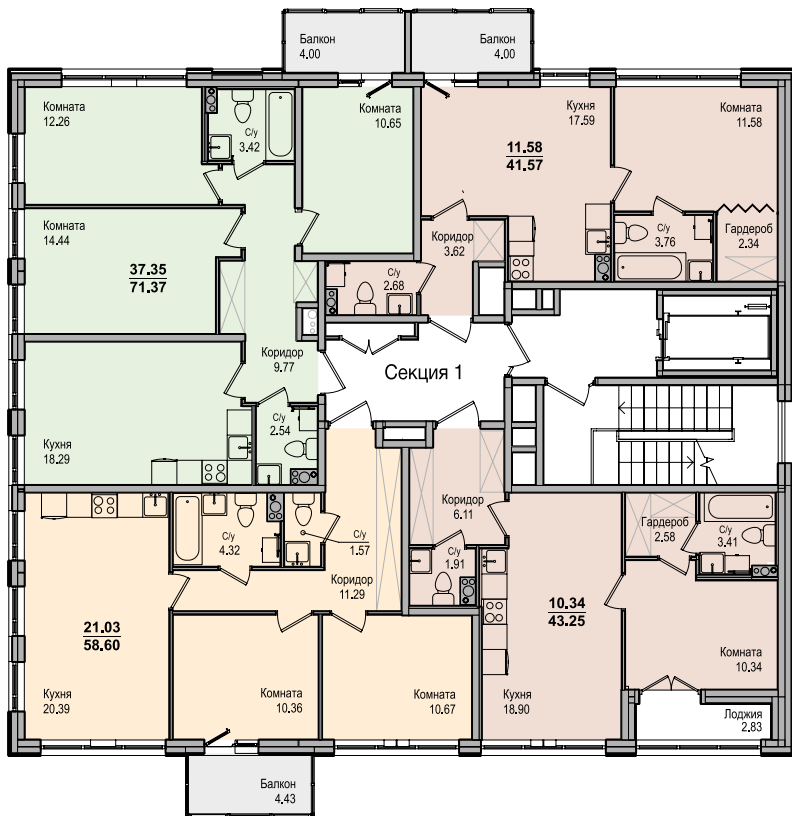


Парадная 1
Этаж 3-4



- студия
- 1-комнатная
- 2-комнатная
- 3-4 комнатная
- сауна

Парадная 1
Этаж 5

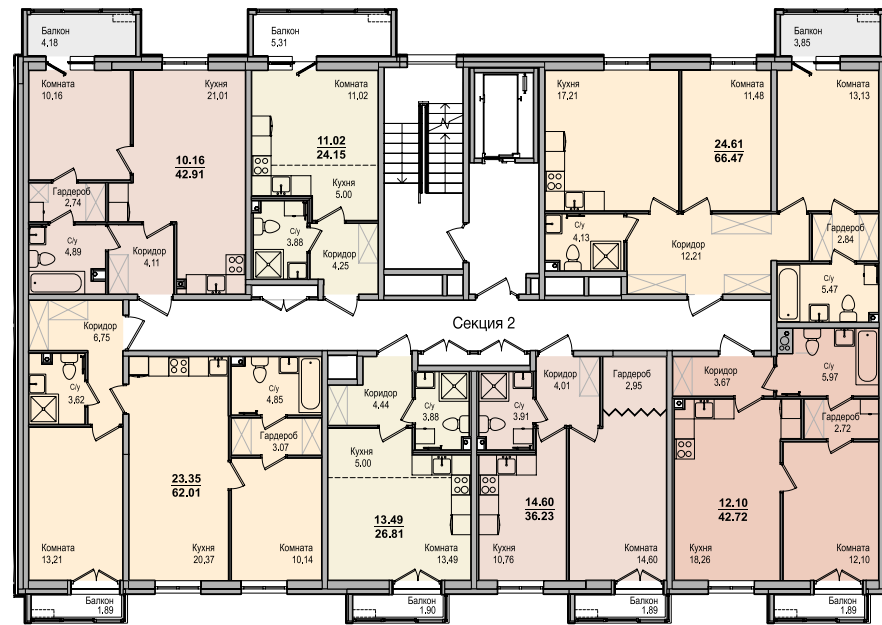


- студия
- 1-комнатная
- 2-комнатная
- 3-4 комнатная
- сауна

Корпус 3



Парадная 2
Этаж 2



- студия
- 2-комнатная
- сауна
- 1-комнатная
- 3-4 комнатная

Парадная 2
Этаж 3-5



Парадная 2
Этаж 6-10



- студия
- 2-комнатная
- сауна
- 1-комнатная
- 3-4 комнатная



Парадная 2
Этаж 2



- студия
- 2-комнатная
- сауна
- 1-комнатная
- 3-4 комнатная

Корпус 3

Парадная 3
Этаж 3-4



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 3
Этаж 5



Парадная 3
Этаж 6



студия 2-комнатная сауна
1-комнатная 3-4 комнатная

Парадная 3
Этаж 7-10



О группе «Эталон»

≈ 8,6 млн м²
НЕДВИЖИМОСТИ
ВВЕДENO В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

370 ТЫСЯЧ
ЧЕЛОВЕК
ПРОЖИВАЕТ В ДОМАХ КОМПАНИИ

59 ГОРОДОВ
РОССИИ
ОБЩЕНАЦИОНАЛЬНАЯ СЕТЬ ПРОДАЖ

АКТИВЫ
ГРУППЫ
ВКЛЮЧАЮТ 38 ПРОЕКТОВ
КОМФОРТ- И БИЗНЕС-КЛАСС

Основанная в 1987 году, Группа «Эталон» сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. Группа «Эталон» фокусируется на жилой недвижимости для среднего класса. В 2021-2022 годах Компания вышла на рынки пяти новых регионов присутствия и сегодня реализует свои проекты в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Омске, Новосибирской области, Екатеринбурге, Тюмени и Казани. Благодаря 35-летнему опыту успешной работы Компания является одним из старейших и наиболее успешных игроков на российском рынке недвижимости. С момента создания Группа «Эталон» ввела в эксплуатацию 8,6 млн м². В домах компании проживает более 370 тысяч человек.

Общенациональная сеть продаж Компании охватывает 59 городов России.

Благодаря интегрированной бизнес-модели Группа «Эталон» может создавать добавленную стоимость для клиентов и акционеров на каждом этапе девелопмента, от анализа и приобретения земельного участка до эксплуатации и сервисного обслуживания уже построенных объектов недвижимости.

Активы Группы «Эталон» включают 38 проектов в стадии проектирования и строительства, непроданную недвижимость в завершенных комплексах и коммерческую недвижимость с чистой реализуемой площадью 6,4 млн м², а также производственный блок. Согласно оценке Nikoliers, стоимость активов Группы «Эталон» на 31 декабря 2022 года составляет 288 млрд рублей.

В 2022 году Группа «Эталон» заключила новые контракты на продажу недвижимости общей площадью 292 тыс. м² на сумму 58,7 млрд рублей без учета накопленных продаж «ЮИТ Россия» на дату приобретения.

Выручка Компании в 2022 году составила 80,6 млрд рублей, EBITDA – 16,5 млрд рублей.

ГДР Группы «Эталон» 20 апреля 2011 года прошли листинг на основном рынке Лондонской фондовой биржи (единый тикер ETLN), а также включены в котировальный список Первого уровня на Московской Бирже с 31 января 2020 года.

Способы покупки



Ипотека



Рассрочка



Trade-in



Материнский
капитал

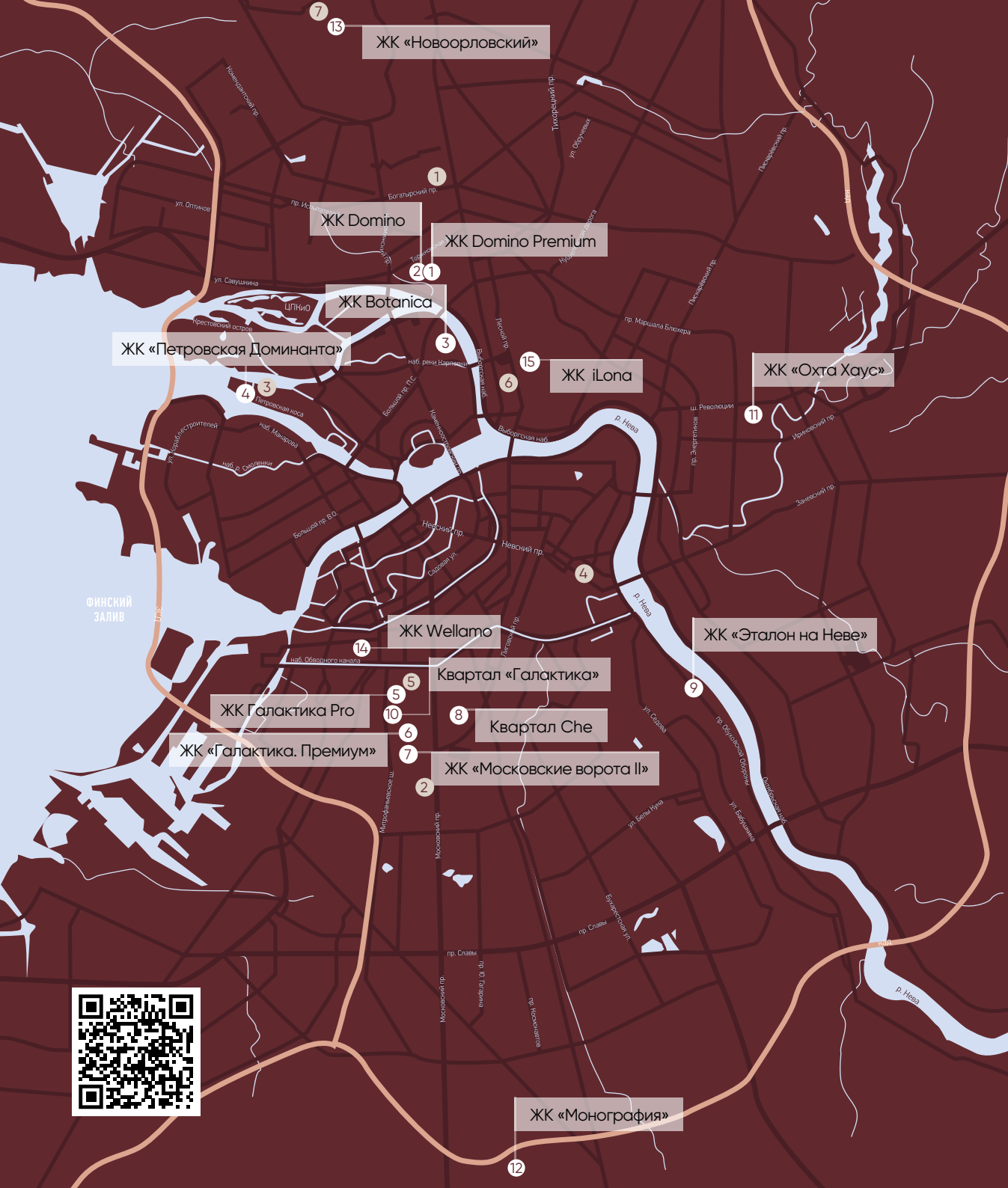


Акции
и скидки

Только для клиентов Группы «Эталон»

- Специальные условия по ипотеке, более 20 банков партнеров
- Консультация по ипотечным продуктам, полное сопровождение сделки
- Рефинансирование ипотеки
- Изменение схемы оплаты с рассрочки на ипотеку
- Регистрация права собственности
- Trade-in: оценка вашей квартиры и подбор новой





ГРУППА «ЭТАЛОН» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Офисы продаж

- 1 Богатырский пр., 3, к. 3, ст. м. «Пионерская»
- 2 Московский пр., 115, ст. м. «Московские ворота»
- 3 Петровская коса, 1, к. 1, БЦ «Петровский»
- 4 ул. Александра Невского, 3, ст. м. «Пл. Александра Невского-1»
- 5 ул. Парфёновская, 5, ст. м. «Фрунзенская»
- 6 Лесной пр., 20, к. 8, ст. м. «Выборгская»
- 7 Суздальское шоссе, д. 23

Объекты в продаже

- 1 ЖК Domino Premium (Белоостровская уч., 28)
- 2 ЖК Domino (Белоостровская ул., 28, лит. А)
- 3 ЖК Botanica (Аптекарский пр., 5, стр. 1)
- 4 ЖК «Петровская Доминанта» (Петровская коса, д. 6, корп. 1, стр. 1)
- 5 ЖК Галактика Pro (Измайловский бул., д. 4, корп. 1, стр. 1)
- 6 ЖК «Галактика. Премиум» (ул. Малая Митрофаньевская, д. 8, к. 1, стр. 1)
- 7 ЖК «Московские ворота II» (ул. Малая Митрофаньевская, уч. 46)
- 8 Квартал Che (ул. Черниговская, 15, лит. В)
- 9 ЖК «Эталон на Неве» (пр. Обуховской Обороны, 70, к. 4, стр. 1)
- 10 Квартал «Галактика» 9.1 и 9.3 (Измайловский бульвар, уч. 3, 4)
- 11 ЖК «Охта Хаус» (ул. Лагоды, д. 5, д. 7; Бокситогорская ул., д. 27, д. 33)
- 12 ЖК «Монография» (Школьная улица)
- 13 ЖК «Новоорловский» (Суздальское шоссе, участок 6)
- 14 ЖК Wellamo (Курляндская ул., д. 10-12)
- 15 ЖК iLona (Нейшлотский пер. 19/23)

(812) 210-50-40

www.etalongroup.ru

*Указанные характеристики объекта (комплекса), в том числе в виде графических изображений и иллюстраций (облицовка фасада, элементы остекления, элементы благоустройства, описания дизайн-проектов квартир, цветовые решения и т. п.), являются примером возможной реализации проектных решений, организации жилого пространства и сочетания цветов. Представленные сведения являются проектными и могут быть изменены в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Редакция от 02 мая 2023 г.

ЭТАЛОН