

АЙВАЗОВСКИЙ СИТИ



ЖИЗНЬ
КЛАССА «А»

Строим лучше, чем вы
можете представить.
Лучше, чем на картинке.
Лучше, чем обещали.
Новый дом с авторской
архитектурой.

ВЫШЕ
ОЖИДАНИЙ

A

Все проекты ЭНКО
начинает в чистом поле,
превращая их в районы
или небольшие города.

Каждый проект имеет
уникальный характер,
а также несёт главные
ценности — строить
социально ответственный
бизнес, формировать
комьюнити и быть
открытыми к новому,
неизвестному
и инновационному.

ЭНКО —
не просто застройщик
жилых комплексов,
а девелопер, который
создаёт комфортное
продолжение города
и проектирует
жилую среду.

Нам не всё равно,
как будут жить наши
клиенты. Потому что
после передачи ключей
отношения с ними
только начинаются.

11 ПРОЕКТОВ

от стандарта
до премиума



УДИВЛЯЕМ
ИДЕЯМИ,

ВОСХИЩАЕМ
РЕШЕНИЯМИ

12 ЛЕТ


на рынке
недвижимости

ТОП-2

застройщиков
Тюменской области*

*по данным Единого реестра
застройщиков Российской
Федерации от 01.10.2023





Теперь, чтобы
почувствовать
атмосферу города, вам
не нужно ехать в центр.
Новый центр Тюмени
— уже здесь.

УНИКАЛЬНОСТЬ И РИТМ ГОРОДА

Айвазовский City
открывает перед
вами впечатляющие
перспективы: дома
с авторской архитектурой,
насыщенная жилая
среда и будущая
городская набережная,
которая станет точкой
притяжения всего
района.

Всё, что воплощает
собой представление
о статусе, комфорте
и вкусе, прямо вокруг вас.

A

ЖИТЬ В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

Всё, что вам нужно,
есть в Айвазовский City



Социальные объекты

1. Детский сад №172
2. Школа №94 (к. 1)
3. Школа №94 (к. 2)
4. Лицей №81 (к. 1)
5. Лицей №81 (к. 2)
6. Городская поликлиника №8
7. Школа №15 (к. 1)
8. Школа №15 (к. 2)
9. Областная больница №2
10. Тюменский государственный медицинский университет
11. Тюменский индустриальный университет (3 корпуса)
12. Университеты (7 корпусов разных ВУЗов)
13. Тюменский индустриальный университет

Значимые места

- А Парк «Айвазовский»
- Школа им. А.П. Митинского
- 14. Парк дружбы между Россией и Республикой Корея
- 15. Лесопарк им. Гагарина
- 16. Большой драматический театр
- 17. Центральная площадь
- 18. Железнодорожный вокзал
- 19. Мост влюблённых

ТЦ, развлечения, спорт

20. Алебашевский базар
21. ТЦ «Лента»
22. Фитнес-клуб «Атлетик Джим»
23. Аквапарк «ЛетоЛето»
24. Стадион «Геолог»
25. ТРЦ «Гудвин»
26. Спорткомплекс «Гагаринский»
27. ТРЦ «Сити Молл»

Для учащихся лицея №81 организован школьный автобус, который доставляет детей из Айвазовский City к первой, второй смене и обратно.



ВПЕЧАТЛЯЮЩИЕ
ПЕРСПЕКТИВЫ

A



ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

1. ЭНКО.Офис продаж
2. ЭНКО.Брокер
3. ЭНКО.Family
4. Соседский центр
5. Художественная школа
6. Детский сад №172
7. Парк
8. Пятёрочка (скоро)
9. Бисквитный двор (скоро)
10. Парк дружбы между Россией и Республикой Корея
11. Новатэк

12 ДОМОВ

переменной этажности
от 9 до 24 этажей
с подземными и отдельно
стоящими паркингами

4 512

квартир

> 12 600

резидентов
Айвазовский City



ДОМА КАК ИСКУССТВО

Дома в Айвазовский City — это уникальное сочетание сразу нескольких архитектурных школ, органично дополняющих друг друга разнообразием элементов и форм.

Создаётся неповторимый вид, который хочется разглядывать.



Чикагская школа

Подчёркивает высоту и устремлённость домов, а его увеличенные окна дарят больше света и естественной вентиляции.

Сталинский ампи́р

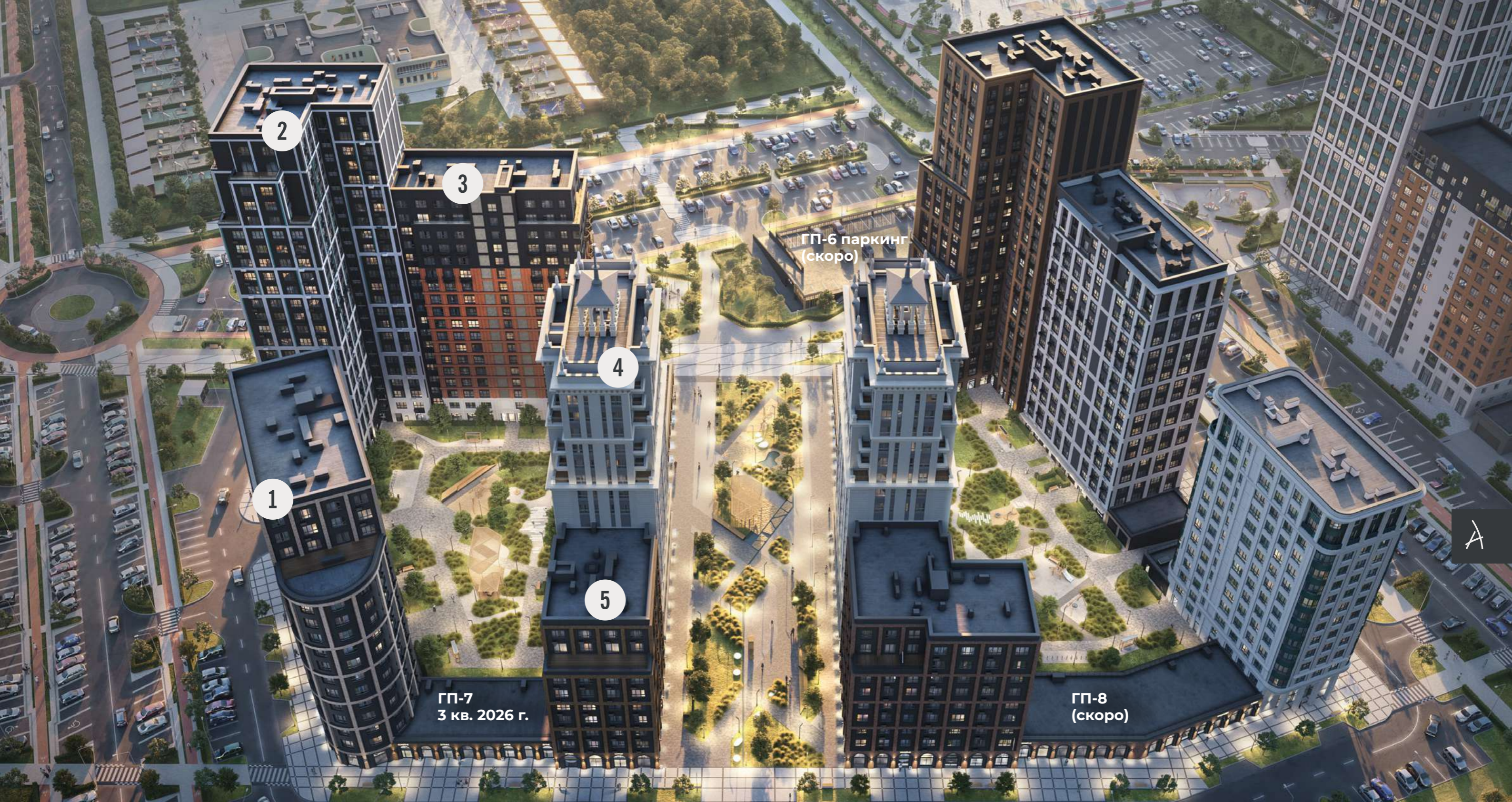
Элементы и шпили придают виду величественности.

Интернациональный стиль

В фасадах сделан акцент на ритм и масштаб ансамбля.

Модернизм

Определяет строгость и современность направления.



1 подъезд.
Модернизм

15 этажей

2 подъезд.
Интернациональный
стиль

24 этажа

3 подъезд.
Чикагская
школа

18 этажей

4 подъезд.
Сталинский
ампир

18 этажей

5 подъезд.
Модернизм

9 этажей

ЭСТЕТИКА
В КАЖДОЙ ЛИНИИ



СВЯЗЬ С ГОРОДСКОЙ СРЕДОЙ

До 2028 года в рамках национального проекта «Наука и университеты» в Тюмени появится Межуниверситетский кампус мирового уровня. Он будет построен вблизи озера Круглое. На территории планируется возвести многофункциональный спортивный центр, появятся бассейн и ледовая арена, учебно-лабораторный корпус, центр развития талантливой молодёжи, технопарк, конгресс-центр и гостиница. Кампус станет дополнительной точкой притяжения этого района и утвердит престиж локации, продолжив развитую общественную среду Айвазовский City.



В ОКРУЖЕНИИ ПРИРОДЫ

Айвазовский City расположен на левом берегу Туры и окружён рекреационными зонами — природными местами для отдыха.

В пяти минутах езды находится лесопарк Гагарина — спорт и прогулки в любое время года.

Рядом с парком — озеро Круглое, полюбоваться его видом можно прямо из своего окна.

А со стороны парка дружбы между Россией и Республикой Корея расположено живописное озеро Алебашево.

Не нужно покидать пределы своего района, чтобы насладиться гладью воды, пройтись по лесным тропинкам и с ветерком прокатиться на велосипеде вдоль густых зелёных зарослей кустарников.

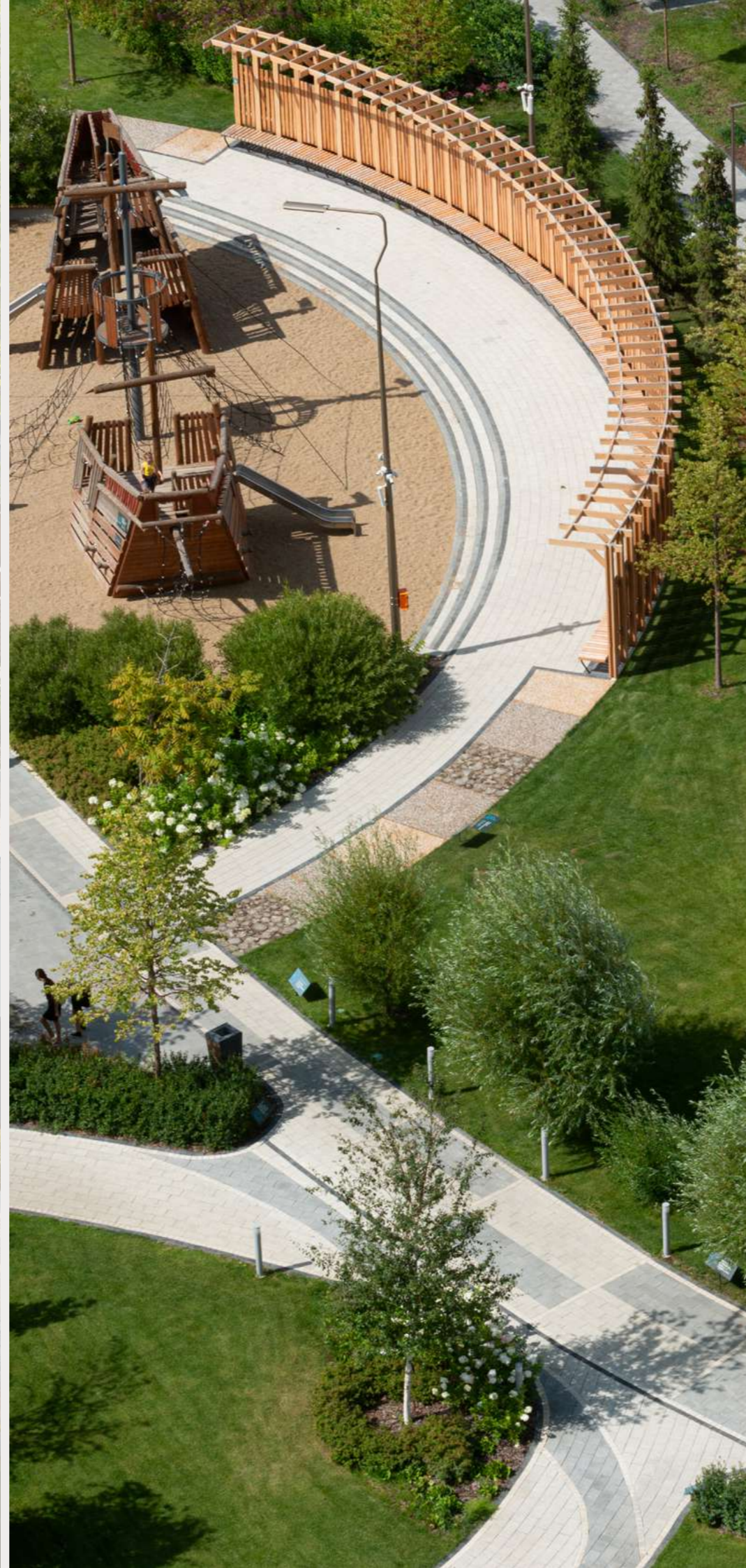
A



ПРОЕКТ НОВОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

В 200 метрах от Айвазовский City расположится новая набережная города Тюмени — с пляжем, памп-треком и воркаут-зоной. Жители района смогут ежедневно прогуливаться там, встречаться в кафе с друзьями и любоваться великолепными пейзажами города.





ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА ГОРОДА

С первыми домами мы обустроили парк с сухим фонтаном, редкими растениями, детскими площадками, водным каналом и интерактивными активностями для всех жителей.

Парк уже третий год привлекает горожан и гостей города как потрясающее место отдыха, он стал жемчужиной не только Айвазовский City, но и включён в официальный туристический маршрут Тюмени.





МИР СОЗДАЮТ СОСЕДИ

Среда, в которой мы живём, определяет многое: комфорт, ощущение безопасности, ментальное состояние и даже образ жизни. Поэтому в наших проектах мы создаём соседские центры — пространства, где развиваются добрососедские отношения и поддерживаются инициативы жителей. Это место улучшения жилой среды внутри района.



“ Среди жителей района очень востребованы информационные, культурные и социальные направления соседского центра. Это комфортное место рядом с домом для учёбы, работы, посещения секций и кружков, а также событийных мероприятий.

Для людей, переехавших в новый район, соседский центр становится неким местом адаптации. Здесь люди знакомятся, заводят новых друзей, появляются новые социальные связи. Соседский центр — это «душа» района.

А ещё соседский центр — это место, где легко развивать таланты и монетизировать свои увлечения. Можно реализовать собственный проект, продвинуть общественную инициативу, превратить хобби в заработок. Мы поможем и направим каждого.



Дарья Райкова,
директор сети
соседских центров
ЭНКО

Соседский центр
находится по адресу:
ул. Пожарных
и Спасателей, 5 к.2



ДЕТСКИЙ САД

Правильное окружение формирует здоровое мировосприятие, определяет вектор развития личности. Чтобы ещё ребёнком впитать в себя нужные ценности, важно оказаться в таком окружении с самого детства.

Такой подход очень близок нам, поэтому в соседнем дворе мы построили детский сад, следующий запланирован рядом с новыми домами. Ваши дети будут взрослеть в компании единомышленников, чтобы потом создать комфортное комьюнити для общения и дружбы в своём районе.

Детский сад
«Морячок» №172:
ул. Пожарных
и спасателей, 5 к.2





ИСКУССТВО КАК ЧАСТЬ ЖИЗНИ

Мы уверены, что роль искусства в жизни каждого человека неоспорима. Искусство развивает, обогащает, даёт почувствовать красоту окружающего мира в повседневном.

Искусство заложено и в концепции Айвазовский City — от названия района и домов с уникальной архитектурой до строительства филиала художественной школы А.П. Митинского. Так мы продолжаем развивать культурную городскую среду и приобщаем жителей к искусству.

В школе постоянно проходят городские и региональные выставки, занятия по живописи, графике, скульптуре, мультипликации и ещё множеству направлений.

Детская
Художественная Школа
им. А.П. Митинского:
ул. Пожарных
и спасателей, 5 к.1





ГАСТРОНОМИЯ

Гастрономическое разнообразие — ещё одна визитная карточка Айвазовский City. Завтраки весь день, изысканные десерты для самых взыскательных вкусов, аутентичная пицца и паста — осталось лишь выбрать, где провести время с удовольствием.

Важная особенность каждого места здесь — оно создано с душой к жителям, а район выбран совсем неслучайно.



“ Мы с командой построили маленький античный городок в самом сердце Тюмени. AIDA совершенно аутентичное место со своими традициями, философией, осознанной кухней и особым подходом к еде. Потому что пища — это то, что соединяет дух и тело, то, что мы впускаем в себя ежедневно — и этот выбор меняет нас. Концепция честной еды и десертов без сахара и лактозы, ремесленного хлеба, а также художественно выверенное пространство прекрасно вписывается в мотивы Айвазовский City.

Я искала место в центре, но приехав сюда и увидев эстетику, сады, водные каналы и счастливых людей, сразу поняла, что хочу открываться именно здесь. Я очень люблю Айвазовский, соседей и гостей. Потому что прямо сейчас каждый из нас создаёт что-то новое и делает свой вклад в развитие жизни региона.



Маргарита Лебедева, собственник античной кофейни и бренда AIDA

Античная кофейня AIDA:
ул. Пожарных
и Спасателей, 5.к.1



ДВОР КАК САД

Каждый двор в Айвазовский City похож на настоящий сад: множество высоких хвойных и лиственных деревьев, разнообразие ароматных трав и кустарников, обилие цветов. Здесь по-особенному тихо, уютно и красиво. Прогуляться по дорожкам, устроиться с книгой в беседке или просто расслабиться в тени навеса — это приватное пространство создано для созерцания и размеренного отдыха.



СЕРВИС ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

Сегодня при выборе жилья сервис стал главной потребностью. Мы заботимся об удобстве, безопасности и инфраструктуре, чтобы жителям было уютно не только в квартире, но и за её пределами.

Управляющая компания

Решает бытовые вопросы жителей и следит за поддержанием красоты каждого квадратного метра благоустройства.

Охрана и видеонаблюдение

Круглосуточно отвечают за порядок и безопасность жителей на всей территории района.

Коммерция на первых этажах

Почти все помещения для бизнеса в первых сданных домах уже начали свою работу. Купить продукты, позавтракать, выпить кофе, подстричься, заняться спортом или сходить на массаж — до любой точки пара минут от подъезда.

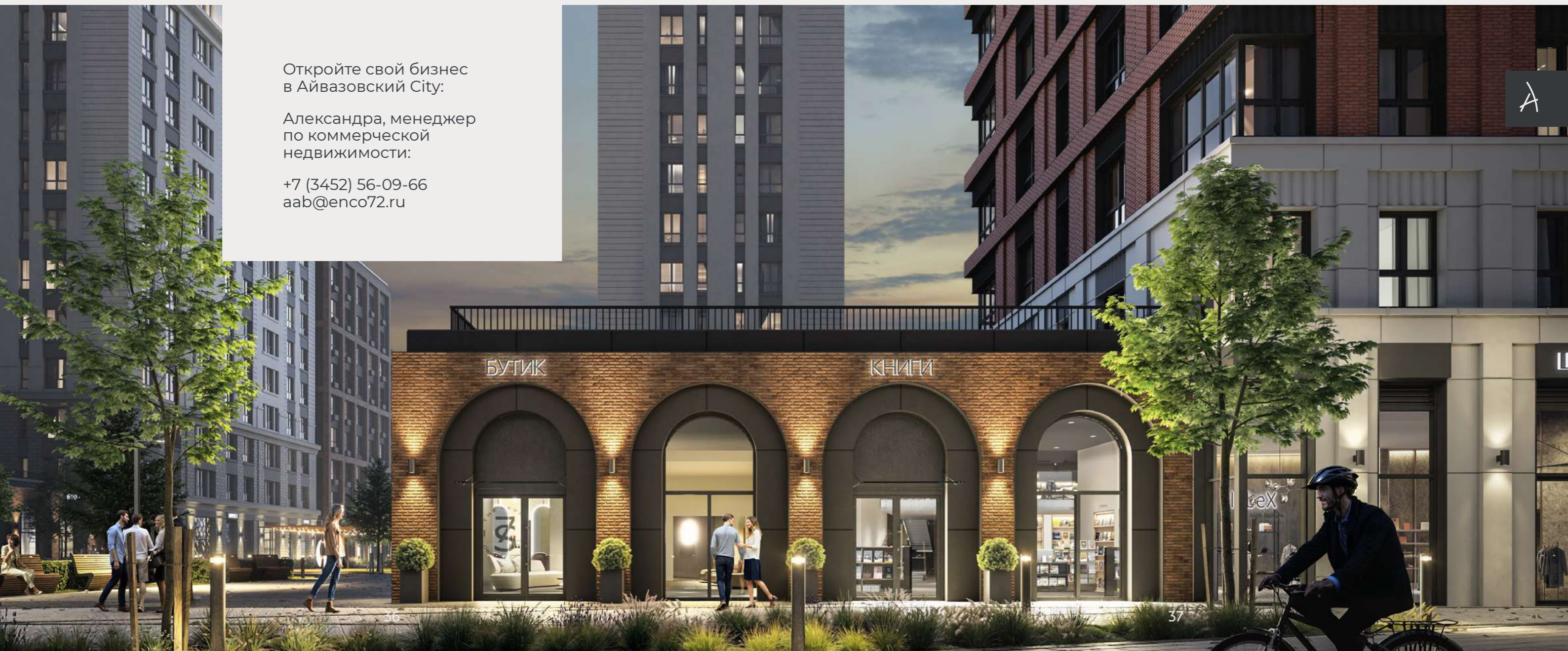
ЭНКО.Брокер

Комплексная финансовая услуга для жителей: страхование, оценка, рефинансирование, инвестиции в недвижимость с высокой доходностью.

Откройте свой бизнес в Айвазовский City:

Александра, менеджер по коммерческой недвижимости:

+7 (3452) 56-09-66
aab@enco72.ru



Интернациональный
стиль



Чикагская
школа

38



Модернизм

ЭЛЕГАНТНОСТЬ В ДЕТАЛЯХ

Холлы продолжают концепцию домов — каждый уникален по своему интерьеру и оформлению. Прозрачные входные группы, высокие потолки, утончённый мрамор и фактурный камень, мягкая дизайнерская мебель и растения, акцентные стены из кирпича, дерева и необычные световые решения — всё, чтобы вы попадали в холл и испытывали эстетическое удовольствие.

A

39

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

Зарядки для электромобилей

Поддерживаем тренд на эко и энергоэффективные технологии и размещаем в паркинге и на наземных парковках зарядные станции для электромобилей.

Проектируем звучание в наших комплексах

Шум сухих фонтанов, переливы и всплески в искусственно созданных водных каналах, и даже музыка в подземных паркингах и холлах первых этажей — всё это еле заметные в моменте, но самые запоминающиеся в перспективе детали.

Тёплые лоджии

Здесь можно обустроить рабочий кабинет, мини-библиотеку, свой личный зимний сад или зону для отдыха и вечерних посиделок — используйте это дополнительное пространство по своему желанию круглый год.

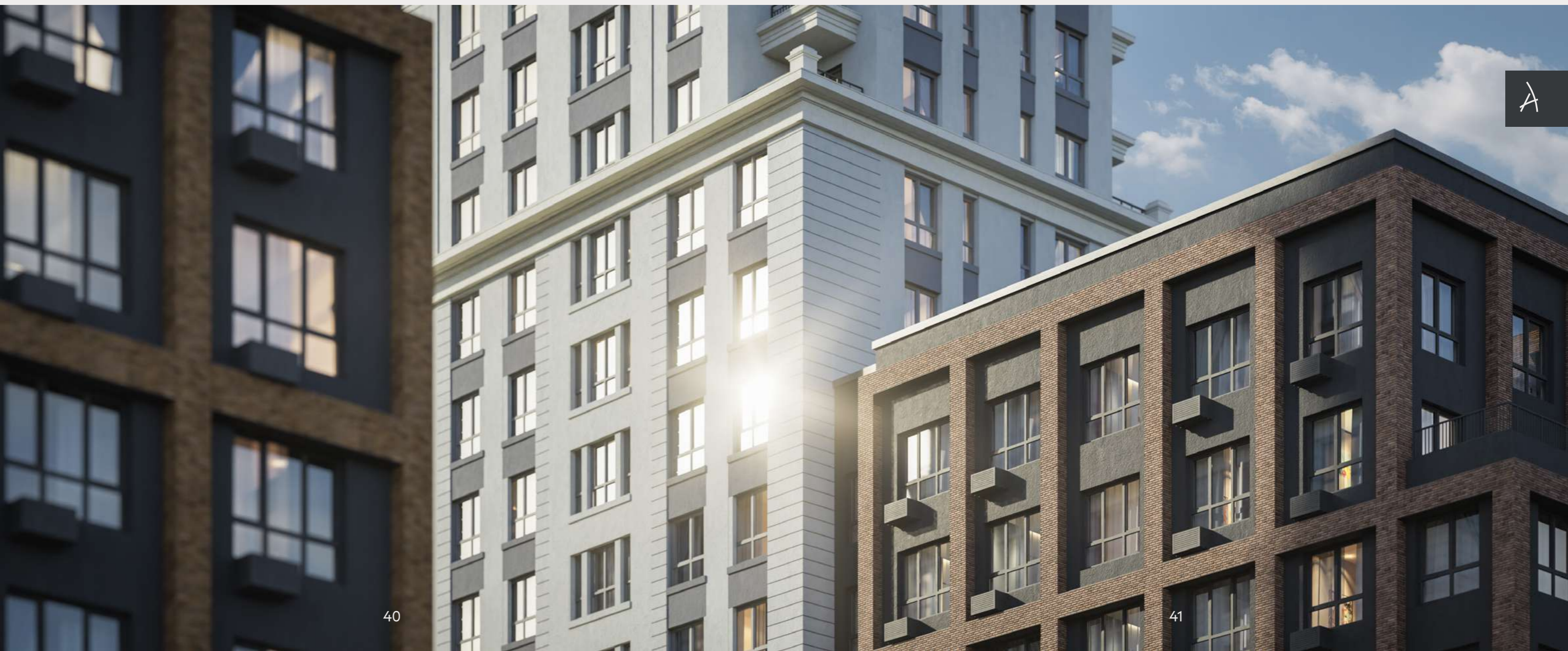
Видовые террасы

В новом доме мы приготовили для вас квартиры с террасами для самых красивых рассветов и закатов. Выпейте в тишине самую важную за день чашку кофе на свежем воздухе, организуйте дружеские встречи или устройте романтический ужин только для двоих на собственной террасе с видом на город.

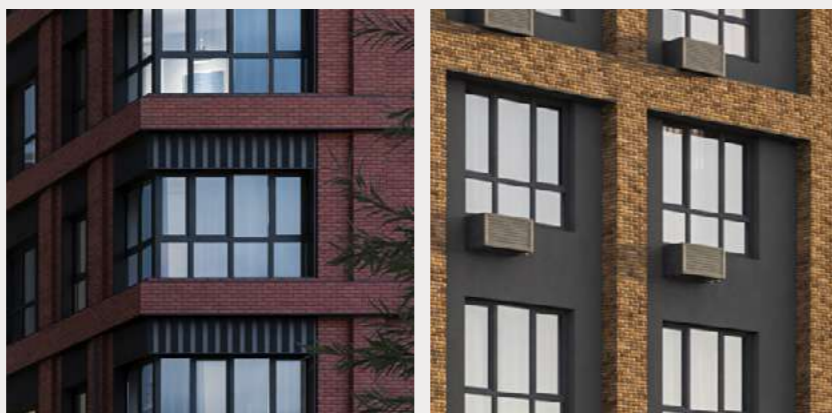
Умный дом

В квартирах будет установлена система «умный дом», которая делает жизнь комфортнее и безопаснее.

В базовой комплектации это видеоглазок, IP монитор, подключенный к домофону, датчики протечки в кухнях-гостиных и санузлах, автоматическое перекрытие воды и охранная сигнализация на входную дверь. Предусмотрены электронные дверные замки и звонки с камерой — для усиленной безопасности и цифровизации. Вход и выход по отпечатку пальца. Все устройства будут работать через видеозеркало и мобильное приложение.



ИСКУССТВО СТРОИТЬ



Навесной вентилируемый фасад с облицовкой бетонной плиткой и гофрированными панелями над окнами.

Комбинированный – вентилируемый фасад с облицовкой бетонной плиткой и системой мокрого фасада.



Арки входных групп у коммерческих помещений

Навесной вентилируемый фасад с облицовкой композитными панелями и системой мокрого фасада

Декоративные молдинги и карнизы

В домах:

Монолитный каркас.

Внутренние стены из керамзитоблоков — 250 мм.

Дополнительное утепление фасадов — минераловатная плита толщиной 150 мм (стандарт для тюменских новостроек — 120 мм).

Общая толщина стены 400 мм.

ИСКУССТВО СТРОИТЬ

Пропустите этап черновых работ во время ремонта и приблизьте свой переезд в новую квартиру с нашей предчистовой отделкой White Box.

Представленная визуализация отражает параметры предчистовой отделки в подъездах 2,3. Отделка в подъездах со свободными планировками Open space отличается.

1 Размер оконного проёма может отличаться в зависимости от дома

2 Высота потолков отличается в зависимости от этажа и подъезда: в 1, 4 и 5 подъездах на типовых этажах – 3100 мм, на последних этажах – 3300 мм; во 2 и 3 подъездах на типовых этажах – 2720 мм, на последних этажах – 2920 мм.

Датчики пожарной сигнализации

Ровный потолок для установки натяжного потолка

Входная дверь с индивидуальной вызывной панелью с функцией видеоглазка

Готовое финишное выравнивание стен по маякам

Видеоэкран с системой умный дом

Выводы ХГВС с телеметрией

Вывод для кондиционера для 3 и 4 подъездов

Энергосберегающие окна с пятикамерным профилем и двойным стеклопакетом (3 стекла) с детскими замками

Вывод для кондиционера

Заниженные подоконники 500 мм

Клапан инфильтрации воздуха для правильного микроклимата

Радиаторы отопления с терморегуляторами

Розетки и выключатели

Интернет и ТВ

Горизонтальная разводка отопления и счётчики тепла с телеметрией

Цементно-песчаная стяжка со звукоизоляцией по системе «Плавающий пол»

2720 - 3300 мм²

1900 - 2200 мм¹

1850 - 2250 мм¹

A



ЭТОТ РЕМОНТ ВАМ К ЛИЦУ

Представьте, если бы ремонт можно было примерить, как костюм, а потом просто забрать готовый из ателье. Все работы остаются в закулисье и не доставляют вам никаких хлопот, но вы абсолютно уверены в том, что ваш выбор правильный.

Таким мы делаем ремонт от ЭНКО: от пакетного решения до индивидуального дизайн-проекта — в одном месте. Берём на себя все заботы и обязательства: от закупа материалов до финального клининга. Вам останется только принять квартиру и забрать ключи.



“ Мы стремимся подарить новое качество жизни и заботимся о том, чтобы обеспечить нашим клиентам чувство эксклюзивности на долгие годы.

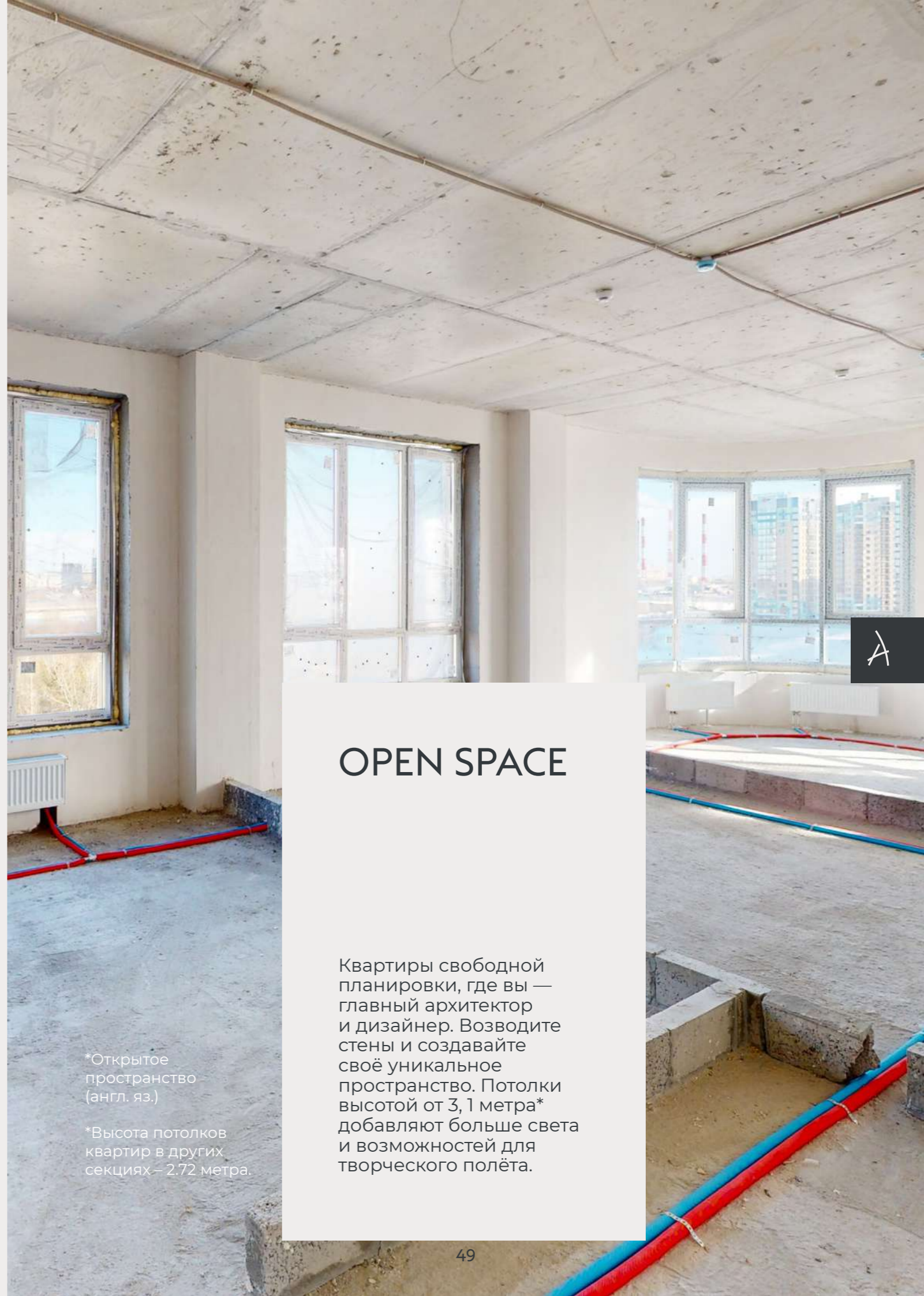
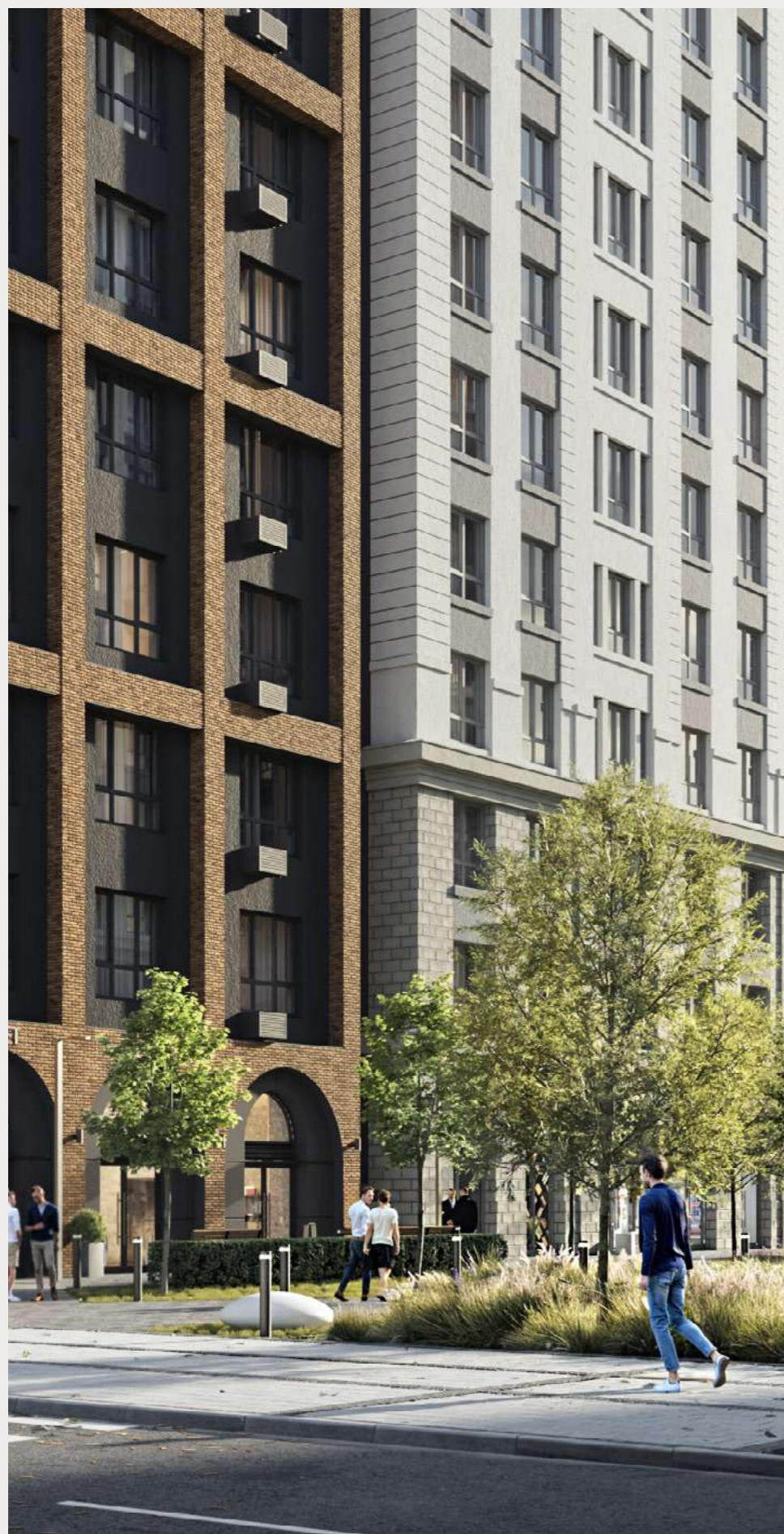
Уверены, что правильный дизайн и эргономика делают квартиру не просто местом, где мы спим, едим и смотрим телевизор, а любимым Домом, где каждая деталь создаёт уют и греет душу. Поэтому в обустройстве квартиры одинаково важны эстетика и функциональность. Планировка должна соответствовать образу жизни и семейным обстоятельствам. Гармоничный интерьер поможет перезагрузиться после тяжёлого дня и вернёт в эмоциональное равновесие.

Мы, как застройщик, думаем об этом на всех этапах строительства: от проектирования до финишной отделки и мебелировки, учитывая все возможные сценарии жизни в наших квартирах.



Светлана Таран,
руководитель
службы клиентского
сервиса ЭНКО

ЭНКО.Family
находится по адресу:
ул. Пожарных
и Спасателей, 3 к.1, 2 этаж



OPEN SPACE

Квартиры свободной планировки, где вы — главный архитектор и дизайнер. Возводите стены и создавайте своё уникальное пространство. Потолки высотой от 3,1 метра* добавляют больше света и возможностей для творческого полёта.

*Открытое пространство (англ. яз.)

*Высота потолков квартир в других секциях — 2.72 метра.

ГП-7

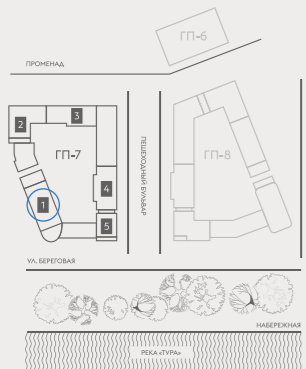
1 подъезд. Модернизм
3-12 этажи (15 этажей)

Срок сдачи:
3 квартал 2026 г.

Посмотрите
все квартиры



Все планировки
Open space



ОК-6 = 2200 мм (ш) x 2150 мм (в)
ОК-8 = 1700 мм (ш) x 2150 мм (в)
ВН-1 = 2200 мм (ш) x 2150 мм (в)
ББ-1 = 1500 мм (ш) x 2200 мм (в)



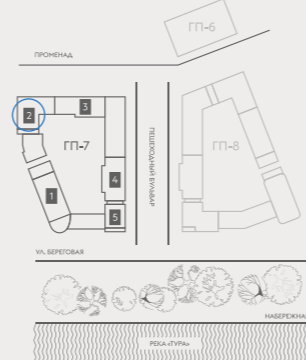
ГП-7

2 подъезд. Интернациональный стиль
11-19 этажи (24 этажа)

Срок сдачи:
3 квартал 2026 г.



Посмотрите
все квартиры



ОК-1.1 = 1700 мм (ш) x 1850 мм (в)
ОК-2 = 2200 мм (ш) x 1850 мм (в)
ОК-11 = 1700 мм (ш) x 1850 мм (в)
ББ-1 = 1460 мм (ш) x 2080 мм (в)
ББ-2 = 1460 мм (ш) x 2080 мм (в)

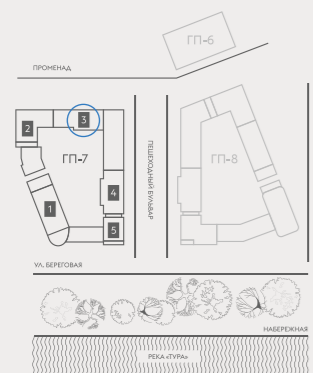


ГП-7

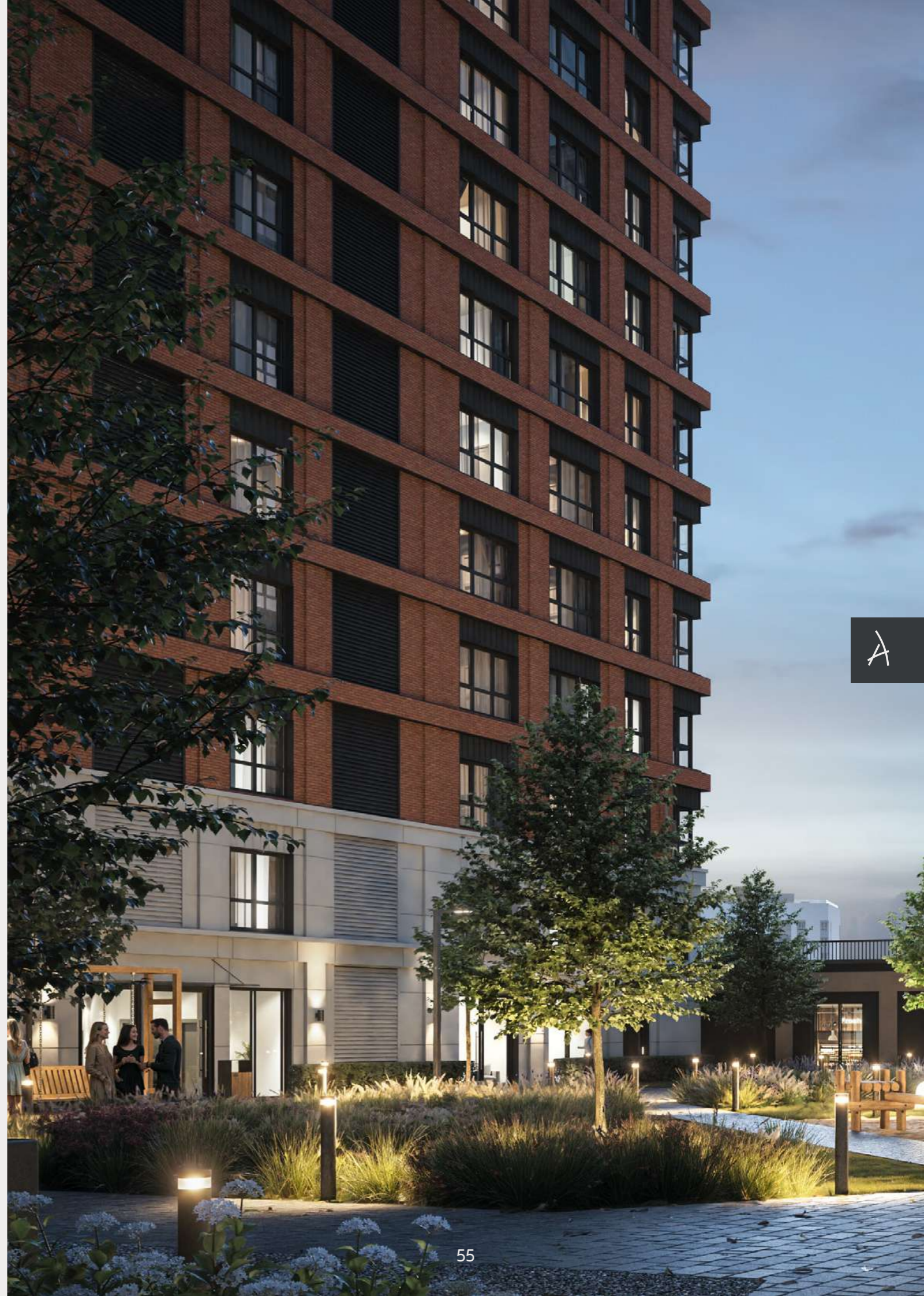
3 подъезд. Чикагская школа
3-16 этажи (18 этажей)

Срок сдачи:
3 квартал 2026 г.

Посмотрите
все квартиры



- ОК-2 = 2200 мм (ш) x 1850 мм (в)
- БН-11.2 = 1300 мм (ш) x 1800 мм (в)
- БН-11.1 = 2260 мм (ш) x 1800 мм (в)
- ОК-1.1 = 1700 мм (ш) x 1850 мм (в)
- ОК-20 = 940 мм (ш) x 1770 мм (в)
- БН-10.1 = 2570 мм (ш) x 1800 мм (в)
- БН-10.2 = 1250 мм (ш) x 1800 мм (в)
- ОК-16 = 1300 мм (ш) x 1770 мм (в)
- ББ-2 = 1460 мм (ш) x 2080 мм (в)



ГП-7

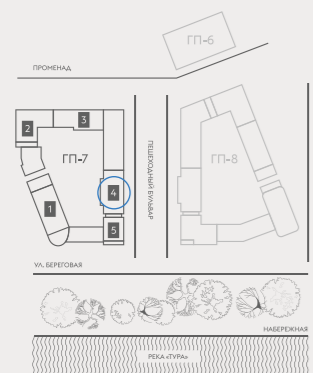
4 подъезд. Сталинский амбир
4-10 этажи (18 этажей)

Срок сдачи:
3 квартал 2026 г.

Посмотрите
все квартиры



Все планировки
Open space



ОК-5 = 1900 мм (ш) x 2150 мм (в)
ВН-10.1 = 3160 мм (ш) x 2150 мм (в)
ОК-6 = 1700 мм (ш) x 2150 мм (в)
ОК-7 = 800 мм (ш) x 2150 мм (в)
ББ-2 = 1460 мм (ш) x 2080 мм (в)



ГП-7

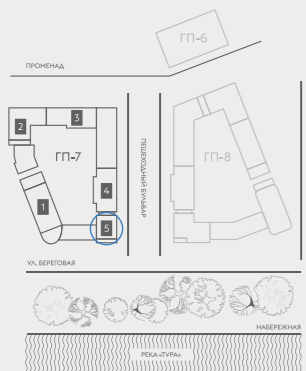
5 подъезд. Модернизм
4-7 этажи (9 этажей)

Срок сдачи:
3 квартал 2026 г.

Посмотрите
все квартиры



Все планировки
Open space



ОК-5 = 1900 мм (ш) x 2150 мм (в)
ОК-8 = 2200 мм (ш) x 2150 мм (в)
ББ-2 = 1460 мм (ш) x 2080 мм (в)





ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Залог вашего комфорта и безопасности автомобиля. В паркинг можно спуститься на лифте. Здесь тепло, сухо и безопасно: доступ только у владельцев, есть отопление и проводится регулярная уборка.

Чтобы в квартирах было как можно больше места для жизни, а не вещей, мы предусмотрели просторные кладовые на цокольном этаже. Здесь удобно хранить сезонные вещи, спортивный инвентарь.

A



ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ



Высота потолков до 2 м.
Высота прочих: 3 м.



Парковочные места
высотой 2,13 м.



Доступ с проходом высотой 1,8 м.
Высота прочих: 3 м.



Семейные
места



2500

Размер парковочных
мест №1, 2, 30, 31, 73, 74

S = 13,20 м²



2600

Размер парковочных
мест №3-29, 32-63, 65-72

S = 13,80 м²



2700

Размер парковочных
мест №64-73, 75-135

S = 14,30 м²



НА ШАГ БЛИЖЕ К МЕЧТЕ

Ипотечный центр¹

Брокеры в режиме онлайн помогут со сбором документов, отправят заявку в банки и подберут вам наилучшую ставку.

Рассрочка

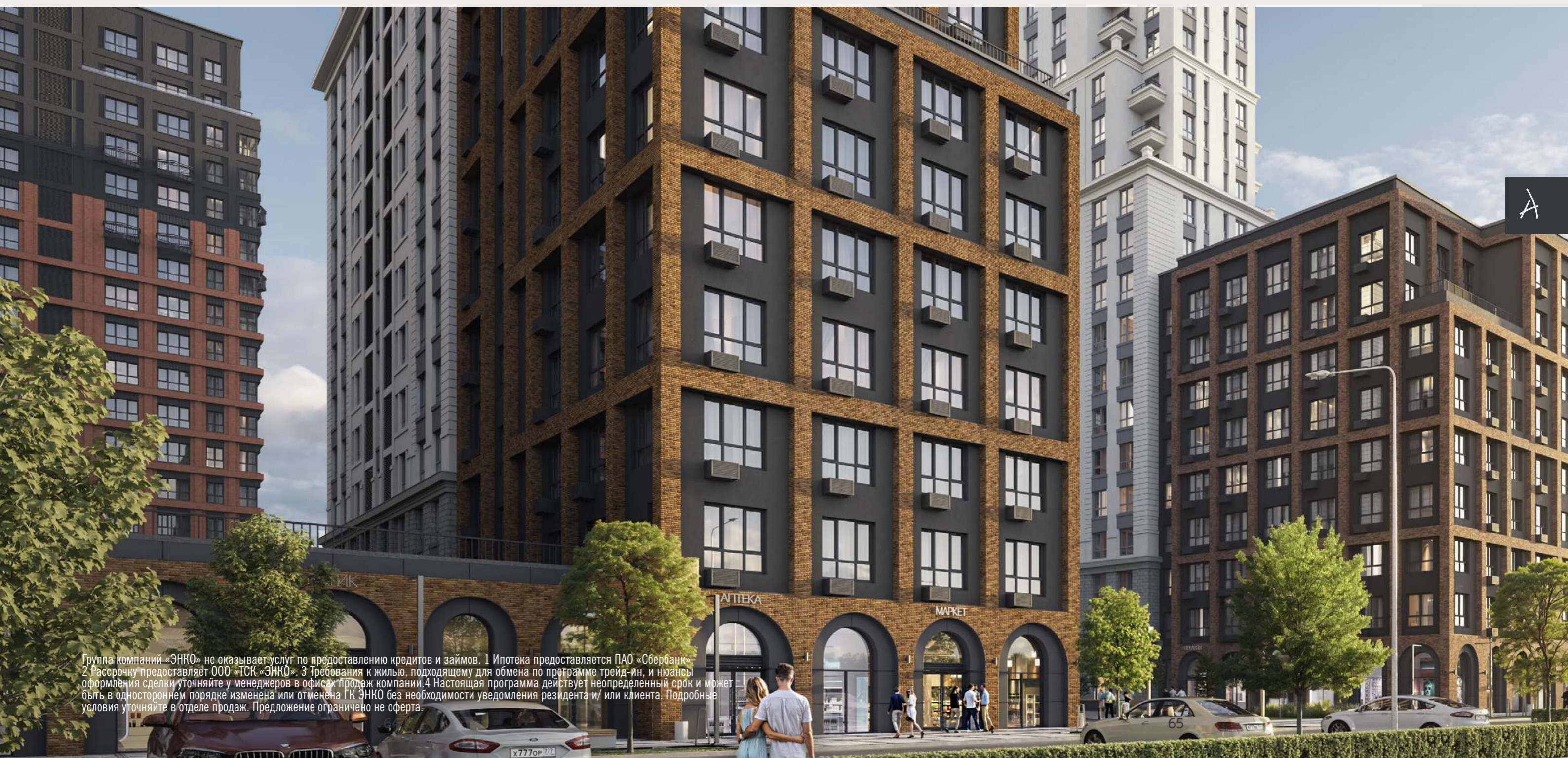
Покупайте новое жильё без переплат по процентам и одобрения третьих сторон.²

Трейд-ин

Обменяйте свою квартиру в Тюмени на новую в проектах ЭНКО.³

Создайте своё комьюнити там, где живёте

Рекомендуйте Айвазовский City своим друзьям и, в случае покупки, получите 30 000 рублей. Подробные условия программы и анкета для заполнения по ссылке в QR-коде.



Группа компаний «ЭНКО» не оказывает услуг по предоставлению кредитов и займов. 1 Ипотека предоставляется ПАО «Сбербанк». 2 Рассрочку предоставляет ООО «ТСК «ЭНКО». 3 Требования к жилью, подходящему для обмена по программе трейд-ин, и нюансы оформления сделки уточняйте у менеджеров в офисах продаж компании. 4 Настоящая программа действует неопределенный срок и может быть в одностороннем порядке изменена или отменена ГК ЭНКО без необходимости уведомления резидента и/или клиента. Подробные условия уточняйте в отделе продаж. Предложение ограничено не оферта.

