



# Гранд квартал

## КОМАРОВО ПАРК

Больше места  
для жизни

# 4D

Компания 4D – амбициозная команда из Тюмени.

Мы проектируем и строим жилые комплексы с 2008 года. За это время было реализовано множество крупных проектов, в числе которых ЖК Клевер Парк, дизайн-квартал МОЕ, ЖК Андерсен Парк, ЖК VERNО, Центральный участок Гранд Квартала в Комарово Парк.

Миссия компании – создавать пространства, вдохновляющие людей жить с радостью и комфортом. Мы точно знаем, что в наших квартирах для вас будет больше места.

Больше места, потому что мы все продумали: от архитектурных решений и наполнения дворов до функциональных планировок. Мы создаем решения, в которых больше места при схожем метраже. Больше места для свершений и важных событий, для перспектив и идей, для развития и отдыха.

Больше места для жизни от компании 4D.



Гранд Квартал расположен  
в перспективном районе  
Комарово Парк



- Школы
- Детские сады
- Спортивные сооружения
- Поликлиники
- Развлекательные центры
- Деловой центр

# Концепция Комарово Парк

315 га

общая застройка

37 га

лесопарк

КОМАРОВО  
ПАРК

Близость к природе – идея, которая лежит в основе всего района Комарово Парк. Его территория находится в окружении 3-х лесопарков. Внутри самого района будет реализовано продуманное озеленение дворов и пешеходных зон.

Комарово Парк станет домом для более чем 50 000 жителей. Это будет полноценный город в городе со своими детскими садами, школами, спорткомплексами, медицинскими и деловыми центрами. В районе будет предусмотрено все для полноценной и комфортной жизни.

10

минут до ТРЦ  
«Кристалл»

17

минут  
до аэропорта  
Рощино

20

минут  
до центра  
Рощино

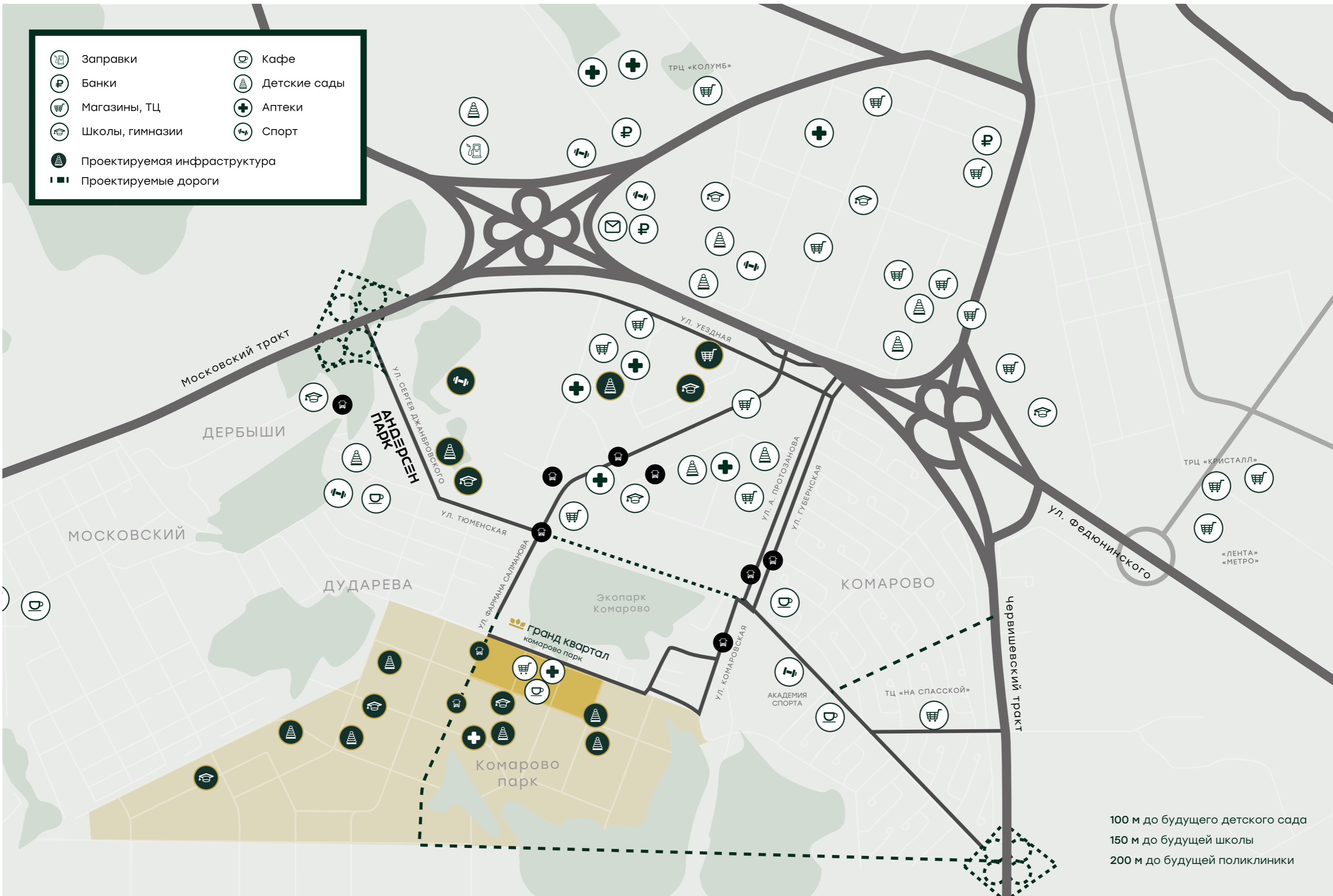
## Расположение

Гранд Квартал находится на первой линии строительства нового района Комарово Парк, расположенного на юге города недалеко от развитой инфраструктуры Тюменской слободы. От районной и дачной застройки его отделяют 3 лесных массива. В будущем ближайший из них станет новым городским экопарком «Комарово».

Выгодное расположение Комарово Парк позволяет жить в окружении природы, не теряя связь с деловым центром. Доехать до него на автомобиле можно всего за 20 минут.



- |  |                              |  |              |
|--|------------------------------|--|--------------|
|  | Заправки                     |  | Кафе         |
|  | Банки                        |  | Детские сады |
|  | Магазины, ТЦ                 |  | Аптеки       |
|  | Школы, гимназии              |  | Спорт        |
|  | Проектируемая инфраструктура |  |              |
|  | Проектируемые дороги         |  |              |



100 м до будущего детского сада  
 150 м до будущей школы  
 200 м до будущей поликлиники

# Гранд Квартал в Комарово Парк

2 944

квартир

20

домов

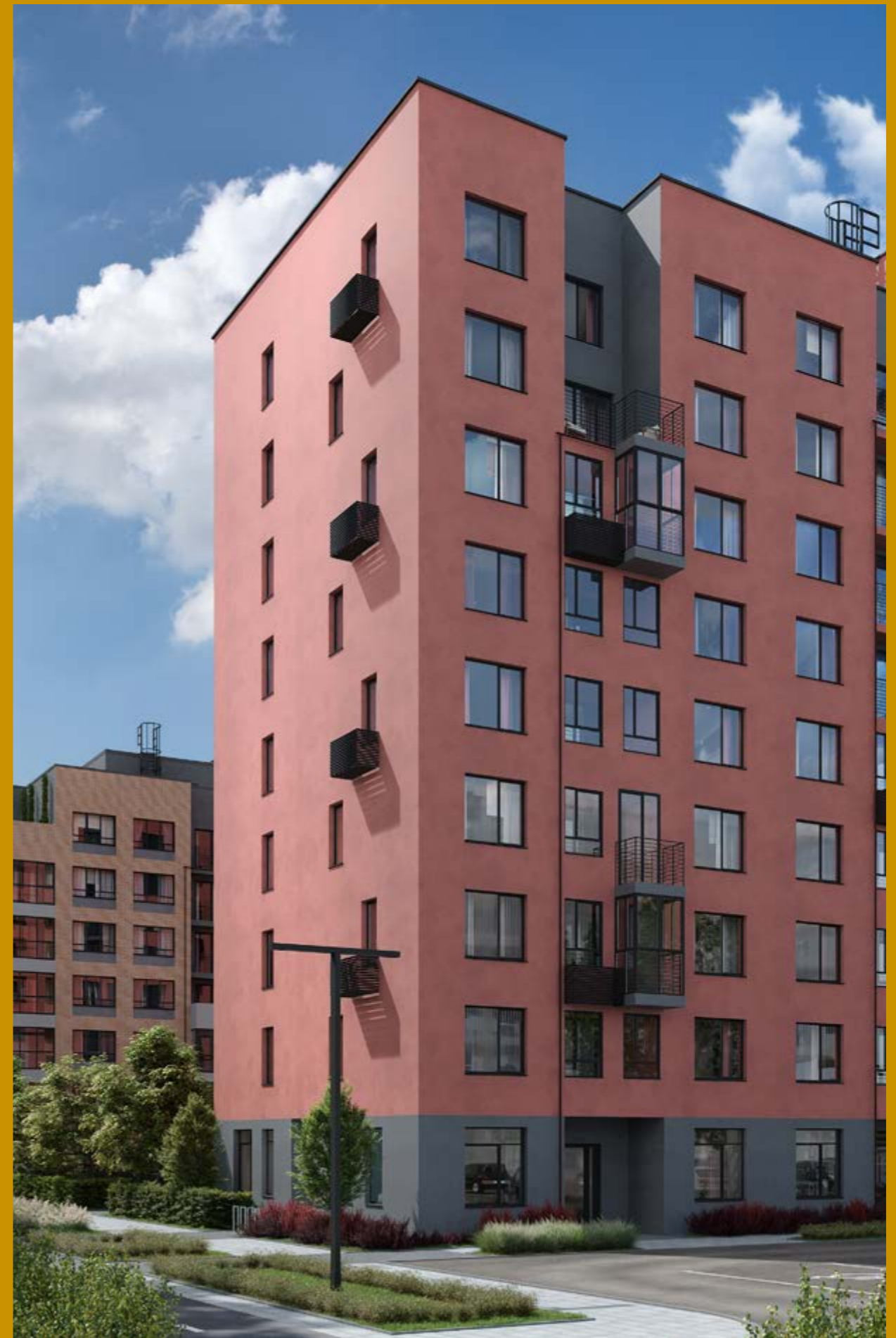
250

функциональных  
планировок

Квартал воплощает в себе концепцию активной и комфортной городской жизни на природе. Это жилой комплекс грандиозного масштаба, состоящий из трех больших участков: Центрального, Западного и Восточного общей площадью более 13,5 га.

На каждом из них по-своему отражены основные принципы современного скандинавского стиля архитектуры: экологичность, функциональность и лаконичность. В Гранд Квартале этот стиль олицетворяет не только гармонию между человеком и природой, но и привязанность к своему дому.

Через все три участка Гранд Квартала будет пролегать длинный прогулочный променад с зонами отдыха, велодорожками и местами притяжения. Он станет главной артерией проекта, объединяющей не только участки комплекса, но и всех его жителей.



# Грандиозный характер





# Архитектура

## Кирпичные дома

от 7 до 9 этажей

## Монолитно-каркасные дома

от 8 до 21 этажей

Архитектурный облик квартала выполнен в современном скандинавском стиле. Для реализации проекта он был выбран не случайно, так как олицетворяет гармонию человека и природы.

В Гранд Квартале скандинавский стиль позволил спроектировать фасады одновременно легкими и изящными, но при этом основательными и в некоторой степени строгими. При этом визуальный облик жилого комплекса выглядит свежо и разнообразно не только благодаря архитектурным формам, но и благодаря ярким цветовым акцентам.



## INSIDE-концепция

20<sub>км</sub>

велодорожек

9

зелёных аллей

3

лесопарка  
в пешеходной  
доступности

78

объектов сервиса  
и торговли

3

многоуровневых  
паркингов

Вы сможете полноценно работать или отдыхать, не покидая территорию вашего «мини-города». Выбирать ужин в хорошем ресторане или пикник на природе. Деловую встречу с партнерами или выходной в кругу семьи. Неторопливую прогулку в парке или активный отдых.

В проекте под торговые площади и зоны досуга предусмотрено более 7 400 м<sup>2</sup>. Здесь разместятся 78 объектов сервиса и торговли. Вдоль коммерческих помещений будет создан пешеходный променад, по которому можно будет гулять, заходя в магазины, супермаркеты, кафе и детские центры. Вы будете выбирать лучшее из неограниченных возможностей.



A modern residential complex courtyard. The background features a tall, multi-story apartment building with a grid of windows and balconies. The foreground is a well-designed outdoor space with a red rubber safety mat for a playground and sports area. There are various play structures, including a slide and a climbing frame. The area is landscaped with green grass, young trees, and shrubs. People, including children and adults, are seen walking and playing in the courtyard. The sky is blue with some light clouds.

## Дизайн-дворы

В Гранд Квартале двор – это не просто придомовая территория. Двор – это место для занятий спортом, отдыха и детских игр. Благодаря продуманному зонированию здесь найдется место для каждого.

Разновозрастные площадки помогут детям быстро найти друзей по играм. Спортивные тренажеры позволят заниматься на свежем воздухе. Уютные зоны отдыха со скамейками и перголами помогут уединиться для отдыха. Продуманное озеленение с живыми изгородями зонировует пространство, а разноуровневое освещение сделает ваш двор уютным и красивым даже в вечернее время.

## Пешеходный бульвар

Вдоль Гранд Квартала, со стороны улицы Фармана Салманова, будет расположен пешеходный бульвар протяженностью более 200 метров.

На его территории мы органично разместим зеленые зоны, места для тихого отдыха и велодорожку. Особенностью бульвара станет современный арт-объект. Через всю пешеходную зону к нему будет вести акцентная направляющая, которая сформирует на бульваре скамейки и арки с подсветкой.

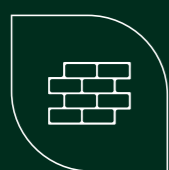
## Паркинг

В Гранд Квартале предусмотрено не только большое количество открытых наземных парковочных мест, но и 3 парковочных хаба от 2 до 7 этажей.

Теперь можно не только забыть о проблемах с парковкой, но и не волноваться о безопасности детей на детской площадке. В Гранд Квартале все дворы “без машин”, ведь парковочные места и многоуровневые паркинги вынесены за пределы дворового пространства.



## Место для загородного поместья



кирпичное  
исполнение



собственные  
террасы



этажей



витражное  
остекление



квартир  
на этаже



пентхаусы  
на последнем  
этаже

Со стороны частных домов, в отдельной лаунж-зоне, расположатся современные урбан-виллы – небольшие малоэтажные дома, рассчитанные на ограниченное количество квартир повышенной комфортности, с одним входом.



## Места общего комфорта



безбарьерная среда



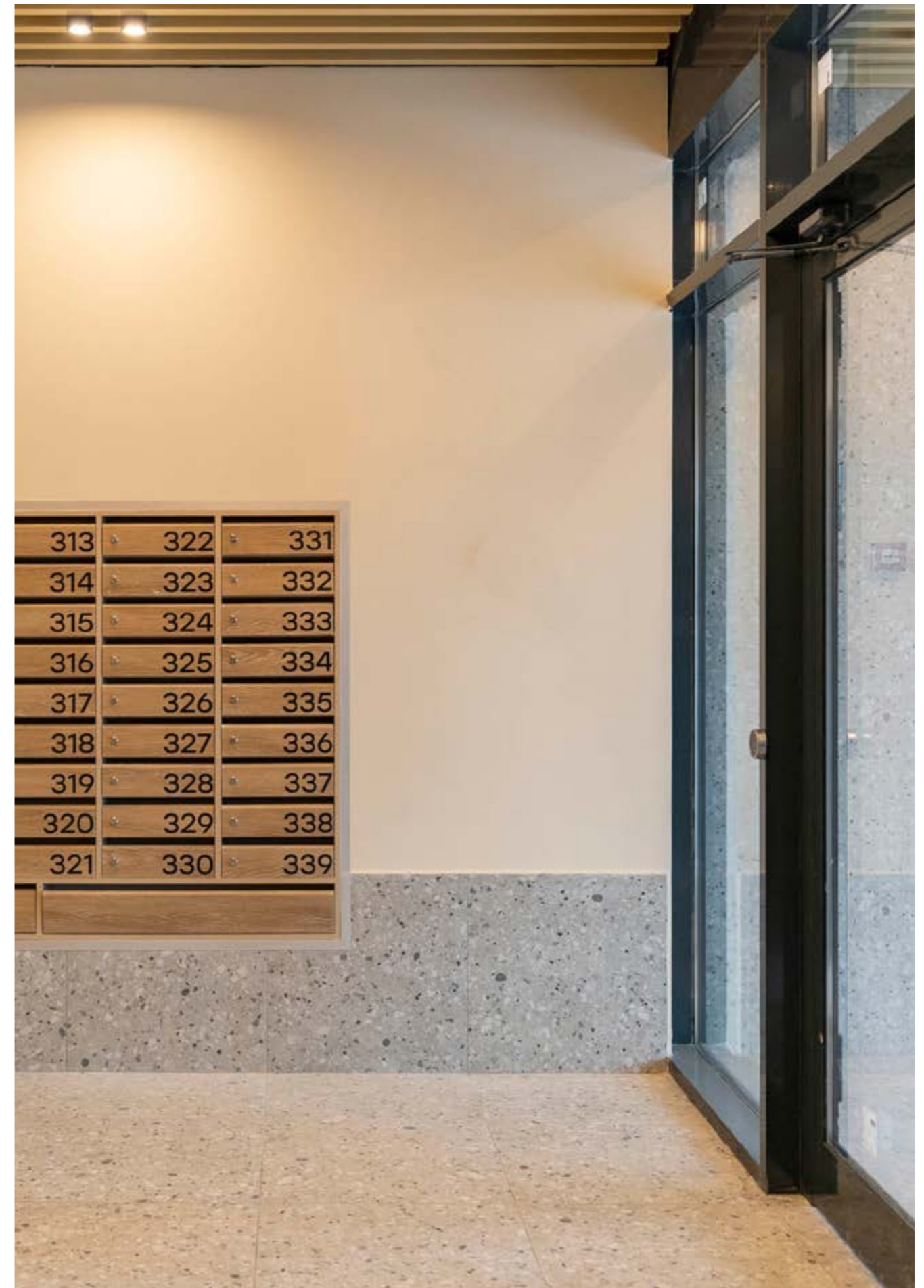
просторные колясочные



туалетные комнаты на 1 этажах

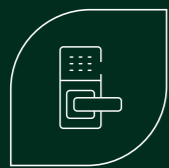


малозумные лифты

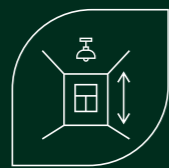




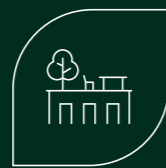
# Грандиозный выбор



с отдельным  
входом



с высокими  
потолками  
до 3,65 м



пентхаусы



с террасой



2-уровневая



с мастер-  
спальнями

Гранд Квартал – территория поистине грандиозных возможностей.

Для комфортной жизни грамотная организация пространства гораздо важнее количества квадратных метров в квартире. В Гранд Квартале представлено более 250 видов планировочных решений: от студий до просторных 4-комнатных квартир в один уровень и двухуровневых квартир с отдельным входом. Вы сможете выбрать именно тот вариант, который подойдет вашему стилю жизни.

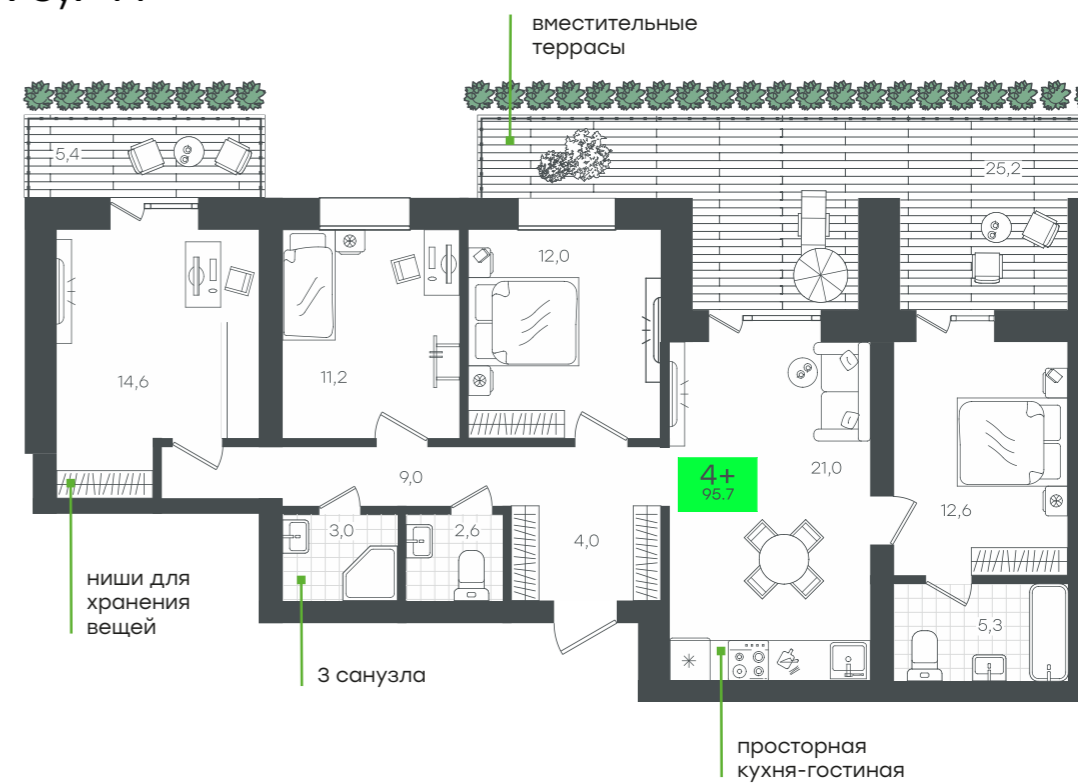


Больше  
планировочных  
решений на сайте  
4d.life

## Квартира 2+ 63,7 м<sup>2</sup>



## Квартира 4+ 95,7 м<sup>2</sup>




## Участок Центральный

- Переменная этажность от 7 до 19 этажей
- Монолитно-каркасные дома
- Кирпичные дома
- Закрытые дворы
- Двухуровневый паркинг









## Участок Западный

- Монолитно-каркасные дома от 8 до 20 этажей
- Закрытые дворы
- Разнообразные детские площадки
- Пешеходный бульвар
- Коммерческие помещения
- Многоуровневый паркинг

1 очередь  
Сдача: III квартал 2026 г.

2 очередь:  
Сдача: III квартал 2025 г.

Д3.2

Д3.1

Р

Д4.1

Д4.2

Д8.1

Д7.1

Д8.2

Д5.2

Д6.2

Д6.1

Д5.1

Д9.1









## Участок Восточный

- Дома переменной этажности от 7 до 21 этажей
- Кирпичные дома
- Урбан-виллы с террасами
- Монолитно-каркасные дома
- Закрытый двор
- Разновозрастные детские площадки
- Коммерческие помещения
- Кладовые помещения
- Многоуровневый паркинг



1 очередь  
Сдача: III квартал 2025 г.

2-4 очереди:  
Сдача: III квартал 2026 г.



Р

B2

B3

B1

B4

B6.1

B5.1

B5.3

B6.2

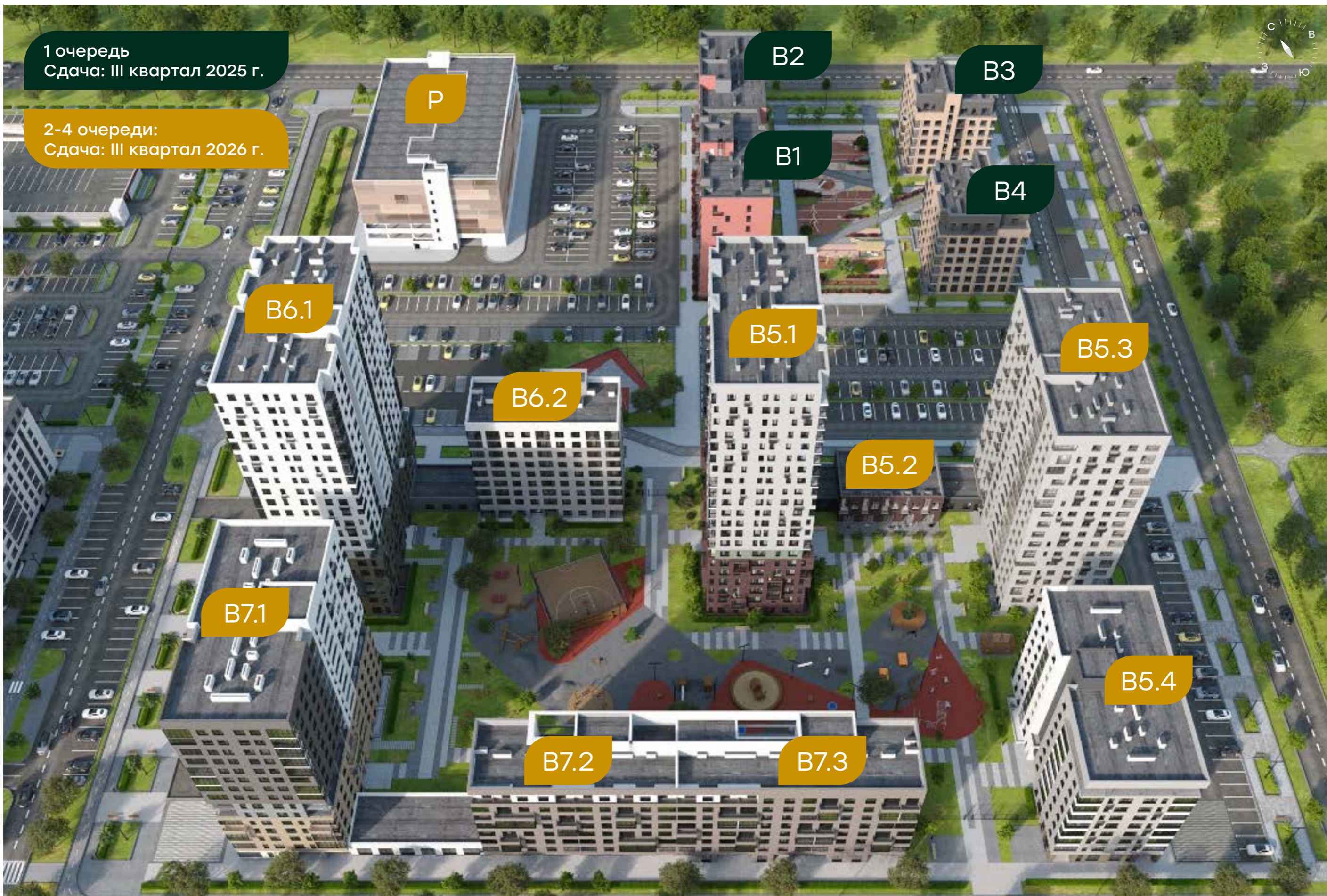
B5.2

B7.1

B5.4

B7.2

B7.3









## Возможности отделки

Три варианта отделки – улучшенная черновая отделка, белая отделка или ремонт под ключ.

Улучшенная черновая отделка квартиры значительно сократит временные и финансовые затраты при ремонте.

В белой отделке квартира максимально подготовлена застройщиком к чистовому ремонту. Главное отличие от улучшенной черновой – наличие подоконников, натяжной потолок, зашпаклеванные стены, полностью готовый санузел.

Ремонт под ключ – это готовые решения от застройщика. Три вида дизайна чистовой отделки, из которых можно выбрать понравившийся.



Посмотреть  
варианты ремонта

# Белая отделка

## Жилая комната

■ Натяжной потолок

■ Зашпаклеванные  
стены

■ Двухкамерный  
стеклопакет

■ Чистовая  
отделка  
откосов

■ Горизонтальная  
разводка отопления

■ Выключатели

■ Розетки

■ Цементно-песчаная стяжка

**Белая отделка**  
Ванная комната





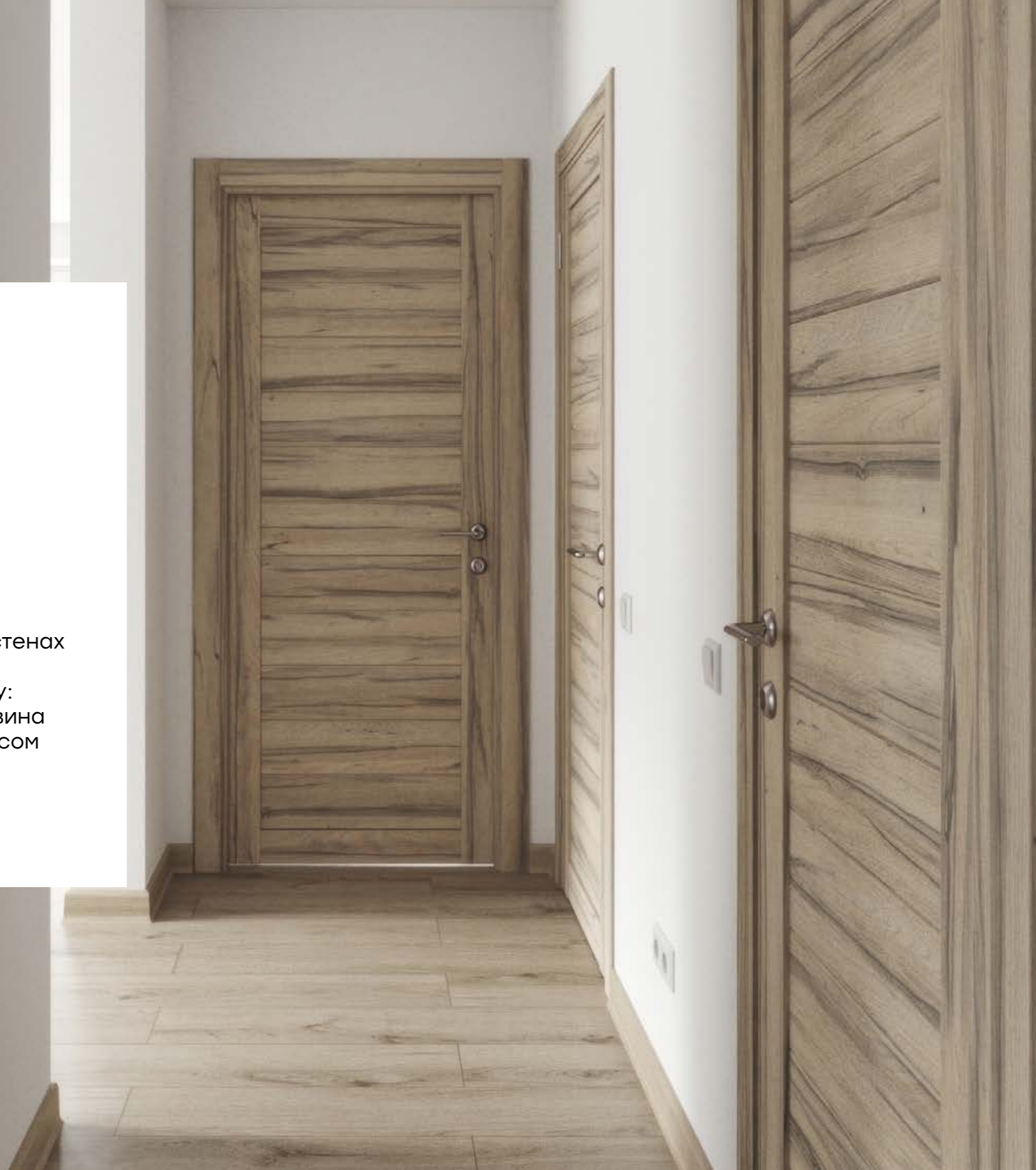
## Готовый ремонт

Жилая комната:

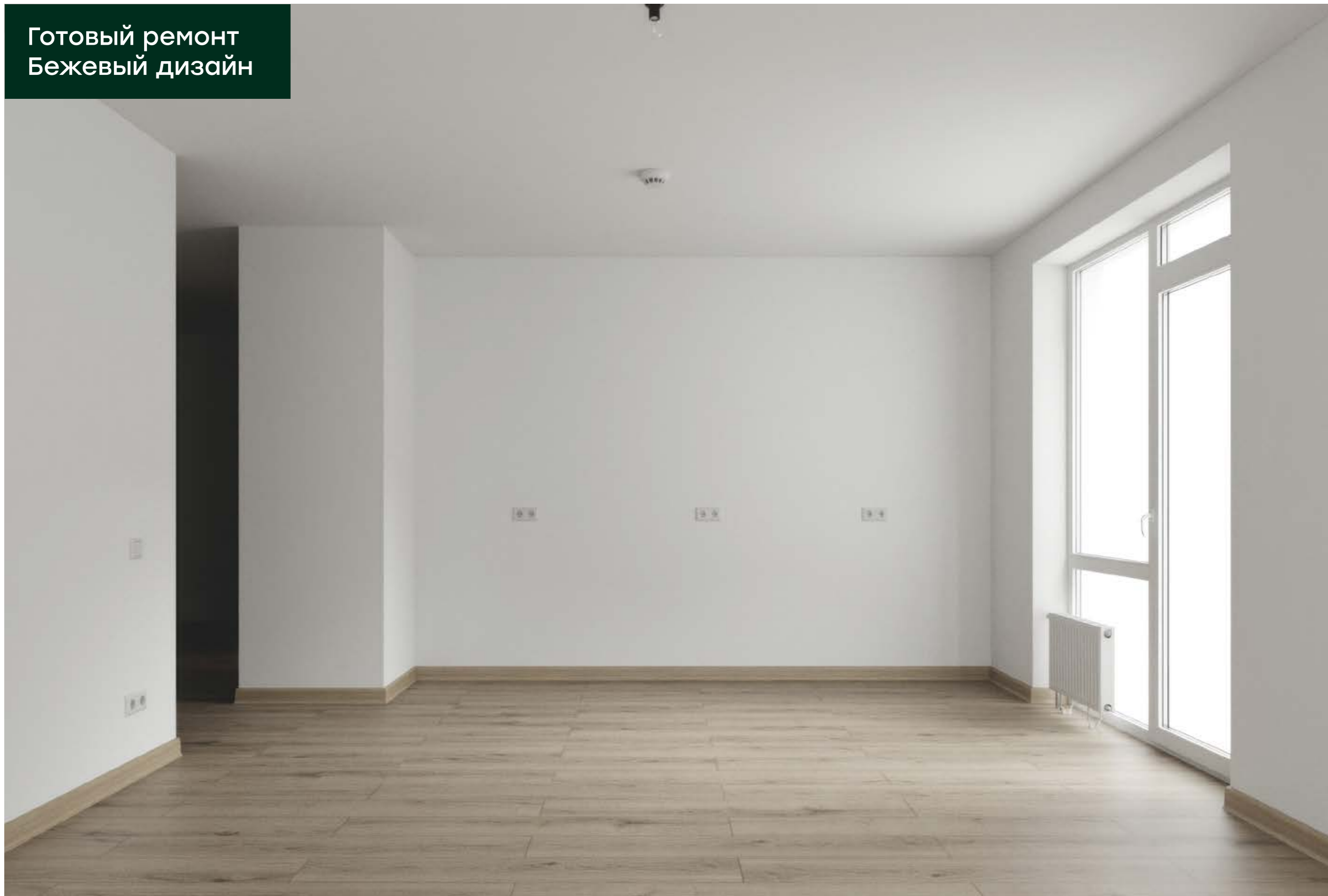
- ламинат
- натяжной потолок с закладными
- обои под покраску
- межкомнатные двери

Ванная комната:

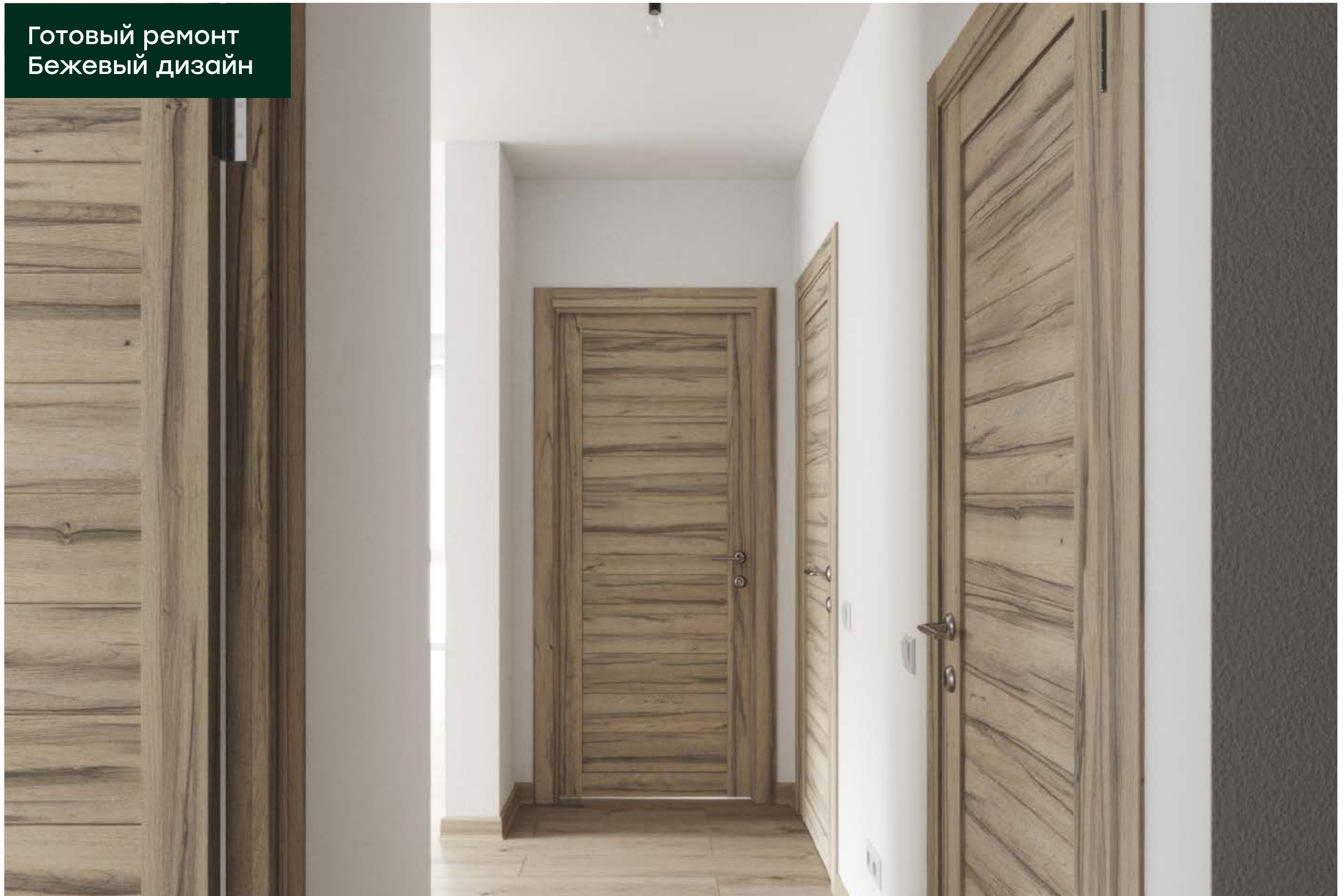
- керамическая плитка на полу и на стенах
- натяжной потолок
- установка сантехники в большом с/у:  
подвесной унитаз, подвесная раковина  
с тумбой, смесители, ванна с каркасом  
и экраном, душевой набор
- установка сантехники в малом с/у:  
подвесной унитаз



Готовый ремонт  
Бежевый дизайн



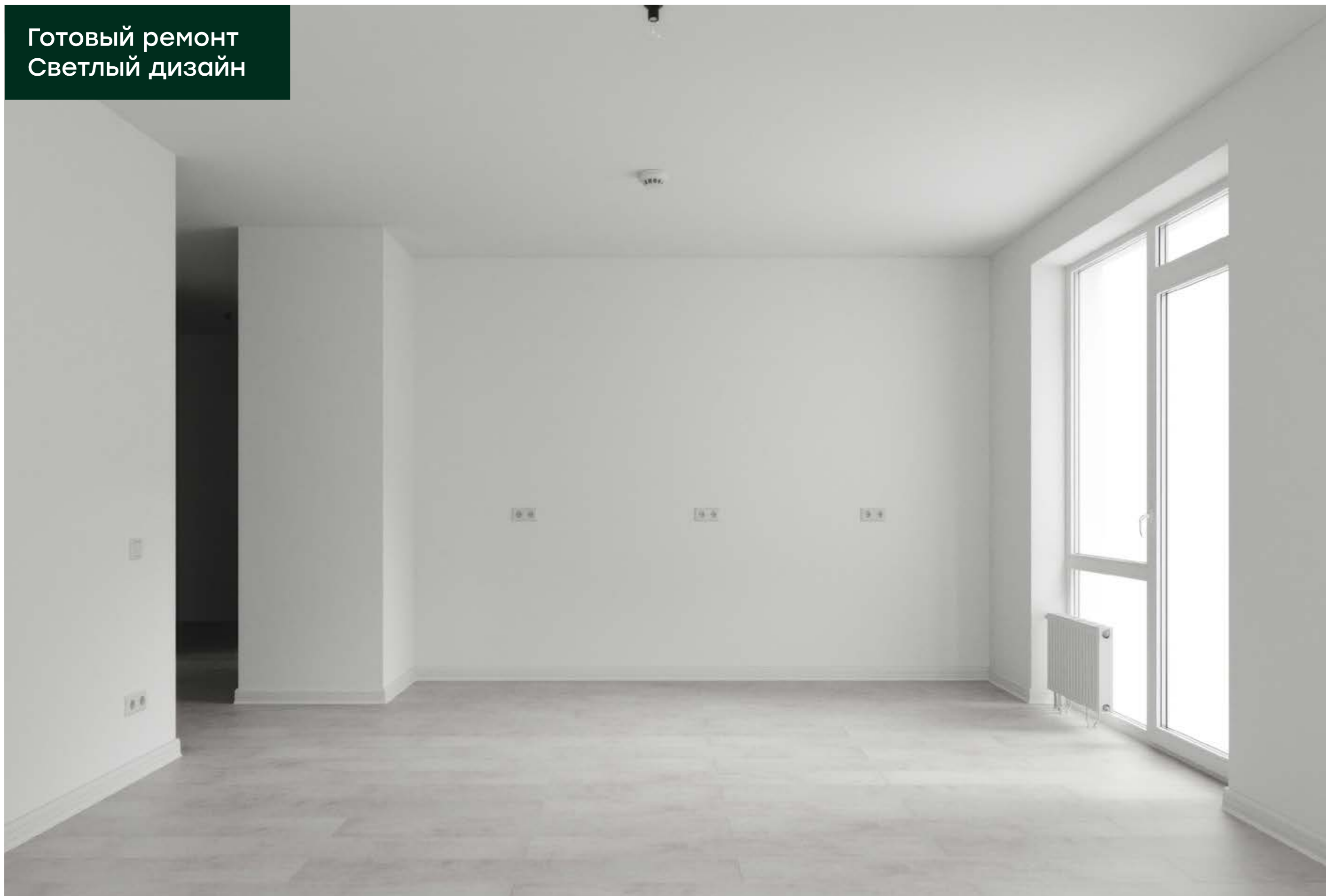
Готовый ремонт  
Бежевый дизайн



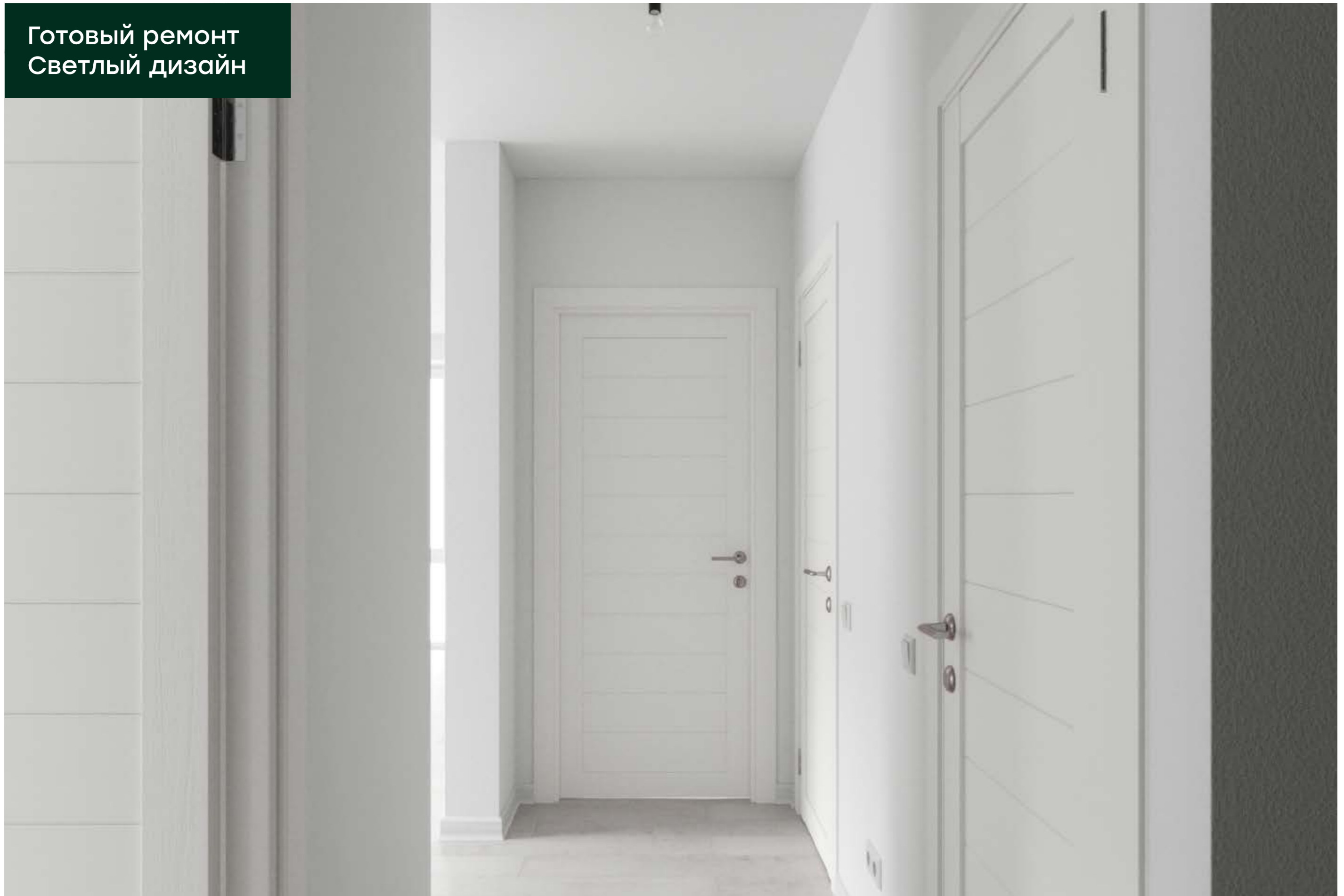
Готовый ремонт  
Бежевый дизайн



Готовый ремонт  
Светлый дизайн



Готовый ремонт  
Светлый дизайн



Готовый ремонт  
Светлый дизайн

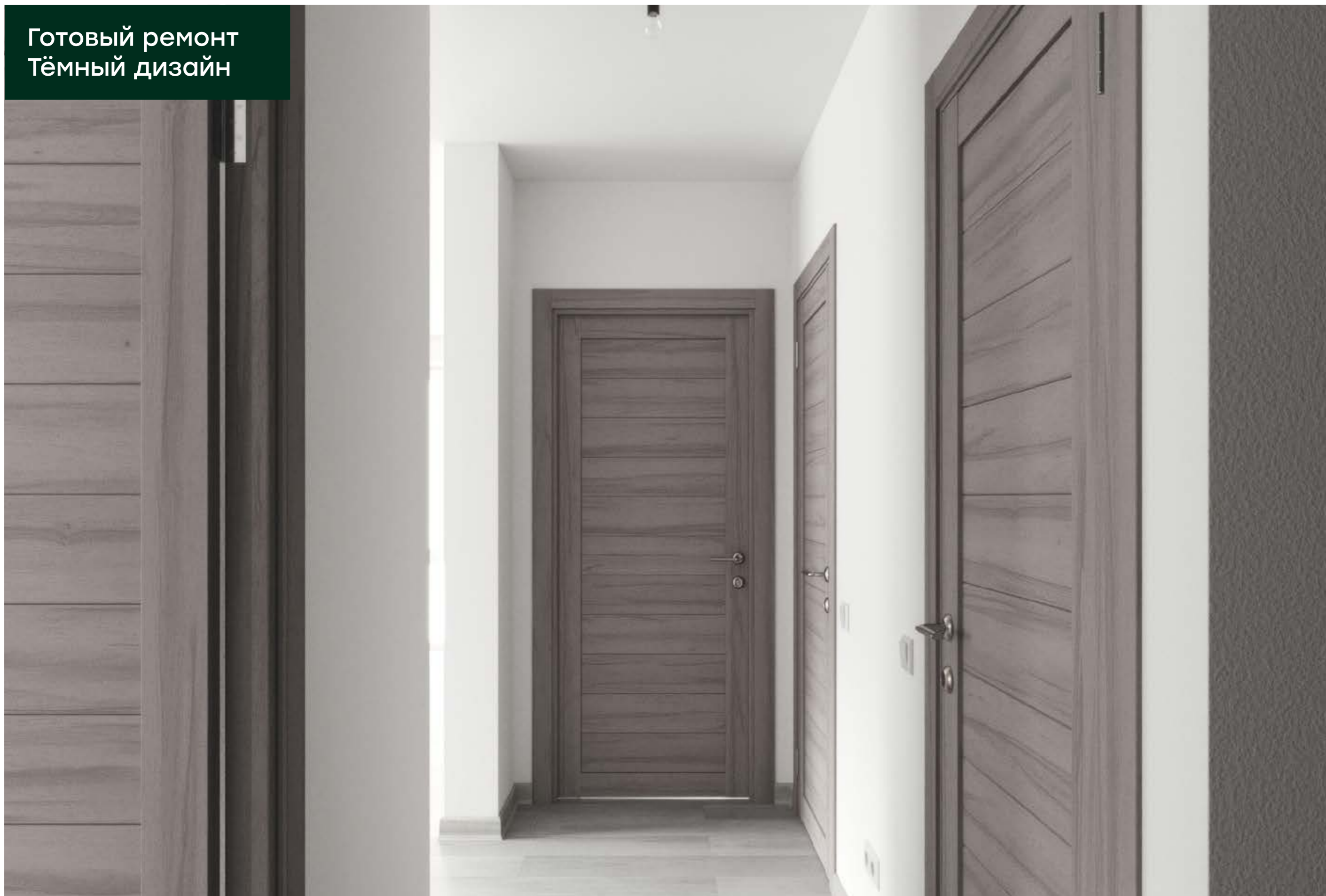


Готовый ремонт  
Тёмный дизайн





Готовый ремонт  
Тёмный дизайн



Готовый ремонт  
Тёмный дизайн



# Ждем вас

Приезжайте в офис продаж в Гранд Квартале. Оцените расположение квартала, транспортную доступность и окружающую природу.

На Центральном участке жилого комплекса вы сможете посетить демонстрационный этаж, чтобы подробнее ознакомиться с планировочными решениями и вариантами ремонта от застройщика.

Запишитесь на экскурсию, и мы закажем вам бесплатное такси до офиса продаж!



## Как купить квартиру в Гранд Квартале

Обратитесь к менеджеру отдела продаж онлайн или позвоните +7 (3452) 60-74-10, чтобы получить детальную консультацию о возможных способах покупки.

### Ипотека

на выгодных условиях

### Беспроцентная

рассрочка от застройщика

### Кешбэк

ипотека за наш счет

### Траншевая

ипотека

### Рассрочка

на первоначальный взнос



# Гранд квартал комарово парк

+7 (3452) 60-74-10

info@4d.life

4d.life

Центральный офис:  
ул. Республики, д. 65, оф. 607

Офис продаж на объекте:  
ул. Николая Глебова, д. 3  
пн-пт: 10.00-19.00  
сб: 10.00-16.00

