

Жилой комплекс «ХИТО»

Простота. Баланс.
Осознанность.



О жилом комплексе

Жилой комплекс «Хито» представляет собой современный проект, объединяющий комфорт, безопасность и стильный архитектурный дизайн.

Вдохновением для архитекторов послужили эстетика и философия японской культуры. Комплекс относится к классу «комфорт» – каждая деталь комплекса тщательно продумана для удобства жителей.

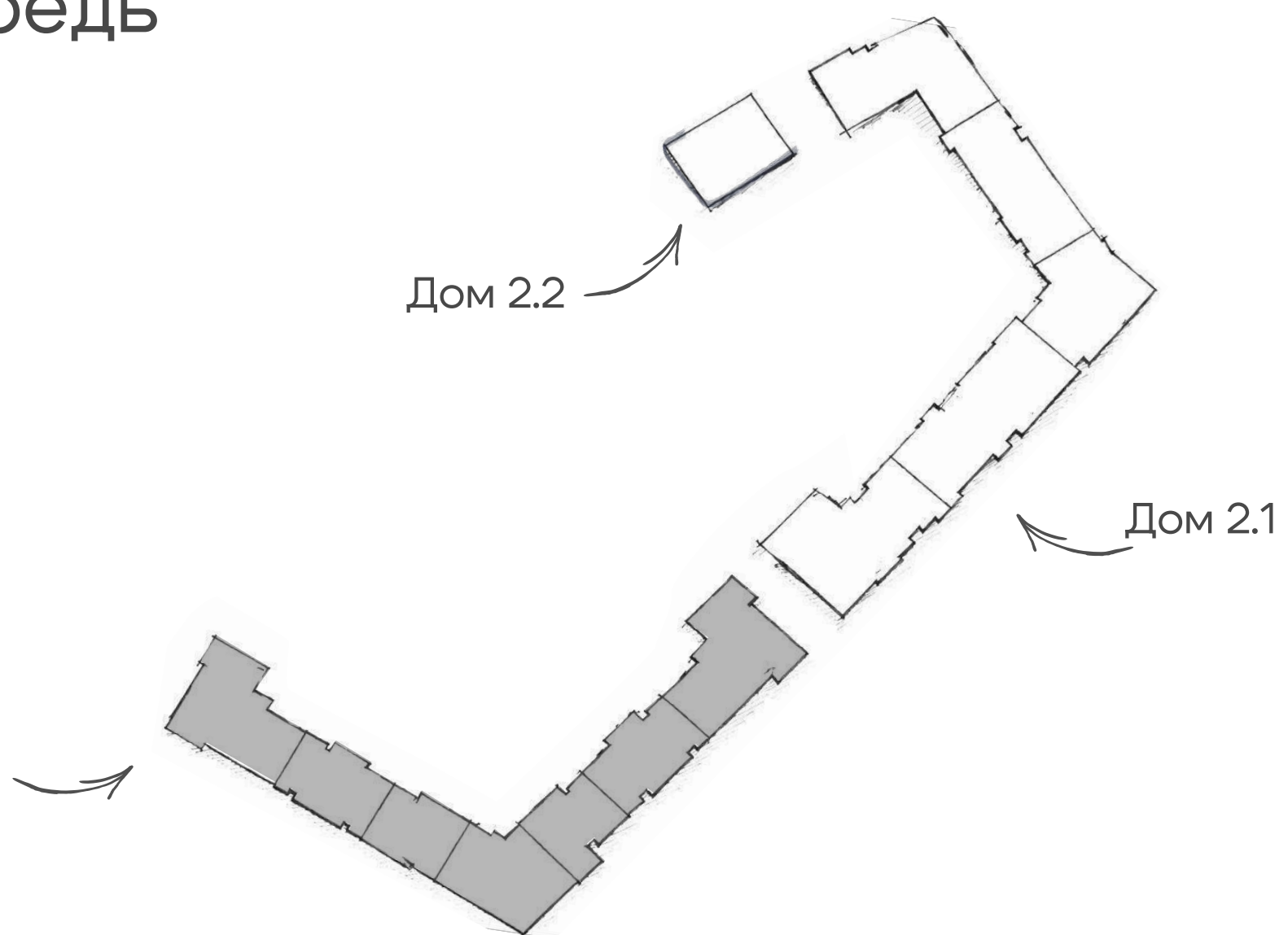


Каждый элемент создан для гармонии человека и среды. Ничего лишнего. Только то, что действительно важно.

«Хито» I очередь в цифрах

Всего квартир
635

Дом 1.1
1 очередь
сдача 1 кв. 2028



230
квартир
с видом на лес

98
квартир
с кухней-гостиной
более 20 м²

5
квартир с террасой
на 1-ом этаже

176
квартир
с мастер-спальней

32
студии
с двумя окнами

4
квартиры с террасой
на 2-ом этаже



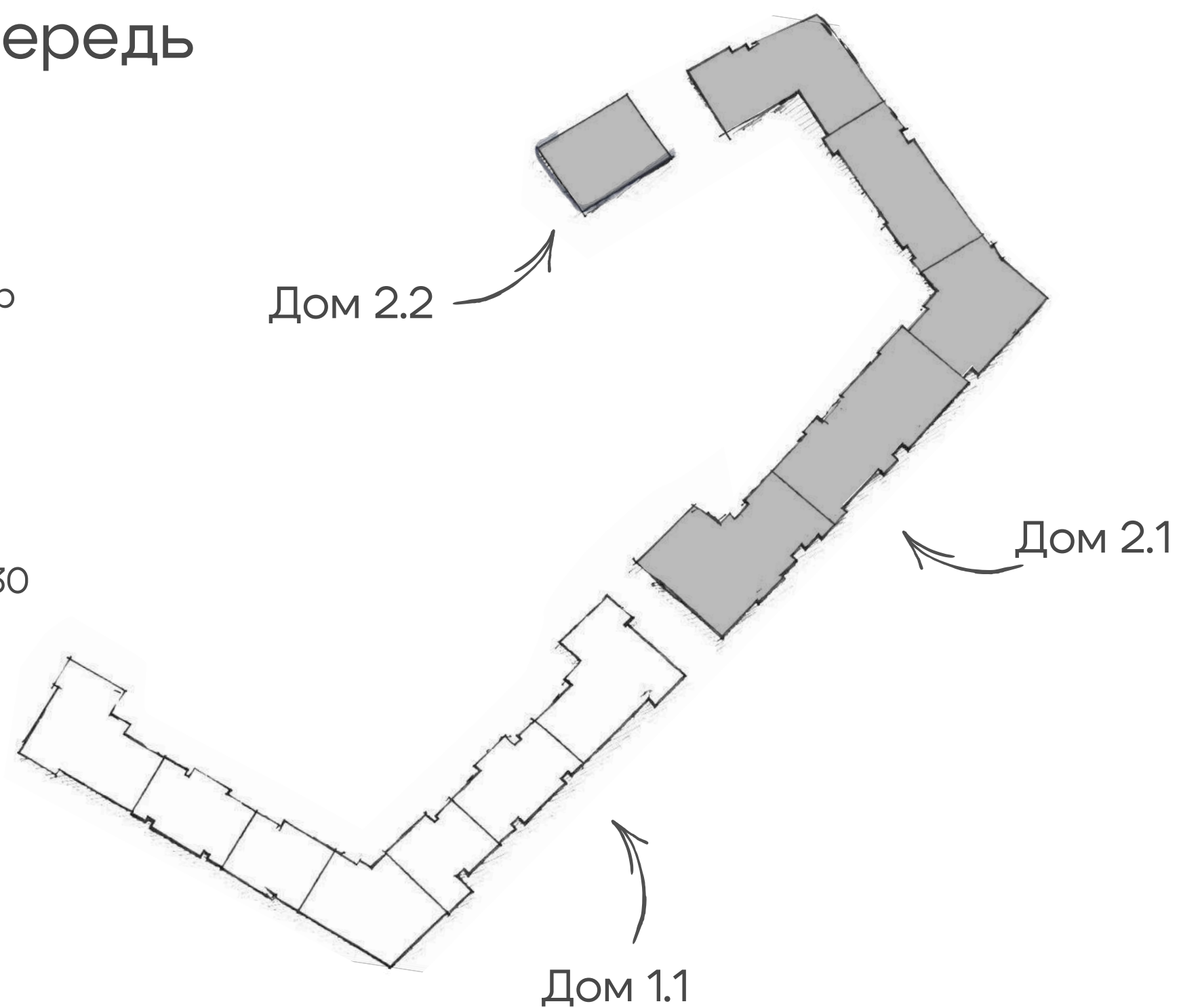
Г

«Хито» II очередь в цифрах

Всего квартир
741

Дом 2.1 / 2.2

II очередь
сдача I кв. 2030



67
квартир
с видом на лес

100
квартир
с кухней-гостиной
более 20 м²

96
квартир
с мастер-спальней

32
студии
с двумя окнами

Г

L



ул. Пармана Салманова

ул. Тюленская

Дом
1.1

наземный
паркинг

Дом
2.1

Дом
2.2



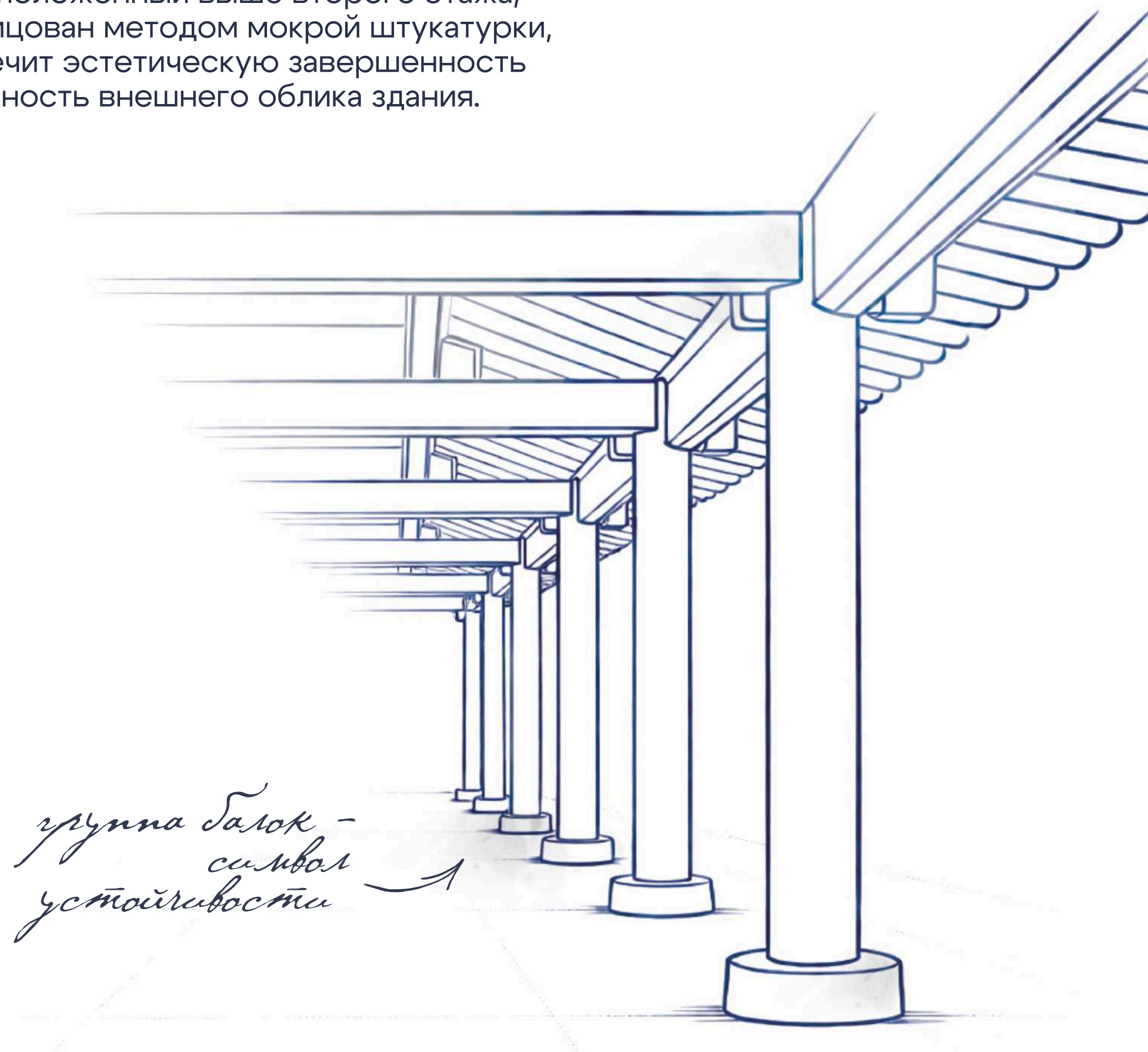
Г

Архитектура

Вдохновением для архитектуры ЖК «Хито» послужила Япония.

На фасадах первых двух этажей мы используем реечные композитные панели, символизирующие стабильность. Этот элемент называется муары.

Фасад, расположенный выше второго этажа, будет облицован методом мокрой штукатурки, что обеспечит эстетическую завершенность и долговечность внешнего облика здания.



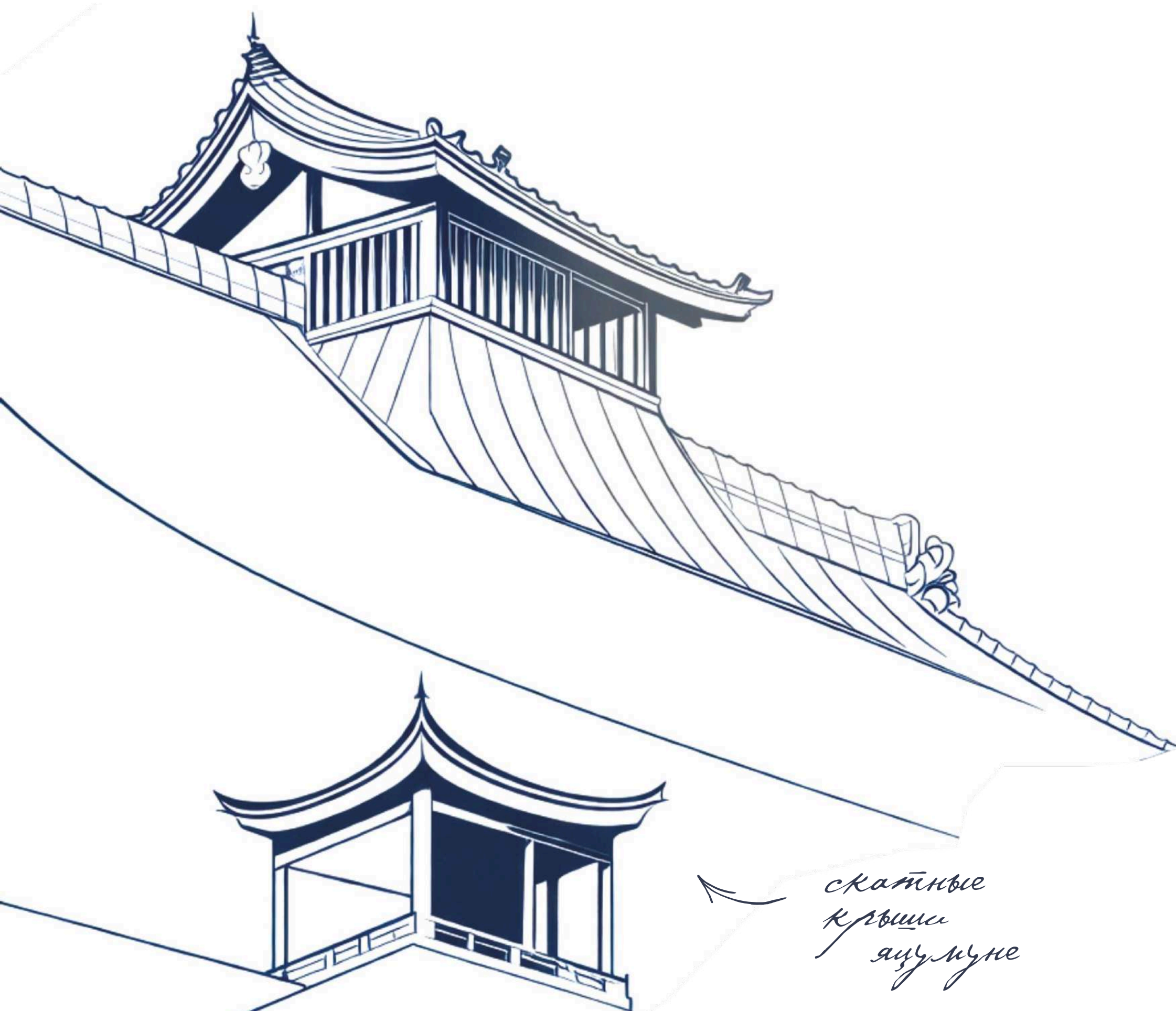
L

Г



Еще одним акцентом фасада стал парапет, имитирующий скатные крыши яцумуне.

В Японии они символизируют гостеприимство и безопасность.



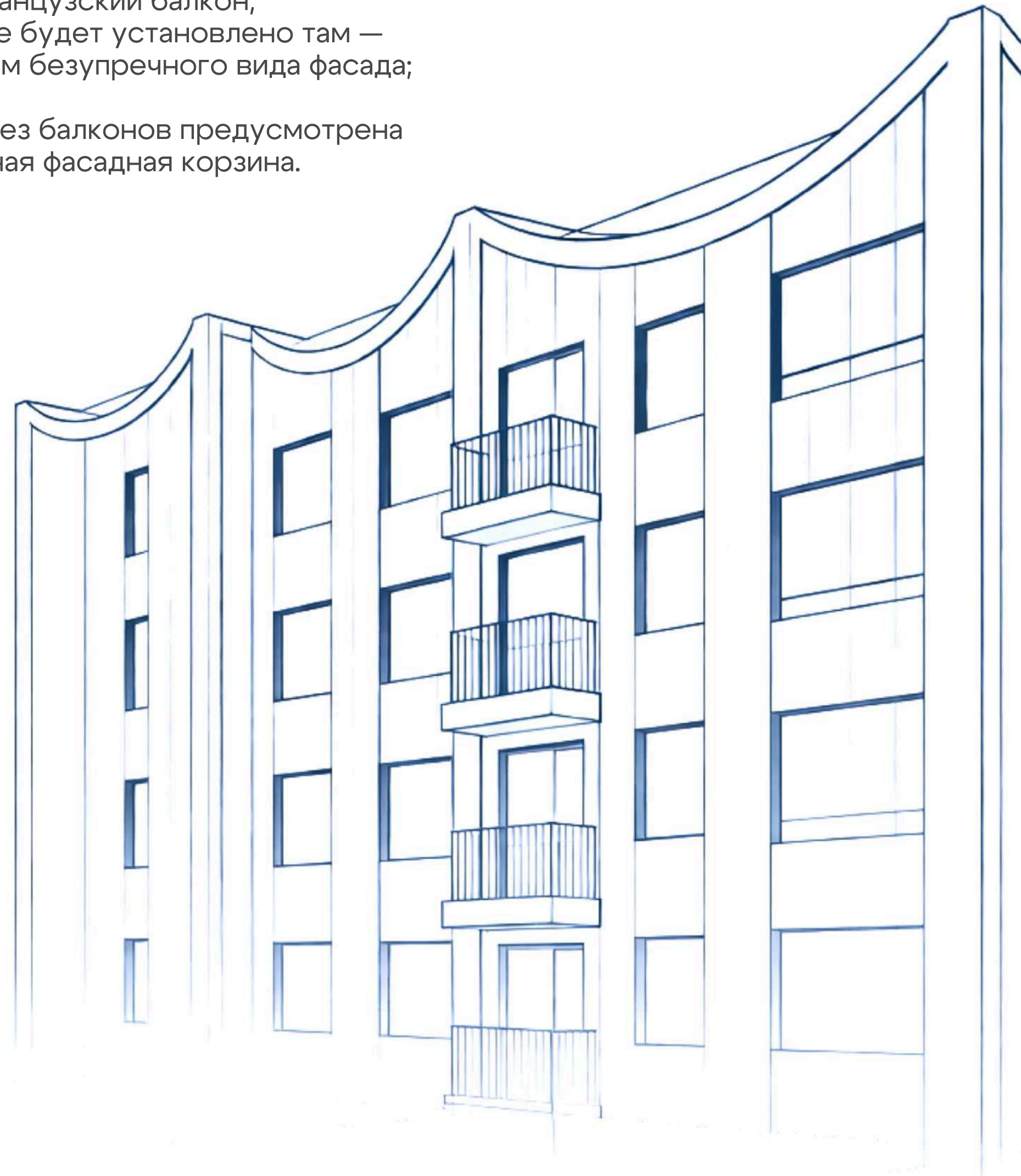
скатные
крыши
яцумуне



Мы позаботились о том, чтобы установка сплит-системы не нарушала гармоничного облика здания и была удобна для вас.

Для каждой квартиры предусмотрено собственное место монтажа внешнего блока:

- если у вас французский балкон, оборудование будет установлено там — с сохранением безупречного вида фасада;
- в квартирах без балконов предусмотрена индивидуальная фасадная корзина.



Транспортная доступность

ЖК «Хито» расположен на улице Джанбровского всего в трех минутах от перекрестка Московского тракта и окружной дороги. Благодаря этому жильцы могут быстро добраться до ключевых транспортных артерий города.

До ближайшей остановки общественного транспорта — всего пять минут пешком. Поездка на автомобиле до центра Тюмени займёт около 20 минут. До популярных торгово-развлекательных комплексов «Колумб» и «Кристалл» можно добраться за 10–12 минут.

-  детский сад

 школа, лицей

 поликлиника, стоматология

 ветеринарная клиника
-  тренажерный зал

 магазины

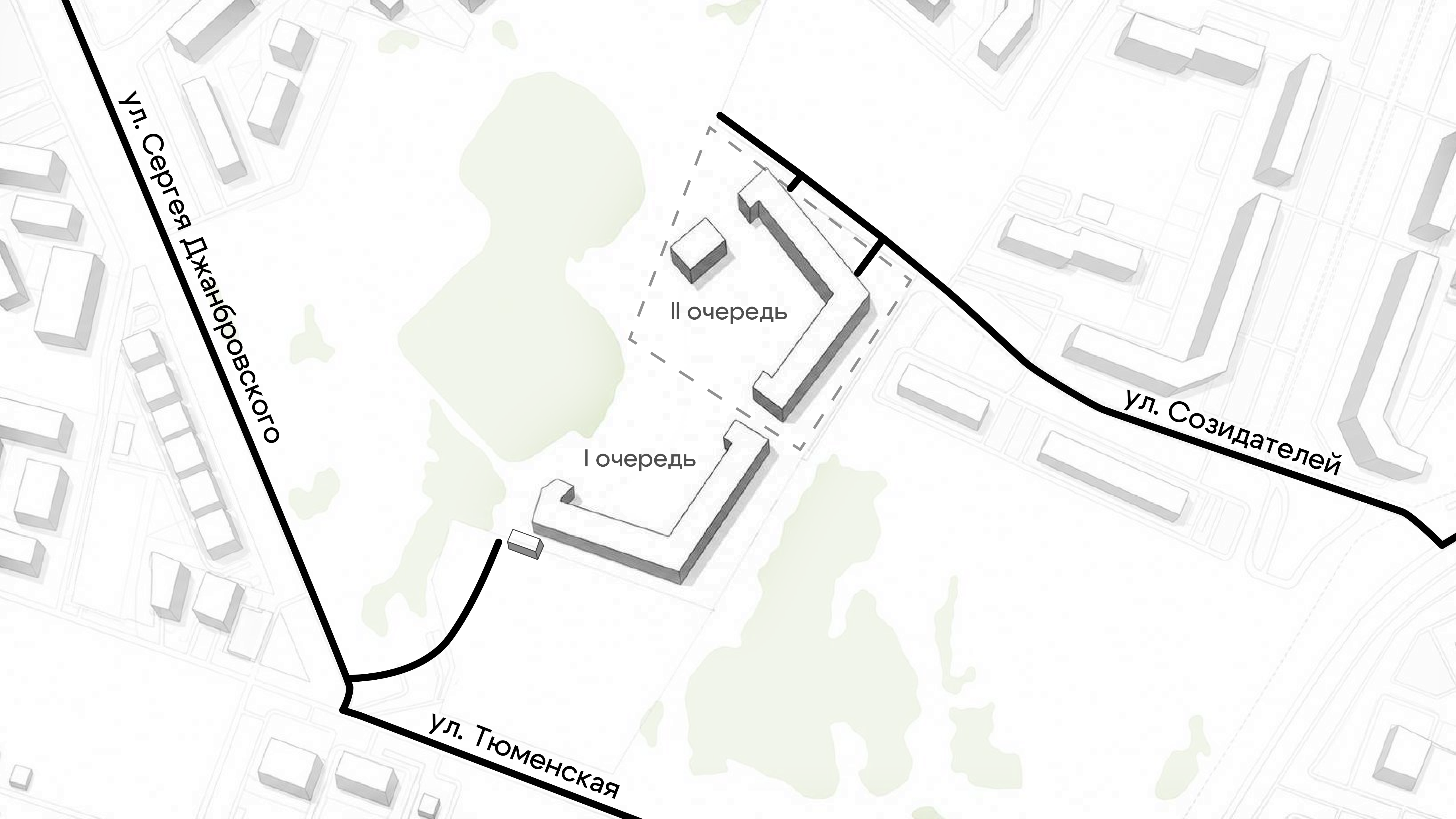
 парк, сквер

Перспектива развития:

-  детский сад

 школа, лицей
-  ул. Созидателей





ул. Сергея Джанбровского

II очередь

I очередь

ул. Созидателей

ул. Тюменская

Инфраструктура

Район хорошо развит, здесь есть все для комфортной жизни.

В шаговой доступности от жилого комплекса «Хито» находятся все необходимые социальные объекты: детские сады, гимназия, поликлиника, частные медицинские учреждения, аптеки, супермаркеты, кофейни, зоомагазины, пункты выдачи маркетплейсов. Работают все популярные сервисы доставки.



An architectural rendering of a modern residential complex. The image shows several tall, white apartment buildings with a distinctive wavy, undulating roofline. The buildings are densely packed with windows and have small balconies. In the foreground, there is a lush, landscaped courtyard. On the left, a large green tree stands prominently. Next to it is a tree with vibrant red leaves. To the right, there are trees with pink blossoms. The ground is covered with green grass, shrubs, and patches of purple and yellow flowers. In the center of the courtyard, there is a playground area with wooden structures, including a swing set and a climbing frame. A paved path winds through the garden. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene depicts a harmonious blend of modern architecture and natural landscaping.

Озеленение территории повторяет растительность прилегающего леса.

К местным растениям добавятся яблони Роялти, красный клён, крупнолистный барбарис, рябина и вишня.



Для автовладельцев предусмотрена наземная парковка и наземный паркинг, при этом двор останется свободным от машин, что обеспечивает безопасность для всех.



Инфраструктура комплекса спроектирована по принципу безбарьерной среды, это значит, что она адаптивна для людей с ограниченными возможностями, что делает его доступным для всех категорий граждан.





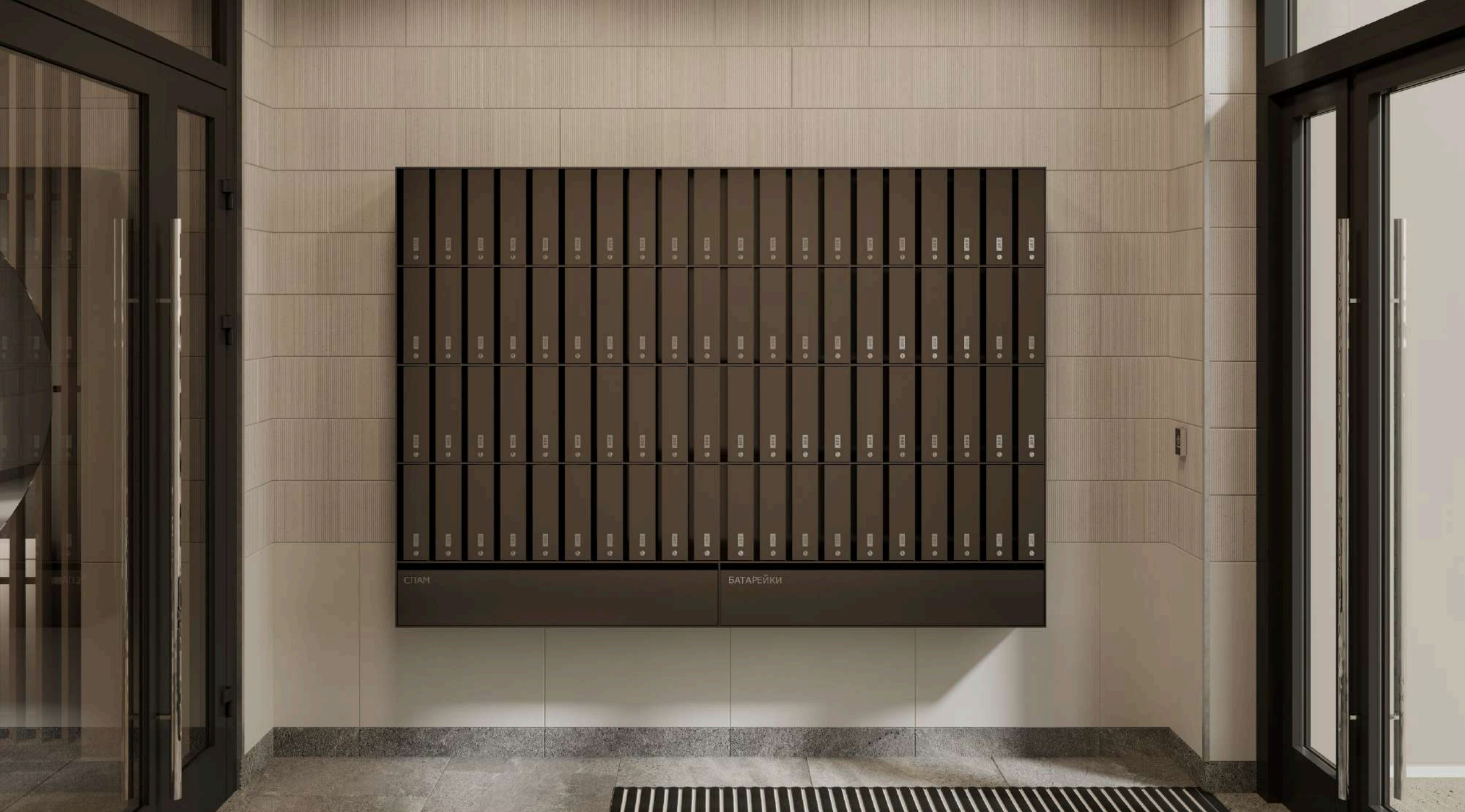
3
193 - 256

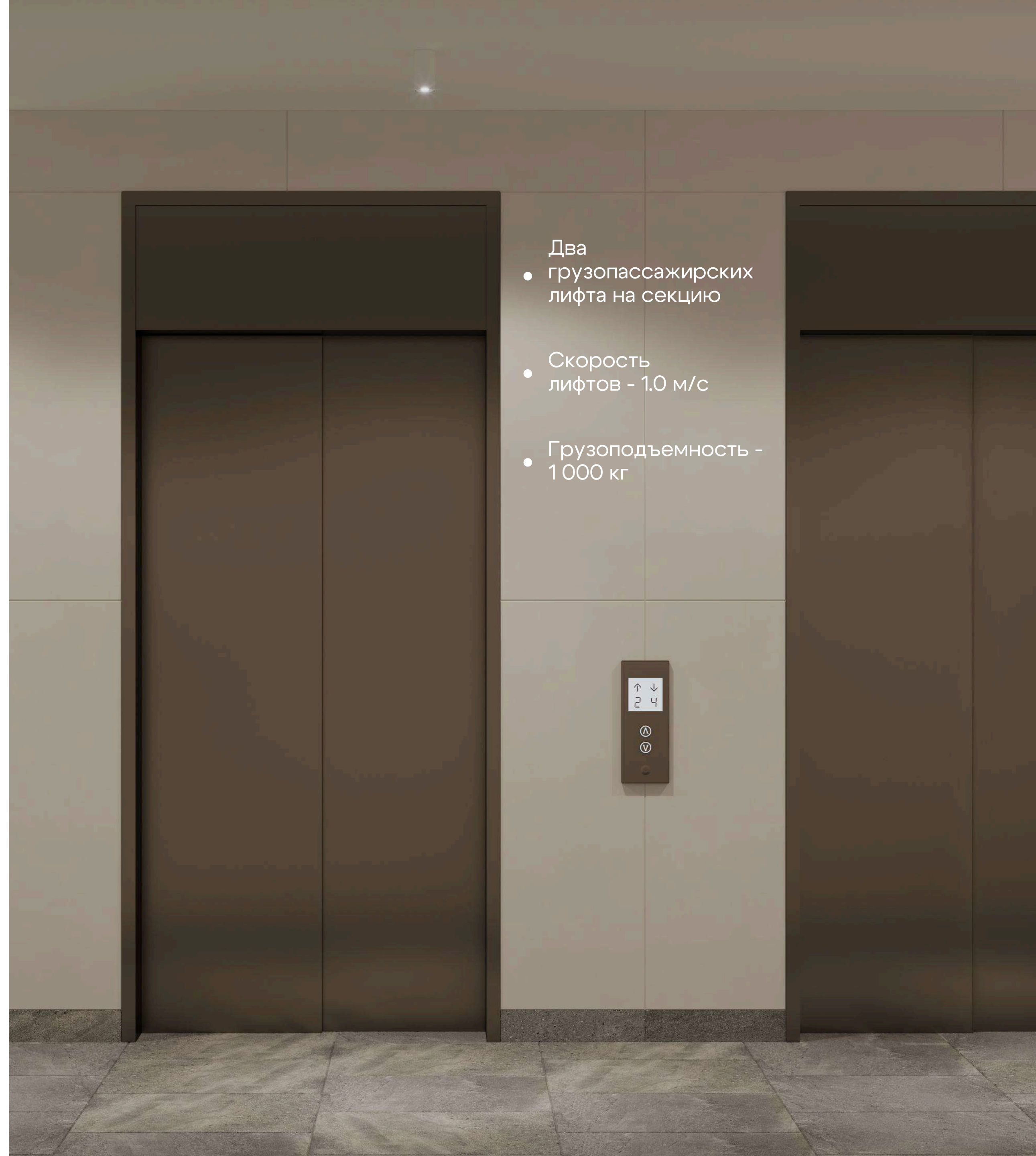
Холлы и входные группы

Входные группы в парадных обустроены тёплым тамбуром, витражами и перегородками в стиле седзи, мягкими зонами ожидания.

Вход возможен только через домофон. Грузопассажирские лифты обеспечивают быстрый доступ к квартирам.







- Два грузопассажирских лифта на секцию
- Скорость лифтов - 1.0 м/с
- Грузоподъемность - 1 000 кг



Инженерные решения

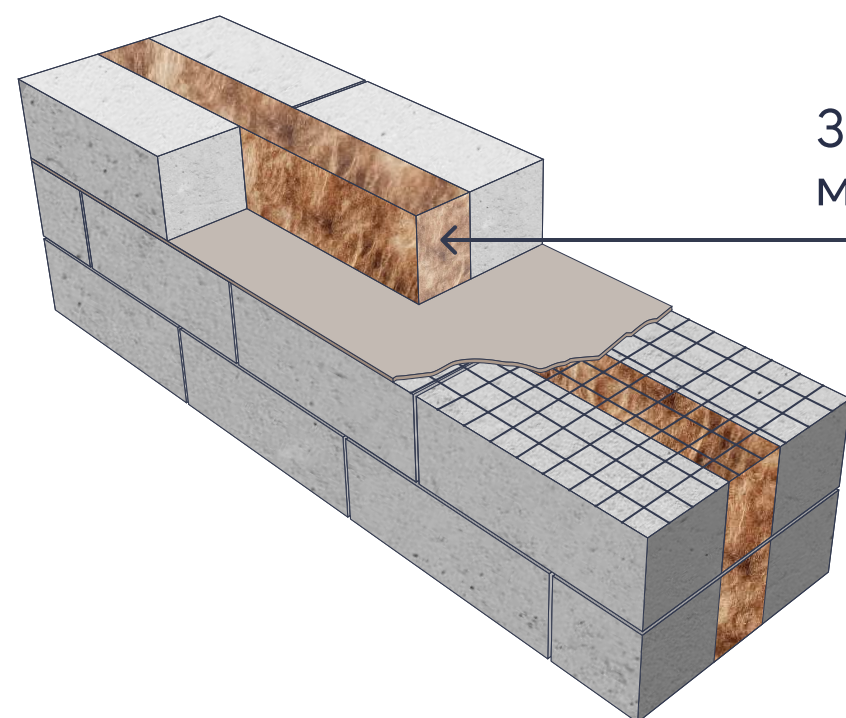
В каждой квартире уже стоят качественные входные двери:

- Стальная дверь с усиленной защитной функцией
- Размер проема - 1.0×2.1 м
- Толщина металла (короб, полотно) - 1.2 мм

Комплектация - ручка,

- два замка + ночная задвижка, глазок

Между квартирами устраивается акустическая перегородка из керамзитобетонных блоков 90 мм, звукоизоляционного материала толщиной 70 мм и снова керамзитобетонных блоков 90 мм.

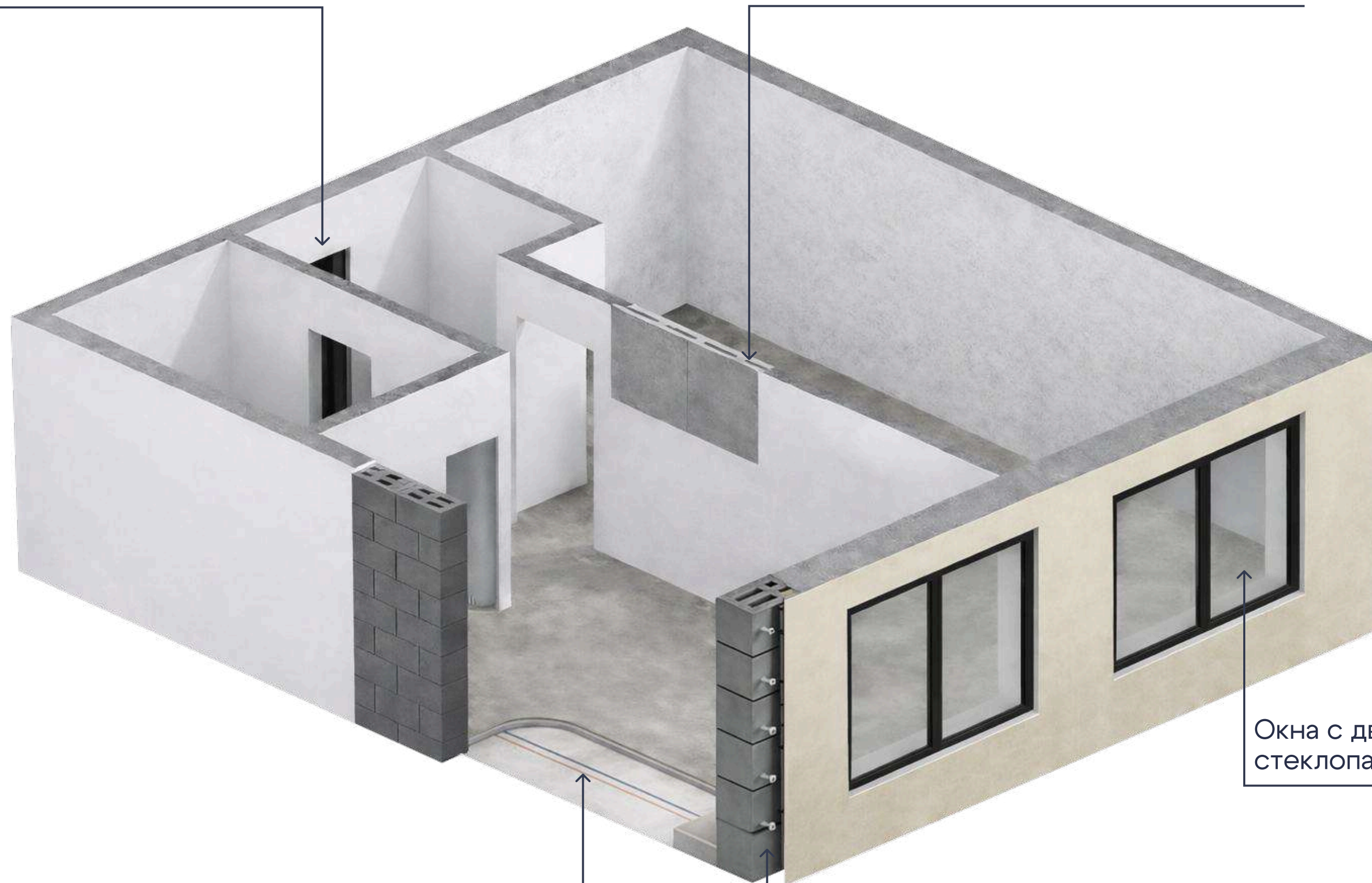


Звукоизоляционный материал 70 мм

В квартиру заходит ТВ-кабель и гильза с возможностью протяжки интернет-кабеля

Благодаря плотной структуре, бетонный камень обладает хорошими звукоизоляционными свойствами, снижая уровень шума между помещениями

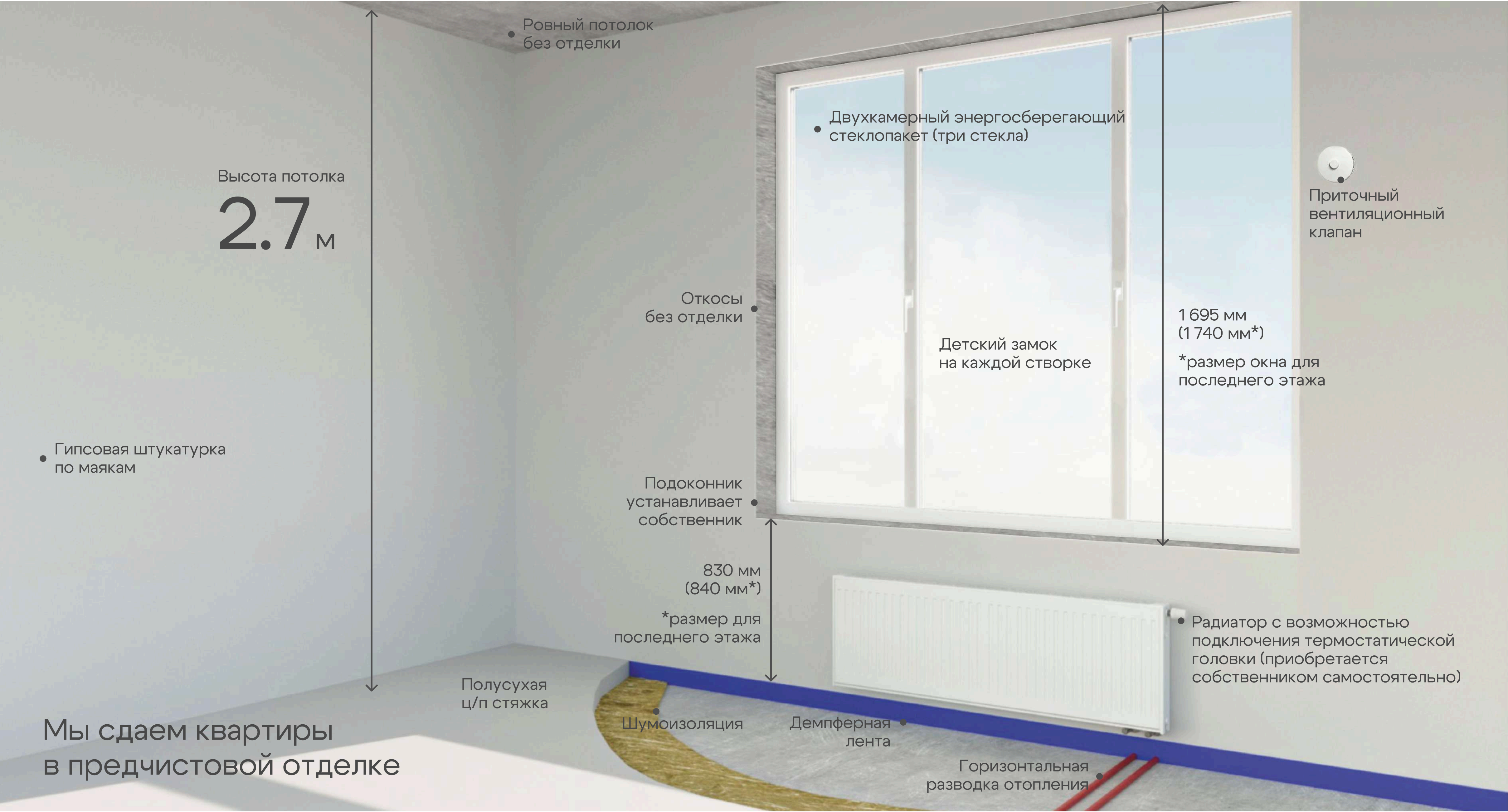
В каждой квартире установлены счетчики воды



Окна с двухкамерным стеклопакетом

Разводка отопления горизонтальная, без стояков. Каждый радиатор можно регулировать отдельно, что позволяет более точно настроить температуру в каждой комнате

Заполнение наружных стен из керамзитобетона. Материал обладает низкой теплопроводностью, поэтому эффективно сохраняет тепло внутри помещения в холодное время года и поддерживает прохладу летом



• Ровный потолок без отделки

Высота потолка

2.7_м

• Двухкамерный энергосберегающий стеклопакет (три стекла)

• Приточный вентиляционный клапан

• Откосы без отделки

Детский замок на каждой створке

1 695 мм (1 740 мм*)
*размер окна для последнего этажа

• Гипсовая штукатурка по маякам

• Подоконник устанавливает собственник

830 мм (840 мм*)
*размер для последнего этажа

• Радиатор с возможностью подключения термостатической головки (приобретается собственником самостоятельно)

Мы сдаем квартиры в предчистовой отделке

Полусухая ц/п стяжка

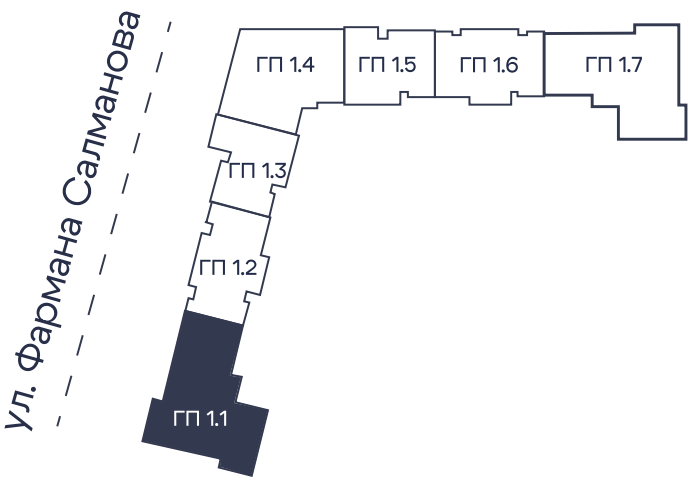
• Шумоизоляция

• Демпферная лента

• Горизонтальная разводка отопления



План ГП 1.1 этаж 7, 8, 9, 10, 11



Г

3K 82.15 м²

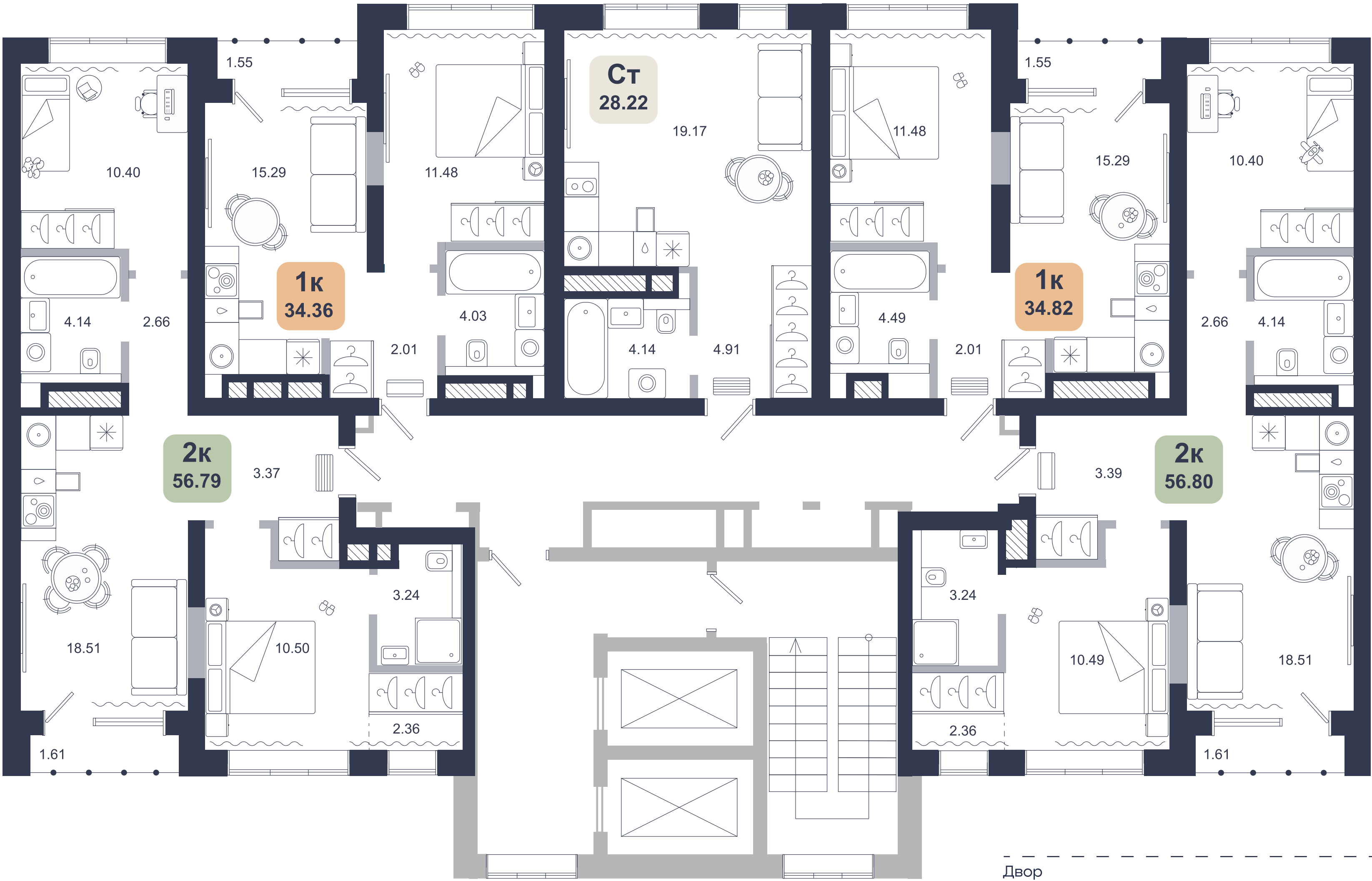
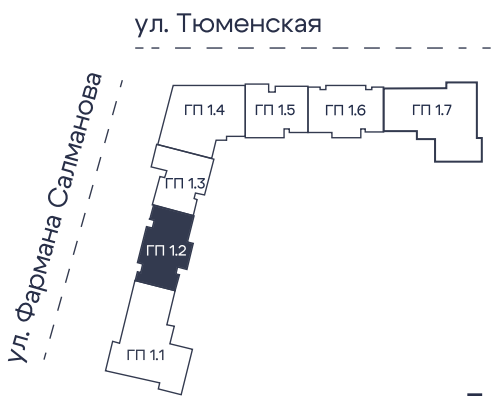
Г



Л

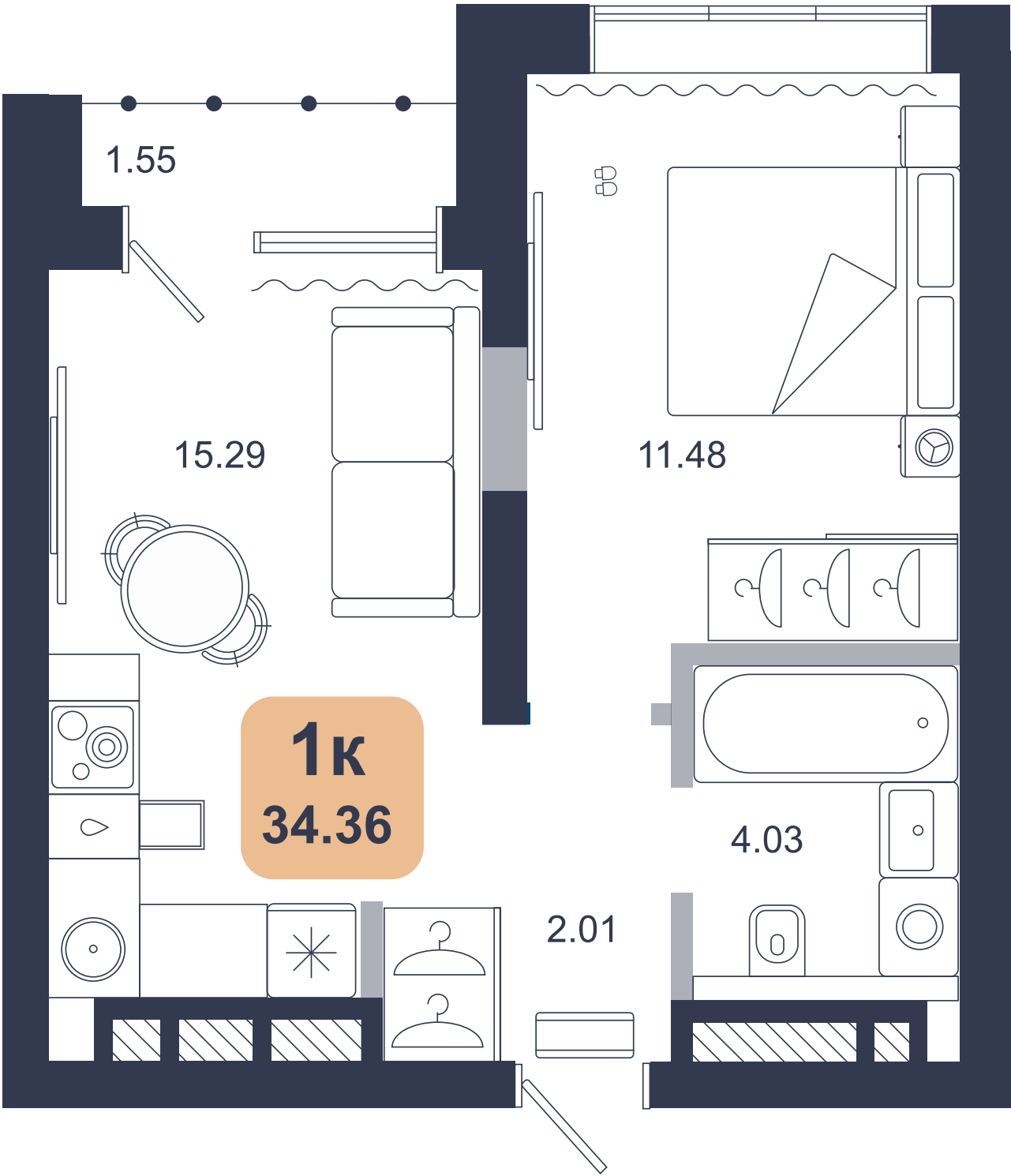


План ГП 1.2 этаж 10, 11, 12

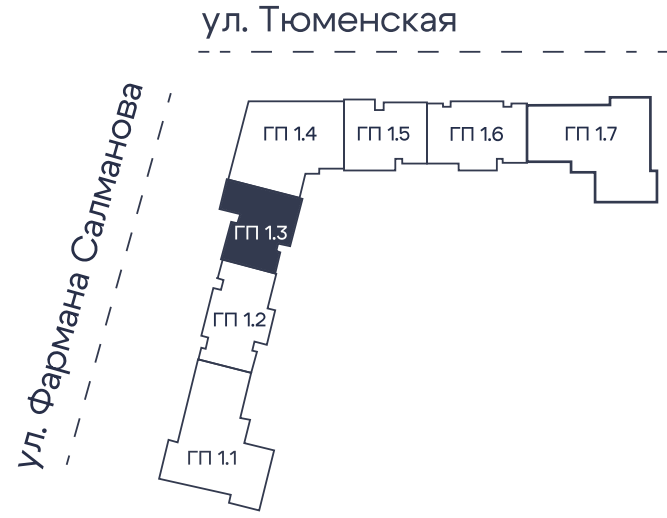
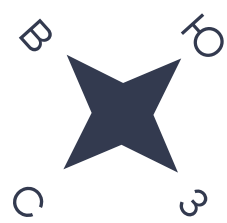




1K 34.36 м²

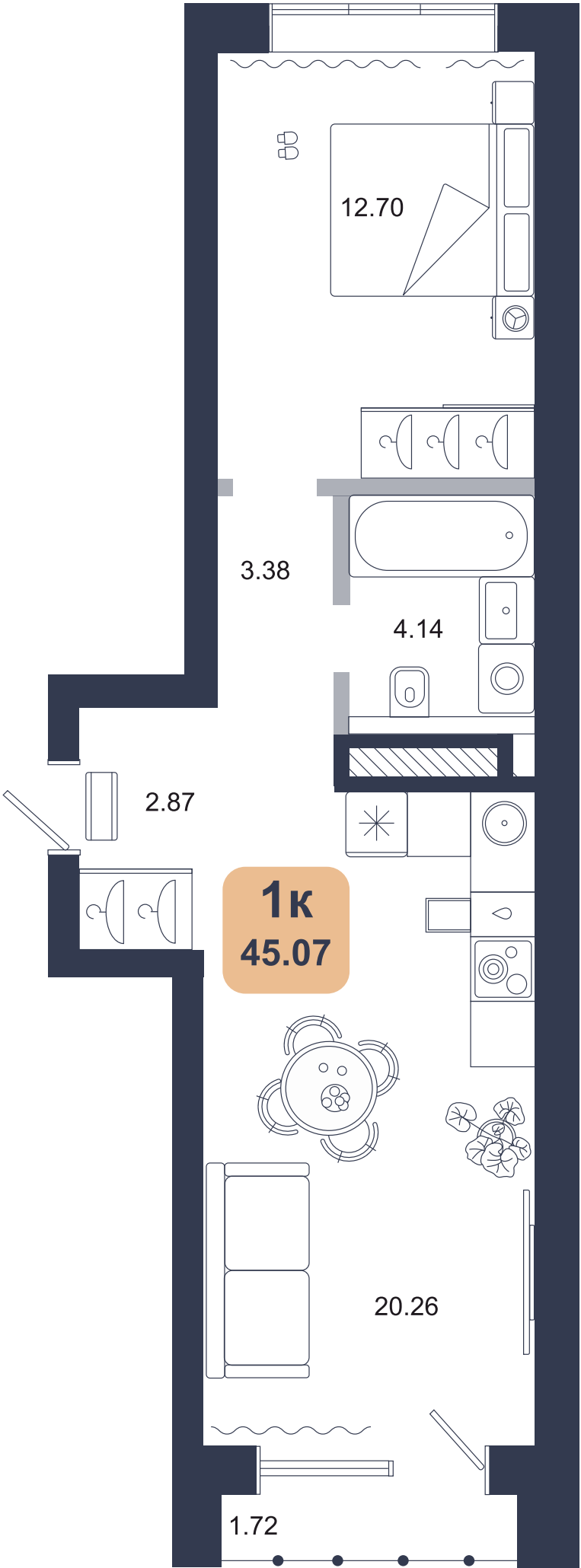


План ГП 1.3 этаж 10, 11, 12

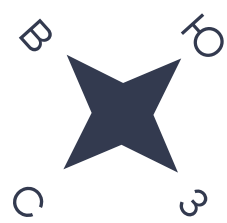




1K 45.07 м²

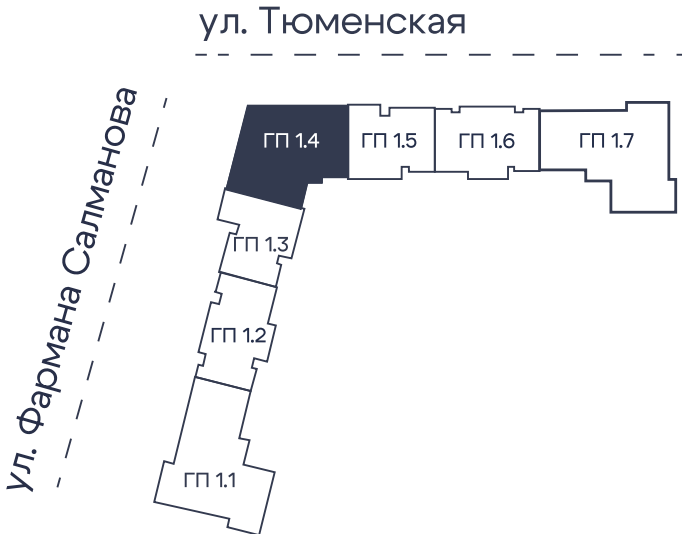


План ГП 1.4 этаж 7-14



ул. Тюменская

Двор

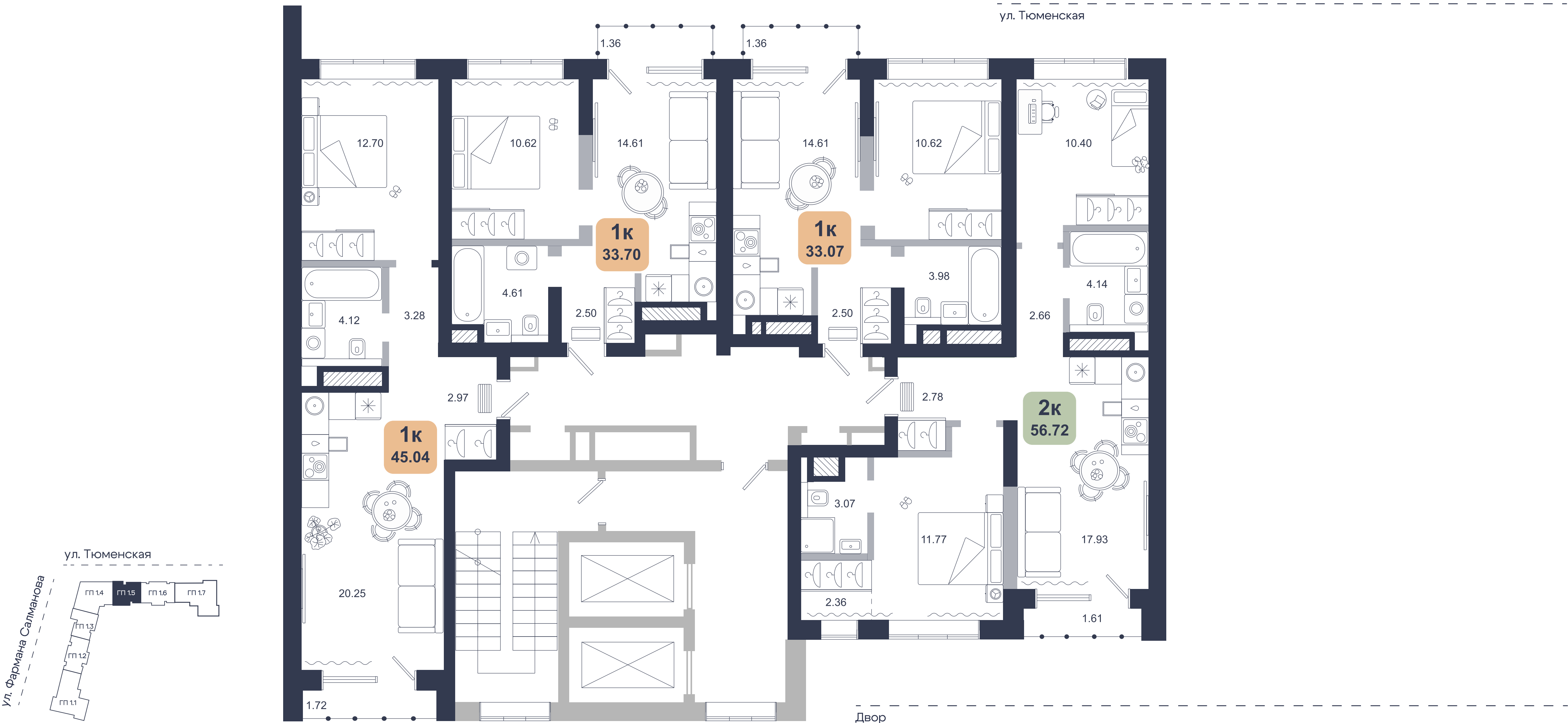
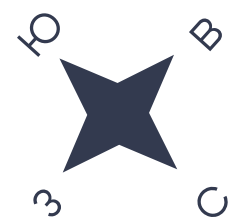




2K 64.08 м²

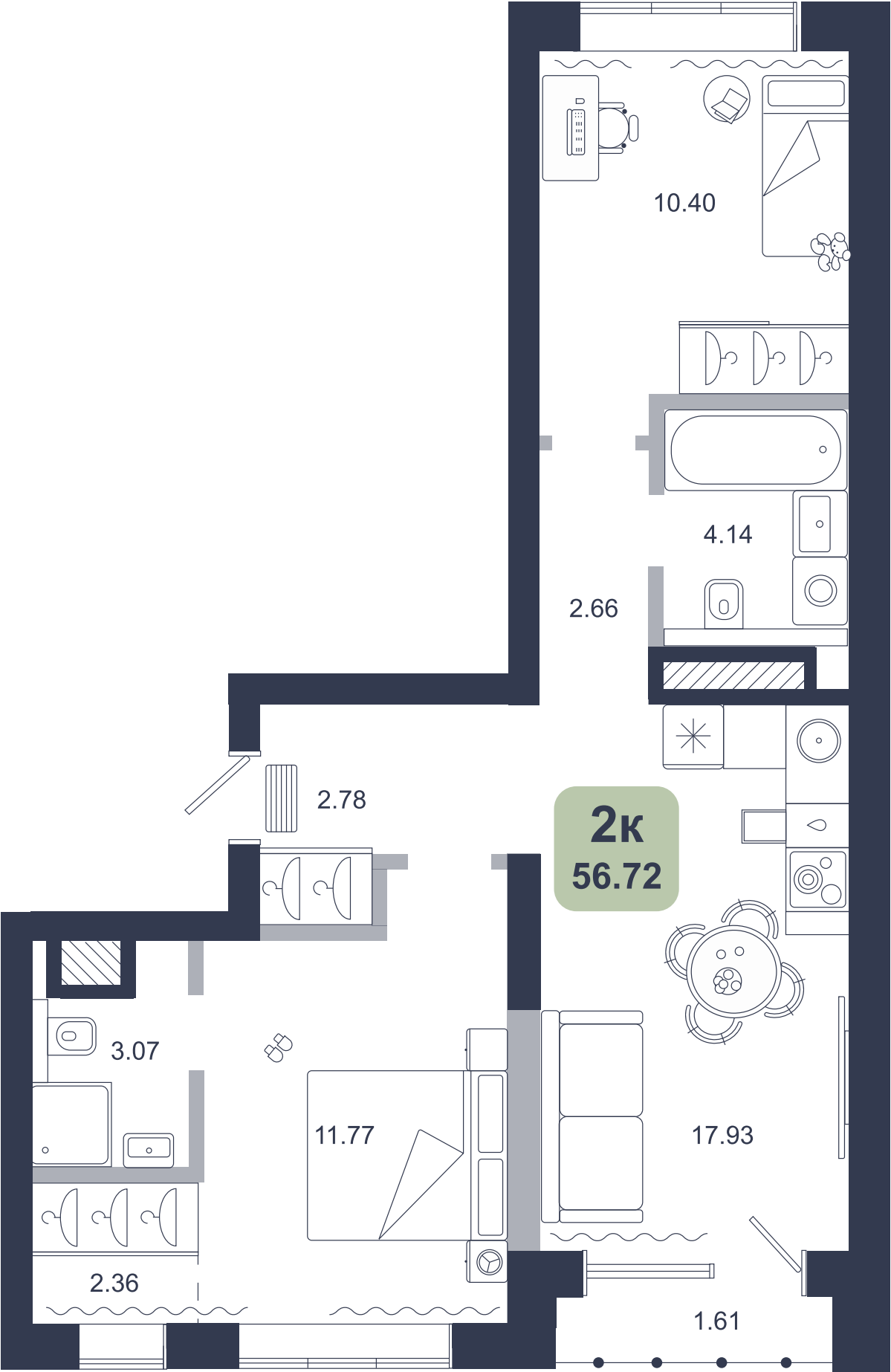


План ГП 1.5 этаж 10, 11, 12



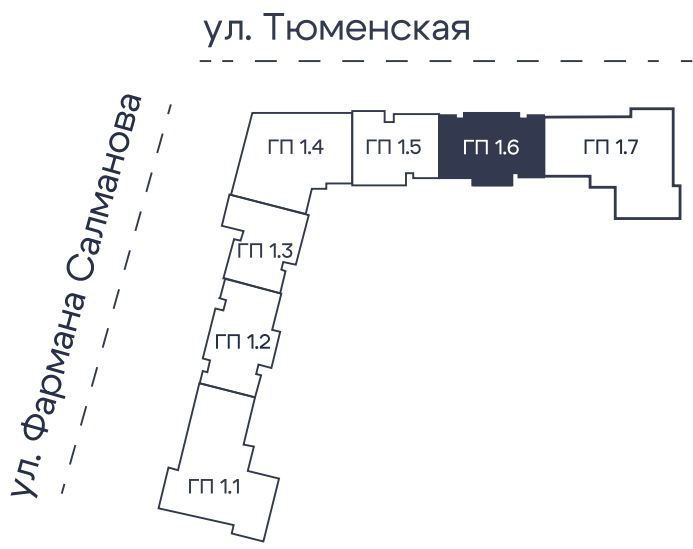
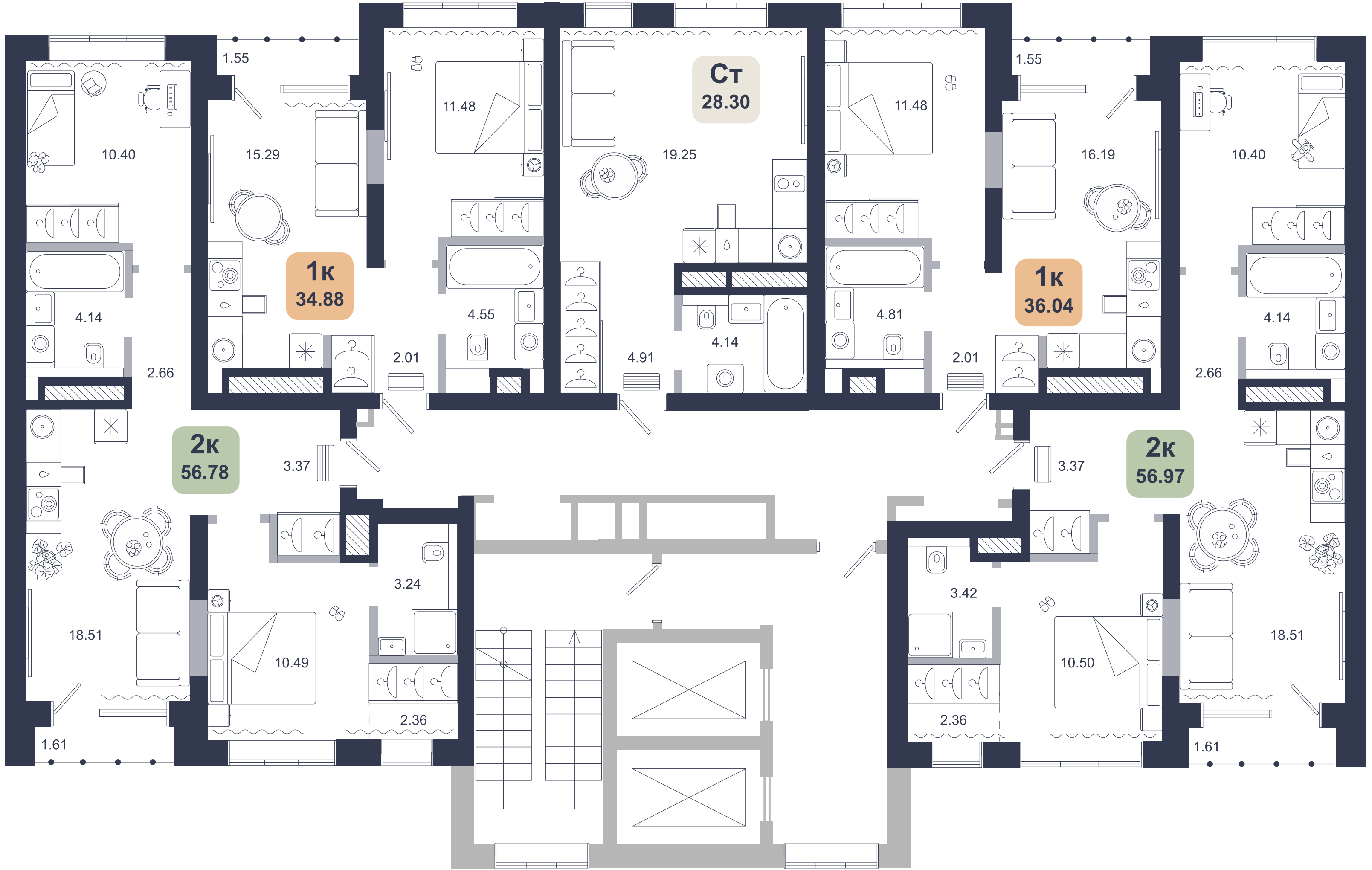


2K 56.72 m²



План ГП 1.6 этаж 2

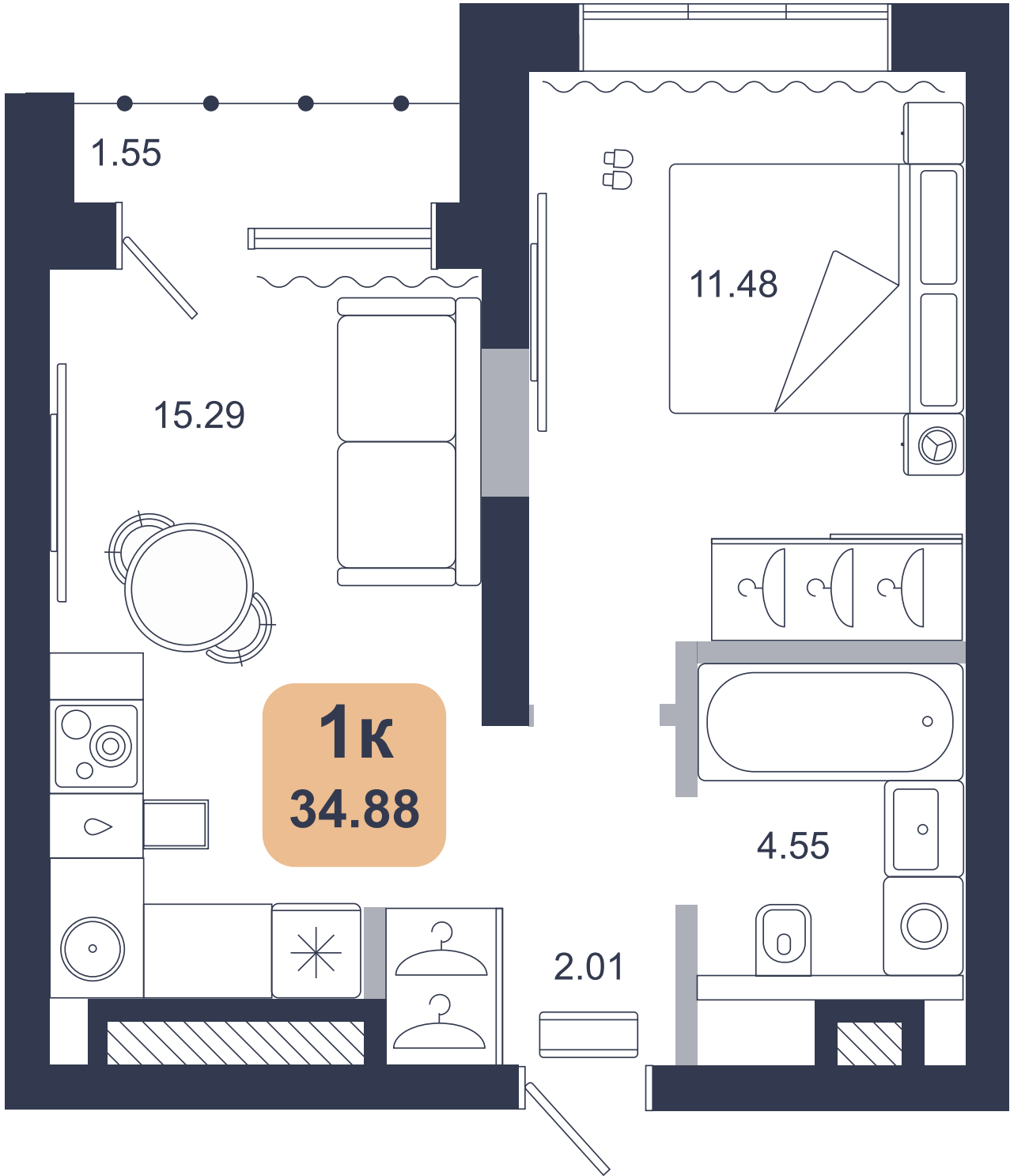
ул. Тюменская



Двор



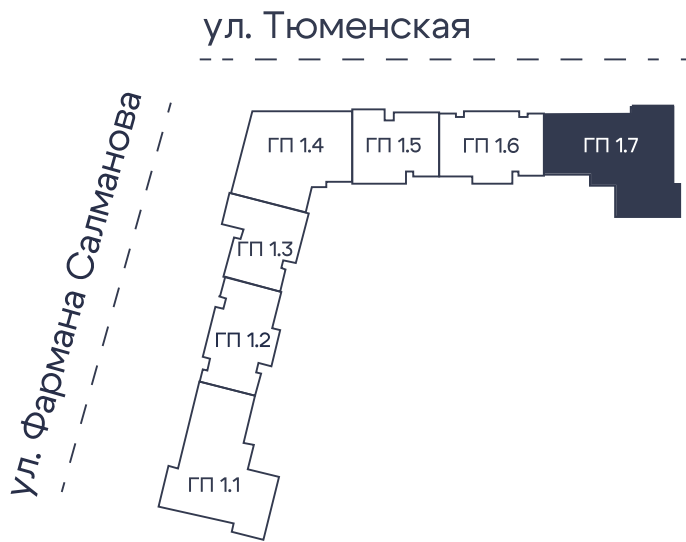
1K 34.88 м²



План ГП 1.7 этаж 4, 5, 6, 7, 8



ул. Тюменская



Г

2K 57.56 м²



Г



L

Г

План ГП 2.1.1 этаж 3-8

ул. Созидателей

ул. Ф. Салманова

Прогулочный бульвар

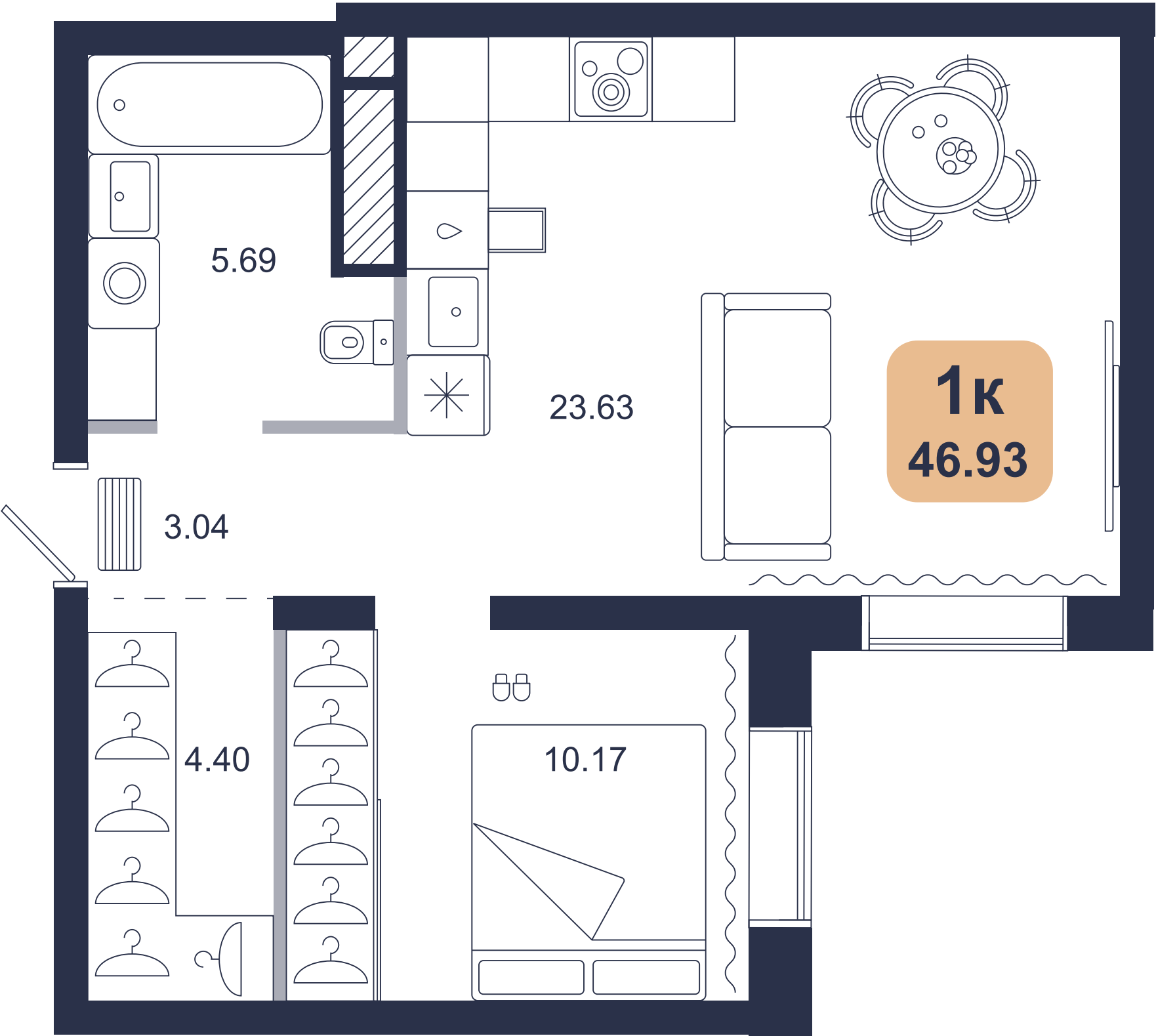
Лес

Двор



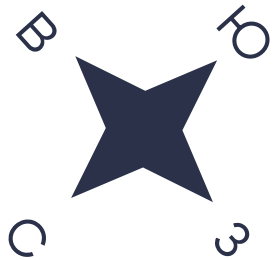


1K 49.93 м²





План ГП 2.1.2 этаж 3-17



ул. Созидателей



ул. Ф. Салманова

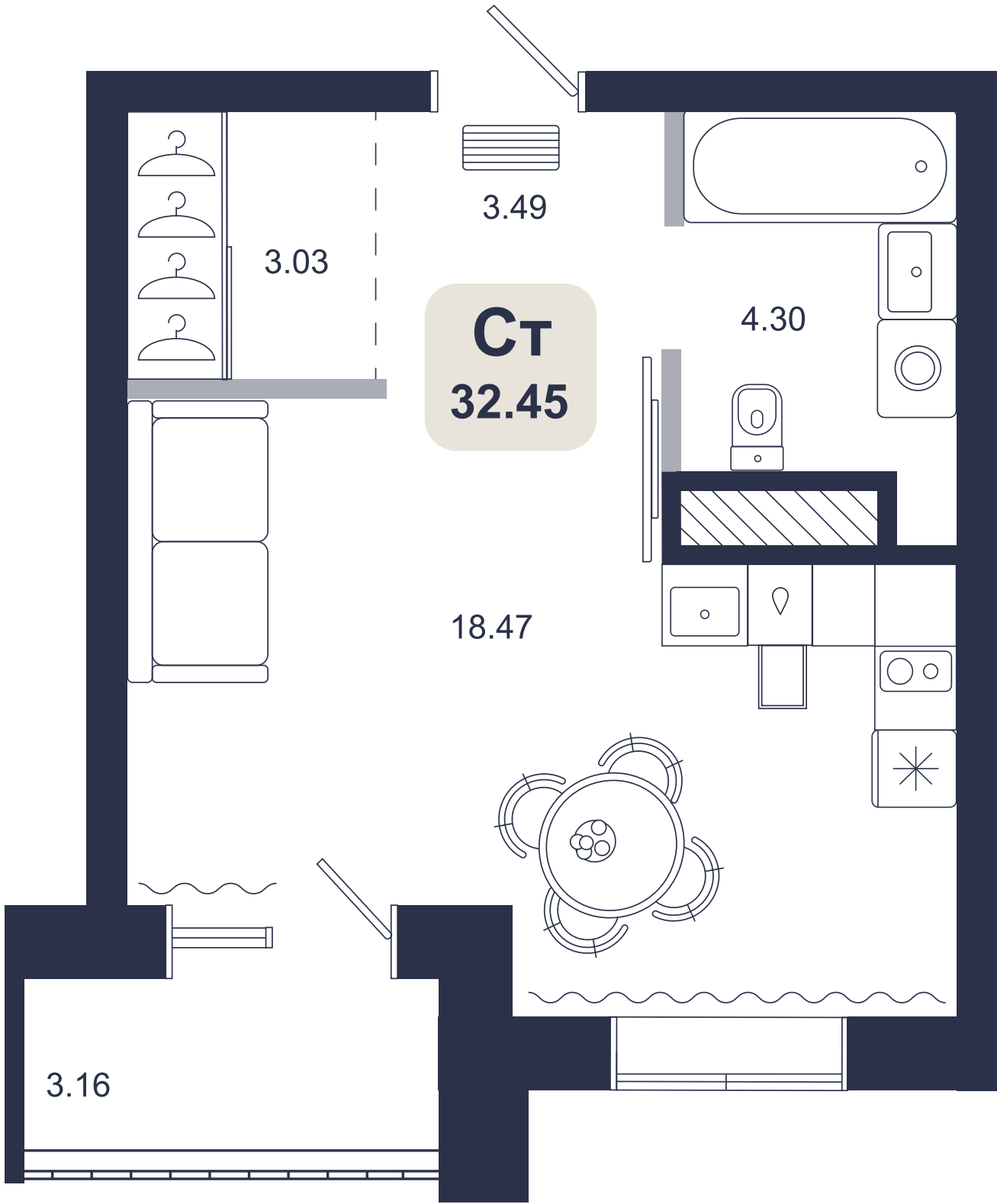
Прогулочный бульвар

Двор



Г

Ст 32.45 м²



Г



Л

Г

План ГП 2.1.3 этаж 3-4



ул. Созидателей

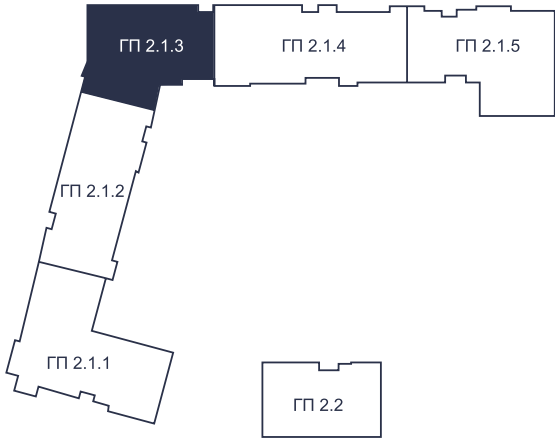
ул. Созидателей

ул. Ф. Салманова

Прогулочный бульвар

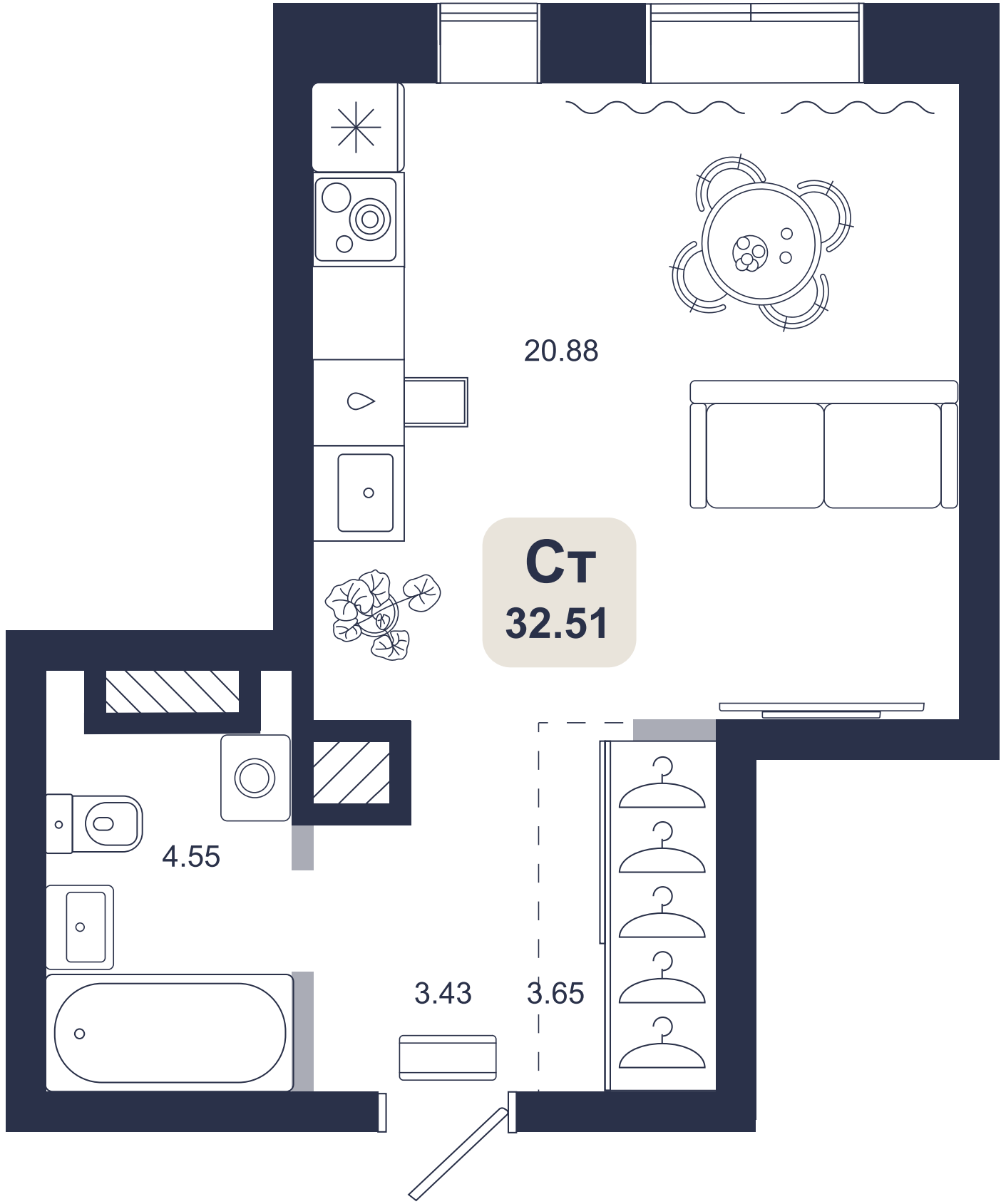
Двор

Лес





Ст 32.51 м²



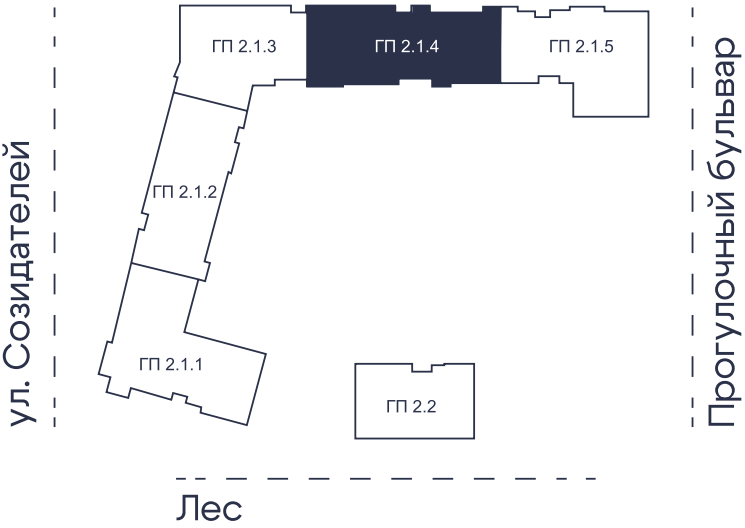
План ГП 2.1.4 этаж 3-17



ул. Ф. Салманова



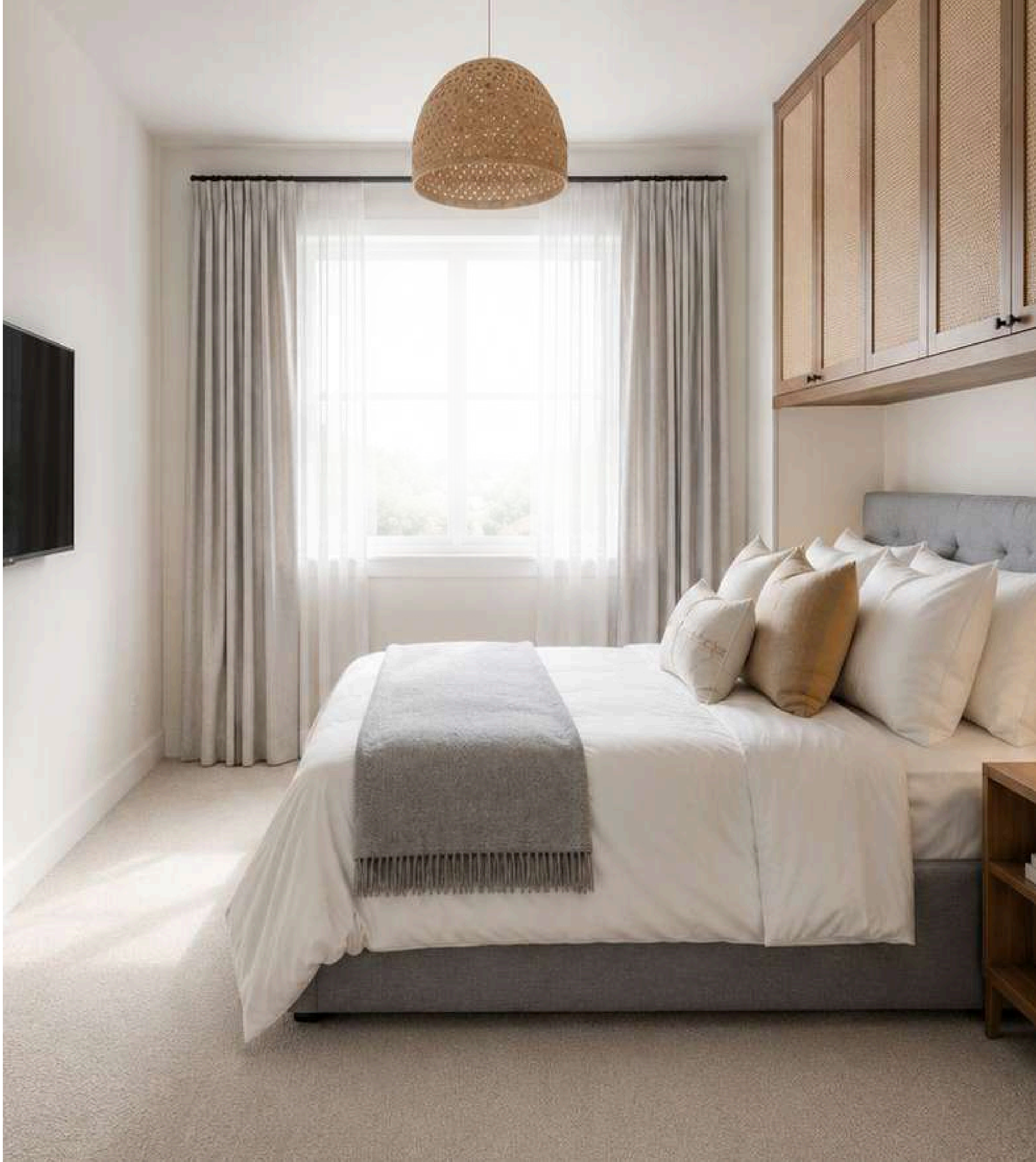
ул. Ф. Салманова



Двор



3K 82.94 м²



План ГП 2.1.5 этаж 3-8

ул. Ф. Салманова

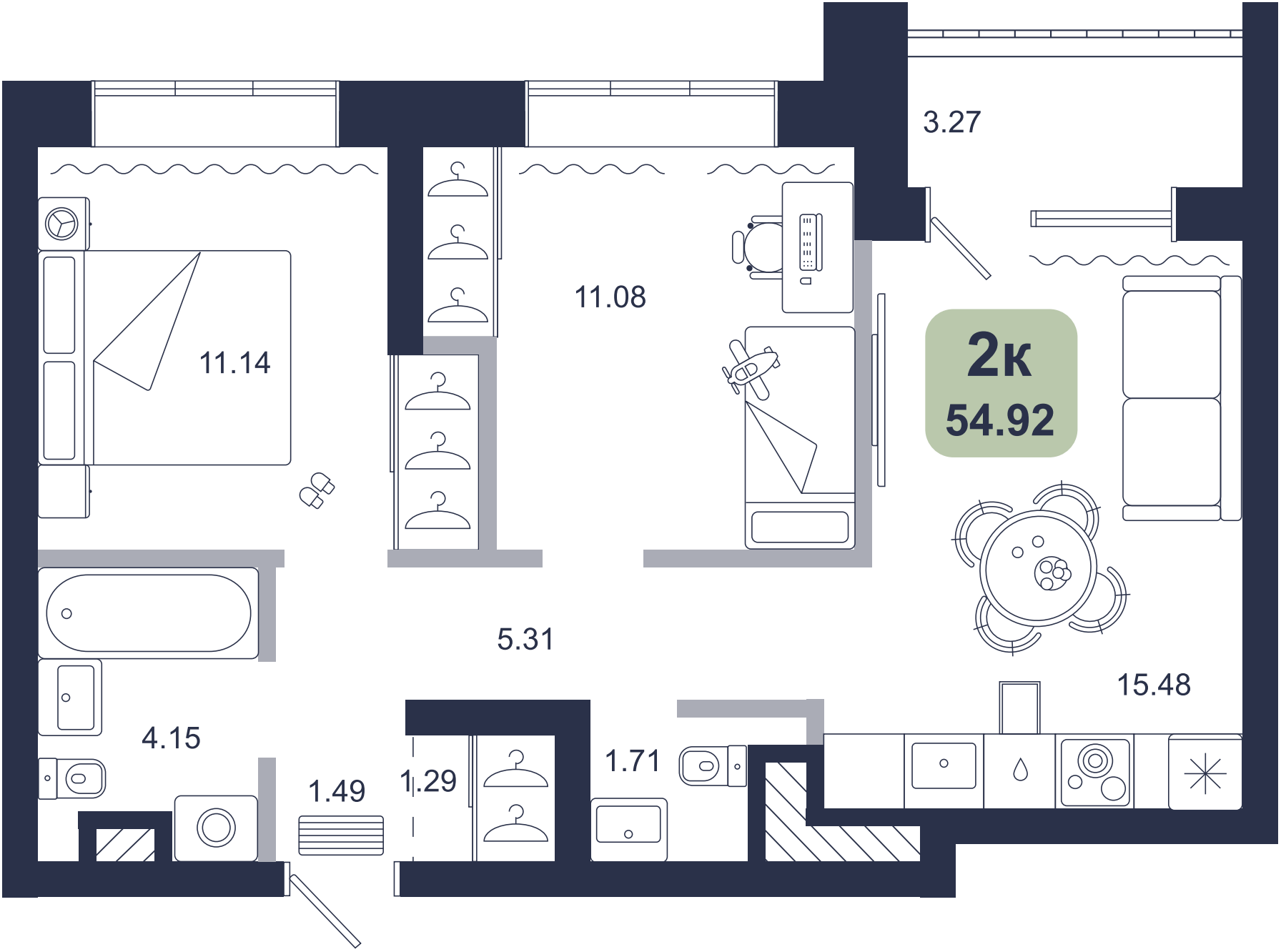


Двор

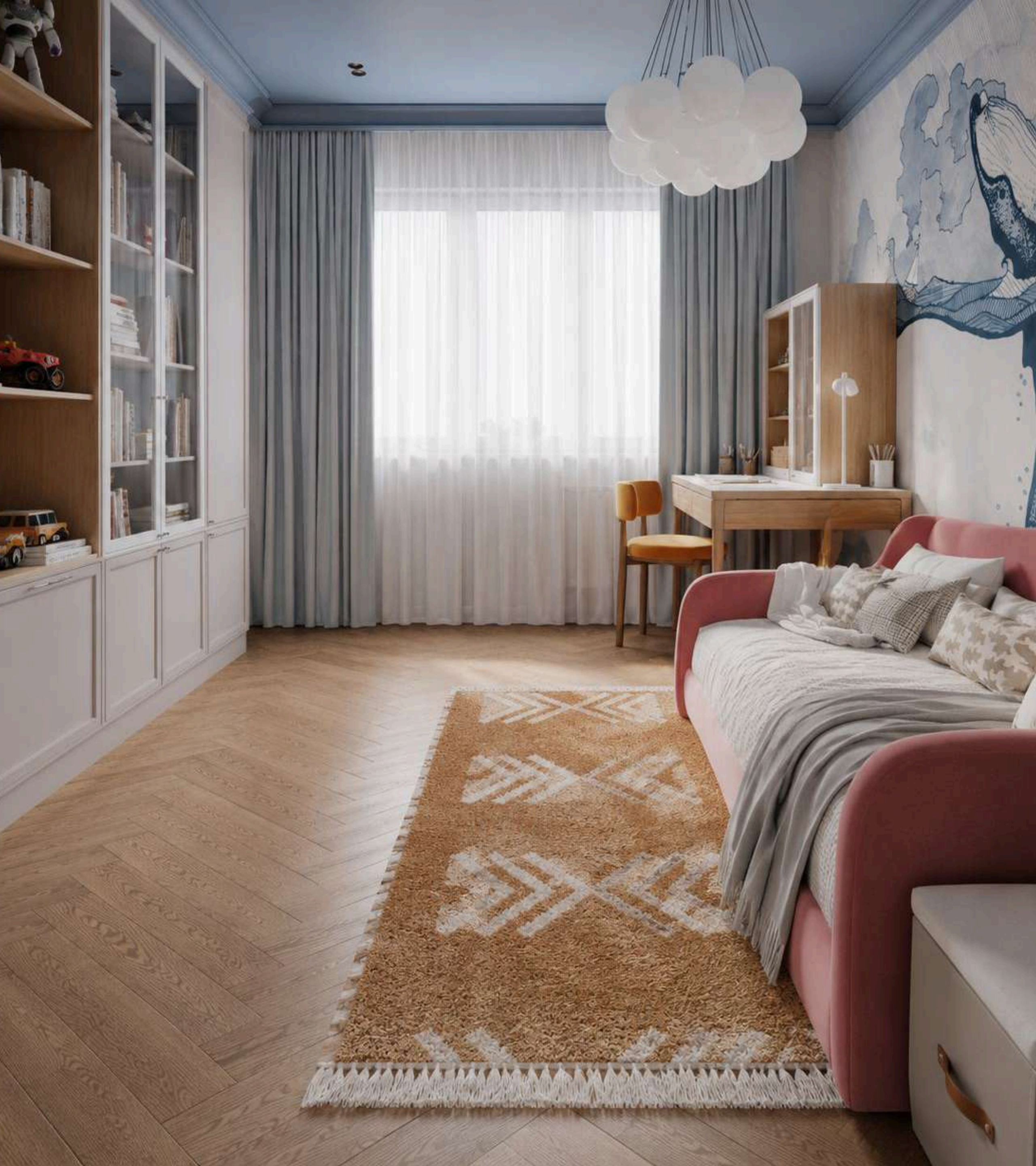
Г

2K 54.92 м²

Г



L



План ГП 2.2 этаж

Двор



Двор

ул. Созидателей

ул. Ф. Салманова

Прогулочный бульвар

Лес

Лес

Прогулочный бульвар





1K 47.54 m²



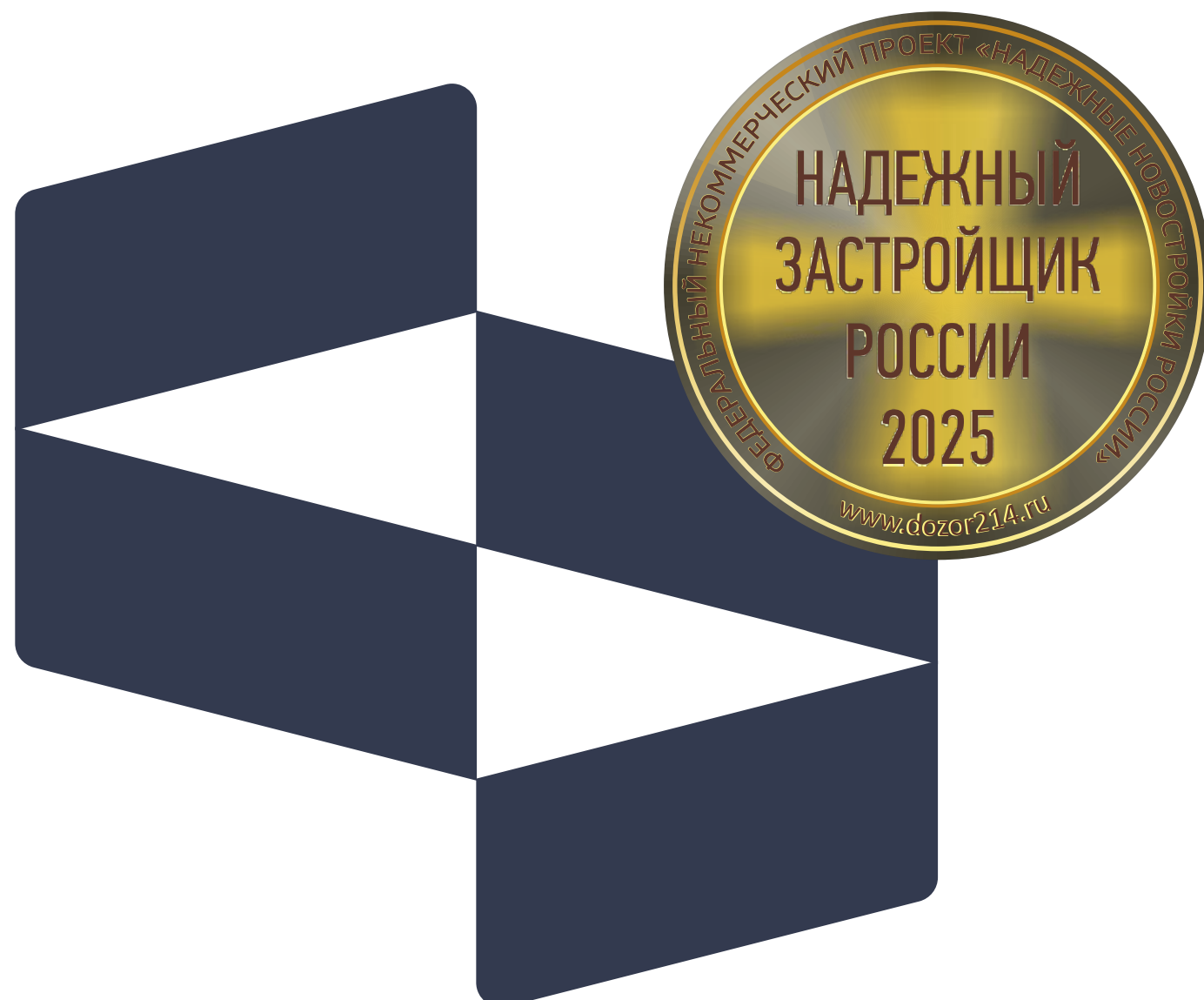
О застройщике

Компания «Свой девелопмент» была основана в 2014 году в Тюмени. С тех пор она зарекомендовала себя как надежный генеральный подрядчик для ведущих застройщиков города.

В 2020 году компания начала реализовывать собственные проекты, включая возведение многоквартирных домов.

Застройщик фокусируется на создании жилья комфорт-класса, предлагая современные и удобные решения для жизни.

До февраля 2026 года компания работала под именем «Rodina development».



Первым проектом компании является малоэтажный комплекс «Окланд» в Ново-Гилёвском районе.

А на сегодняшний день уже 4 проекта комфорт-класса: «Август», «Хито», «Свой», «Окланд».

 OK!LAND

Малоэтажный экоквартал на Лесобазе

АВГУСТ

Современный жилой комплекс комфорт – класса в Тюменской слободе

ХИТО

Проект в японской эстетике в Тюменской слободе

СВОЙ

Жилой комплекс комфорт – класса в Заречной части города

Посмотреть и выбрать
планировку



Купить квартиру:
+7 (3452) 57 89 66

Офис продаж ЖК «Хито»:
ул. Созидателей, д. 17, к. 1

Наши соц. сети:

