




КИПРЕЯ  
на холмах



КИПРЕЯ  
квартиры



МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА  
SMART-ТЕХНОЛОГИИ  
В ЗАПОВЕДНОЙ ПРИРОДЕ



МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА  
SMART-ТЕХНОЛОГИИ  
В ЗАПОВЕДНОЙ ПРИРОДЕ

Часть проекта «Кипрея на холмах»





СВЕРХНОВЫЙ ОБЛИК  
ЗАГОРОДНОЙ ТЮМЕНИ



О проекте

КИПРЕЯ.КВАРТИРЫ

# ЖИТЬ НА ПРИРОДЕ, КАК В ГОРОДЕ

Кипрея.Квартиры — кварталы малоэтажных домов рядом с заповедной природой.

Это самая оживлённая часть Кипреи на холмах — созданная для тех, кто мечтает жить рядом с природой и пользоваться при этом всеми удобствами современного города.

Итальянское архитектурное бюро R+S воплотили в Кипрея.Квартиры актуальный мировой тренд — экостиль в архитектуре и «перетекающее» благоустройство.


**R+S** Архитектурное  
бюро, Италия

Авторы концепции

ВИД НА ВОДОЁМ →







О проекте

## С КОМФОРТОМ ВНУТРИ

Ирбитский тракт  
рядом с. Кулаково

Кипрея. Квартыры расположены недалеко от границы города. Добраться до центра можно всего за 15 минут по Ирбитскому тракту.

5

минут до аэропорта  
«Роцино»

15

минут до центра  
Тюмени

Здесь есть все необходимое для жизни, работы и отдыха: парки, водоёмы, бульвары, укромные тропы в лесу, спортивные и детские площадки, магазины и кафе.



# ВСЁ НУЖНОЕ — РЯДОМ

Инфраструктура локации  
Кипрея на холмах:

**5**  
школ  
1500  
мест каждая

**8**  
детских  
садов  
300  
мест каждый

**Окно Сибири**  
термальный курорт

**SPA**  
и фитнес-центр

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 и фитнес-центр.

**16 000 м<sup>2</sup>**  
помещений ритейла  
шаговой доступности

**26 000 м<sup>2</sup>**  
ритейл-парк

ВИД НА БУЛЬВАР, ШКОЛУ И СТАДИОН →







## ПЕШЕХОДНЫЙ ГОРОД

Утопающий в зелени район создан для пешеходов. Минимум машин и максимум открытых прогулочных пространств — именно так устроены кварталы Кипрея.Квартиры.

Весь район охватывает развитая сеть пешеходных и велодорожек

Пересечения пешеходов и автомобилей здесь сведены к минимуму. Для безопасности детей под автодорогами устроены пешеходные переходы.





## АРХИТЕКТУРА

Дома нескольких стилей создают гармоничное, но при этом разнообразное пространство.

В фасадах скандинавский стиль перекликается со стилем эко.

**2-5**  
этажность  
домов

На первых этажах зданий расположены квартиры с террасами, на верхних этажах — видовые пентхаусы.



# РЕСТОРАЦИЯ И ПРОМЕНАД

## НАБЕРЕЖНАЯ У ОЗЕРА

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





# БУЛЬВАР И УЛИЦЫ

Объединяющим мотивом всего района станет Центральный бульвар, который протянется через всю локацию. Здесь будет главный променад для жителей, любимое место встреч соседей и друзей.

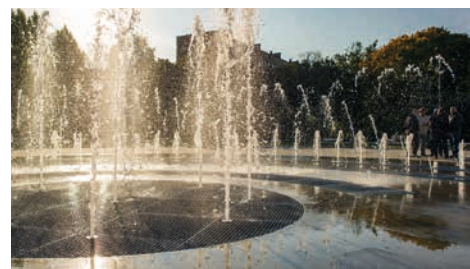
Вдоль бульвара появятся площадки для игр и досуга, фонтан и ручьи, многоуровневое озеленение.



Холмы и изгибы ландшафта, живые изгороди



Площадь с фонтанами и ручьями



Дизайнерская многоуровневая подсветка



Панна-футбол, бетонные теннисные столы







## СОЗВУЧНО ПРИРОДЕ

Итальянское бюро R+S разработало генплан и архитектуру, конгениальные существующему ландшафту.

Внутри дворов —  
парки

Здания расположены ассиметрично — в подражание рельефу местности. Благодаря такой застройке, появилось больше мест для прогулок, игр и спокойного отдыха.





## ДВОРЫ ДЛЯ ДУШИ

Двор — не место для парковки, а продолжение жилья. Внутренний двор в Кипрея.Квартирах по-домашнему уютен.

Здесь расположены детские и спортивные площадки, скамейки и шезлонги для отдыха.

Озеленение потоком «перетекает» от одной зоны к другой и заканчивается у порога жилого дома.

Во дворах появятся клумбы и грядки для тех, кто хочет выращивать любимые цветы и зелень.

Непрерывный календарь цветения растений в течение 3–4 месяцев



## ПРАКТИЧНОЕ ЛОББИ

Лобби в подъездах функциональны до мелочей. Здесь есть лаунж-зона для ожидания, комнаты для хранения колясок и велосипедов и даже мойки для лап домашних питомцев.





# УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

**ОТ 3 м**  
высота  
потолков

**2,4 м**  
высота  
панорамного  
окна

Каждая планировка в Кипрея.Квартиры удивит вас новым ощущением пространства.

Здесь вы найдете светлые квартиры с видом на лес и озеро, террасы на первом этаже, где можно разбить собственный сад.

Для тех, кто ценит эксклюзив — пентхаусы с видовыми террасами.

Наведите камеру, чтобы посмотреть планировки:



ВИД ИЗ ПЕНТХАУСА →





# SMART- ТЕХНОЛОГИИ

Жилая среда насыщена SMART-технологиями. Умные цифровые сервисы встроены во многие сценарии жизни в районе: от доступа на территорию до отправки заявки в сервисную службу.

## УМНАЯ СИСТЕМА ДОСТУПА В ДОМ

Без лишних движений разблокирует вход в подъезд, а лифт сам поднимет вас на нужный этаж.

## ВИДЕОДОМОФОН С СИСТЕМОЙ РАСПОЗНАВАНИЯ ЛИЦ

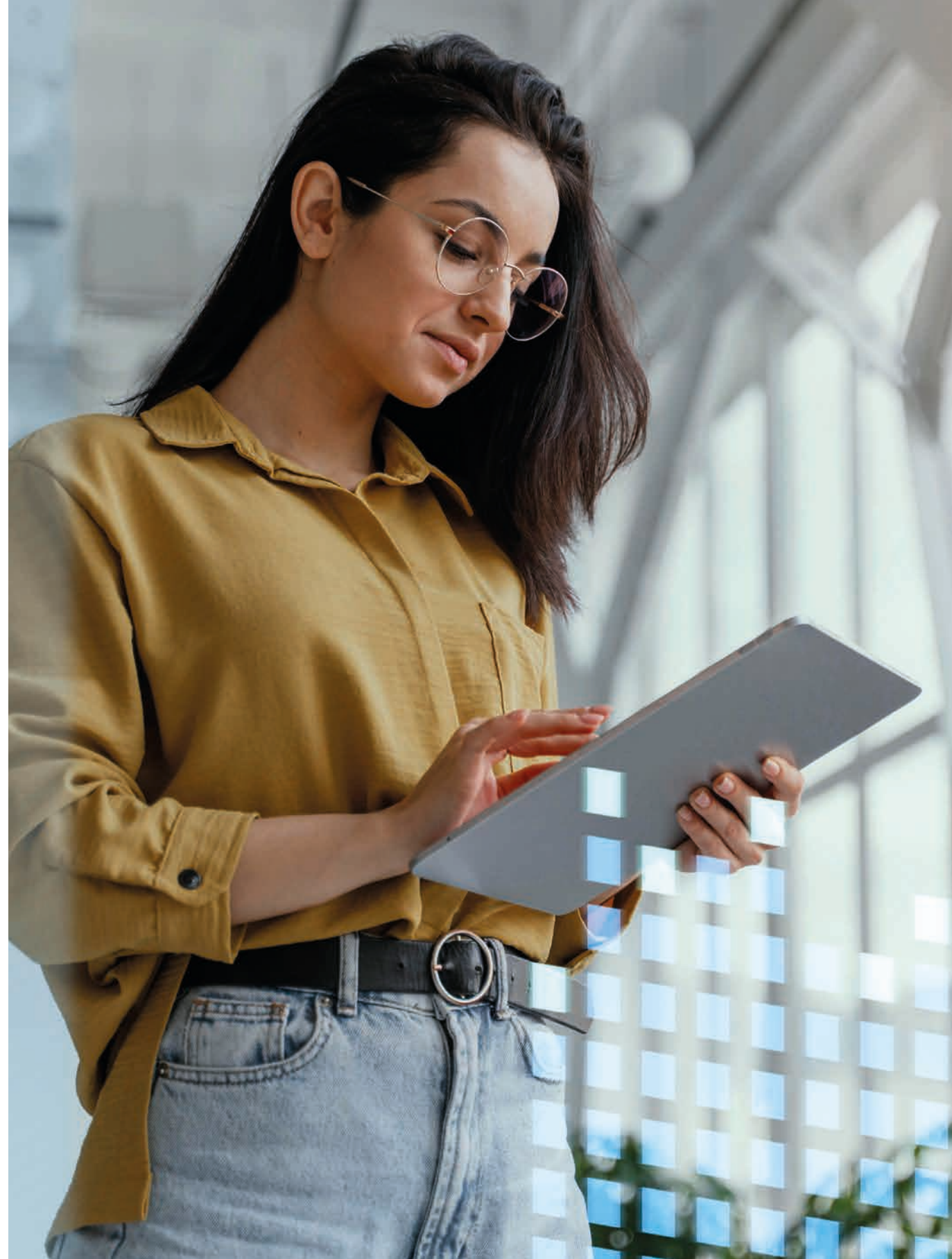
Может передавать изображение на ваш смартфон.

## СИСТЕМА АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОИСКА ПАРКОВКИ

В вашем смартфоне показывает свободные места на уличной парковке.

## ЕДИНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ

Передаёт показания приборов учета, даёт доступ к видеонаблюдению и сервисам для вашего быта и дома.





# КАЧЕСТВО НА ВЫСОТЕ

Инженерия в Кипрея.Квартиры спроектирована на основе мирового опыта в области комфортного жилья.

## ЛУЧЕВАЯ РАЗВОДКА ОТОПЛЕНИЯ

Скрывает коммуникации в перекрытиях, избавляя от архаичного вертикального стояка в углу, сохраняет эстетику пространства.

## СВОЯ ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ НА КВАРТАЛ

Позволяет снизить коммунальные расходы и более гибко выстраивать отопительный сезон.

## ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ ПЯТИКАМЕРНЫЙ ПРОФИЛЬ ОКНА

Усиленная модификация, созданная для сибирских морозов. Трёхкамерный стеклопакет.

## УСИЛЕННАЯ ПРОСЛОЙКА ГИДРОИЗОЛЯЦИИ

На полу в ванной и в лоджиях.





# ПАРКОВКИ

Автомобильям выделена отдельная зона. На территории организованы вместительные парковки для резидентов и гостей. Приложение на смартфоне поможет быстро найти свободное место.

Вместительные парковки

Система автоматического поиска парковки



# КЛАДОВЫЕ

С каждой квартирой жильцы получают кладовую комнату, расположенную на цокольном этаже. В кладовой удобно хранить сезонную одежду, инструменты, вещи и продукты.

до 12 м<sup>2</sup>  
просторные помещения

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ КЛЮЧ

Подходит только к вашей кладовой.





Лес, холмистые луга и речная гладь на много километров вокруг.

Такой вид будет у жителей Кипрея.Квартир из панорамных окон своих домов и во время прогулок.

РЯДОМ ПРИРОДНЫЙ ЗАПОВЕДНИК →





# КОНТАКТЫ

Узнать подробности  
по телефону:

+7 (3452) 21-25-25

Приехать к нам:

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



Посмотреть  
на сайте:  
[kireya.ru](http://kireya.ru)

**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](http://НАШ.ДОМ.РФ).



ДЛЯ ВАШИХ ПЛАНОВ





