



ЯНАЛИФ

жилой комплекс на берегу Волги

ЛУЧШАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



СМУ-88 × ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

О НАС

СМУ-88 — это яркие авторские проекты, где главное — комфорт человека. Вне зависимости от локации мы детально продумываем концепцию будущих жилых комплексов, создавая оригинальные проекты с выразительной архитектурой и комфортной средой.

Мы начали свою деятельность на рынке Татарстана в 2016 году и за короткий срок зарекомендовали себя как профессионального и ответственного застройщика. За время существования компании мы ввели в эксплуатацию 513 470 м² жилья и сдали 5 231 квартиру.

В портфолио СМУ-88 15 жилых комплексов, 10 из которых уже введены в эксплуатацию.



По данным Единой информационной системы жилищного строительства Дом.РФ, наша компания занимает лидирующие позиции по объемам текущего строительства и доле рынка жилой недвижимости в Татарстане. За первые полгода 2023 года СМУ-88 – лидер казанского рынка недвижимости по общей сумме продаж в 5,1 млрд. руб.



О НАС

С каждым новым проектом мы стремимся превзойти себя и привнести новое инновационное решение в проект.

Например, В ЖК SKYLINE первыми в Татарстане сделали парк на крыше жилого комплекса. На высоте 24 этажа мы расположили общественное пространство со смотровой площадкой, зонами отдыха, площадкой для йоги, экраном и проектором для кинопоказов, декоративными растениями и мягкой мебелью.

В ЖК Atlantis Deluxe — единственная в Поволжье динамичная подсветка из 3900 ламп Philips, с помощью которой можно создавать световое шоу на всей площади фасада комплекса.

В 2020 г. мы первыми в Татарстане внедрили подземные системы сбора мусора ECOLIFT. Это открытая платформа с четырьмя мусорными баками: для перерабатываемых и неперерабатываемых отходов. Такая система сбора мусора удобна своей вместительностью, эргономичностью и защитой от дождя, снега, грязи. На данный момент ими оборудованы 4 наших ЖК.

Кроме того, мы первыми в регионе ввели тренд на обустройство комфортабельных лобби на первых этажах в массовом сегменте жилья.



О НАС

В своих проектах мы используем самые современные технологии и постоянно повышаем стандарты комфортной жизни.

Комфорт

Детально продумываем пространство, чтобы подготовить территорию жилого комплекса для наполненной жизни: дизайнерские холлы с консьержем, с зонами отдыха, соседскими центрами и комнатами хранения, скоростными лифтами и подземным паркингом — мы делаем всё, чтобы наши жильцы чувствовали себя комфортно и за пределами квартиры.



Уникальная архитектура

Каждый свой ЖК мы проектируем с нуля, создавая его образ в контексте городской среды или задавая новый стиль. Мы не повторяем ни себя, ни других, поэтому каждый наш проект имеет узнаваемое лицо. Подчеркнуть индивидуальность нам помогают особенные отделочные материалы, например, глазурованный керамический кирпич ручной формовки из Голландии.

Экологичность

Придерживаемся экостандартов: натуральные отделочные материалы, программа энергосбережения. В ЖК установлены урны для сбора пластика и батареек, дог-боксы во дворе и автоматическая мойка колес на строительных площадках.



О НАС

Забота о здоровье и безопасности

Мы относимся с особым вниманием к здоровью и безопасности: закрытые дворы без машин и посторонних, современные домофоны, видеонаблюдение 24/7 — отпускать детей гулять можно без лишних переживаний.

Технологичные решения

Мы применяем современные технологии: парк на крыше в ЖК SKYLINE, динамическая подсветка в ЖК Atlantis Deluxe, скамейки с подогревом сидений, зарядные станции для гаджетов и электромобилей, стабильный Wi-Fi на территории, розетки и беспроводные зарядки, персональные смарт-боксы, погружная система сбора мусора, вход по FACE ID, QR-коду или электронному пропуску.



КОНЦЕПЦИЯ

Жилой комплекс «Яналиф» — уникальный проект, объединяющий искусство и технологичность в многофункциональное пространство.

Изысканная архитектура, премиальное лобби, продуманный сервис и безграничные возможности инфраструктуры центра столицы Татарстана — все это для истинных ценителей высочайшего качества жизни.

Жилой комплекс стал частью масштабного проекта реновации депрессивной промзоны в районе речного порта — «Новая портовая». Территория в районе у речного порта Казани сегодня — это стагнирующая депрессивная промзона. Проект реновации позволит вдохнуть в нее новую жизнь, преобразить в городской оазис для казанцев и гостей столицы Татарстана, сохранив архитектурно-культурное наследие этого пространства.

Это будет гармоничная и многофункциональная городская среда, которая откроет горожанам и туристам выход к Волге, долгое время закрытый из-за находившейся здесь промзоны. Проект реализуется по принципам новой урбанистики и претендует на статус лучшего места для жизни, работы и досуга. Реализация идет с учетом лучших европейских практик и будет выполнена на уровне мировых стандартов качества.





АРХИТЕКТУРА

Задачей архитекторов было создать узнаваемый проект, отражающий казанскую идентичность.

Трапециевидная форма, интересные цветовые решения, передающие красоту татарских национальных узоров, разнообразие материалов создают стильный внешний вид домов. В фасадах ЖК мы сохранили национальный культурный код Татарстана, следуя канонам современной урбанистики. А благодаря переменной этажности зданий в комплексе создается несколько уровней приватности пространства — чем выше этаж, тем меньше квартир на этаже.

Атмосфера среднеэтажной застройки формирует качественное городское пространство с точечными акцентами для узнаваемости места. Человеческий масштаб домов дарит эстетическое удовольствие и комфорт.

Яркая и изящная архитектура комплекса — результат работы лучшего российского бюро, успешно зарекомендовавшего себя на рынке строительства. Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» — победитель в международных конкурсах и лауреат архитектурных премий, «Архитекторы года» по версии выставки «АРХ Москва 2022».

- Наклонные фасады с уникальной кирпичной кладкой
- Каскадные террасы
- Большие оконные проемы от пола



АРХИТЕКТУРА

В вечернее время облик архитектуры и весь ландшафт будет приковывать взгляды. Архитектурная подсветка жилого комплекса, набережной и всех внутренних пространств создаст новое прочтение общей концепции.

Подсветка фасада предусматривает встроенный линейный уличный светодиодный светильник с узкой ассиметричной оптикой и управлением DMX с возможностью контроля и регулирования световых параметров.

Продуманное расположение световых элементов не допускает попадания искусственного света в жилые помещения.





КВАРТИРОГРАФИЯ

Квартирографию проекта отличает разнообразие форматов. В распоряжении будущих жителей будут свободные планировки — без отделки и межкомнатных стен.

Объединить кухню и гостиную, получив одну большую зону для отдыха — легко. Оборудовать под гардеробную, кладовую или прачечную один из 2 санузлов, предусмотренных в большинстве квартир — проще простого. Мы даем шанс каждому жителю по-особенному проявить свою креативность без вреда функциональности квартиры.

Благодаря тому, что шахты вынесены в коридор, все посторонние звуки и запахи из других квартир останутся за пределами квартиры. А грамотное расположение монолитных элементов колонн создает большие возможности для перепланировки.

- высокие потолки от 3,4 м
- панорамные окна с открыточным видом на Волгу
- централизованные системы кондиционирования и приточной вентиляции с фильтрами очистки воздуха
- многоуровневая система очистки воды
- автоматическая фиксация показаний счетчиков и внутрипольные конвекторы
- система «умный дом»
- метраж от 35 до 124 м²



ХОЛЛЫ

Холлы нового формата обеспечивают высокое качество жизни владельцев квартир: уютные зоны для отдыха, рабочее пространство, игровой комплекс для детей, колясочная с отдельным входом, гостевой санузел и безупречный консьерж-сервис. В ЖК «Яналиф» предусмотрен мультиформатный комплекс нового поколения с развивающими и веселыми играми для юных резидентов и возможностью оставить своего ребенка с няней.



На входе в подъезд предусмотрены домофоны с камерой ночного видения, а вход в лобби осуществляется по FACE ID, QR-коду или электронному пропуску — чужой не пройдет.

- высокие потолки — до 5,6 метров
- просторные холлы — от 80 до 100 м²
- панорамные окна, благодаря которым в холле всегда светло
- безбарьерный вход
- зарядки для гаджетов
- умный свет и интуитивная навигация с подсветкой
- двухуровневая система грязезащиты и система антиобледенения на входе



ДВОР

Двор жилого комплекса — это приватная зеленая зона отдыха для резидентов. Ландшафтные архитекторы выбрали богатый видовой состав деревьев и кустарников.

Во дворе, поднятом на стилобат, расположена уличная воркаут-зона, спортивные площадки для подростков, современное оборудование с системами тренировок. Для юных жителей комплекса — игровые площадки с атравматичным покрытием из высококласных материалов.

- скамейки с подогревом
- уличные станции зарядки для гаджетов и самокатов
- скоростной Wi-Fi на территории
- круглосуточное видеонаблюдение

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Жилой комплекс станет местом сосредоточения городских активностей — частью нового центра города.

1. НЕСКОЛЬКО УРОВНЕЙ ПРОСТРАНСТВА

Сквозь территорию ЖК пройдут несколько пешеходных бульваров — они соединят существующую городскую застройку с площадью в центре ЖК и прогулочной волжской набережной.



2. НОВЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА

Уникальное расположение на берегу Волги, набережная с зонами отдыха, близость к историческому центру города, парки, скверы и бульвары делают локацию по-настоящему удивительной.

3. БЛАГОУСТРОЕННАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Сети марин создадут возможность причаливать частным, туристическим и рейсовым судам. Это станет магнитом пространства и импульсом для развития речного общественного транспорта и сопутствующего бизнеса.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Новый район — не только конгломерат жилых кварталов. Проектом реновации предусмотрено строительство престижных образовательных учреждений, учитывающих стратегические тренды в образовании.

Также здесь будет создан крупный медицинский кластер с научными центрами, переосмысляющий подход к поддержанию красоты и здоровья.

5. АРТ-КЛАСТЕР

Технологии, дизайн, красота и инновации объединяются в моменте создания нового знакового пространства. На первых этажах зданий, кроме коммерческих, предусмотрены помещения для размещения выставочных пространств, музеев, библиотек.

6. БИЗНЕС-СРЕДА

Место сосредоточения городских активностей — культурных и гастрономических. Здесь созданы все условия для создания функционального микса деловой и социальной среды, разнообразия ритейла и богатой палитры услуг.



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Ключевое преимущество территории в том, что тут выстраивается комфортная пешеходная связь с центром города — от станции метро «Площадь Габдуллы Тукая» до берега Волги примерно полчаса прогулочным шагом. Полная пешеходная проницаемость Новой Портовой — один из базовых принципов, по которым строился мастер-план.

Добраться до жилого комплекса можно будет с помощью:

- метро (станции появятся на севере и юге Новой Портовой)
- трамваев и автобусов (их маршруты будут огибать Новую Портовую по восточной границе)
- водного транспорта (на маринах можно пришвартоваться на своем катере или воспользоваться общественным водным транспортом).

Перемещаться по территории Новой Портовой можно будет на электробусе — он будет курсировать по центральным улицам территории.

Транспортные пути внутри комплекса обеспечивают доступ ко всем зданиям. Пешие и транспортные пути не пересекаются за счет того, что двор поднят на стилобат.



ПАРКИНГ

На территории комплекса предусмотрены подземный и гостевой наземный паркинги. Комфорт начинается с вашего автомобиля — автоматический контроль доступа по rfid- и ble-меткам, станции зарядки для электромобилей, автомойка и кладовые для хранения резины.

Продуманная навигация не даст заблудиться — в вашем распоряжении подвесные панели из стекла с дизайнерской подсветкой, проекция навигации на пол и удобная разметка.



УДОБСТВА ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРАЖДАН

Мы хотим, чтобы между нашими комплексами и жителями не было барьеров, поэтому делаем доступную среду для всех.

В ЖК «Яналиф» созданы все условия для удобства маломобильных граждан:

- кнопки вызова персонала и круглосуточный консьерж-сервис
- входные группы на уровне земли (нет ступеней при входе в подъезды)
- датчики света в общих помещениях
- скоростные лифты (до 4,0 м/с)
- на автостоянках выделены парковочные места для маломобильных граждан



СТРОИТЕЛЬСТВО

Наша традиция — сдавать дома раньше срока. Сокращение сроков строительно-монтажных работ возможно за счет:

1. Концентрации капитальных вложений, материальных и трудовых ресурсов, повышения индустриализации строительно-монтажных работ и совершенствования организации строительного производства.
2. Выбора рационального способа организации строительно-монтажных работ, комплектной поставки технологического оборудования, обеспечения мощными строительными машинами и механизмами, а также средствами малой механизации.
3. Сочетание внутреннего и внешнего контроля над ходом строительства и качеством строительной продукции. Формирование инженерно-управленческой структуры для осуществления технического надзора над строительством и укомплектование ее профессиональным кадрами.

СТРОИТЕЛЬСТВО


Снизить затраты на строительство возможно благодаря:

- Оптимизации проектных работ
- Разработке и внедрению методов контроля стоимости и сроков строительства объекта на всех стадиях проектирования
- Выбору рациональных темпов, сроков строительства
- Оптимизации применяемых материалов, конструкций
- Определению рациональной степени использования производственной мощности
- Политике обновления строительных машин и механизмов



АРХИТЕКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ


OLEG KLODT
ARCHITECTURE & DESIGN

 arch
fo r
ma t

КОНСАЛТИНГ

 **NF**


consulting

ФИНАНСОВЫЙ
ПАРТНЕР

 **СБЕР**

