

НИТИ

КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ

IV КВАРТАЛ 2026

НИТИ

Квартал, где все связано

История, семья, время — ценности, которые переплетены в клубном квартале Нити.

300 лет назад в районе клубного квартала по указу Петра I основали суконную фабрику. Это определило будущее территории. Нити расположены в деловом, историческом, культурном центре Казани.

Концепция Нитей пронизана историей и любовью к человеку. Фасады, приватные дворы, дизайнерские лобби, планировки на разные запросы — результат кропотливой работы опытных архитекторов и дизайнеров.



0,6 га

участок застройки

3

корпуса

4

жилых этажа

134

квартиры

1500 м²

озеленения

НИТИ ИСТОРИИ

Память места



1714

Указом Петра I в Казани основана суконная фабрика, которая положила начало Суконной слободе



1731-1735

В Суконной слободе, в квартале к югу от территории проектирования, построена Церковь Сошествия Святого Духа

1755

Суконную фабрику переносят на новое место, на территорию, ограниченную ныне существующими улицами Ульянова-Ленина, Островского и Туфана Миннуллина



1870-е

В районе запускают газовый и солодовенный заводы. Позже к ним добавились типография Вараксина, крупяной завод Веселова, маслобойный завод Карякина, мебельная фабрика Фёдорова



1891

Суконная фабрика закрывается, но на территории продолжают работать разного рода предприятия

1917

Квартал сформирован в основном малоэтажной застройкой, каменной, частично смешанной и деревянной



1973

Образован Вахитовский район, названный в честь главного татарского революционера Мулланура Вахитова

2011

Новая страница истории — начинается реконструкция улицы Тихомирнова. На участке от улицы Туфана Миннуллина до улицы Пушкина проведены работы по устройству основания дороги и подпорной стены. Движение по улице открыто в 2013 году



2024

Начало строительства клубного квартала Нити

НИТИ ЖИЗНИ

Ключевые объекты

Клубный квартал расположен в центре событий. Здесь стремятся жить все, потому что это и есть настоящая, историческая Казань. Насыщенная инфраструктура в окружении разделена на несколько крупных кластеров: культурный, спортивный, административно-деловой, гостинично-развлекательный. Идеальная локация для полной, насыщенной жизни, работы и учёбы.

Парки, зоны отдыха

- 16 Парк тысячелетия Казани
- 17 Сквер им. Митрополита Андриана
- 18 Аллея туризма
- 19 Аллея славы
- 20 Национальный комплекс Туган Авылым

Офисы, деловые центры

- 21 ИТ-парк
- 22 Сувар Плаза
- 23 Verde plaza
- 24 Urban
- 25 Benczedi
- 26 Караван

Детские сады

- 1 Татлы
- 2 Энджекай
- 3 №212
- 4 №283
- 5 Центр развития Шмели Сумели

Школы

- 6 Лицей №5
- 7 Православная гимназия им. святителя Гурия Казанского
- 8 Детская музыкальная школа №6 им. Э. Бакирова

Спортивные центры

- 27 Баскет-холл
- 28 Студия спорта и воздушной гимнастики Air World
- 29 Детский футбольный клуб Голасо
- 30 Спа и бассейн Go SPA by Tasigo
- 31 Фитнес Stretch house
- 32 Танцы Sostrip
- 33 DDX Fitness

Объекты религиозного значения

- 34 Казанский собор Храм Казанской Иконы Пресвятой Богородицы
- 35 Храм сошествия Святого Духа
- 36 Закабанная мечеть
- 37 Католическая церковь Воздвижение Святого Креста

Университеты

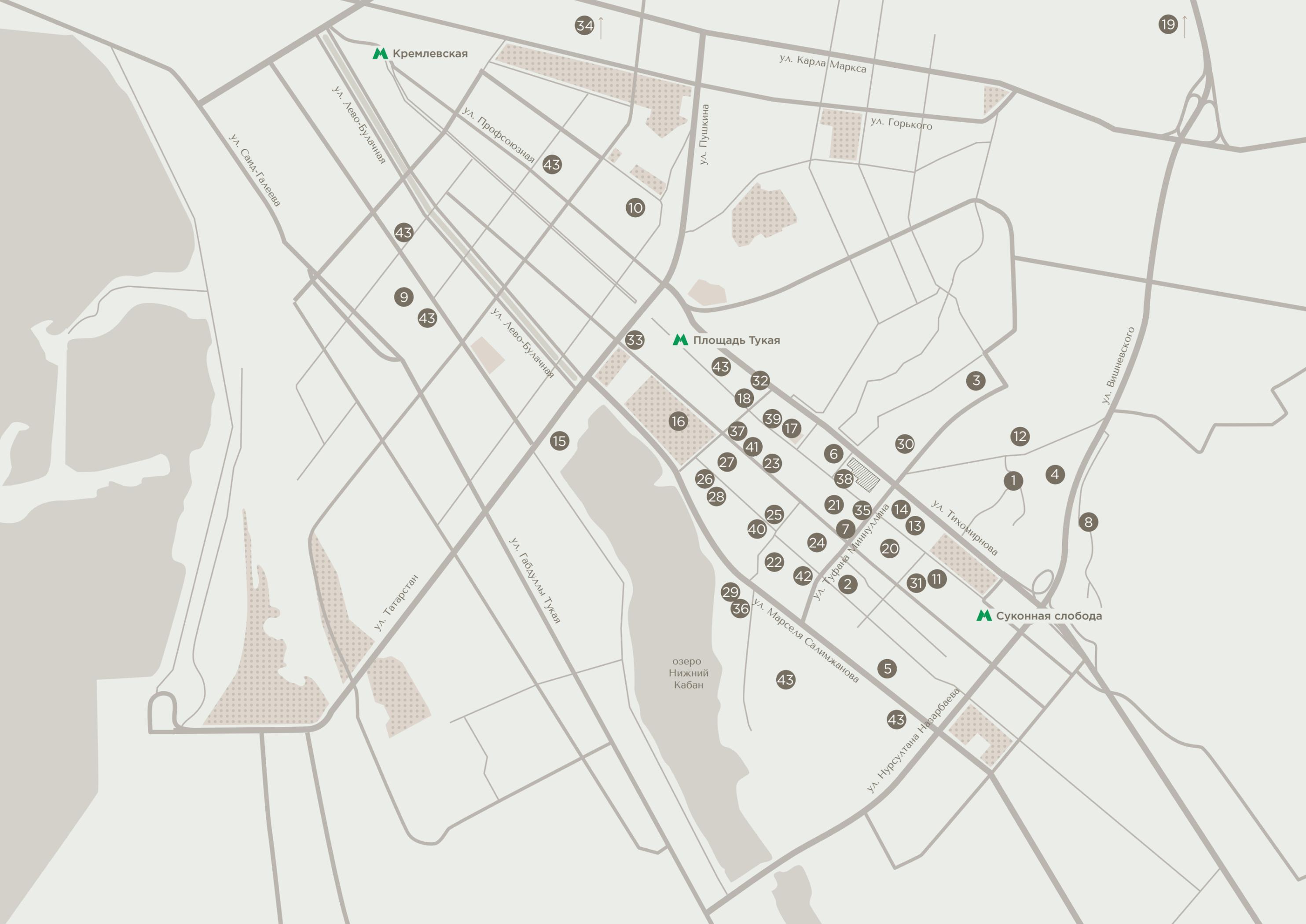
- 9 Казанский инновационный университет им. В.Г. Тимирязова
- 10 Казанский (Приволжский) федеральный университет
- 11 Синергия
- 12 Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Театры, культурные центры

- 13 Татарский государственный театр кукол Экият
- 14 Театр юного зрителя им. Г. Кариева
- 15 Театр им. Галиасгара Камала

Кафе, рестораны, супермаркеты

- 38 Старый рояль
- 39 Дафт Паб
- 40 Ресторан-театр The Jungle
- 41 Ресторан Scrooge
- 42 Халяль-кафе Медина food
- 43 Продуктовые магазины и супермаркеты



Кремлевская

Площадь Тукая

Суконная слобода

у. Карла Маркса

у. Горького

у. Пушкина

у. Вишневского

у. Тихомирнова

у. Туфана Миннуллина

у. Марсея Салимжанова

у. Нурсултана Назарбаева

у. Профсоюзная

у. Лео-Буланная

у. Габдуллы Тукая

у. Лео-Буланная

у. Саид-Галева

у. Татарстан

озеро
Нижний
Кабан

34 ↑

19 ↑

43

10

43

9

43

33

43

32

18

16

37

39

17

15

27

26

28

41

23

6

38

30

12

1

4

8

40

25

21

7

20

14

13

31

11

29

36

24

2

5

43

43



НИТИ ЛОКАЦИИ

Месторасположение

Нити расположены в самом зелёном районе города. Рядом две ветки метро «Суконная слобода» и «Площадь Габдуллы Тукая» и транспортная артерия города — улица Тихомирнова.



3 км

Казанский
Кремль

4 км

Кремлёвская
набережная

900 м

Парк Тысячелетия

3 км

Казанский
вокзал

3 км

KazanMall

24 км

аэропорт

Суконная слобода

Площадь Тукая

Кремлевская

Казанский
Кремль

Железнодорожный
вокзал

Парк Тысячелетия

Kazan Mall

Международный
аэропорт Казань
имени Г. М. Тукая

НИТИ ЭСТЕТИКИ И АРХИТЕКТУРЫ

Концепция и фасады

Автор архитектурной концепции — петербургский архитектор Степан Липгарт — создал квартал, сомасштабный окружению и учитывающий исторический контекст территории.

Фасады с лёгкими складками напоминают театральный занавес с лёгкой золотистой бахромой по грани низа. Необыкновенная форма зданий вписывается в общую застройку и выделяется своим разнообразием, гибкостью, стильными цветовыми решениями. Благородный оттенок темного шоколада удачно контрастирует с северным белым.



Степан Липгарт

Автор архитектурной концепции
Руководитель архитектурного бюро Liphart Architects

Архитектурная мастерская «Liphart Architects» основана в Санкт-Петербурге в 2016 году. Основное направление деятельности — концептуальное проектирование жилых комплексов класса комфорт, бизнес и премиум.

Три корпуса контрастных цветов снаружи образуют два уютных двора, которые с внутренней стороны выполнены в едином стиле — в светло-золотистом древесном оттенке. Настроение двора отсылает к исторической деревянной Казани и культурному кластеру локации.



Алёна Кузнецова

Автор портала
«Архи.ру»

«Пятиэтажный клубный дом реагирует на разностилевую контекст цельностью и одновременно подвижностью формы, а на соседство с театром «Экият» — сходством со складками театрального занавеса и активной пластикой балконов, в которой прочитывается сходство с театральными ложами. Он весь немного “на котурнах”, но обобщен и современен».



РЕСТОРАН

РЕСТОРАН



НИТИ ДОБРОСОСЕДСТВА

Двор

Двор в Нитях — тихое и безопасное пространство для отдыха. В процессе строительства мы сохраним деревья — лиственные и хвойные — вдоль квартала и в глубине участка, а также посадим новые.



Игровая площадка
с качелями

Зона релакса
для взрослых

Спортивный
комплекс

Приватность
и безопасность

Видеонаблюдение
24/7

Деревья, цветы
и кустарники



Западный двор

Полный зелени, этот двор создан, чтобы стать любимым местом для жителей Нитей — объединять и связывать тех, кто ценит комфорт, уединение и спокойный отдых.

Восточный двор

В центре восточного двора, который расположен над паркингом, главная роль отведена стеклянному куполу овальной формы. Тёплый свет от купола по вечерам будет создавать впечатление, будто у жителей есть своё личное, небольшое солнышко во дворе.

НИТИ ВРЕМЕНИ И УДОБСТВА

Коммерция

На первых этажах за стеклянными фасадами разместятся кофейни, магазины, салоны услуг и другие городские сервисы, которые так важны тем, кто ценит время. В клубном квартале Нити арендаторы будут знаковыми для всего района и города.



НИТИ ГОСТЕПРИИМСТВА

Общие пространства

Холл в клубном доме Нити — часть личного пространства, которое объединяет жителей. Натуральные материалы в отделке, дизайнерское оформление, уютное место для отдыха — пространство станет логичным продолжением квартиры. Дополнительное удобство обеспечивают входы в здания с двух сторон. Все лестницы освещены естественным светом — лучи солнца будут создавать приятную атмосферу открытого, чистого пространства.

Безбарьерная среда

Грамотный светодизайн

IP-видеодомофон

Тёплый тамбур

Видеонаблюдение

Бесконтактный доступ по Face ID



НИТИ ЛИЧНОГО УЮТА

Планировки

Планировки в Нитях есть на любой запрос — это компактные студии для молодых людей и большие, просторные квартиры для семей с детьми. Есть эксклюзивные предложения: комнаты с несколькими окнами и обзором на две стороны, с обеденной зоной в эркере, квартиры с террасами и видами на озеро Кабан и центральную часть города.



Просторная квартира с террасой для большой семьи

116,6 м²

2 корпус

Просторная кухня-столовая с французским балконом

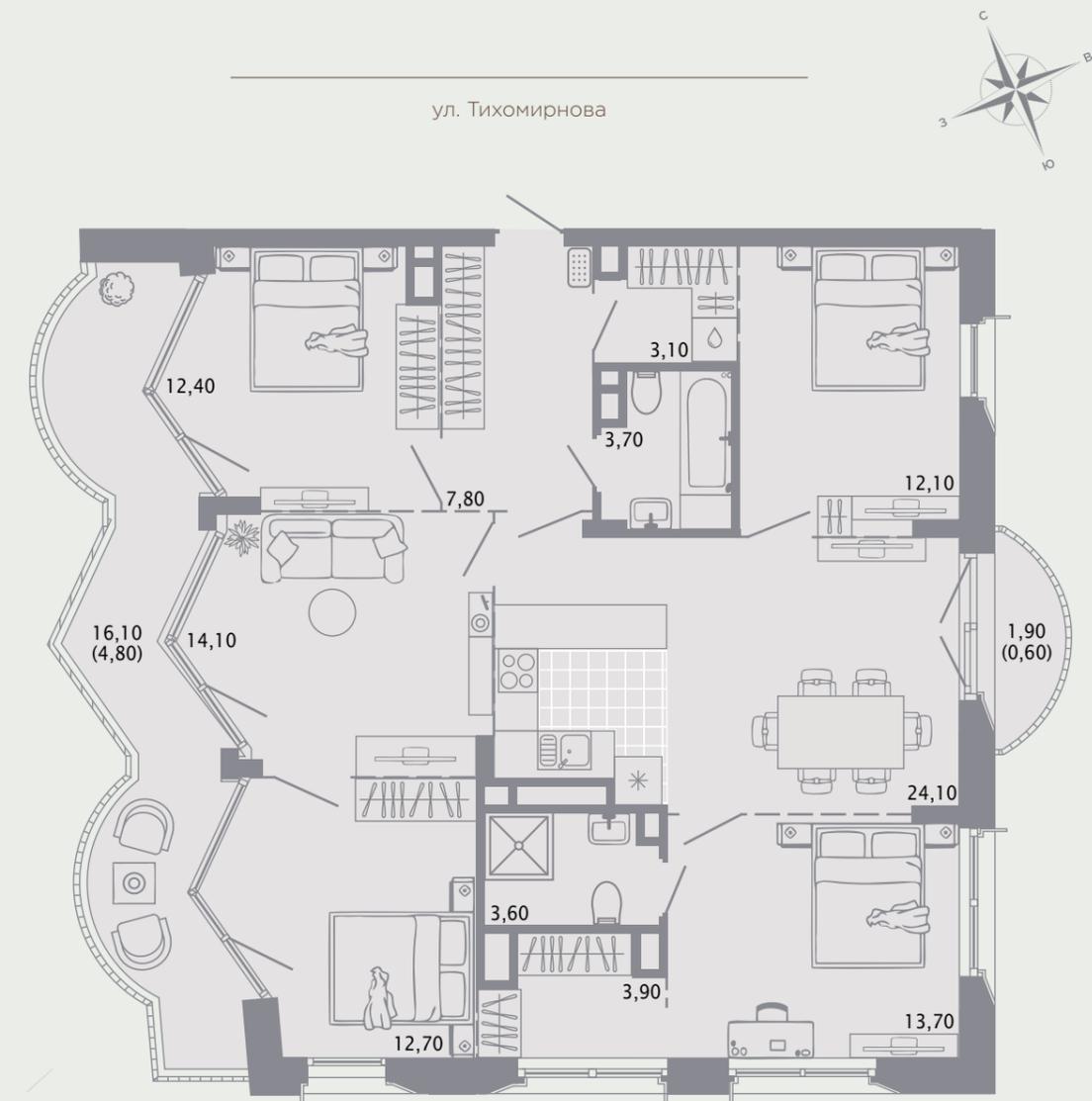
Две спальни с большой панорамой и выходом на террасу

Комфортная мастер-спальня с гардеробной и санузлом

Гардероб

Гостевая спальня / кабинет

Просторная терраса



3-х комнатная квартира —
универсальное решение для тех,
кому важно личное пространство

74,2 м²

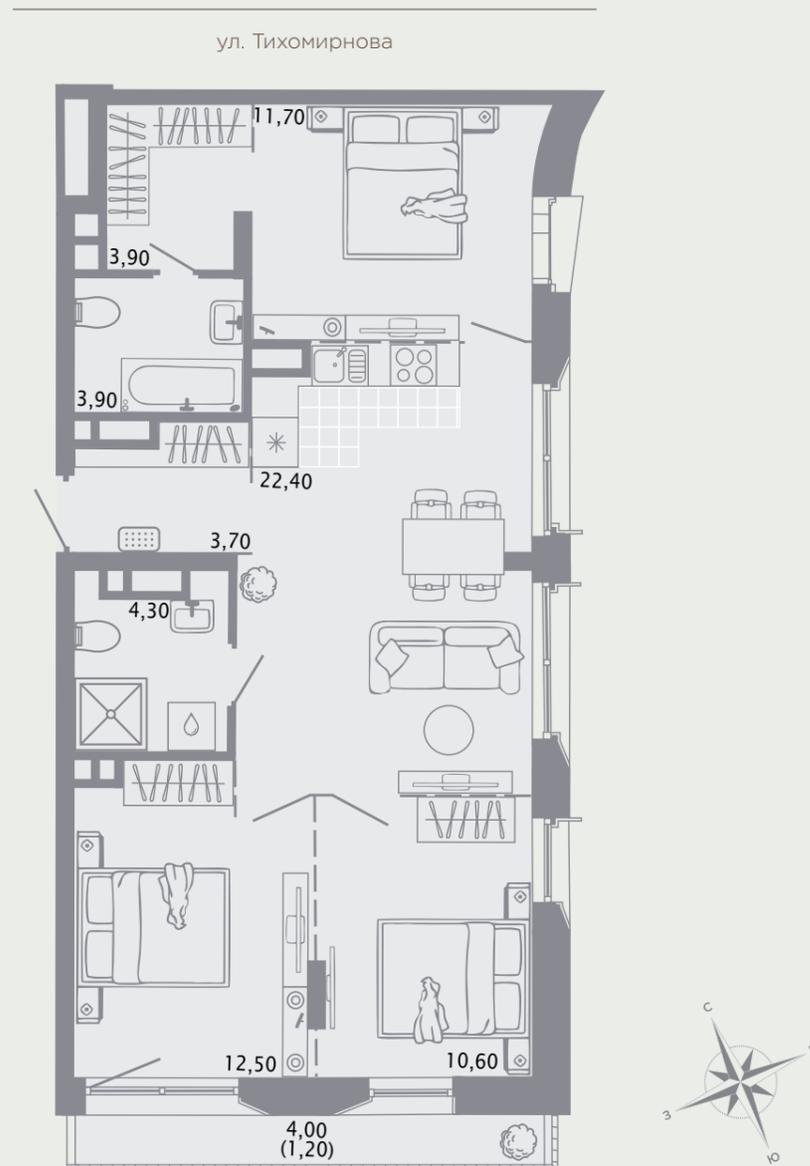
3 корпус

Светлая кухня-гостиная

Гостевая спальня / кабинет

Функциональная мастер-спальня
с гардеробной и санузлом

Спальня с выходом на террасу



2-х комнатная квартира —
отлично для семейной пары

54,9 м²

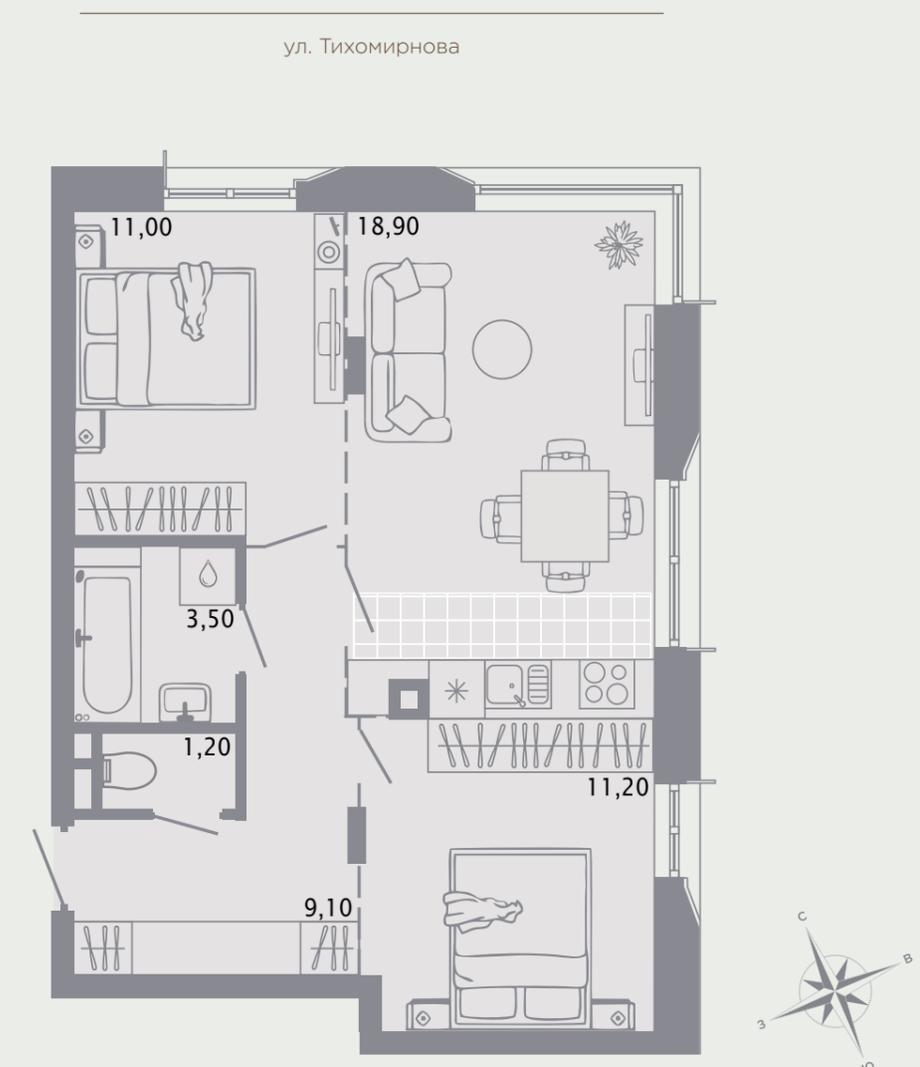
1 корпус

Светлая кухня-гостиная

Раздельные санузлы

2 уютные спальни

Вместительная прихожая



1-комнатная квартира —
для счастливой жизни пары и для тех,
кто предпочитает независимость

40,1 м²

3 корпус

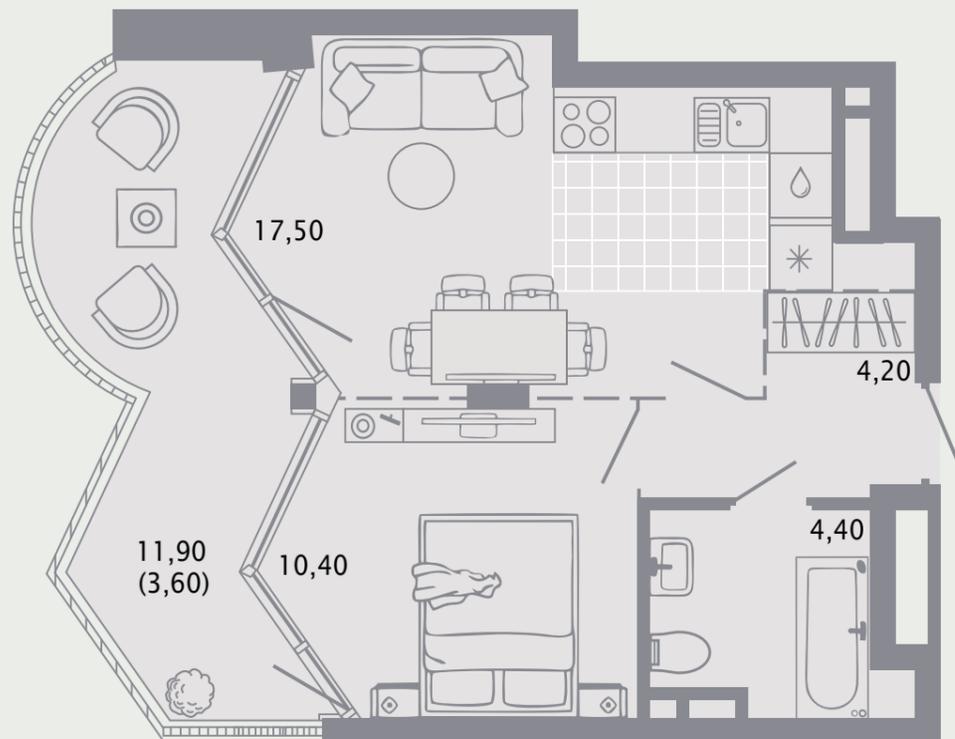
Просторная кухня-гостиная

Уютная спальня

Просторная терраса



ул. Тихомирнова



Студия — компактное решение
для старта самостоятельной
жизни

27,1 м²

1 корпус

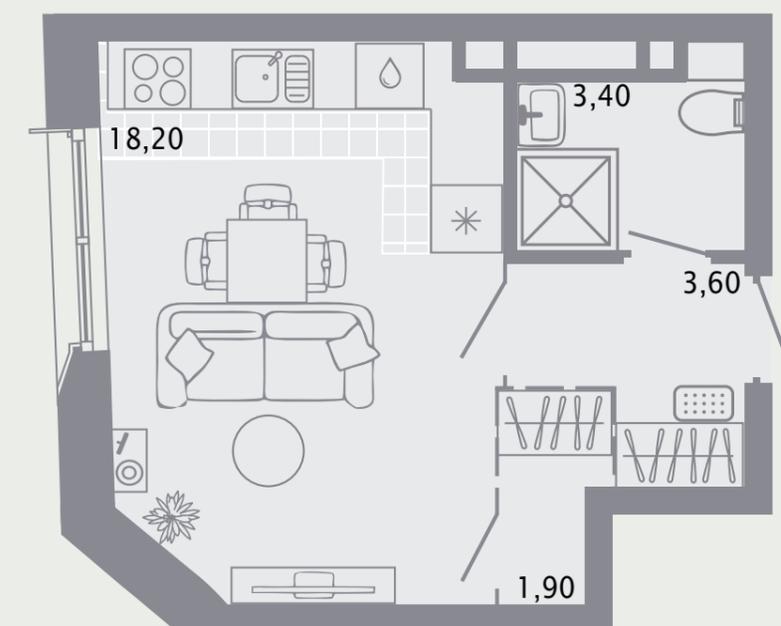
Функциональная зона кухни-гостиной

Вместительный санузел

Прихожая



ул. Тихомирнова



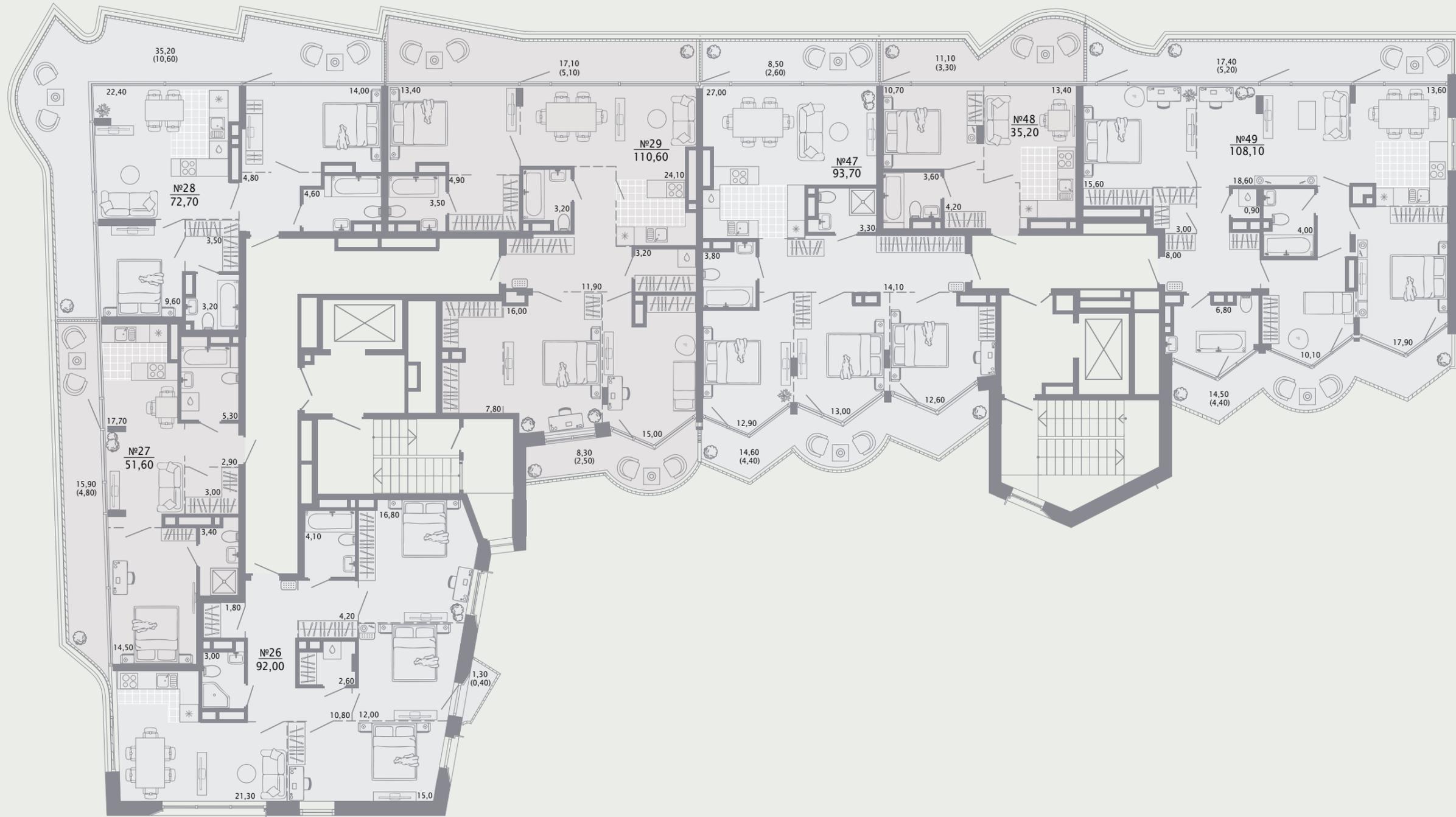




1 корпус | 3 этаж



1 корпус | 4 этаж



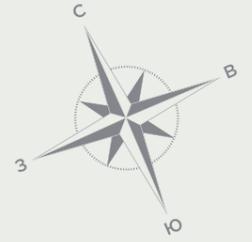
1 корпус | 5 этаж

ул. Тихомирнова



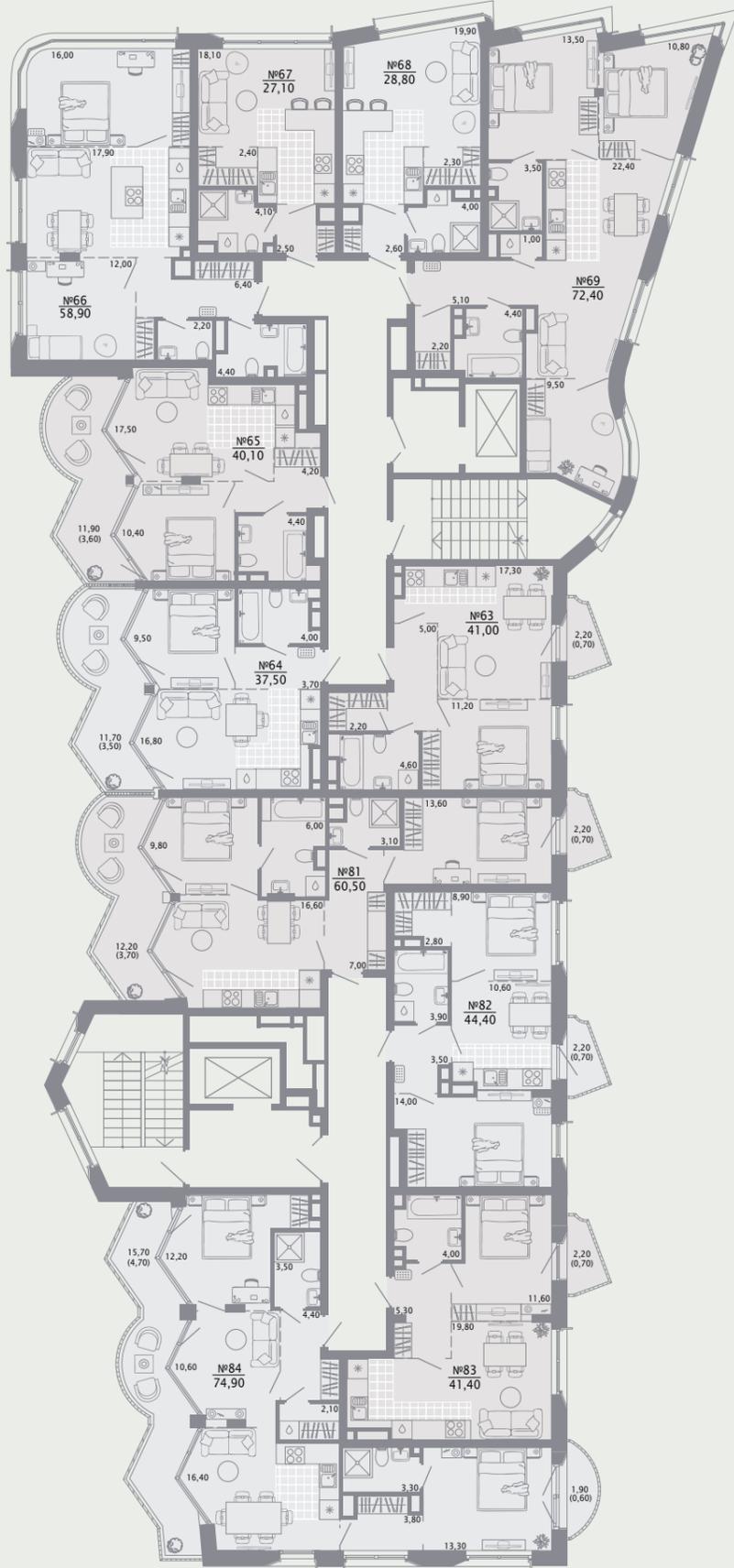
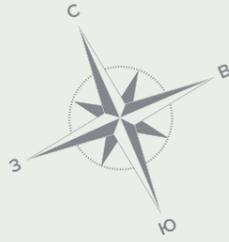
2 корпус | 2 этаж

ул. Тихомирнова



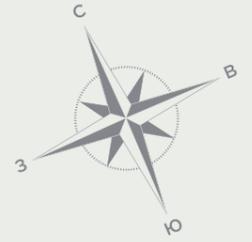
2 корпус | 3 этаж

ул. Тихомирнова



2 корпус | 4 этаж

ул. Тихомирнова



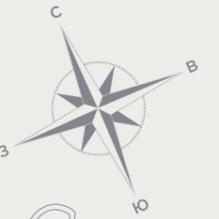
2 корпус | 5 этаж

ул. Тихомирнова



3 корпус | 2 этаж

ул. Тихомирнова



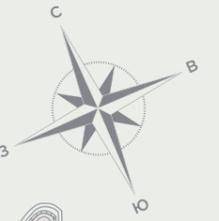
3 корпус | 3 этаж

ул. Тихомирнова



3 корпус | 4 этаж

ул. Тихомирнова

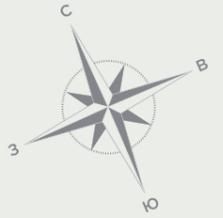


3 корпус | 5 этаж



Коммерческий этаж и паркинг

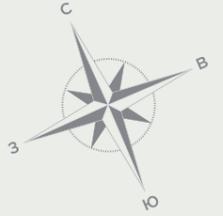
ул. Тихомирнова



2 и 3 корпус | 1 этаж

Подземный паркинг

ул. Тихомирнова



-1 этаж

НИТИ УДОБНЫХ ПРОСТРАНСТВ

Паркинг

Паркинг на 117 парковочных мест расположен в стилобате, на -1 и 1 этажах здания.

Безопасный, светлый, с видеонаблюдением — этот паркинг будет отличаться от любых других. Его главная особенность — необычное архитектурное решение. На крыше паркинга будет стеклянный купол, под которым разместят дерево — символ жизни и процветания.



НИТИ СОТРУДНИЧЕСТВА

О застройщике

КамаСтройИнвест — строительно-инвестиционная компания. Основана в 2006 году. Специализируется на строительстве уникальных объектов жилой и коммерческой недвижимости в г. Казань.

Каждый проект компании — произведение авторской архитектуры высочайшего класса и существует в единственном экземпляре. Объекты КамаСтройИнвест всегда пользуются особой популярностью и помогают превращать локацию в центр притяжения.

Отдел продаж

+7 (843) 212-29-85

info@kamastroyinvest.ru

Казань, ул. Каюма Насыри, 3

 **КАМАСТРОЙИНВЕСТ**
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

 **ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА**
АО «Банк ДОМ.РФ»

Наши объекты говорят сами за себя:

Комплекс апартamentов Odette.

Комплекс апартamentов у Кремля с видом на парк Черное Озеро. Победитель European Property Awards 2019 в номинации жилое строительство. Финалист Urban Awards 2019 и 2020 в номинации лучший региональный комплекс апартamentов.



Жилой дом Altura. Проект на тихой улице недалеко от Казанки с архитектурой в итальянском стиле. Дом перекликается с образами итальянского Средиземноморья, близость к воде дополняет это ощущение. Финалист конкурса Urban Awards 2023 в двух номинациях: «Лучший региональный жилой комплекс элит-класса» и «Лучший клубный дом».



Клубный дом Легато — жилой дом с современной архитектурой в живописном уголке Казани. Победитель Urban Awards 2019 в номинации лучший региональный жилой комплекс элит класса.



Жилой дом Z House. Дом с большой буквы. Первый в Казани жилой дом с золотым сертификатом Greem Zoom. Победитель Urban Awards 2019.



НИТИ

Казань, ул. Калинина, д. 15