

iD
URBAN

KUDROVO II
жилой квартал

КОРПУС **1.5**



Концепция проекта	4
Расположение	10
Архитектура	16
Благоустройство	20
Отделка	22
Квартирография	24
Коммерция	30
Планировочные решения	32
Контакты	51

ВСЕГДА В РЕСУРСЕ



iD Kudrovo II — место, где сбываются мечты об идеальном балансе между работой и личной жизнью. Здесь вы получаете возможность наслаждаться спокойствием природы и по-настоящему отдыхать, но в то же время пользоваться всеми благами развитой инфраструктуры.

Клубный квартал располагается в пешеходной доступности от густонаселенного города Кудрово во Всеволожском районе Ленинградской области. Таким образом, его жители смогут наслаждаться комфортной и активной жизнью в своем районе!

Проект от компании Euroinvest Development реализуется в сегменте Urban, что означает более высокий уровень качества недвижимости, чем заявлено стандартами комфорт-класса.



ID URBAN MOROVO II. КОНЦЕПЦИЯ

© EUROINVEST DEVELOPMENT 2025

Детский сад
170 мест

Школа
925 мест

Корпус 1.3

Корпус 1.4

Корпус 1.5

Автостоянка
499 машино-мест

КОНЦЕПЦИЯ EUROINVEST DEVELOPMENT

ID KUDROVO II РЕАЛИЗОВАН В КОНЦЕПЦИИ 3ID, ТАК ЭКСПЕРТЫ EUROINVEST DEVELOPMENT НАЗЫВАЮТ СВОЙ ПОДХОД К ПРОЕКТИРОВАНИЮ, КОТОРЫЙ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В СОЗДАНИИ ГАРМОНИЧНОЙ И КОМФОРТНОЙ ЖИЗНЕННОЙ СРЕДЫ В ТРЕХ ПРОСТРАНСТВАХ – ПЕРСОНАЛЬНОМ, ОБЩЕСТВЕННОМ И ЭКСКЛЮЗИВНОМ.

#1. ПЕРСОНАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Euroinvest Development ориентируется на лучшие мировые практики и сотрудничает с зарубежными архитектурными студиями. Благодаря умным планировкам, трехметровым потолкам, выделенным кладовым комнатам и другим проектным решениям в домах компании даже на небольших метражах можно комфортно и эргономично разместить все необходимое. Так создается идеальное пространство, в котором с легкостью можно реализовать любые персональные сценарии.

#2. ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

На территории iD Kudrovo II откроется комьюнити-центр iD Club, созданный специально для его жителей. Это пространство оборудовано кухонной мебелью, книжными стеллажами и детскими игрушками. Здесь на безвозмездной основе можно организовать любые праздники и встречи или уединиться для работы.

#3. ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Каждый проект компании Euroinvest Development прорабатывается отдельно и обладает уникальными характеристиками и решениями, которые делают его особенным и привлекательным для будущих резидентов.

РАСПОЛОЖЕНИЕ



**СПОКОЙСТВИЕ
И ЭНЕРГИЯ ПРИРОДЫ**

Клубный квартал iD Kudrovo II расположен в Заневском городском поселении Всеволожского района Ленинградской области, вдали от городского шума, в зеленой зоне. Здесь вы сможете просыпаться под пение птиц, дышать свежим воздухом и любоваться живописными пейзажами. Проект благоустройства квартала включает в себя комфортные зоны отдыха, учитывающие интересы жителей всех возрастов.

Непосредственное соседство iD Kudrovo II с городом Кудрово — это отличная возможность, находясь на расстоянии, пользоваться всеми удобствами городской инфраструктуры. Школы, детские сады, супермаркеты, медицинские учреждения, магазины и рестораны расположены в непосредственной близости от жилого комплекса.

Близость к транспортному кольцу и доступность общественного транспорта — дополнительные преимущества, которые позволят владельцам квартир в iD Kudrovo II с одной стороны легко перемещаться по городу, а с другой — наслаждаться преимуществами загородного образа жизни.



**5 МИНУТ
выезд на КАД**

**25 МИНУТ
Ладожский вокзал**

**20 МИНУТ
«МЕГА» Дыбенко**

**10 МИНУТ
м. «Улица Дыбенко»**

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ

- 1. «Гипер Лента»
- 2. «МЕГА Дыбенко»

ОБРАЗОВАНИЕ

- 3. Английский детский сад SUN SCHOOL НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
- 4. Центр дополнительного образования «Оксфорд»
- 5. Автошкола АвтоМотоСПБ
- 6. Школа китайского языка «Шэнтан»
- 7. Школа «Бенуа Оккервиль»
- 8. МОБУ СОШ «Центр Образования Кудрово»

МЕДИЦИНА

- 9. Поликлиника
- 10. Многопрофильный медицинский центр M+clinic
- 11. Медицинская клиника «Петроклиника»

РЕСТОРАНЫ

- 12. Семейный ресторан Bistro Pizzateca 9/8 (итальянская и азиатская кухня)
- 13. Хинкали и Хачапури (грузинская кухня)

СПОРТ

- 14. Горнолыжный курорт «Лазурные Озера»
- 15. Клуб вейксерфинга Wakefriends.ru
- 16. Клуб единоборств «О Спорт!»
- 17. Поле для мини-футбола «Оккервиль спорт»
- 18. Студия йоги Yoga Room
- 19. Студия танца baletka





ВДОХНОВЛЯЮЩАЯ ЭСТЕТИКА

Архитектура iD Kudrovo II воплощает самые актуальные градостроительные тренды и элегантный стиль. Строгая симметрия, геометричные формы, витражные конструкции, вариативная цветовая гамма фасадов корпусов — темно-серый с терракотовым и бежевым акцентами.

Клубный квартал состоит из 16 корпусов. Первая очередь состоит из трех, в каждом из которых предусмотрено по 7 секций, образующих приватное дворовое пространство.



16

ДЕВЯТИЭТАЖНЫХ
КОРПУСОВ



ОКНА И ПОТОЛКИ

Гармония с окружающим миром

Все варианты умных планировок включают в себя комнаты с высокими трехметровыми потолками и большими окнами, что помогает реализовать любые дизайнерские идеи и создать неповторимую атмосферу, соответствующую образу жизни, ценностям и мировоззрению владельца квартиры.



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Ощущение пространства

iD Kudrovo II спроектирован с учетом современных требований к эргономике и функциональности. Доступ в парадные iD Kudrovo II осуществляется со стороны дворовой территории и организован по принципу «безбарьерная среда». В каждой входной группе, выполненной по авторскому дизайн-проекту, предусмотрены колясочные.





ПРОГУЛКИ, СПОРТ И БОДИПОЗИТИВ

В iD Kudrovo II на свободной от парковочных мест дворовой территории разместятся детские и спортивные площадки, современные и уютные зоны отдыха, а также полюбившиеся жителям домов от Euroinvest Development зоны для барбекю и пикников на природе, где можно забыть о диете в пользу веселого ужина с семьей или друзьями.



ПРИВАТНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Приватные дворы iD Kudrovo II освобождены от машин. Гостевые парковки вынесены за периметр домов, а для автомобилей жителей предусмотрены наземные многоярусные паркинги. На территории клубного квартала ведется круглосуточное видеонаблюдение.



РАДОСТЬ ОБЩЕНИЯ

В просторном помещении iD Club вы сможете организовывать собственные праздники и встречи, знакомиться с соседями или проводить время со своими детьми вне стен собственной квартиры. Общее пространство, отведенное под организацию мероприятий, оборудовано кухонной мебелью. Здесь появятся диваны, столы, стулья, стеллажи для книг, детский уголок, корнер для зарядки гаджетов. Организацию работы клуба возьмет на себя управляющая компания, офис которой находится на первом этаже одной из секций первого корпуса.



WHITE BOX

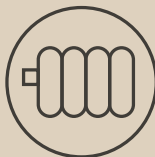
В КЛУБНОМ КВАРТАЛЕ ID KUDROVO II ВСЕ КВАРТИРЫ ПРЕДЛАГАЮТСЯ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ WHITE BOX, ЧТОБЫ ВЫ МОГЛИ ВОПЛОТИТЬ ЗДЕСЬ ЛЮБЫЕ СВОИ ДИЗАЙНЕРСКИЕ ИДЕИ И СДЕЛАТЬ РЕМОНТ САМОСТОЯТЕЛЬНО В УДОБНЫЕ СРОКИ.



Проведение всех коммуникаций



Разводка электрики



Установка радиаторов



Бетонная стяжка пола



Остекление



Монтаж входных дверей

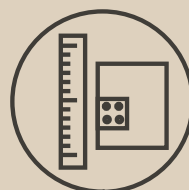


Выравнивание, грунтовка и штукатурка стен

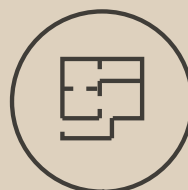


СВОБОДА ВЫБОРА

ID KUDROVO II ПРЕДЛАГАЕТ ШИРОКИЙ ВЫБОР КВАРТИР РАЗЛИЧНОГО МЕТРАЖА И ПЛАНИРОВОК. ЗДЕСЬ КАЖДЫЙ СМОЖЕТ НАЙТИ ДЛЯ СЕБЯ ПОДХОДЯЩИЙ ВАРИАНТ, ПОЛНОСТЬЮ ОТВЕЧАЮЩИЙ ОБРАЗУ ЖИЗНИ И ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПОЧТЕНИЯМ.



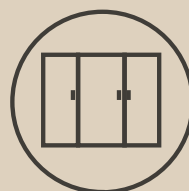
Просторные гостиные
и кухни до 20
квадратных метров



Площадь квартир
до 24 до 73
квадратных метров



Потолки высотой
3 метра



Остекленная лоджия
в каждой квартире



Гостевые санузлы
в квартирах
от 2 комнат и более



Места
для хранения





УК Service EID

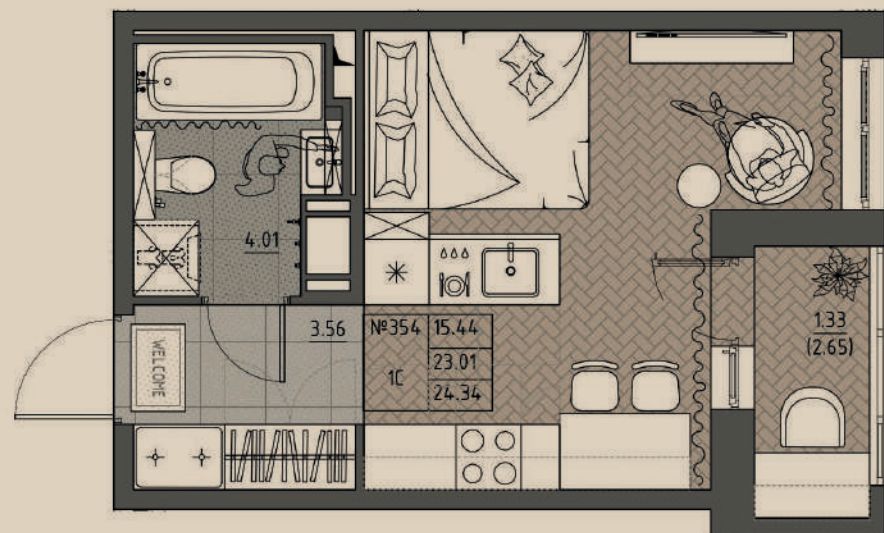
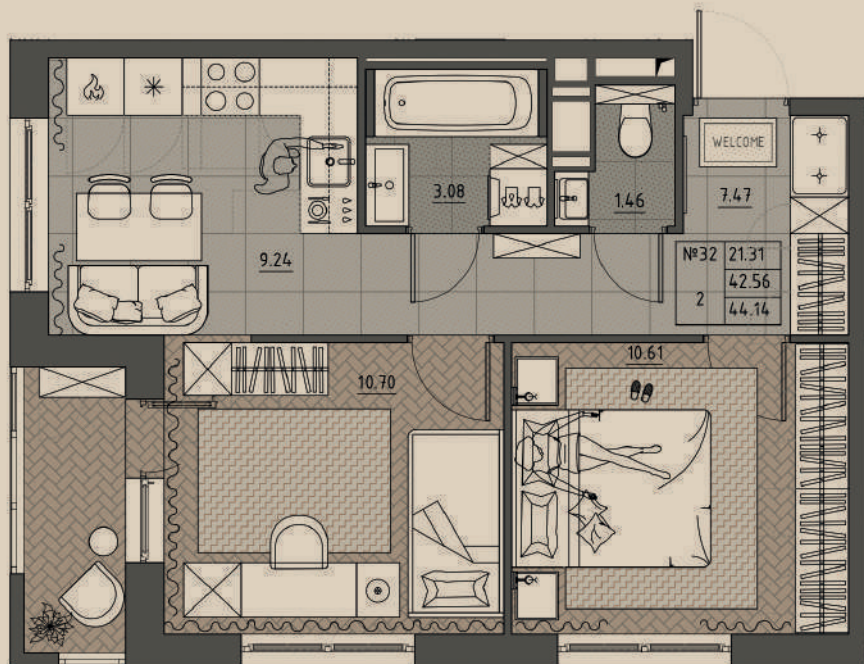
5

6

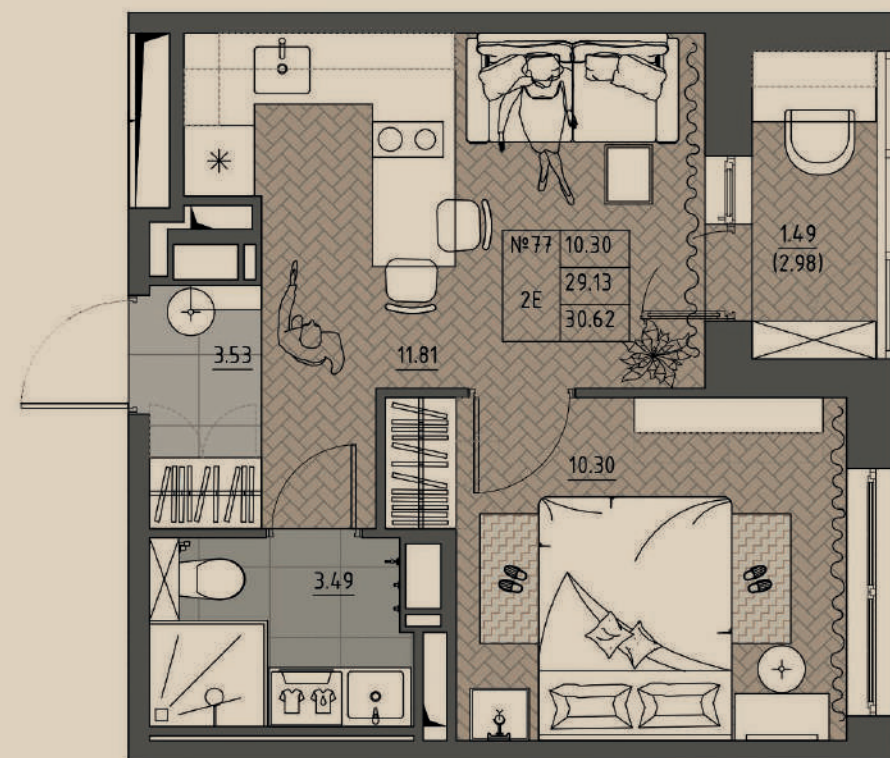
8

ДИЗАЙНЕРСКИЕ РЕШЕНИЯ

44.14 M²

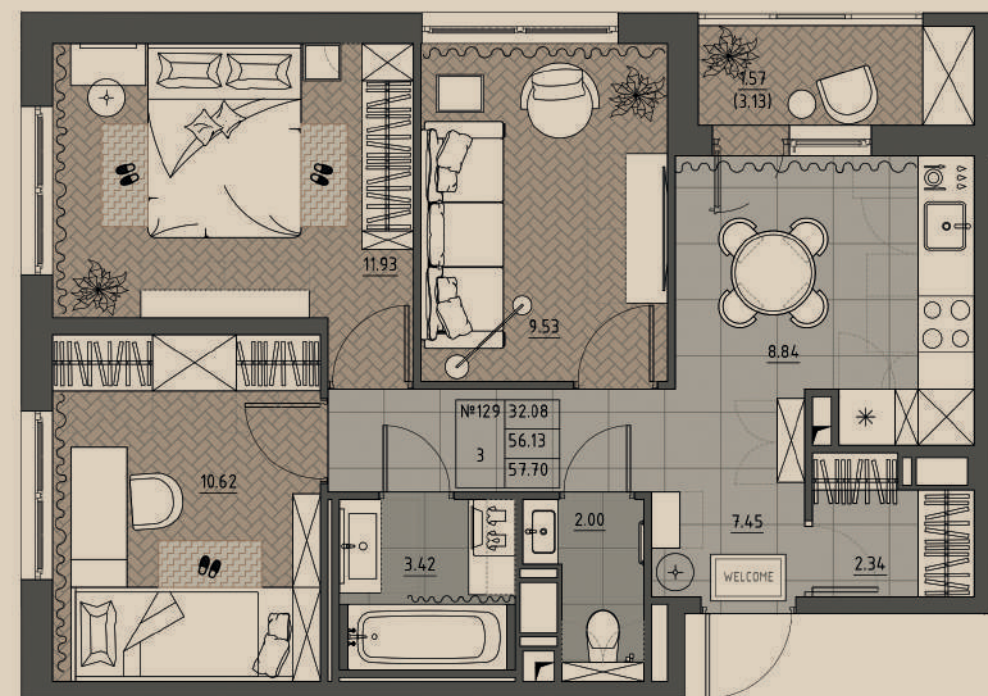


24.34 M²



30.62 M²

57.70 M²



СОБСТВЕННЫЙ БИЗНЕС

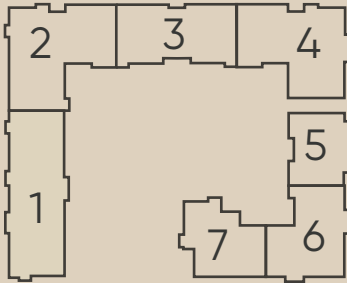
В ID KUDROVO II ЗАПРОЕКТИРОВАНЫ ПОМЕЩЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ РАЗЛИЧНОГО МЕТРАЖА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В КЛУБНОМ КВАРТАЛЕ СПОРТИВНЫХ СТУДИЙ, МЕДИЦИНСКИХ ЦЕНТРОВ, КАФЕ И ПЕКАРЕН, РЕСТОРАНОВ, МАГАЗИНОВ, САЛОНОВ КРАСОТЫ И ДРУГИХ ЗАВЕДЕНИЙ, БЛАГОДАря КОТОРЫМ ЖИЗНЬ ЧЕЛОВЕКА СТАНОВИТСЯ КОМФОРТНЕЕ И СЧАСТЛИВЕЕ.



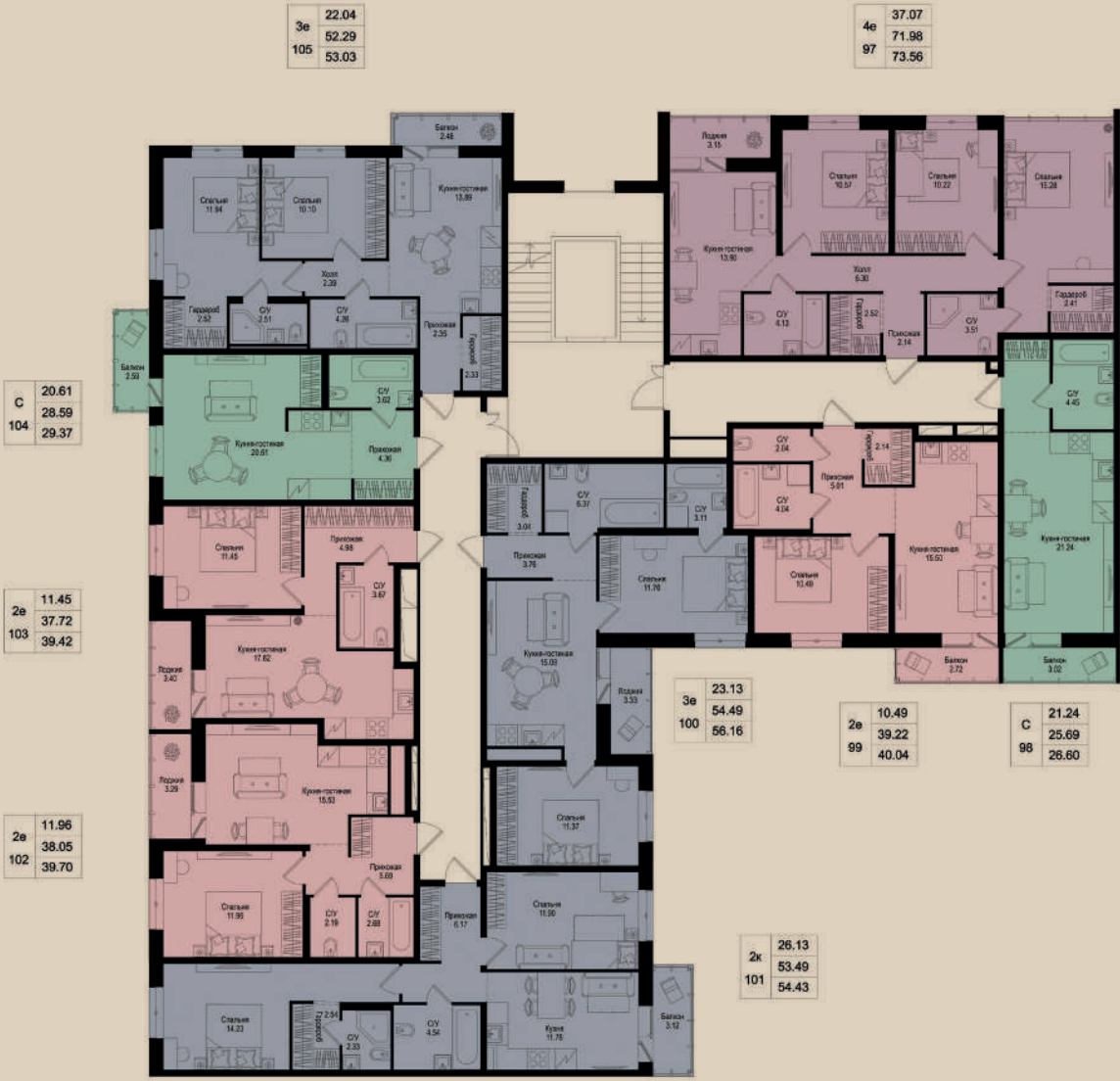
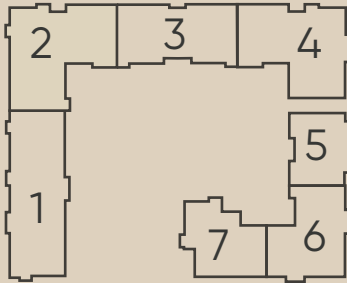


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

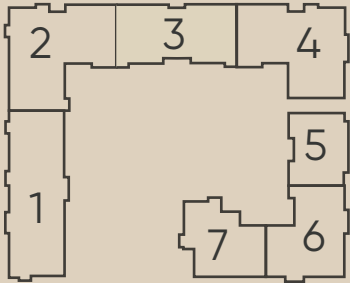
ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 1



ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 2



ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 3



4е	32.59
176	65.29
	66.83

4е	31.12
169	64.09
	65.64



С	14.59
175	25.68
	26.46

С	17.33
174	25.08
	26.18

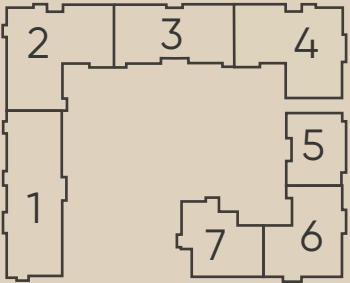
2е	10.06
173	28.14
	29.16

2ж	21.76
172	42.89
	43.91

С	16.19
171	24.23
	25.33

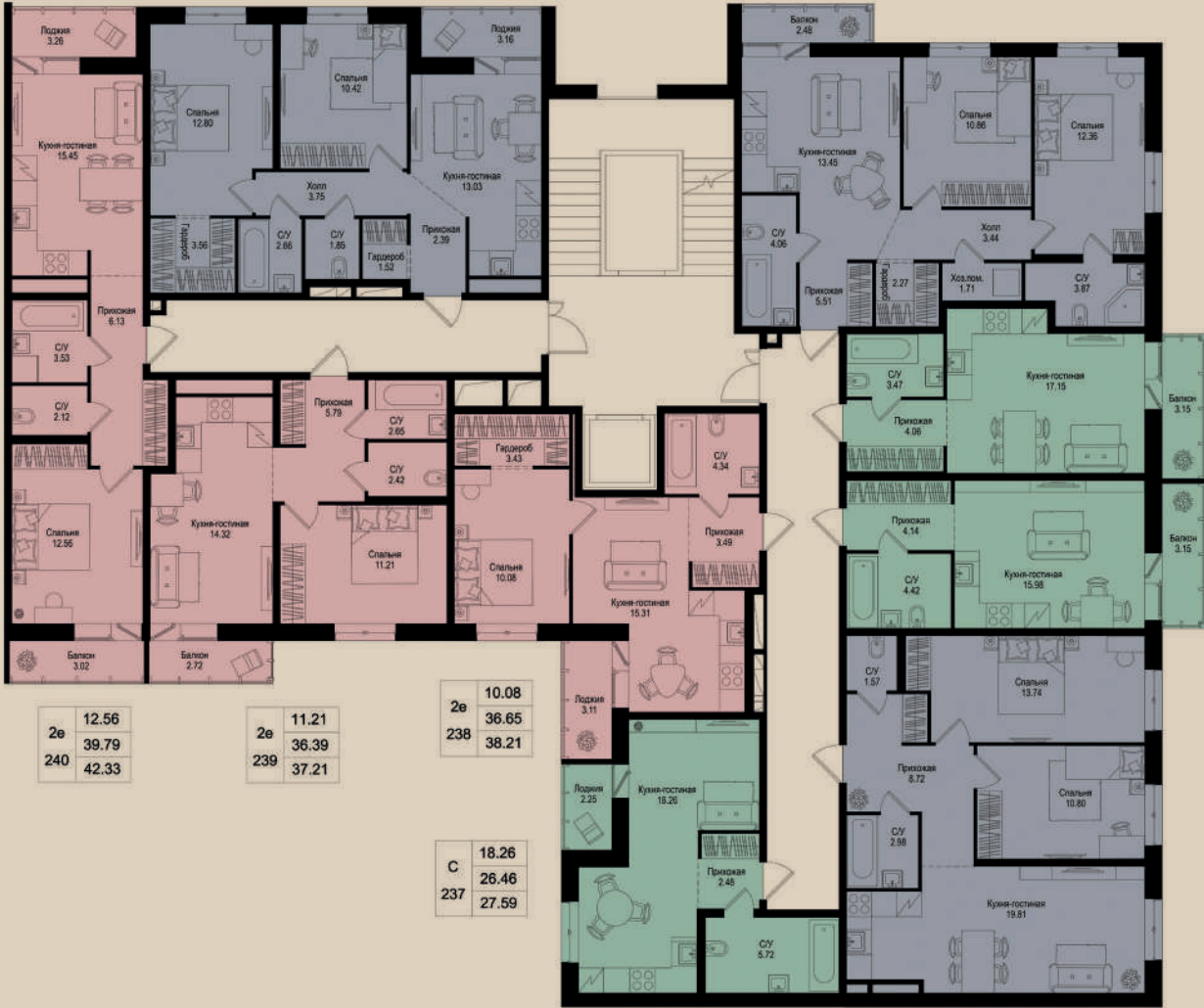
С	14.90
170	26.76
	27.54

ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 4



3е	23.22
241	51.98
	53.56

3е	23.22
233	57.53
	58.27



2е	12.56
240	39.79
	42.33

2е	11.21
239	36.39
	37.21

2е	10.08
238	36.65
	38.21

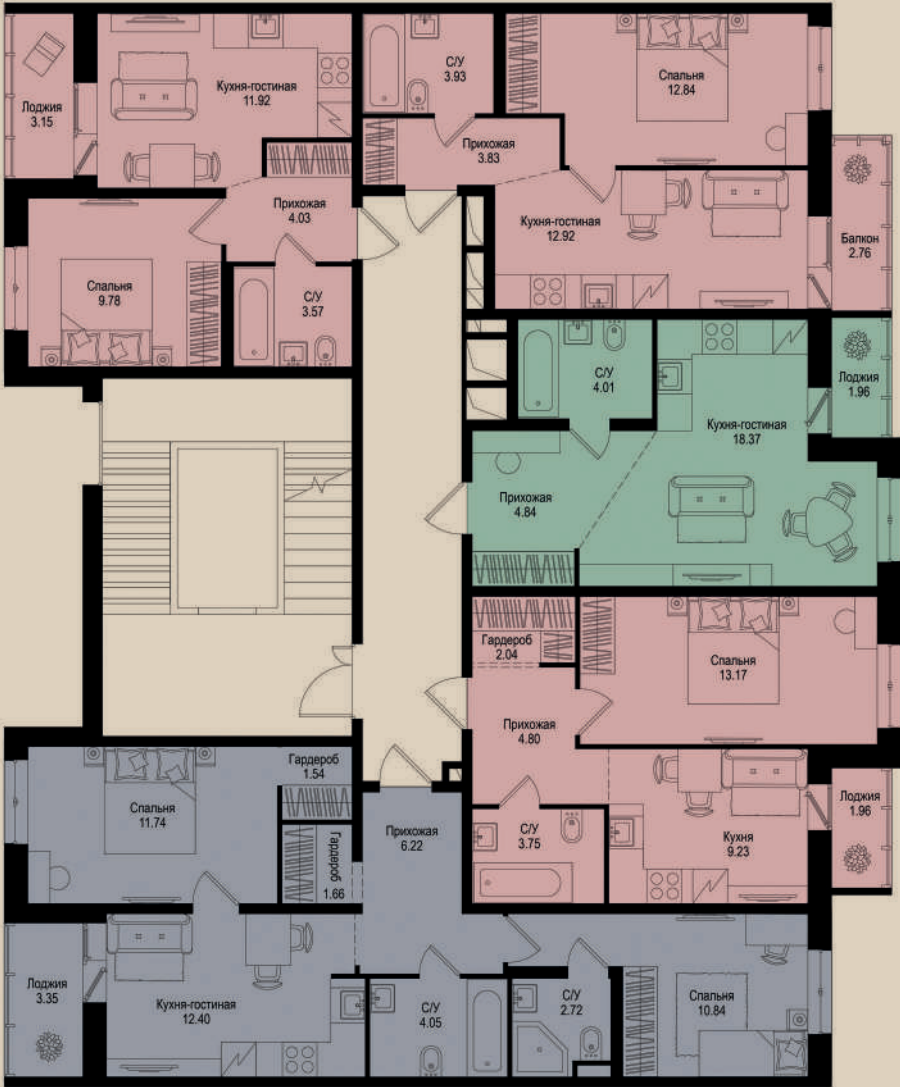
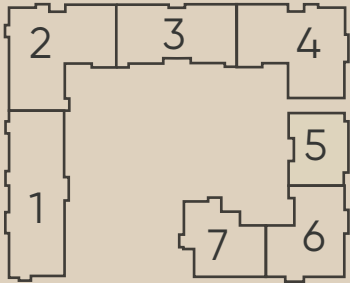
С	18.26
237	26.46
	27.59

С	17.15
234	24.68
	25.63

С	15.98
235	24.54
	25.49

3е	24.54
236	57.62
	57.62

ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 5



1к	9.78
312	29.30
	30.88

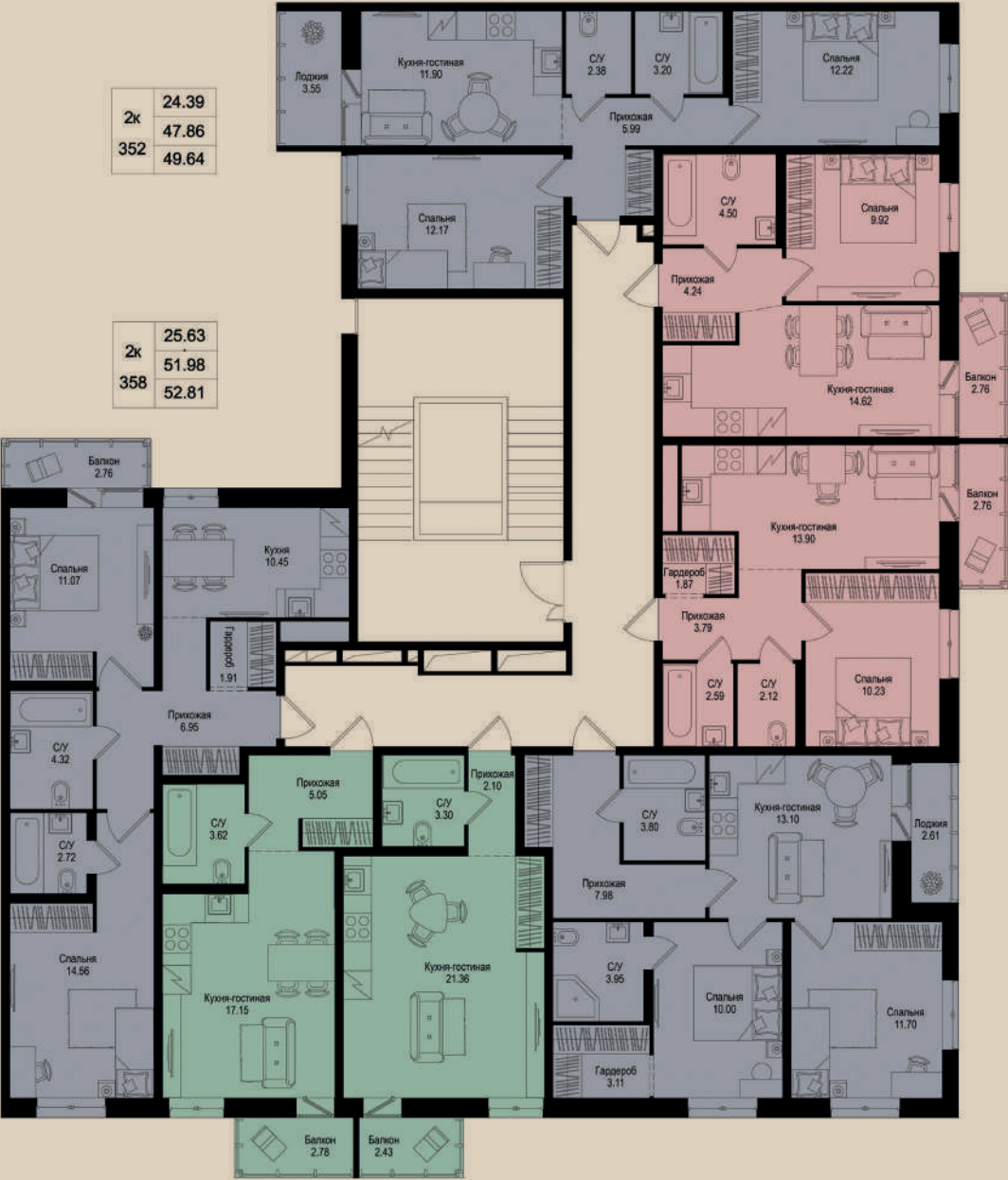
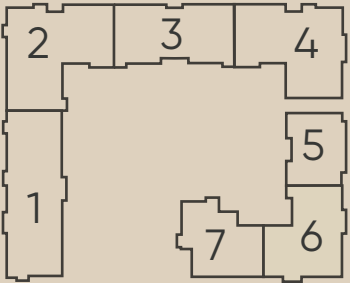
2е	12.84
313	33.52
	34.35

С	18.37
314	27.22
	28.20

1к	13.17
315	32.99
	33.97

3е	22.58
316	51.17
	52.85

ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 6



2к	24.39
352	47.86
	49.64

2к	25.63
358	51.98
	52.81

2е	9.92
353	33.28
	34.11

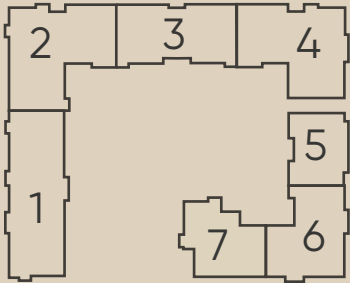
2е	10.23
354	34.50
	35.33

3е	21.70
355	53.64
	54.95

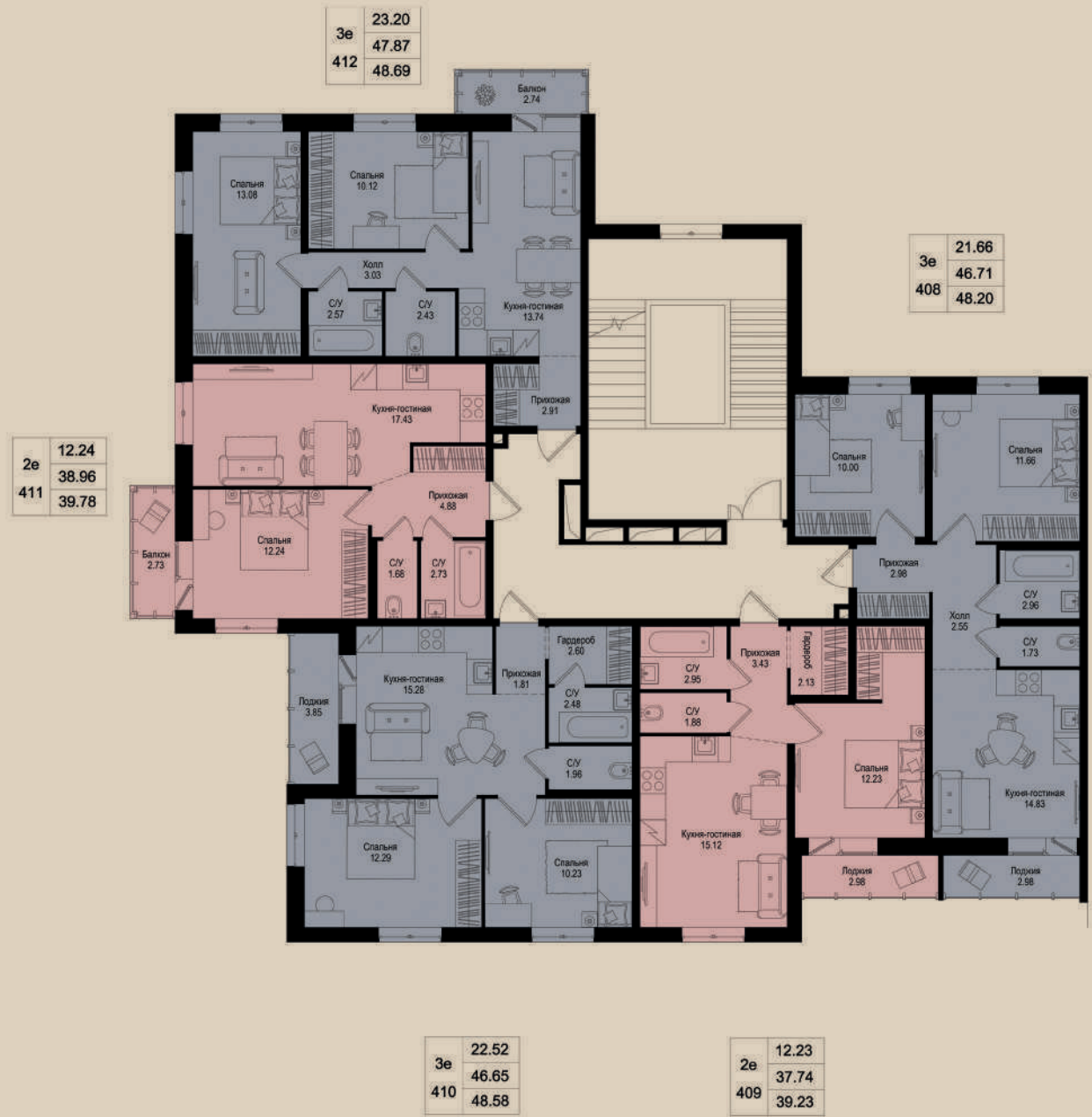
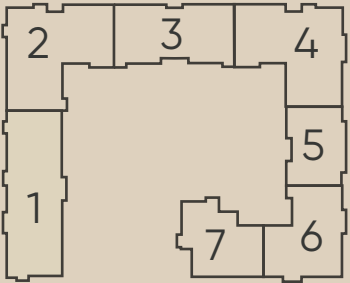
С	17.15
357	25.82
	26.65

С	21.36
356	26.76
	27.49

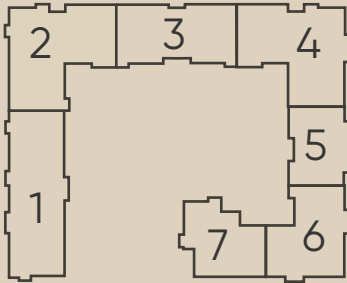
ЭТАЖ 2
СЕКЦИЯ 7



ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 1



ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 2



3е	22.04
114	51.01
	51.75

4е	37.07
106	70.42
	72.00



С	20.56
113	28.12
	28.89

2е	11.45
112	36.96
	38.66

2е	11.96
111	37.33
	38.98

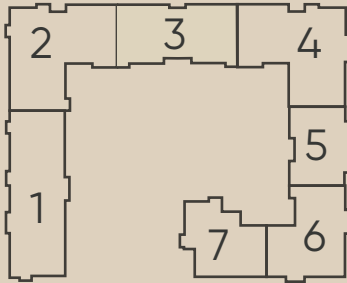
3е	23.13
109	53.43
	55.10

2е	10.49
108	38.26
	39.08

С	21.24
107	24.82
	25.73

2х	26.13
110	52.15
	53.09

ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 3



4е	32.59
184	64.69
	66.23

4е	31.09
177	62.80
	64.35



С	14.59
183	24.92
	25.70

С	17.33
182	24.46
	25.56

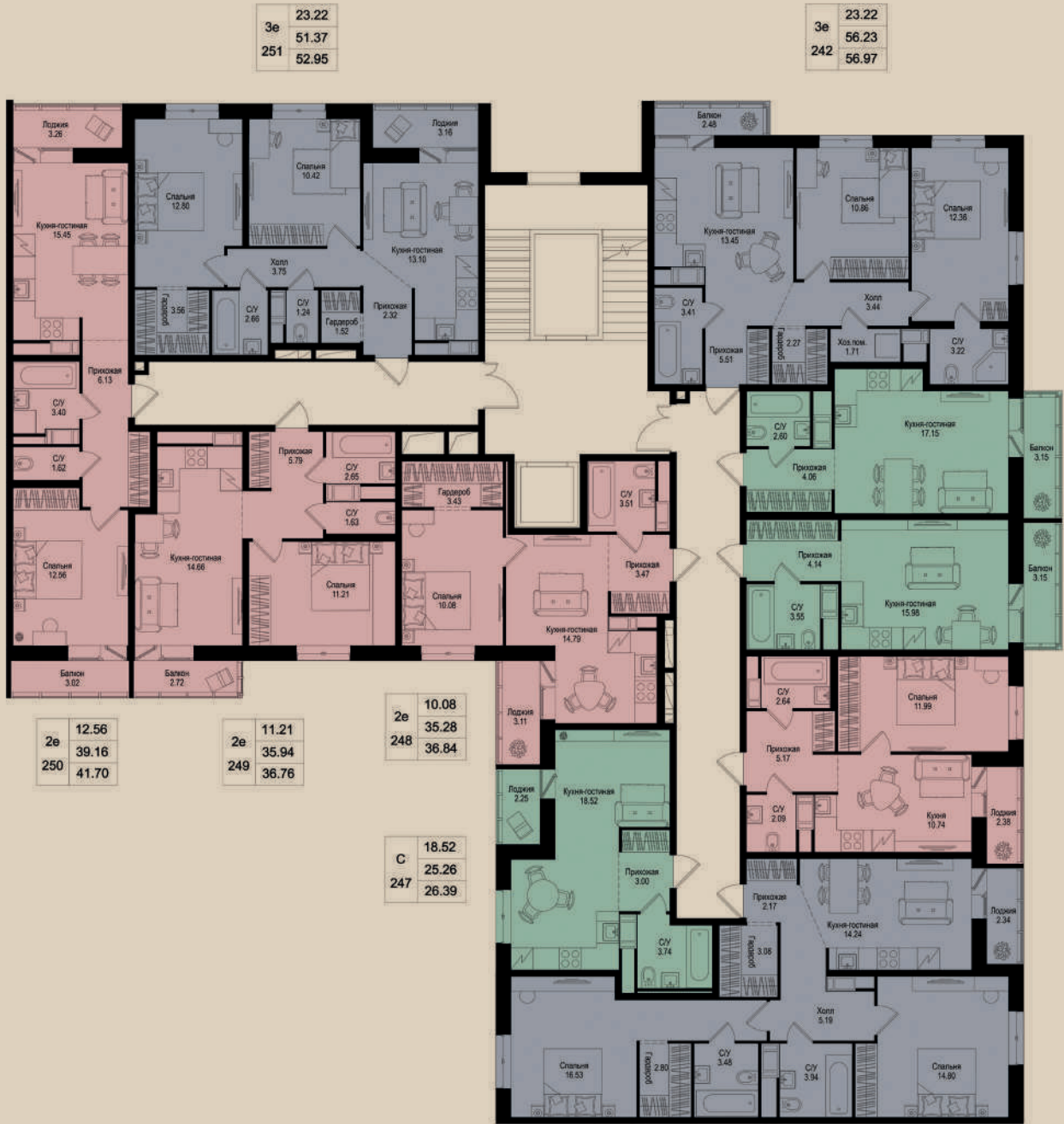
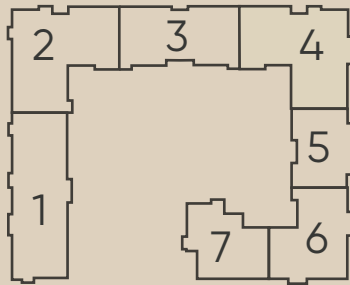
2е	10.06
181	27.45
	28.47

2х	21.76
180	41.57
	42.59

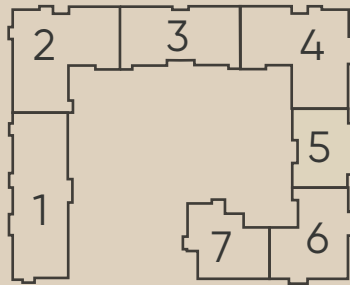
С	16.47
179	23.63
	24.73

С	14.91
178	25.97
	26.75

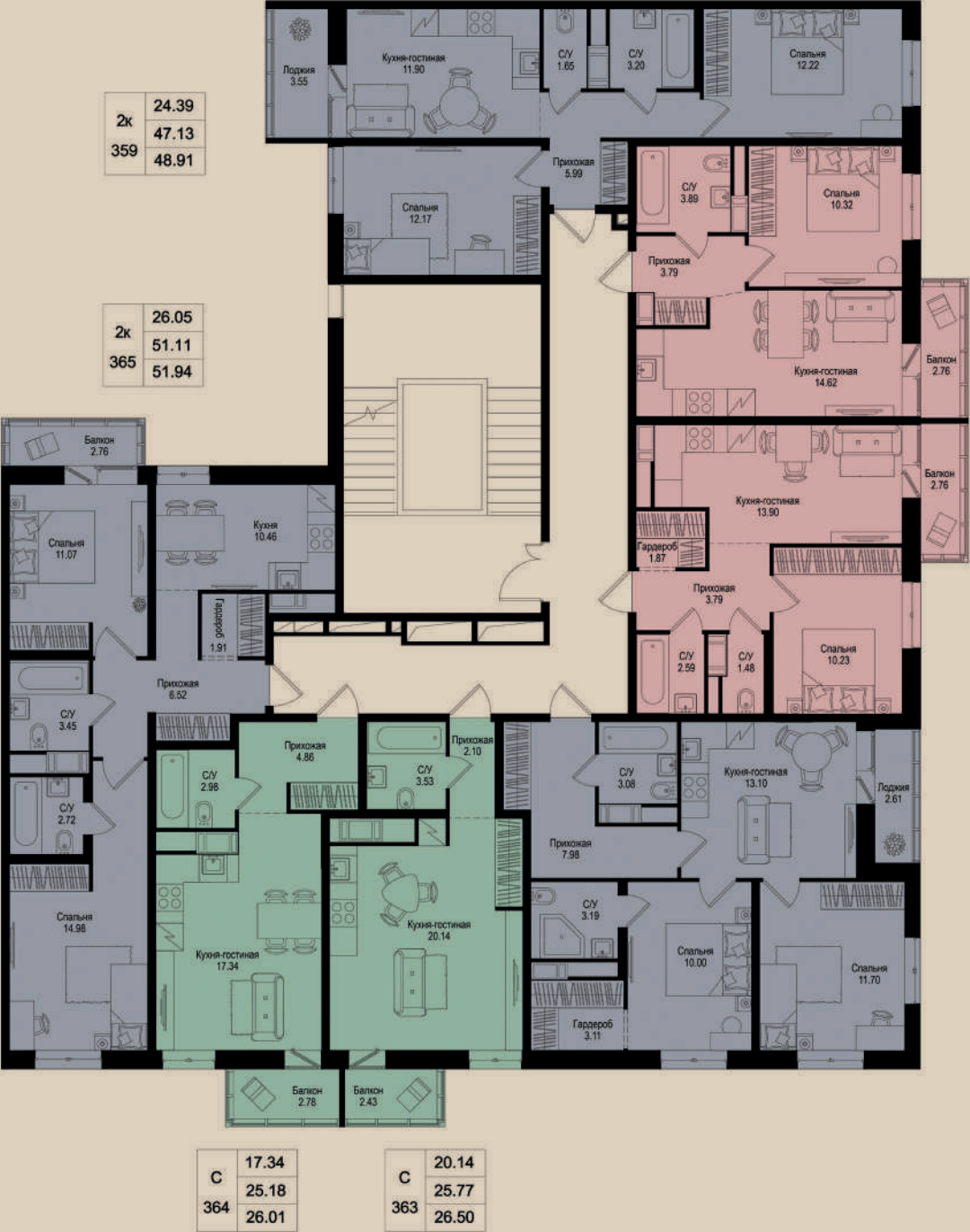
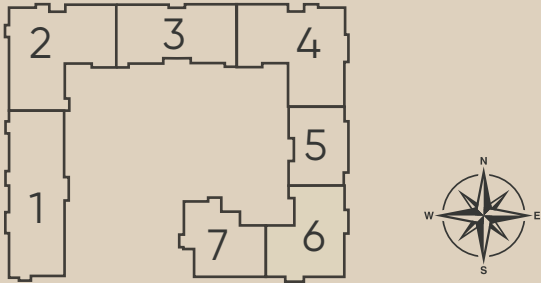
ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 4



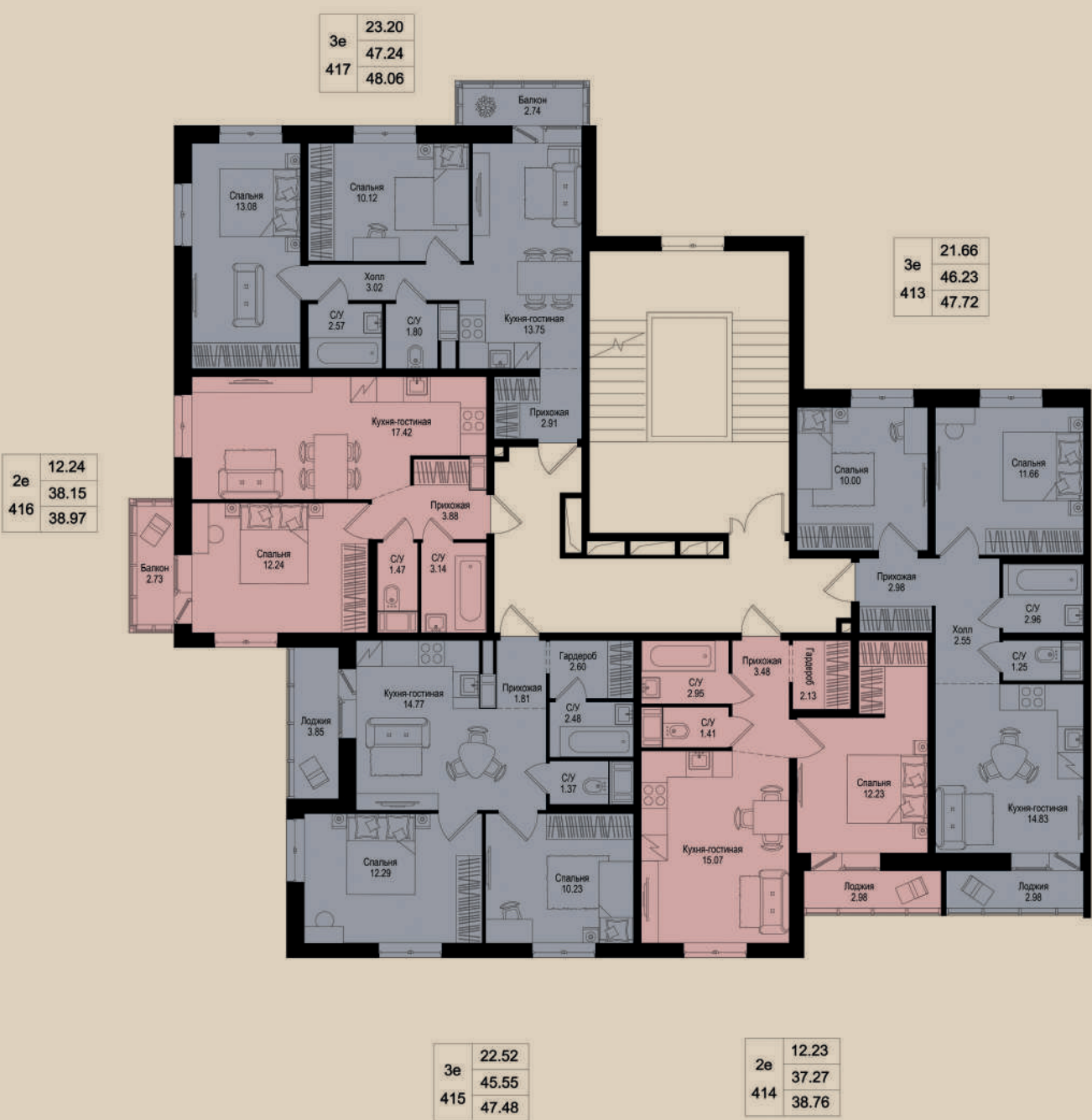
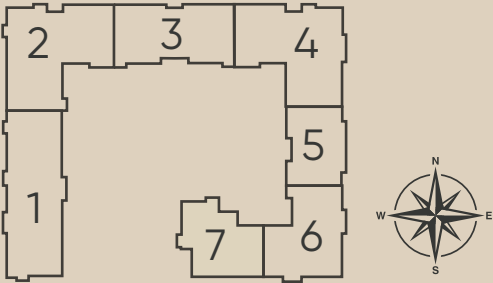
ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 5



ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 6



ЭТАЖ 3
СЕКЦИЯ 7



Будем рады видеть вас в нашем
офисе с понедельника по воскресенье
с 10:00 до 19:00.

+7 (812) 779-3-779

Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 11
🚇 ст. м. «Чернышевская»
⌚ 5 минут



Отдел продаж
iD Kudrovo II

EiD Euroinvest
Development

EID.SPB.RU
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 2025 Г.