



---

**КРЫЛЬЯ КАЧИ**  
жилой комплекс



Группа Синара — одна из крупнейших российских компаний, объединяющая предприятия различной отраслевой направленности.

45  
предприятий

## «СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Дивизиональный холдинг Группы Синара, создан в 2009 году. Осуществляет комплексное управление портфелем проектов на территории Екатеринбурга, Волгограда и других городов России.

Компания имеет уникальный опыт строительства масштабных объектов коммерческой, спортивной и промышленной недвижимости в рамках выполнения государственных контрактов.

«Синара-Девелопмент» проводит комплексный инжиниринг проектов: аудит, разработка концепции, технико-экономическое планирование, согласование проектной и рабочей документации, привлечение и контроль субподрядчиков, организация строительно-монтажных работ.



Строим  
самое важное

15

лет на рынке

100%

объектов  
сдано в срок

1,9  
млн м<sup>2</sup>

портфель текущих  
и перспективных  
проектов

более  
12  
тысяч

семей проживают  
в построенных  
жилых комплексах  
компании

55

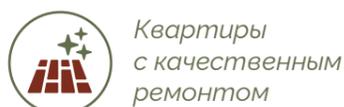
реализованных  
проекта общей  
площадью  
более 1,66 млн м<sup>2</sup>

## О КОМПЛЕКСЕ

Жилой комплекс от «Синара-Девелопмент», где история встречается с современностью. «Крылья Качи» — не просто новые стены и квартиры, это символ обновления и устремления в будущее, основанный на историческом наследии микрорайона Кача.

ЖК «Крылья Качи» подарит своим жителям ощущение комфорта и уюта, обеспечивая идеальные условия для динамичной и современной жизни.

**Комплекс состоит из двух домов, объединенных соседским центром.** Это архитектурное решение символизирует единство, соседство и дух сообщества, создавая атмосферу гармонии и сплоченности.



1 дом — 22 этажа  
Срок сдачи: I квартал 2027 г.

2 дом — 19 этажей  
Срок сдачи: IV квартал 2027 г.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

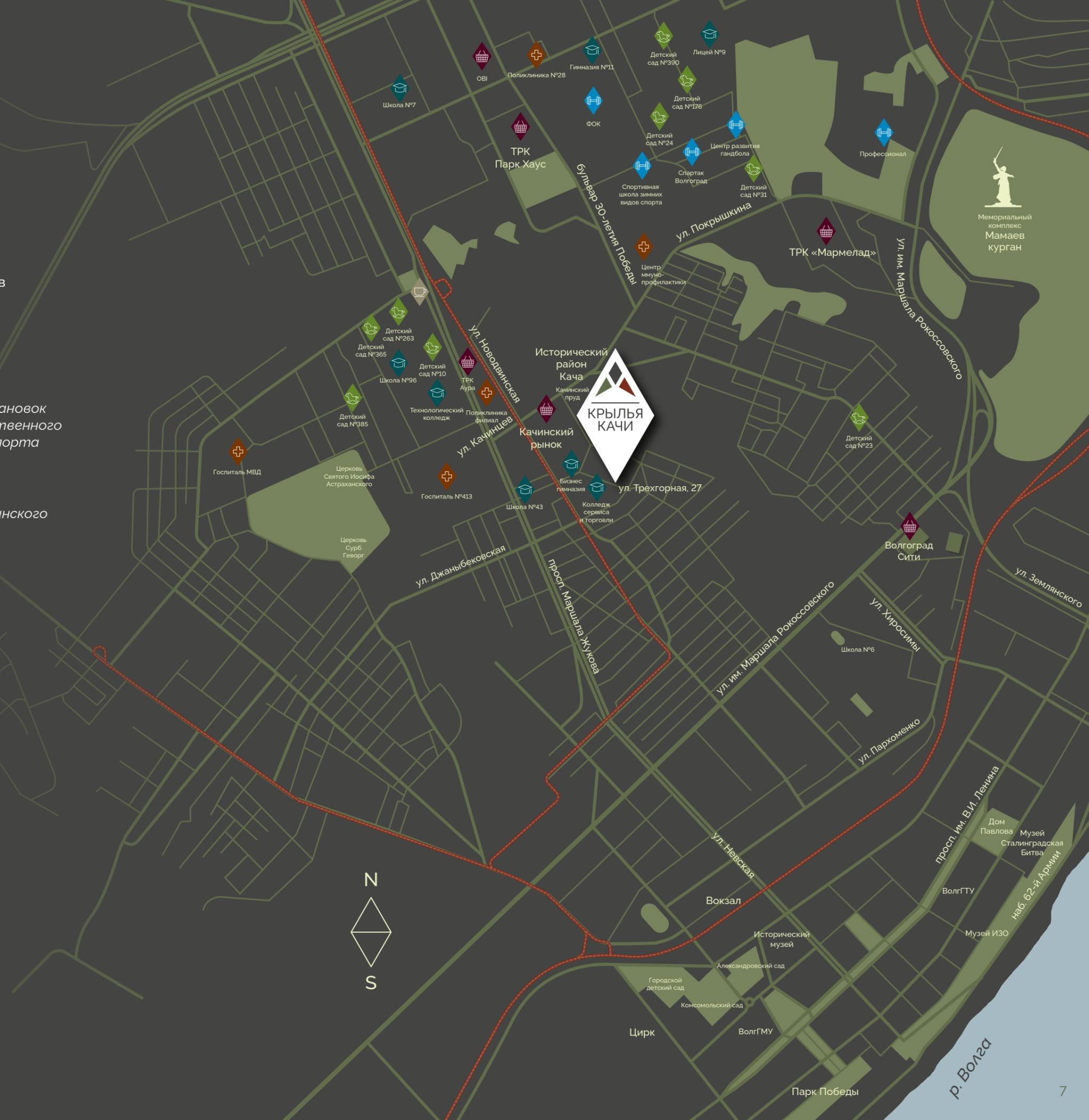
ЖК «Крылья Качи» расположен в одном из уютных уголков Дзержинского района Волгограда — в микрорайоне Кача, по адресу ул. Трехгорная, 27.

10 минут  до центра города

7 минут  до остановок общественного транспорта

5 минут  до ТРК Парк-Хаус и парка Героев-летчиков

10 минут  до Качинского пруда



## ИНФРАСТРУКТУРА

**Тихое и спокойное окружение** делает «Крылья Качи» идеальным местом для семейного проживания: здесь вы сможете наслаждаться комфортом и тишиной, оставаясь вблизи городских удобств. **Развитая инфраструктура района** предлагает всё необходимое для повседневной жизни — школы, детские сады, супермаркеты, ТРК «Парк-Хаус», ТРК «Мармелад», медицинские учреждения и зоны отдыха. Среди знаковых объектов в локации — Качинский рынок.

Близость ЖК «Крылья Качи» к центральной части города сложно переоценить. Благодаря удачному расположению комплекса вы легко доберетесь до любой точки Волгограда. **Удобные транспортные развязки** обеспечивают быстрый доступ как к деловому центру города, так и к основным магистралям. В шаговой доступности находятся **остановки общественного транспорта**: «Качинское училище», «Джаныбековская улица» (троллейбусы, автобусы, маршрутные такси) и «Качинский рынок» (трамваи).



# АРХИТЕКТУРА, СТРЕМЯЩАЯСЯ ВВЫСЬ

ЖК «Крылья Качи» впечатляет **продуманной архитектурной концепцией, сочетающей функциональность и эстетическую выразительность.**

Облик жилых домов выстроен на основе строгих геометрических форм с акцентом на прямые линии фасада. Использование черно-серых, бежевых и белых тонов в цветовом оформлении создает элегантную, но в то же время динамичную композицию. Особое внимание уделено входным группам, которые выделены вставками из навесного фасада с текстурой под дерево, что добавляет теплоты и уюта.

Заглубление входов на первом этаже, относительно нависающего объема верхних этажей, добавляет фасаду пластичности. Такое решение не только эстетически привлекательно, но и функционально: оно служит естественным навесом, защищая от солнца и осадков.

**Тектоника комплекса** подчеркнута путем выделения первых шести этажей более темным цветом силикатного кирпича, что создает визуальную основу и акцентирует внимание на нижней части комплекса.

Для визуального облегчения объема активно используется **панорамное остекленные лоджий, а также большие витражи офисов и мест общего пользования.** Такая комбинация элементов добавляет зданию воздушности и открытости, создавая гармоничный баланс между прочностью и легкостью.

На фасадах ЖК «Крылья Качи» предусмотрены **декоративные корзины для размещения кондиционеров** в каждой комнате квартиры. Такое решение позволит сохранить эстетическую целостность фасада, при этом обеспечивая жильцам удобство и функциональность.



## АТМОСФЕРА ДОБРОСОСЕДСТВА

Местом притяжения жильцов дома станет соседский центр. Это универсальное пространство, где формируются теплые отношения, рождаются новые знакомства, открываются возможности для нетворкинга и создается уникальная атмосфера дружного сообщества.

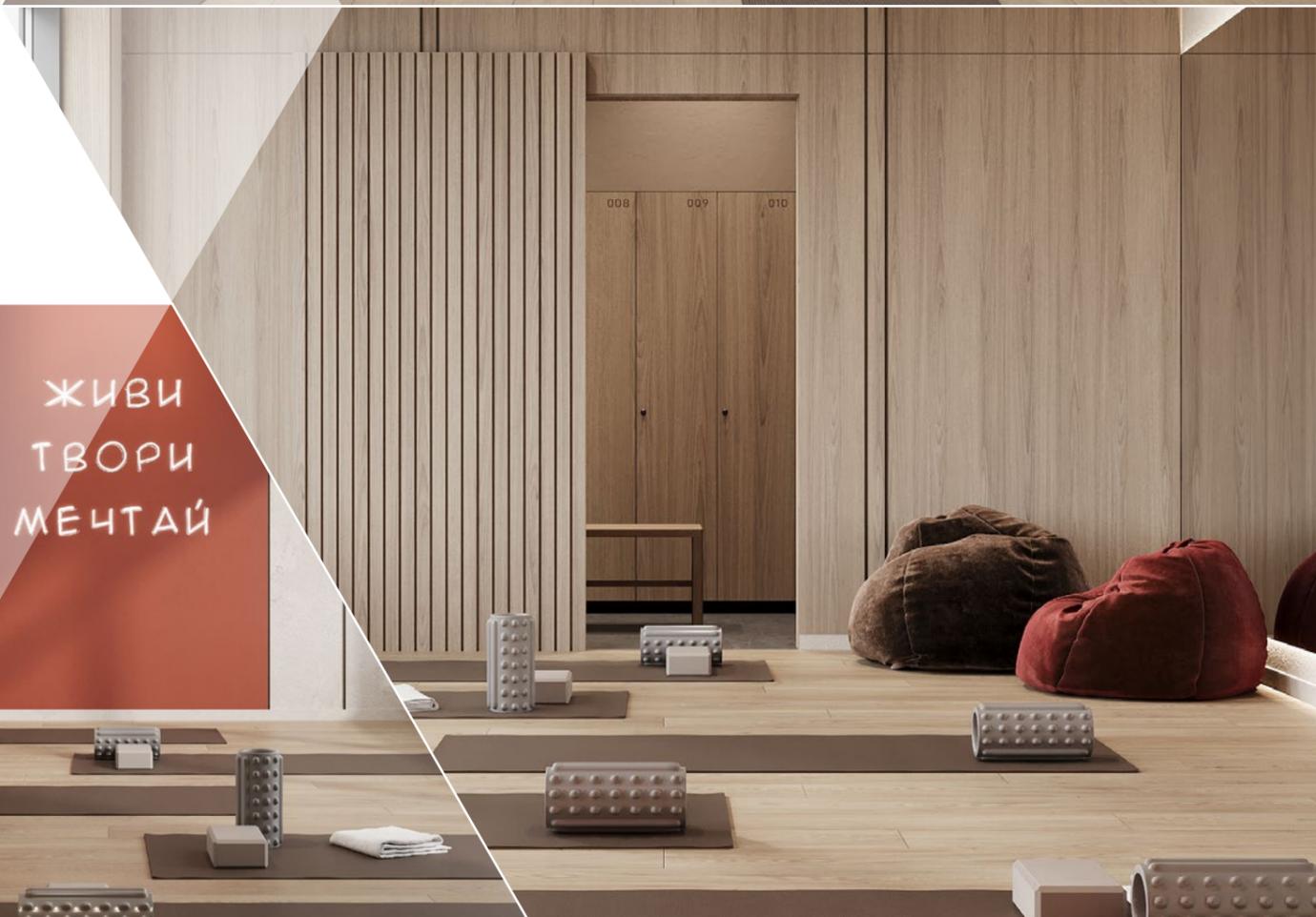
### **Лобби с зоной отдыха**

Просторное лобби со стойкой ресепшн объединено с комфортной зоной отдыха для взрослых, где можно расслабиться, общаться с соседями или присматривать за детьми, которые играют в детской комнате.



# МНОГО- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЗАЛ

В соседском центре предусмотрен универсальный зал для проведения мастер-классов, праздников или занятий йогой. Пространство легко адаптируется под разные форматы мероприятий, предоставляя жильцам максимум свободы для реализации своих идей.



# ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ КОМНАТА

Маленькие жители комплекса будут в восторге от специально оборудованной детской игровой комнаты. Это пространство наполнено увлекательными активностями, которые подходят детям разных возрастов.



## СТИЛЬНЫЙ КОВОРКИНГ

Для тех, кто ценит современный ритм жизни, предусмотрена уютная зона коворкинга. Здесь можно провести деловые переговоры, организовать вебинары, участвовать в zoom-конференциях или слушать лекции. Это идеальное место для продуктивной работы и профессионального роста.



## КОМЬЮНИТИ

Пространство для развития добрососедских отношений. Здесь можно приготовить угощения для детского праздника или устроить мини-фуршет в рамках деловой встречи.



## РИТЕЙЛ-ЗОНА

Во втором доме на первом этаже запроектированы коммерческие помещения, которые идеально подходят для открытия магазина, кафе, перкарни, салона красоты или других услуг.

Офис № 1 - 55,1 м<sup>2</sup>

Офис № 2 - 72,0 м<sup>2</sup>

Офис № 3 - 62,3 м<sup>2</sup>

- Помещения правильной формы с минимальным количеством внутренних конструкций позволяют реализовать различные бизнес-идеи, подстраиваясь под нужды владельцев
- В каждом офисе предусмотрен отдельный вход
- Витражное остекление дает дополнительный естественный свет
- Высокие потолки - до 3,9 м
- Каждое помещение имеет свой санузел



## ЭСТЕТИКА

### Авторский дизайн холлов

Отделка холлов ЖК «Крылья Качи» выполнена по авторскому дизайн-проекту, который продолжает общую концепцию проекта.

Интерьер холлов первого дома выполнен в терракотовом и бежевых тонах, создающих атмосферу уюта и тепла с первого шага. Эти оттенки ассоциируются с природной гармонией, создавая комфортную обстановку для жизни. Тонкие акценты и текстуры придают пространству элегантность и спокойствие, превращая холл в стильное и гостеприимное место для встреч.

### Панорамное остекление входных групп

Большие витражные окна наполняют холлы естественным светом и визуально расширяют пространство. В сочетании с высокими потолками этот эффект усиливается, создавая ощущение не только визуального, но и физического простора.



## КОМФОРТ В ДЕТАЛЯХ:

### Безбарьерная среда

Для удобства мам с колясками, велосипедистов и маломобильных групп населения входы в подъезды расположены на уровне земли. Отсутствие порогов, ступеней и пандусов делает комплекс одинаково комфортным для всех жителей.

### Сквозные подъезды

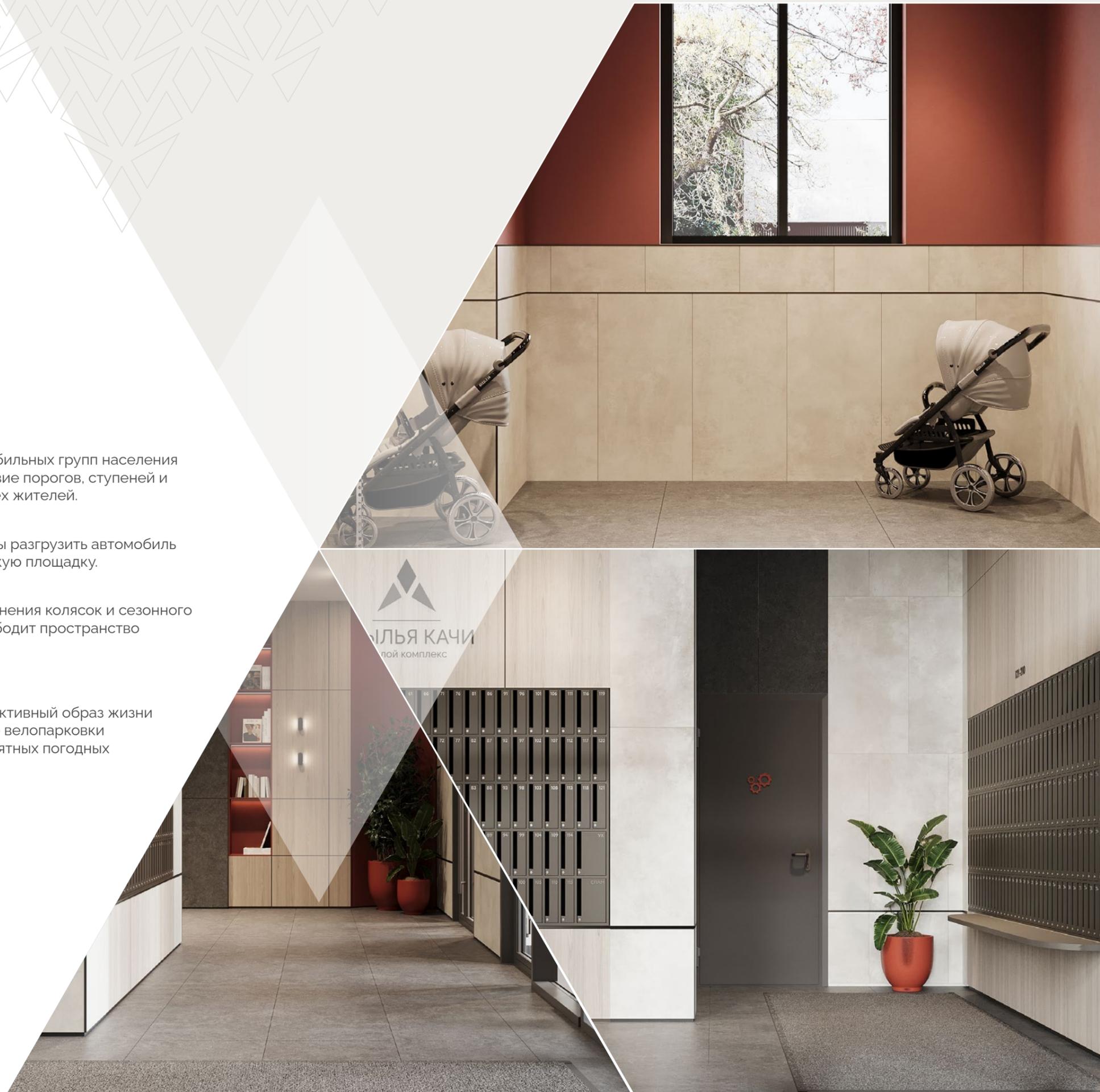
Вы сможете подъехать к подъезду со стороны улицы, чтобы разгрузить автомобиль с покупками. Или сразу выйти с ребенком во двор на детскую площадку.

### Колясочные

На 1 этаже расположены специальные помещения для хранения колясок и сезонного детского транспорта. Наличие колясочной не только освободит пространство квартиры, но и поможет сохранить чистоту и порядок.

### Велопарковка

Такое решение обязательно оценят те, кто предпочитает активный образ жизни и заботится об экологичности передвижения. Размещение велопарковки на цокольном этаже защищает велосипеды от неблагоприятных погодных условий и гарантирует их сохранность.



## КОМФОРТ В ДЕТАЛЯХ:

### Кладовые для хранения

Больше не нужно хранить все вещи в квартире. Жители дома могут приобрести в личное пользование кладовые площадью от 2,9 м до 6,4 м, расположенные на цокольном этаже. Такие помещения отлично подойдут для размещения спортивного инвентаря, инструментов или сезонных вещей.

### Комната гигиены

Комната гигиены для комфорта жителей и их посетителей. Идеально подходит для тех случаев, когда нужно быстро воспользоваться удобствами, не поднимаясь в квартиру.

### Бесшумные скоростные лифты

4 грузопассажирских лифта марки КОУО (или аналог) обеспечат быстрый и комфортный доступ на любой этаж. Лифты рассчитаны как на пассажиров, так и на транспортировку крупногабаритных грузов, что особенно удобно при переездах или повседневных нуждах.



## ТЕХНОЛОГИИ

- Автономная газовая котельная на крыше дома избавит от зависимости от городских сетей отопления и водоснабжения и существенно снизит эксплуатационные расходы.
- Собственный тепловой пункт обеспечит автоматическое поддержание температуры и расхода в системах отопления и горячего водоснабжения.
- Панельные радиаторы с терморегуляторами позволят установить комфортный микроклимат в каждой комнате.
- Скрытая разводка инженерных сетей увеличивает полезную площадь квартиры.
- Естественный приток и режим микропроветривания в конструкции окон обеспечивают доступ свежего воздуха.



## БЕЗОПАСНОСТЬ

- Консьерж-сервис
- Все входные группы оборудованы системами контроля доступа
- Круглосуточное видеонаблюдение в местах общего пользования и по периметру придомовой территории
- Закрытая территория двора
- Резиновое покрытие детской и спортивной площадок обеспечит безопасные игры для малышей и подростков





КРЫЛЬЯ  
КАЧИ

# ДВОР

Дворовое пространство жилого комплекса «Крылья Качи» разработано с учетом интересов жителей всех возрастов, чтобы каждый мог найти здесь свое место для отдыха, игр и активного досуга.



Универсальная  
спортивная  
площадка



Игровая площадка  
для детей школьного  
возраста



Игровая площадка  
для детей дошкольного  
возраста



Воркаут  
площадка



Игровая площадка  
с песочницей  
для детей до 3-х лет



Зона  
отдыха



Наземный  
паркинг

Дом 1

Соседский центр

Дом 2

Ель

# ДВОР

## РОДИТЕЛИ ДОВОЛЬНЫ! ДЕТИ В ВОСТОРГЕ!

- Территория двора недоступна для автомобилей и посторонних. Родители смогут спокойно отпускать детей гулять, не переживая за их безопасность.
- На территории созданы все возможности для счастливого детства и гармоничного развития детей любого возраста. Благодаря разнообразному и интересному пространству каждый ребёнок найдёт что-то себе по душе.
- Оригинальные комплексы позволят придумывать различные игровые сценарии, развивать мелкую моторику, координацию и ловкость.
- Ваши дети будут больше времени проводить на улице, общаться, изучать окружающий мир.

## БУДЬТЕ В ХОРОШЕЙ ФИЗИЧЕСКОЙ ФОРМЕ!

- Универсальная спортивная площадка для командных игр: волейбола, баскетбола и мини-футбола.
- Воркаут-зона с турниками, шведской стенкой и доской для пресса мотивирует заниматься спортом на свежем воздухе.

## РЕЛАКС-ЗОНА

Зоны отдыха с лежаками и шезлонгами расположены под навесами, защищающими от солнца. Здесь можно позагорать в солнечный день, почитать книгу или просто расслабиться после тяжелого рабочего дня.

## В ГАРМОНИИ С ПРИРОДОЙ

Особое внимание уделено ландшафтному озеленению придомовой территории.

Композиции растений подобраны так, чтобы на протяжении всего года двор радовал яркими красками природы.

Деревья, кустарники и цветы создают не только декоративный эффект, но и способствуют снижению уровня шума и локального перегрева, улучшая микроклимат двора.



# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ И ЭРГОНОМИЧНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

В ЖК «Крылья Качи» можно подобрать идеальную планировку с учетом ваших потребностей, предпочтений и образа жизни. Каждый квадратный метр квартиры будет использоваться с пользой

## Квартирография дома №1:

Студии 25–26 м<sup>2</sup>

Однокомнатные квартиры 35–42 м<sup>2</sup>

Двухкомнатные квартиры 52–60 м<sup>2</sup>

Трехкомнатные квартиры 82–84 м<sup>2</sup>

## ОСОБЕННОСТИ планировочных решений:

- просторные кухни-гостиные, где можно провести время с семьей, близкими и друзьями
- гардеробные и ниши для организации систем хранения,
- два санузла в многокомнатных квартирах для повседневного комфорта всех членов семьи,
- мастер-спальни с отдельным санузлом, гардеробной и лоджией в 3-комнатных квартирах обеспечат необходимую приватность семейной жизни,
- лоджии с панорамным остеклением во всех квартирах позволяют реализовать различные идеи - от зимнего сада до мини-спортзала или уютной зоны для чтения.



# РАСШИРЯЙТЕ ГРАНИЦЫ



**Высота потолков:**

2,7 м на 2-21 типовых этажах  
3 м на 1 и 22 этажах

Первый и последний этажи имеют увеличенную высоту потолка, благодаря чему в таких квартирах возможно воплощение более смелых дизайнерских идей.



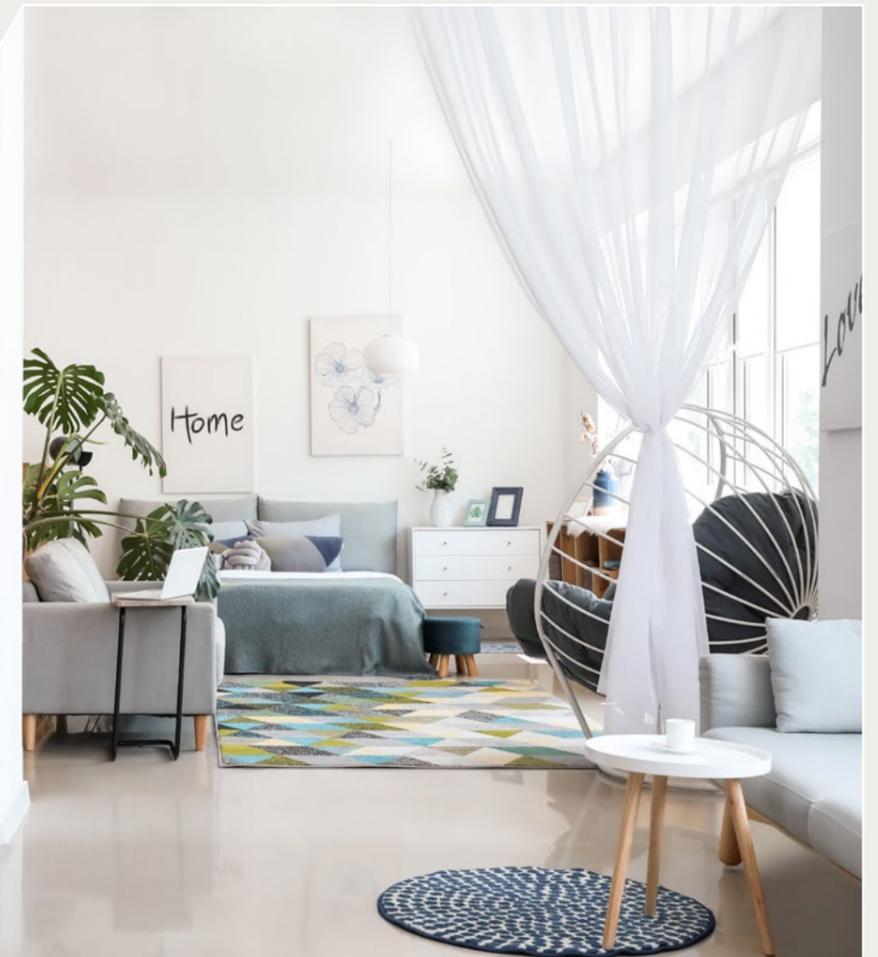
**Крупноформатные окна**

Благодаря окнам увеличенного размера в квартирах ЖК «Крылья Качи» будет много солнечного света.

Энергосберегающее мультифункциональное покрытие сохраняет тепло зимой и прохладу летом.

На окнах фурнитура с ограничителем открывания для безопасности детей.

Подоконники на уровне 70 см от пола (на 1 этаже — 90 см) шириной не менее 25 см.



# КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ

В квартирах первого дома будет выполнена **чистовая отделка в скандинавском стиле**. Отличный вариант для тех, кто не хочет тратить время, нервы и деньги на ремонт. После получения ключей, вам останется только перевезти вещи и расставить мебель.

## В жилых комнатах:

- На полу светлый ламинат 32 класса толщиной 8 мм. Напольный плинтус с кабель-каналом.
- На стенах — виниловые обои на флизелиновой основе повышенной прочности под покраску.
- Потолок: затирка гипсовыми смесями с последующей окраской белой водно-дисперсионной краской.
- Светлые межкомнатные двери с покрытием из экошпона и качественной фурнитурой.
- Полная разводка электрики. Установка выключателей и розеток с учетом оптимальных вариантов расстановки мебели и бытовой техники.

## В санузлах и ванных комнатах:

- На полу керамогранит, стяжка, гидроизоляция.
- Стены окрашены водно-дисперсионной краской.
- Потолок: затирка цементными смесями с последующей окраской белой водно-дисперсионной краской.
- Установлены раковина со смесителем и унитаз (по одному комплекту на квартиру).

**На входе** установлены надежные металлические сейф-двери с качественной фурнитурой.



# ПЛАНИРОВКИ

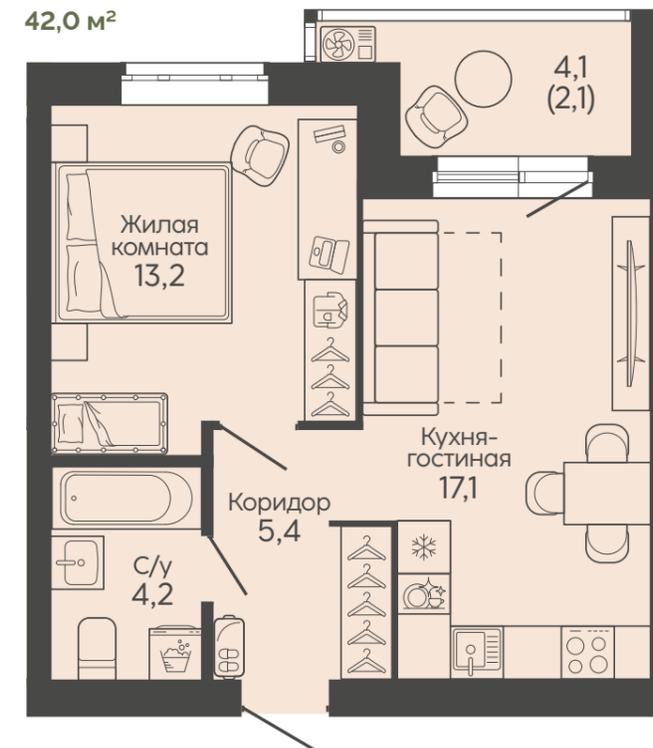
## Студии

25,8 м<sup>2</sup>



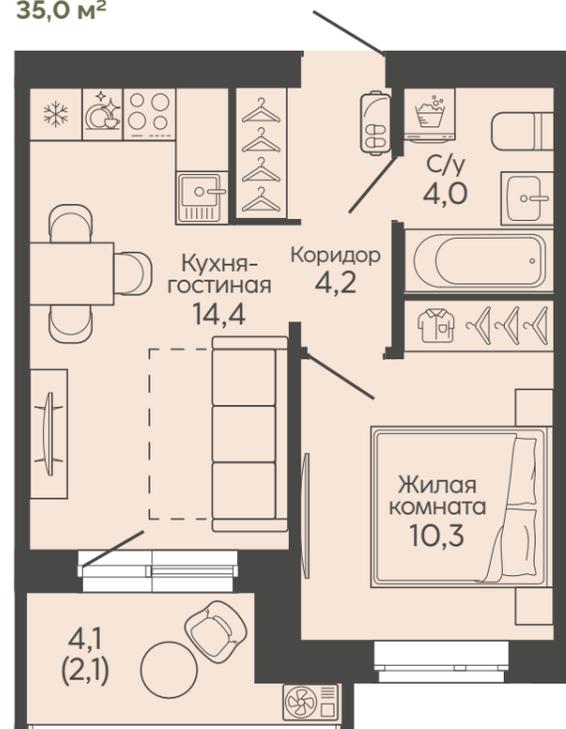
## Однокомнатные

42,0 м<sup>2</sup>

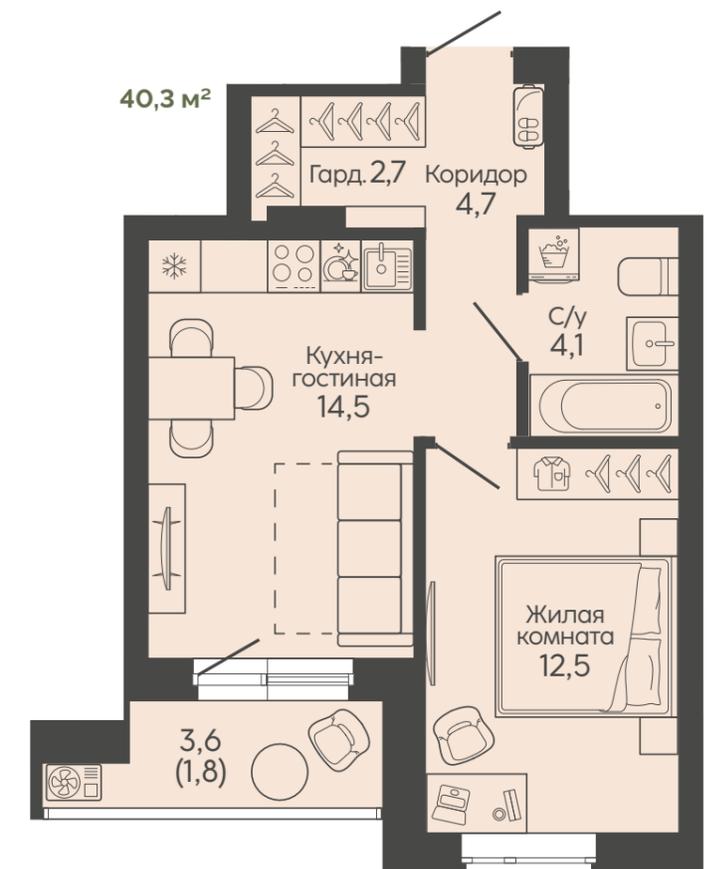


## Однокомнатные

35,0 м<sup>2</sup>

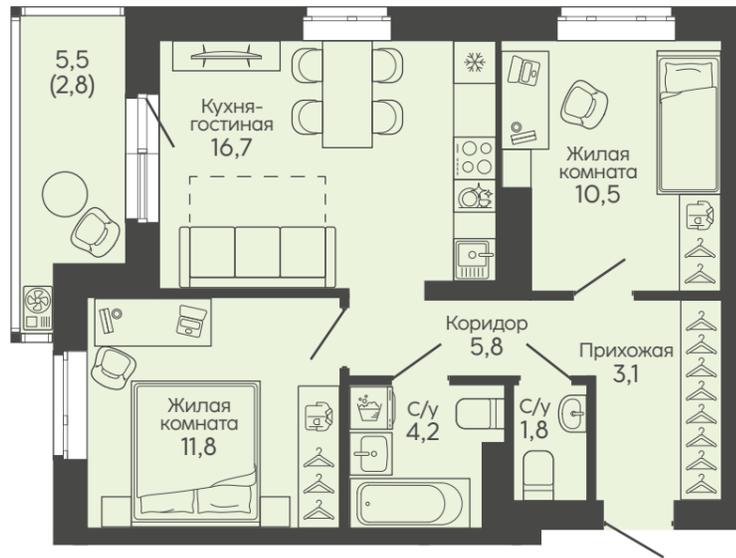


40,3 м<sup>2</sup>

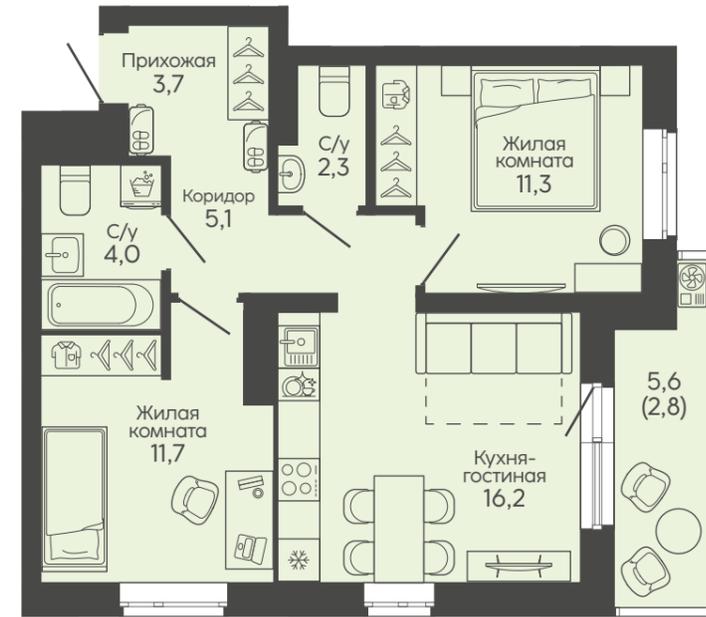


## Двухкомнатные

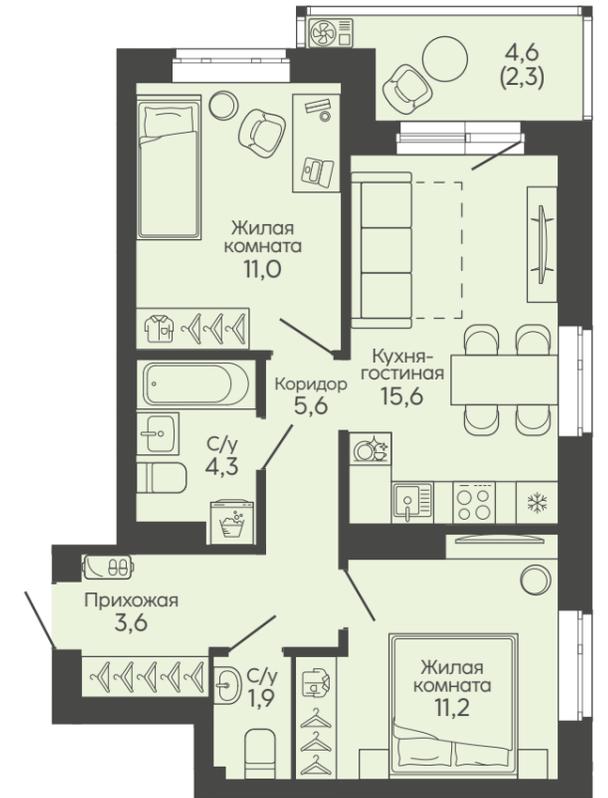
56,7 м<sup>2</sup>



57,1 м<sup>2</sup>



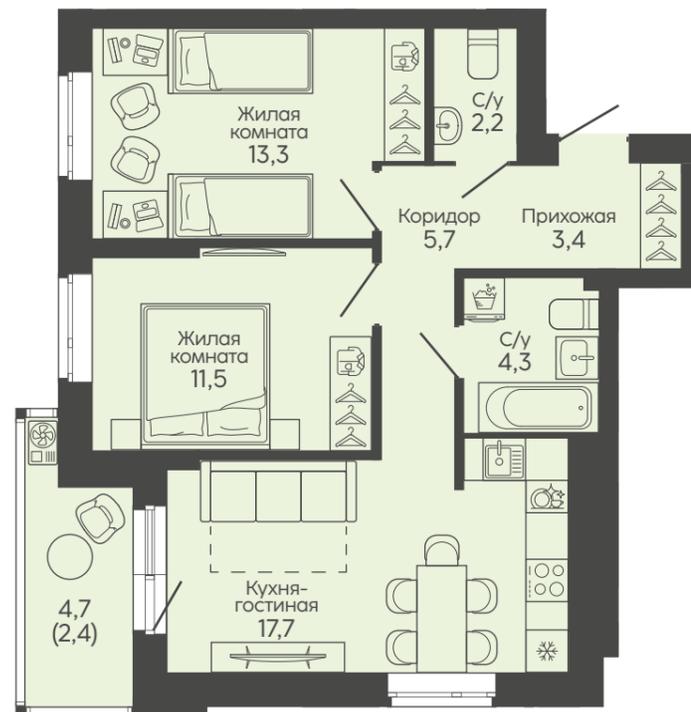
55,5 м<sup>2</sup>



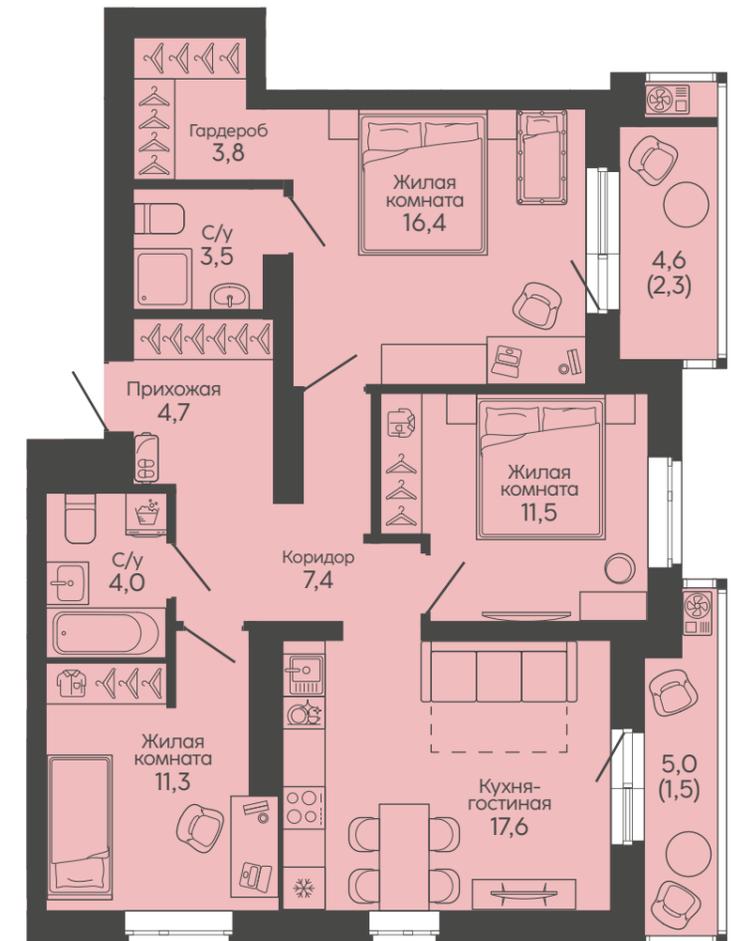
## Трехкомнатные



60,5 м<sup>2</sup>



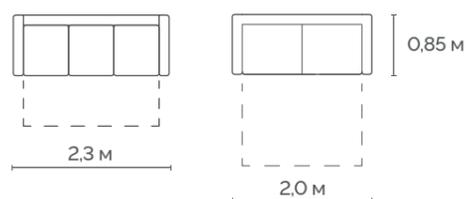
84,0 м<sup>2</sup>



# ИНТЕРЬЕРНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

## Комнаты

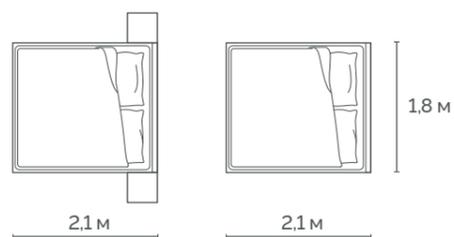
Диван



Стул



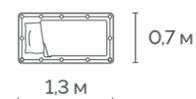
Двухспальная кровать  
с тумбами 45x45 см



Односпальная  
кровать



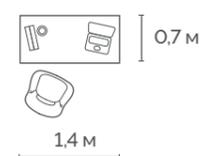
Детская  
кровать



Тумба для ТВ



Рабочее место



Напольное  
растение



## Лоджия

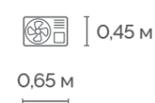
Кресло



Столик

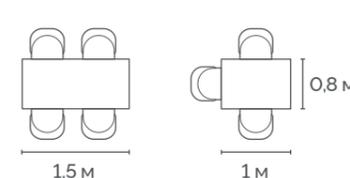


Блок кондиционера



## Кухня

Обеденный стол



Варочная  
панель



Посудомоечная  
машина



Мойка

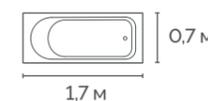


Холодильник



## Санузел

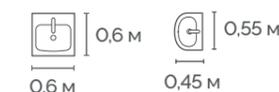
Ванна



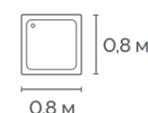
Унитаз



Раковина



Душевой  
поддон



Стиральная  
машина



## Прихожая

Пуф

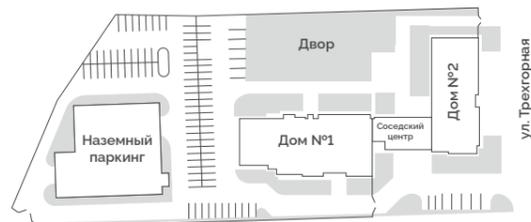
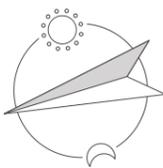


Шкаф, гардеробная



# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

## Цокольный этаж. Кладовые помещения



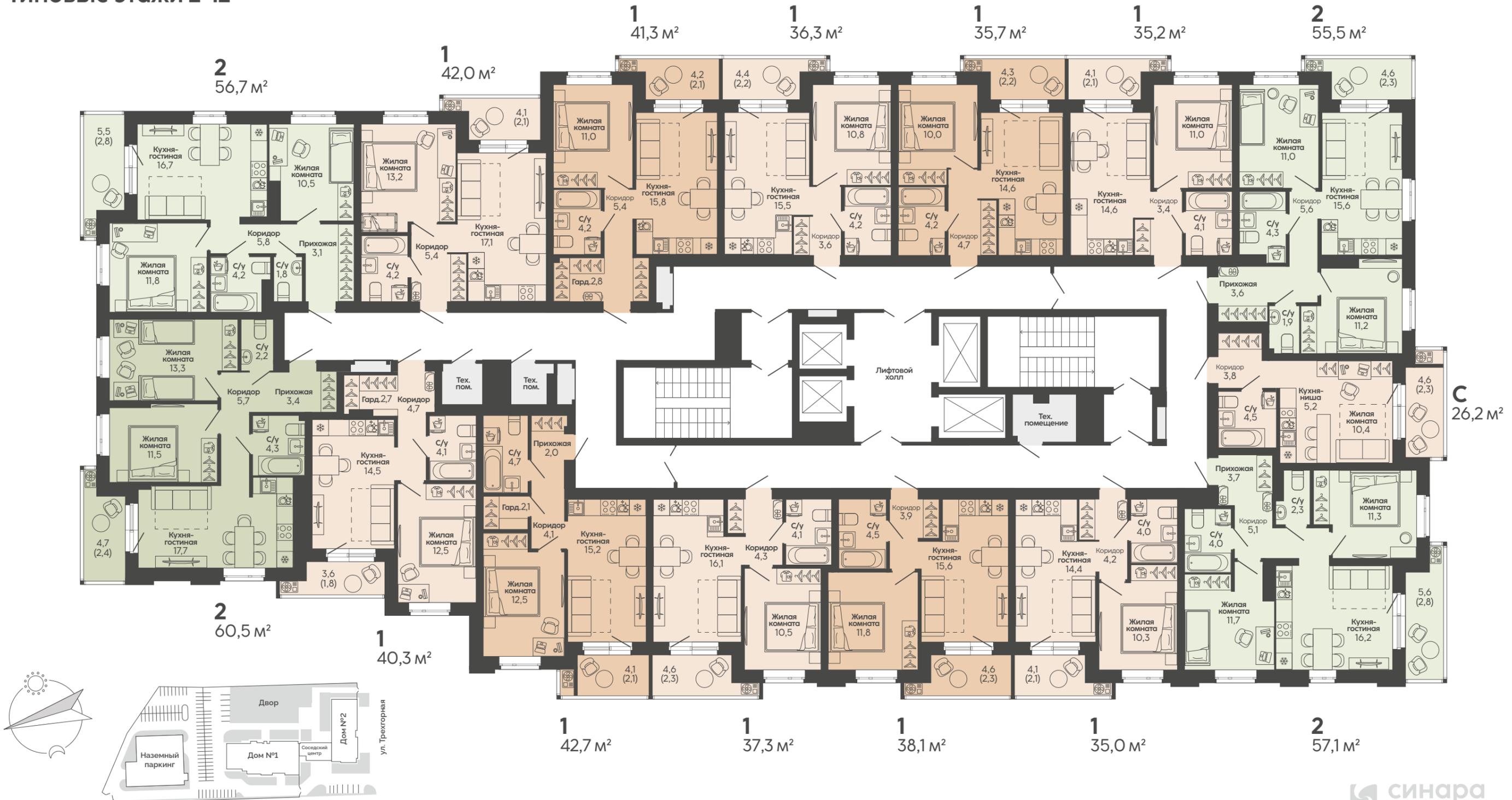
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

## Этаж 1



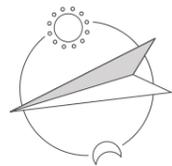
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Типовые этажи 2-12



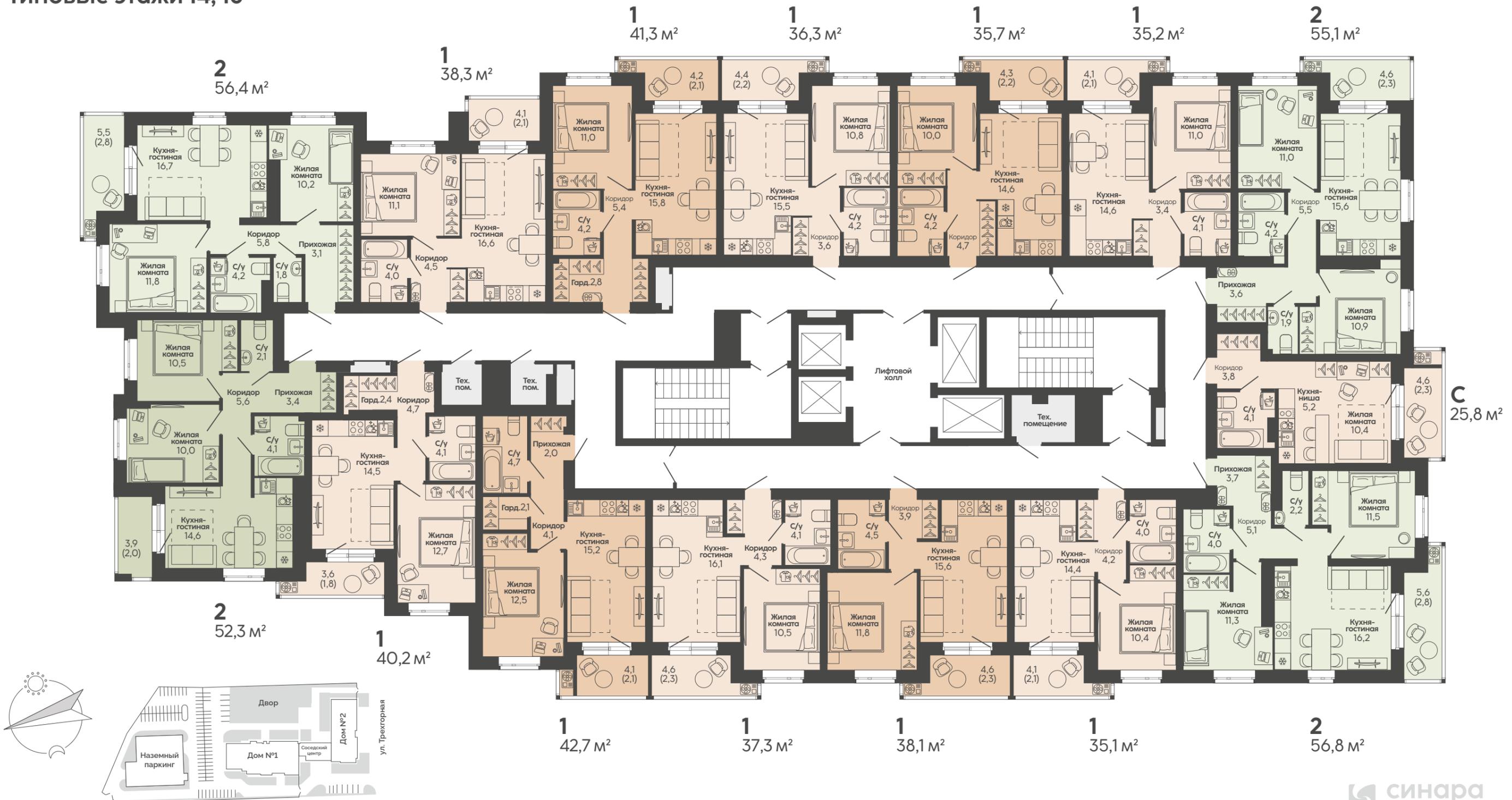
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Этаж 13



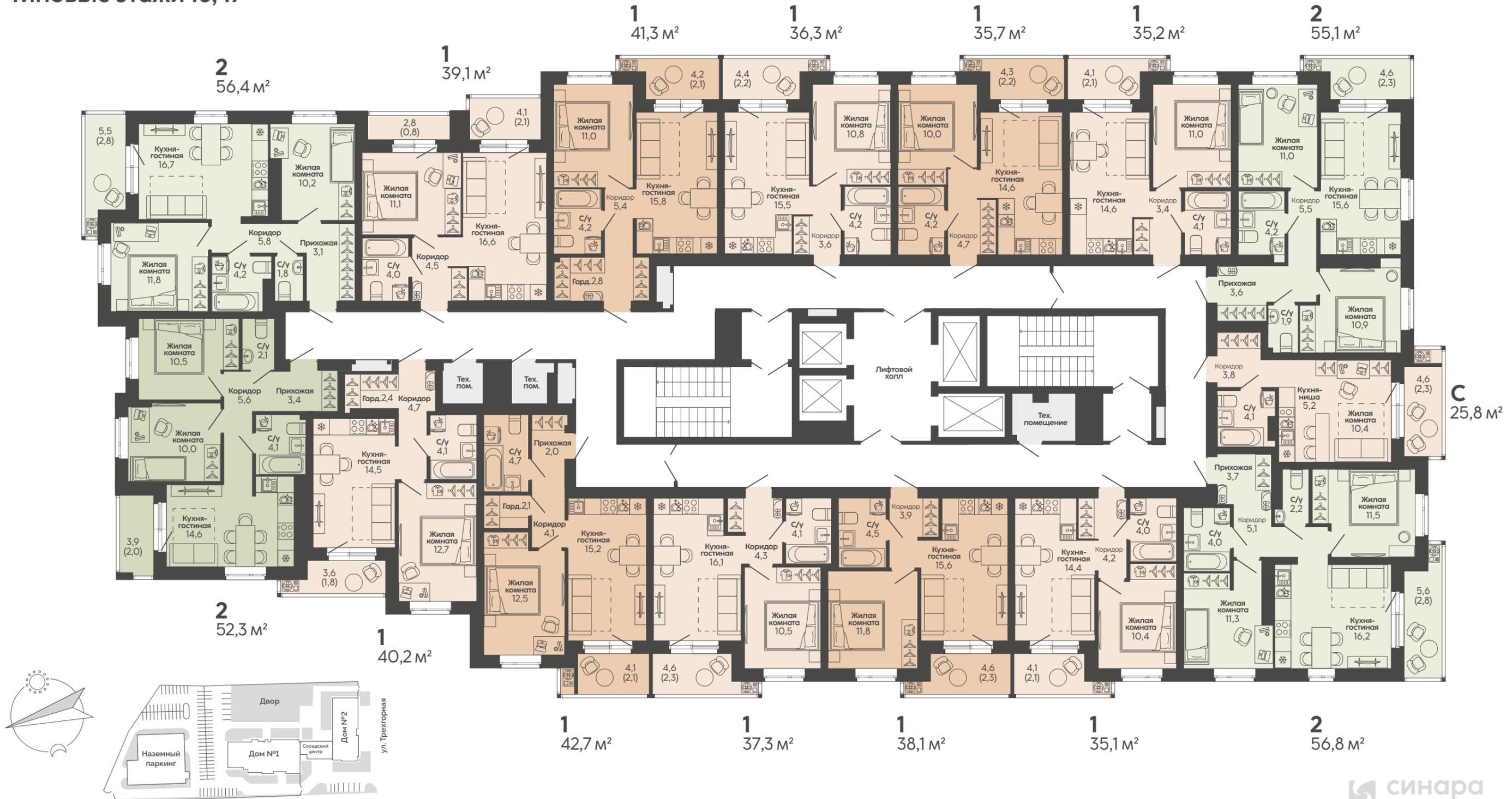
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Типовые этажи 14, 16



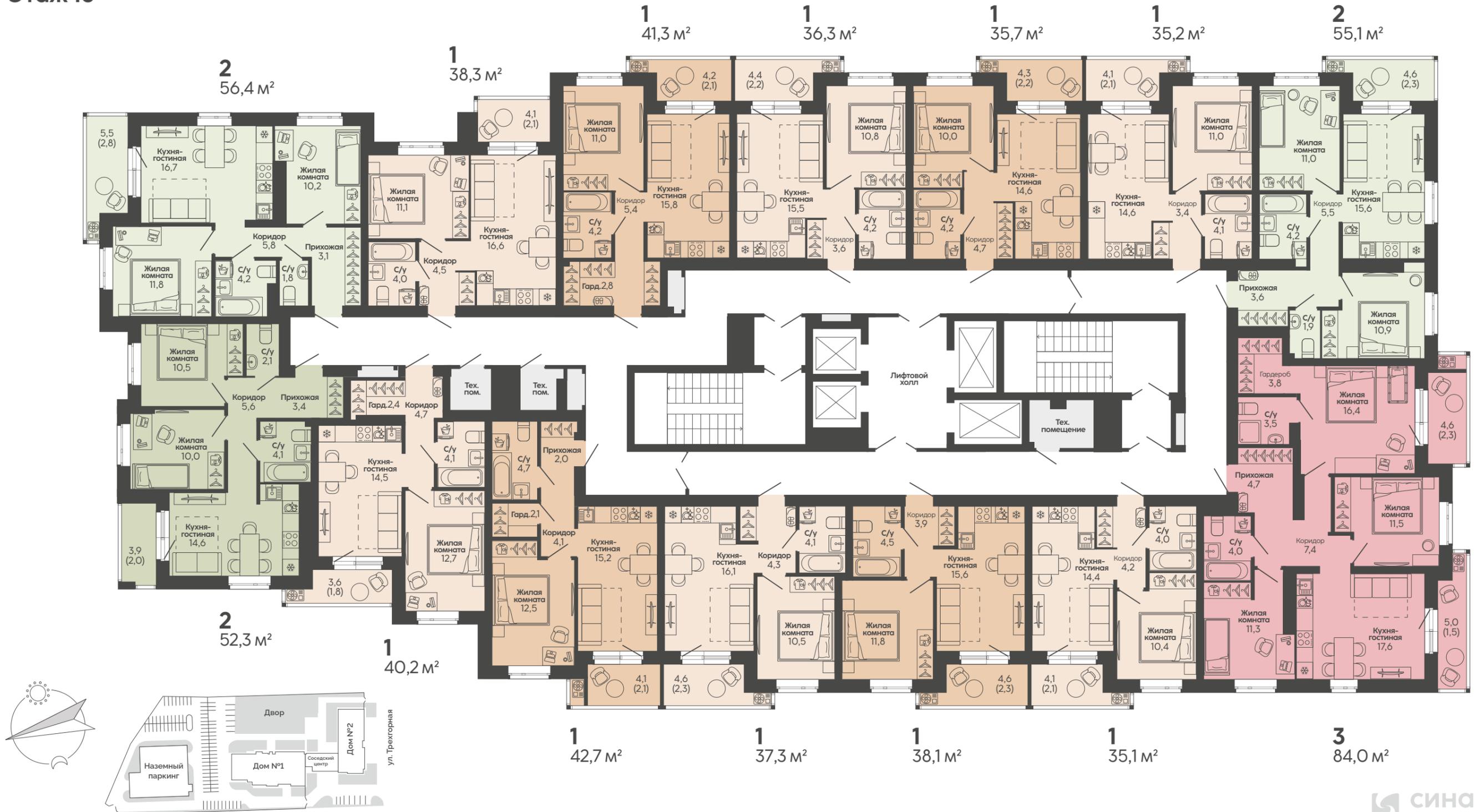
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Типовые этажи 15, 17



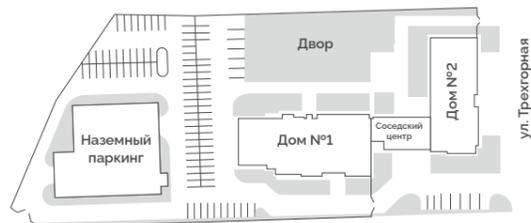
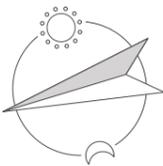
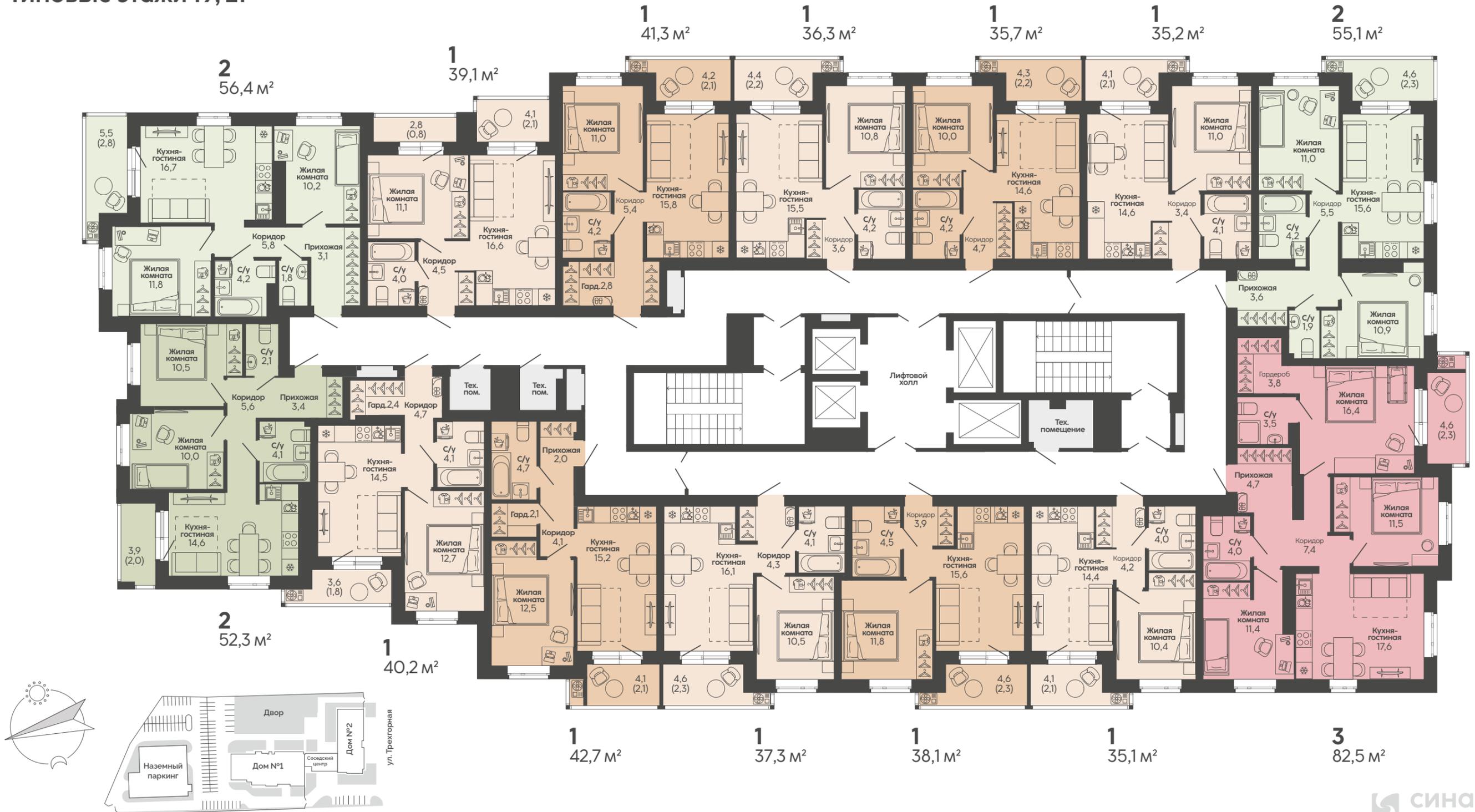
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Этаж 18



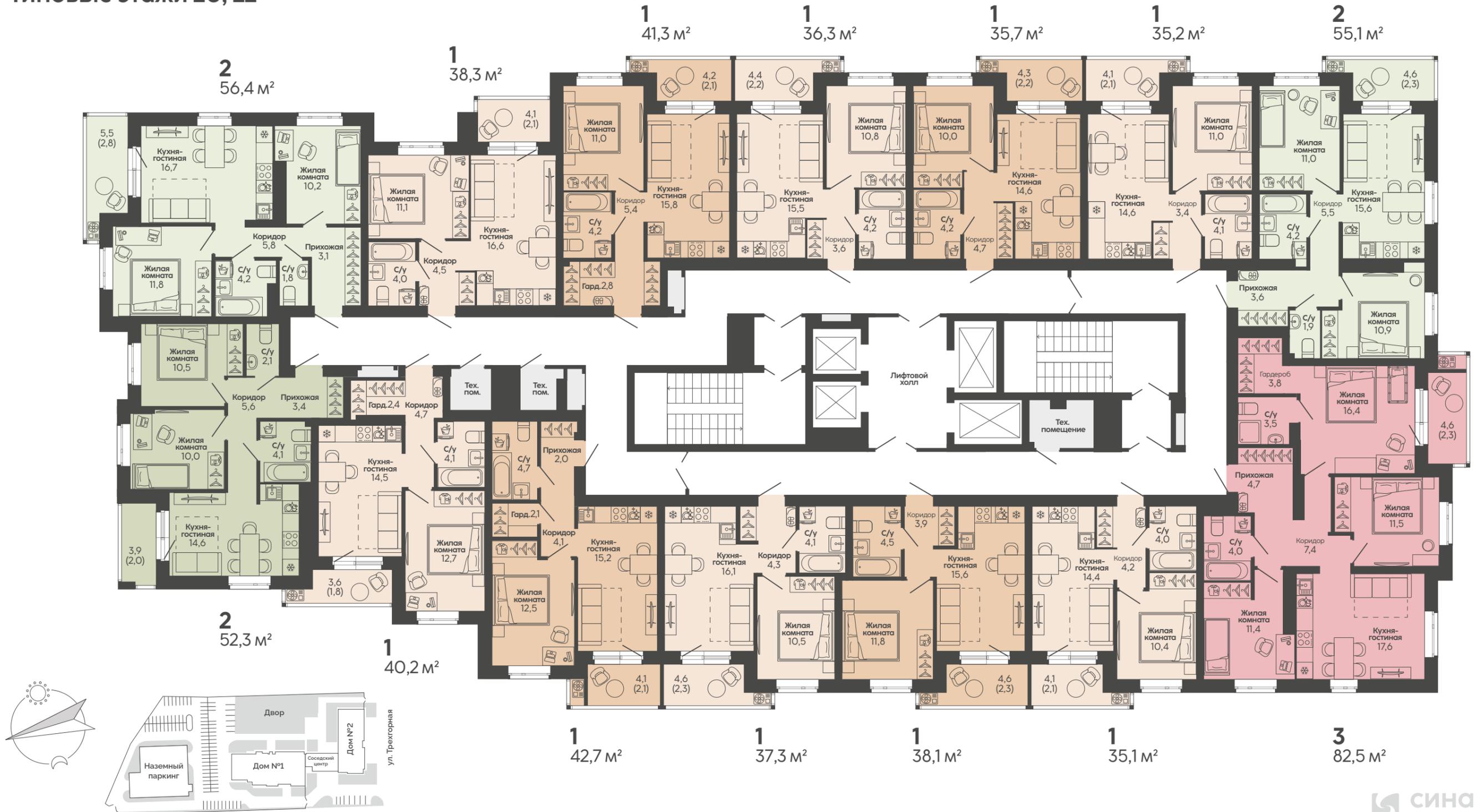
# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Типовые этажи 19, 21



# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

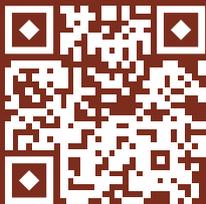
Типовые этажи 20, 22



# НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

3 этажа  
132 машиноместа





**Офис продаж:**  
**г. Волгоград, ул. имени Малиновского, 4**  
**+7 (8442) 499-388 [www.sinara-development.ru](http://www.sinara-development.ru)**

Альбом предназначен для внутреннего использования в ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент». Вся размещенная информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса РФ, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта, и может быть изменена. Разрешение на строительство № 34-34-188-2024 от 16.12.2024. Проектные декларации на федеральном портале наш.дом.рф. Реклама.