парфёновская
горка

История и современность встречаются здесь

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОТ ЗВЕЗДЫ



Наш проект это часть большого прошлого Тюмени,
в котором вы сможете писать свою историю

I кв. 2028 г.	окончание строительства
7–14	жилых этажей
232	количество квартир
140	машино-мест в паркинге
175	кладовых помещений



Парфёновская история от 1641 до 2026 г.

Деревня Парфёново основана в 1641 г. До 1917 г. входила в состав Городовой волости Тюменского уезда Тобольской губернии. Своё 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.

Начиналась д. Парфеново от берега Туры и граничила с поселением. **В середине XX века** Парфеновский и Новоюртовский колхозы объединили **в пос. Парфеновский.**

Боярин Парфён Максимов

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

Глава рода хранил царскую дарственную на владение вотчиной, пожалованную боярину государем Романовым Алексеем Михайловичем, и затем передал потомкам.

XIX век. Огуречная столица Сибири

Позднее д. Парфёново стала известна благодаря огурцам. Их выращивали в больших объемах и вывозили на продажу. Сочные, хрустящие, ароматные – они быстро разлетались на местных базарах.

Парфёново даже называли **«огуречной столицей Сибири».**

XXI век. Новая глава старого района

Со временем деревня исчезла, а на её месте вырос город. Парфёново – теперь так горожане называют район в границах от Салаирского тракта до улицы Ватутина, включая поселок Нефтяников, Новые Юрты и «Большую Нахаловку». **Парфёновская горка осталась узнаваемой территорией – тихой, зеленой и надежной.**

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.



Сегодня здесь начинается новая история

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

Инфраструктура

Ясли-сад «Солнечные зайчики»

Средняя школа № 9

Супермаркет «Пятерочка»

Супермаркет «Монетка»



Wildberries

Фитнес-клуб «Альфа»

OZON

Аптека «Фармленд»



Аквапарк «ЛетоЛето»

ТЦ «Заречный двор»

Детский сад № 133

Поликлиника № 8

Лицей № 81

Спортивная школа № 1

Областная стомат. поликлиника

Детская поликлиника

УЛ. МЕНЖИНСКОГО

УЛ. ДРУЖБЫ

15 МИН.

Р. ТУРА

ПАРК ЗАРЕЧНЫЙ

САД ДРУЖБЫ

ВАТУТИНСКАЯ РОЩА

УЛ. ЩЕРБАКОВА

10 МИН.

ОЗЕРО АЛЕБАШЕВО



Строительство парка «Алебашево»

УЛ. МЕЛЬНИКАЙТЕ



Строительство школы искусств с большим концертным залом «Лира»

ТЦ «Зеленый берег»

Фермерский рынок «Алебашевский Bazar»

ПАРК ДРУЖБЫ МЕЖДУ РОССИЕЙ И РЕСП. КОРЕЯ

Строительство межуниверситетского кампуса мирового уровня



НИКУДА ИДТИ НЕ НАДО

В ваше доме будут МФЦ и поликлиника

парфёновская горка

ОБРАЗОВАНИЕ – до 15 мин.

- Средняя школа № 9
- Ясли-сад «Солнечные зайчики»
- Детский сад № 133
- Лицей № 81

ПОКУПКИ – до 8 мин.

- Супермаркеты: «Пятерочка», «Монетка»
- Пункты выдачи: Wildberries, OZON
- ТЦ «Зеленый берег», ТЦ «Заречный двор», «Алебашевский Bazar»

ЗДОРОВЬЕ – до 10 мин.

- Аптека «Фармленд»
- Стомат. поликлиника, Дет. поликлиника, Поликлиника № 8

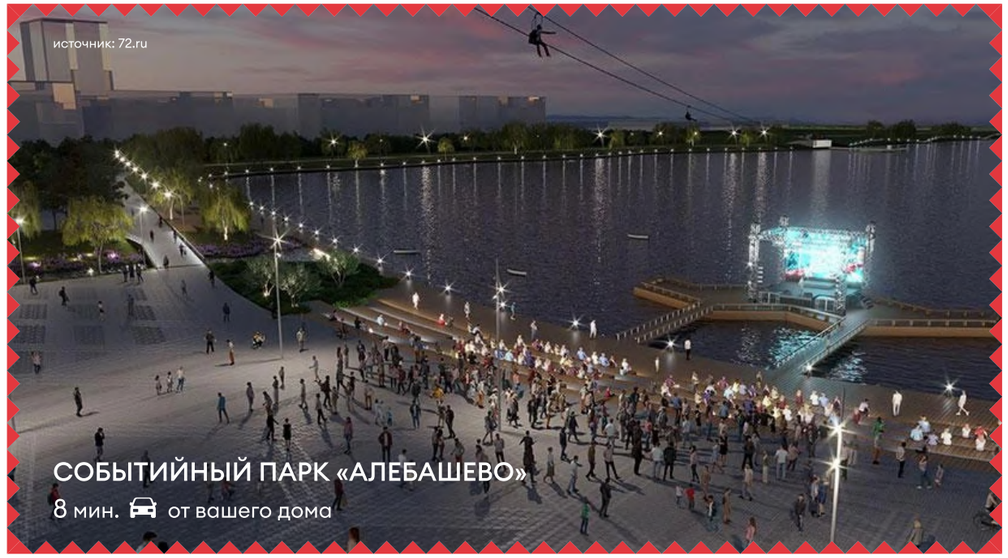
СПОРТ И ОТДЫХ – до 10 мин.

- Фитнес-клуб «Альфа»
- Спортивная школа № 1
- Аквапарк «ЛетоЛето»

Время в пути до указанных мест рассчитано на сайте 2gis.ru

Перспективы района

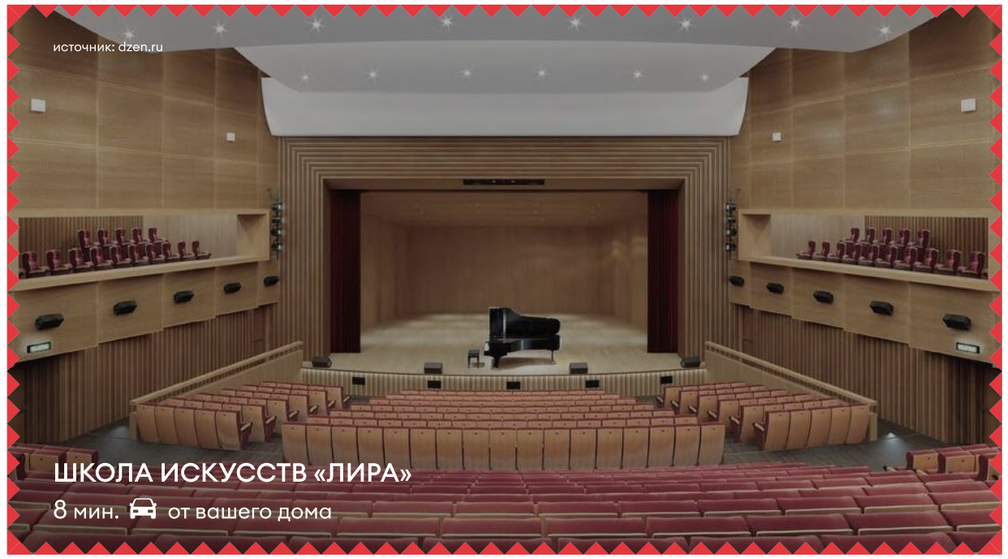
Район, где богатое историческое наследие встречается с амбициозными инфраструктурными проектами.



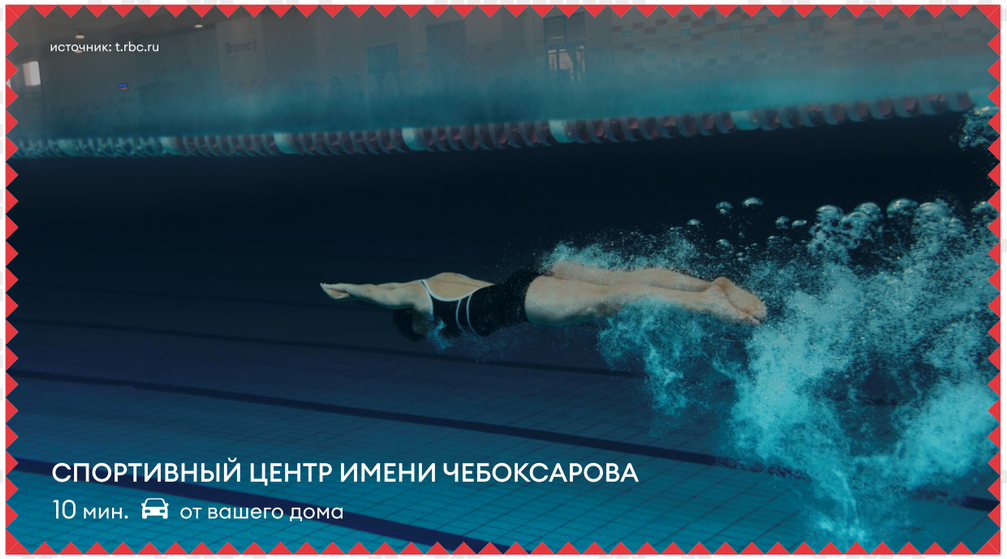
Это уникальная площадка не только для региона, но и для всей страны. Здесь появятся места для активного отдыха, экстремального спорта, прогулочные зоны, гастрономическая аллея, плавучая сцена и еще много всего!



Здесь появятся многофункциональный спортивный центр с бассейном и ледовой ареной, учебно-лабораторный корпус, центр поддержки и развития талантливой молодежи, технопарк, современные студенческие общежития, конгресс-центр и гостиница.



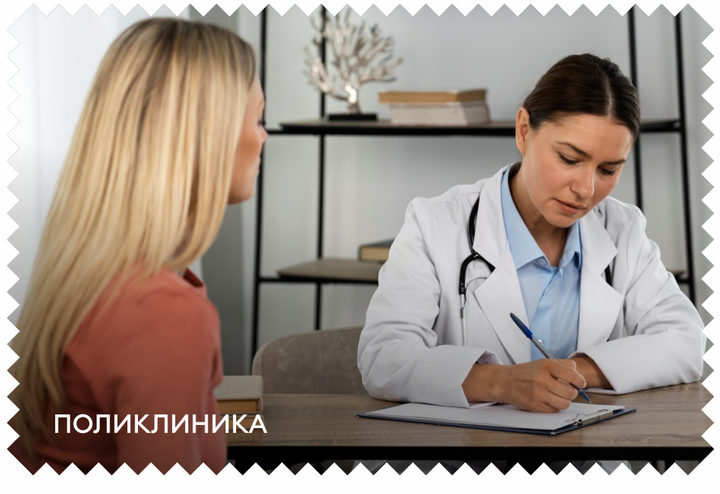
Современный образовательный центр для общего и предпрофессионального образования по нескольким направлениям: музыкальное, художественное, хореографическое и театральное. Также здесь появится большой концертный зал и корпус под детский сад.



Пропускная способность спортивного центра достигнет трех тысяч человек. В нем будет 25-метровый бассейн, залы для футбола, волейбола, баскетбола, борьбы, тренажерный зал, а вокруг комплекса разобьют аллею Чемпионов.

История и современность встречаются здесь

Проект комплексного развития территории обновит привычный район города. В «Парфеновской горке» откроются:


ПОЛИКЛИНИКА


МФЦ

На первых этажах жилого комплекса появятся супермаркеты, магазины, салоны и сервисы на каждый день.

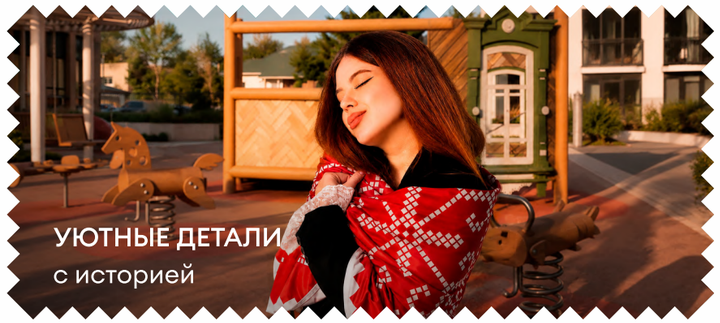
СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
когда все под рукой

Двор, где жизнь идет своим чередом

Приватный двор – любимое место для отдыха и встреч. Здесь каждый житель найдет занятие по душе.





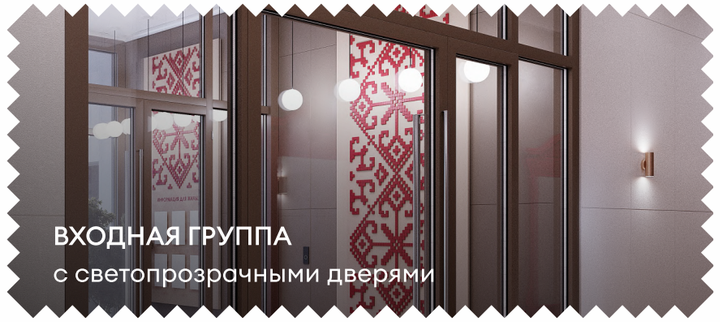


Многоярусное озеленение создано с учетом смены сезонов. Цветущий ландшафт из деревьев, кустарников и многолетников будет радовать в любое время года. Разноуровневая подсветка укажет путь домой вечером, а верхняя наполнит пространство уютом.



Парадные, с которых начинается ваша квартира

Почувствуйте уют и безопасность с первого шага.



ВХОДНАЯ ГРУППА
с светопрозрачными дверями



ВХОД ПО БИОМЕТРИИ
в теплом тамбуре



МЯГКАЯ ЗОНА
для комфортного ожидания

Вход в подъезд на уровне земли – удобно заходить с коляской, самокатом или заносить мебель. Мягкая подсветка, комнатные растения и декор украсят интерьер, а долговечные материалы надолго сохранят эстетичный вид парадных.

ДИЗАЙНЕРСКАЯ ОТДЕЛКА
делает парадную естественным продолжением дома

Здесь все на своих местах

В жилом комплексе предусмотрено все для удобного и безопасного хранения вашего имущества.







Видеонаблюдение в парадных осуществляется 24/7.
Также на первых этажах для вашего удобства расположены санузлы.



Предчистовая отделка

Стены выравнены
штукатурными составами

Входная металлическая дверь
с улучшенной шумоизоляцией

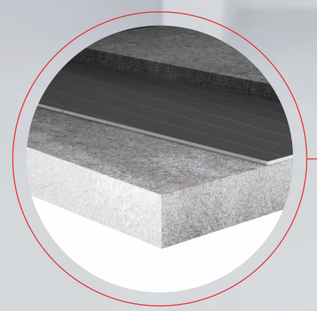
Разводка сетей
электрических и слаботочных



Окна из ПВХ-профиля
с двухкамерным стеклопакетом

Наружные ограждающие
конструкции с утеплителем
из минеральных плит
толщиной 150 мм

Отопительные приборы
с терморегуляторами

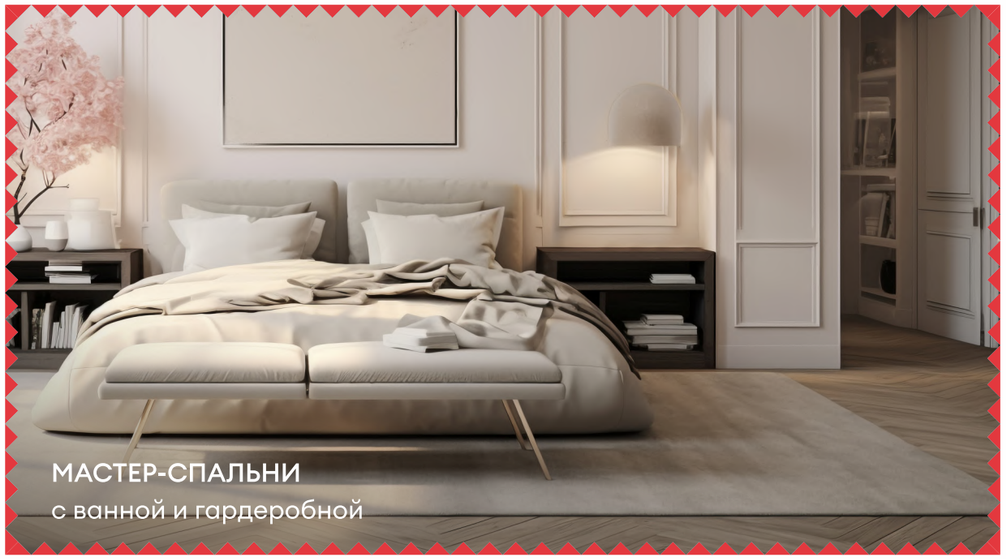


Пол с улучшенной звукоизоляцией
цементно-песчаная стяжка

Мы выполним все грязные и шумные работы.
Вам останется реализовать финишные штрихи, наполнить дом мебелью и уютом, создавая положительные эмоции и собственную историю.

Для вашего удобства предусмотрена дистанционная передача показаний счетчиков.

Планировочные решения



МАСТЕР-СПАЛЬНИ
с ванной и гардеробной

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



ОТДЕЛЬНЫЕ ГАРДЕРОБНЫЕ
и ниши для встроенных шкафов

Для тех, кто любит, когда все по полочкам. Подбирайте модные образы каждый день и больше не думайте о том, где все это хранить.



КУХНИ-ГОСТИНЫЕ
с выходом на лоджию

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



ВАННЫЕ КОМНАТЫ С ОКНОМ
и дополнительные санузлы

Для тех, кто любит, чтобы свет визуально расширял пространство и оставался с вами: утром - в душе, днём - в отражениях на стенах, вечером - у окна.

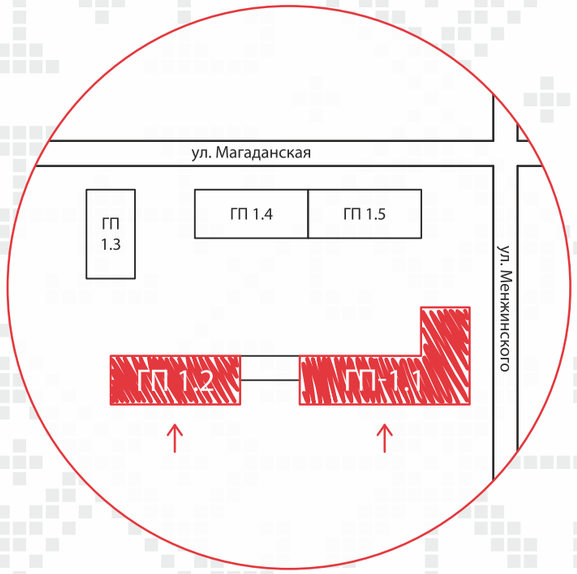
ГП 1.1–1.2 ~ 1 этаж

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 – тот самый момент, когда новые соседи захотят выпить утренний кофе, оформить документы в МФЦ или получить справки в поликлинике.





Помещения МФЦ

1	1538.29

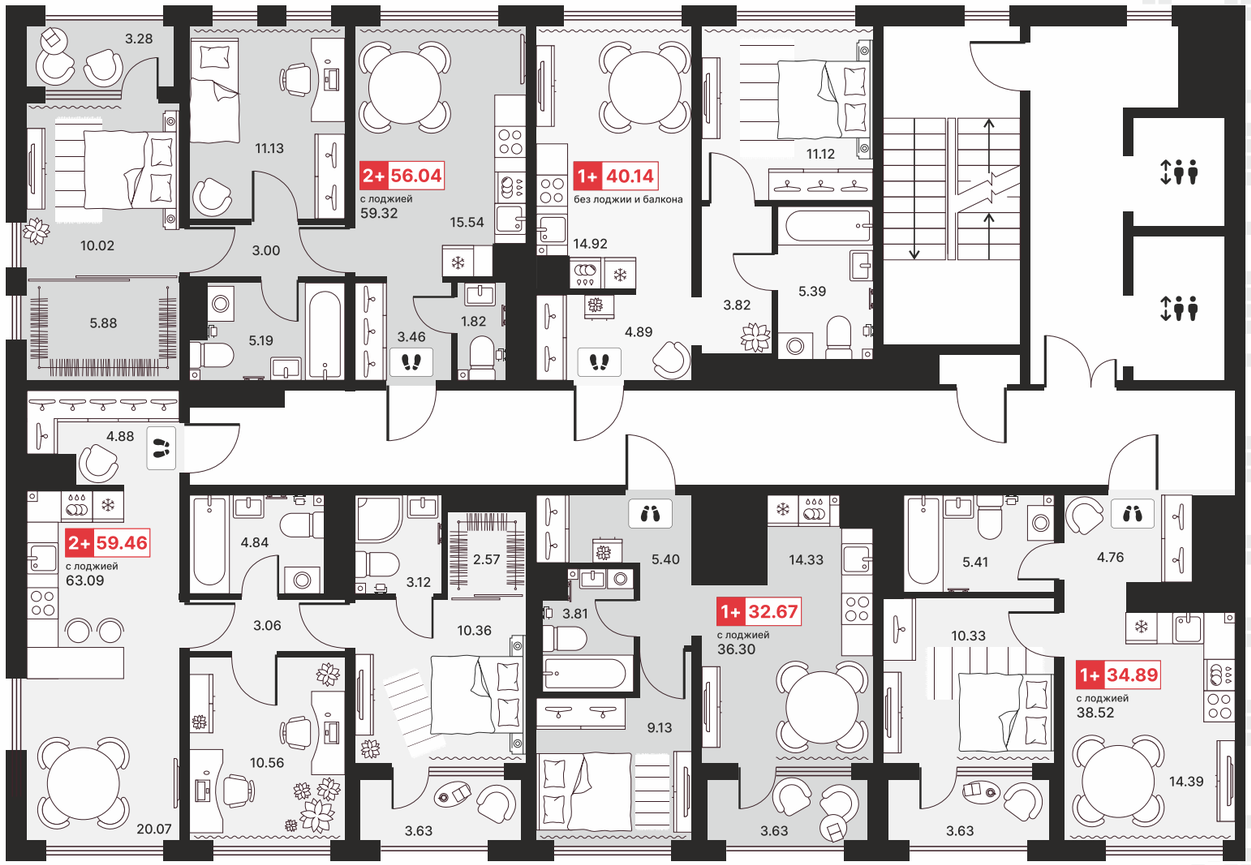
Помещения поликлиники

2	1106.46

1	103.57
2	40.92
3	46.78



ГП 1.1–1.2 ~ 2 этап



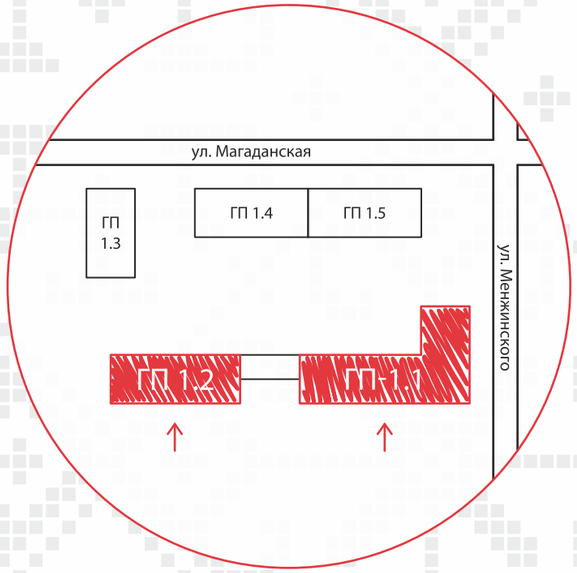
1+ 32.67
с лоджией
36.30

1+ 34.89
с лоджией
38.52

1+ 40.14
без лоджии и балкона

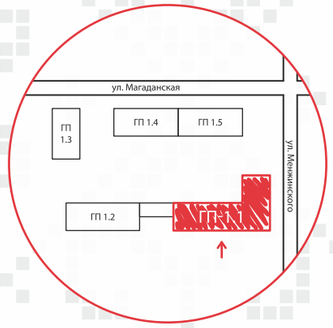
2+ 56.04
с лоджией
59.32

2+ 59.46
с лоджией
63.09





ГП 1.1 ~ 3 этаж



1+ 33.94
с лоджией и балконом
39.65

1+ 34.84
с лоджией
38.47

1+ 35.07
с лоджией
38.70

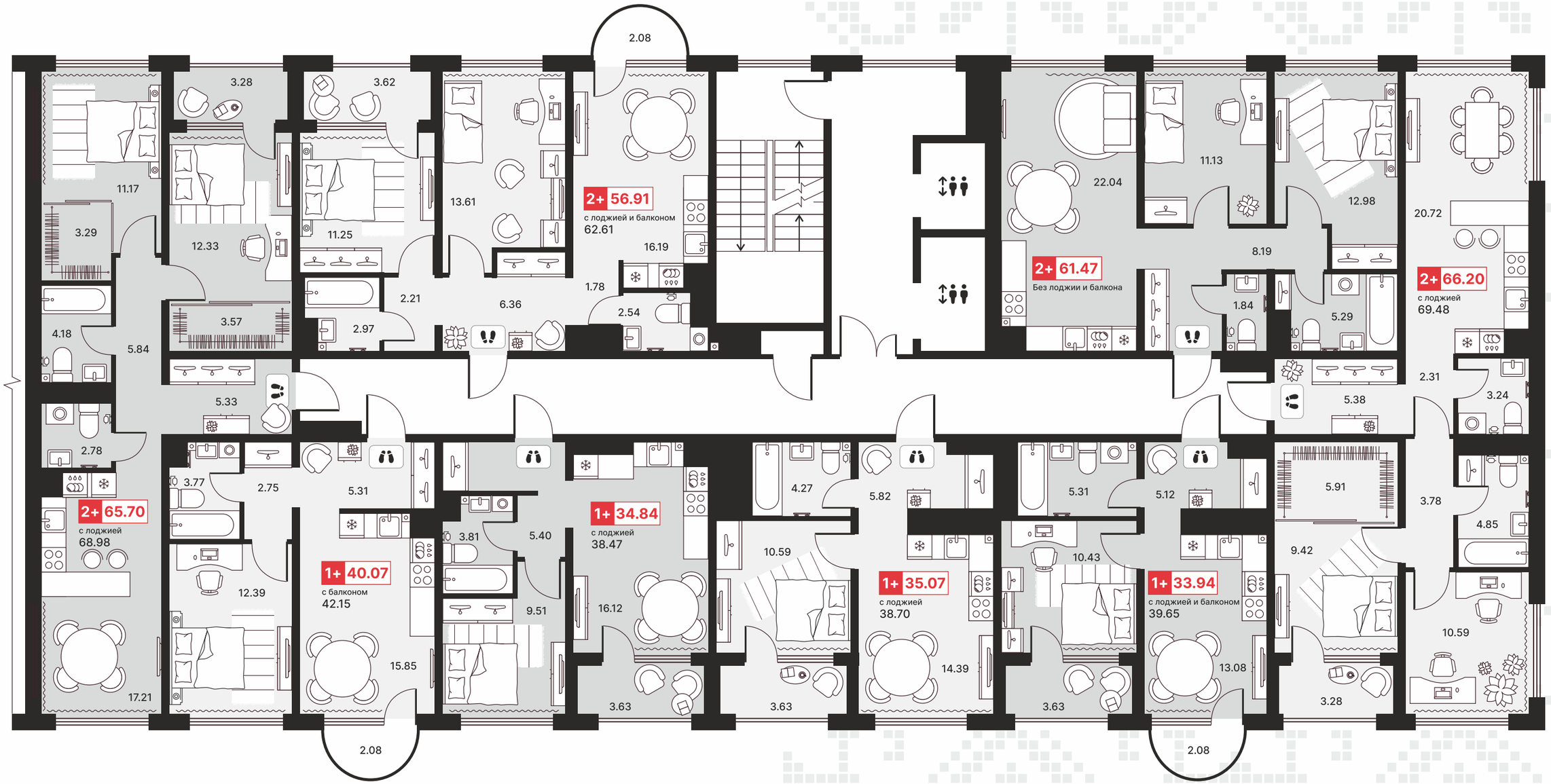
1+ 40.07
с балконом
42.15

2+ 65.70
с лоджией
68.98

2+ 56.91
с лоджией и балконом
62.61

2+ 61.47
Без лоджии и балкона

2+ 66.20
с лоджией
69.48



ГП 1.2 ~ 3 этажи

1+ 32.67
с лоджией
36.30

1+ 34.04
с лоджией
37.67

1+ 34.89
с лоджией
38.52

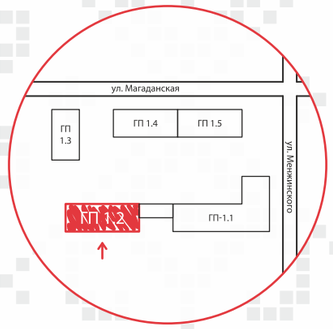
1+ 40.14
без лоджии и балкона

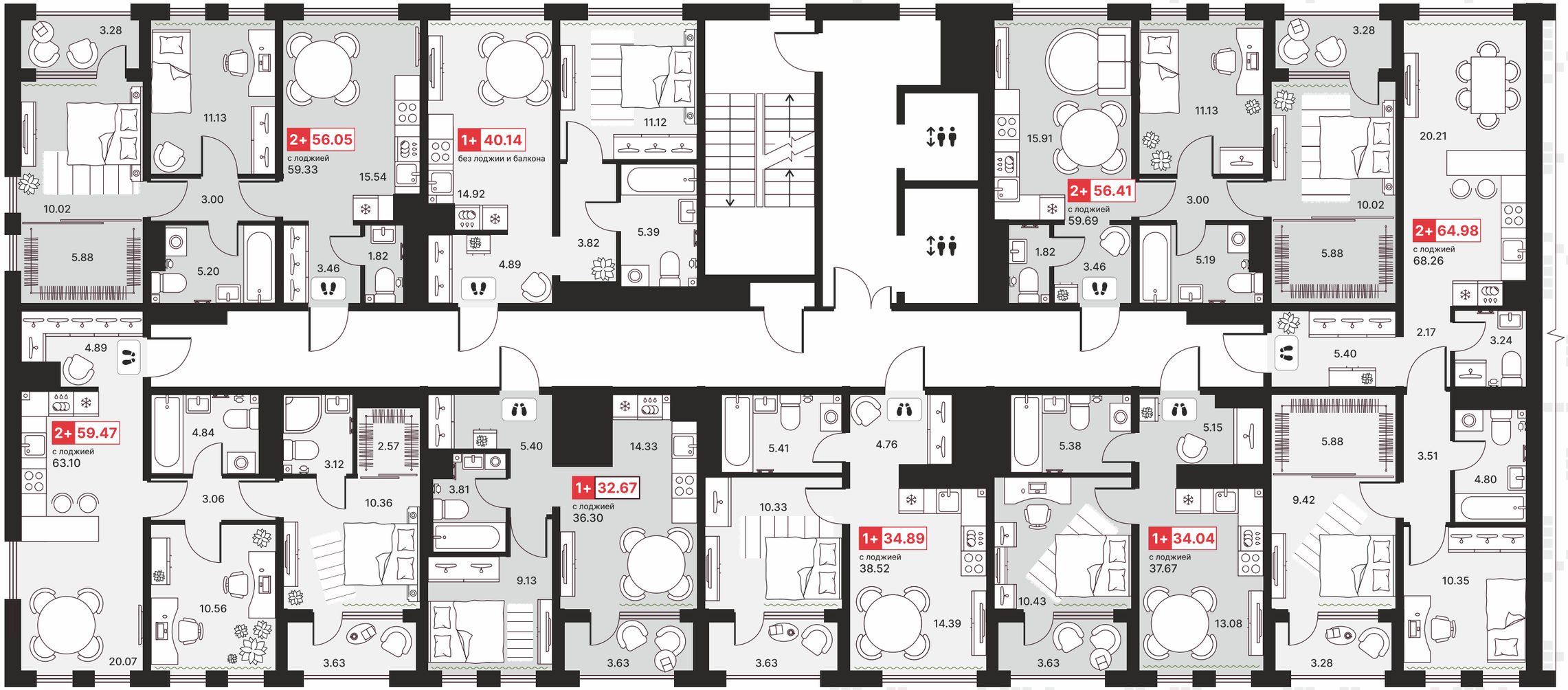
2+ 56.05
с лоджией
59.33

2+ 56.41
с лоджией
59.69

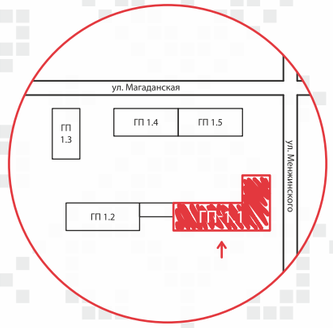
2+ 59.47
с лоджией
63.10

2+ 64.98
с лоджией
68.26





ГП 1.1 ~ 4 этаж



1+ 33.94
с лоджией и балконом
39.65

1+ 34.74
с лоджией
38.37

1+ 35.07
с лоджией
38.70

1+ 39.98
с балконом
42.06

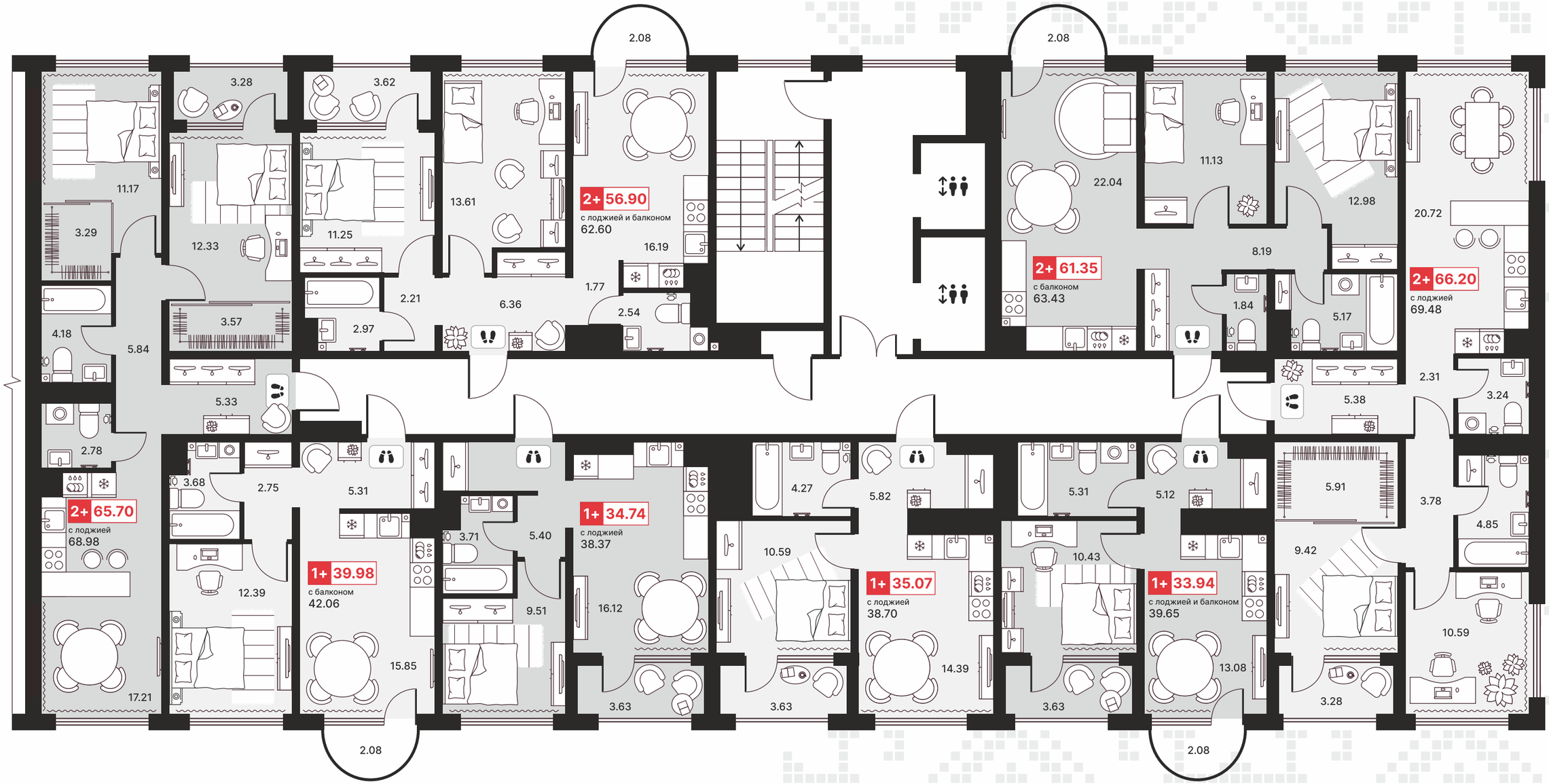
2+ 65.70
с лоджией
68.98

2+ 56.90
с лоджией и балконом
62.60

2+ 61.35
с балконом
63.43

2+ 66.20
с лоджией
69.48





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

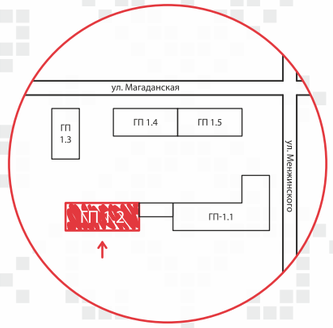
1+ 40.14
без лоджии и балкона

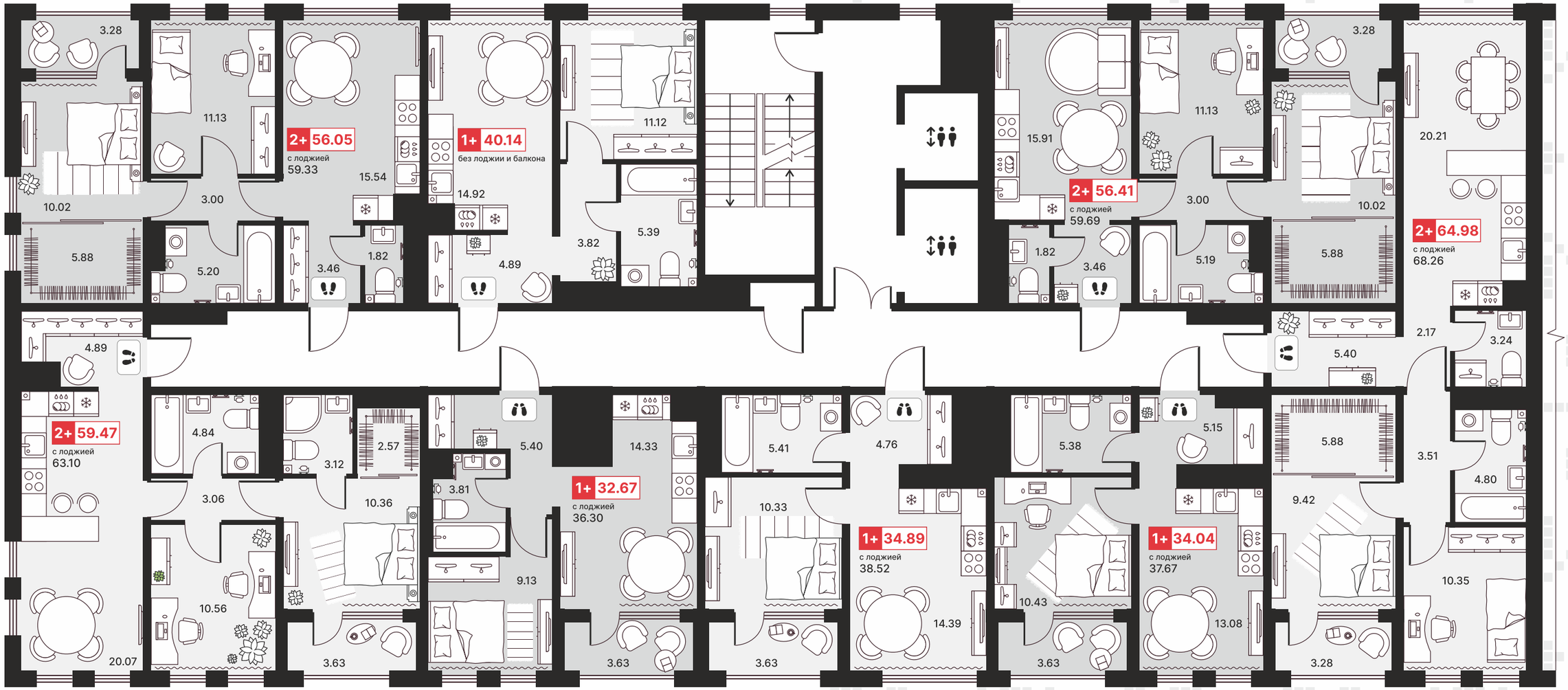
2+ 56.05
с лоджией
59.33

2+ 56.41
с лоджией
59.69

2+ 59.47
с лоджией
63.10

2+ 64.98
с лоджией
68.26





ГП 1.1 ~ 5–14 этажи

1+ 33.94
с лоджией и балконом
39.65

1+ 34.84
с лоджией
38.47

1+ 35.07
с лоджией
38.70

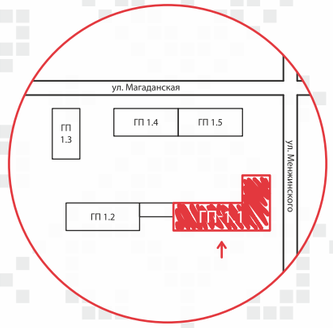
1+ 39.98
с балконом
42.06

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 ~ 5–8 этажи

1+ 34.04
с лоджией
37.67

1+ 32.67
с лоджией
36.30

1+ 34.89
с лоджией
38.52

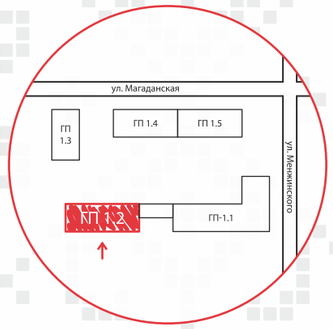
1+ 40.14
без лоджии и балкона

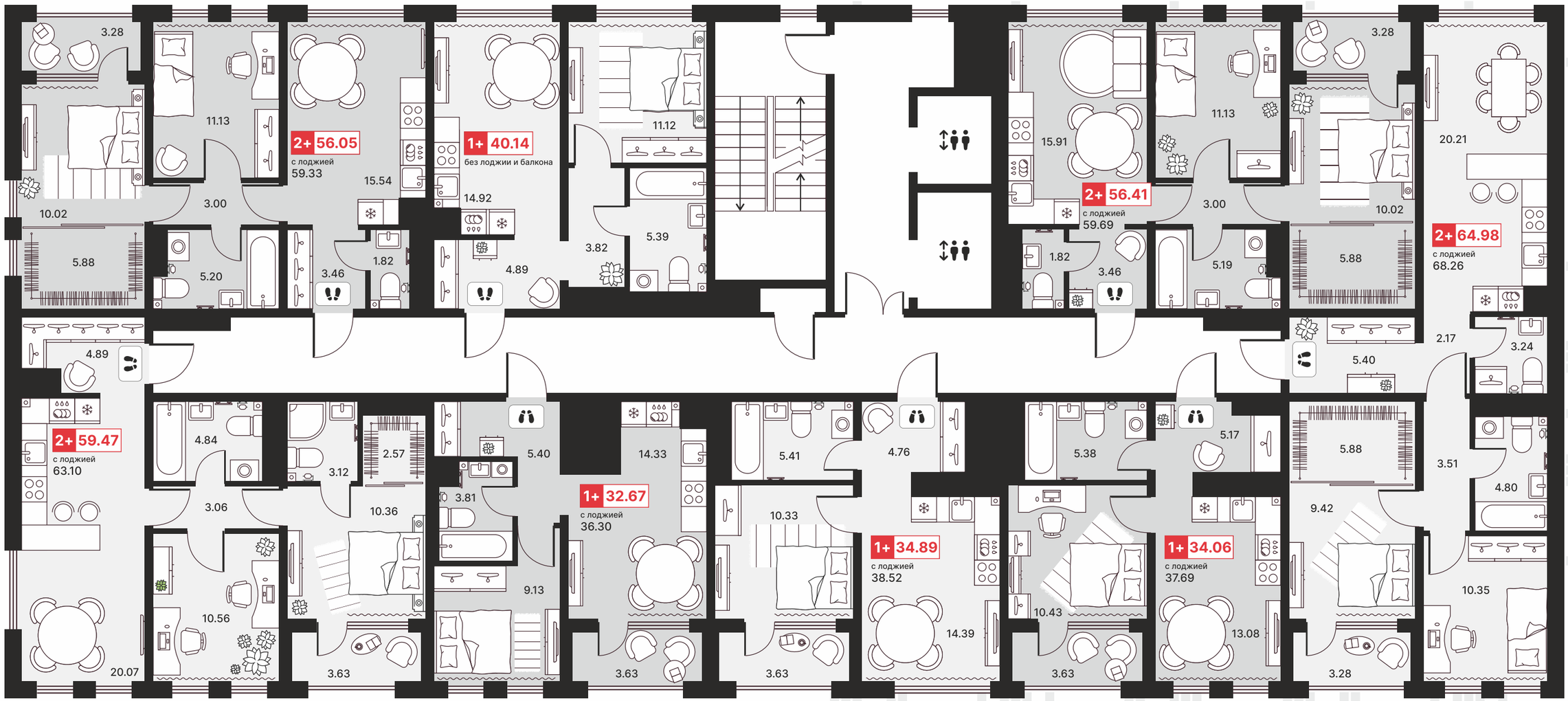
2+ 56.05
с лоджией
59.33

2+ 56.41
с лоджией
59.69

2+ 59.47
с лоджией
63.10

2+ 64.98
с лоджией
68.26





ГП 1.3 ~ 1 этаж



Коммерческие помещения

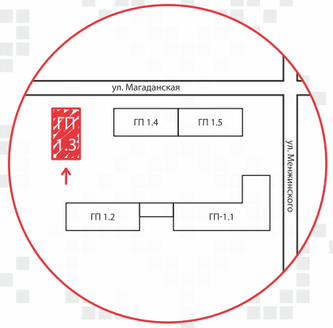
1 46.77

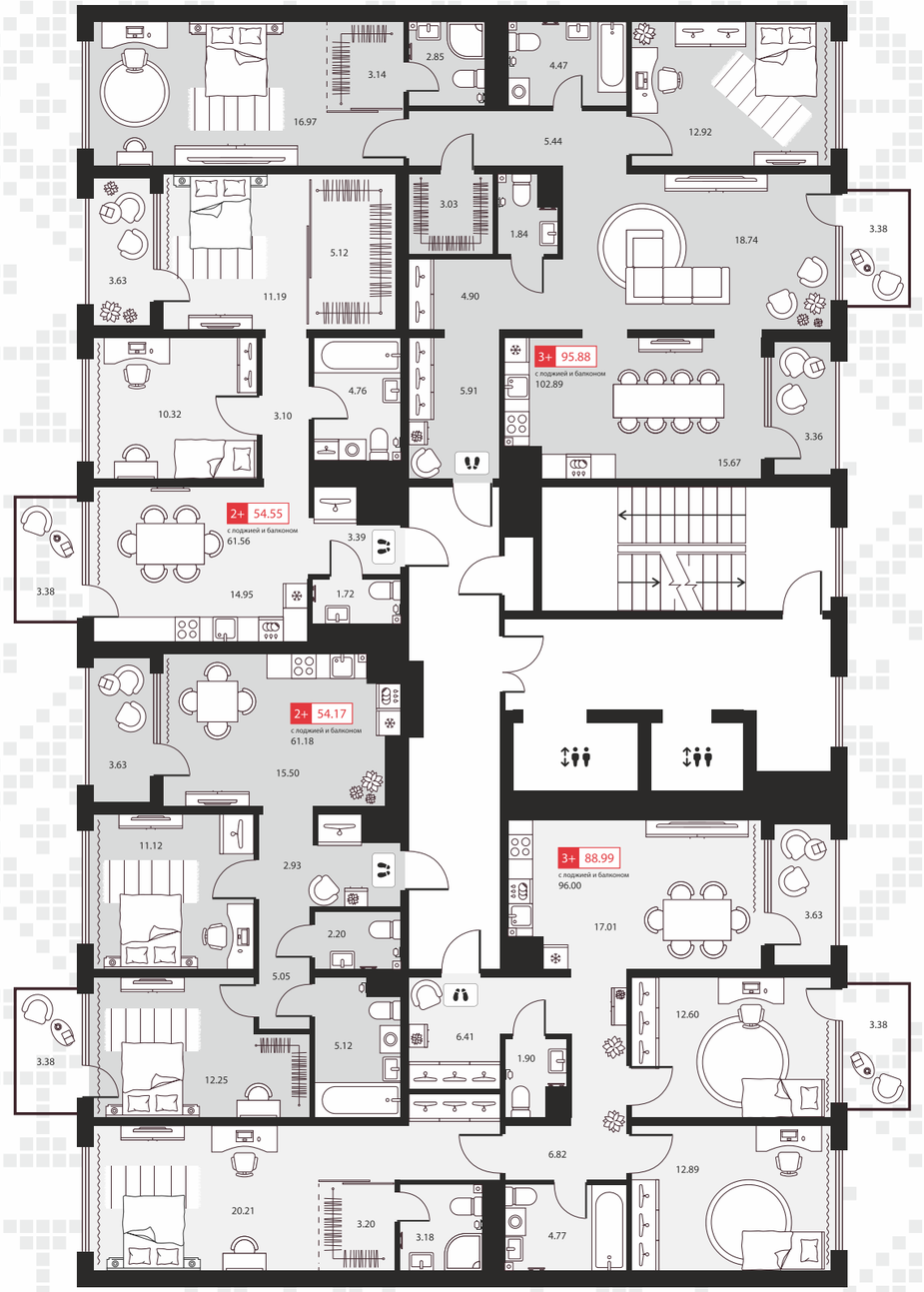
2 57.24

Жилые помещения

2+ 64.29
с террасой
77.42

~ 2 этаж





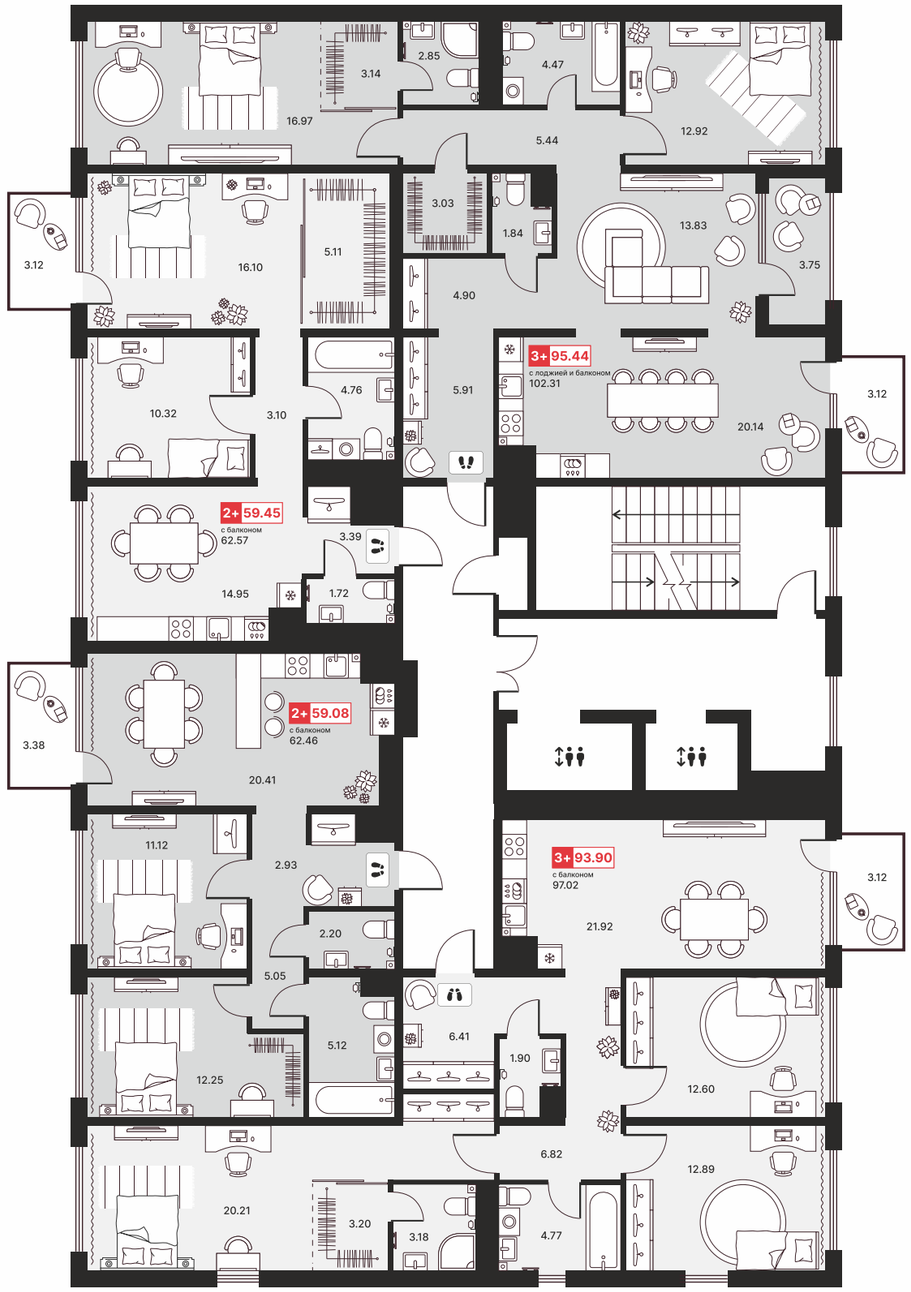
2+ 54.17
с лоджией и балконом
61.18

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



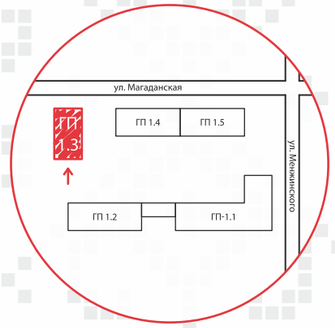
2+ 59.08
с балконом
62.46

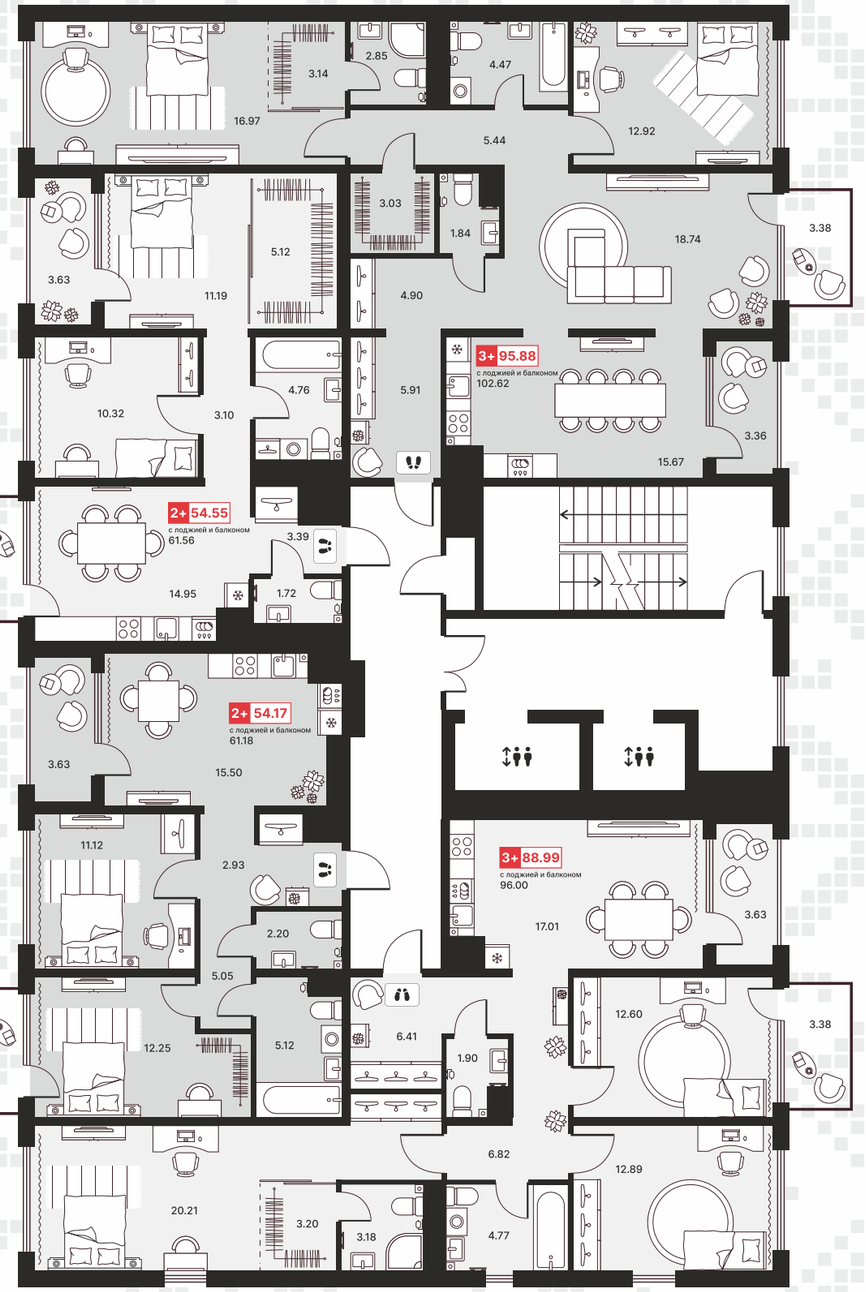
2+ 59.45
с балконом
62.57

3+ 93.90
с балконом
97.02

3+ 95.44
с лоджией и балконом
102.31

~ 4 этаж





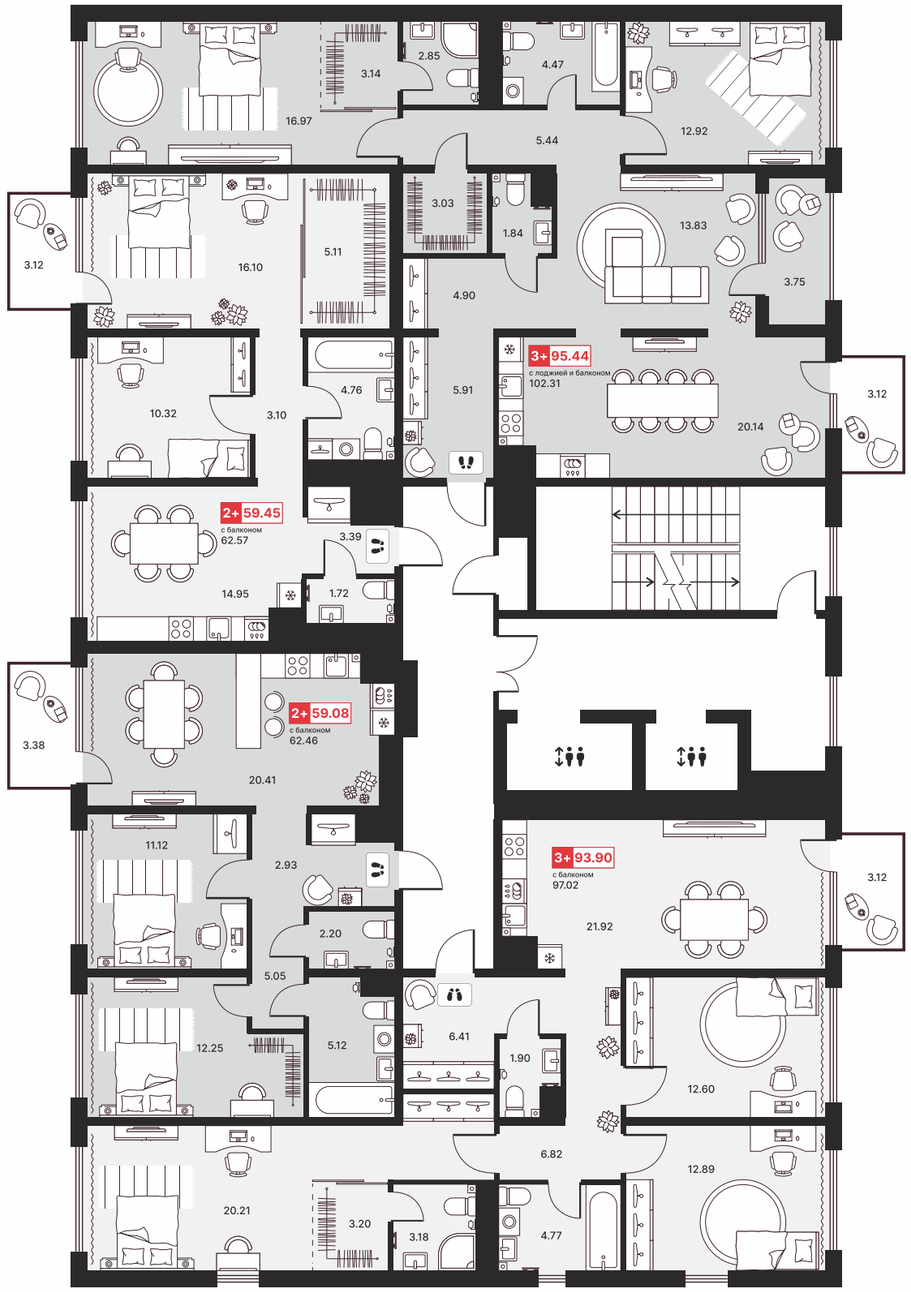
2+ 54.17
с лоджией и балконом
61.18

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
102.62

ГП 1.3 ~ 5 этаж



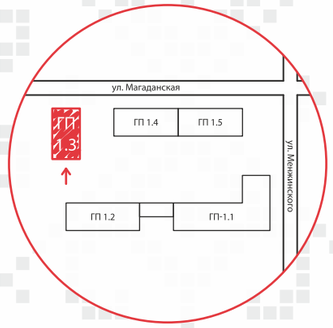
2+ 59.08
с балконом
62.46

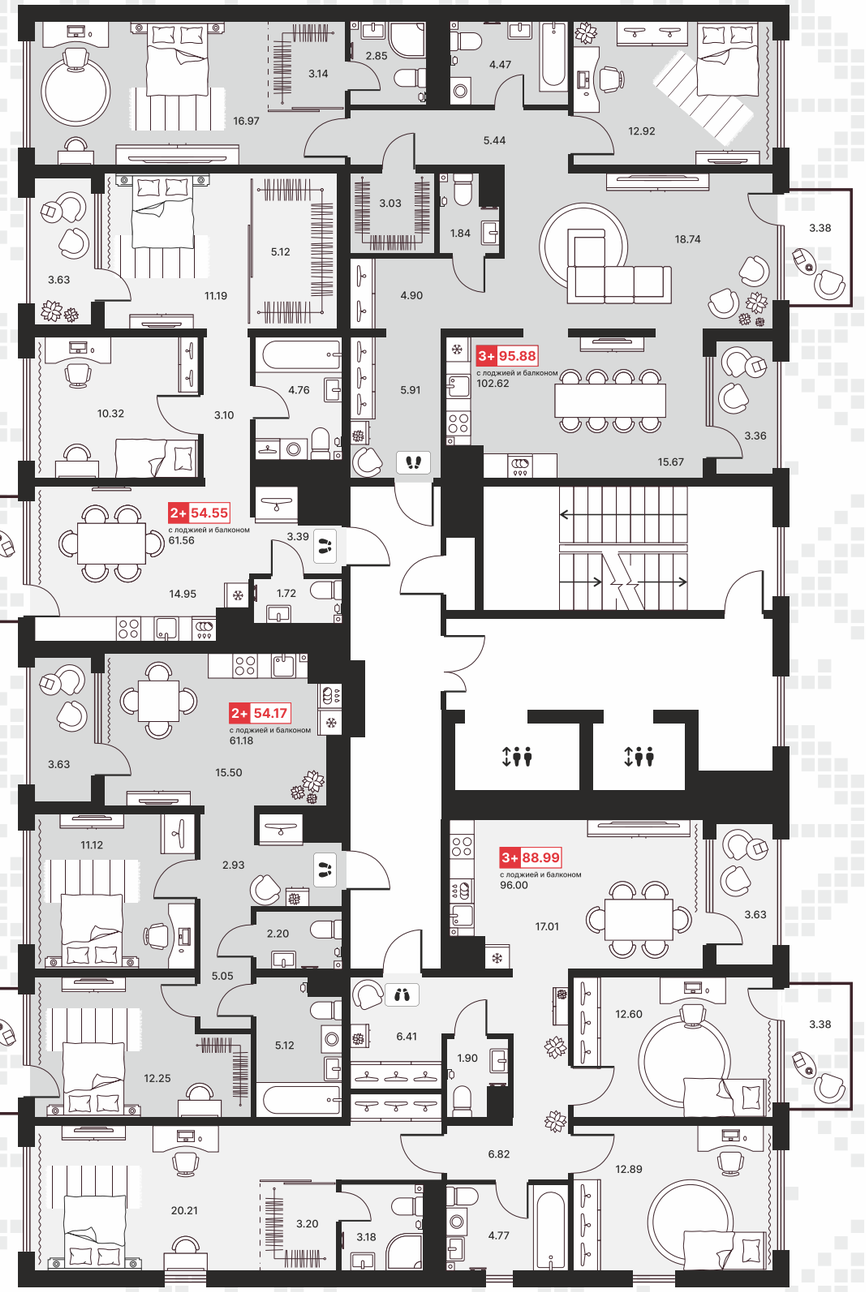
2+ 59.45
с балконом
62.57

3+ 93.90
с балконом
97.02

3+ 95.44
с лоджией и балконом
102.31

~ 6 этаж





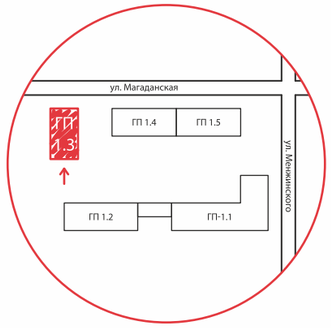
2+ 54.17
с лоджией и балконом
61.18

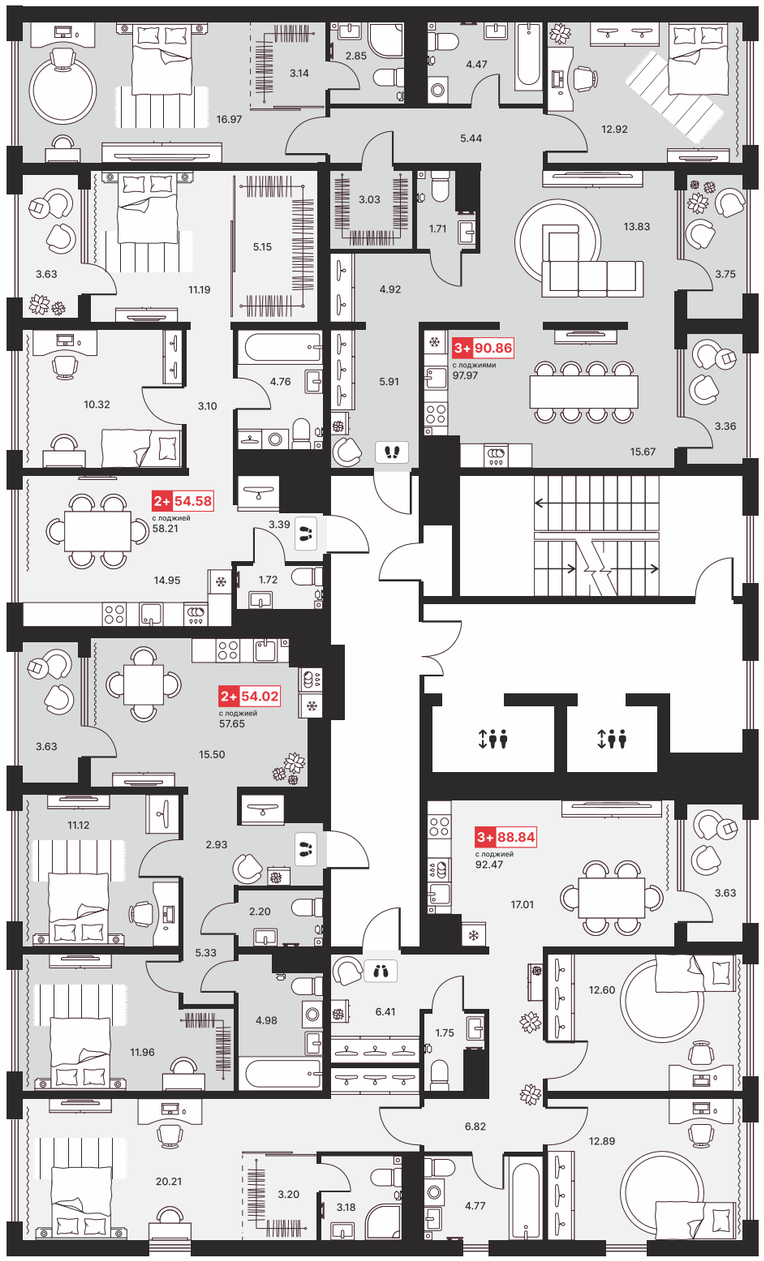
2+ 54.55
с лоджией и балконом
61.56

3+ 88.99
с лоджией и балконом
96.00

3+ 95.88
с лоджией и балконом
102.62

ГП 1.3 ~ 7 этаж





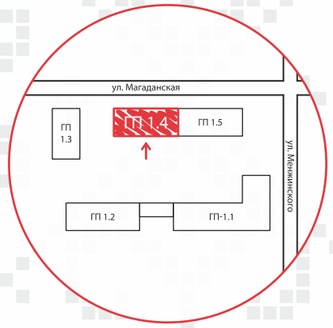
2+ 54.02
с лоджией
57.65

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
с лоджией и террасой
53.59

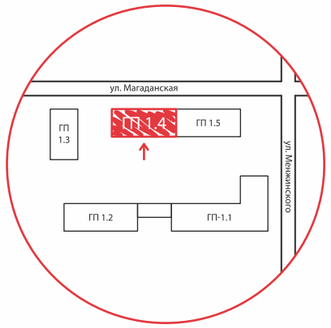
3+ 76.42
с лоджией и террасой
96.28

С

ГП 1.4 ~ 2 этаж



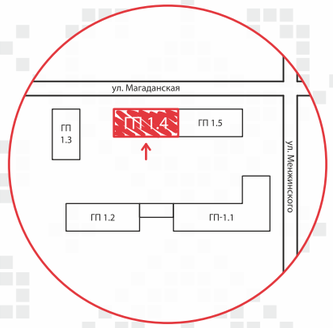
2+ 55.54	2+ 56.20	3+ 87.20	3+ 93.74
с лоджией и балконом	с лоджией и балконом	с лоджией и балконом	с лоджией и балконом
62.55	62.86	94.21	100.75



ГП 1.4 ~ 3 этаж



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



ГП 1.4 ~ 4 этаж

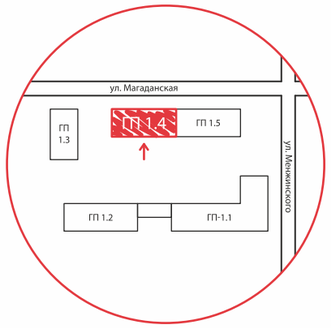


2+	55.57
с лоджией и балконом	
62.58	

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

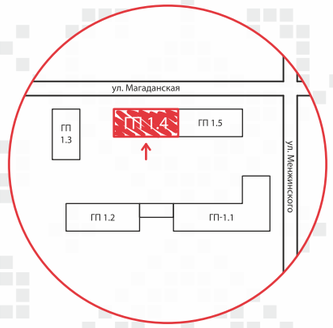


2+	55.57
с лоджией	
59.20	

2+	56.23
с лоджией	
59.51	

3+	92.12
с балконом	
95.50	

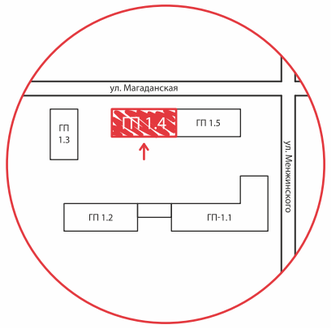
3+	98.53
с балконами	
105.29	



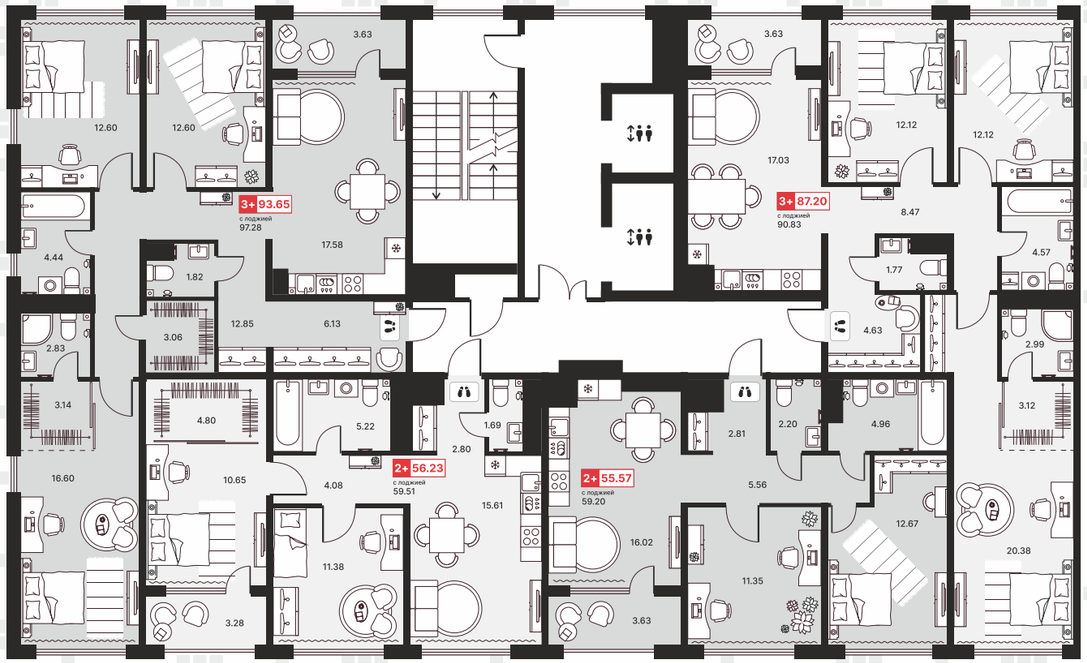
ГП 1.4 ~ 6 этаж



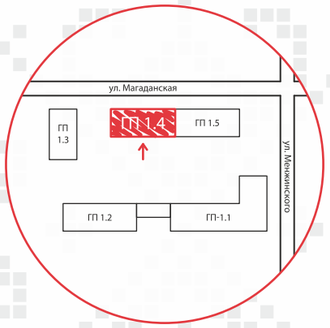
2+	55.57	с лоджией и балконом 62.58
2+	56.23	с лоджией и балконом 62.89
3+	87.20	с лоджией и балконом 94.21
3+	93.65	с лоджией и балконом 100.66



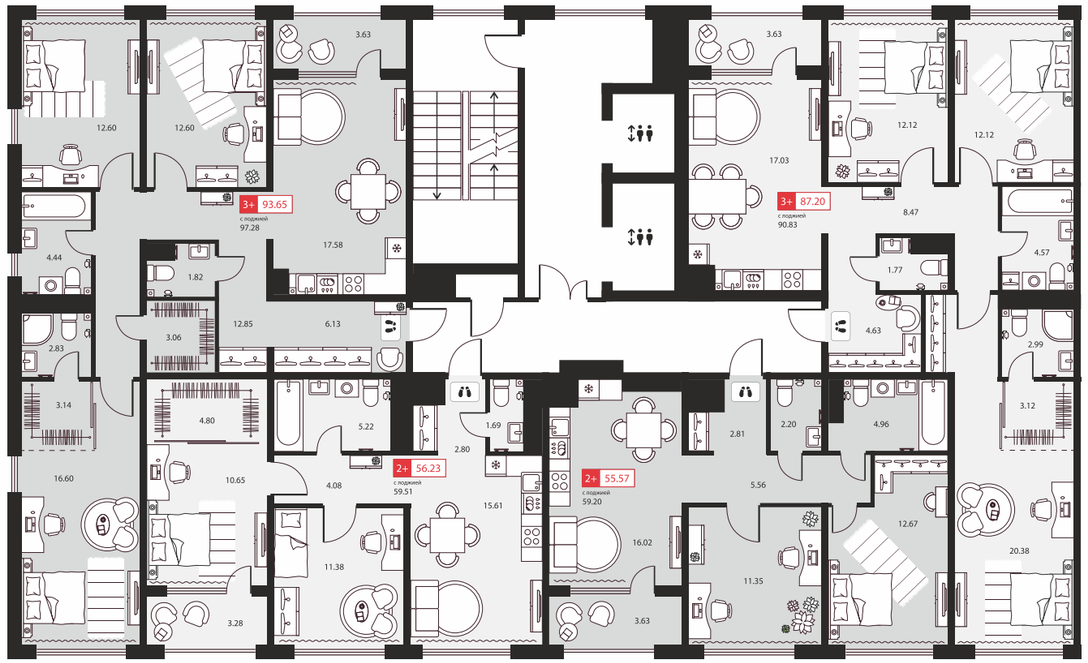
ГП 1.4 ~ 7 этаж



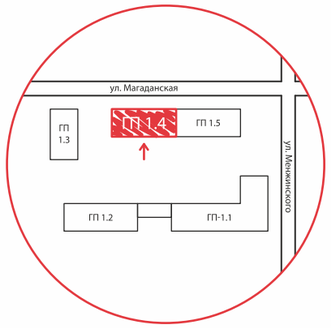
2+	55.57	с лоджией 59.20
2+	56.23	с лоджией 59.51
3+	87.20	с лоджией 90.83
3+	93.65	с лоджией 97.28



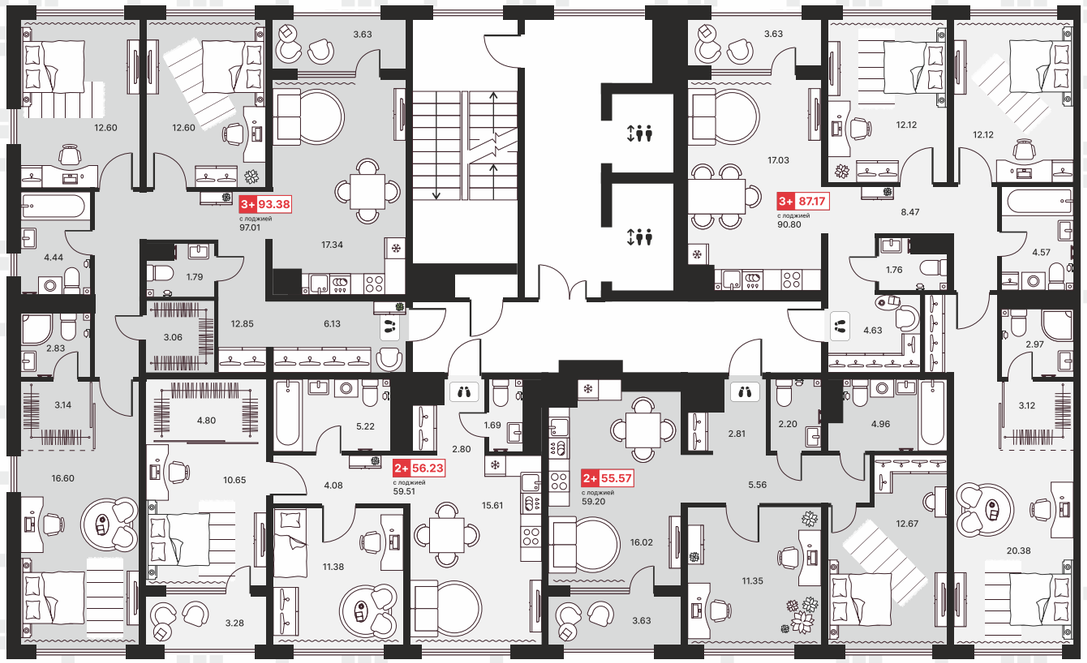
ГП 1.4 ~ 8 этаж



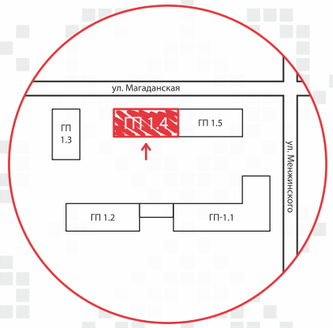
2+ 55.57	2+ 56.23	3+ 87.20	3+ 93.65
с лоджией	с лоджией	с лоджией	с лоджией
59.20	59.51	90.83	97.28



ГП 1.4 ~ 9 этаж



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



ГП 1.5 ~ 1 этап

КОВОРКИНГ

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

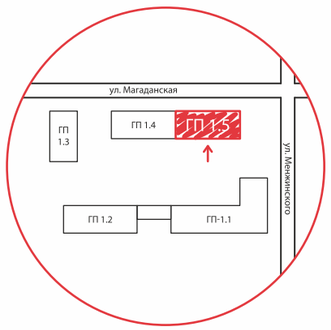
Помещение живёт разными голосами, но звук не просачивается к тем, кто в это время читает в зоне отдыха, растянувшись на мягких подушках.

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

Помещения общественного назначения (коворкинг) 1 178.47

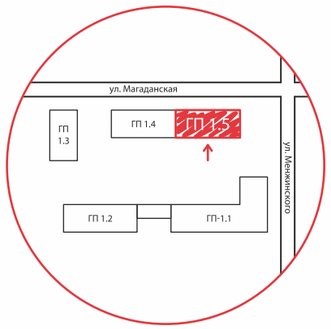




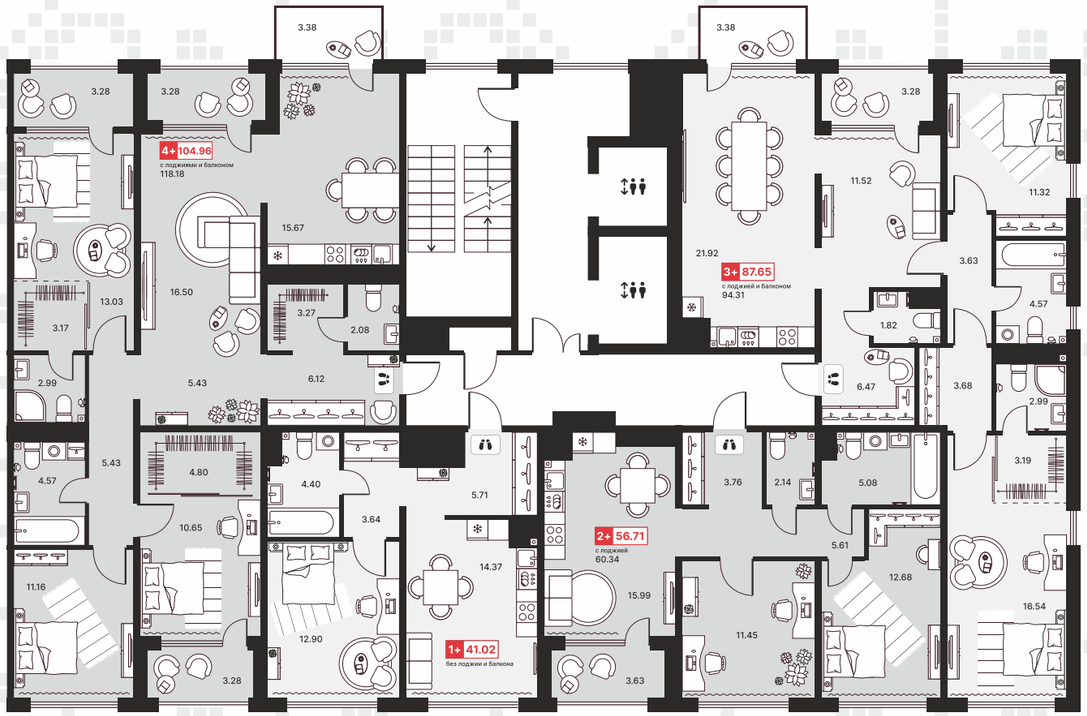
ГП 1.5 ~ 2 этаж



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

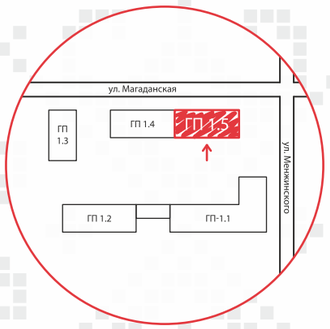


ГП 1.5 ~ 3 этаж



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

С



ГП 1.5 ~ 4 этаж

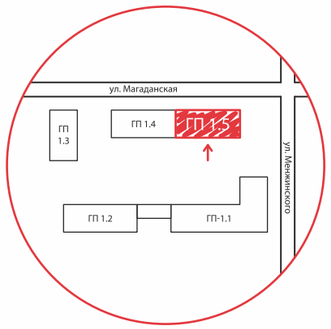


1+	41.02
с балконом	
44.40	

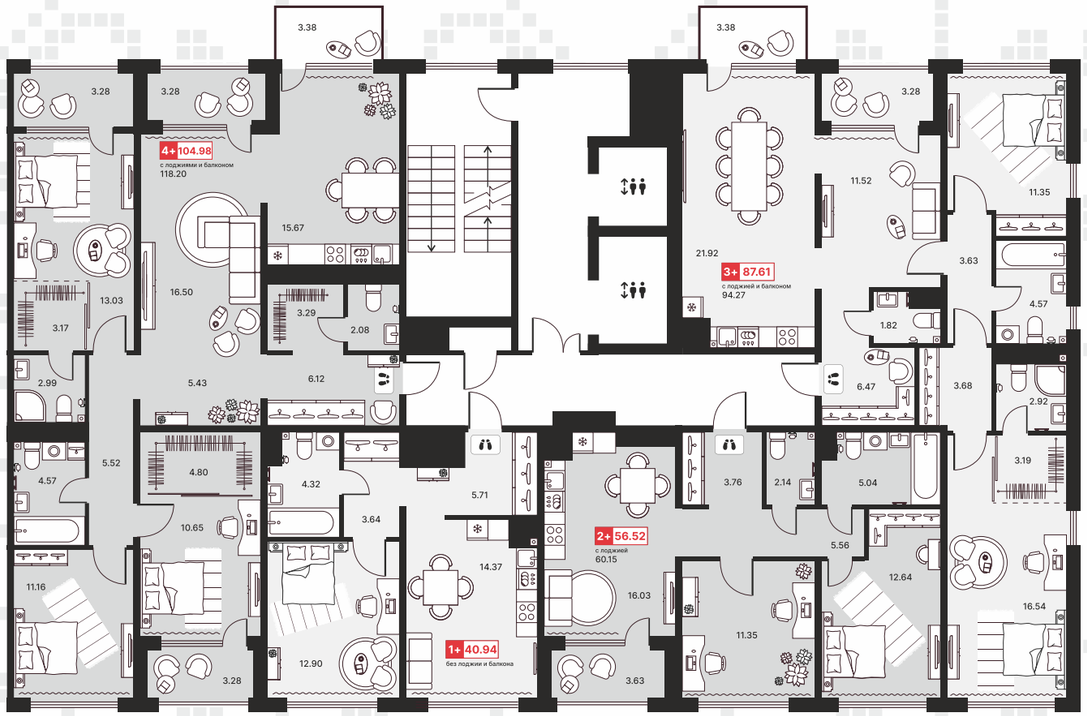
2+	56.47
с лоджией и балконом	
63.48	

3+	87.17
с лоджией и балконом	
94.18	

4	105.21
с лоджиями и балконом	
115.50	



ГП 1.5 ~ 5 этаж

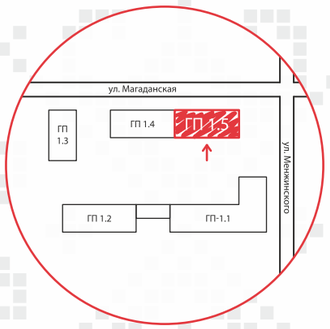


1+	40.94
без лоджии и балкона	

2+	56.52
с лоджией	
60.15	

3+	87.61
с лоджией и балконом	
94.27	

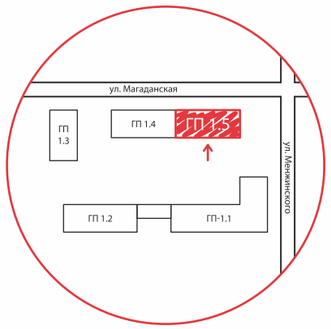
4+	104.98
с лоджиями и балконом	
118.20	



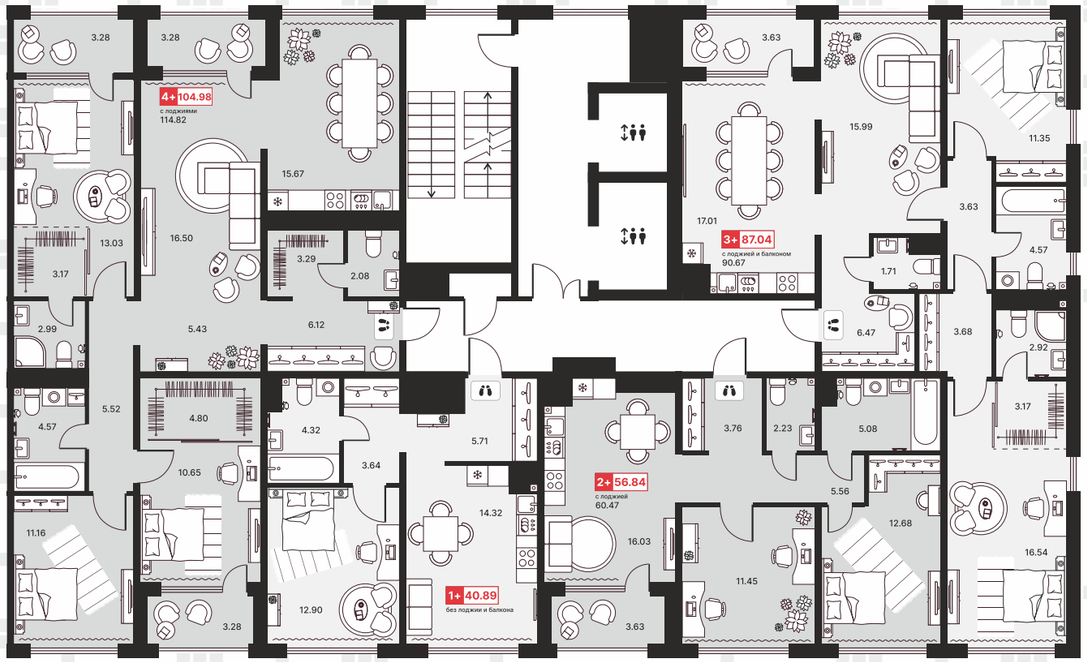
ГП 1.5 ~ 6 этаж



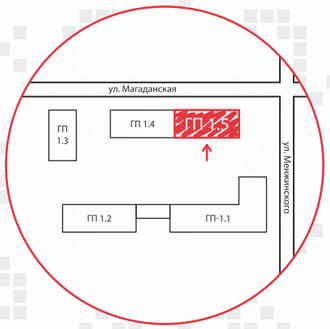
1+	41.02	2+	56.51	3+	87.20	4	105.54
с балконом		с лоджией и балконом		с лоджией и балконом		с лоджиями и балконом	
44.40		63.52		94.21		118.11	



ГП 1.5 ~ 7 этаж



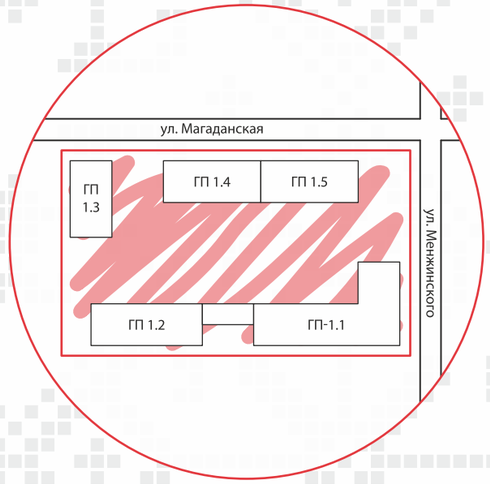
1+	40.89	2+	56.84	3+	87.04	4+	104.98
без лоджии и балкона		с лоджией		с лоджией и балконом		с лоджиями	
		60.47		90.67		114.82	



ГП 1 ~ Паркинг

140
мест в паркинге ждут своих машин

14
из них для двух автомобилей





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

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

ЗВЕЗДА

15 лет
успешной работы

>399 622 м²
площадь введенных объектов

13 648
счастливых жителей

НАШИ ПРОЕКТЫ

Арендный дом

ЖР «Краснолесье»

ЖК «Ставропольская, 1»

ЖК «Традиции от Звезды»

Дом бизнес-класса «Реал»

ЖД «Доминанта»

ЖК «Гармония»

ЖК «Никитин»

ЖК «Атамари»

парфёновская горка



СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ «ЗВЕЗДА УПРАВЛЯЕТ»

- В команде 85 специалистов. На аварийные ситуации выезжает дежурная бригада
- Плановые работы согласовываются заранее, заявки можно оставить по телефону или через мобильное приложение
- Сотрудники УК помогут и в любых бытовых вопросах
- Ваш комфорт всегда в центре внимания

КАК СТАТЬ ЖИТЕЛЕМ? СПОСОБЫ ПОКУПКИ

ИПОТЕКА
Поможем подобрать программу, которая подойдет именно вам

РАССРОЧКА
Удобный график платежей – без спешки и переплат

ОБМЕН
Обменяем вашу старую квартиру на новую

СЕРТИФИКАТЫ
Можно использовать маткапитал и другие жилищные программы

+7 (3452) 68-95-95

Центральный офис продаж: г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 51

ЗВЕЗДА

SZZVEZDA.RU

SZ_ZVEZDA

«Звезда» – строительная экосистема

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 буклета: 07.2026.