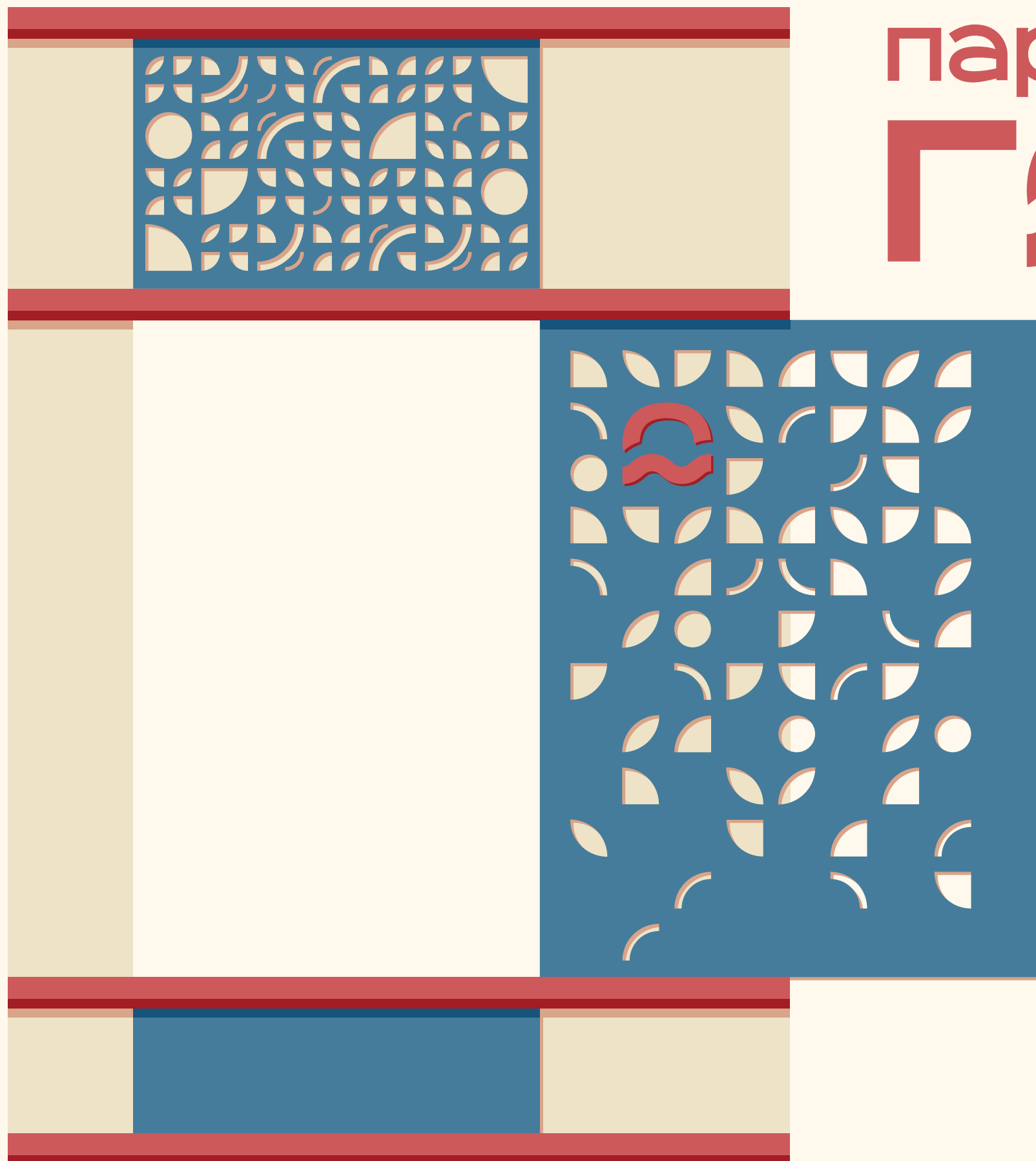


парфёновская ГЗРКА



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОТ ЗВЕЗДЫ



ПАРФЕНОВСКАЯ ИСТОРИЯ

ДЕРЕВНЯ ПАРФЕНОВО ОСНОВАНА В 1641 Г.

До 1917 года входила в состав Городовой волости

Тюменского уезда Тобольской губернии.

Свое название берёт от фамилии старинного рода Парфеновых.

XVII ВЕК. ОСНОВАНИЕ

Подъезжая к Парфеновской горке по улице Щербакова или со стороны деревни Казарово, слева можете увидеть минарет мечети. Еще левее, от мечети до спуска к реке Туре, на кусочке коренного берега находится татарское поселение Янаул.

Деревня Парфенова начиналась от берега Туры и граничила с поселением. Так было, по крайней мере, до XX века.

В середине прошлого века Новоюртовский и Парфеновский колхозы объединили в поселок Парфеновский.

БОЯРИН ПАРФЕН МАКСИМОВ

Данные XIX в., опубликованные в книге «Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян и инородцев Западной Сибири», сообщают, что в деревне жил род, ведущий происхождение от боярина Парфена Максимова.

Глава рода хранил дарственную от царя Алексея Михайловича на владение вотчиной, которая была пожалована этому боярину, и перешла его потомкам.

XIX ВЕК. «ОГУРЕЧНАЯ СТОЛИЦА СИБИРИ»

Позднее деревня стала известна благодаря огурцам. Их выращивали в больших объемах и вывозили на продажу. Сочные, хрустящие, ароматные — они быстро разлетались на местных базарах. Парфеново даже называли «огуречной столицей Сибири».

XXI ВЕК. НОВАЯ ГЛАВА

Со временем деревня исчезла, а на её месте вырос город. Теперь Парфеново горожане называют городскую территорию от Салаирского тракта до улицы Ватутина, включая поселок Нефтяников, Новые Юрты и «Большую Нахаловку». Но сама Парфеновская горка осталась узнаваемой частью Тюмени — тихой, зеленой, надежной.

ТЕПЕРЬ ЗДЕСЬ НАЧИНАЕТСЯ НОВАЯ ИСТОРИЯ

Строительная экосистема «Звезда» создает жилой комплекс комфорт-класса, который продолжает традиции этого места — с уважением к прошлому и заботой о будущем.



ТЮМЕНСКАЯ СОБОРНАЯ МЕЧЕТЬ

Находится в Центральном районе Тюмени на территории татарской деревни Янаул, в 1970-е гг. вошедшей в состав города. Названа в честь Умара ибн аль-Хаттаба.

ИНФРА СТРУ КТУРА

Никуда идти не надо УСЛУГИ И ЗДОРОВЬЕ

Прямо в вашем доме будут располагаться МФЦ и поликлиника

5-7 мин. ПОКУПКИ И УСЛУГИ

Гипермаркет «Лента»
ТЦ «Зеленый Берег», ТЦ «Заречный двор»
Фермерский рынок «Алебашевский Bazar»

2-7 мин. ОТДЫХ И СПОРТ

Сад Дружбы
Парк «Заречный»
Парк «Ватутинская роща»
Озеро Алебашево
Аквапарк «ЛетоЛето»

1-7 мин. ЗДОРОВЬЕ

Аптека «Фармлэнд»
Центр здоровья «ЛФК-Центр»



ЗДЕСЬ, НАЧИНАЕТСЯ ВАША ИСТОРИЯ

Проект комплексного развития территории обновит привычный район города:
в ЖК запланированы поликлиника и МФЦ.

На первых этажах домов откроют свои двери супермаркеты, магазины, салоны и сервисы на каждый день.

Входы на уровне земли, безбарьерная среда для всех групп жителей.

Подземная автостоянка рассчитана на 140 машино-мест.



Ваша новая история будет такой же прекрасной, как аленкий цветочек из сказки.



ДВОР, ГДЕ ЖИЗНЬ ИДЕТ СВОЕЙ ЧЕРЕДОМ



Двор без машин

Приватный двор — любимое место для отдыха и встреч. Детские площадки из экологичных тактильных материалов, спортивная зона с современными тренажерами, тихие места для уединения — здесь каждый житель найдет занятие по душе.

Многоярусное озеленение создано с учетом смены сезонов. Цветущий ландшафт из деревьев, кустарников и многолетников будет радовать в любое время года. Низовая подсветка укажет путь домой вечером, а верхняя — наполнит пространство уютом.



Плейхаб — игровое пространство



Спортивная площадка



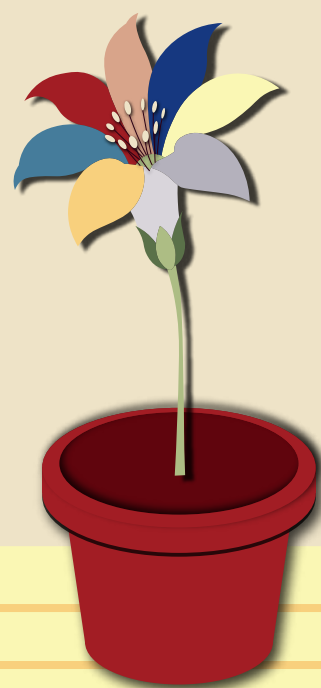
Детали из детства



Пышное озеленение

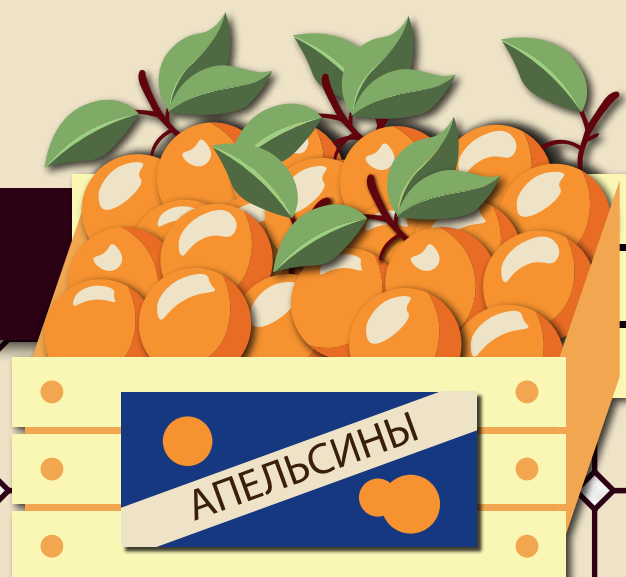
ПАРАДНЫЕ, С КОТОРЫХ НАЧИНАЕТСЯ ВАША КВАРТИРА

Пространство дома начинается
не с порога квартиры, а с парадных, где вы
почувствуете уют и безопасность с первого шага.



Посылка
для вашего мальчика

Почтальон
Печкин



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!



Бесшумные лифты с доступом в паркинг

Вход в подъезд на уровне земли — удобно заходить с коляской, самокатом или заносить мебель. Теплые тамбуры защищают от ветра и холода. Свет проникает через прозрачные двери, наполняя пространство уютом.

Мягкая подсветка, комнатные растения и декор украсят интерьер. Долговечные износостойкие материалы в отделке надолго сохраняют эстетичный вид парадных. Дизайнерская отделка делает парадную естественным продолжением дома.



Домофон с видео-контролем и управлением доступа



Колясочные с кронштейнами



Мягкая зона ожидания



Светопрозрачная входная группа

СОВРЕМЕННАЯ ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

уют и история прошлого

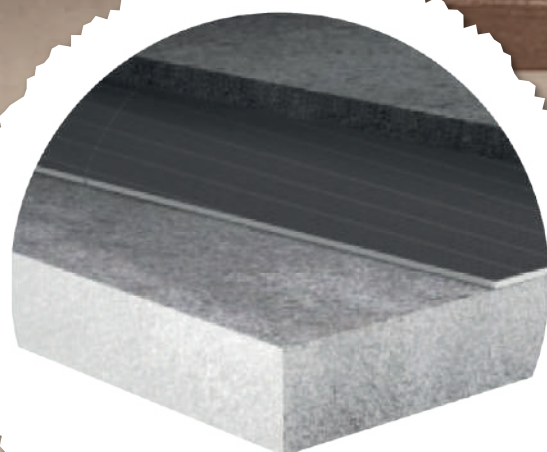
Стены выровнены
штукатурными составами

Входная дверь
металлическая
с улучшенной шумоизоляцией

Разводка сетей
электрических и слаботочных

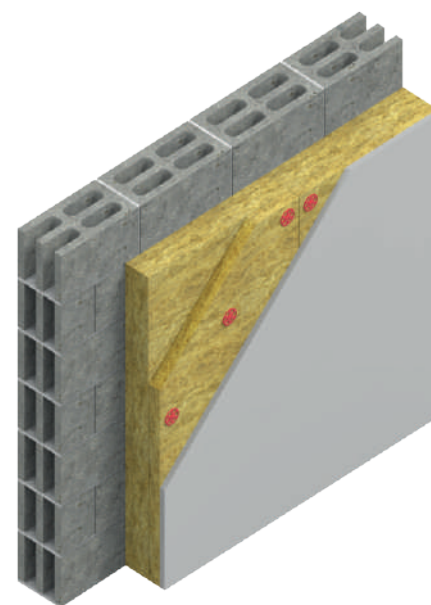


Пол с улучшенной звукоизоляцией
цементно-песчаная
стяжка



Мы выполним все грязные
и шумные работы.

Вам останется реализовать
финишные штрихи, наполнить
дом мебелью и уютом,
создавая положительные
эмоции и собственную
историю.



Сохранение тепла и комфорта
обеспечат минераловатные
плиты толщиной 150 мм



Окна из ПВХ-профиля
с двухкамерным стеклопакетом

Отопительные приборы
с терморегуляторами для настройки
комфортной температуры



I КВ. 2028 г.

Окончание строительства

140

Мест в паркинге

232

Количество квартир

7-14

Этажей

175

Кладовых помещений



ПЛА НИРО ВКИ — ВАШ РЕЦЕПТ СЧАСТЛИВОЙ ИСТОРИИ

КВАРТИРЫ С КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ

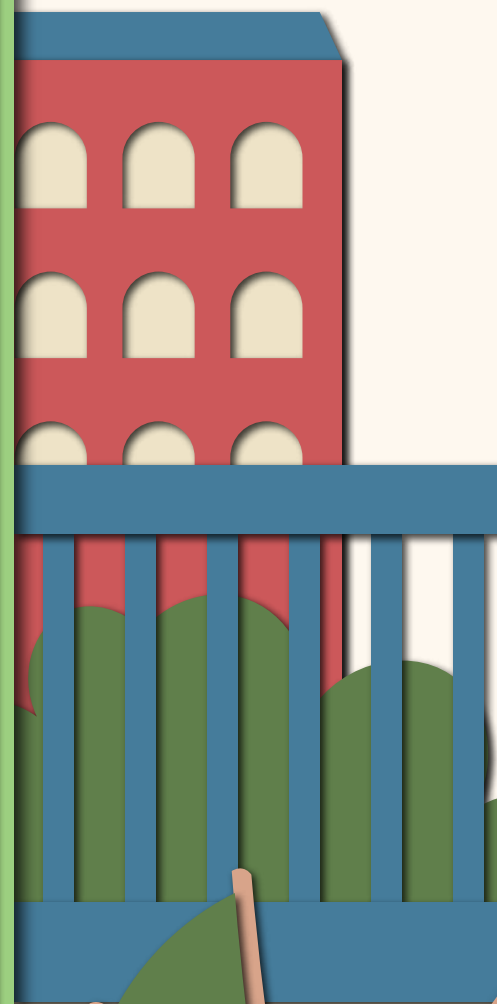
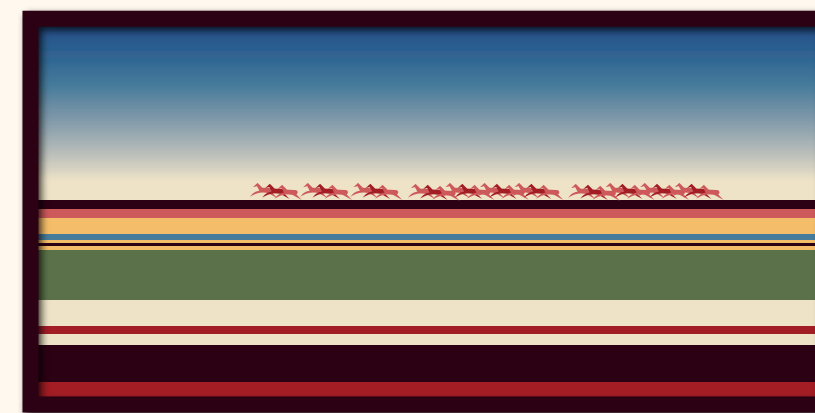
Для тех, кто любит готовить по семейным рецептам и собираться с близкими людьми за ужином, когда за столом слышен смех и разговоры.

КВАРТИРЫ С МАСТЕР-СПАЛЬНЯМИ

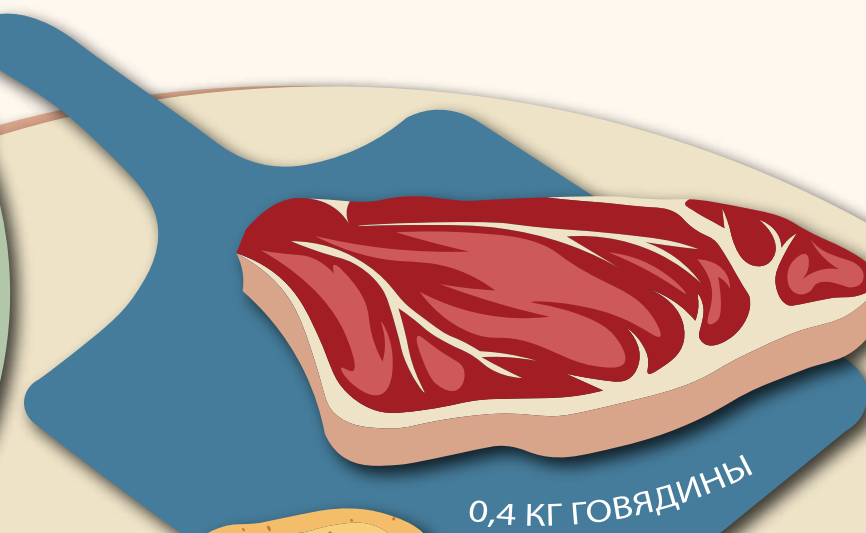
Для тех, кто любит спокойно собираться на работу и с комфортом отдыхать после долгого дня. Внимание в каждой детали.

КВАРТИРЫ С ОКНОМ В ВАННОЙ

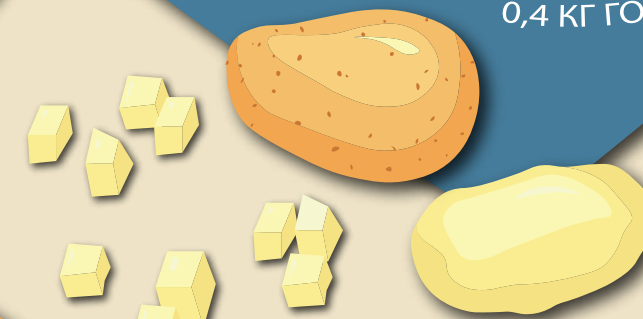
Для тех, кто любит, чтобы дневной свет визуально расширял пространство, а подоконник служил дополнительной полкой для полотенца, свечей и любимых мелочей.



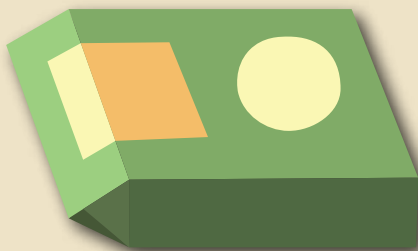
0,2 КГ СОЛЕННЫХ ОГУРЧИКОВ
ИЗ «ОГУРЕЧНОЙ СТОЛИЦЫ»



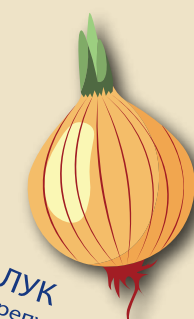
0,4 КГ ГОВЯДИНЫ



5 ШТ. КАРТОФЕЛЯ



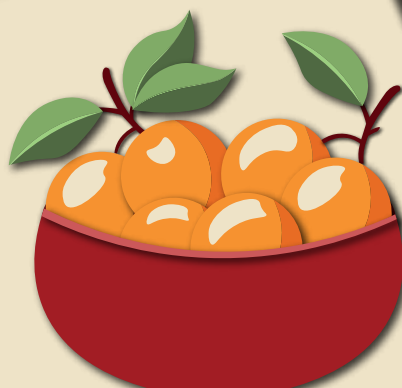
70 Г.
ПЕРЛОВКИ



ЛУК
(не перепутайте
с чиполлино)



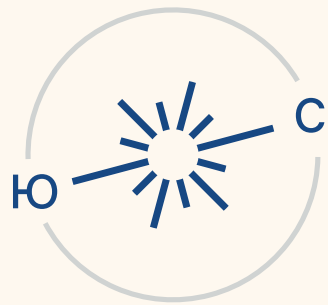
МОРКОВЬ



ЭТО НА НОВЫЙ ГОД

1. Довести до кипения 2,5 литра воды.
2. Промыть говядину и добавить в кипящую воду.
3. Варим на тихом огне около 40 минут.
4. Отправляем в бульон хорошо промытую крупу. Когда бульон с перловкой закипит, убавляем огонь до среднего и продолжаем варить суп еще около 30 минут.
5. Подготавливаем овощи. Моем их, очищаем от кожуры. После чего нарезаем лук, морковь и огурчики небольшими кубиками.
6. Приступаем к пассеровке овощей. Отправляем на разогретую сковороду морковь и лук, когда овощи приобретут золотистый оттенок, добавляем нарезанные огурцы.
7. В жарку добавляем рассол, закрываем сковороду крышкой и тушим до готовности.

8. Подготовка картофеля в суп. Очищаем его от кожуры, моем, затем нарезаем кубиками. Отправляем в бульон, где варится мясо и перловка. Варим около 10 минут.
9. Когда сварится картофель, в кастрюлю с супом добавляем овощи, тушенные на сковороде.
10. Варим суп еще около 5 минут. Затем выключаем огонь, настаиваем суп не менее 10 минут.
11. Для усиления вкуса в суп можно добавить лавровый лист и ароматные специи. Подавать рассольник рекомендуется со свежей зеленью и сметаной.



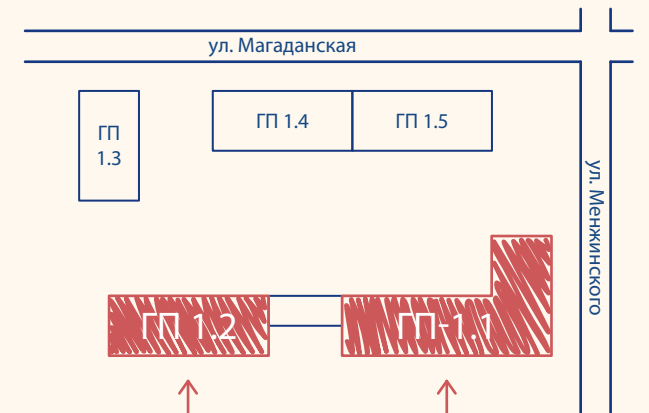
гп 1.1-1.2

1 ЭТАЖ

ДЛЯ БИЗНЕСА

Это может быть ваша пекарня, ваша кофейня, ваша студия йоги, ваш магазин фермерского сыра – место, где история старых деревень Парфёново и Янаул встречается с новой жизнью квартала.

Вы не платите за трафик: он встроен в архитектуру здания. Зафиксируйте цену сегодня и открывайте двери вместе с заселением дома – в тот самый момент, когда новые соседи захотят выпить утренний кофе, оформить документы в МФЦ или получить справки в поликлинике.



Помещения
МФЦ

1	1538.29
---	---------

Помещения
поликлиники

2	1106.46
---	---------

Коммерческие
помещения

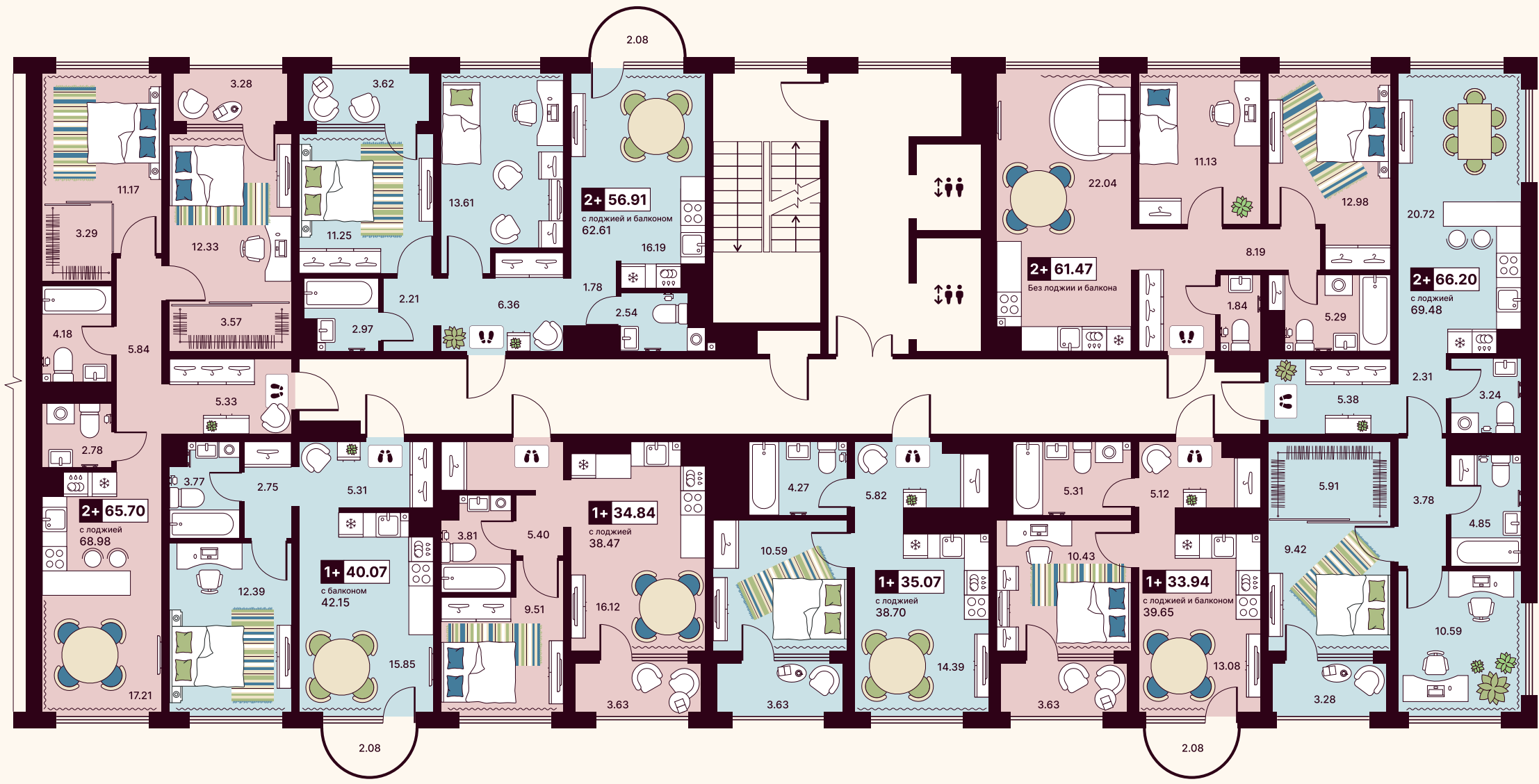
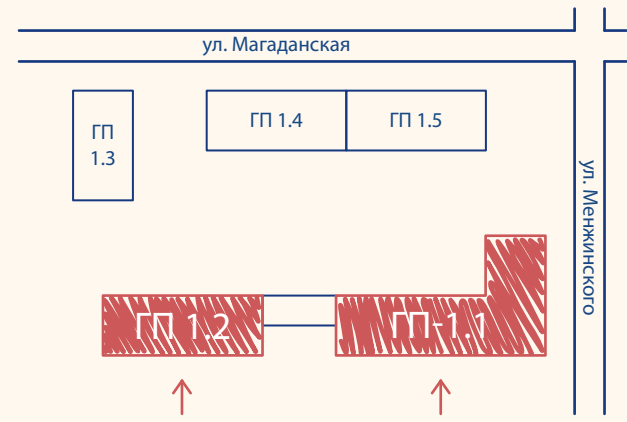
1	103.57
2	40.92
3	46.78



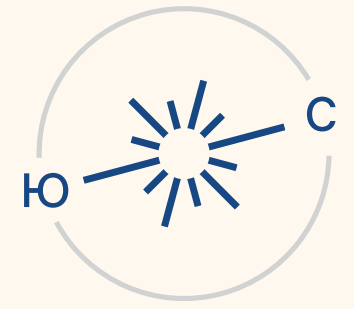


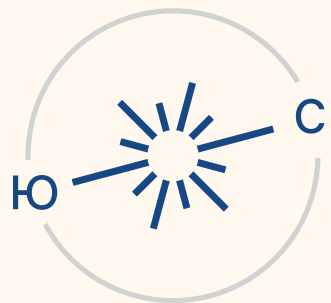
ГП 1.1

3 ЭТАЖ



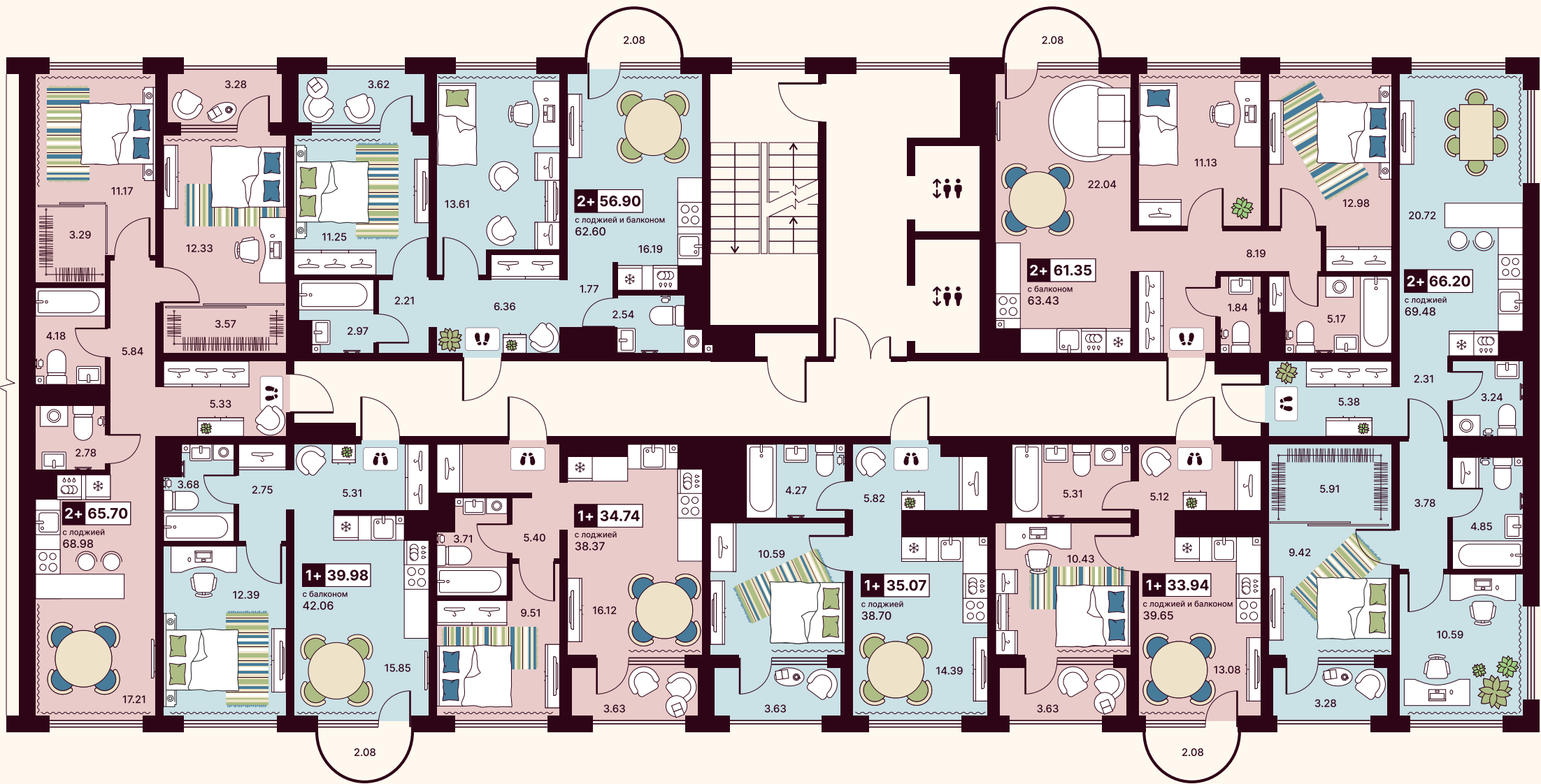
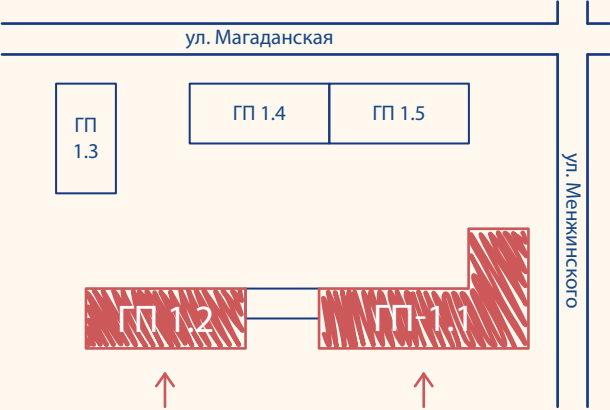
1+ 33.94 с лоджий и балконом 39.65	1+ 34.84 с лоджий 38.47	1+ 35.07 с лоджий 38.70	1+ 40.07 с балконом 42.15
2+ 65.70 с лоджий 68.98	2+ 56.91 с лоджий и балконом 62.61	2+ 61.47 Без лоджий и балкона	2+ 66.20 с лоджий 69.48





ГП 1.1

4 ЭТАЖ

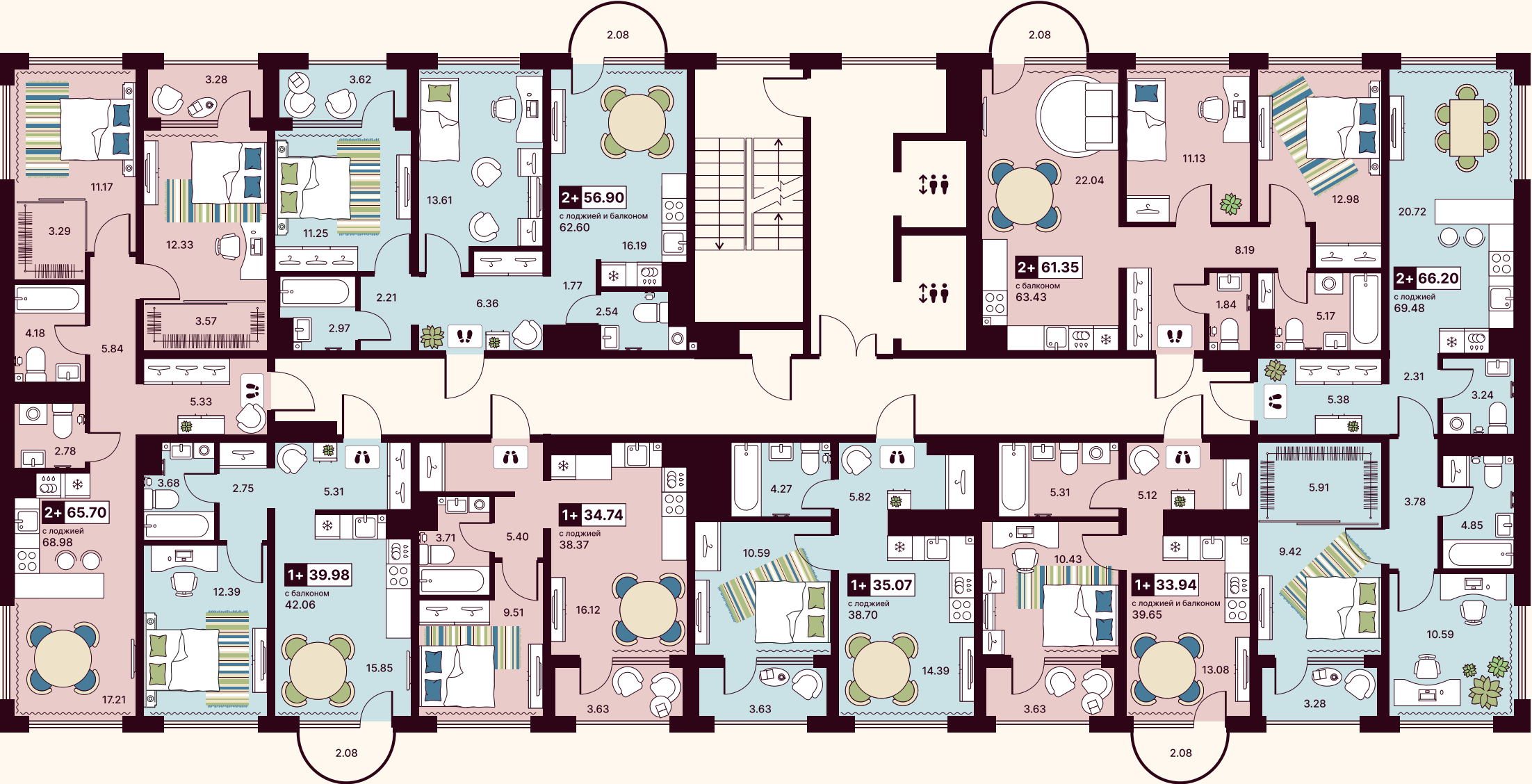
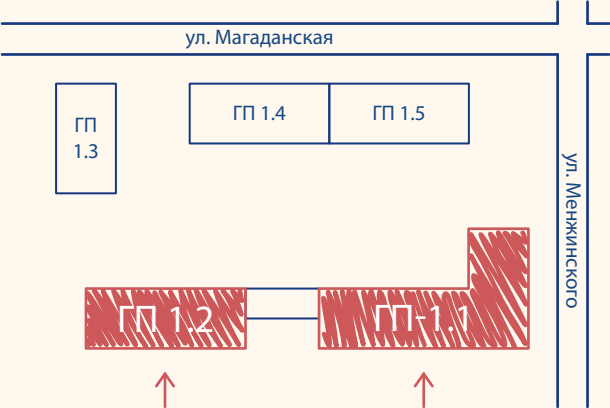


1+ 33.94 с лоджий и балконом 39.65	1+ 34.74 с лоджий 38.37	1+ 35.07 с лоджий 38.70	1+ 39.98 с балконом 42.06
2+ 65.70 с лоджий 68.98	2+ 56.90 с лоджий и балконом 62.60	2+ 61.35 с балконом 63.43	2+ 66.20 с лоджий 69.48

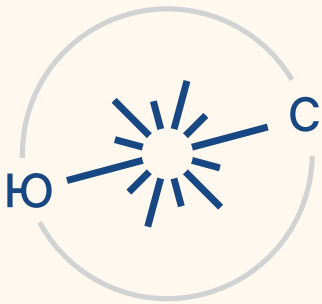


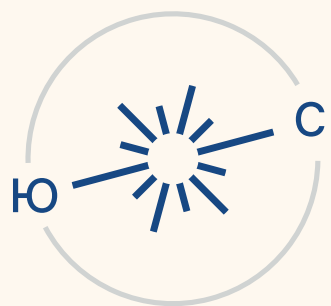


5-8 ЭТАЖ



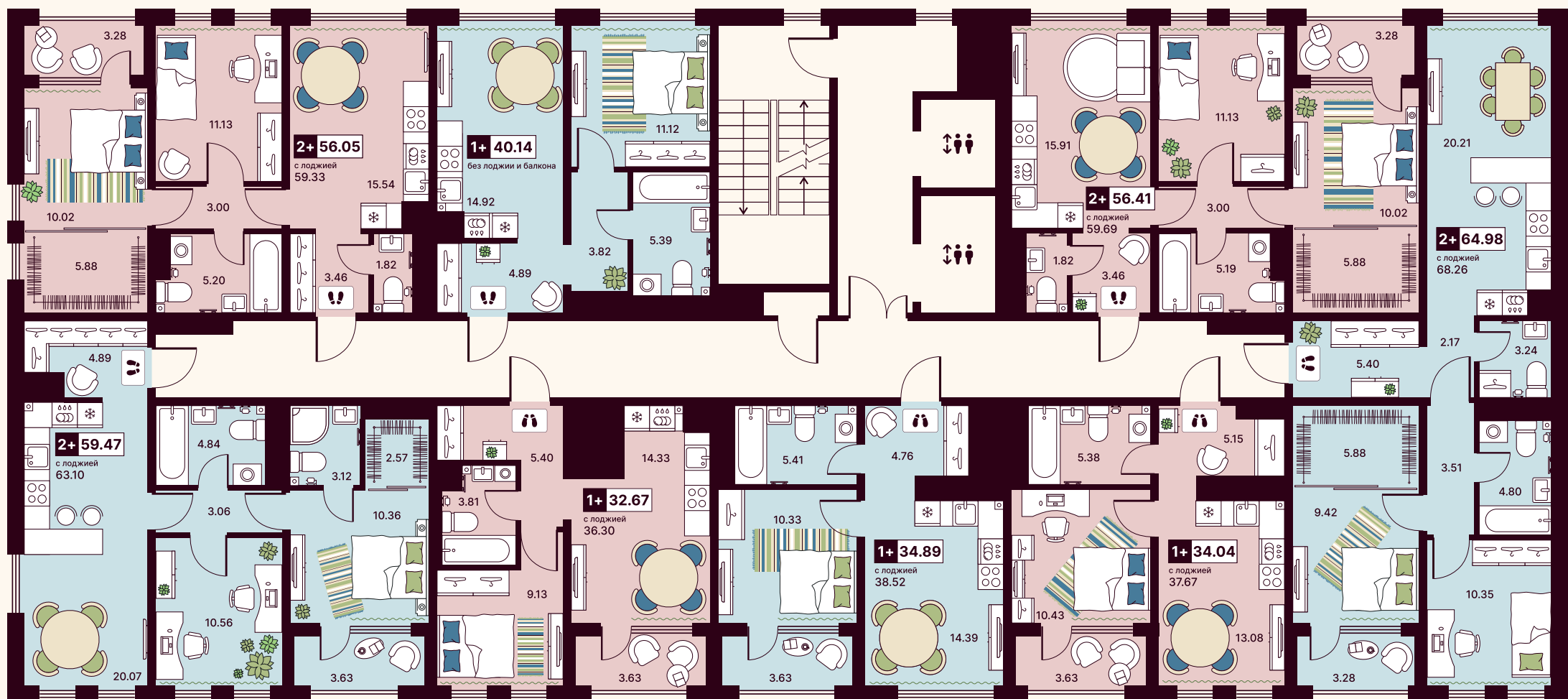
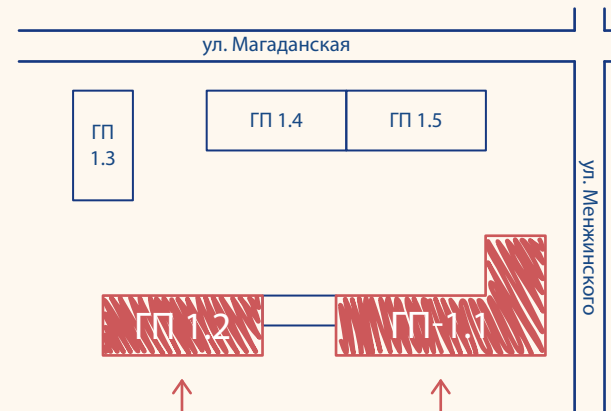
1+ 33.94 с лоджией и балконом 39.65	1+ 34.84 с лоджией 38.47	1+ 35.07 с лоджией 38.70	1+ 39.98 с балконом 42.06
2+ 65.70 с лоджией 68.98	2+ 56.91 с лоджией и балконом 62.61	2+ 61.35 с балконом 63.43	2+ 66.20 с лоджией 69.48





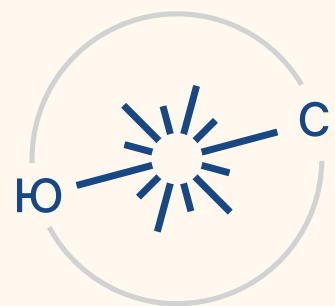
ГП 1.2

3 ЭТАЖ



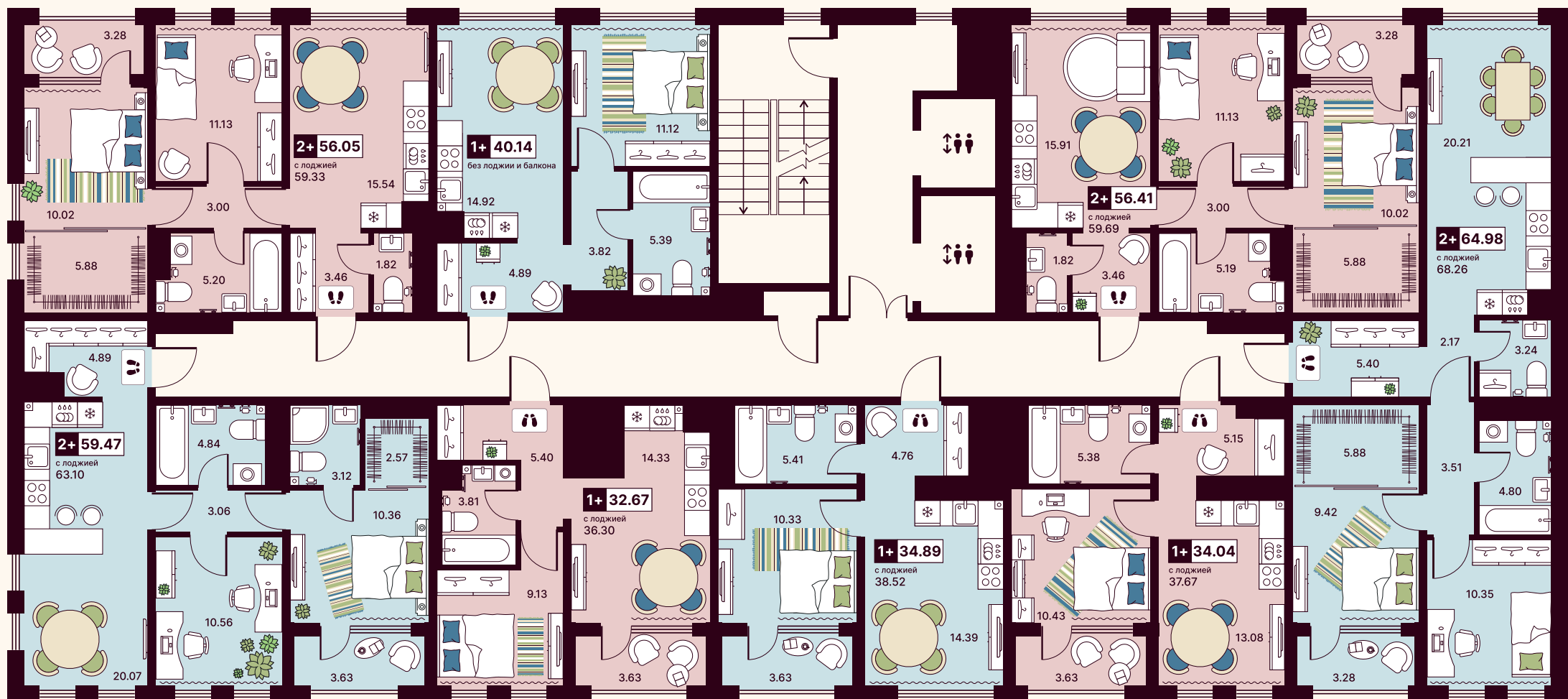
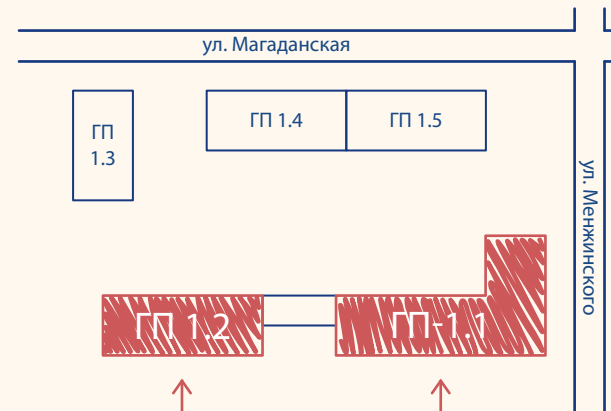
1+ 32.67 с лоджией 36.30	1+ 34.04 с лоджией 37.67	1+ 34.89 с лоджией 38.52	1+ 40.14 без лоджии и балкона
2+ 56.05 с лоджией 59.33	2+ 56.41 с лоджией 59.69	2+ 59.47 с лоджией 63.10	2+ 64.98 с лоджией 68.26



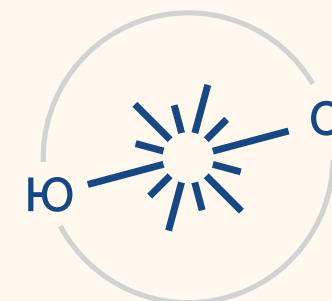


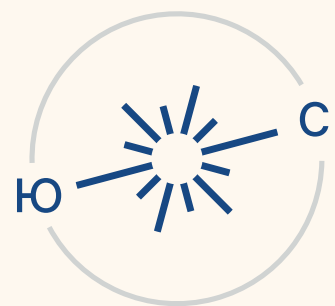
ГП 1.2

4 ЭТАЖ



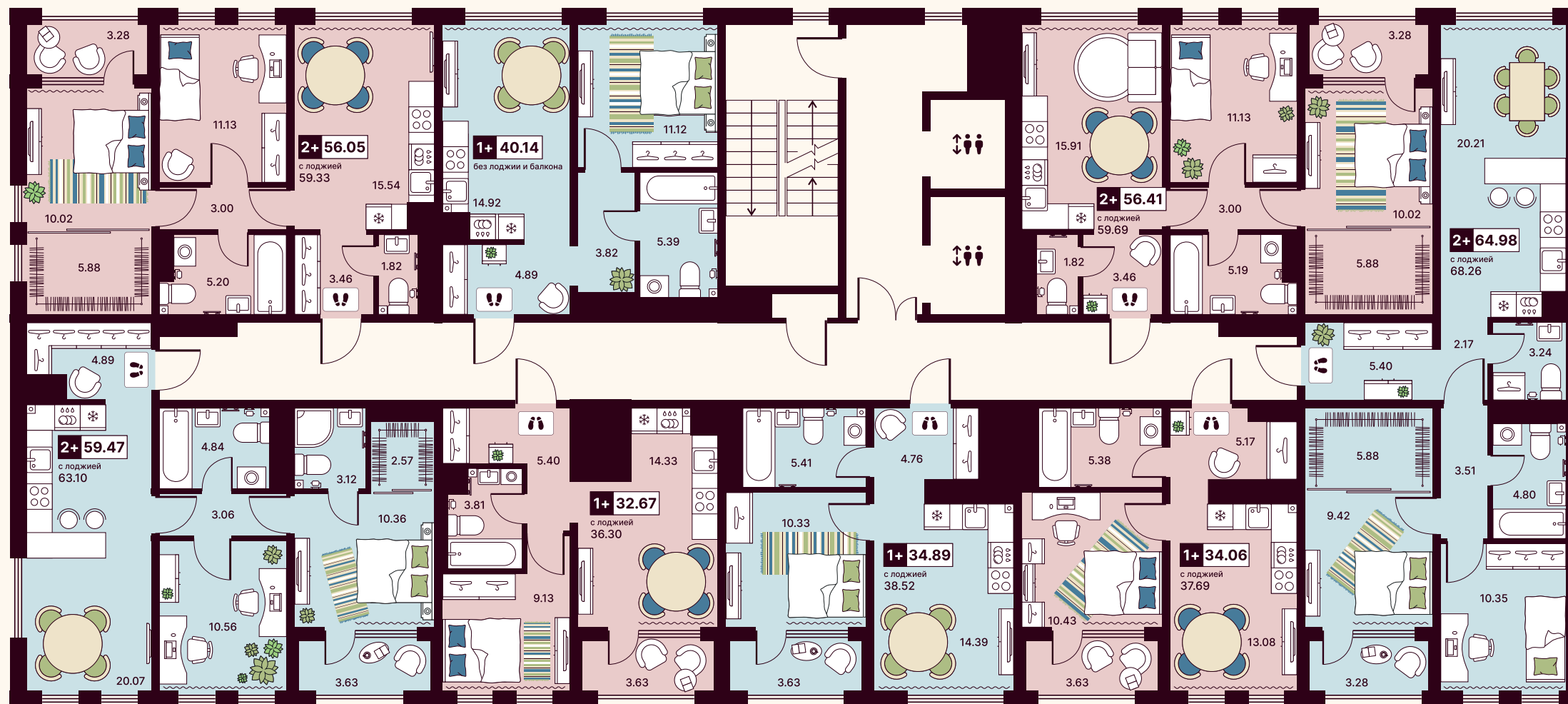
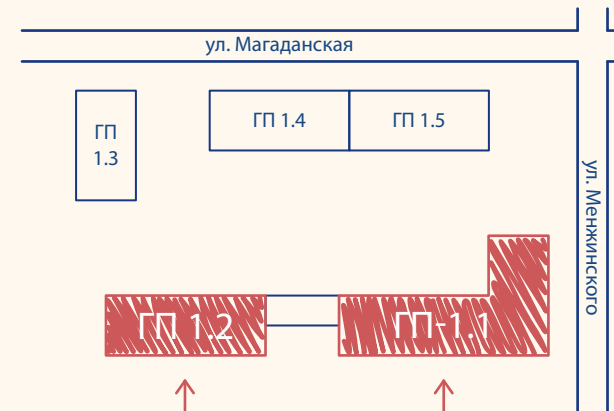
1+ 32.67 с лоджией 36.30	1+ 34.04 с лоджией 37.67	1+ 34.89 с лоджией 38.52	1+ 40.14 без лоджии и балкона
2+ 56.05 с лоджией 59.33	2+ 56.41 с лоджией 59.69	2+ 59.47 с лоджией 63.10	2+ 64.98 с лоджией 68.26





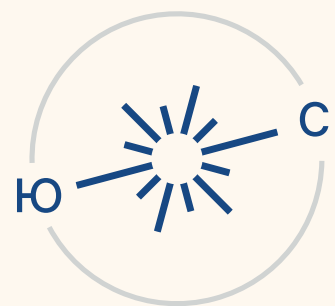
ГП 1.2

5-8 ЭТАЖ



1+ 34.04 с лоджий 37.67	1+ 32.67 с лоджий 36.30	1+ 34.89 с лоджий 38.52	1+ 40.14 без лоджии и балкона
2+ 56.05 с лоджий 59.33	2+ 56.41 с лоджий 59.69	2+ 59.47 с лоджий 63.10	2+ 64.98 с лоджий 68.26





ГП 1.3

1 ЭТАЖ

Коммерческие помещения

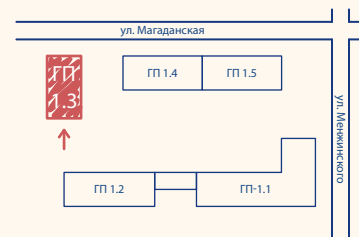
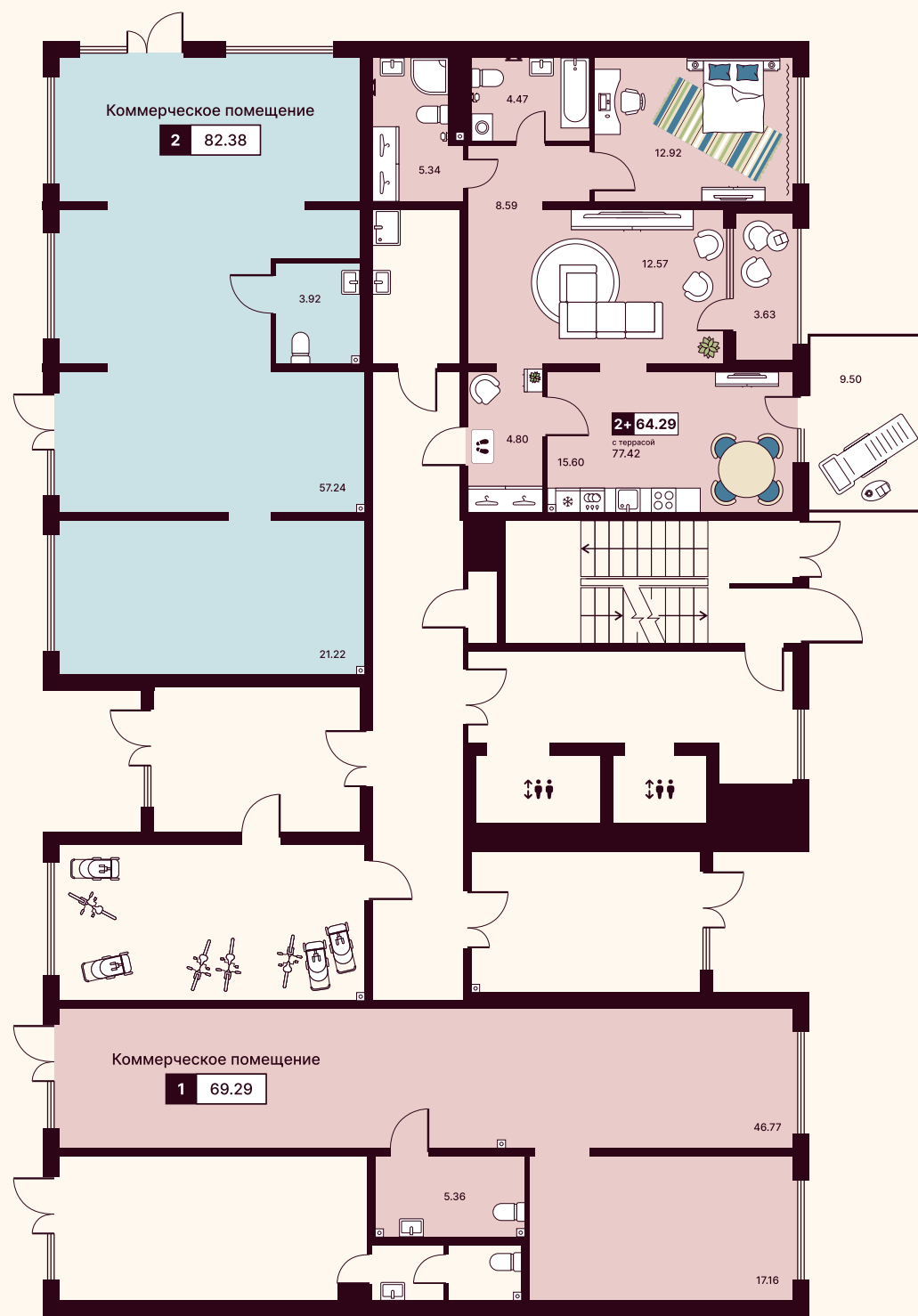
1 46.77

2 57.24

Жилые помещения

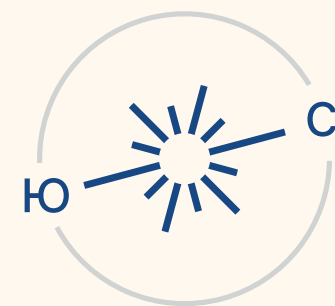
2+ 64.29

с террасой
77.42



ГП 1.3

2 ЭТАЖ

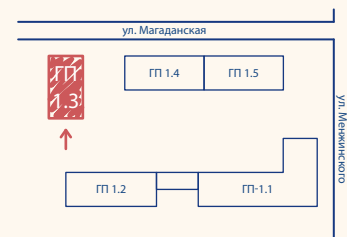
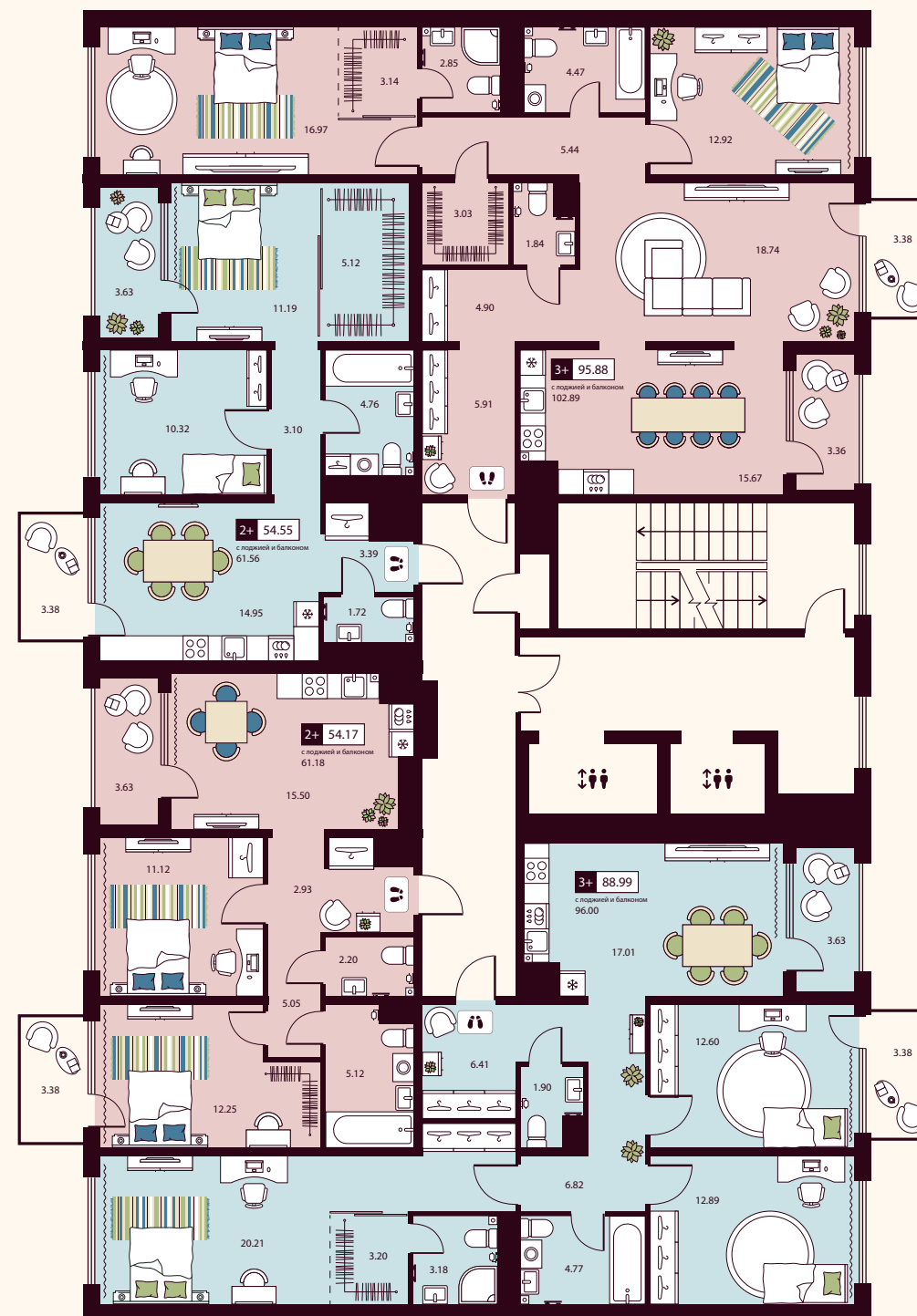


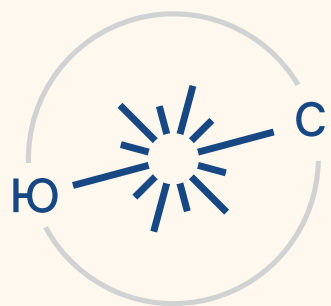
2+ 54.17
с лоджией и балконом
61.18

2+ 54.55
с лоджией и балконом
61.56

3+ 88.99
с лоджией и балконом
96.00

3+ 95.88
с лоджией и балконом
102.89



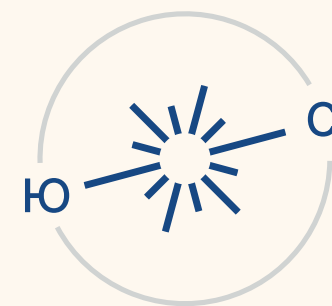


ГП 1.3

3 ЭТАЖ

ГП 1.3

4 ЭТАЖ



2+ 59.08
с балконом
62.46

2+ 59.45
с балконом
62.57

3+ 93.90
с балконом
97.02

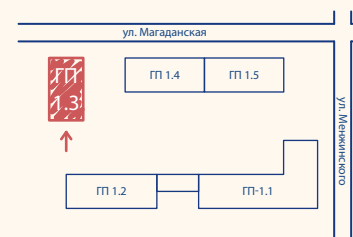
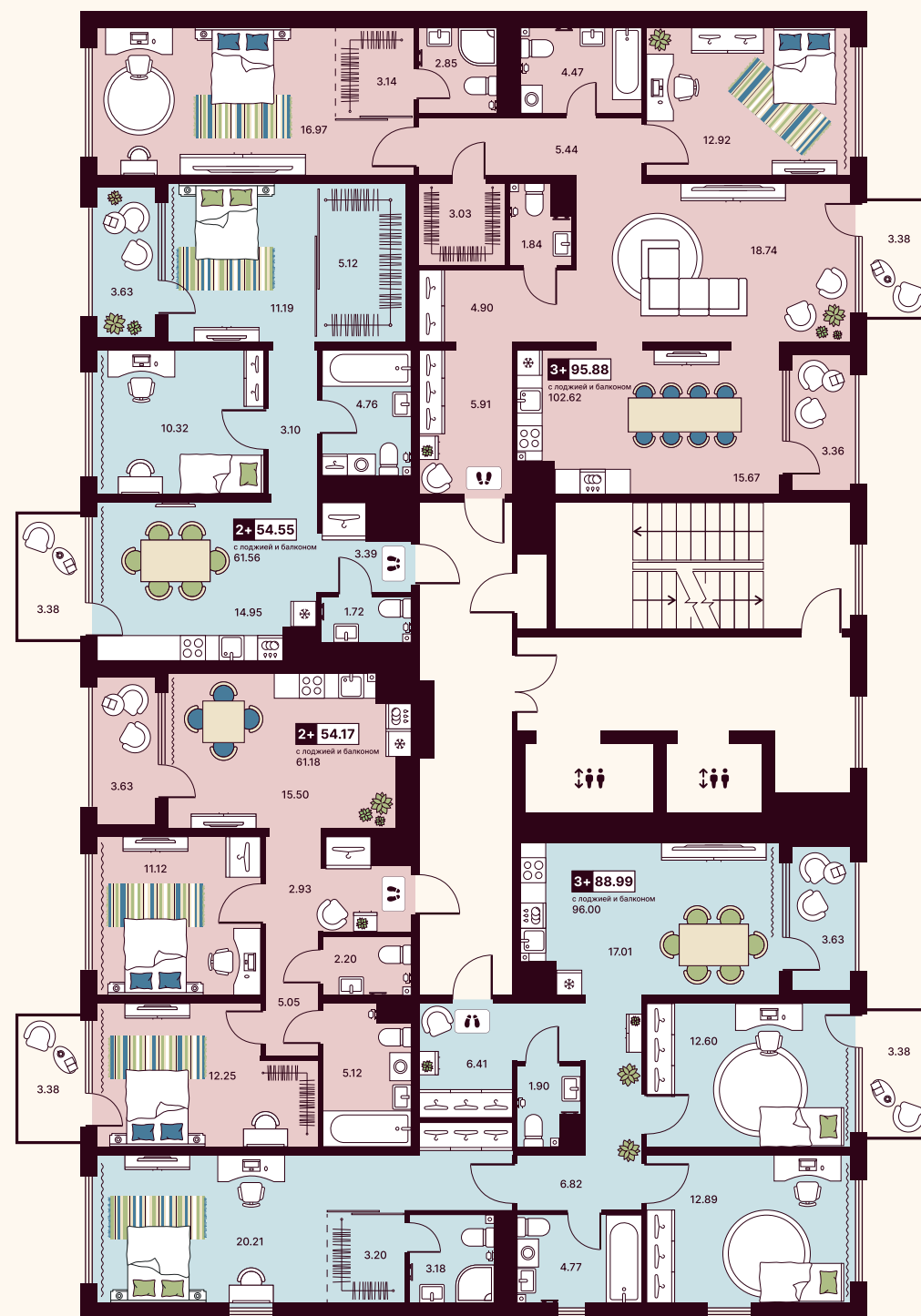
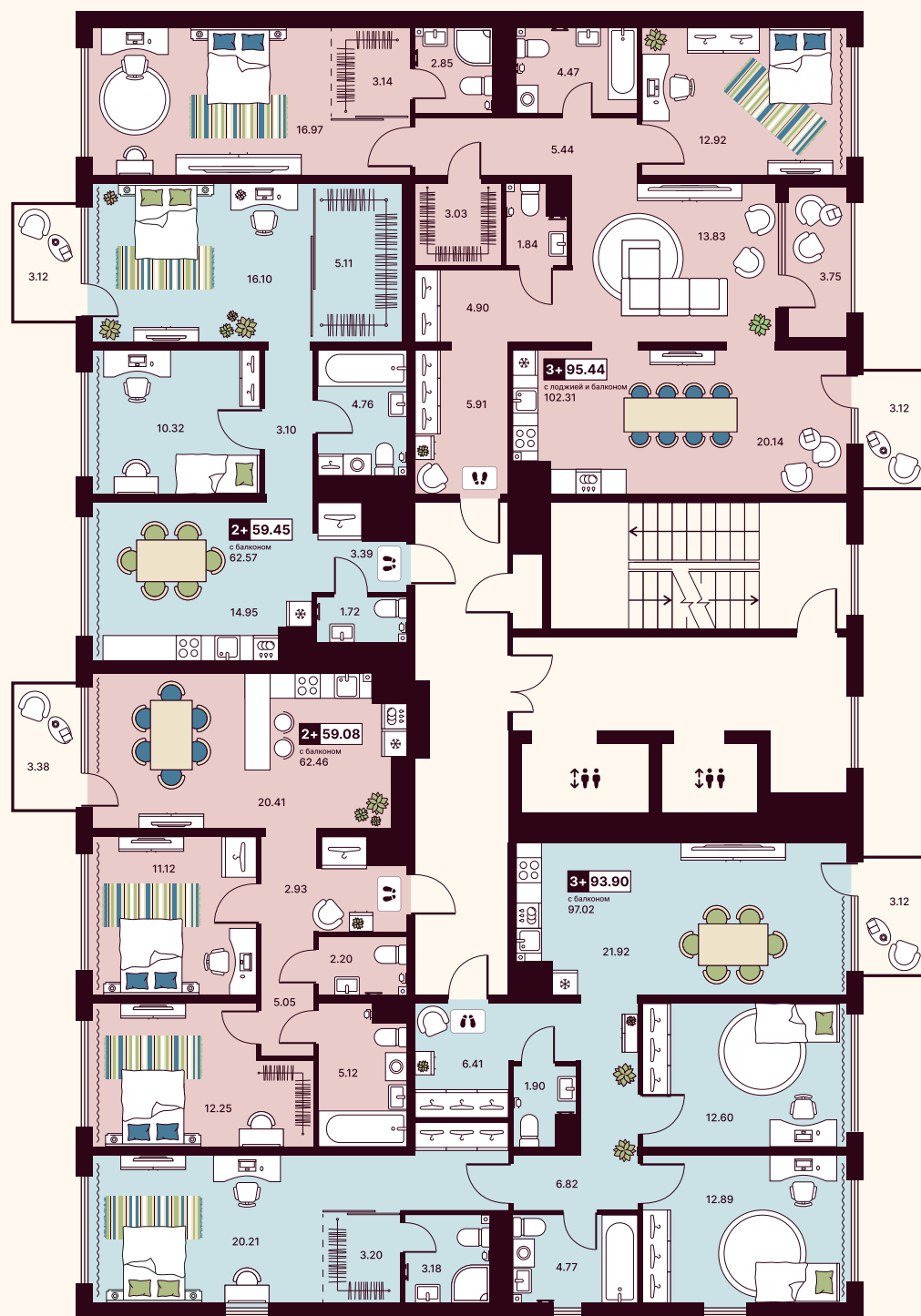
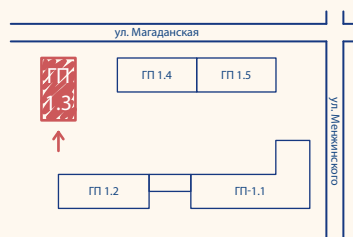
3+ 95.44
с лоджией и балконом
102.31

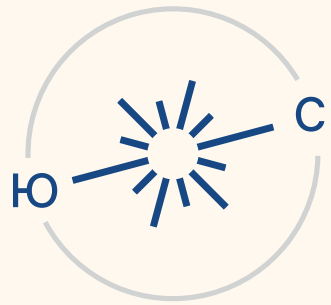
2+ 54.17
с лоджией и балконом
61.18

2+ 54.55
с лоджией и балконом
61.56

3+ 88.99
с лоджией и балконом
96.00

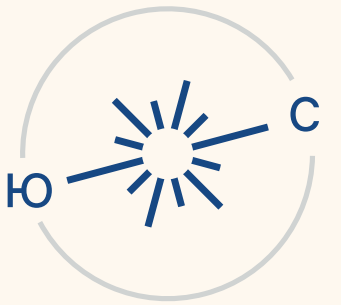
3+ 95.88
с лоджией и балконом
102.62





ГП 1.3

5 ЭТАЖ



ГП 1.3

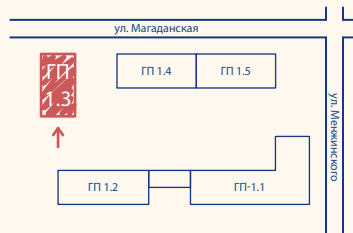
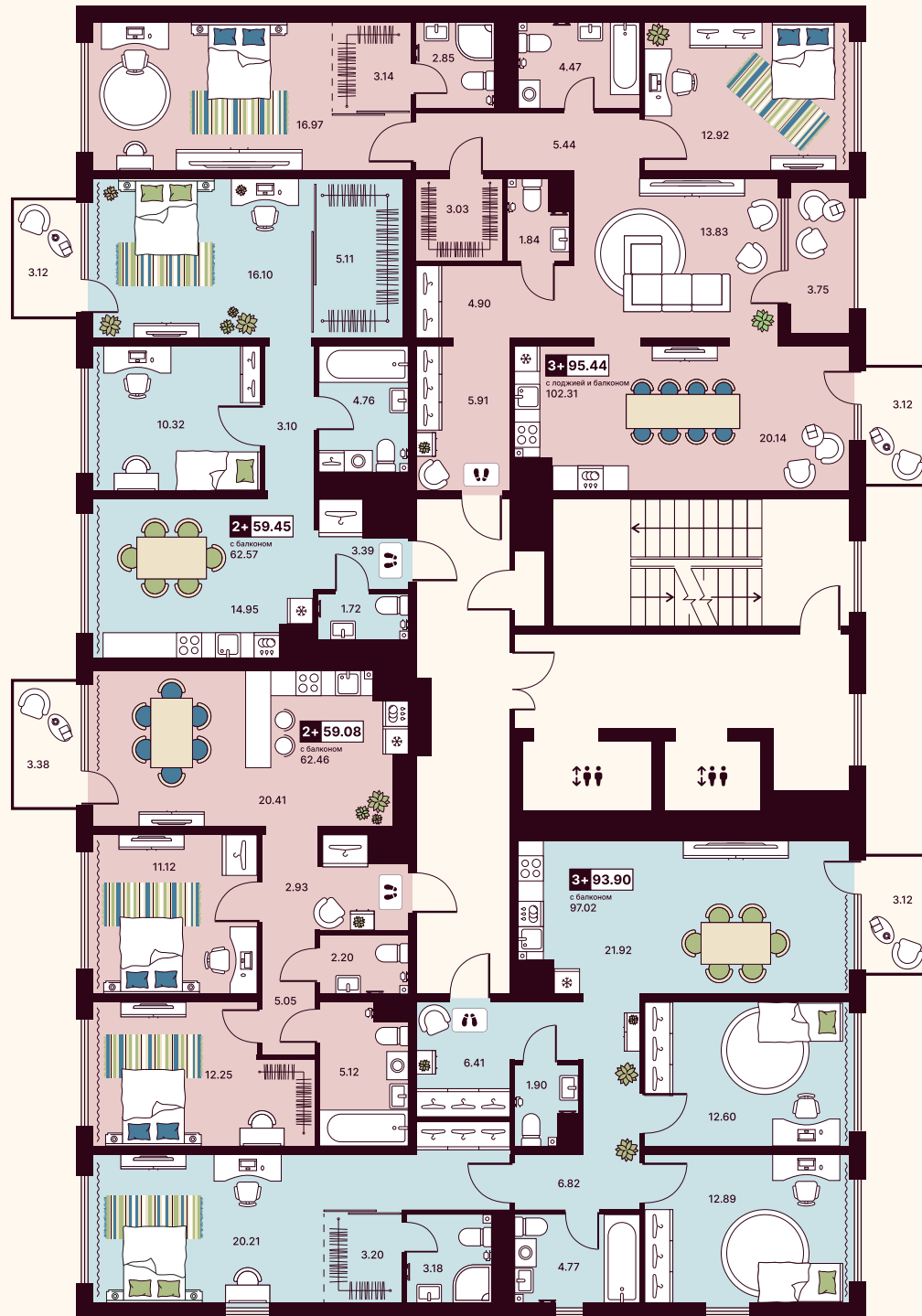
6 ЭТАЖ

2+ 59.08
с балконом
62.46

2+ 59.45
с балконом
62.57

3+ 93.90
с балконом
97.02

3+ 95.44
с лоджией и балконом
102.31

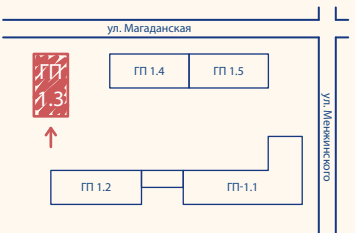
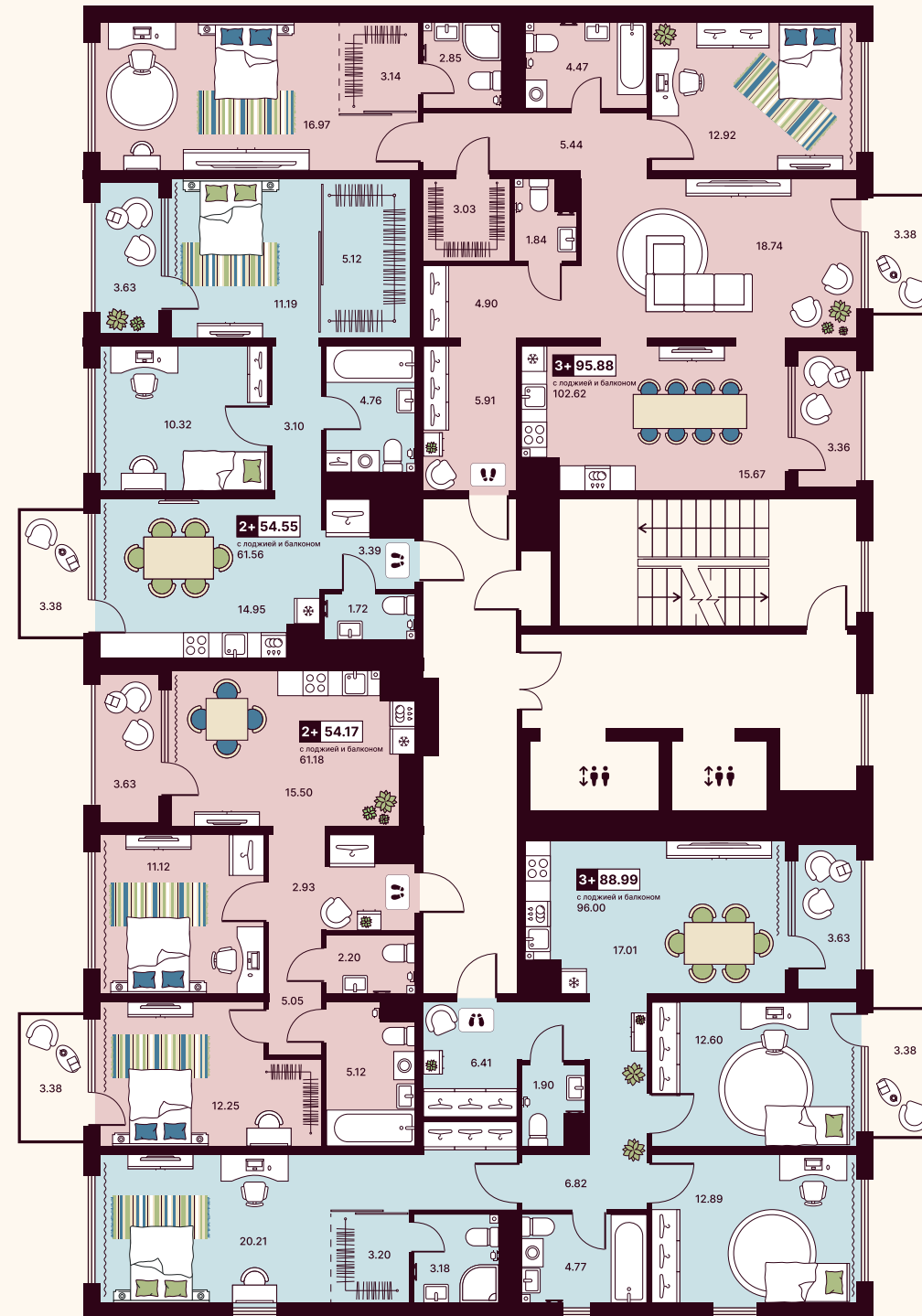


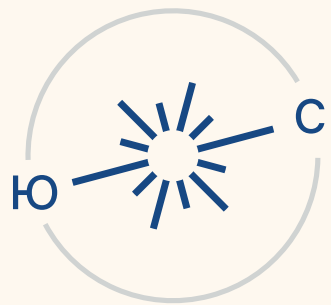
2+ 54.17
с лоджией и балконом
61.18

2+ 54.55
с лоджией и балконом
61.56

3+ 88.99
с лоджией и балконом
96.00

3+ 95.88
с лоджией и балконом
102.62





ГП 1.3

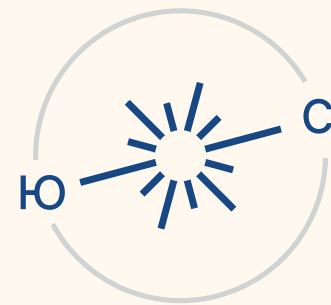
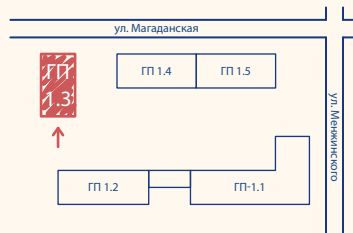
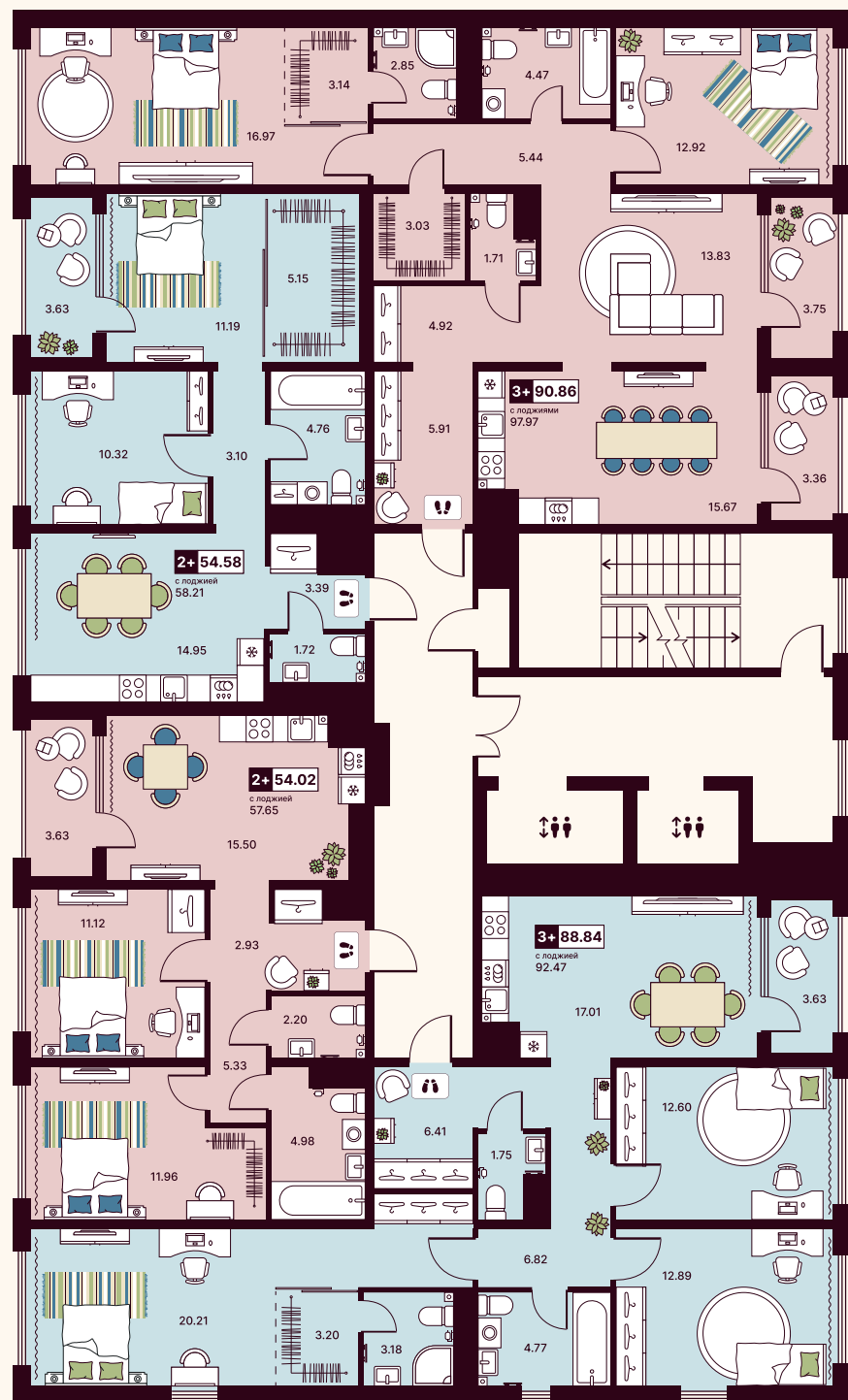
7 ЭТАЖ

2+ 54.02
с лоджией
57.65

2+ 54.58
с лоджией
58.21

3+ 88.84
с лоджией
92.47

3+ 90.86
с лоджиями
97.97

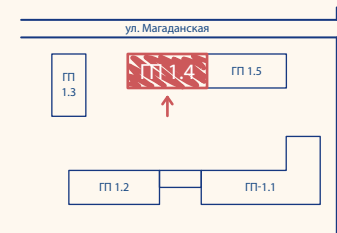


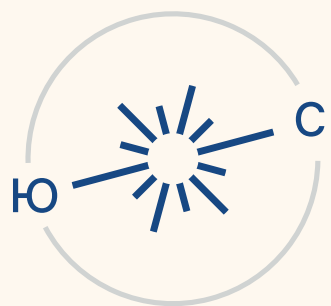
ГП 1.4

1 ЭТАЖ



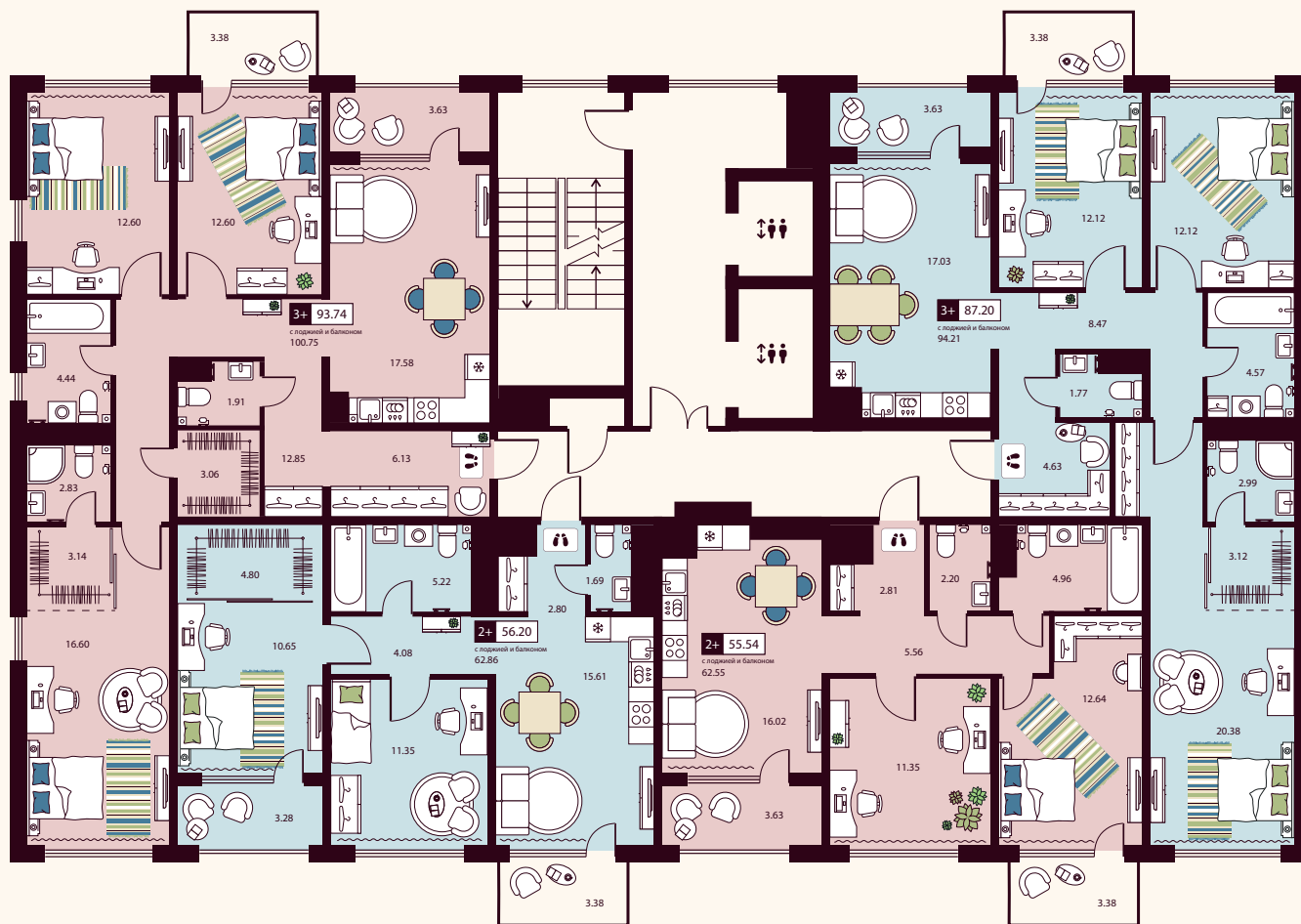
Коммерческие помещения	1	68.68	2	40.97
Жилые помещения	1+	34.11	3+	76.42



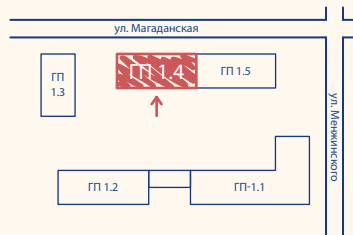


ГП 1.4

2 ЭТАЖ

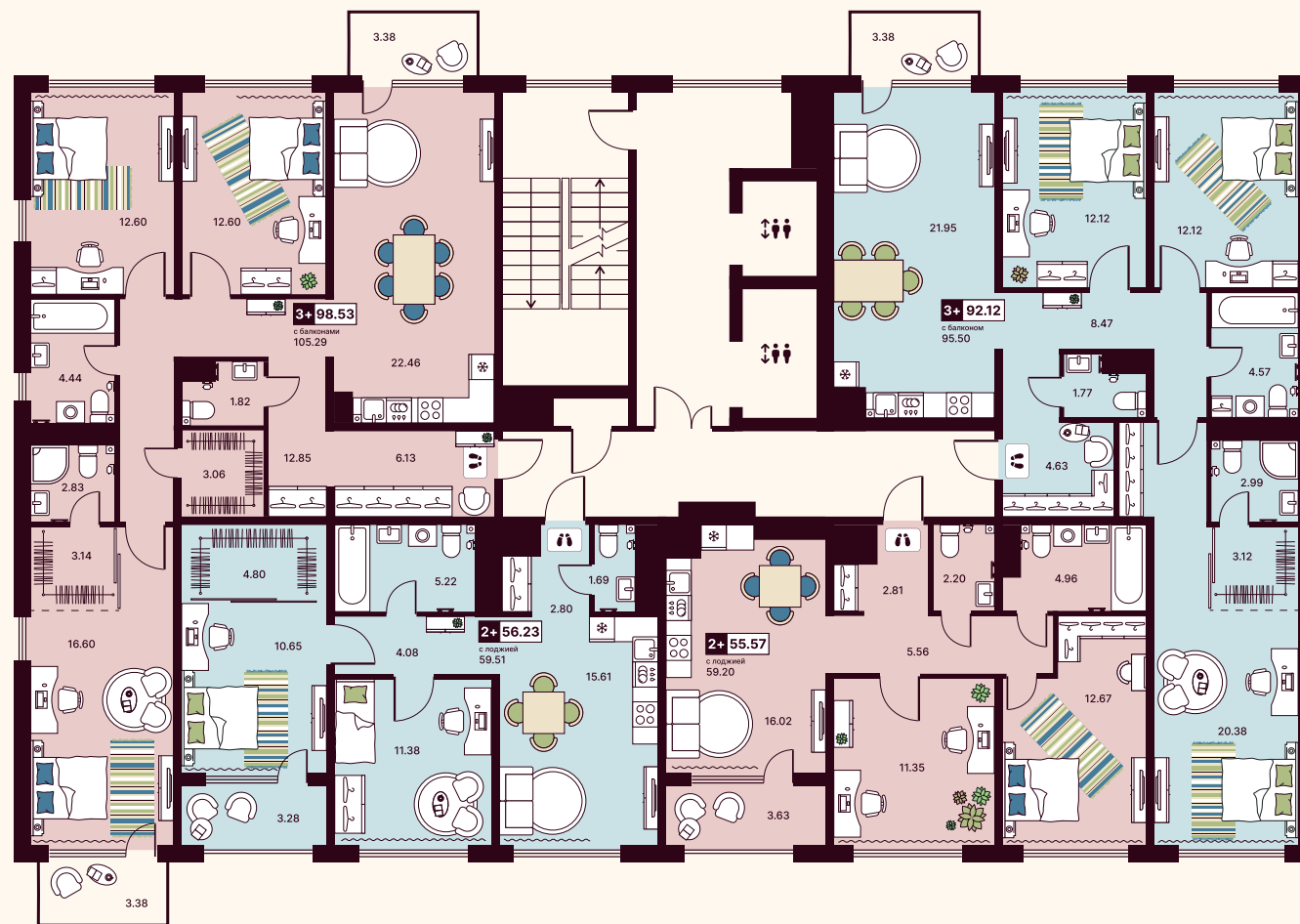
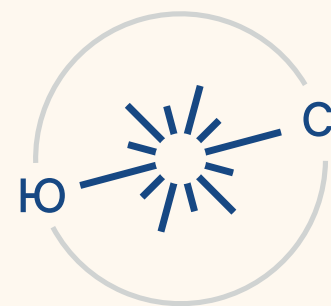


- 2+ 55.54
с лоджией и балконом
62.55
- 2+ 56.20
с лоджией и балконом
62.86
- 3+ 87.20
с лоджией и балконом
94.21
- 3+ 93.74
с лоджией и балконом
100.75

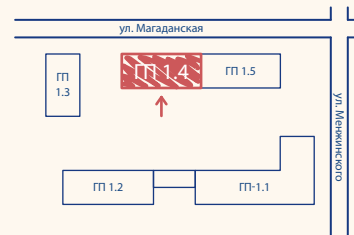


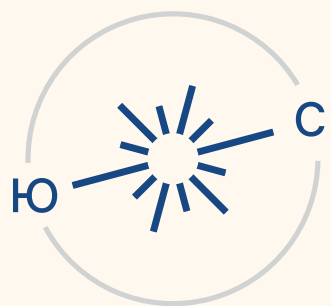
ГП 1.4

3 ЭТАЖ



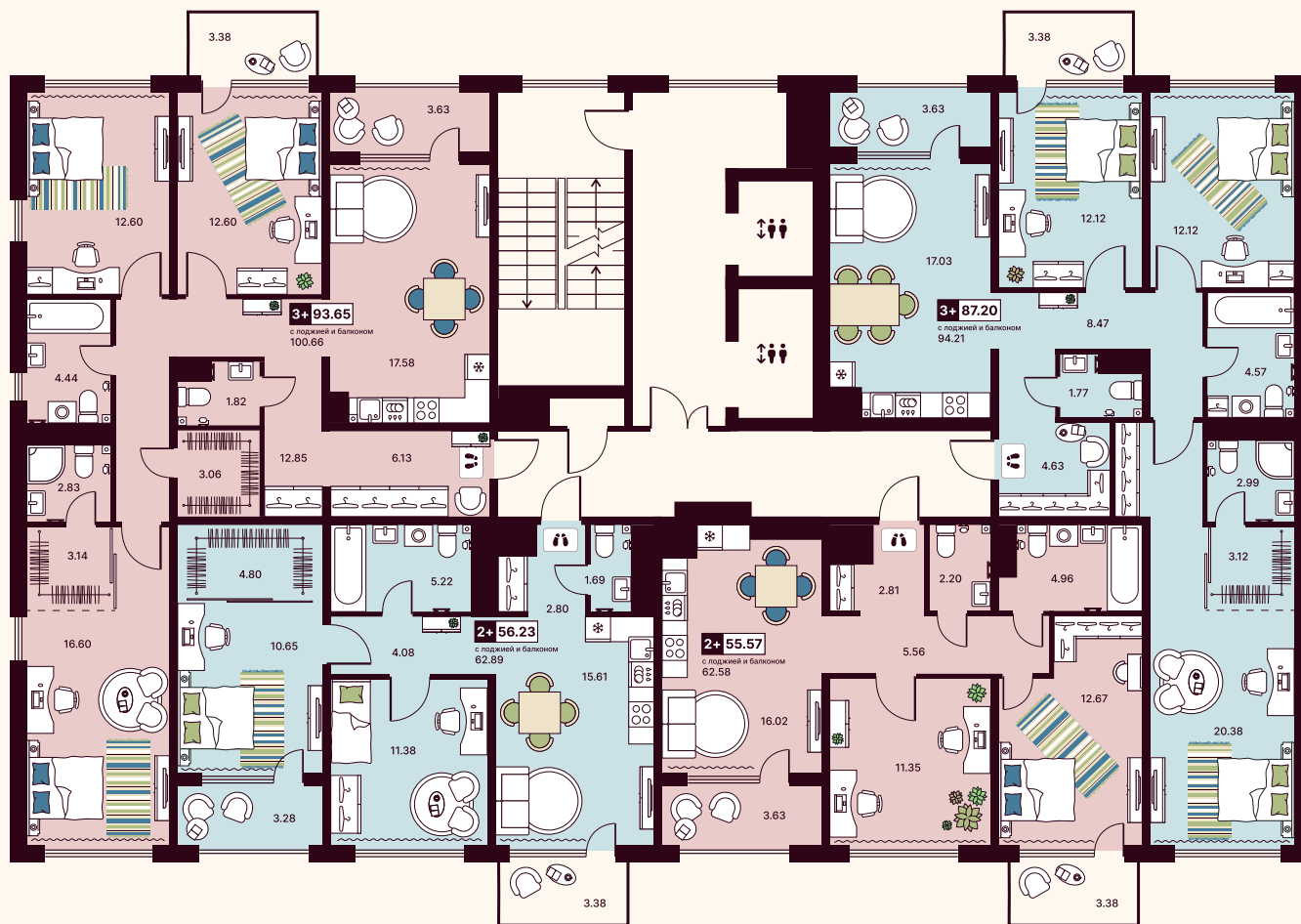
- 2+ 55.57
с лоджией
59.20
- 2+ 56.23
с лоджией
59.51
- 3+ 92.12
с балконом
95.50
- 3+ 98.53
с балконами
105.29



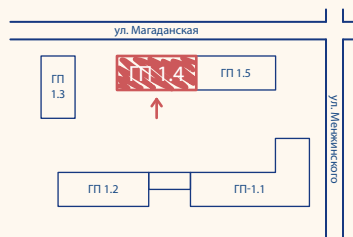


ГП 1.4

4 ЭТАЖ

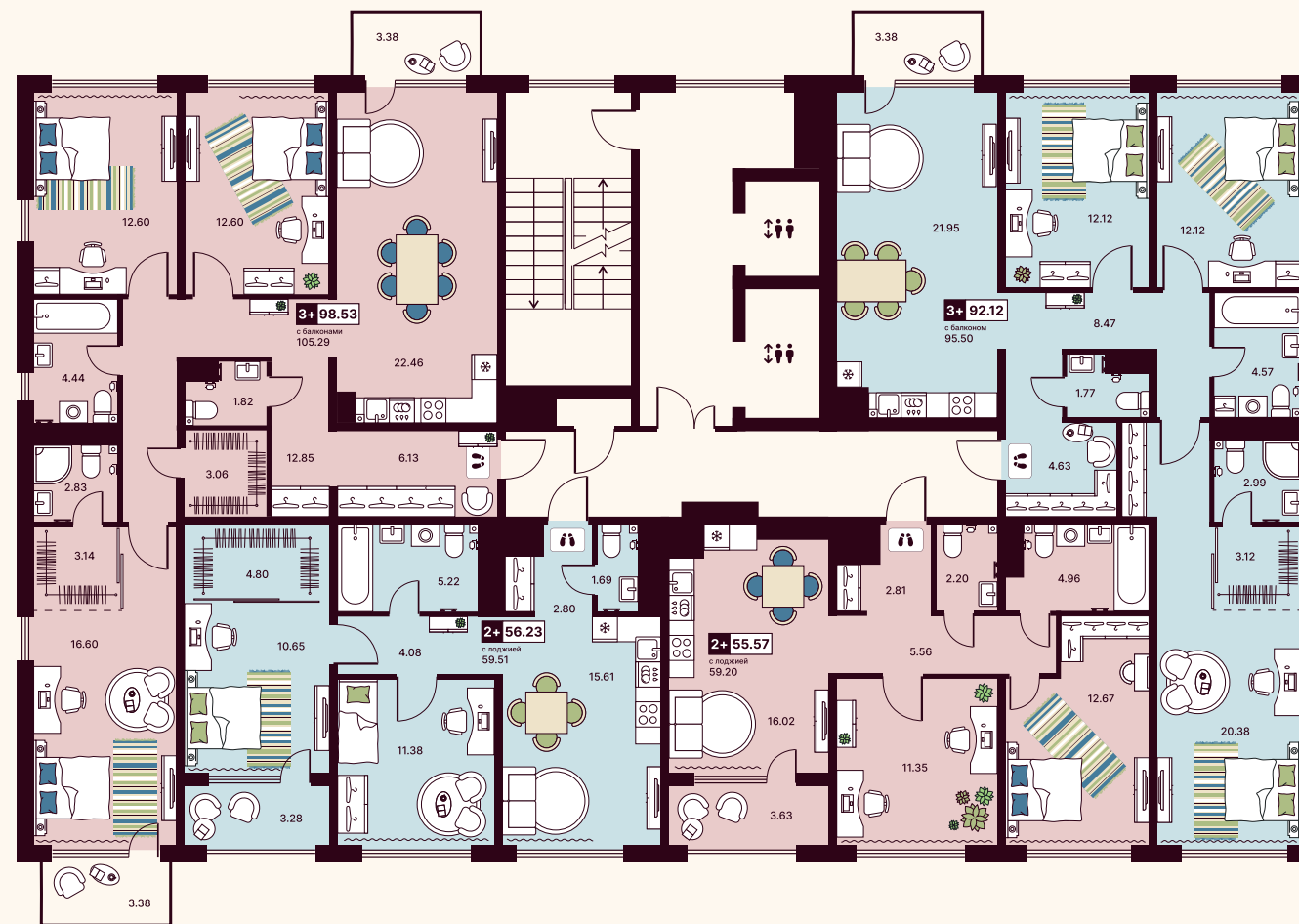
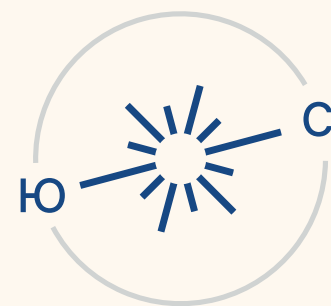


- 2+ 55.57
с лоджией и балконом
62.58
- 2+ 56.23
с лоджией и балконом
62.89
- 3+ 87.20
с лоджией и балконом
94.21
- 3+ 93.65
с лоджией и балконом
100.66

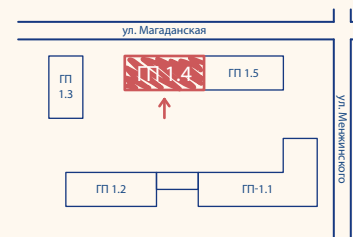


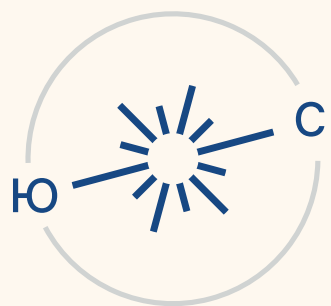
ГП 1.4

5 ЭТАЖ



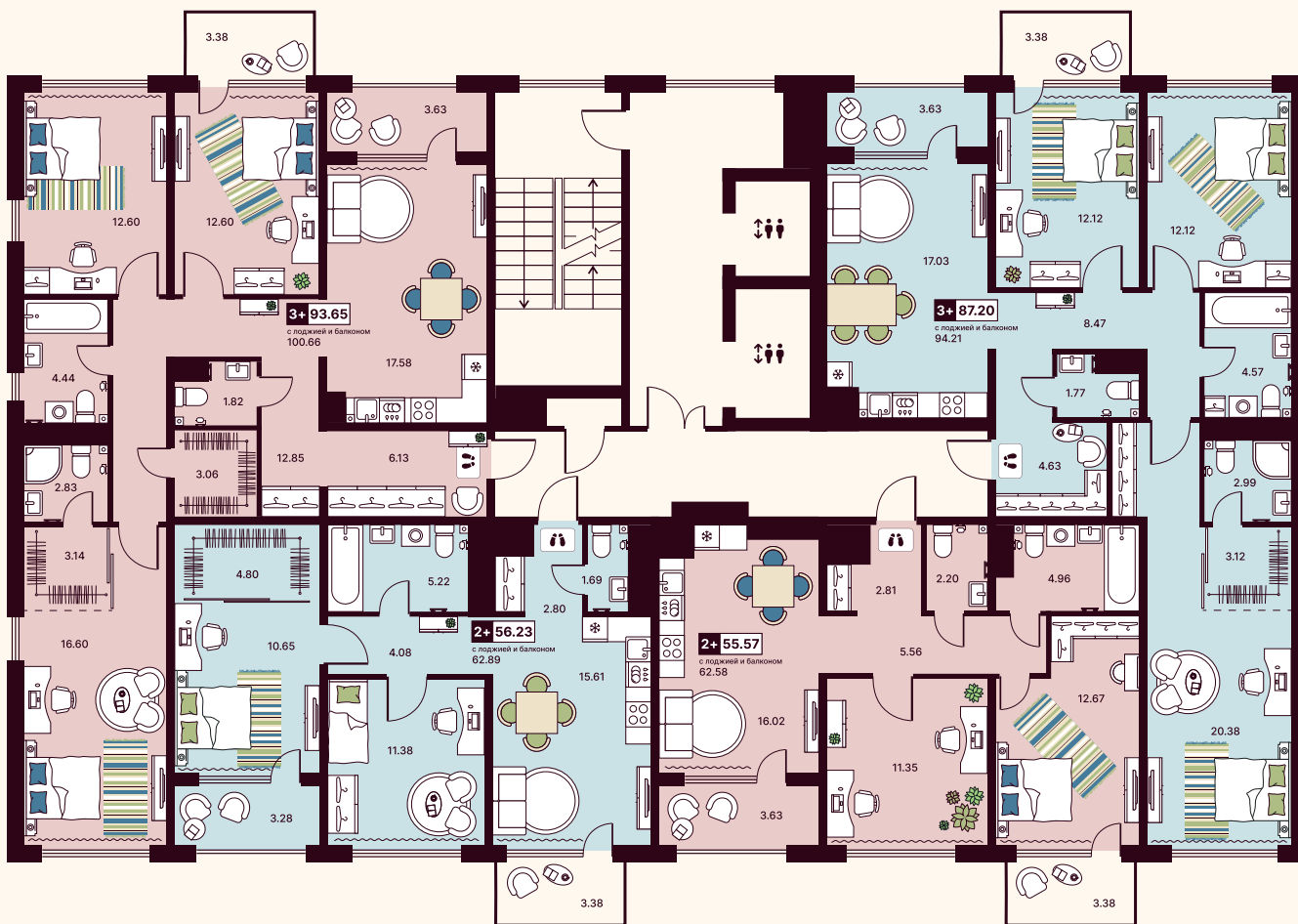
- 2+ 55.57
с лоджией
59.20
- 2+ 56.23
с лоджией
59.51
- 3+ 92.12
с балконом
95.50
- 3+ 98.53
с балконами
105.29



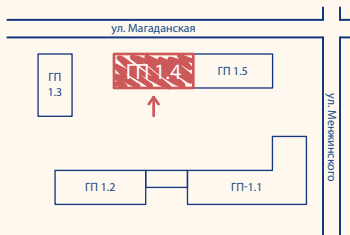


ГП 1.4

6 ЭТАЖ

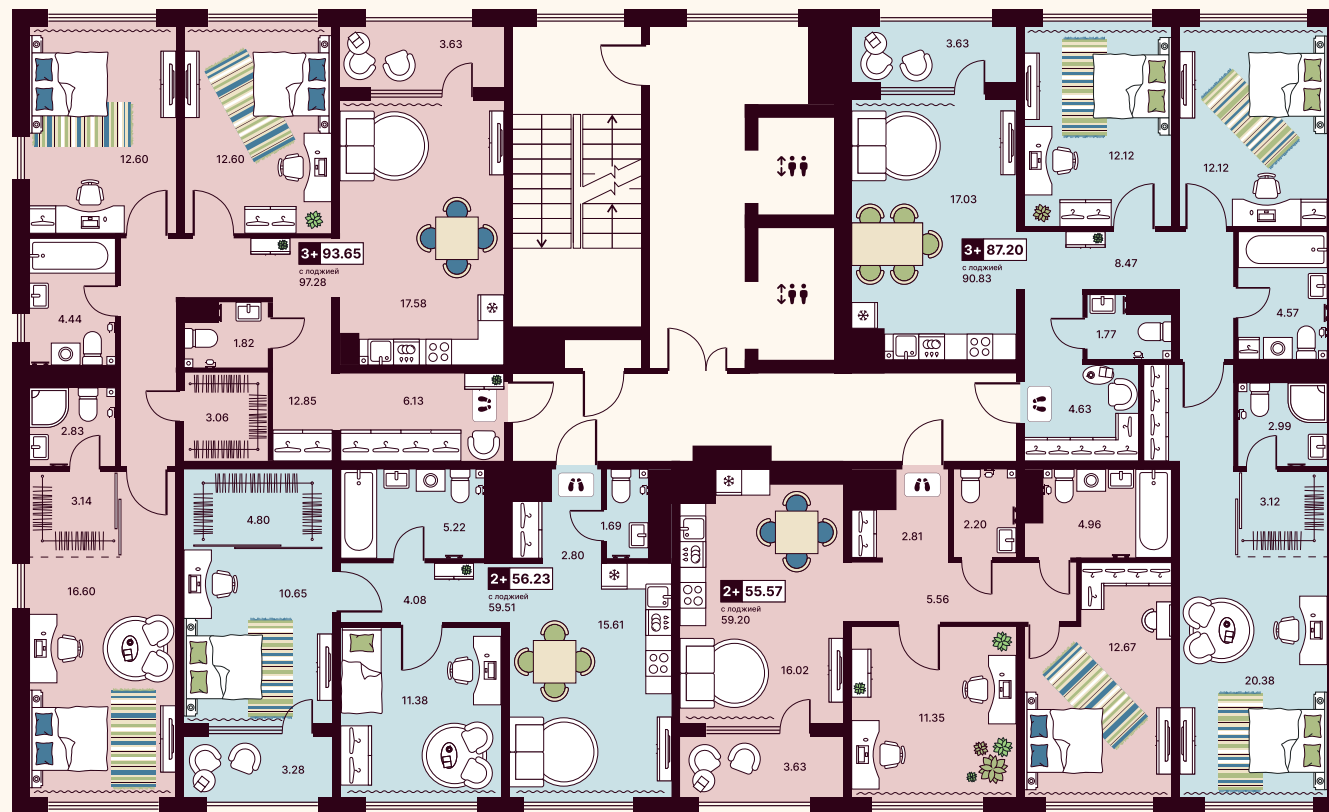
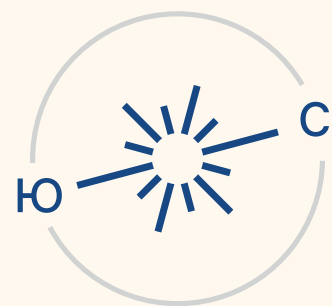


- 2+ 55.57
с лоджией и балконом
62.58
- 2+ 56.23
с лоджией и балконом
62.89
- 3+ 87.20
с лоджией и балконом
94.21
- 3+ 93.65
с лоджией и балконом
100.66

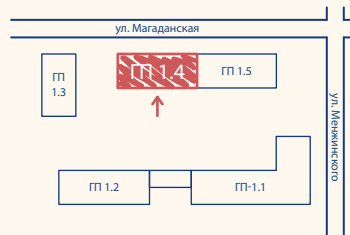


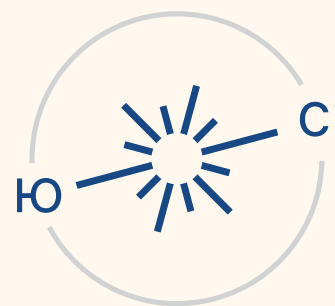
ГП 1.4

7 ЭТАЖ



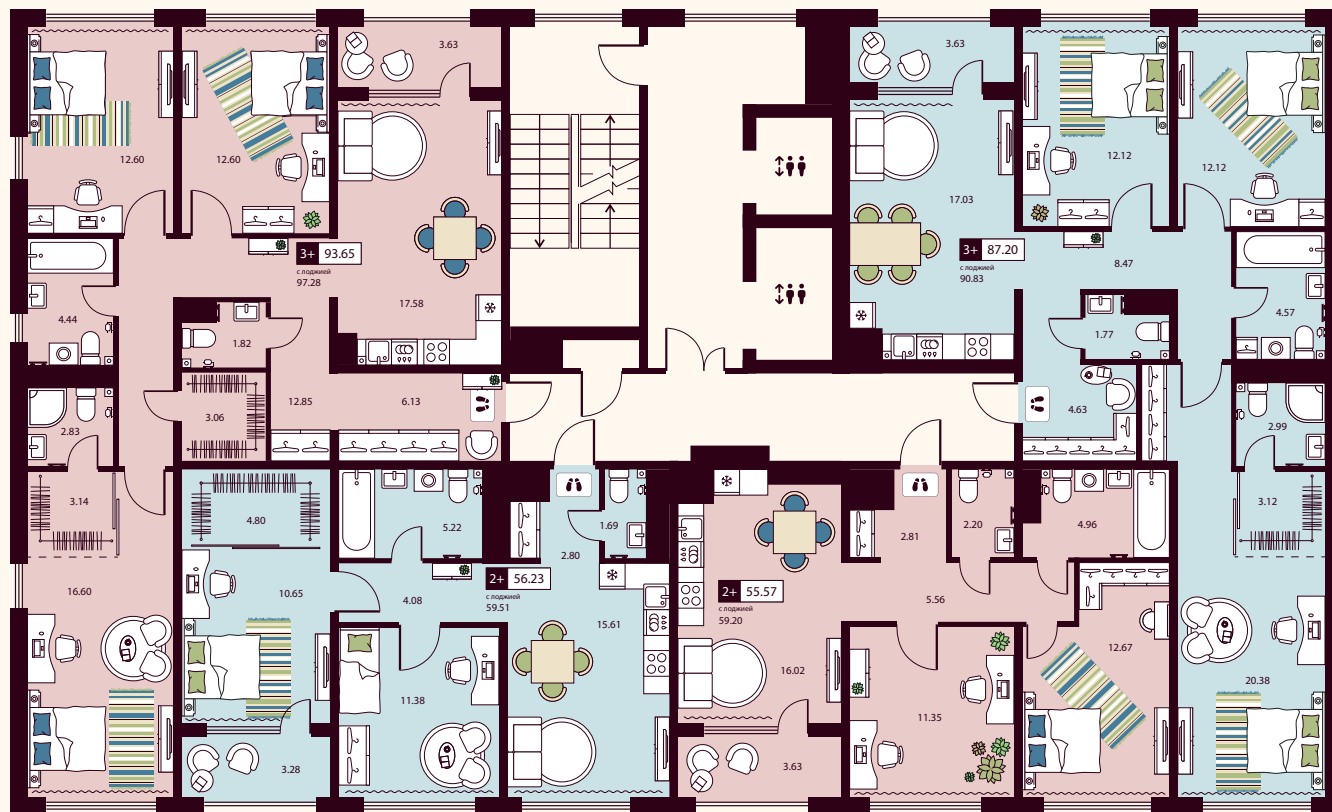
- 2+ 55.57
с лоджией
59.20
- 2+ 56.23
с лоджией
59.51
- 3+ 87.20
с лоджией
90.83
- 3+ 93.65
с лоджией
97.28



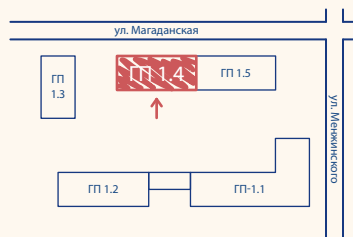


гп 1.4

8 ЭТАЖ

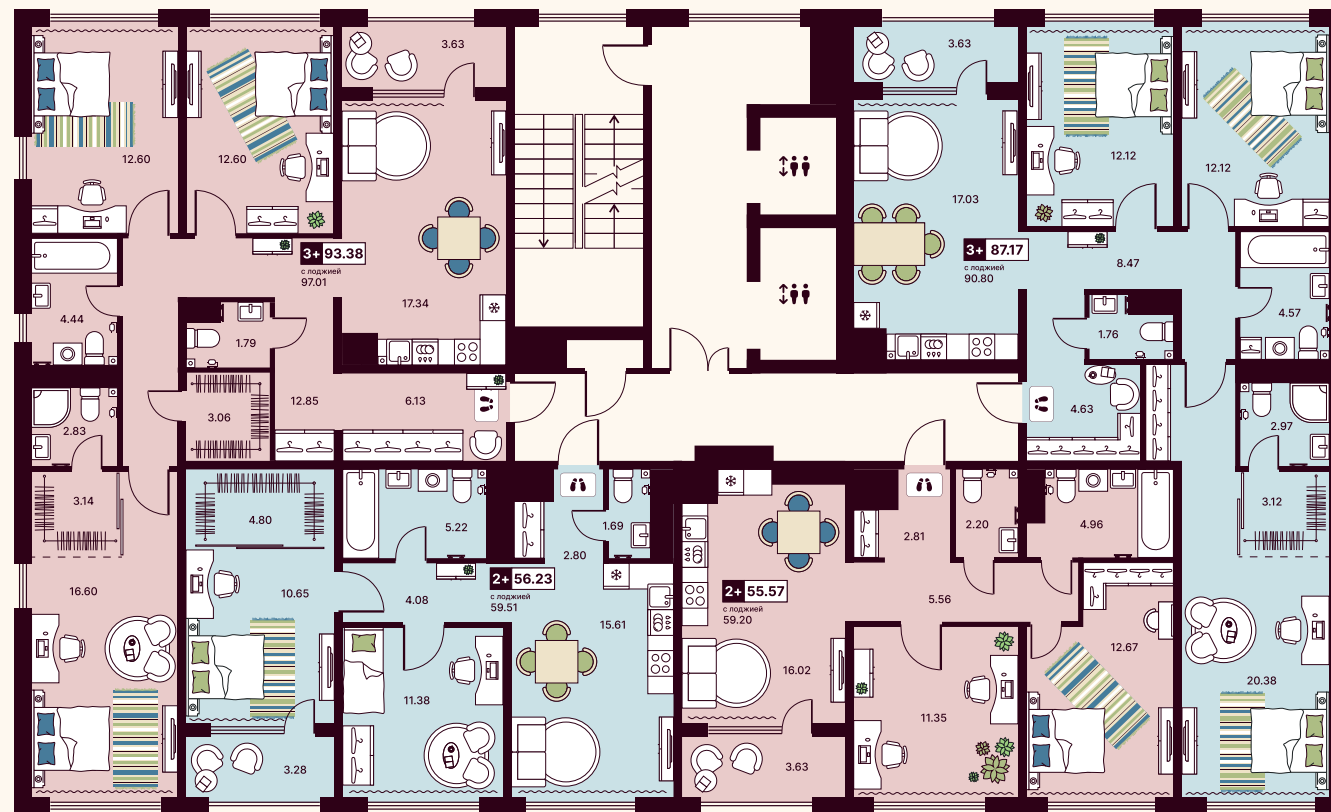
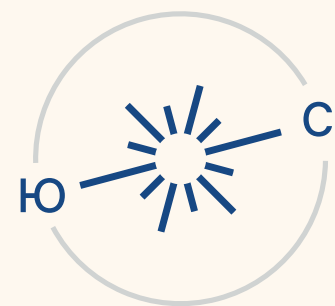


- 2+ 55.57
с лоджией
59.20
- 2+ 56.23
с лоджией
59.51
- 3+ 87.20
с лоджией
90.83
- 3+ 93.65
с лоджией
97.28

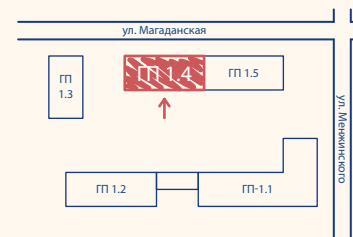


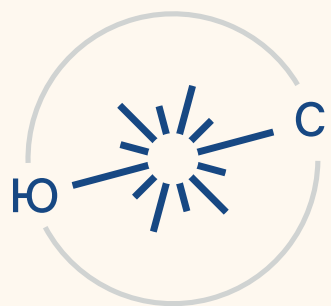
гп 1.4

9 ЭТАЖ



- 2+ 55.57
с лоджией
59.20
- 2+ 56.23
с лоджией
59.51
- 3+ 87.17
с лоджией
90.80
- 3+ 93.38
с лоджией
97.01





ГП 1.5
1 ЭТАЖ

КОВОРКИНГ

Открытое пространство, быстрый интернет и панорамные окна прямо в вашем доме — лучше любого офиса.

Через стекло видно зал для собраний: партнеры обсуждают презентацию на большом экране, а вечером здесь будет квартирник с укулеле и виноградным соком.

Помещение живёт разными голосами, но звук не просачивается к тем, кто в это время читает в зоне отдыха, растянувшись на мягких подушках.

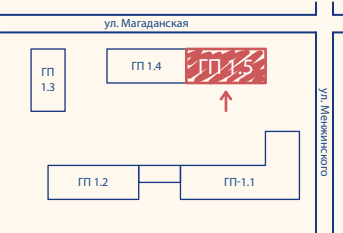
Пространство соединяет семейные дела, работу и отдых внутри одного дома. Каждый из этих метров уже заложен в проекте и ждёт наполнения вашей историей.

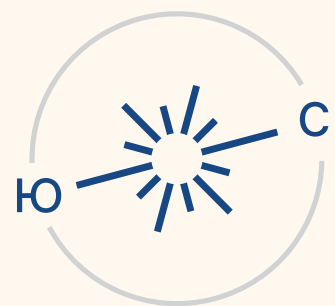
Коммерческие помещения

1	72.82
---	-------

Помещение общественного назначения (коворкинг)

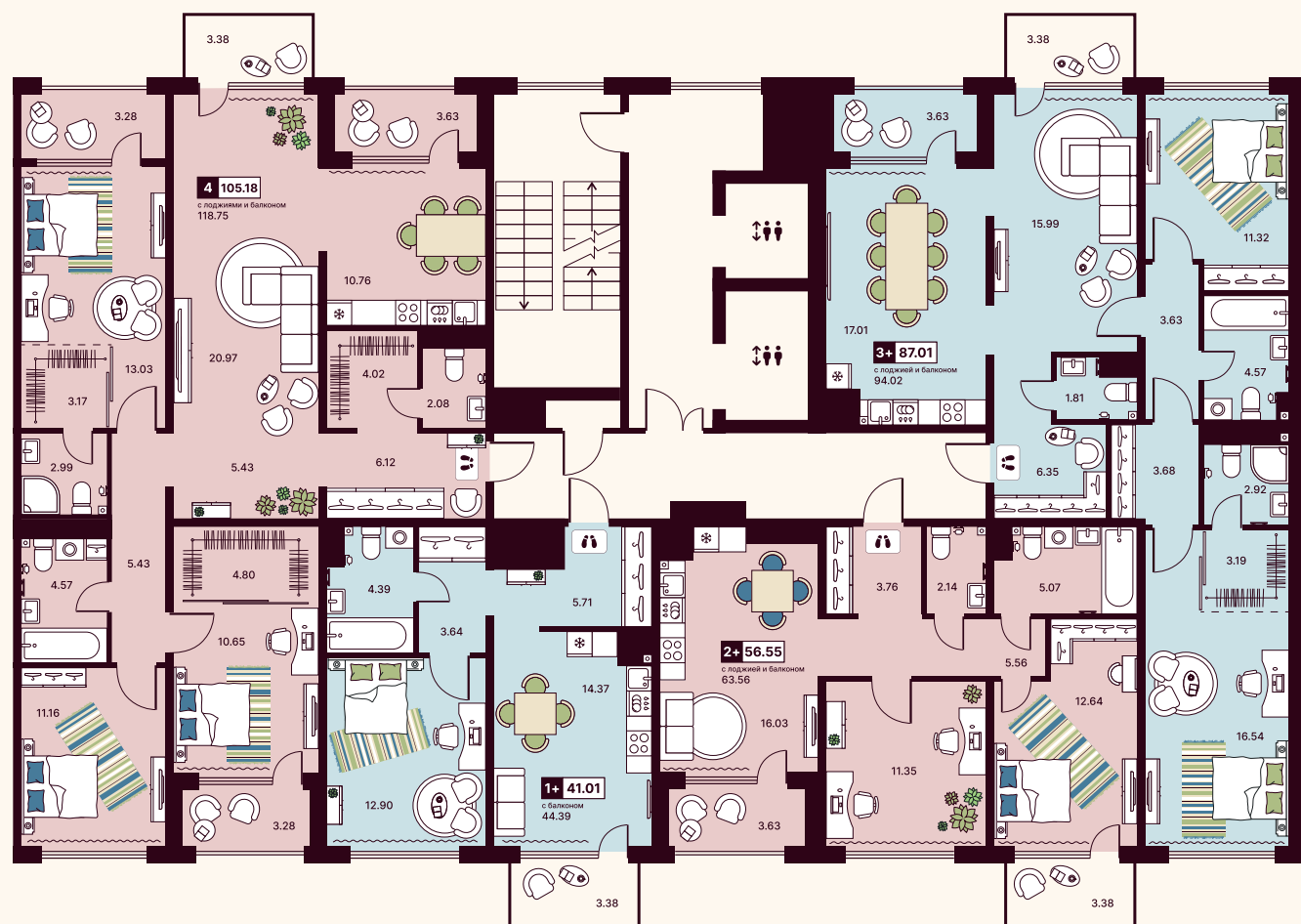
1	178.47
---	--------



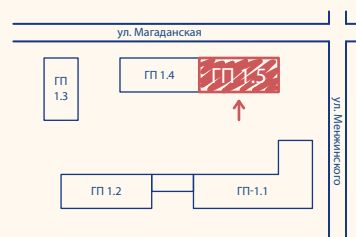


ГП 1.5

2 ЭТАЖ

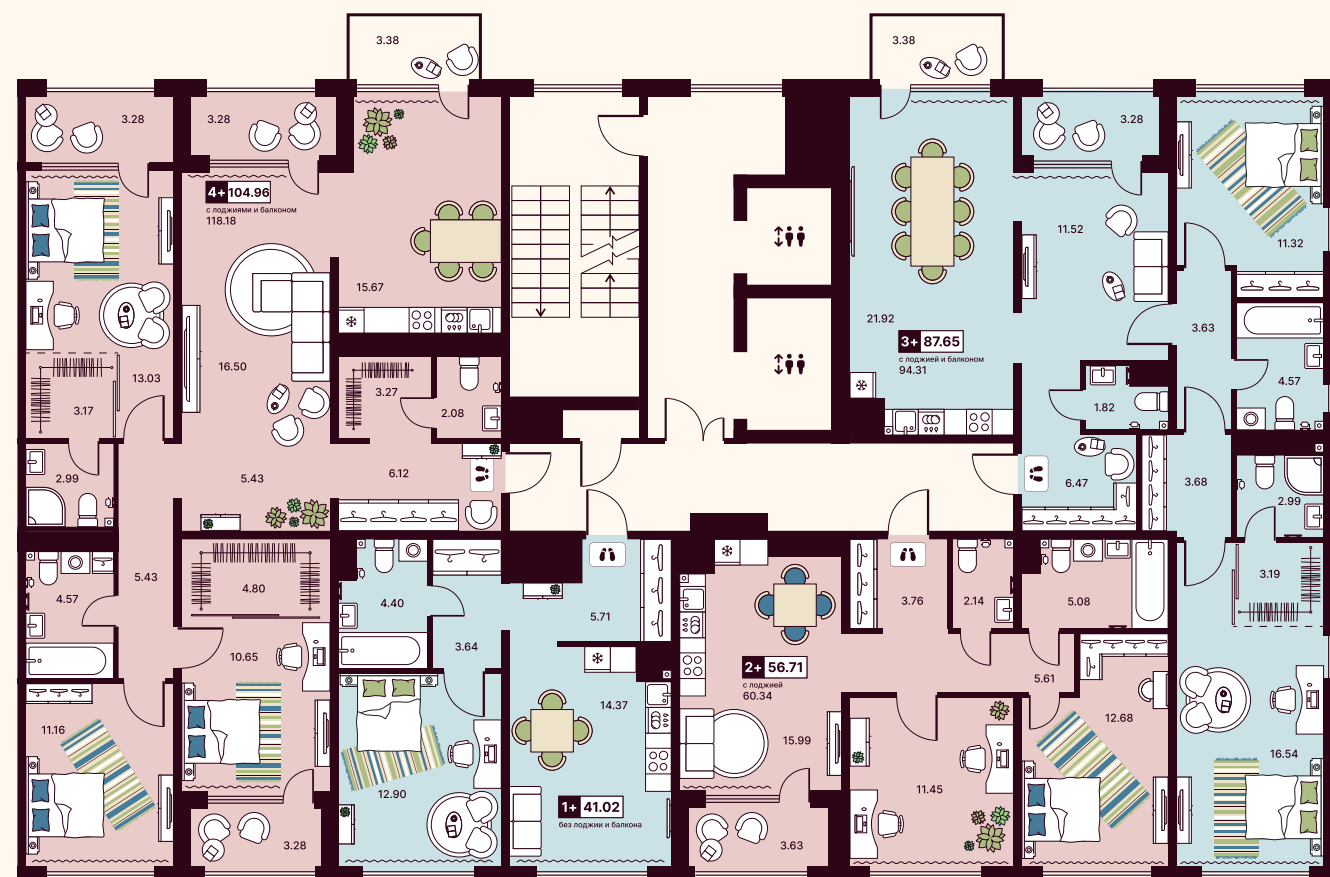
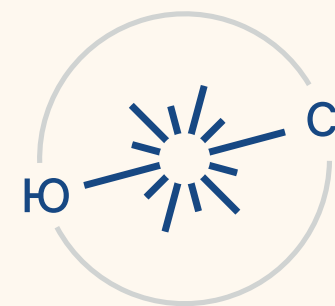


1+	41.01
с балконом 44.39	
2+	56.23
с лоджией и балконом 63.56	
3+	87.20
с лоджией и балконом 94.02	
4	93.65
с лоджиями и балконом 118.75	

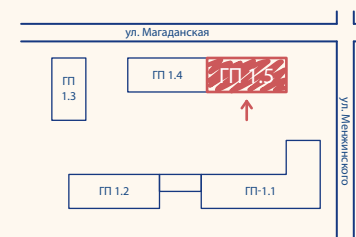


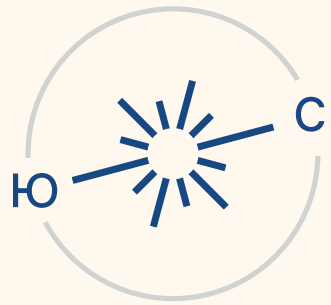
ГП 1.5

3 ЭТАЖ



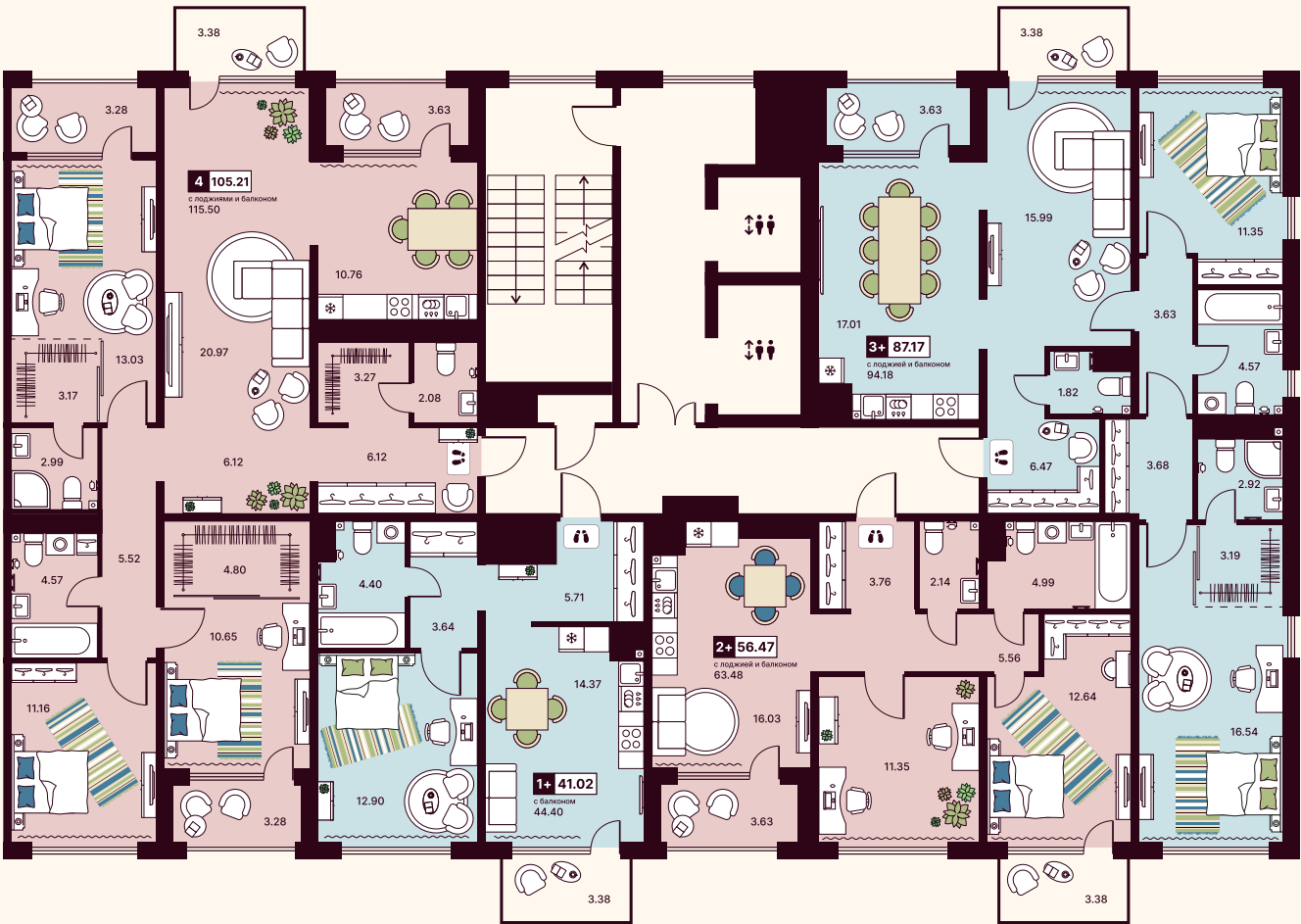
1+	41.02
без лоджии и балкона	
2+	56.71
с лоджией 60.34	
3+	87.65
с лоджией и балконом 94.31	
4+	104.96
с лоджиями и балконом 118.18	



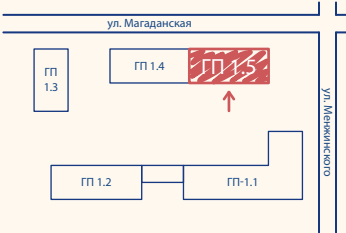


гп 1.5

4 ЭТАЖ

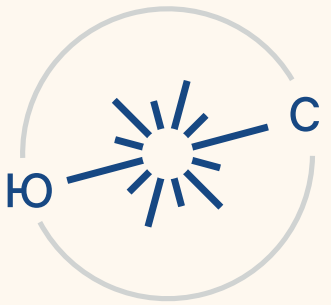


- 1+ 41.02
с балконом
44.40
- 2+ 56.47
с лоджией и балконом
63.48
- 3+ 87.17
с лоджией и балконом
94.18
- 4 105.21
с лоджиями и балконом
115.50

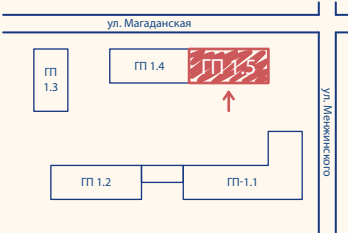


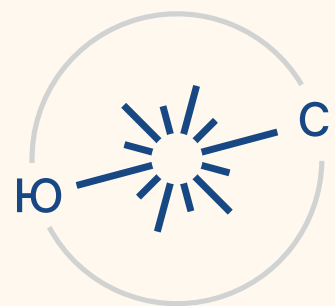
гп 1.5

5 ЭТАЖ



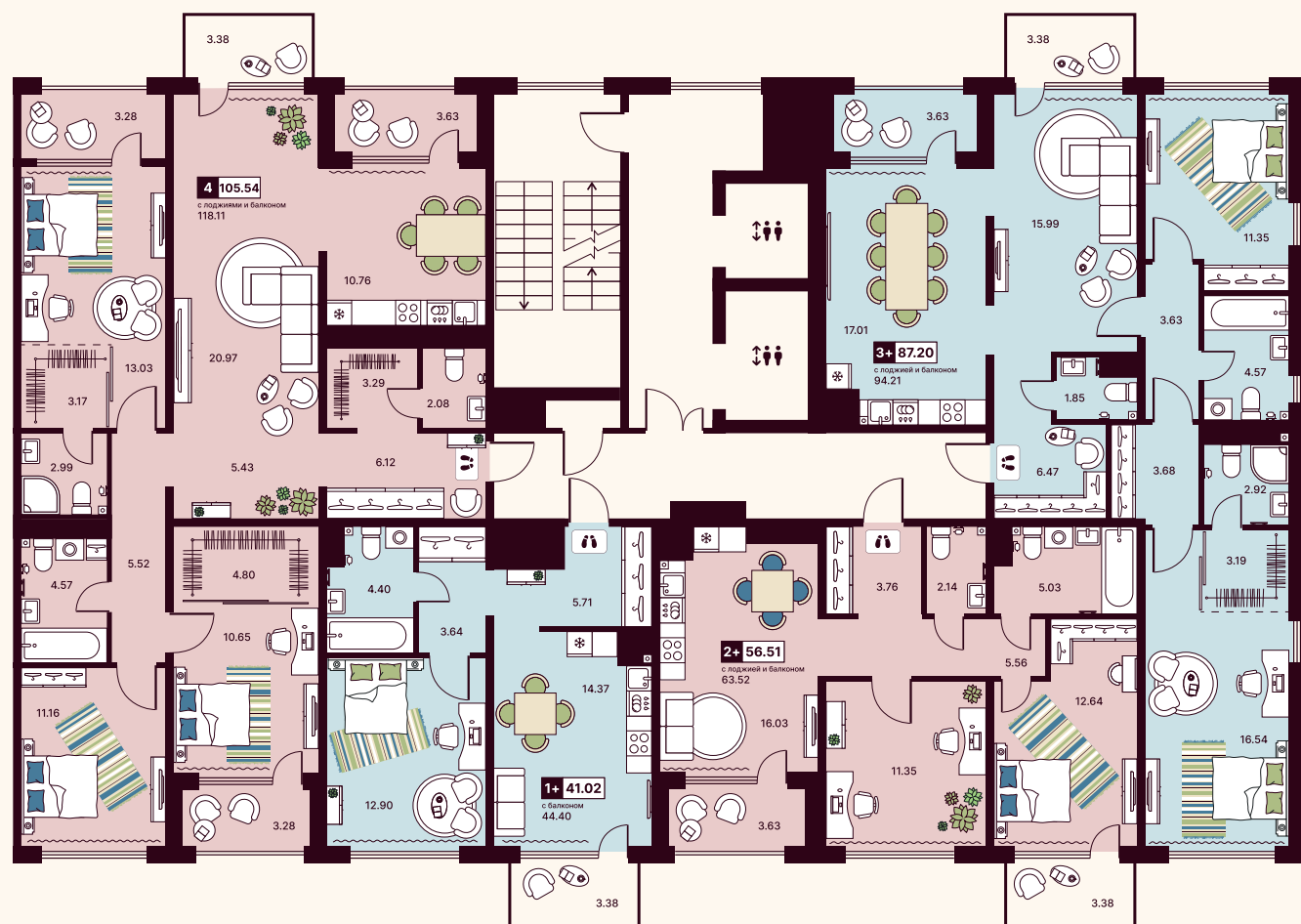
- 1+ 40.94
без лоджии и балкона
- 2+ 56.52
с лоджией
60.15
- 3+ 87.61
с лоджией и балконом
94.27
- 4+ 104.98
с лоджиями и балконом
118.20



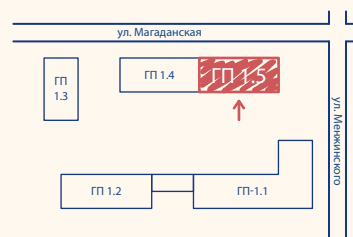


гп 1.5

6 ЭТАЖ

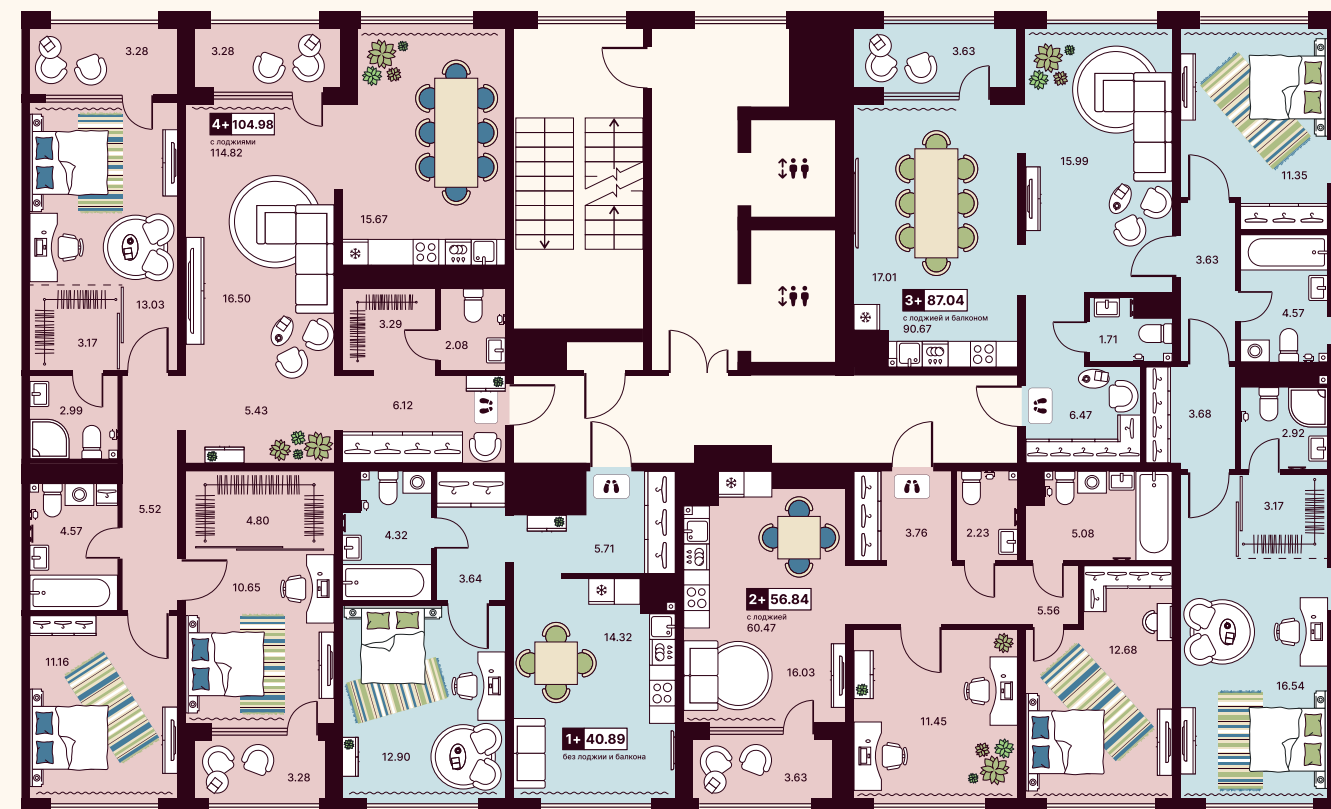
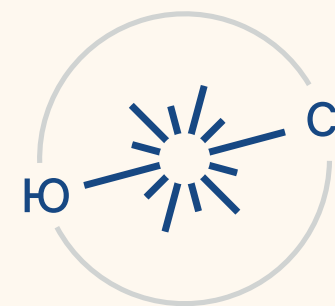


- 1+ 41.02
с балконом
44.40
- 2+ 56.51
с лоджией и балконом
63.52
- 3+ 87.20
с лоджией и балконом
94.21
- 4 105.54
с лоджиями и балконом
118.11

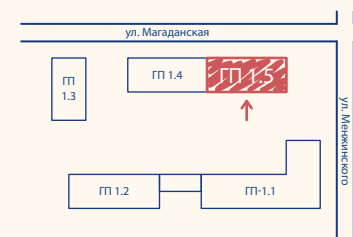


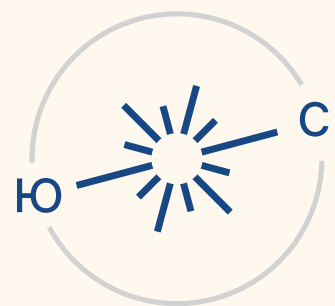
гп 1.5

7 ЭТАЖ

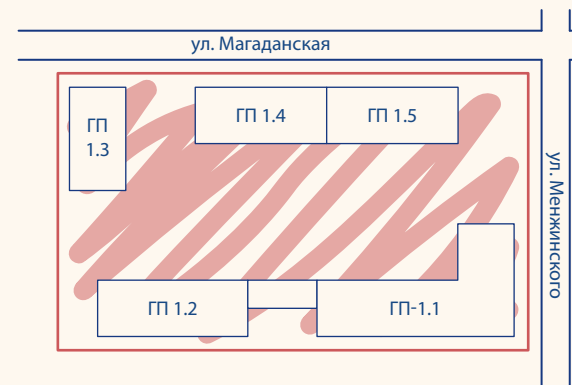


- 1+ 40.89
без лоджии и балкона
- 2+ 56.84
с лоджией
60.47
- 3+ 87.04
с лоджией и балконом
90.67
- 4+ 104.98
с лоджиями
114.82



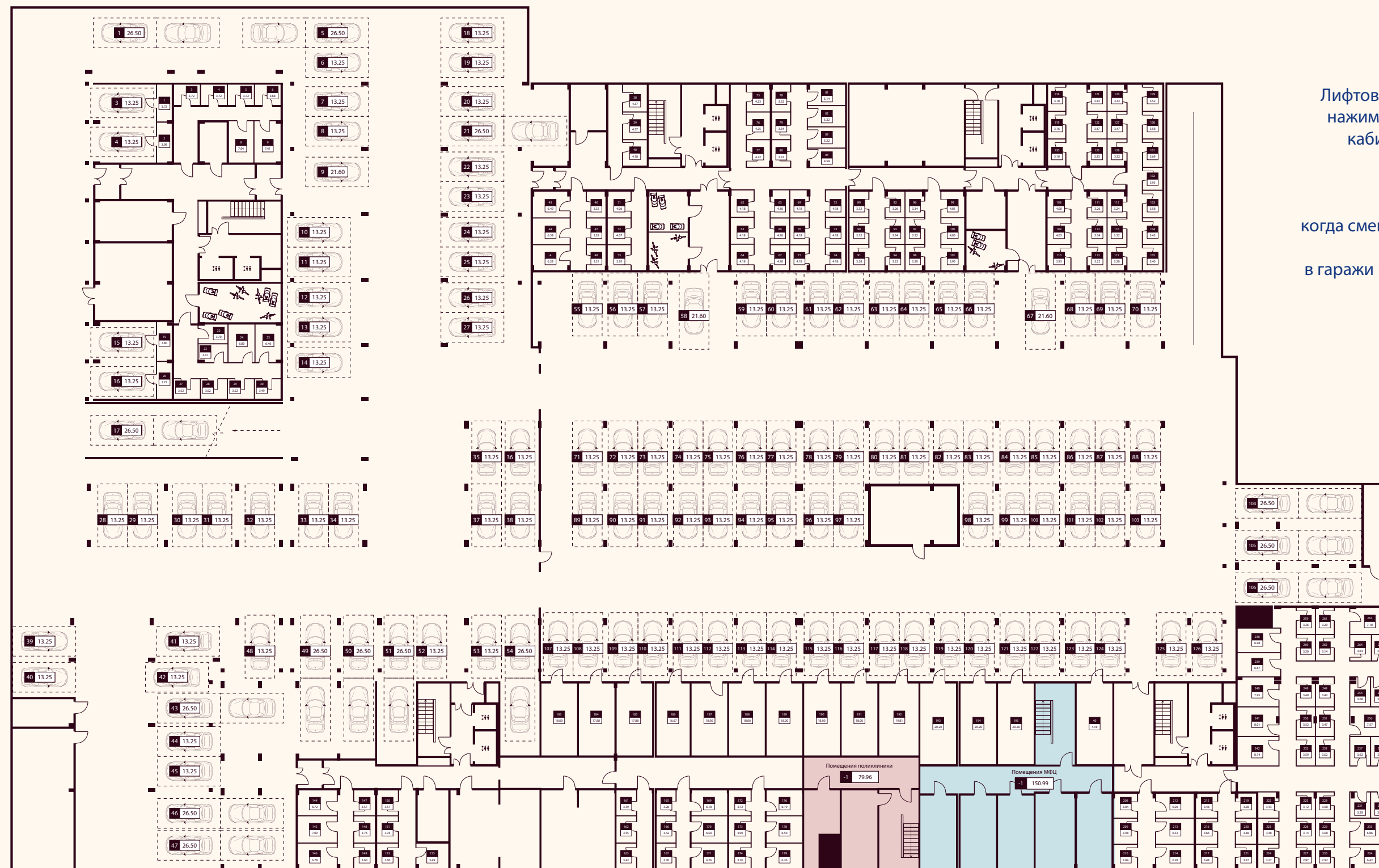


ГП
ПАРКИНГ



140
мест в паркинге ждут своих машин

14
из них для двух автомобилей и ваших
семейных историй



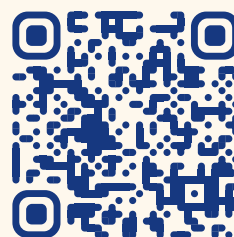
Лифтовой холл всего в нескольких шагах:
нажимаете кнопку — и через мгновение
кабина едет на ваш этаж, не заставляя
проходить длинные коридоры.

Аккуратные ячейки хранения:
когда сменяются сезоны, приятно знать, что
громоздкие шины не кочуют
в гаражи родственников, а останутся здесь,
под охраной камер.





Проект разрабатывался совместно со студентами магистратуры «Концептуальная урбанистика» — флагманской образовательной программы ТюмГУ в сфере городских исследований и урбанистики. Программа реализуется в Центре урбанистики ТюмГУ.



Подписывайтесь на социальные сети
нашей строительной экосистемы

ООО «СЗ Звезда»

Центральный офис продаж:
ул. 50 лет ВЛКСМ, 51

+7 (3452) 68 95 95

Звезда — строительная экосистема 

sz_zvezda 

szzvezda.ru 

Застройщик ООО «СЗ Звезда». ИНН 7203267387. «Комплексное развитие территории жилой застройки в районе улиц Магаданская-Волочаевская города Тюмени». Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-1 КН 72:23:0105001:17796. Проектная и разрешительная документация на сайте наш.дом.рф. Договор долевого участия в строительстве. Не является публичной офертой. Указанные качественные характеристики и варианты визуализации объекта не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях. Застройщик вправе вносить изменения в проект в соответствии с действующим законодательством. Дата выпуска презентора: Март 2026