

# СВОЙ

жилой комплекс





# СВОЙ — КВАРТАЛ С ИСТОРИЕЙ









Она началась в 1964 году. В Тюмень приехали строители железной дороги Абакан—Тайшет. Люди обжили новое место — так появился «СМП №237». Сейчас это район улицы Велижанская.

Жители тех лет рассказали, что все друг друга знали: помогали в быту, сообща присматривали за детьми. Здесь люди создавали семьи, водили детей в школу, ходили в кино и на танцы в Дом культуры. Многие из них вспоминают то время как самый счастливый период в жизни.



История места нас тронула, и эту атмосферу доверия и тепла мы воссоздали в новом проекте.

# ВСЁ ДЛЯ ЖИЗНИ В ДВУХ ШАГАХ ОТ ДОМА

-  детский сад
-  школа, лицей
-  ветеринарная клиника
-  поликлиника, стоматология
-  тренажёрный зал
-  парк, сквер
-  аквапарк
-  торговый центр

Жилой комплекс расположен на пересечении улиц Ватутина, Щербакова и Чайковского — это тихий, спокойный район в Центральном округе Тюмени. Здесь максимально развита инфраструктура: поблизости несколько детских садов и школ, медицинские учреждения, крупные торговые центры, фитнес-клубы и парки для отдыха.





# ЕСТЬ ЧЕМ ЗАНЯТЬ РЕБЁНКА

Кроме детских садов и школ поблизости есть образовательные, спортивные и творческие центры. Здорово, что ребёнка можно подготовить к школе, отдать на художественную гимнастику или танцы, и даже освоить программирование.

Детский сад № 133

9 минут

Детский сад-ясли № 121

8 минут

Детский сад № 123

11 минут

Детский сад № 172

13 минут

Частный детский сад «Остров чудес»

4 минуты

Частный ясли-сад  
«Солнечные зайчики»

7 минут

Школа № 9

9 минут

Лицей № 81

12 минут

Спортивная школа № 1

13 минут

Спортивный клуб «Champion»

8 минут

Детский клуб «Абрикос»

8 минут





# БЕРЕЧЬ ЗДОРОВЬЕ СТАНЕТ ЛЕГЧЕ

Можно забыть о поездке к врачу в другую часть города и заботиться о себе, не покидая район. Сходить на осмотр, срочно попасть к врачу, купить лекарства — любая забота о здоровье перестанет быть сложностью. До ближайшей аптеки, поликлиники или стоматологии идти от 3 до 11 минут.

Городская поликлиника № 8

 11 минут

Областная стоматологическая  
поликлиника

 10 минут

Стоматологическая  
поликлиника № 3

 5 минут

Медицинская клиника  
«Стелла Мед»

 3 минуты

Ветеринарная клиника  
«Верный друг»

 4 минуты

Медицинская лаборатория «Invitro»

 7 минут

Медицинская лаборатория  
«KDL»

 9 минут

Медицинская лаборатория  
«Гемотест»

 8 минут

Медицинская клиника  
«Доктор Арбитайло»

 8 минут

Медицинская клиника  
«Детский доктор плюс Семья»

 8 минут





# СОБРАЛИ ГЛАВНОЕ О ПРОЕКТЕ

**360**

квартир в проекте

от **7** до **9**

квартир на этаже

от **2,7** до **3** м

высота потолков

от **34** до **74** м<sup>2</sup>

площадь квартир

от **58** до **143** м<sup>2</sup>

площадь ритейла

**2**

лифта в парадной

**1** кв. **2027**

срок сдачи

**8** шт. на **10** квартир

количество машиномест

**16**

количество этажей

**Закрытый  
и без машин  
двор**





# СЕРДЦЕ ПРОЕКТА — ТРАДИЦИИ РОДНОГО ГОРОДА

Тюмень — кузница талантливых людей. В архитектуре жилого комплекса «Свой» мы создали сплетение истории со знаковыми горожанами Тюмени — людьми нового времени, которые творят историю сегодня.

Флагманский элемент фасада — тюменский ковёр. Мы решили сохранить и увековечить его в нашем образе, благодаря схожей палитре и элементам фасада в виде цветочных мотивов.





# ДВОР КАК ПРОДОЛЖЕНИЕ КВАРТИРЫ

Ощущение дома не покинет даже во дворе. Здесь мы установили уличную мебель в виде диванов и кресел. А ещё гармонично расположили более шести зон для тихого отдыха.

Площадка для детей воссоздаёт детскую комнату дома. Здесь постелили покрытие из резиновой крошки, очень похожее на ковёр. Приятный бонус в радость ребёнку — лабиринт с зеркалами и элементами для тренировки навыков ходьбы.

- Закрытый двор без машин
- Видеонаблюдение по периметру комплекса
- Парковка за периметром комплекса
- Зарядка для электромобилей и самокатов
- Разноуровневые всесезонные деревья и кустарники
- Многоуровневое освещение









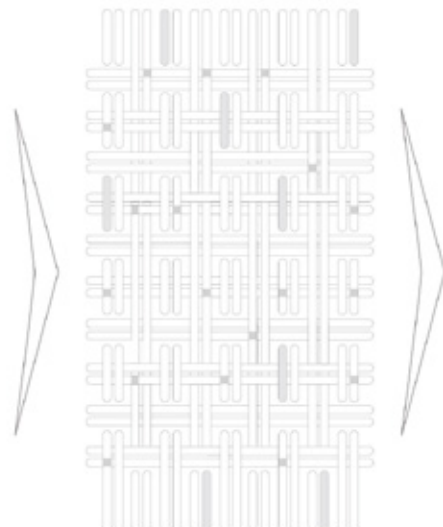
# РОДНОЕ, ЗНАКОМОЕ, БЛИЗКОЕ

Арт-объект — образ своих людей, который прочитывается сквозь призму древнего искусства тюменских мастеров — жестяного кружева.

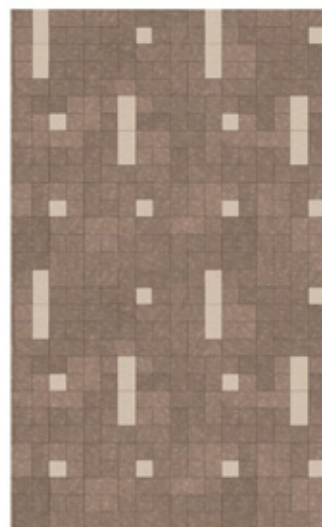
В поиске символа родного и близкого мы выбрали орнамент классического тюменского ковра. Его образ стал частью дизайна брусчатки на тротуаре.



Процесс ковроткачества



Поиск образа



Фрагмент раскладки брусчатки





# ШУМНЫЕ ЗОНЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ДВОРА

Рядом с домом мы создали мультикластер, где проводить время смогут не только жители, но и горожане. Здесь расположатся спортивная площадка, амфитеатр, коворкинг-зоны и экран для просмотра фильмов на открытом воздухе.

Для парковки автомобиля всегда найдётся место — мы обустроили более 323 машиномест. На автостоянке установили зарядку для электромобилей и самокатов.

- Амфитеатр
- Зона воркаута
- Площадка для стритбола
- Зона с батутами для фитнеса
- Зона индивидуальной и командной работы
- Зона отдыха
- Прогулочная зона













# ПАРАДНЫЕ ДЛЯ СВОИХ

Парадная начинается с тёплого тамбура — гости будут в тепле, пока звонят вам по домофону. Кстати, ключи от него больше не нужны — дверь открывается с помощью Face ID. После прогулки с питомцем можно сразу помыть ему лапки — лапомойка есть в каждой колясочной.

В просторном лобби приятно находиться. Мягкая зона располагает к ожиданию такси или курьера. По возвращении домой до своего этажа доедете с комфортом — на скоростном малозумном лифте.

- Двухцветные лобби
- Стеллаж для кросс-букинга
- Пост подкачки колёс
- Мягкая зона ожидания
- Универсальный помывочный пункт
- Многоуровневое освещение
- Домофон с Face ID





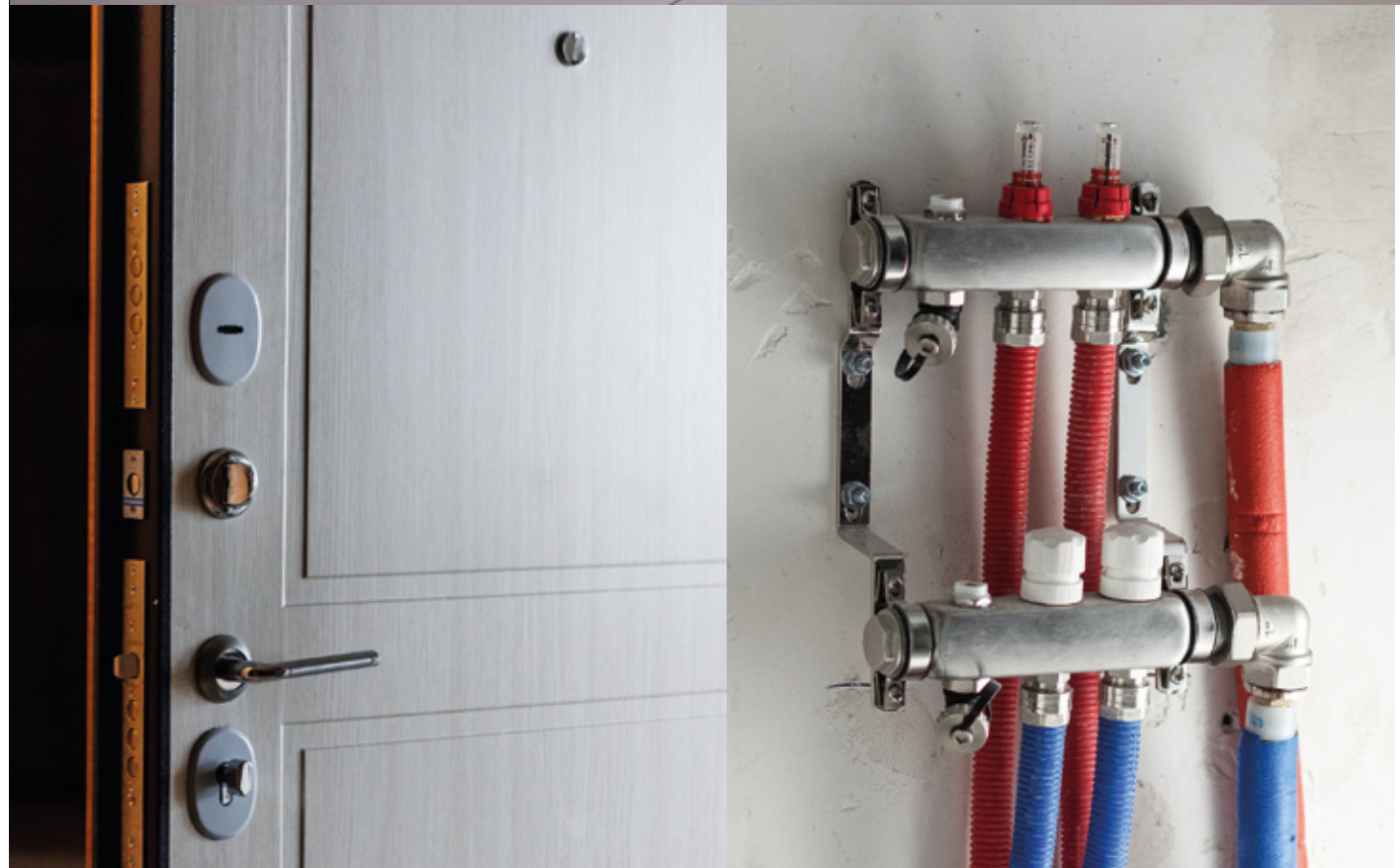




# МОЙ ДОМ — МОЯ КРЕПОСТЬ

Мы сдаём квартиры с отделкой white box. На полу сделана полусухая цементно-песчаная стяжка с шумоизоляцией. В санузлах выполнена обмазочная гидроизоляция для защиты от протечек. Стены оштукатурены гипсовой штукатуркой под маяк. В квартирах выполнена электрическая разводка. Для варочной поверхности и духовки предусмотрен отдельный силовой кабель. В ванной комнате сделано заземление.

- Организованы места для установки сплит-системы
- IP-домофония, эфирное телевидение и интернет
- Взломостойкая усиленная дверь
- Двухкомпонентная система шумоизоляции (шумоизоляция пола, приточные клапаны)
- Гидроизоляция в мокрых зонах
- Термоизолированный оконный профиль (70 мм) с двухкамерным стеклопакетом и мультифункциональным стеклом
- Тёплый пол в прихожей и санузле
- Установлены розетки и выключатели





# БЕЛЫЙ ПЕСОК И ГРЕЦКИЙ ОРЕХ

Иногда делать ремонт самим совсем не хочется, либо на это просто нет времени. У нас вы можете выбрать квартиру с готовым ремонтом высокого качества. Осталось только выбрать цветовой вариант — “белый песок” или “греческий орех”.

“Белый песок” наполнит дом приглушённым серым цветом разных оттенков, а также сохранит баланс тёплых и холодных тонов. “Греческий орех” окутает квартиру в светлую палитру бежевого и белого цветов, которые вы можете разбавить яркими оттенками мебели и декора.

- Матовый натяжной потолок
- Виниловые обои под покраску
- Влагостойкий ламинат
- Керамическая плитка на стенах и керамогранит на полу
- Акриловая ванна с фронтальной панелью и душевым гарнитуром
- Подвесной унитаз с хромированной кнопкой





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА КВАРТИРЫ





# ПОМОЖЕМ ОБУСТРОИТЬ ДОМ

Кроме ремонта квартиры, подберём мебель: кухонный гарнитур, шкаф в прихожую или шкаф над инсталляцией. Вам не придётся тратить время на поездки по мебельным магазинам, доставку и сборку — мы всё сделаем за вас.

Также выберем надёжную технику, которая впишется в дизайн планировки: варочную поверхность, духовой шкаф, вытяжку.



## Кухонный гарнитур

- Корпус ЛДСП
- Нижние фасады МДФ в плёнке
- Верхние фасады ЛДСП в плёнке
- Фурнитура с доводчиком
- Столешница 38 мм
- Ручка-скоба
- Сушилка для посуды
- Лоток для столовых приборов
- Мойка со смесителем



## Шкаф в прихожую

- Корпус ЛДСП
- Двери ЛДСП в плёнке
- Фурнитура  
(петли или раздвижная система)
- Зеркало на одну дверь
- Штанга
- Полки





# ЛЮБИТЬ СВОЁ ДЕЛО

Для кого-то свой бизнес — способ зарабатывать, а кто-то через это воплощает мечту и создаёт дело жизни. Мы хотим помочь желающим в реализации своих идей — для этого на первых этажах домов разместили помещения для бизнеса.

Их площадь от 58 до 143 м<sup>2</sup>. Они отлично подойдут, если решили открыть свою кондитерскую, салон красоты или уютное кафе на несколько столиков. В каждом помещении высокие потолки, панорамные окна, витражное остекление, есть всё для создания тёплой атмосферы и привлечения будущих клиентов.

Для коммерческих помещений мы продумали дизайн-код, который задаст стиль оформления витрин и вывесок.

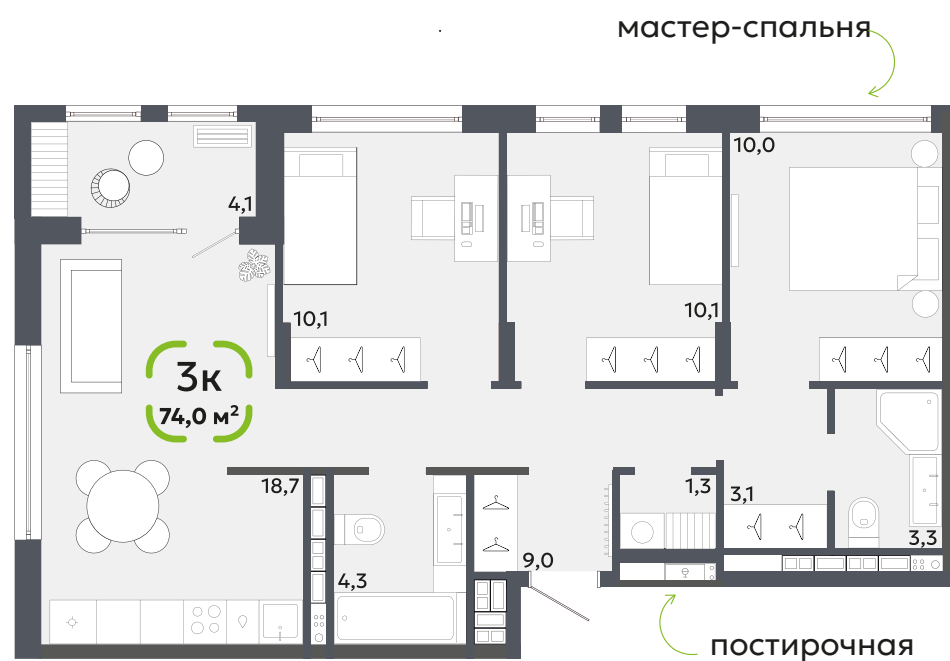
- Свободные планировочные решения
- Витражное остекление входной группы
- Мощность электроснабжения 25 кВт
- Горячее и холодное водоснабжение





# ДЛЯ ЛЮБИТЕЛЕЙ ШОПИНГА

Каждой вашей «капсуле» найдётся своё укромное место — в просторных комнатах и гардеробной. А ухаживать за вещами в постирочной будет особенно приятно.



# ДЛЯ ОПТИМИСТОВ

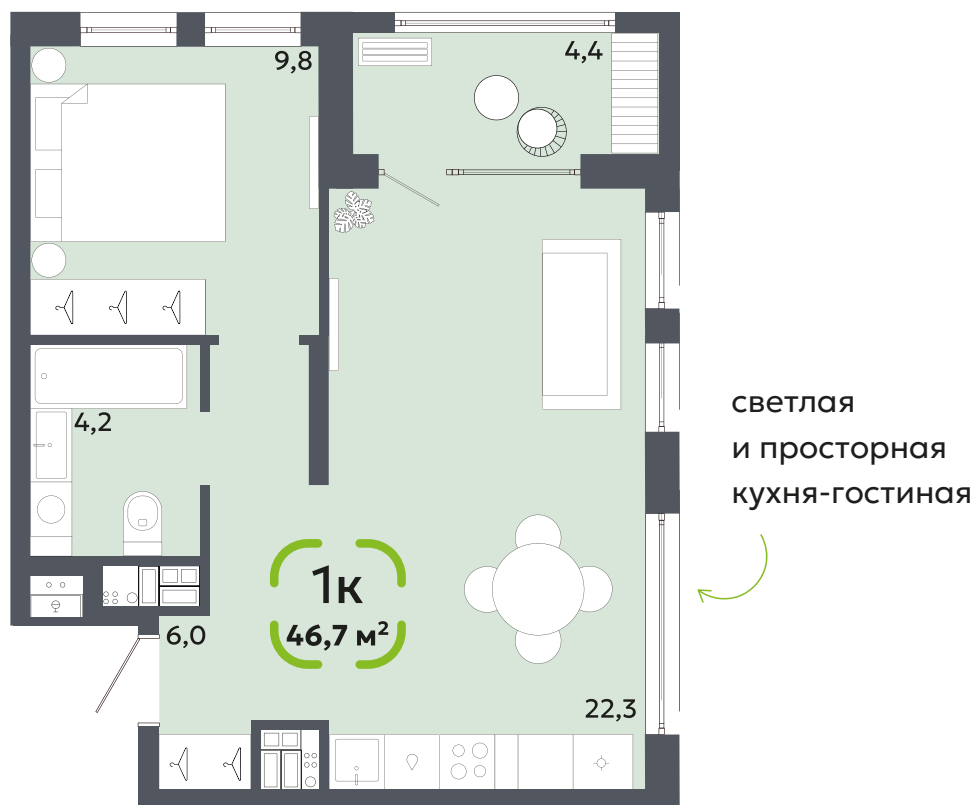
Утреннее солнце будет нежно обнимать стены — дом всегда будет наполнен положительной энергетикой. Подойдёт для ежедневных духовных практик.





# — ДЛ Я ЛЮБИТЕЛЕЙ ПОСИДЕЛОК

Вспомнить лучшее с друзьями, разместить на ночёвку родных, отметить юбилей или годовщину свадьбы — для любого повода будет место простору и комфорту.



# — ДЛ Я ЛЮБИТЕЛЕЙ ЭСТЕТИКИ

Окно в ванной — визитная карточка квартиры. Благодаря окну, ванная всегда будет наполнена солнечным светом и свежим воздухом.



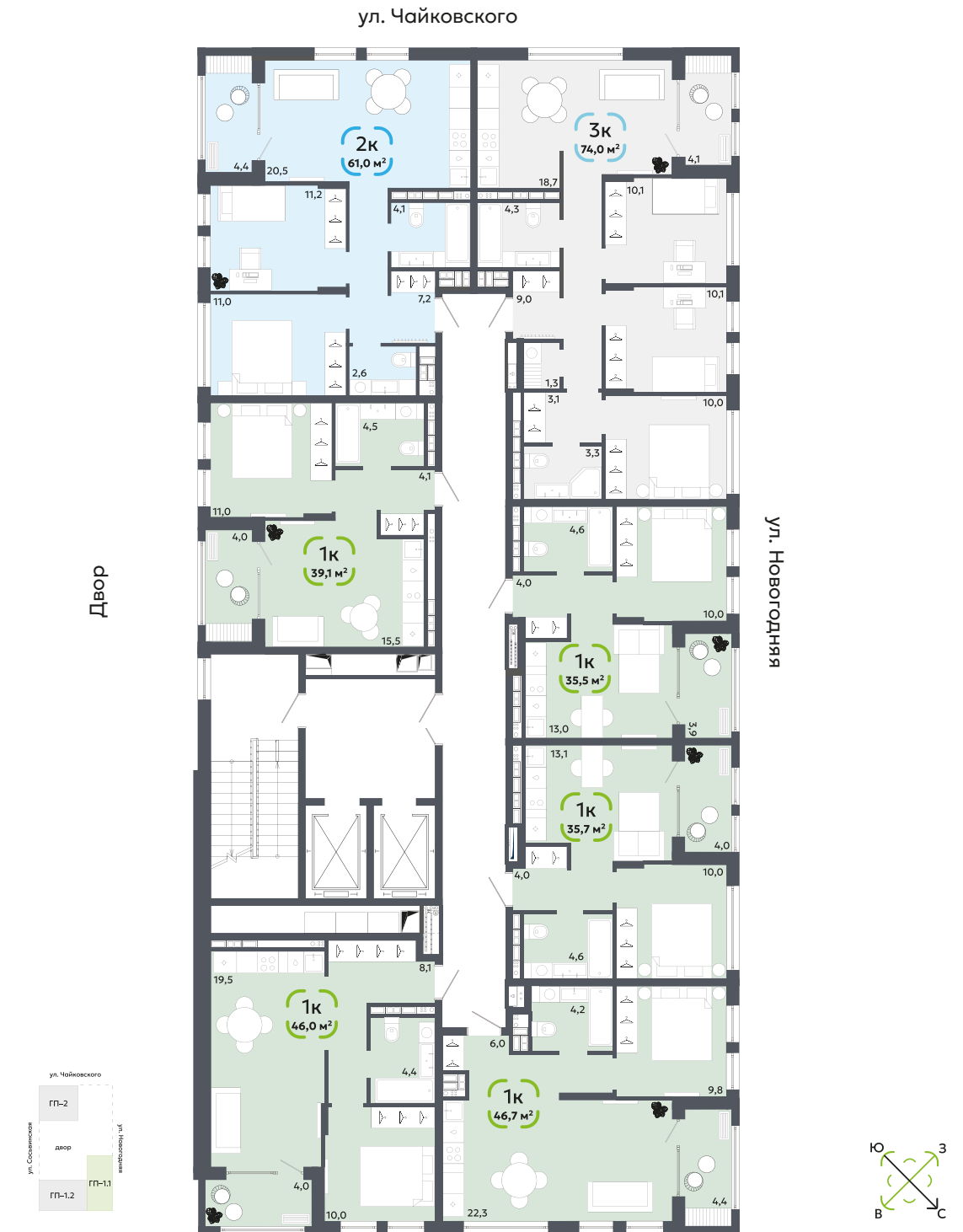


ГП-1.1 ЭТАЖ 2, 3



Планировки

ГП -1.1 ЭТАЖ 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16



Свой



ГП -1.1 ЭТАЖ 5, 6, 9, 10, 13, 14

ГП -1.2 ЭТАЖ 2, 3



Планировки



Свой

ул. Сосьвинская



ГП-1.2 ЭТАЖ 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16

ГП-1.2 ЭТАЖ 5, 6, 9, 10, 13, 14

ул. Новогодняя

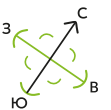
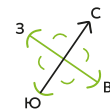
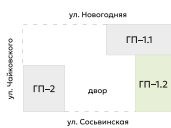
ул. Новогодняя

Двор

Парковка

Двор

Парковка



ул. Сосьвинская

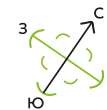
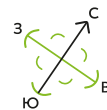
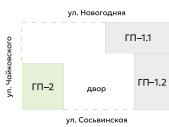
Планировки

Свой



ГП -2 ЭТАЖ 2, 3, 15, 16

ГП -2 ЭТАЖ 4 - 14





# СПОСОБЫ ПОКУПКИ

У вас есть возможность купить квартиру любым комфортным способом. Варианты оплаты можно совместить и выбрать подходящие условия для покупки. Предложим выгодные программы от ведущих банков.

- Ипотека на выгодных условиях
- Беспроцентная рассрочка
- Покупка квартиры по программе переселения с Севера
- Дистанционная покупка
- Материнский капитал
- IT и военная ипотека
- Программа обмена





# О КОМПАНИИ

3 проекта  
4 года на рынке  
34 000 м<sup>2</sup> построено жилья

RODINA Development отсчитывает свой стаж в сфере многоквартирного строительства города Тюмени с 2020 года. За 4 года RODINA Development возвела 34 000 м<sup>2</sup> жилых домов.

Компанию отличает чёткое соблюдение сроков строительства, неукоснительное следование стандартам и технологиям работ, а также грамотное выполнение взятых на себя обязательств.

Первым флагманским проектом стал малоэтажный экоквартал «OK!LAND», расположенный в районе хорошо известной тюменцам Гилёвской рощи и окружённый двумя живописными озёрами: Чистое и Песьяное.

В 2023 году компания запустила ещё один проект комфорт-класса — жилой комплекс «Август». Квартал находится рядом с Московским трактом, в живописном месте Тюменской слободы.

Сегодня в девелоперском портфеле RODINA Development несколько проектов как на стадии старта продаж и строительства, так и на стадии проектирования. Компания грамотно оценивает свои перспективы и уверенно смотрит в будущее. Мы не стремимся к гигантизму, но стремимся к стабильному и качественному результату — в первую очередь для своих покупателей.

Коллектив RODINA Development твердо убеждён, что «строить нужно бесконечно удобно, комфортно, безопасно и продумано».





## Офис продаж на объекте

ул. Новогодняя, д. 54

## Центральный офис продаж

ул. Н. Гондатти, д. 2, оф. 5



[rodina-dom.ru](http://rodina-dom.ru)



[VK](#)



[Telegram](#)



[Rutube](#)

**+7 (3452) 51-98-04**