



КИПРЕЯ

на холмах

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА, КВАРТИРЫ,
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

kipreya.ru



СВЕРХНОВЫЙ ОБЛИК
ЗАГОРОДНОЙ ТЮМЕНИ

УКРАШЕНИЕ ЖИЗНИ

Функциональность, эстетика и близость природе — ценности, заложенные в Кипрею. Холмистый ландшафт и цветущие луга — первооснова проекта, которые задали характер всей территории, ее ландшафтным решениям и архитектуре.

Кипрея станет трендовым местом для жизни и отдыха в Тюмени, ландшафтным и архитектурным украшением Западной Сибири.



МЕСТО, ГДЕ ЕСТЬ ВСЕ НУЖНОЕ

Кипрея станет автономным местом для жизни, где будет комфортно растить детей, развиваться и вести свой бизнес.

Проект состоит из нескольких жилых районов с разными форматами. Каждый район спроектирован на правилах 15-минутного города. У каждого — свои парки, детские площадки, магазины шаговой доступности.

2
школы **1 500**
мест каждая

3
детских
сада **300**
мест каждый

16 000 м²
торговых помещений



-  Торговый центр
-  Лодочная станция
-  Каменный бор – территория природоохраны с редкими видами растений
-  Пешеходная дорожка через всю территорию Кипреи на холмах и села Кулаково
-  Спортивно-оздоровительный центр
-  Велодорожка через всю территорию Кипреи на холмах
-  Речной порт



В ОКРУЖЕНИИ ОСОБОЙ КРАСОТЫ

Уникальная природа локации стала соучастником в создании Кипреи. Жилые дома и проект благоустройства органично вписаны в необычный рельефный ландшафт местности.

По границе проекта проходит заповедный лес — и он словно проникает в саму Кипрею: почти 50% всей территории отдано под зеленые зоны благоустройства и природные парки, бережно сохраняемые девелопером в первозданном виде.





КОГДА ВСЁ СВОЕ

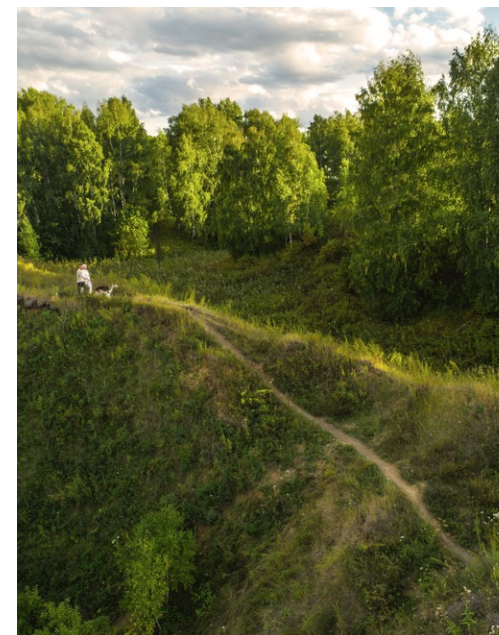
Инфраструктура



ПРИРОДНЫЕ МЕСТА

Жилой район Кипрея наполнит Ирбитский тракт новым значением — он станет визиткой области с курортными центрами и концептуальными парками.

В Кипрее на холмах свежие эмоции витают прямо в воздухе. Здесь запланировано так много мест притяжения, что можно найти нечто особенное, просто прогулявшись.



ТЕРМАЛЬНЫЙ КУРОРТ «ОКНО СИБИРИ»

SPA-центр с горячими источниками «Окно Сибири» – это продолжение любимого тюменского аквапарка «Лето Лето». Новый формат сибирского курорта, где вы сможете даже провести полноценный отпуск.

ПАРК-ОВРАГ «ТОПЧАГАЙ»

Место с неповторимым ландшафтом и загадочной атмосферой, созданное в диких декорациях природного оврага. На его склонах спроектирован развлекательный парк для детей и взрослых.



Инфраструктура

КИПРЕЯ НА ХОЛМАХ

ОЗЕРО С НАБЕРЕЖНОЙ

Набережную озера превратят в общественное пространство, где появятся прогулочные места, зоны барбекю и видовые площадки.

АКТИВИТИ-ПАРК

Парк с веревочным комплексом, трассами для маунтинбайка и дизайнерской ночной подсветкой.



ДВУХУРОВНЕВЫЙ РЕСТОРАН

Гастрономическая точка притяжения – с авторской кухней и лодочным пирсом. Здесь можно будет поужинать всей семьей и дополнить вечер прогулкой по волнам.

ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ «КУЛАКОВО»

Уникальная территория, где на 28 гектарах произрастают сотни растений, в том числе – из Красной книги. Здесь нет (и никогда не будет) дорог, жилья и магазинов, зато есть первозданная сибирская природа и море свежего воздуха.





КОГДА ЭСТЕТИКА ВО ВСЕМ

Архитектура

ЖИЛАЯ СРЕДА КИПРЕИ

Уникальная черта Кипреи на холмах – разнообразие сценариев жизни. Авторы проекта создали территорию, где не существует типового подхода и каждый найдет что-то свое.



Проекты домов Кипрея.Квартиры



Проекты домов
Кипрея.Комьюнити

ИДЕАЛЬНАЯ ДЕТАЛИЗАЦИЯ

Кипрея.Комьюнити – индивидуальные авторские дома с участками, объединенные в районы-флауэры. Здесь улицы лучами сходятся к собственному парку с прудом и детскими площадками. Это самый приватный сценарий проживания в закрытом сообществе. Архитектура домов представлена в четырех актуальных стилях от барнхауса до хай-тек.

Кипрея.Квартиры – среднеэтажные кварталы с креативным бульваром. Это место, где легко сохранить верность городским привычкам и при этом чувствовать себя загородным жителем. Особенности проекта – «перетекающее» озеленение и общественные огороды в закрытых дворах. Лейтмотивом архитектуры стал экодистил со скандинавскими мотивами.



АВТОРСКИЙ ПОДХОД

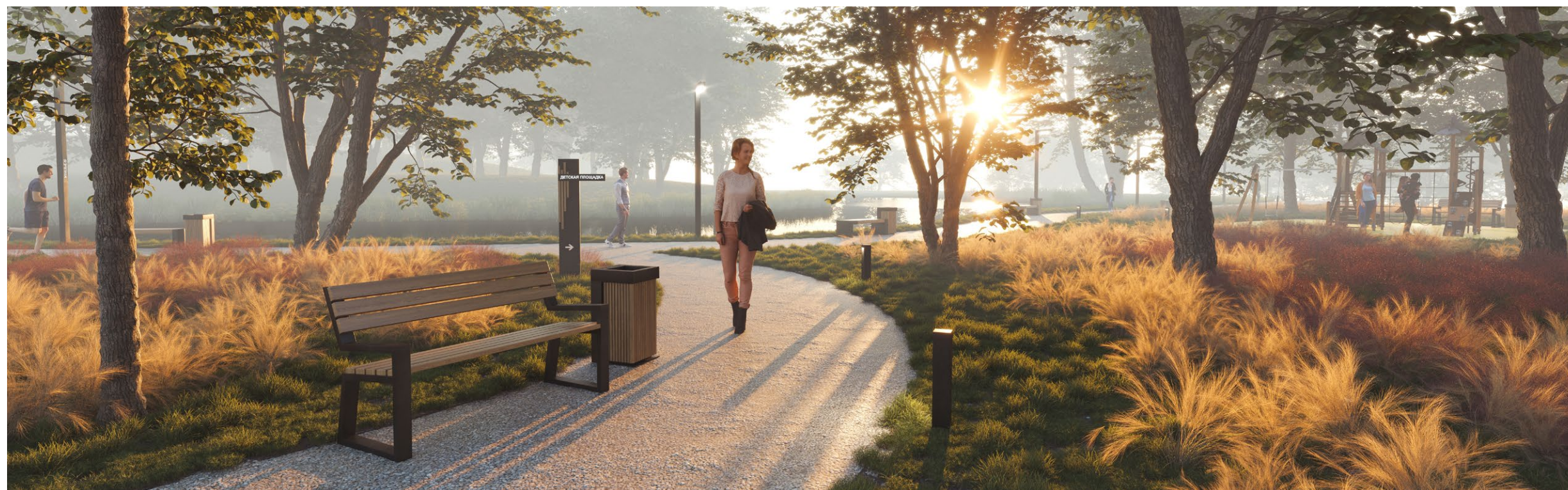
В каждом районе Кипреи на холмах – собственный единый проект благоустройства. Среда Кипреи программирует опыт проживания и яркие впечатления каждого дня. Пространство Кипреи побуждает соседей к общению и созданию небольших локальных комьюнити.

R+S

Архитектурное
бюро, Италия

Тем, кто совершенствует тело, – сеть беговых и велодорожек, охватывающих район. Тем, кто растит будущее, – экологичные игровые площадки и зоны тихого отдыха рядом.

Тем, кто ценит созерцание, – уникальные ландшафтные решения с фонтанами, холмами и богатым озеленением.





КОГДА СМАРТ – ГЛАВНЫЙ ПРИНЦИП

Инновации

ФОРМУЛА ПРЕКРАСНОГО

Кипрея на холмах – умный загородный проект. Единая система безопасности, умные входы в дом, узнающие резидентов при приближении, система автопоиска парковочных мест, удобное приложение управления домом и отличный Wi-Fi во дворах. Это далеко не всё, что окружает резидентов Кипреи и делает качественнее проживание здесь.



ИННОВАЦИИ МИРОВОГО УРОВНЯ



ЦИФРОВАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

В Кипрее будет работать умная система жизнеобеспечения домов с единым центром контроля. Она позволит отслеживать состояние всех коммуникаций комплекса и быстро реагировать на непредвиденные ситуации.

Датчики и камеры видеонаблюдения, разные уровни доступа к инженерным системам, энергосберегающие технологии, автоматизированная система учета коммунальных ресурсов — важная часть Кипреи.



ДИЗАЙНЕРСКОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Комплексный проект подсветки местности. Многоуровневое освещение фасадов зданий, парков, территории у озера. Лампионы у тротуаров и дорожек, встроенный в землю свет, теплайт.



К ПРИРОДЕ БЕРЕЖНО

РАЗДЕЛЬНЫЙ СБОР МУСОРА

Мы придерживаемся философии экологичного образа жизни на всех уровнях проекта Кипрея. На территории будет организован раздельный сбор мусора в специальных заглубленных контейнерах. Контейнеры для сбора пластика, бумаги, металла и стекла будут установлены в формате арт-объектов. Отдельно мы организуем прием ртутьсодержащих ламп. Также в Кипрее будут установлены дог-боксы, а по пути следования пешеходов — урны.

ЭКОЛОГИЧНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Проект Кипрея сохранит экосистему памятника природы «Кулаково». Мы придерживаемся принципов экологичного строительства и уважительно относимся к окружающей среде. В планах проекта — бережная ревитализация озера, находящегося в локации. Кроме того, в Кипрее будут соблюдены все требования к водо- и энергоэффективности.



Расположение



БЛИЗКО К ГОРОДУ, В СЕРДЦЕ ПРИРОДЫ

Кипрея находится у самых границ Тюмени. От аэропорта «Рощино» до жилого проекта — 5 минут на автомобиле по Ирбитскому тракту. В западной части проект граничит с памятником природы регионального значения «Кулаково».

Локация проекта — это идеальный микс для ежедневных сценариев. Кипрея позволяет жить за городом и всегда оставаться мобильным — вы можете закончить работу в шесть, а через полчаса уже быть на пути к семейному барбекю.

20
минут до центра
Тюмени

5
минут до аэропорта
«Рощино»

КОНТАКТЫ

Узнайте подробности
по телефону

(3452) 21-25-25

Приехать к нам:

Тюмень, ул. Герцена, 96,
деловой дом «Дежнёв», 1 этаж.



kipreya.ru

Специализированный застройщик
«Новая Земля». Изображения на рендерах
и фотографиях могут отличаться от реального
объекта. Информация, размещенная в буклете,
не является публичной офертой.

