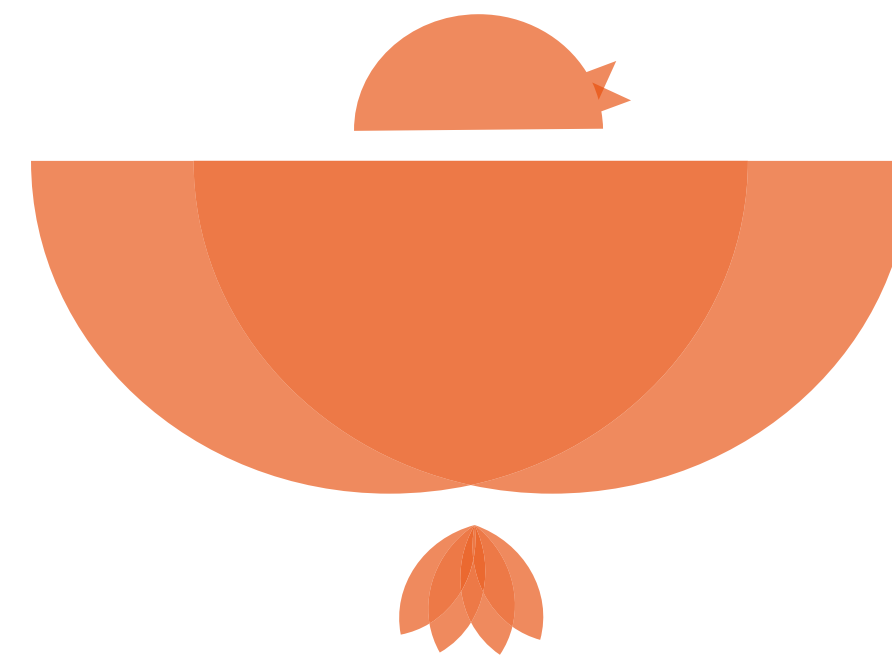


**КРЫЛОВКА**  
**ПАРК** ЖИЛОЙ  
КОМПЛЕКС



<b>пояснительная записка</b>	Градостроительная ситуация	8
	Объемно-планировочные решения	9
	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (МГН)	10
<b>историческая справка</b>	Улица Ягодинская	14
	Улица Большпя Крыловка	16
	Улица Краснококшайская	18
<b>о проекте</b>	О проекте	22
	Жилая часть	24
	Нежилая часть	25
	Новый формат жизни в мегаполисе	27
	В окружении возможностей	30
	Инфраструктура под рукой	32
	Гармония стиля и функциональности	37
	Комфорт и забота о здоровье с первого шага	41
	Беречь то, что важно	44
	Больше никаких границ	50
	Место есть – проблем нет	55
<b>О КОМПАНИИ</b>	Высокие стандарты качества	60
	Новый уровень комфорта	62
	С заботой о городской среде	64
	Офисы продаж	67



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



## Градостроительная ситуация

Участок проектирования находится в Кировском административном районе г. Казани. Общая площадь участка составляет 13 864 м<sup>2</sup> (согласно ППТ). Ближайшая станция метро – «Козья слобода». Вблизи участка, на юге, находятся объекты культурного наследия.

Местоположение с учетом большого количества остановок общественного транспорта обеспечивает хорошую транспортную доступность.

Территория проектируемого участка ограничена:

- с северо-запада — ул. Ягодинская
- с северо-востока — ул. Герцена
- с востока — ул. Большая Крыловка
- с юго-запада — ул. Краснококшайская
- с юга — ул. Энгельса

## Объемно-планировочные решения

Архитектурной концепцией представлен жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. Объемно-планировочное решение комплекса представляет собой 4 жилых корпуса, состоящих из 6 домов переменной этажности, объединенные общей стиловатной частью, на эксплуатируемой кровле которой расположены нормируемые площадки дворовой территории жилых домов. Два корпуса, обращенные продольными сторонами к ул. Большая Крыловка состоят из двух соединенных секций.

Высотную отметку на съемке – 55,8 принимаем за 0,000 проекта – уровень чистого пола 1-го этажа.



## Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (МГН)

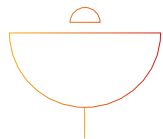
Генеральным планом благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступ МГН к жилому комплексу. На путях передвижения отсутствуют препятствия и выступающие элементы. Планировка и оборудование здания запроектированы с учетом безбарьерного доступа для МГН, за исключением встроенных помещений, расположенных на 2-м этаже комплекса. На автостоянках выделены парковочные места для автотранспорта инвалидов.





# Историческая справка





## Улица Ягодинская

Старинные татарские легенды повествуют о том, что сразу за Казанью вдоль волжских берегов тянулись дикие, почти не тронутые леса. Один из них, начинавшийся за Зилантовой горой, назывался Джиякле урман – Ягодный лес, так как в нем было много лесной ягоды: малины, земляники, черники, клубники... В этих же местах на холме, который тоже назывался Ягодным, располагалось старинное татарское село Джиякле-Ягодное.

После 1552 года начинается заселение этих мест русскими переселенцами, а само село получило название Ягодная Поляна.

С 1584 года эти места перешли во владение Казанской епархии, а селение Ягодная Поляна стало личным угодьем архиепископа Тихона.

В середине XVIII века село вышло из числа вотчинных владений Казанской епархии и вновь стало называться селом Ягодным Паратской волости Казанского уезда. В начале XIX века разрастающийся во все стороны город «поглотил» село. С 1825 года оно официально вошло в городскую черту. Так появилась Ягодная слобода.



Улица Архангельская с полукаменными-полудеревянными домишками, сохранившаяся в почти нетронутом виде до сих пор, в общих чертах повторяет расположение прежней деревенской улицы. Сохранила себе название расположенная рядом улица Ягодинская. Здесь еще можно увидеть мощные дубы и вязы – остатки некогда могучего Ягодного леса.

Ягодная слобода располагалась на сравнительно сухом и возвышенном месте в окружении заливных лугов и болотистых низменностей. От Ягодной в слободу Гривка и дальше в город вела насыпная дамба. Исторической достопримечательностью

Ягодной слободы является Ягодинское начальное училище, официально именуемое в дореволюционных бумагах Третьим городским (ул. Гладилова, 26). Фактически же это было первое начальное училище нашего города. Старейшее учебное заведение появилось почти 200 лет тому назад не где-то в центре города, а в отдаленной слободке.

Его основал православный священник Иван Вельский 18 июля 1806 года. Третьим же оно стало в силу превратностей судьбы: было на время закрыто и открыто вновь в 1838 году, когда в городе уже существовали два начальных училища.



## Улица Большая Крыловка

Магистральная улица, расположенная в Кировском районе города Казани, которая, являясь крупным элементом Большого Казанского кольца, по кратчайшему пути соединяет Ново-Савиновский, Московский, Кировский и Вахитовский районы города Казани.

Название улиц Большая Крыловка происходит от посёлка Крыловка — «крыла» старой Ягодной слободы, уходящего в выселок Грязнушку.

До 2009 года улица Большая Крыловка представляла собой узкую двухполосную дорогу — продолжением улицы Тверская, вдоль которой находился частный сектор дореволюционной постройки (посёлок Крыловка). Сама улица была не столь протяженной и упиралась в Y-образный перекресток с улицей Поперечно-Базарная.



В 2009–2011 годах улица Большая Крыловка была подвергнута тотальной реконструкции.

После реконструкции все частные дома расположенные вдоль улицы были снесены, старое асфальтовое покрытие было демонтировано и заменено новым, ширина автодороги увеличена. По дороге проложена трамвайная ветка, поднятая над уровнем проезжей части. Начало улицы было соединено с улицей Ленская города Казани, а сама улица, после реконструкции автодорожной системы микрорайона, стала проходить до пересечения с улицей Несмелова (бывш. Эфировское кольцо), поглотив в себе малые улицы и части улиц Энгельса, Краснококшайская, Шоссейная и Кольцова, ранее пересекавшие эту местность.



## Улица Краснококшайская

До 1919 года эта улица Ягодной слободы называлась Царевококшайской, так как вела в сторону Царевококшайска (ныне Йошкар-Ола, столица Марийской Республики). Она была продолжением Большой улицы Заречья (ныне улица Фрунзе) и вместе с ней составляла единую магистраль, связывающую западную окраину Заречья с центром города.

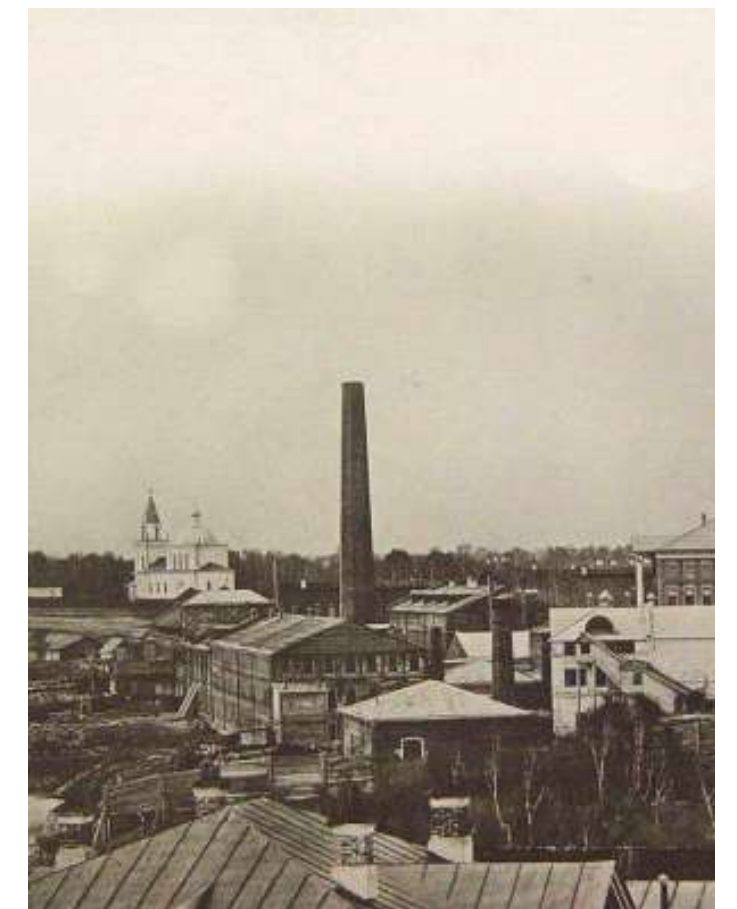
До революции это был один из самых неблагоустроенных уголков Казани, в беспорядке застроенный разномастными одноэтажными домишками. В ненастное время здесь стояла непролазная грязь. Заселяли этот район рабочие и служащие алафузовских предприятий. Достопримечательностью Царевококшайской был Ягодный базар (до сих пор одна из соседних улиц называется Поперечно-Базарной), где крестьяне из окрестных деревень торговали ягодами, молоком, мясом, хлебом, грибами, орехами, сеном, овощами и т.д.



По большей части это были «черемисы» – марийцы, прибывавшие сюда по Царевококшайской дороге.

Другими достопримечательностями особенностями слободки были так называемое Банное озеро (сюда стекала вода из окрестных бань), а также многочисленные шинки, содержатели которых обирали подгулявших рабочих донитки.

С шестидесятых годов XX века улица застраивается согласно генеральному плану многоэтажными благоустроенными домами с магазинами, кафе и предприятиями бытового обслуживания на первых этажах.

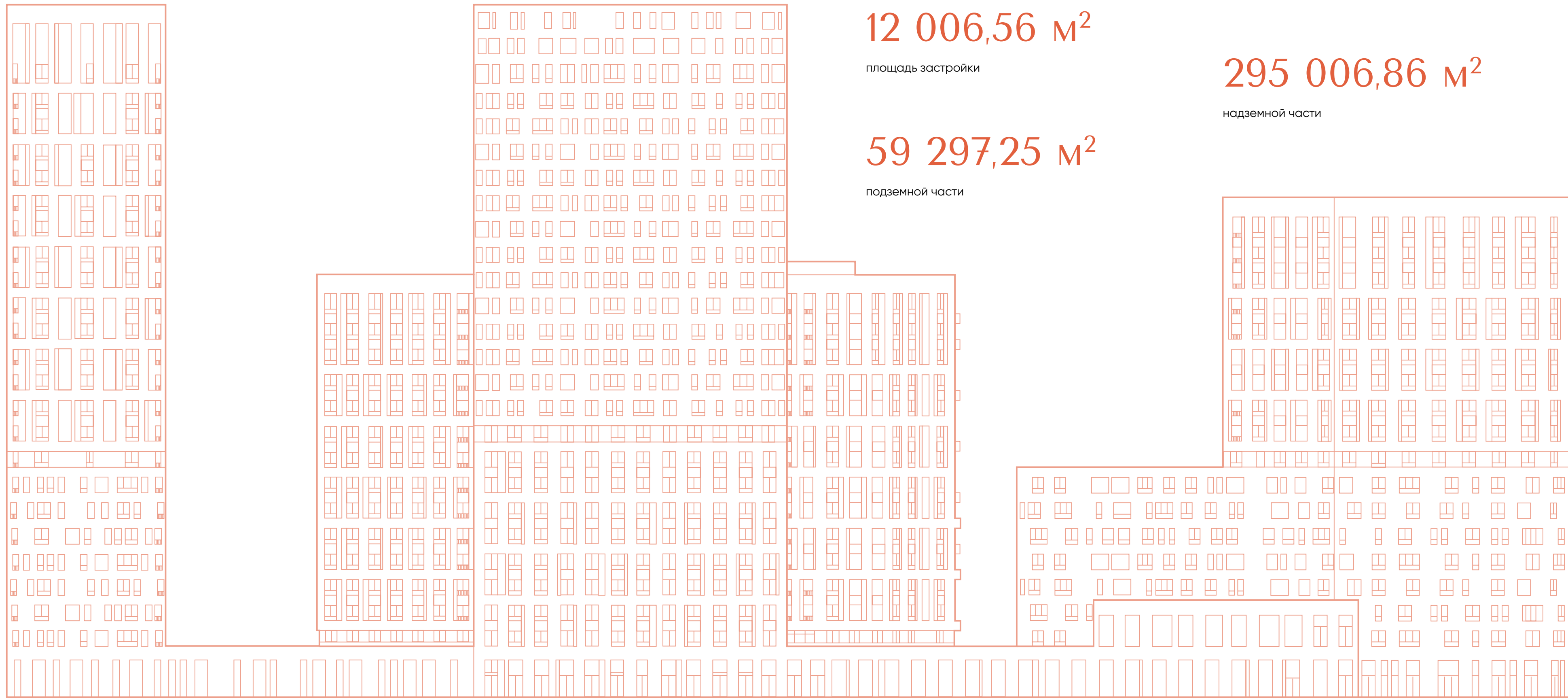






# О проекте





354 304,11 м<sup>2</sup>

строительный объем

12 006,56 м<sup>2</sup>

площадь застройки

295 006,86 м<sup>2</sup>

надземной части

59 297,25 м<sup>2</sup>

подземной части



50 687,25 м<sup>2</sup>

площадь жилой части

681

количество квартир

1783

количество жильцов

20 852,4 м<sup>2</sup>

площадь нежилой части

13 999,8 м<sup>2</sup>

площадь паркинга

40 996,2 м<sup>2</sup>

общая площадь квартир

61

студия

236

2-комнатных

4459,2 м<sup>2</sup>

площадь офисов

549,8 м<sup>2</sup>

площадь кладовых

9691,05 м<sup>2</sup>

площадь мест общего пользования жилой части

313

1-комнатных

71

3-комнатная

1863,55 м<sup>2</sup>

площадь технических помещений

Жилая часть

Нежилая часть





Историческая  
справка

О проекте

Расположение

## Новый формат жизни в мегаполисе

«Крыловка Парк» – это жилой комплекс прагматик-класса, который станет местом вашей комфортной и уютной жизни.

4 996,2 м<sup>2</sup>

S квартир

6

современных  
подъездов

> 7 000 м<sup>2</sup>

приватный  
двор

10 минут

до центра  
города

4 439,25 м<sup>2</sup>

S офисов

4

стильных  
дома

2-уровневый

крытый  
паркинг

6–23

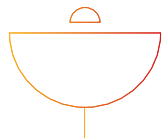
жилых  
этажей















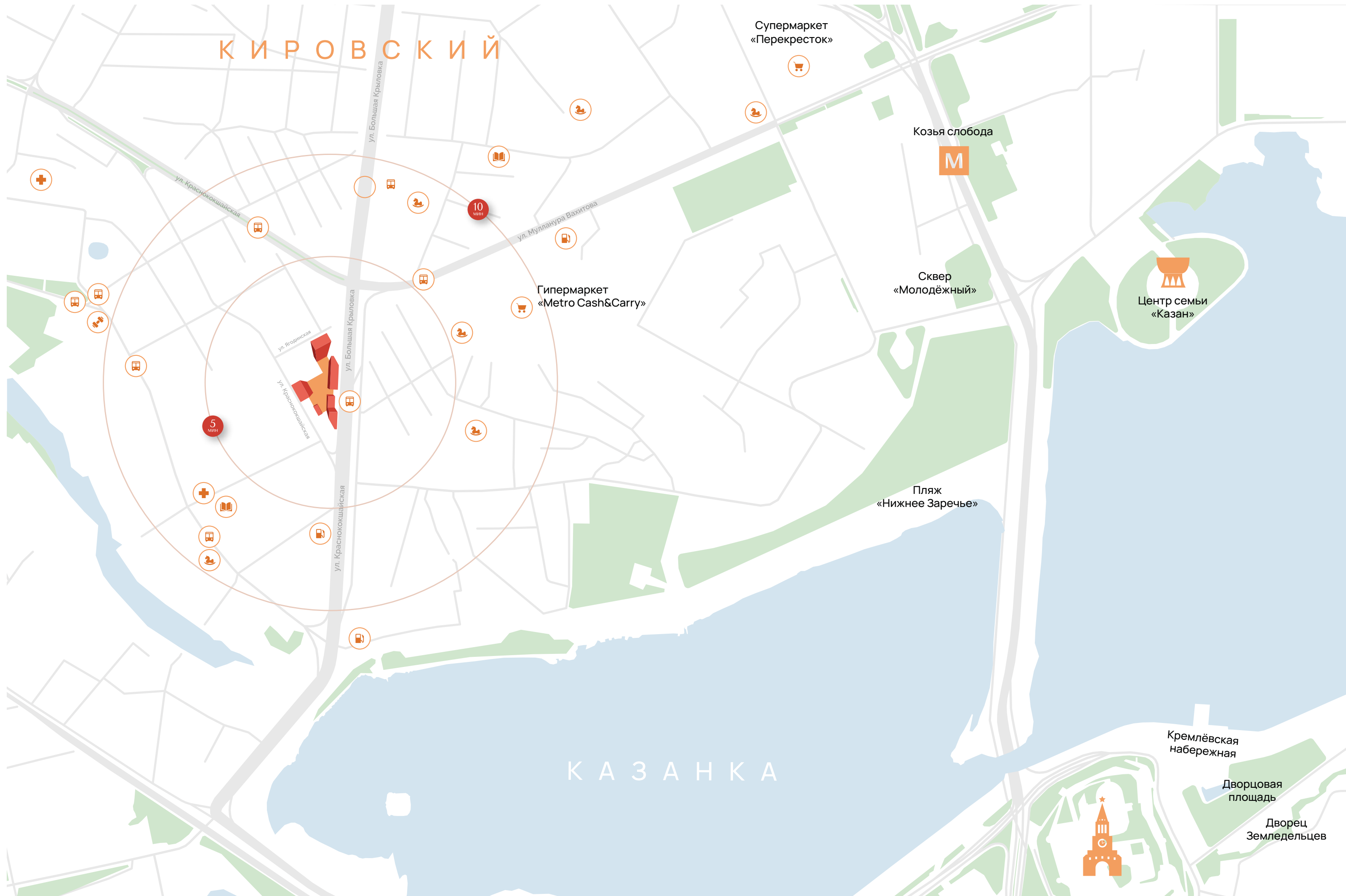


## В окружении возможностей

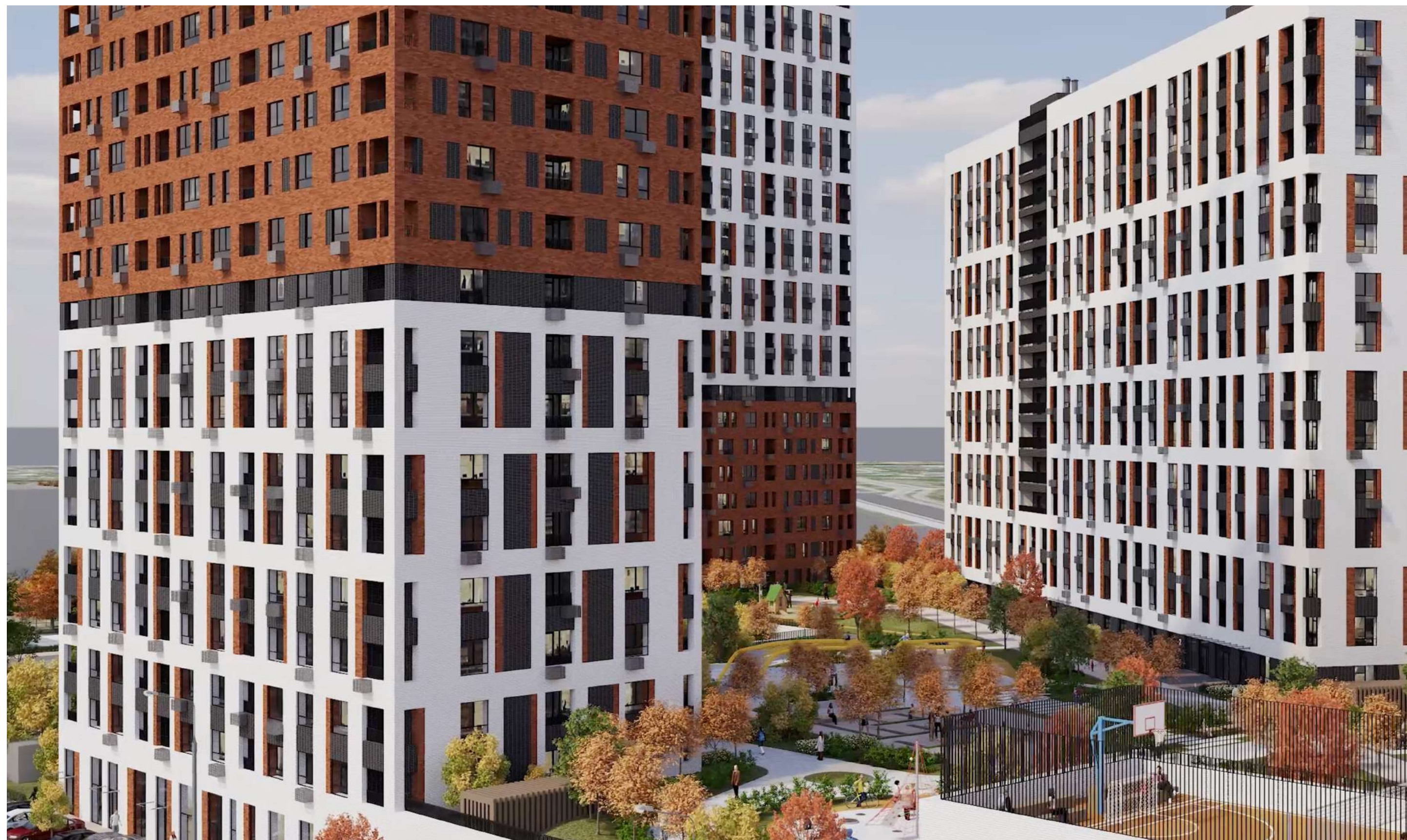
Жизнь в «Крыловке Парк» – выбор тех, кто ценит доступность и развитость инфраструктуры. До центра города 10 минут на машине, а ближайшая остановка общественного транспорта в 1 минуте ходьбы.

-  Остановки
-  Школы
-  Заправки
-  Больницы
-  Детские сады
-  Спортзалы

- Гипермаркет Metro  7 минут
- Гипермаркет EuroSpaг  13 минут
- Казанский кремль  10 минут
- Метро «Козья Слобода»  20 минут
- Парк «Сосновая роща»  6 минут
- Экопарк «Озеро Харовое»  15 минут
- ТРК «Тандем»  20 минут  5 минут







Расположение Архитектура Внутренняя территория

## Гармония стиля и функциональности

Элегантное сочетание матово-белого, чёрного и красного керамического кирпича создает стильный и позитивный облик домов. В просторных квартирах с увеличенными оконными проемами и высокими потолками вы всегда будете чувствовать себя легко и свободно.

до 2,5 м

высота оконных  
блоков



экологичные  
материалы

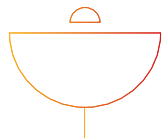
до 3,5 м

высота  
потолков



художественно-  
архитектурная  
подсветка





# Главное, что внутри

А внутри большой зелёный двор!  
Здесь вы почувствуете себя словно  
в настоящем парке: пешеходные дорожки,  
скамейки с подогревом сидений,  
детские игровые площадки, многофункциональное  
спортивное поле с безопасным покрытием  
и многое другое.



детский городок  
с атравматическим  
покрытием



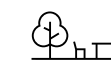
скамейки  
с подогревом  
сидений



ландшафтное  
озеленение



многофункциональная  
спортивная площадка



зона для  
прогулок



станции для  
зарядки гаджетов



уличные тренажёры



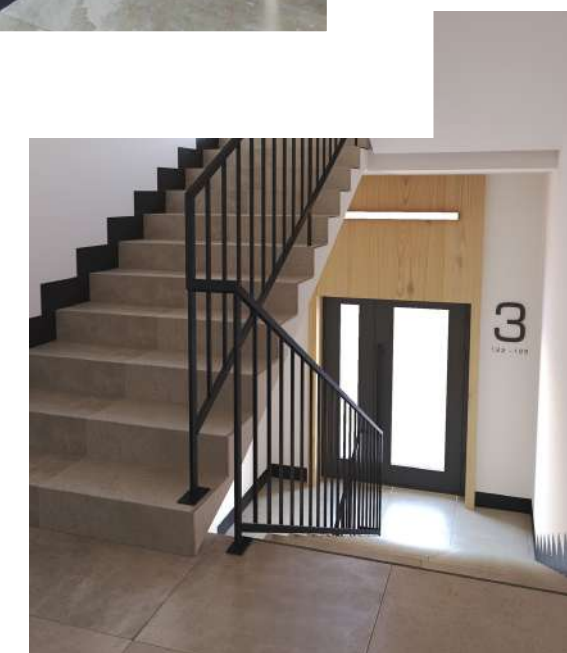
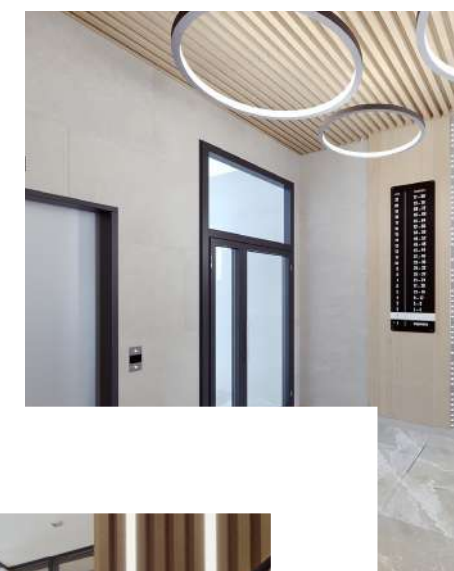
дог-боксы





ул. Краснококшайская





Внутренняя территория

Входные группы и подъезды Экоосознанность

## Комфорт и забота о здоровье с первого шага

Минималистичный дизайнерский холл на первом этаже создан с учетом современных требований и оснащен технологиями для заботы о вашем здоровье.



современные лифты



антибактериальная УФ-лампа для гаджетов



современный дизайн интерьера



входные группы с системой антиобледенения



консьерж-сервис



датчики света



санитайзеры в холлах



безбарьерная среда



автоматические распашные двери на входе



колясочная









## Беречь то, что важно

При создании «Крыловки Парк» мы уделили особое внимание теме экологичного образа жизни.



облицовка фасада  
из натуральных  
материалов



расширенная сортировка  
мусора: пластик, стекло,  
батарейки



закрытая система  
сбора мусора



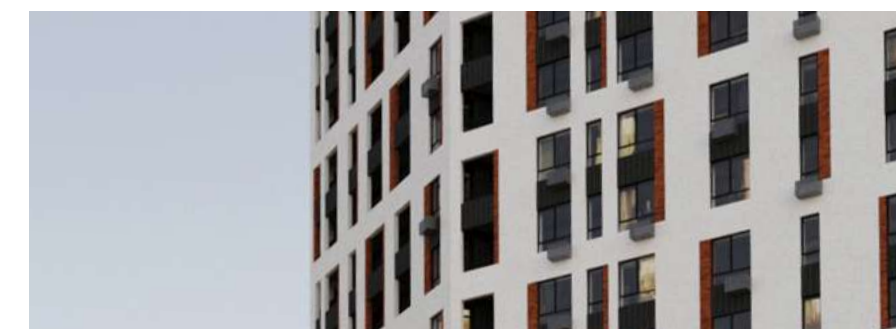
станция зарядки  
для электромобилей





## Чувствуйте себя спокойно

Мы позаботились о том, чтобы все жители комплекса «Крыловка Парк» — и взрослые, и самые маленькие — ощущали себя в полной безопасности.



закрытый  
внутренний двор



современные  
видеодомофоны



система круглосуточного  
видеонаблюдения



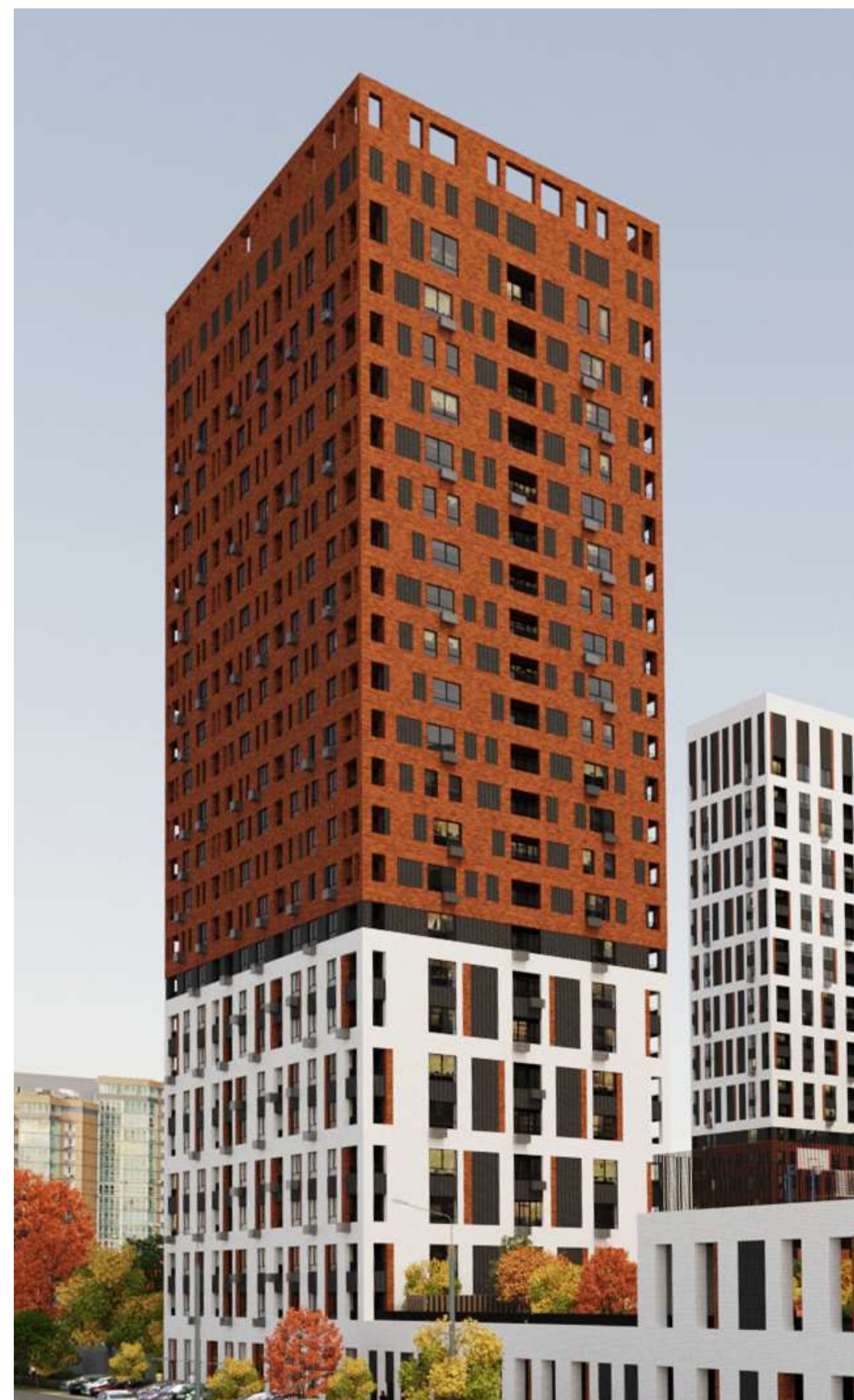
детские браслеты  
с ключом для домофона



зоны зарядки телефонов  
во дворе, беспроводные  
зарядки и Wi-Fi в холлах  
на 1-х этажах



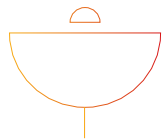
муниципальный детский  
сад в шаге от дома











Безопасность Планировки квартир Подземный паркинг

## Больше никаких границ

Среди 114 подтипов планировок найдется та квартира, где ваш полет фантазии полностью реализуется.



681

квартира со свободной планировкой

114

подтипов планировочных решений

до 2,5 м

высота оконных блоков

до 3,5 м

высота потолков











Квартиры Подземный паркинг Варианты оплаты

## Место есть — проблем нет

Индивидуальное место на крытом паркинге с круглосуточным видеонаблюдением — ваша гарантия того, что автомобиль будет в порядке. И не надо чистить его от снега!



круглосуточное  
видеонаблюдение



техническая возможность  
установки зарядки  
для электромобилей



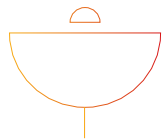
закрытый  
паркинг



автоматическая  
система доступа



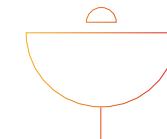




## Материнский капитал

Средства материнского капитала для покупки квартиры могут использоваться несколькими способами:

- в качестве первоначального взноса по ипотеке;
- для досрочного погашения ипотечного кредита;
- прибавка к собственным сбережениям для покупки квартиры.



## Ипотека

Обратитесь в наш офис продаж, чтобы воспользоваться ипотечной программой от банков-партнеров:

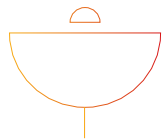
- подберем наиболее выгодную кредитную программу;
- сформируем пакет документов для получения кредита;
- отправим заявку банкам-партнерам;
- поможем продать имеющуюся недвижимость.





# О КОМПАНИИ





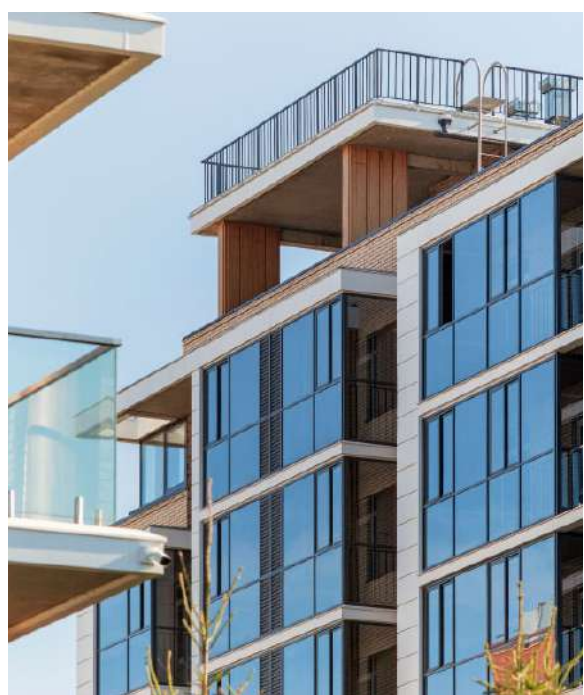
Варианты  
оплаты

О компании

## Высокие стандарты качества

С 2016 года группа компаний СМУ-88 реализует уникальные проекты с выразительной архитектурой и комфортной безопасной средой для жизни.

Застройщиком жилого комплекса «Крыловка Парк» является ООО Специализированный застройщик «СМУ88 Девелопмент», входящее в группу компаний СМУ-88.



2016

год  
основания

> 10 000

счастливых  
новосёлов

8

сданных жилых  
комплексов

12

всего жилых  
комплексов

ТОП-3

застройщиков  
Татарстана\*

2 года

средний срок  
строительства

\*по объёму ввода жилья за 2021 год на основе  
данных Единого ресурса застройщиков РФ





## Новый уровень комфорта

За новыми уникальными архитектурными решениями мы обращаемся к лучшим специалистам. Сегодня мы сотрудничаем с ведущими казанскими архитекторами Михаилом и Максимом Борщевскими, архитектурным домом «АДТ», московскими архитектурными бюро WALL и «Цимайло, Ляшенко и Партнеры».

B O R S H C H E V S K I Y

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

ADT Architectural House

I I I N  
АРХИТЕКТУРАЯ МАСТЕРСКАЯ АЛЕКСЕЯ ИЛЬИНА

ATP architects  
engineers

WALL



Мы разбили настоящий парк на крыше жилого дома. На высоте 24-го этажа в ЖК SKYLINE в окружении декоративного озеленения оборудованы смотровая площадка и зона отдыха с бескаркасной мебелью и экраном для уличных кинопоказов. Здесь можно любоваться городскими видами и заниматься йогой. За жизнедеятельностью растений следит автоматическая капельная система полива.

Мы первыми в Казани и Татарстане реализовали подземные системы раздельного сбора мусора ECOLIFT («Малиновка», SKYLINE, «Привилегия», RICHMOND), благодаря которым дворы остаются чистыми и не теряют своего эстетичного вида.



Вместо привычных подъездов на первых этажах мы обустроиваем дизайнерские холлы, разделенные на несколько функциональных зон:

- зоны отдыха с мягкой мебелью,
- колясочные и комнаты хранения,
- помещение для консьержа и пункты охраны.

Еще одно обязательное условие – безбарьерная среда от входа в ЖК до дверей квартиры.

Отдельное внимание мы уделяем входным группам:

- в холодное время года пороги обогреваются с помощью системы «теплый пол»
- при входе на территорию и в подъезды устанавливаем современные видеодомофоны



## С заботой о городской среде

СМУ-88 — это не только уникальные жилые комплексы, но еще и забота и уважение к родному городу.

В компании не первый год придерживаются принципа «Строим дома, совершенствуем среду».

За время своей работы СМУ-88 реализовало несколько крупных инфраструктурных проектов.



В июне 2020 г. компания подарила школе-интернату No4 для детей с ДЦП, которая находится рядом с ЖК SKYLINE, новое футбольное поле.



Летом 2020 г. мы пригласили известного уличного художника Рустама Салемгараева (Rustam QBic) создать на стене паркинга ЖК «Малиновка» мурал «Я могу дышать».

Жители сами выбрали эскиз на голосовании в социальных сетях. Мурал стал самым длинным в Казани: его длина достигает 183 метров, а высота — 16 метров.

В декабре 2021 года на первом архитектурно-строительном форуме «Казаныш» мурал признан «Лучшим арт-объектом», реализованным в Казани за последние 5 лет.

В августе 2020 г. СМУ-88 завершило экореабилитацию парка «Озеро Марьино» и благоустройство его береговой территории.

Мы очистили и углубили дно водоема, укрепили берега, настроили аэрацию воды.

Обустроили зоны отдыха, пешеходные дорожки и смотровые площадки на свайных основаниях. Все работы проводились под руководством экологов КФУ.



В это же время вблизи ЖК RICHMOND завершилось благоустройство общественной волжской набережной протяженностью 450 метров.

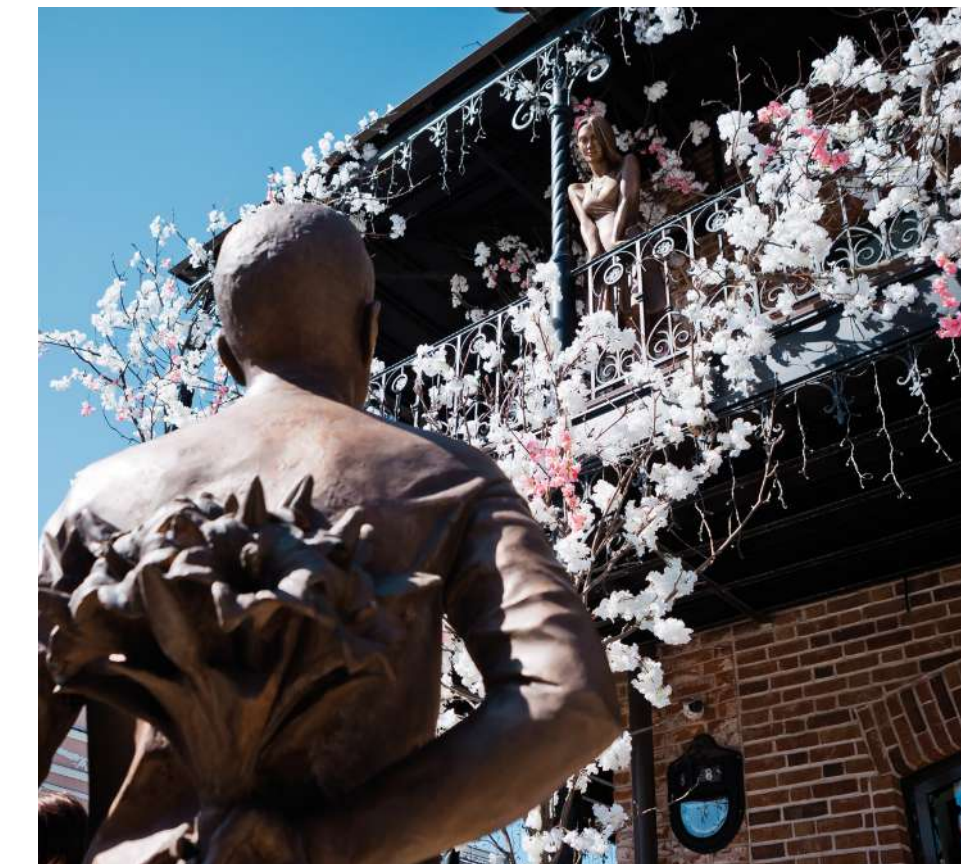
Доступ к ней имеют не только жители комплекса, но и все казанцы.



Весной 2021 г. СМУ-88 установило в центре Казани скульптуру «Яратам», посвященную первой любви.

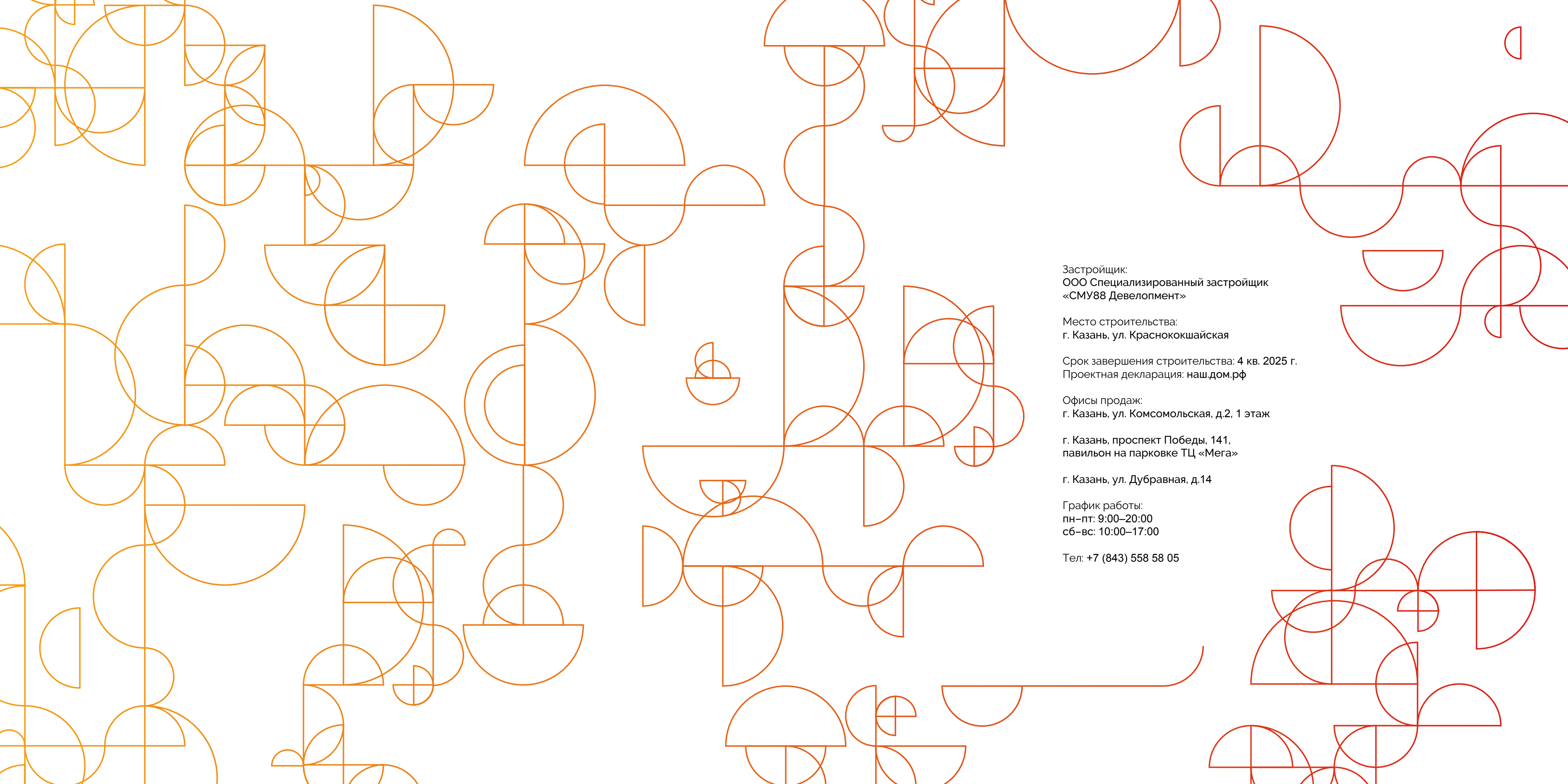
Ее автором стал известный татарстанский скульптор Фаниль Валиуллин. Фигуры отлиты из бронзы. Высота скульптуры юноши — 210 сантиметров, девушки — 170 сантиметров. Вес каждой фигуры составляет 350–400 кг.

Есть городская легенда: если потерять часы на запястье юноши, то время до встречи с тем, к кому испытываешь симпатию, сократится.



В августе 2021 г. завершилась реконструкция сквера вблизи ЖК «Привилегия»: произведена санитарная обрезка деревьев, засеяна газонная трава, проложены дорожки разного типа.





Застройщик:  
ООО Специализированный застройщик  
«СМУ88 Девелопмент»

Место строительства:  
г. Казань, ул. Краснококшайская

Срок завершения строительства: 4 кв. 2025 г.  
Проектная декларация: наш.дом.рф

Офисы продаж:  
г. Казань, ул. Комсомольская, д.2, 1 этаж

г. Казань, проспект Победы, 141,  
павильон на парковке ТЦ «Мега»

г. Казань, ул. Дубравная, д.14

График работы:  
пн–пт: 9:00–20:00  
сб–вс: 10:00–17:00

Тел: +7 (843) 558 58 05



smu88.group



[крыловка-парк.рф](http://крыловка-парк.рф)



**ФИНАНСИРОВАНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

АО «Банк ДОМ.РФ»