



КИПРЕЯ

на холмах

КВАРТИРЫ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



КИПРЕЯ
на холмах

СВЕРХНОВЫЙ ОБЛИК ЗАГОРОДНОЙ ТЮМЕНИ

Масштабный проект комплексной застройки
в живописном пригороде Тюмени вблизи с. Кулаково

НАСТОЯЩЕЕ — ВНУТРИ

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

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

ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ
ОВРАГ ТОПЧАГАЙ →



ВСЁ НУЖНОЕ — РЯДОМ

5
школ
1500
мест каждая

8
детских
садов
300
мест каждый

Окно Сибири
термальный курорт

SPA
и фитнес-центр

16 000 м²
помещений ритейла
шаговой доступности



26 000 м²
ритейл-парк



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


Каждый район Кипреи спроектирован по модели «15-минутного города» — когда в пешей доступности есть нужная инфраструктура: школа, детский сад, парк, магазины, кафе, фитнес-центр и даже аэродром.


ЛОКАЦИЯ КИПРЕЯ.КВАРТИРЫ →



-  Торгово-развлекательный центр
-  Спортивно-оздоровительный центр

-  Лодочная станция
-  Речной порт

-  Каменный бор — территория природоохраны с редкими видами растений

-  Пешеходная и велодорожка через территорию Кипрея на холмах и села Кулаково



ЖИЛАЯ СРЕДА

МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА

Кварталы домов малой этажности.
Для тех, кто хочет сохранить городские привычки и чувствовать себя за городом.



Архитекторы Кипреи создали территорию для разнообразных сценариев жизни, чтобы каждый нашёл свой.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА

Районы индивидуальных домов с участками. Для тех, кому важна приватность и собственная территория.





КИПРЕЯ

квартиры

Лейтмотив архитектуры — экостиль со скандинавскими мотивами.

Особенность проекта — общественные огороды и «перетекающее» друг в друга озеленение и благоустройство.

Наведите камеру, чтобы посмотреть больше:



Формат жилья

КИПРЕЯ НА ХОЛМАХ

КАК В ГОРОДЕ, ТОЛЬКО НА ПРИРОДЕ

На территории Кипреи на холмах появится жилье разного формата: школы, детские сады, ритейл-парк, развлекательный и фитнес-центр, SPA и термальный курорт.

ЛОКАЦИЯ КИПРЕЯ.КВАРТИРЫ →





КИПРЕЯ

КОМЬЮНИТИ

Архитектура представлена в четырёх актуальных стилях: хай-тек, авторский, классика и барнхаус.

Дома расположены в семи частных районах, чьи улицы лучами сходятся к собственному парку с прудом и площадкой для игр.

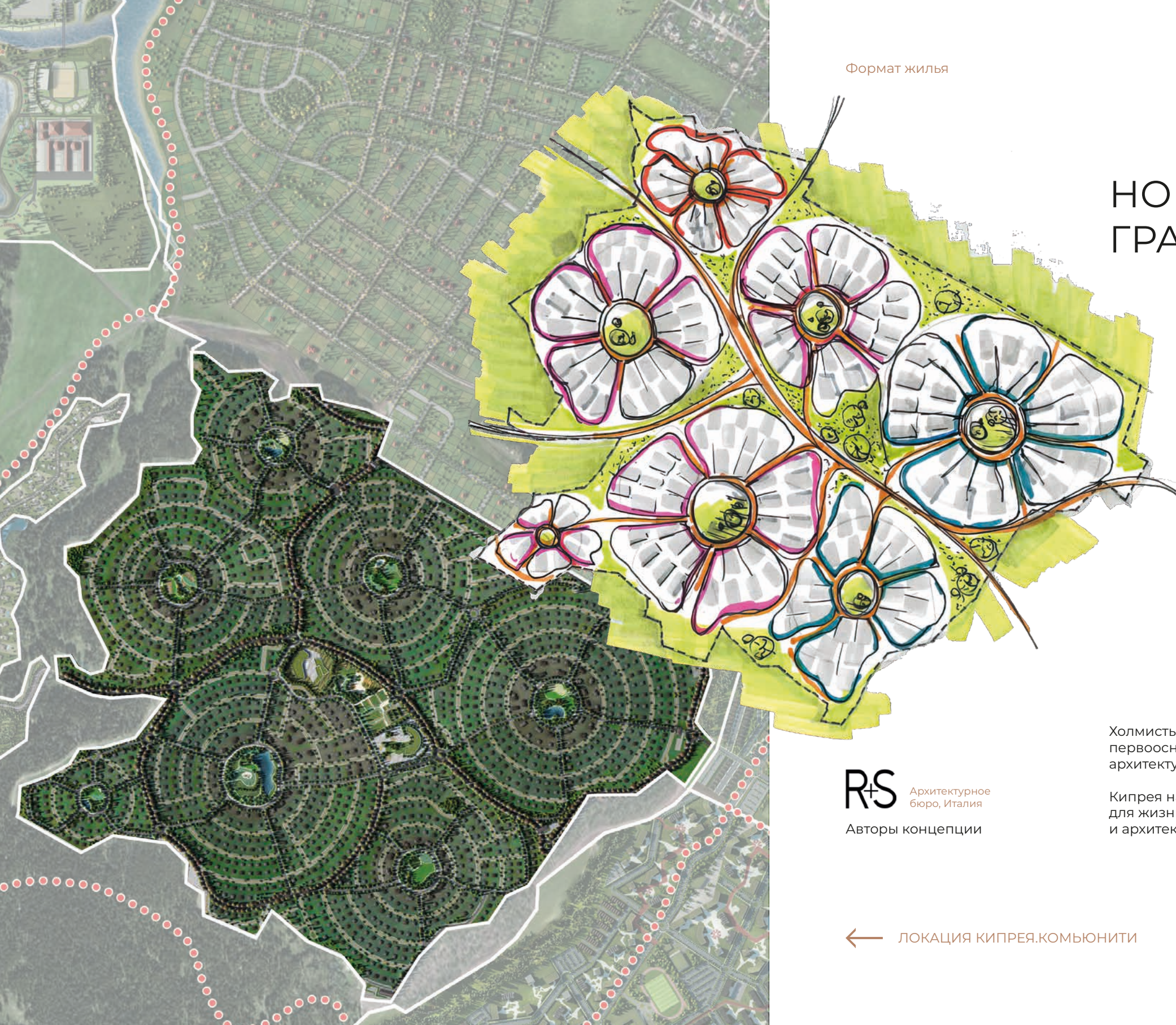
Наведите камеру, чтобы посмотреть больше:



Формат жилья

КИПРЕЯ НА ХОЛМАХ

НОВАТОРСКОЕ ГРАДОСТРОЕНИЕ



Холмистый рельеф местности и цветущие луга — первооснова Кипреи, воплощённая в генплане, архитектуре и благоустройстве.

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

RS Архитектурное
бюро, Италия

Авторы концепции

← ЛОКАЦИЯ КИПРЕЯ.КОМЬЮНИТИ

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.

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.



ИННОВАЦИИ МИРОВОГО УРОВНЯ



СОБСТВЕННАЯ СЕРВИСНАЯ 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.

ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

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, степлайт.



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.



ПРИРОДНЫЕ МЕСТА

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.



ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ «КУЛАКОВО»

Уникальная территория, где на 28 Га 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 чистый воздух.

ПАРК-ОБРАГ «ТОПЧАГАЙ»

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

ПРОЕКТ КУРОРТА



РЕСТОРАЦИЯ И ПРОМЕНАД

НАБЕРЕЖНАЯ

На набережной появятся места для прогулок, зоны для отдыха и барбекю.

ДВУХУРОВНЕВЫЙ РЕСТОРАН

Гастрономическая точка притяжения с авторской кухней. Здесь можно поужинать, а затем прокатиться на лодке.



ПРОЕКТ РЕСТОРАНА



Расположение



КИПРЕЯ НА ХОЛМАХ

БЛИЗКО К ГОРОДУ, В СЕРДЦЕ ПРИРОДЫ

Кипрея находится у самых границ Тюмени. До а/п «Рощино» всего 5 минут на автомобиле по Ирбитскому тракту. В западной части проект граничит с памятником природы регионального значения «Кулаково».

Локация проекта идеальна для разнообразия впечатлений. Кипрея позволяет жить за городом и всегда оставаться мобильным — вы можете закончить работу в городе, а через полчаса уже быть на семейном барбекю в Кипрее.

15
минут до центра
Тюмени

5
минут до аэропорта
«Рощино»



ЖИЗНЬ — РЯДОМ
С ЗАПОВЕДНОЙ ПРИРОДОЙ

ДЛЯ ВАШИХ ПЛАНОВ

КОНТАКТЫ

Узнать подробности
по телефону:

+7 (3452) 21-25-25

Посмотреть
на сайте:
kipreya.ru



Приехать к нам:

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

НОВАЯ ЗЕМЛЯ
девелопмент

ООО «Специализированный застройщик
«Новая Земля». ИНН: 7203530951.

Изображения на рендерах и фотографиях
могут отличаться от реального объекта.
Информация, размещенная в буклете,
не является публичной офертой.

Проектная декларация размещена на сайте
НАШ.ДОМ.РФ.

