

**ПАРИТЕТ**

LIFE RESIDENCE ТЮМЕНЬ



ПРОДАН

СЧАСТЬЕ ЯЛУТОРОВСК



ТЁПЛЫЕ КВАРТАЛЫ ЕКАТЕРИНБУРГ



КОМСОМОЛЬСКИЙ ЕКАТЕРИНБУРГ



ПРОДАН

FOREST LIFE ТЮМЕНЬ

АСТРО ТЮМЕНЬ



ПРОДАН

ТЁПЛЫЙ ДОМ СОЛНЕЧНЫЙ



БОДРОВСКИЙ ЕКАТЕРИНБУРГ



ЧИСТЫЕ ПРУДЫ ТЮМЕНЬ

**СТАВЬТЕ ЦЕЛИ,  
А МЫ  
ПОСТРОИМ**

**14**

ЛЕТ  
НА РЫНКЕ

**31**

ДОМ  
ПОСТРОЕН

**156 500 М²**

ВВЕДЕНО  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

# ЧИСТЫЕ ПРУДЫ

# О проекте

- Масштабная квартальная застройка — 14,52 га
- Переменная этажность от 13 до 24 этажей
- Квартиры от 24,3 до 111 м<sup>2</sup>
- Ввод I этапа в III квартале 2027 г.
- Ввод II этапа во II квартале 2028 г.

«Чистые Пруды» — наш флагманский проект в районе Новой Лесобазы. Снаружи — эстетичные фасады с декоративной подсветкой, а внутри — неиссякаемый источник силы и вдохновения на новые свершения.

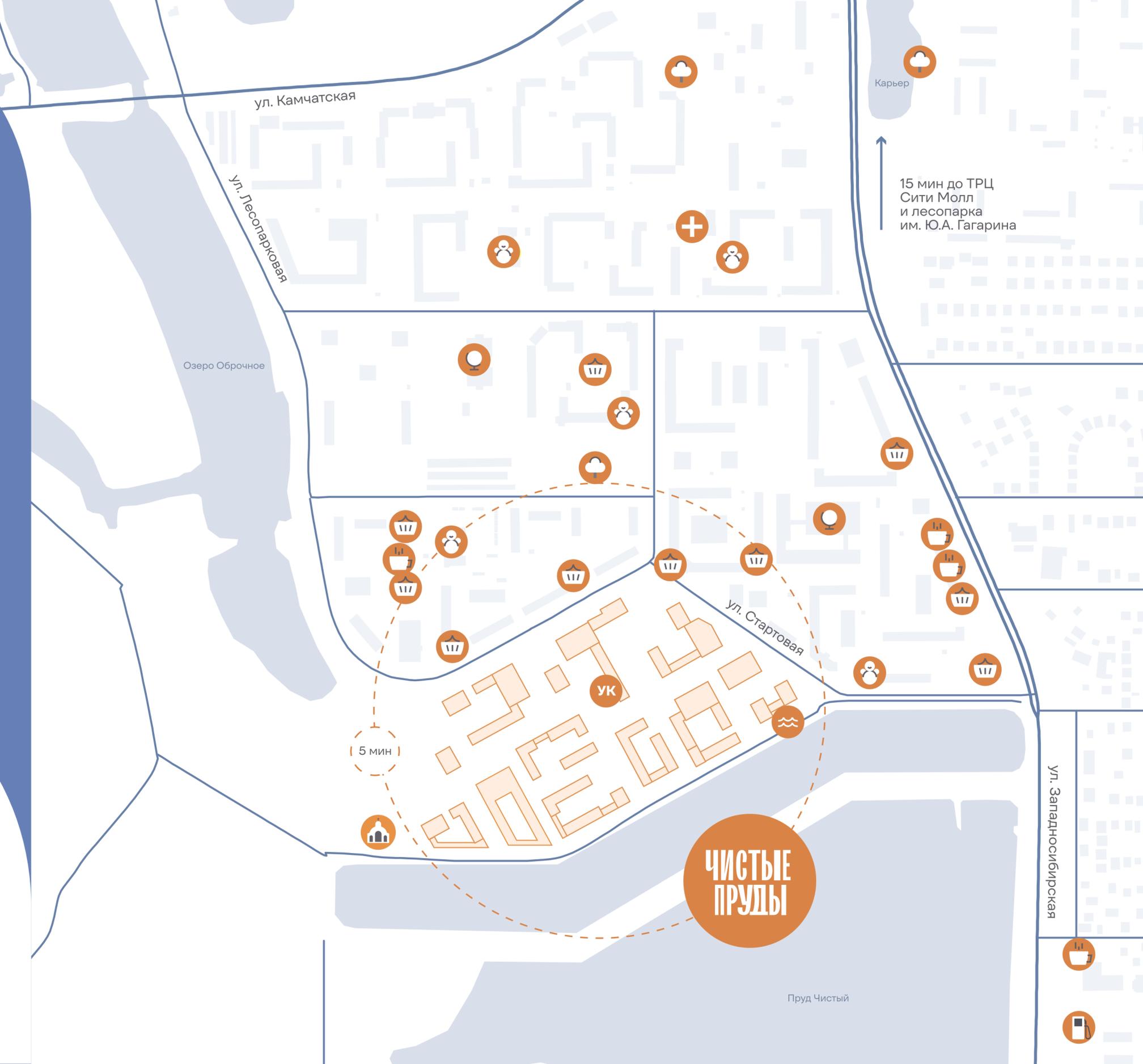
Здесь есть все, о чем вы мечтали: большой прогулочный бульвар, уютные private дворики, закрытый паркинг, магазины на первых этажах, квартиры с мастер-спальнями и завораживающий панорамный вид из окон.



# Удобное расположение

«Чистые Пруды» находятся на перекрестке улиц Лесопарковая и Стартовая. Это место хорошо знают жители и гости города. Рядом есть магазины, школы, детские сады, поликлиники и парки. До них легко можно прогуляться, а значит, не придется терять время в пробках. За 15 минут на автомобиле можно добраться до центра Тюмени. За 10–15 — до ближайших торговых центров.

- |   |  |
|---|--|
|  Детские сады    |  Церковь              |
|  Школы           |  Набережная           |
|  Продукты        |  Управляющая компания |
|  Поликлиника     |  Заправка             |
|  Кафе, рестораны |  Парки                |





# Удобное расположение

Исторически Новая Лесобаза всегда была самым зеленым районом Тюмени. Здесь и сегодня подкармливают уток на пруду, а из окон квартиры открывается восхитительный вид на густые кроны деревьев. Гулять, ловить рыбу, медитировать — в таком живописном месте любое занятие по праву станет вашим источником энергии.

## 2-3 МИНУТЫ

Озеро Оброчное, пруды

## 9 МИНУТ

Гилевская роща,  
озера Кривое и Песьяное

## 13 МИНУТ

Лесопарк  
им. Ю. А. Гагарина

Гилевская роща



# Жизнь у водоемов



Пруд Чистый

1 минута 



Незамерзающий пруд

1 минута 



Река Тура

25 минут 

5 минут 



ул. Десопарковая

ОСТАНОВКА  
«ДЕТСКИЙ САД №36»

ОСТАНОВКА  
«СТАРТОВАЯ»

ул. Стартовая

Срок сдачи ГП-3, ГП-4:  
2 квартал 2028

ОСТАНОВКА  
«СТАРТОВАЯ»

Срок сдачи ГП-1, ГП-2:  
3 квартал 2027

ПАРКИНГ  
С ФИТНЕС-ЦЕНТРОМ

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ  
С ФОНТАНОМ

ПЕШЕХОДНЫЙ БУЛЬВАР

ЗЕЛЕННЫЕ САДЫ

БЛАГОУСТРОЕННАЯ  
НАБЕРЕЖНАЯ



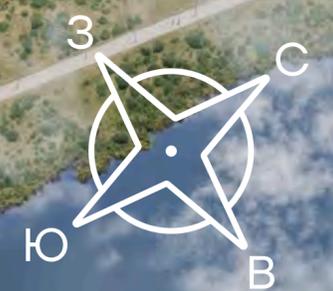
Остановки



Паркинг



1 очередь квартала



# Архитектура проекта

Цветовое решение зданий исполнено в теплой цветовой гамме, гармонирующей с природным окружением, наполняя пространство ощущением легкости. Фасады выполнены с навесной вентилируемой системой в технике «мокрый фасад». Первые этажи предусматривают собой отделку из клинкерной плитки.

- Теплые природные оттенки фасадов
- Переменная этажность
- Мягкая архитектурная подсветка
- Панорамное остекление на последних этажах

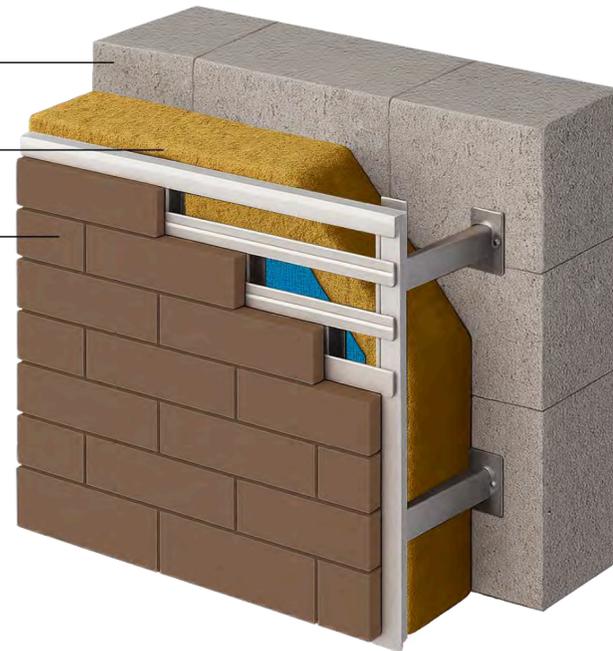
Официальный партнер  
**DEVISION**



# Конструктив стен

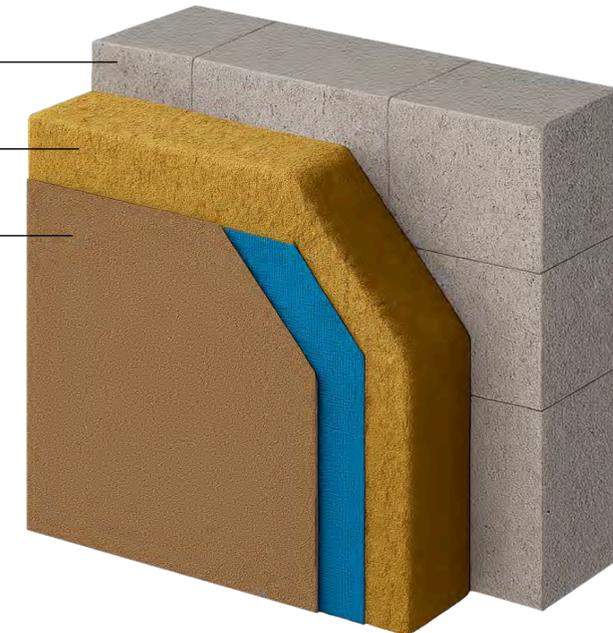
Наружные стены жилого дома.  
Вентилируемый фасад.

1. Газобетонный блок - 180 мм
2. Минераловатная плита - 120 мм
3. Вентилируемый фасад



Наружные стены жилого дома.  
Мокрый фасад.

1. Газобетонный блок - 200 мм
2. Минераловатная плита - 120 мм
3. Фасадная штукатурка по сетке



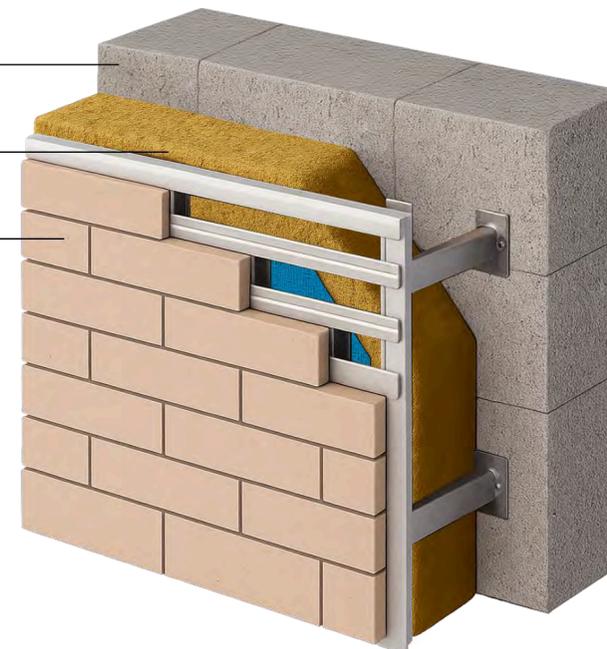
Межквартирные  
перегородки.

1. Силикатный блок - 180 мм
2. Штукатурка



Наружные стены жилого дома.  
Вентилируемый фасад.

1. Газобетонный блок - 200 мм
2. Минераловатная плита - 120 мм
3. Вентилируемый фасад







1

КВ. 1 - 122

# Пешеходный бульвар

Все закрытые дворы имеют выход на общий бульвар. Мы специально вынесли сюда все шумные спортивные тренажеры, веранды, кафе и площадки для праздников. Так они не мешают вашему покою, но всегда останутся под рукой.

- Центральная площадь
- Фонтан заветных желаний
- Бульвар с променадом
- Благоустроенная набережная с пирсом у водоема











Паркинг  
с фитнес-центром

# Коммерция

По периметру первых этажей расположены коммерческие помещения. Все, что вам нужно, будет в шаговой доступности: магазины, аптеки, кафе и маркетплейсы.

ПЛОЩАДЬ ОТ 44,7 ДО 354,5 м<sup>2</sup>



Для тех,  
кто ценит  
удобство



«Чистые Пруды» созданы для тех, кто ценит ритм без суеты. На первых этажах расположены магазины, образовательные центры и пространства для отдыха — всё, что позволяет жить в комфортном темпе.

# Закрытый паркинг

Никто не поцарапает ваш автомобиль, если он стоит в закрытом паркинге. Между домами «Чистых Прудов» появится многоуровневый надземный паркинг, где в любой сезон будет поддерживаться оптимальная температура воздуха. Особенно это приятно зимой, ведь машину больше не придется чистить от снега, а средняя ежегодная температура составит 10-15 С°.

**522 МЕСТА**

в здании закрытой  
автостоянки



# Зелёная гавань

Мы разделили территорию «Чистых Прудов» на частную и общественную. Каждый двор здесь свободен от машин и наполнен разными функциональными модулями: от спортивных площадок до частных тихих зон с шезлонгами.

Сады, аллеи, цветники — дворы утопают в зелени. Весной распускаются белые шапки яблонь, летом воздух наполнится ароматом гортензий. Зимой ярких красок добавят алые стволы дерна.

Растения являются крупномерными и высаживаются по плану: на момент посадки деревья достигают высоты до 6 метров, а диаметр кроны — до 1,5 метра. Кустовые насаждения имеют диаметр до 1 метра.

 **Ecoplant**

Официальный партнер

Яблоневая  
аллея



Душистые  
травы



Сад  
гортензий



# От двора к саду



Растения очищают воздух, дарят ощущение спокойствия и эстетического удовольствия. Общественные и дворовые пространства в городском квартале наполнены живыми растениями, кустарниками и деревьями.

Деревья: яблони, березы.

Кустарники: пузыреплодник калинолистный, спирея японская, дерен отпрысковый Флавирамеа, дерен белый сибирика, гортензия метельчатая, спирея Бумальда, спирея серая, чубушник Воздушный десант.

Ели: ель обыкновенная, можжевельники горизонтальный и скальный, спирея березолистная.

Многолетники: осока Грея, луговик дернистый Голдтау, герань гималайская, эхинацея пурпурная, герань лесная Майфлауэр, душица обыкновенная Диаболо, кровохлебка лекарственная Танна, тимьян обыкновенный, шалфей, котовник, нарцисс трубчатый, крокус весенний, тысячелистник обыкновенный Терракота.

# Внутренняя территория

В каждом приватном дворе мы учли места для тихого отдыха и спортивных занятий: разместили столы для настольного тенниса, гамаки и шезлонги. Для детей организовали несколько игровых площадок, чтобы ребята разного возраста могли дружить со сверстниками и не мешать друг другу.

- Модульная организация дворовых пространств
- Зеленые оазисы для приобщения к природе
- Закрытые и безопасные дворы
- Видеонаблюдение 24/7



## Детские площадки

В каждом дворе сделали несколько игровых площадок, чтобы ребята разного возраста могли общаться со сверстниками, не мешая друг другу. Качели, горки, песочницы напоминают домики на дереве, о которых вы и сами мечтали в детстве.

## Места для отдыха

Тихая зона расположена вдали от игровых площадок, чтобы вы могли полностью погрузиться в атмосферу спокойствия. Здесь можно отдохнуть в гамаке, на шезлонге или просто расстелить плед на газоне.

## Растения и арт-объекты

Яблоневая и березовая аллеи, сосновый бор, сад душистых трав и гортензий, поле многолетников поддерживают природный ландшафт и создают расслабляющую среду для жизни. Пространство дополняют арт-объекты, посвященные животным нашего региона.

## Спортивные площадки

Турники и уличные тренажеры помогут поддерживать себя в форме. Оборудование подобрано для всех групп мышц. Для любителей активного спорта предусмотрен настольный теннис.





# Продуманные решения

Входные группы в «Чистых Прудах» расположены на уровне земли, то есть без лишних ступеней, чтобы вам было удобно заходить с коляской или велосипедом. Их можно сразу оставить на первом этаже в колясочной. Домофон скрыт в тамбуре, а сразу на входе вас ждет уютная зона ожидания. В 24-этажных секциях установлены 3 лифта для более быстрой подачи.



Сквозные проходы



Вход с уровня земли



Домофон в тамбуре



Видеонаблюдение

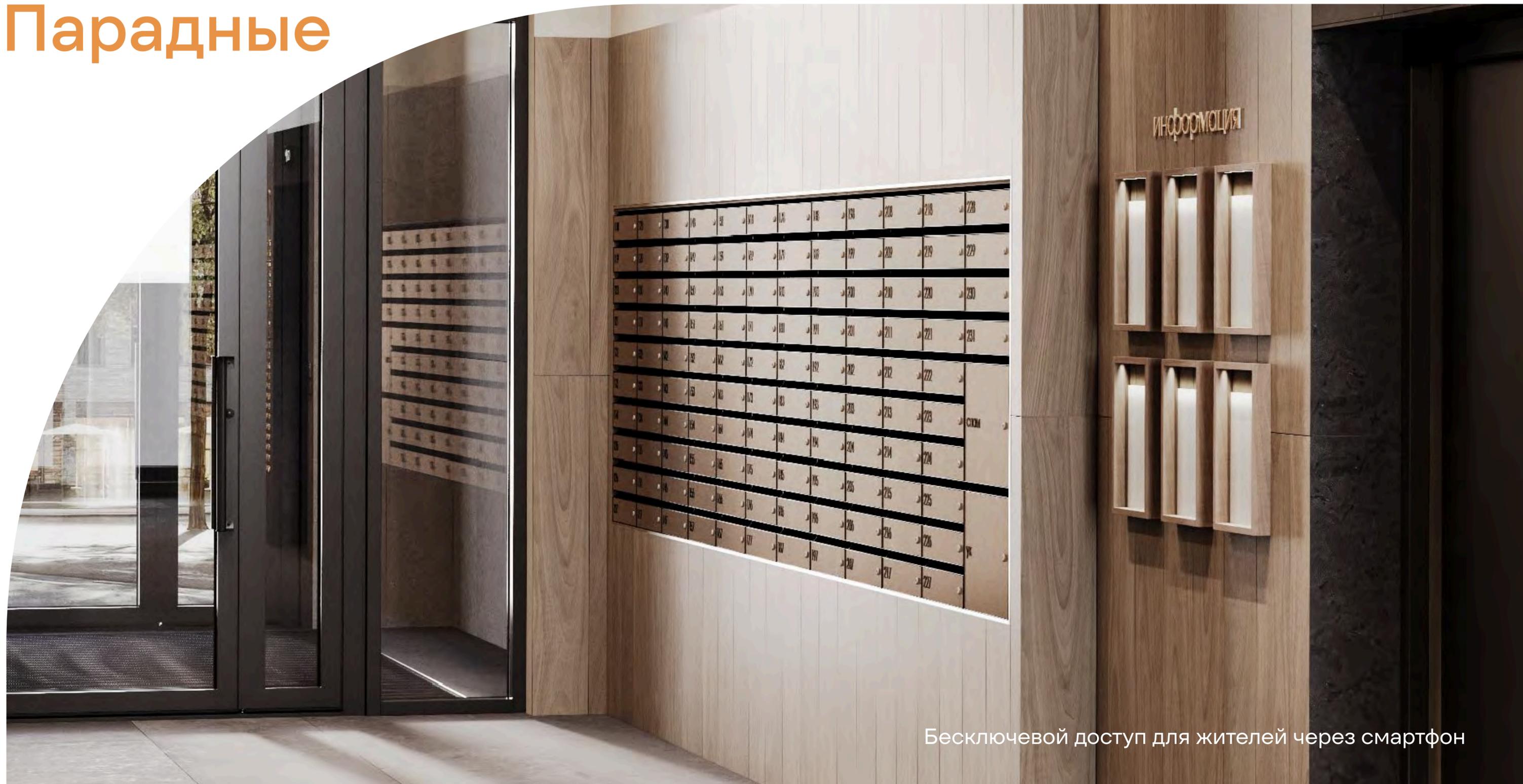


Тихие лифты с плавным ходом



Колясочные с системой контроля доступа

# Парадные

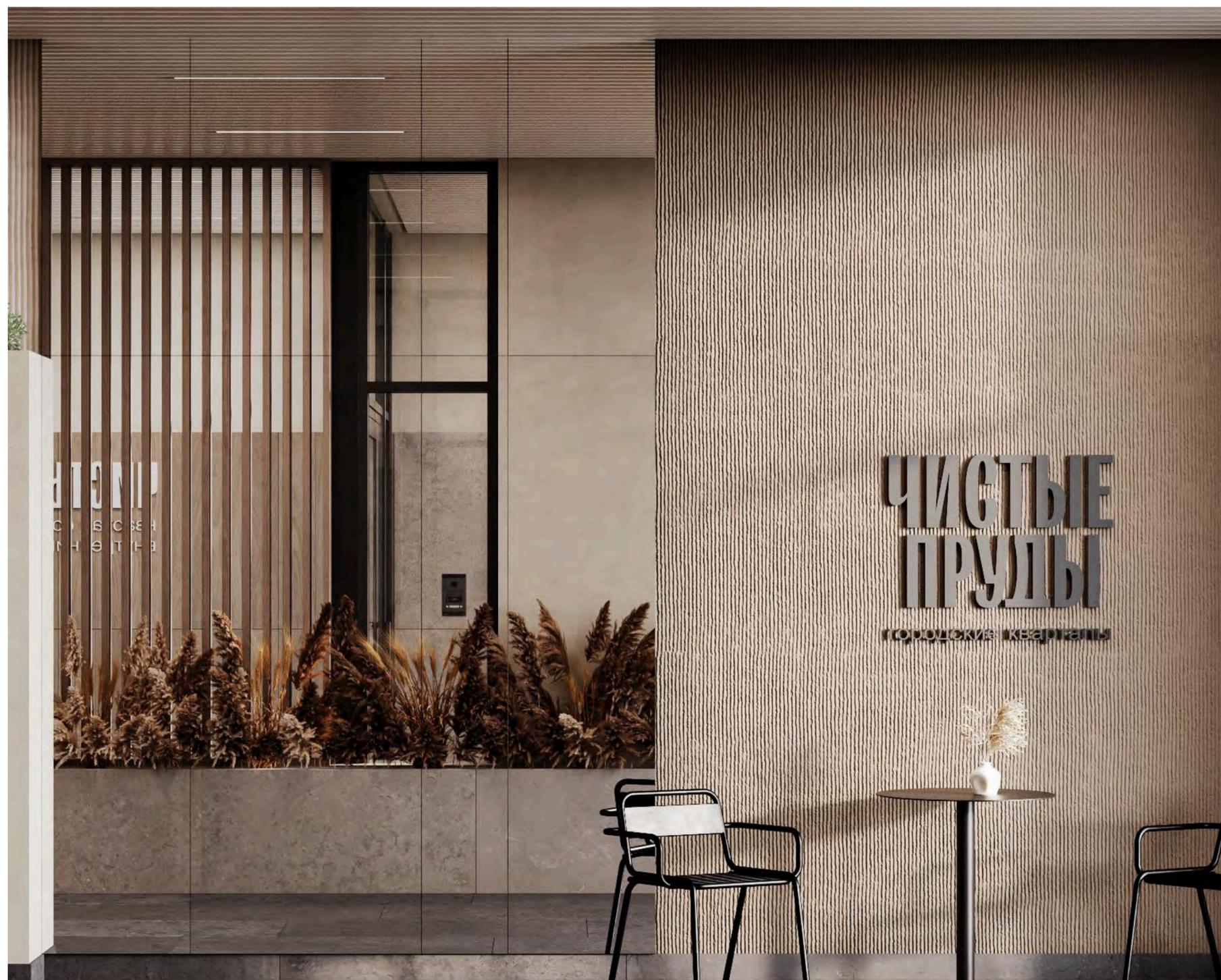


Бесключевой доступ для жителей через смартфон



Скоростные бесшумные лифты

Авторский дизайн парадных  
в природных оттенках



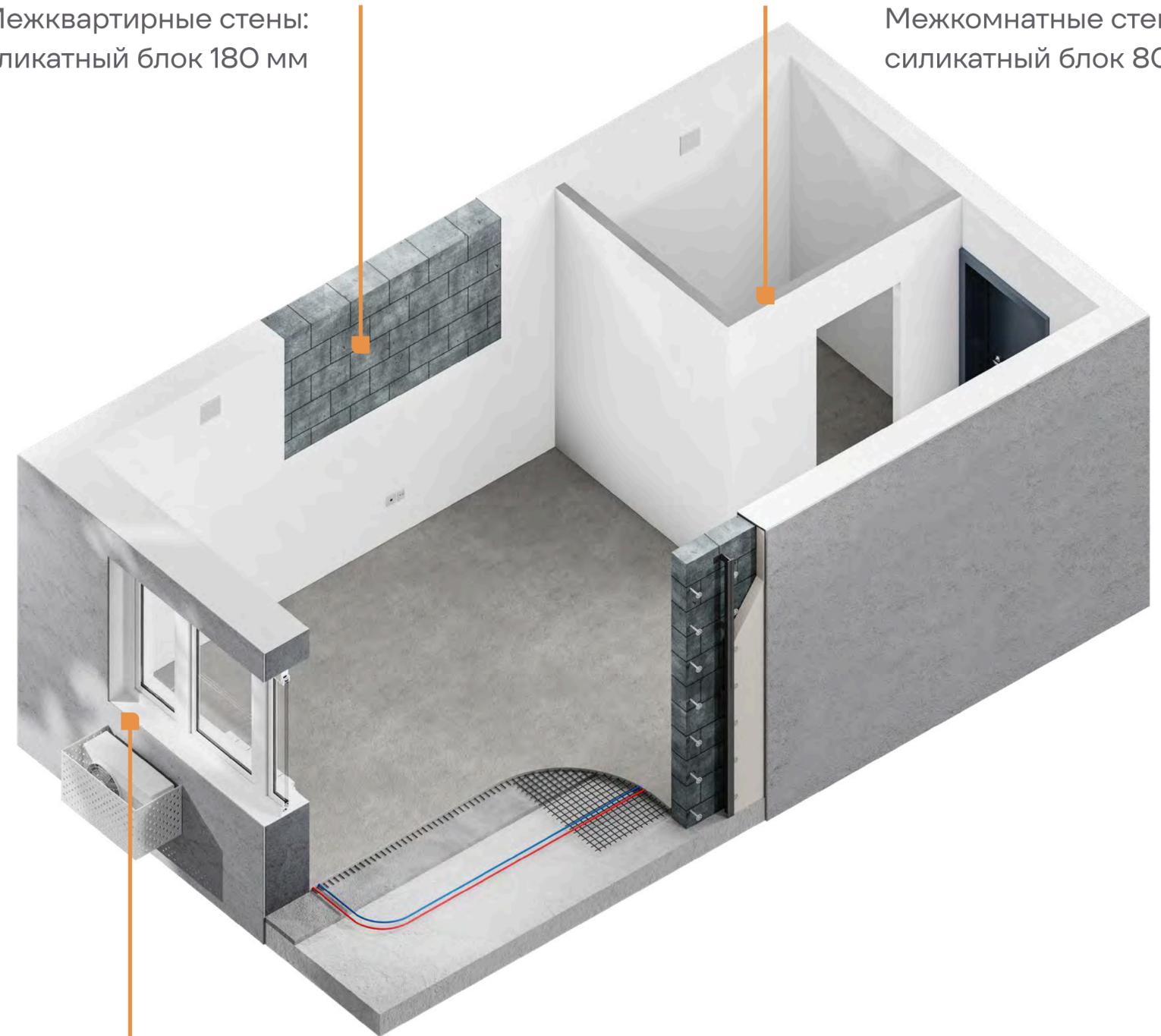
# Технологии строительства

Высота потолков:

- Первые этажи – 3,92 м
- Типовые этажи – 2,72 м
- Последние этажи – 3,0 м

Межквартирные стены:  
силикатный блок 180 мм

Межкомнатные стены:  
силикатный блок 80 мм



Наружные стены:  
газобетонный блок  
200 мм

# Проверенные решения для новой жизни



- Металлическая входная дверь

- Выравнивание стен под маяк

- Выводы ХВГС

- Полусухая цементно-песчаная стяжка

- Слаботочные системы (интернет, ТВ)

Разводка электропроводки с установкой розеток и выключателей

\*Высота потолков, подоконников и ширина окон отличаются в зависимости от этажа.



- Датчики пожарной сигнализации

- Пластиковые окна с пятикамерным ПВХ профилем и двойным стеклопакетом

\*подоконники и организация откосов не предусмотрены проектом

\* 2,7-3,9м

2100 мм

\*1800-2850 мм

\*180-850 мм

- Стальные панельные радиаторы

Приборы учёта воды и электроэнергии (телеметрия)

- Шумоизоляция под стяжкой

- Горизонтальная разводка отопления

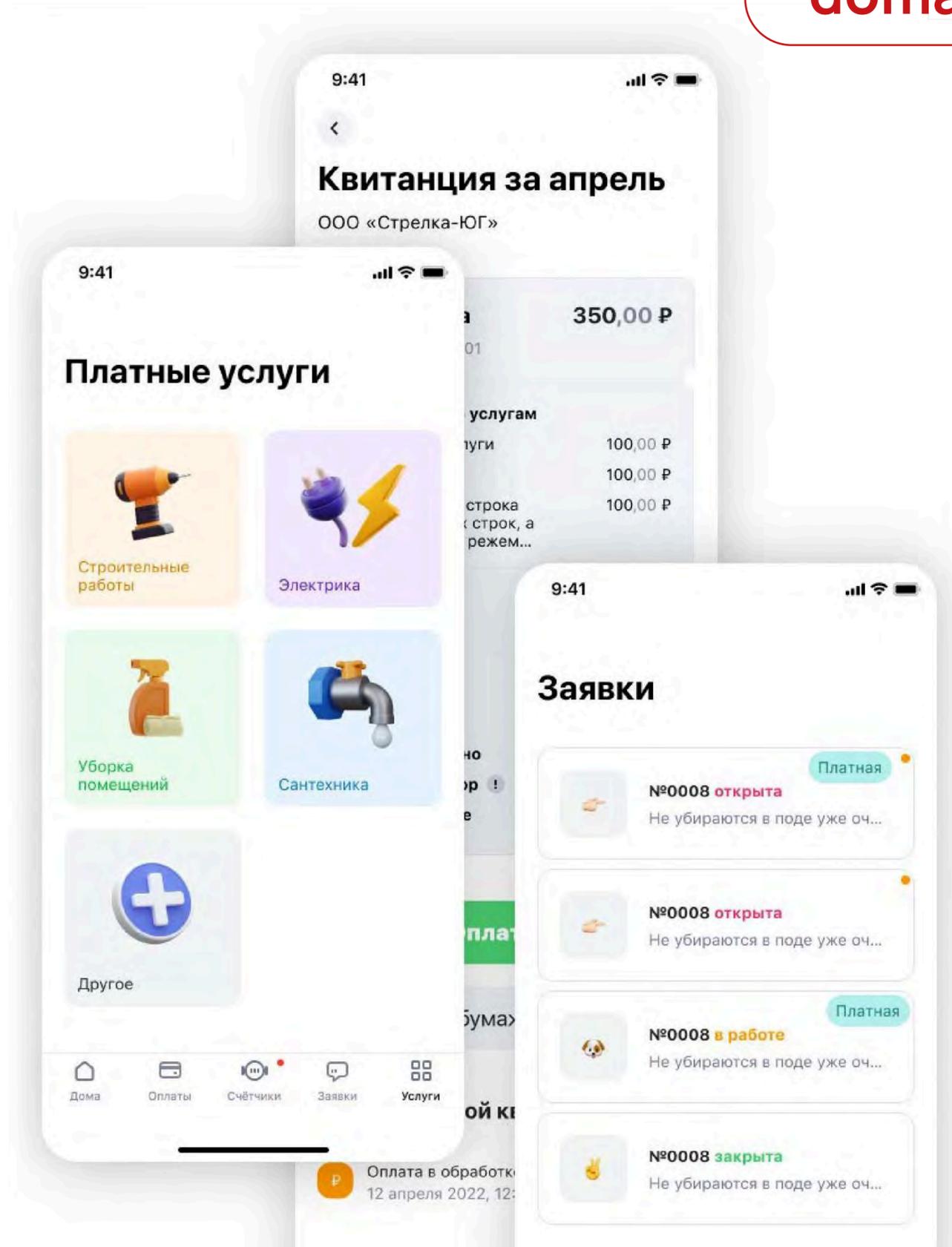
# МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ЖИТЕЛЯ ДОМА

doma.ai

- [01] Подача заявок и обращений
- [02] Передача показаний ИПУ
- [03] Оплата квитанций
- [04] Чат с управляющей компанией  
внутри заявки
- [05] Новости



СКАЧАЙТЕ  
ПРИЛОЖЕНИЕ



# Включите ремонт в ипотеку

Чтобы отремонтировать квартиру, необходимо обладать временем и, конечно, средствами. Если вы хотите избежать лишних хлопот и перевезти вещи в день получения ключей – приобретайте квартиру сразу с ремонтом. Его стоимость можно включить в ипотеку, что позволит вам сэкономить деньги и время.

## БАЗОВЫЙ РЕМОНТ

- Межкомнатные двери
- Стены — обои под покраску с окрашиванием
- Полы — ПВХ плитка по квартире
- Подоконники и откосы из сэндвич-панелей
- В с/у — пол с облицовкой керамической плитки, потолки — белые матовые, установка светильников
- Оборудование ванной комнаты: установка унитаза, раковины с тумбой, ванной или душевого поддона, смесителя, полотенцесушителя





ТЕМНЫЙ



СВЕТЛЫЙ



СВЕТЛЫЙ

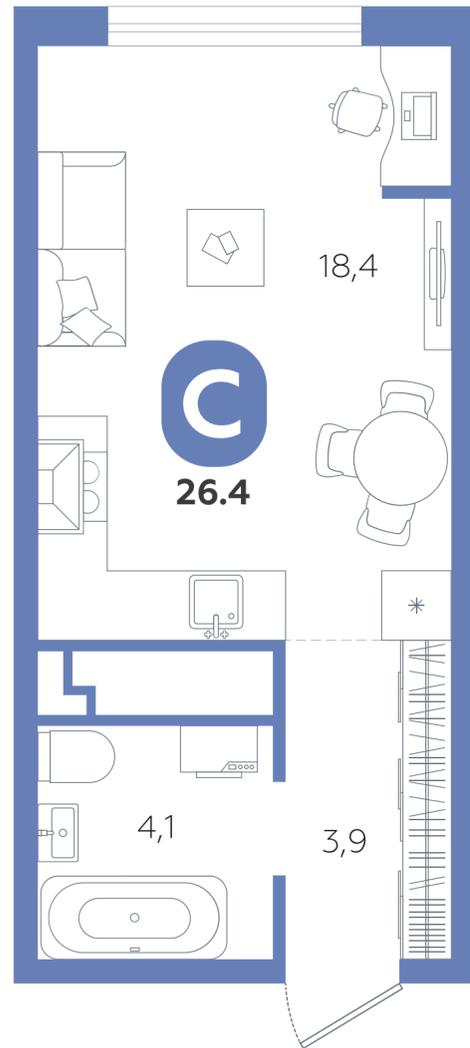
ТЕМНЫЙ

# Море выбора

С мастер-спальней, отдельным входом, окном в ванной или солнечной террасой? А, может быть, все и сразу? Выбирайте свою квартиру мечты из десятков планировочных решений.

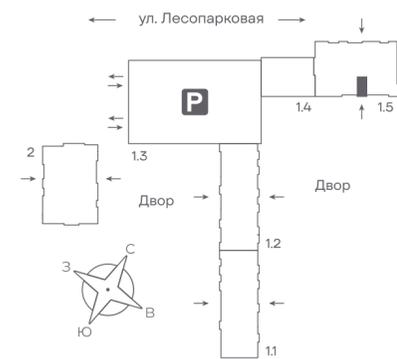


# Студия



Отдельное рабочее место

Ниша под шкаф

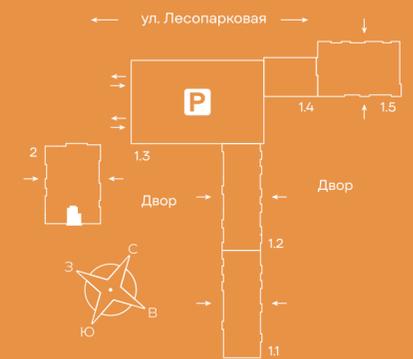


Самое важное в студии – эргономика пространства. В прихожую можно поставить вместительный шкаф-купе, тогда комната разделится на несколько функциональных зон: обеденную, рабочую и отдыха.

# Однокомнатная



Шкаф в нише – удобное решение для спальни. С одной стороны, он незаметно вписывается в стену и создает ощущение целостности интерьера, с другой – экономит полезное пространство комнаты.

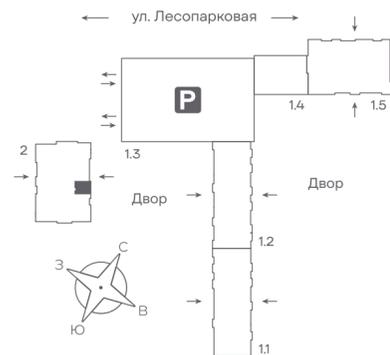


# Евро 2



Ниша под шкаф

В большой ванной комнате легко организовать систему хранения. Например, можно поставить закрытый стеллаж для полотенец. Это удобно в быту и сохранит место в других шкафах.



# Евро 3



Ниша под шкаф

Два санузла значительно сократят время утренних сборов. А отдельную ванную в мастер-спальне полюбят те, кто ценит личное пространство и хочет иметь возможность отдохнуть и расслабиться в уединении.



# Евро 4

# Ситихаус с террасой



В просторной гардеробной можно хранить одежду, обувь и аксессуары всей семьи. Это позволяет освободить пространство в других комнатах от лишних вещей и поддерживать порядок дома.



Собственный вход обеспечивает дополнительную приватность. А терраса отлично подойдет для летних ужинов, работы на открытом воздухе или просто для наслаждения солнечной погодой.

# Покупайте выгодно

## Ипотека

Подберем выгодные условия в нескольких банках, чтобы вы могли выбрать нужный вариант

## Рассрочка

Платите частями застройщику без %

## Сертификаты

Можно оплатить часть стоимости квартиры

## Полная оплата

Скидка за оплату наличными