ЛИТЕРАТОР

жилой комплекс

«Вся красота жизни...»

«Зерно невидимо в земле, а только из него вырастает огромное дерево. Так же незаметна мысль, а только из мысли вырастают величайшие события жизни человеческой»

Лев Толстой

ПРОЛОГ

Мы замыслили дать саду Дома Оконишникова новую жизнь.
Она проросла в красивый проект жилого комплекса «Литератор», который станет пространством для «событий жизни человеческой». Само место подсказало название: по соседству Союз писателей, улица Льва Толстого. Здесь слово и история всегда значили больше, чем просто адрес. Но «Литератор» для нас — не музейный термин, а портрет нашего клиента, человека, чье мнение весомо, кто автор и авторитет — дома, в профессии, в городе. Тот, кто не просто живёт, а осмысляет и созидает.

Мы создаём пространство, где личные истории обретают силу и смысл.

Это приглашение открыть новую главу вашей жизни и вписать её в самом сердце исторического квартала — среди яблоневых аллей «Литератора».

ГЛАВА 1
История места

Наследие квартала

История улицы Муштари и района — это летопись казанской элиты: здесь селились именитые купцы первой гильдии и видные дворяне, чьи усадьбы определяли облик и культурную составляющую места.

В ближайшем соседстве от жилого комплекса «Литератор» реконструированный доходный дом Иванова и Киселёва, чуть дальше особняк Сандецкого, где когда-то гремели балы, воспетые Толстым, а сейчас музей изобразительного искусства. Неподалеку дом дворянина-коллекционера Андрея Фёдоровича Лихачёва, чье уникальное собрание легло в основу Национального музея Татарстана.
Но подлинным ядром этого квартала уже более века является дом купца Оконишникова, в котором с 1986 года размещается Союз писателей.

Выбирая «Литератор», вы приобретаете право наследия культурной традиции места и возможность продолжить его историю.

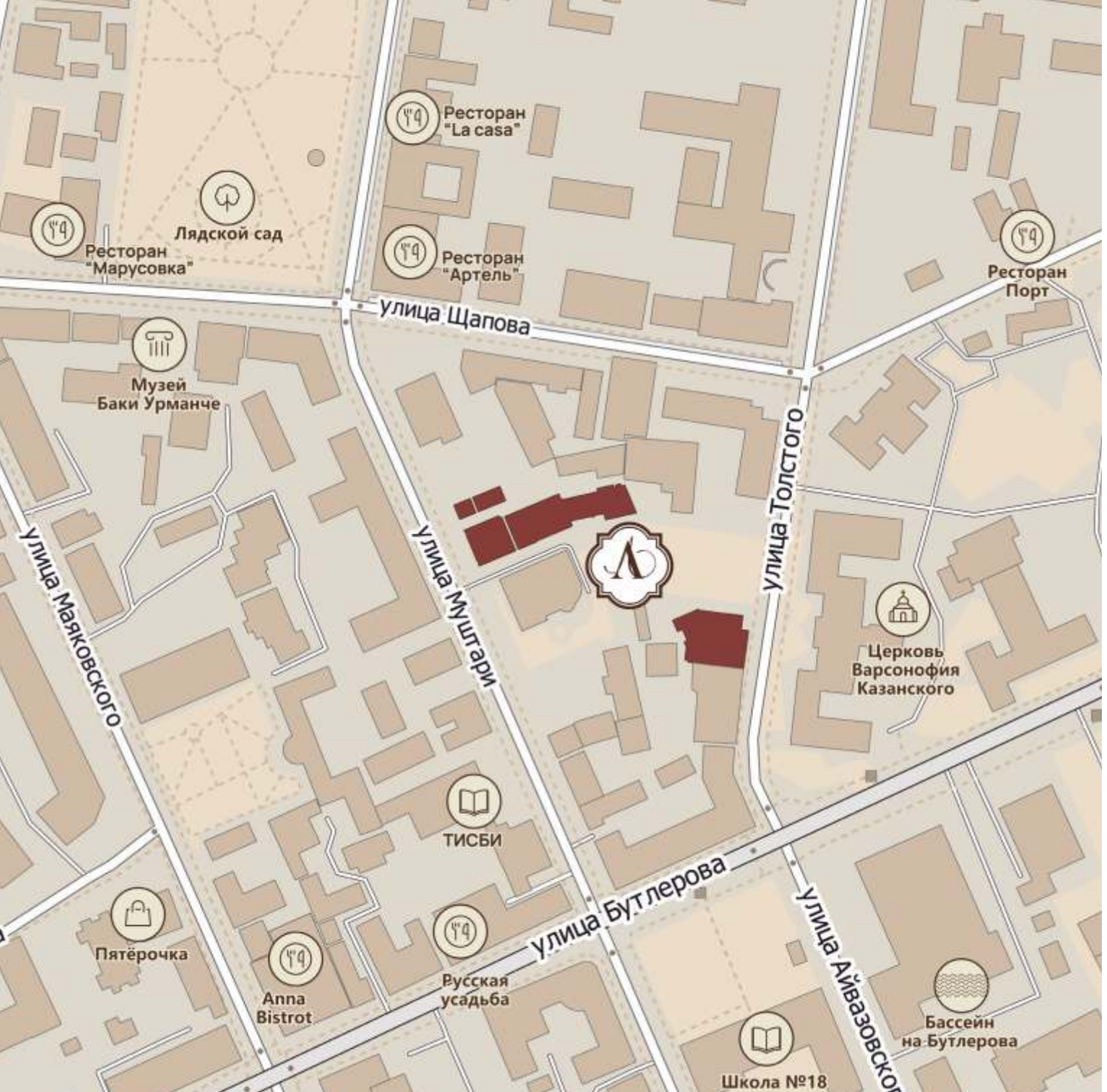
История улицы Муштари

Сегодня улица Муштари носит имя известного татарского учёного в области механики, доктора физико-математических наук Хамида Муштари.

В XIX веке здесь пролегали Комиссариатская и Новокомиссариатская улицы — имя им дали военные ведомства, обеспечивавшие армию. В советские годы она стала улицей Комлева, а в 1996 году обрела современное имя.

Выгодное расположение этой улицы казанцы отмечали ещё в первой половине XIX века. Она всегда была местом притяжения элит.
Люди — её подлинное богатство. Каждый дом — как отдельная глава, где главные герои — знаменитые учёные, писатели и художники, чьи судьбы вплетены в историю квартала.

Дом № 1/65. Дом Терпигоревых. Деревянная постройка, где жил псаломщик Петропавловского собора.
Дом №6. Епархиальное училище. Здание 1892–1899 годов архитектора А.Е. Остовского. Сейчас — школа №18. На третьем этаже была домовая церковь, иконостас которой расписывал Иван Фешин, отец знаменитого художника.
Дом № 8. Доходный дом 1883 года по проекту архитектора Бориса Иванова.
Дом № 9. Дворец труда. Построен в начале XX века для Управления удельным округом (имуществом императорской семьи). В годы войны здесь жил академик, филолог Дмитрий Лихачёв.
Дом № 11/40. Здание банков. Построено в 1913–1914 годах для отделений Дворянского и Крестьянского банков.
Дом № 11/43. Дом Лихачёвых. Усадьба середины XIX века. Здесь жил Андрей Фёдорович Лихачёв — археолог, коллекционер, чьё собрание картин, монет и древностей стало основой Национального музея РТ.
Дом № 13. Дом А. Черноярoвой. Построен в 1890 году архитектором М.Н. Литвиновым. Здесь была контора братьев Черноярoвых, владельцев знаменитого пассажа. С 1931 по 1957 год здесь жил писатель и фольклорист Наки Исанбет.
Дом № 14. Особняк Оконишникова. Жемчужина улицы. Построен в 1907 году для начальника округа путей сообщения Макарова, затем куплен Михаилом Оконишниковым. После революции здесь была детская клиника супругов Лепских, а сейчас — Союз писателей РТ. Украшение особняка - уникальные кованые ворота, чебакскинская ковка (ручная работа), она же в ограждении дома Сандецкого и дома Ушковой.
Дом № 15 (утрачено). В этом доме в 1887 году жил и был арестован студент Владимир Ульянов (Ленин).
Дом № 16. Дом Осокина, построен в 1849 году архитектором И.П. Бессоновым в стиле классицизма. Принадлежал родственникам Лобачевского. С 1930-х годов в доме располагается Казанское художественное училище.
Дом № 20. Дом Олешкевича, построен в 1910 году самим архитектором в стиле модерн, где проживали многие ученые деятели.
Дом № 22. Дом Иванова (1908 г.). В 1924 году здесь открылся Казанский дом учёных с залом, библиотекой и бильярдной.
Дом № 24. Дом Марии Царевской.
Работа архитектора Константина Олешкевича.
Дом № 28. Музей Е.А. Боратынского, открыт в 1981 году, восстановленный флигель усадьбы Боратынских.
Дом № 30. Дом Боратынских. Двухэтажный дом (1901 г.), в 1939 году надстроен до четырёх этажей. Здесь жил учёный Х.М. Муштари (чьё имя носит улица) и академик В.Е. Алемасов.
Дом № 31/55. Дом Апехтиных. Начало XIX века, восстановлен с сохранением облика. Сейчас — дом-музей Аксёнова. В этом доме жила Елена Дьяконова (Гала) — будущая жена и муза Сальвадора Дали, и провёл юность писатель Василий Аксёнов.
Дом № 33. Дом архитектора Олешкевича. Куплен и перестроен им в 1906 году в стиле модерн. Здесь жили классики татарской литературы Галимджан Ибрагимов и Адель Кутуй.



Ситуационный план

Жилой комплекс элегантно вписан в «тихий исторический центр» в районе с развитой инфраструктурой и транспортной развязкой.

Рядом — скверы и парки для отдыха или утренних пробежек. В шаговой доступности престижные школы и вузы, объекты культурной жизни города, бутики и рестораны, станция метро.

9 МИНУТ
КРЕМЛЬ
ПАРК ИМ. ГОРЬКОГО
ПАРК ЧЕРНОЕ ОЗЕРО

7 МИНУТ
ТЕАТР ОПЕРЫ И БАЛЕТА
БКЗ

9 МИНУТ
ТЦ «АРТ ЦЕНТР»
ТЦ «KAZANMALL»

4 МИНУТЫ
ШКОЛЫ: №18, 131
КГМА, ТИСБИ

4 МИНУТЫ
РЕСТОРАНЫ:
«АРТЕЛЬ»,
«МАРУСОВКА»

7 МИНУТ
ИЗО МУЗЕЙ
ГСИ

ГЛАВА 2
Воссоздание

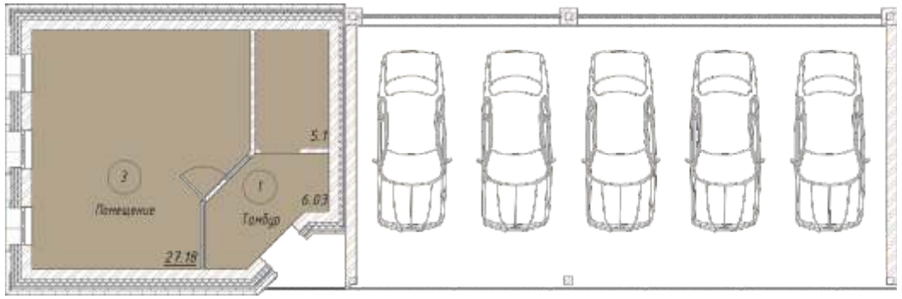
Воссоздание

Проект «Литератора» возвращает утраченную целостность усадьбы. Два исторических флигеля, входивших в домовладение Оконишникова, воссоздаются на своих прежних местах: с бережным восстановлением фасадных решений и подлинных пропорций.

Сердцем же квартала остаётся сад дома Оконишникова, который восстанавливается посредством благоустройства и озеленения территории, сохраняя вековые деревья-патриархи.

Сад становится внутриквартальным зелёным общественным пространством. Благоустройство объединит участок с соседними зданиями, вплетая возрождённую усадьбу в живую ткань города.

ФЛИГЕЛЬ №1 – объект нежилого назначения и плоскостная парковка под навесом. Воссоздание фасадной части исторического здания.
Общая площадь: **38,31 м.кв**



ФЛИГЕЛЬ №2 – объект нежилого назначения.
Воссоздание фасадной части исторического здания.
Общая площадь: **517,45 м.кв**

ГЛАВА 3

Дом на ул. Муштари

Эстетика гармонии

Архитектура «Литератора» — диалог с прошлым на языке современности.

Опираясь на каноны неоклассики — строгую симметрию, чистые вертикали, идеальные пропорции, мы создали здания, которые выглядят аристократично претенциозными, и в то же время воздушно-легкими. Секрет этой лёгкости — в объёмах света. Высокие окна делают фасады парящими.

Мягкий и тёплый оттенок природного камня в отделке зданий задаёт нейтральный и благородный фон для исторической архитектурной линии улицы Муштари.

Стекло витражей словно живая картина, в которой круглый год отражаются кроны вековых деревьев сада Оконишникова.

«Литератор» — пространство, способное вдохновлять, отражать внутренний рост и свободу развития сюжета новой главы вашей жизни.

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Количество этажей:	**6**
Надземных этажей:	**4**
Общая площадь жилых помещений, кв.м.:	**1497,64**
Общее количество квартир, шт.:	**21**
Общее количество машиномест жилого комплекса, шт.:	**48**
в том числе для электромобиля, шт:	**1**

Преимущества:

- дизайнерские лобби и холлы с зонами для ожидания и переговоров;
- консьерж-сервис;
- встроенная детская игровая;
- безопасное пространство: видеонаблюдение, допуск по Face ID;
- бесшумный скоростной панорамный лифт;
- колясочная и душевая для питомцев на первом этаже;
- алюминиевые панорамные окна в пол;
- подземная автостоянка с кладовыми для хранения;
- зарядное устройство для электромобилей;
- энергоэффективные решения: датчики движения света и протечек

ДОМ НА МУШТАРИ: ИНТЕРЬЕР

ДОМ НА МУШТАРИ: ИНТЕРЬЕР

Совершенство в деталях

Здесь нет ничего лишнего
и случайного – от уникального
шрифта навигации до декоративных
панно и малых архитектурных форм.
Теплая и спокойная цветовая гамма,
дизайнерские материалы,
игра фактур – все создает ощущение
респектабельности и комфорта.

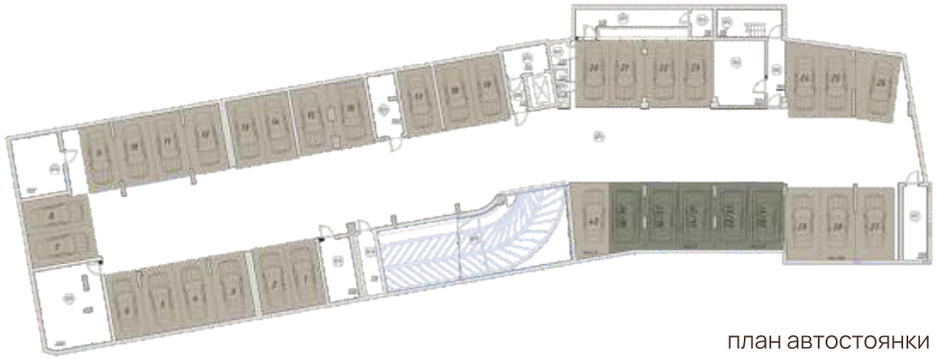
Окружение заботой

Консьерж-сервис в режиме 24/7,
спектр вопросов – от бронирования
столика в ресторане до организации
доставки продуктов или услуг клининга.

Администрирование комплекса
в руках высококвалифицированной
Управляющей Компании, которая
будет оказывать сервисные услуги.

Паркинг жилого комплекса

Подземная автостоянка рассчитана на 40 машиномест,
из них 5 семейных (взаимозависимых).



план автостоянки

ДОМ НА МУШТАРИ: ПАРКИНГ

Здесь же, на территории подземного паркинга, предусмотрены кладовые для хранения сезонных вещей, что должно быть под рукой, но не в квартире.

Подземный паркинг отделен от квартир техническим этажом – дополнительной зоной тишины и безопасности.
Панорамный лифт поднимает с подземной парковки прямо на жилой этаж.
Наземный паркинг оснащен зарядным устройством для электромобилей.

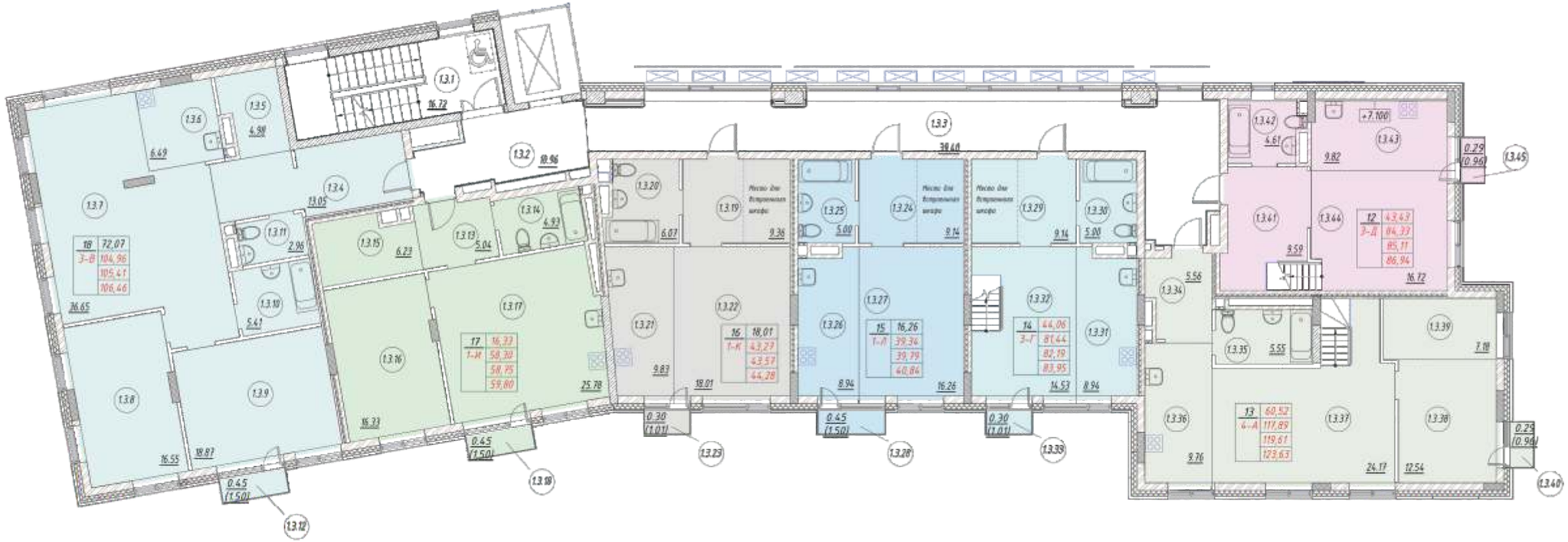
СРОК СДАЧИ IV КВАРТАЛ 2026 г.

план 1 этажа

ДОМ НА МУШТАРИ:
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

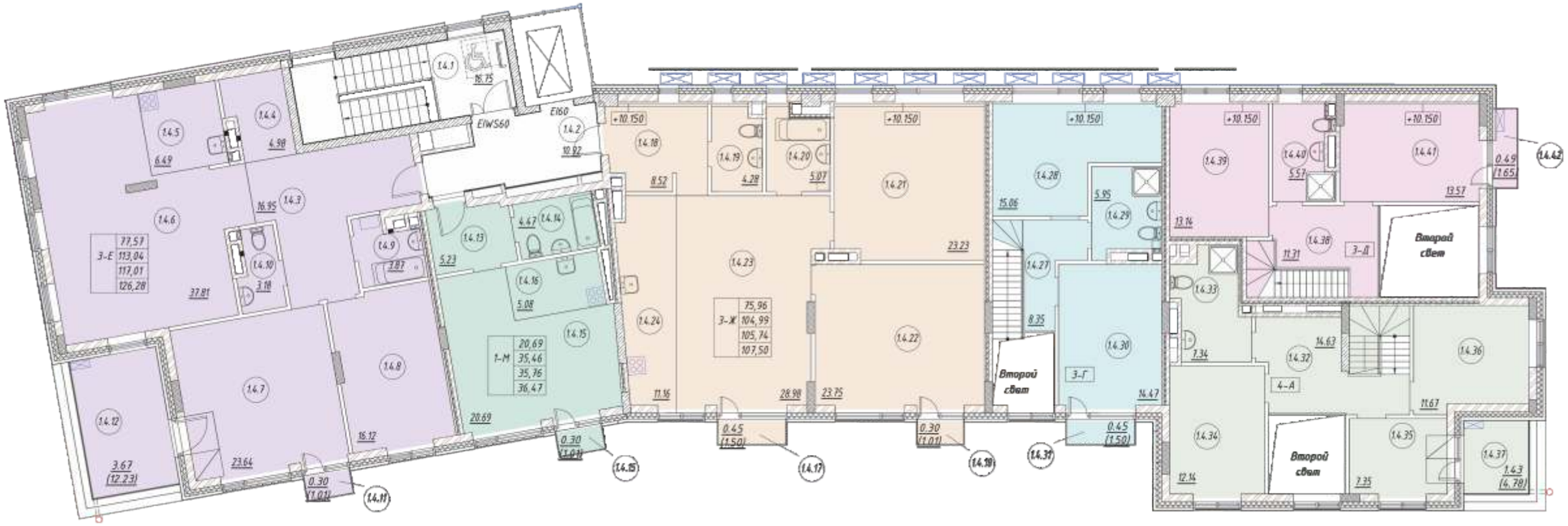
план 2 этажа

ДОМ НА МУШТАРИ:
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



план 3 этажа

ДОМ НА МУШТАРИ:
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



план 4 этажа

ДОМ НА МУШТАРИ: ПАНОРАМНЫЙ ЛИФТ

ГЛАВА 4
Дом на ул. Толстого

Фасадные решения дополнены барельефными панно с растительными элементами. Ростки на них символичны: они «связывают» дома с историей возрождения сада и жизнеутверждающим посланием. Прошлое не уходит бесследно — оно прорастает в будущее. Эта территория помнит много историй. Настало время написать новую.

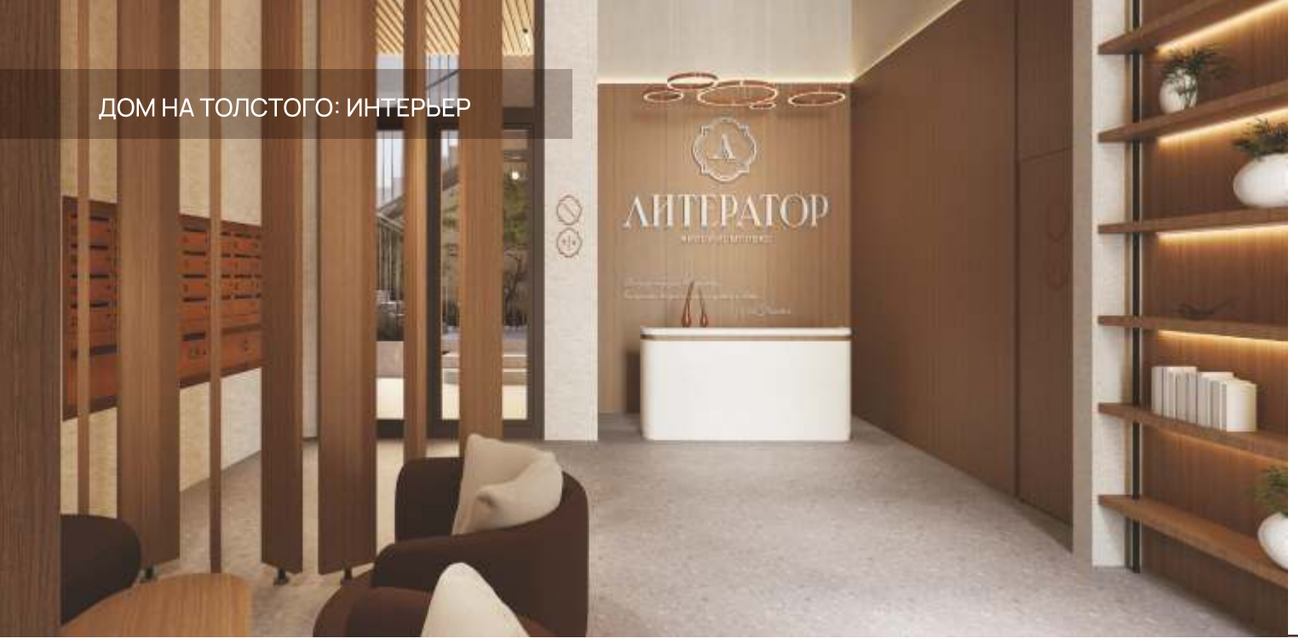
ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Количество этажей:	**9**
Надземных этажей:	**8**
Общая площадь жилых помещений, кв.м.:	**2215,36**
Общее количество квартир, шт.:	**33**
Общее количество машиномест жилого комплекса, шт.:	**48**
в том числе для электромобиля, шт:	**1**

Преимущества:

- дизайнерские лобби и холлы с зонами для ожидания и переговоров;
- консьерж-сервис;
- пристроенная детская площадка;
- детская игровая с интерактивной зоной;
- колясочная и душевая для питомцев на первом этаже;
- безопасное пространство: видеонаблюдение, допуск по Face ID;
- бесшумный скоростной лифт;
- алюминиевые панорамные окна в пол;
- зарядные устройства для электромобилей;
- энергоэффективные решения: датчики движения света и протечек

ДОМ НА ТОЛСТОГО: ИНТЕРЬЕР



Общественные пространства комплекса создают атмосферу умиротворения на контрасте с суетой города. Современные интерьеры и качество отделки — всё, чтобы соответствовать высоким стандартам бизнес-класса. Комфорт здесь — в основе каждого решения.

Каждый ваш день будет начинаться и заканчиваться погружением в окружающую эстетику и комфорт.

Атмосфера комфорта

Замысел дизайнеров — соединить ощущение естественной природной среды сада и дома — отражается в подборе материалов натуральных оттенков и растительных элементов в декоре обстановки.

Детям

В «Литераторе» всё устроено так, чтобы детство было свободным, творческим и защищённым.

В одном из холлов оборудована встроенная игровая с интерактивной зоной – пространство, где можно выдумывать, исследовать, творить.

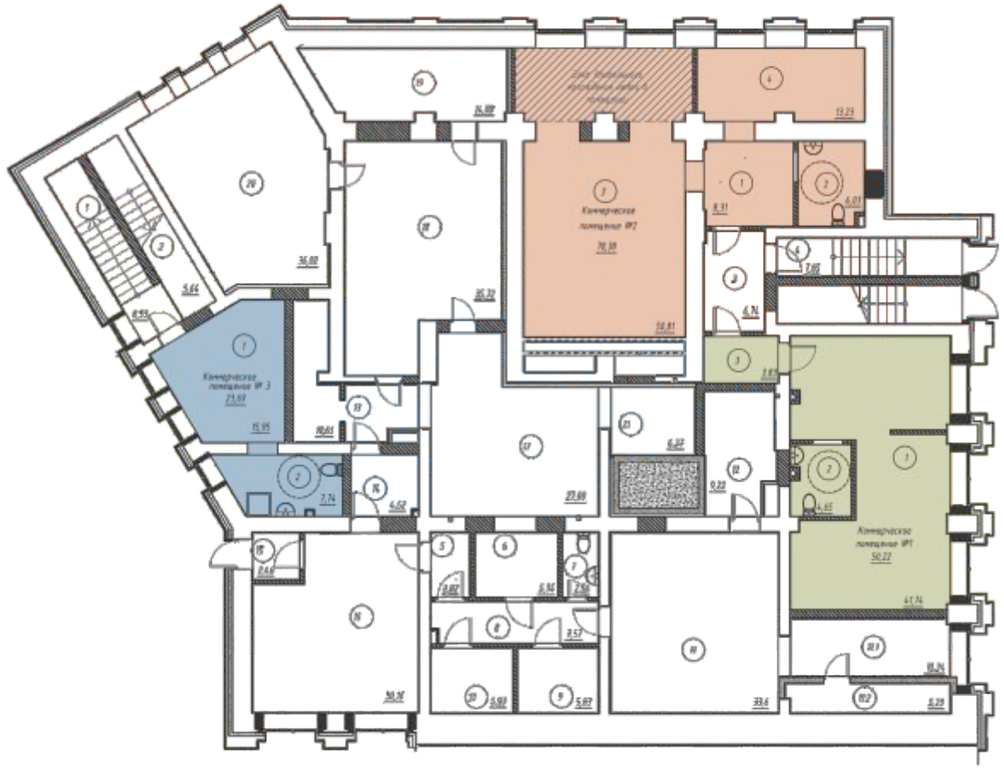
Пристроенная игровая площадка под навесом, открытая свежему воздуху. Доступ к площадке только для жителей комплекса, а видеонаблюдение делает её не просто закрытой, но и по-настоящему безопасной.

В одном из холлов оборудована встроенная интерактивная игровая – пространство, где можно выдумывать, исследовать, творить.

Это не просто место для игр — это многофункциональная среда, которая легко трансформируется под любые задачи.

Здесь родители могут организовать занятия с репетиторами, провести мастер-класс или кружок с приглашённым специалистом.

СРОК СДАЧИ IV КВАРТАЛ 2026 г.

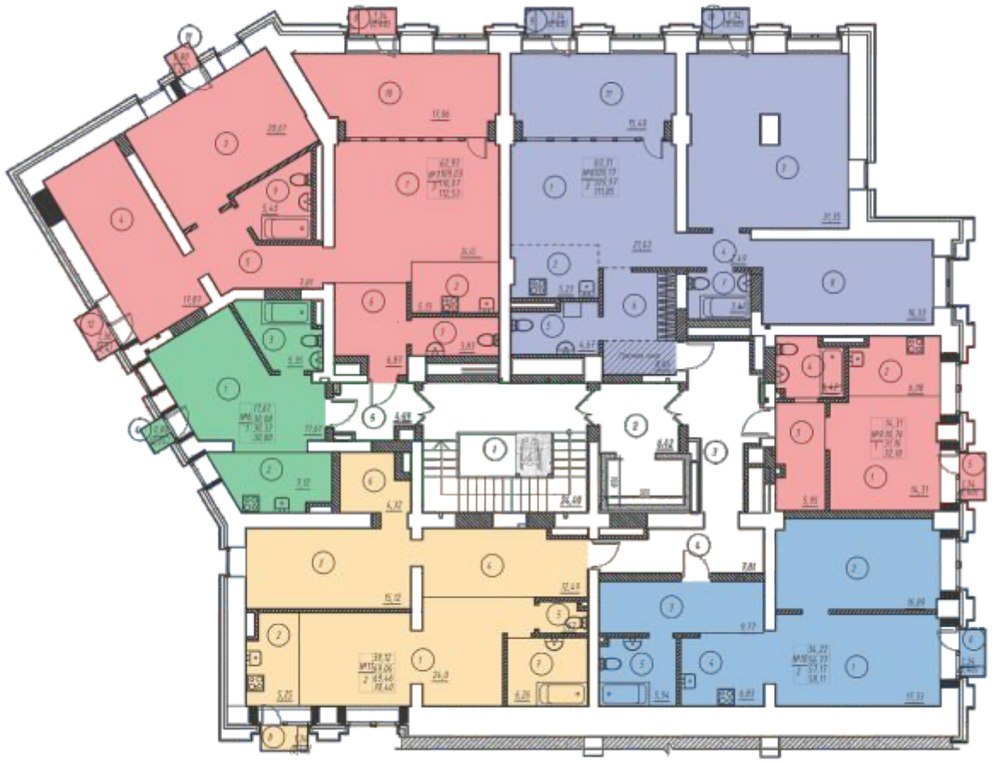


план цокольного этажа

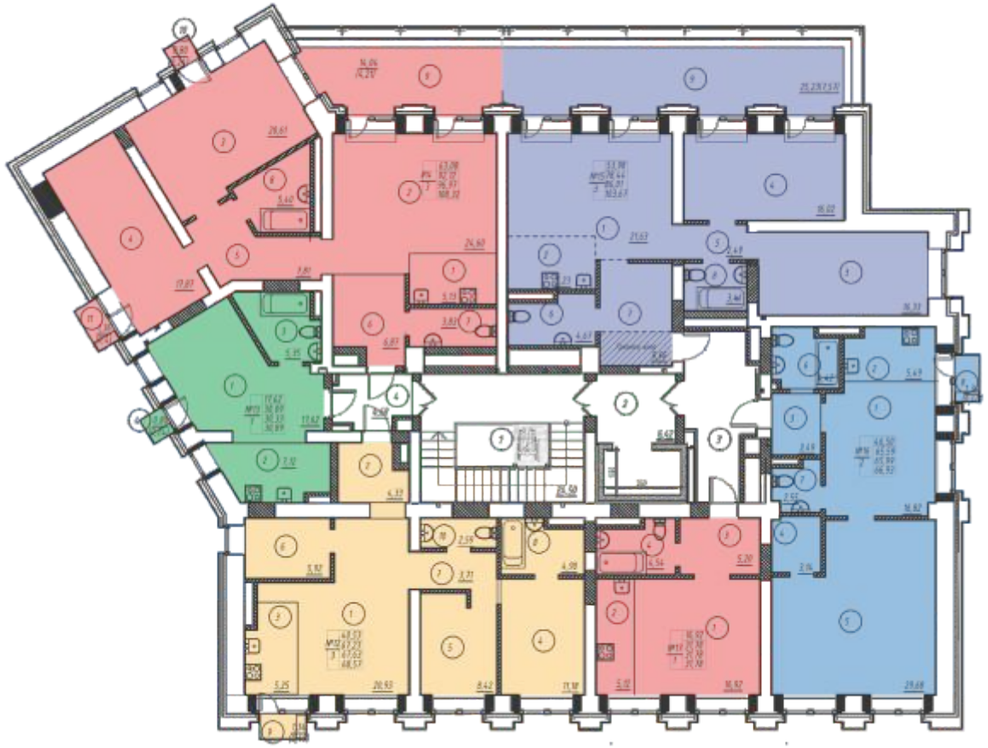
план 1 этажа

ДОМ НА ТОЛСТОГО:
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

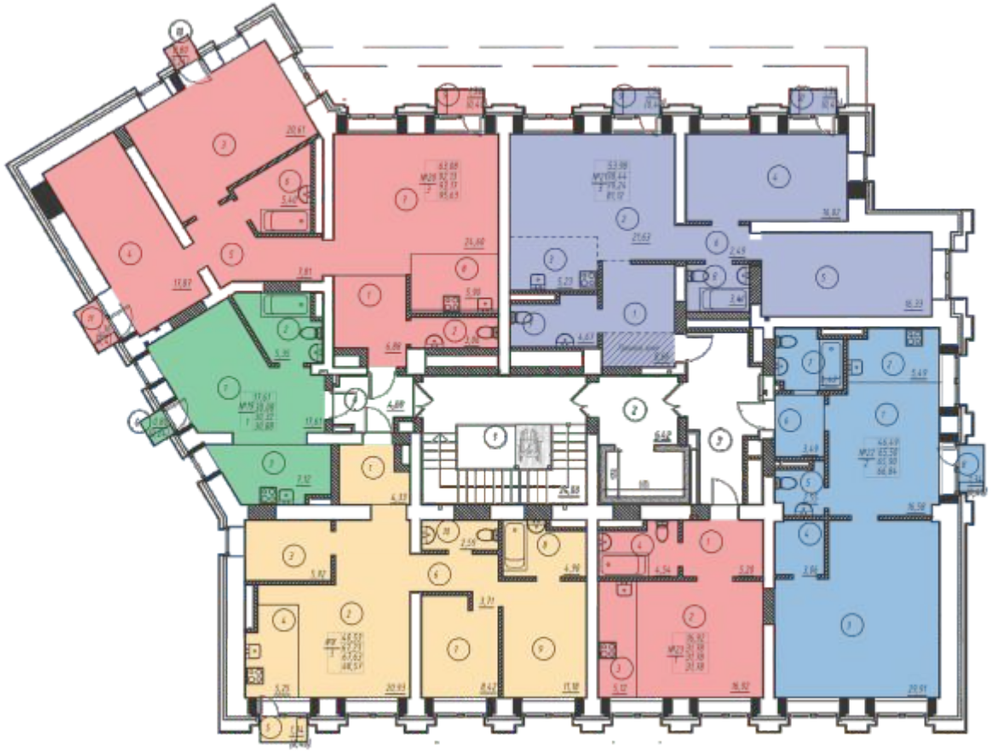
план 2 этажа



план 3 этажа

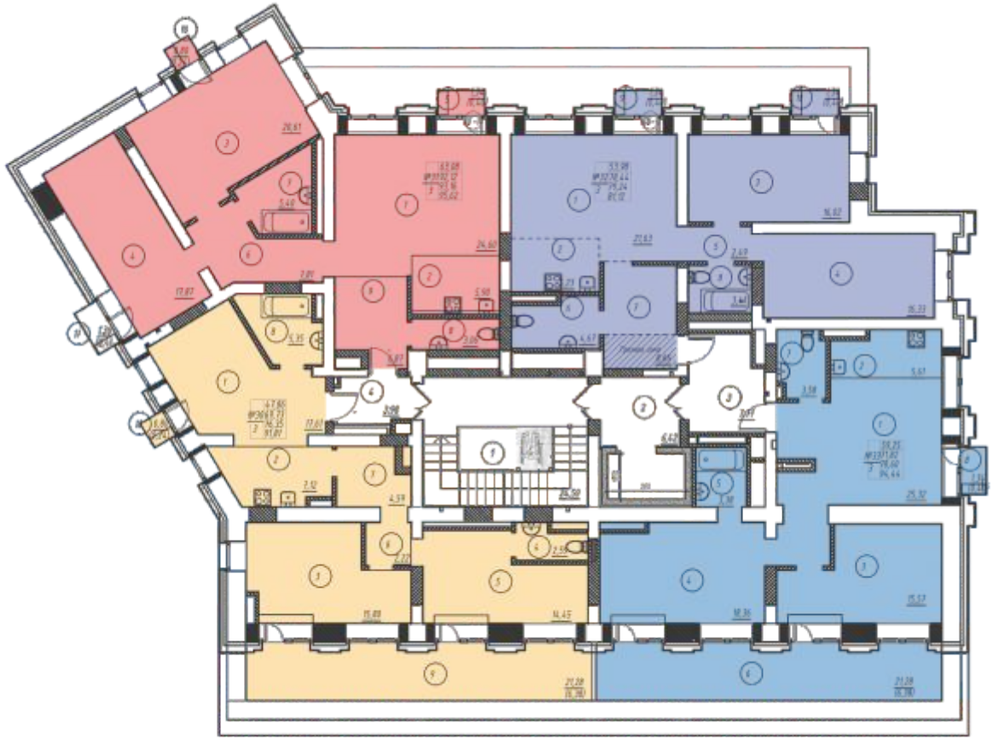


план 4 этажа



план 5,6 этаж

ДОМ НА ТОЛСТОГО:
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



план 7 этажа

ГЛАВА 5
Сад вдохновений

Рифмы счастья

С большим вниманием мы отнеслись к содержанию благоустройства территории.

Восстановленный сад Оконишникова и озеленение комплекса вместе включают: более 50 взрослых деревьев (рябина, ель, туя, клен, пихта, береза, яблоня), среди которых 19 вековых деревьев-патриархов сада.

Обилие кустарников (сирень, можжевельник, виноград, гортензия) и других растений, дополняющих друг друга, в разные сезоны создадут уютное пространство для жителей и гостей комплекса.

Мы позаботились об ощущении свободы в атмосфере приватности жилого комплекса. Здесь созданы условия, чтобы замедлиться, созерцать и наслаждаться красотой момента, чтобы чувство радости складывалось рифмами счастья.

Сад возможностей

Помимо обилия зелени, в проекте благоустройства предусмотрено зонирование: тихие локации с лавочками, перголой, гамаком в тени деревьев, закрытая детская площадка.

Вечером территорию будут освещать стилизованные под XIX век фонари, возвращая память о старом саде. Витиеватые дорожки позволят составить свой индивидуальный маршрут прогулок.

Две площадки спроектированы как продолжение домашнего уюта: эко-оборудование из натуральной древесины, мягкое резиновое покрытие и современный дизайн. Детская площадка во дворе – это особенное место, где каждый ребенок может весело и безопасно провести время на свежем воздухе. Это не только место для развлечений, но и пространство для развития социальных навыков, дружбы и активного отдыха.

САД ВДОХНОВЕНИЙ: ЯБЛОНЕВАЯ АЛЛЕЯ

Особое украшение сада – яблоневая аллея, символ семьи и возрождения. Восстановленный исторический сад дома Оконишникова станет вашим местом отдыха и роста для новых идей, событий и семейных историй вашей жизни.

ПОСЛЕСЛОВИЕ

Строительная компания «Грань» работает больше четверти века. За плечами – масштабные социально-культурные объекты, опыт жилого строительства от домов бизнес-класса до комплексной застройки. Наша команда профессионалов вложила в проект жилого комплекса «Литератор» не только многолетний опыт, но и личное отношение каждого сотрудника, потому что за «фасадом» мы всегда видим большее: соучастие в архитектурном ансамбле города, историческую значимость объекта и ответственность перед каждым клиентом.

Выбирая «Литератор», вы не просто приобретаете жилплощадь, вы получаете в соавторы историю места, философию наследия и надежность, возведенную в абсолют. Выбирая «Литератор», вы подписываете следующую главу истории этого места – Вашим именем.

ГРАНЬ
строительная компания

ГРАНЬ
строительная компания

Казань, 2026

Офис продаж:
г. Казань, ул. Родины, д. 20б.
+7 (843) 267-76-77
+7 (843) 267-93-22

www.literator-kazan.ru