



жилой комплекс
янтарь



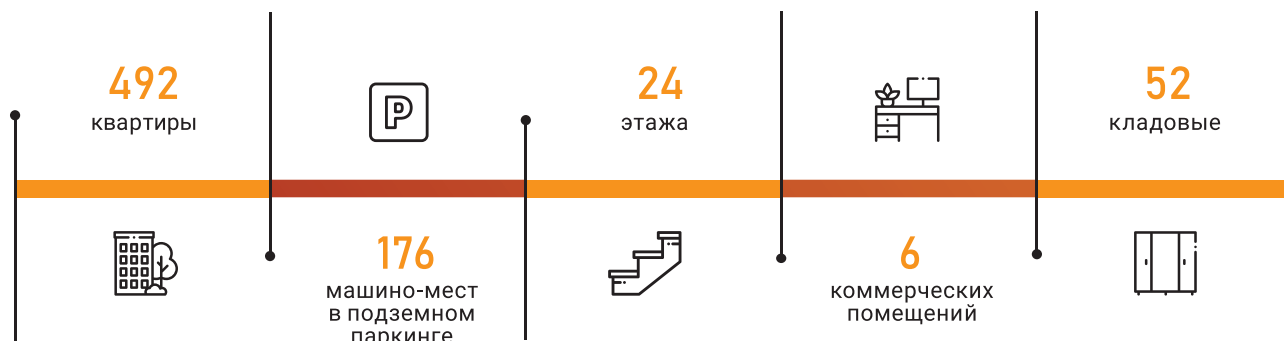
О ПРОЕКТЕ

«Янтарь» — это комфортный современный жилой комплекс в центре Нижнего Новгорода. Расположен в Советском районе на тихой и спокойной улице Гаражная в пяти минутах ходьбы от оживленной улицы Ванеева. Ближайшая остановка общественного транспорта — ул. Бориса Панина.

Двухподъездный 24-этажный дом расположен в районе с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. Двор жилого комплекса совместит в себе пространство для тихого отдыха, спортивную зону и большую детскую площадку.

В цокольном этаже жилого комплекса располагаются коммерческие помещения — различные магазины, пункты выдачи товаров и другие полезные сервисы.

Найти янтарь на берегу моря — это большая удача. Найдите своё счастье, гармонию и спокойствие в жилом комплексе «Янтарь».



2 подъезд

1 подъезд

СРОК СДАЧИ 4 КВ 2025

АРХИТЕКТУРА



Александр Борисович Дехтяр

Главный архитектор НПО «Архстрой»
Профессор кафедры архитектурного проектирования ННГАСУ
Советник Российской академии архитектуры и строительных наук
Член Союза Архитекторов России

При проектировании жилого комплекса учитывался сложившийся характер застройки вокруг места будущей стройки. Совместно с окружающими зданиями два жилых дома образуют выразительный и живописный ансамбль высотных доминант района.

В лаконичном фасаде, вдохновленном гармоничным сочетанием голубого, жёлтого и белого цветов, читается стиль и современность. Архитектурное решение комплекса отлично вписывается в окружающую среду, сохраняя при этом индивидуальный и яркий облик зданий.



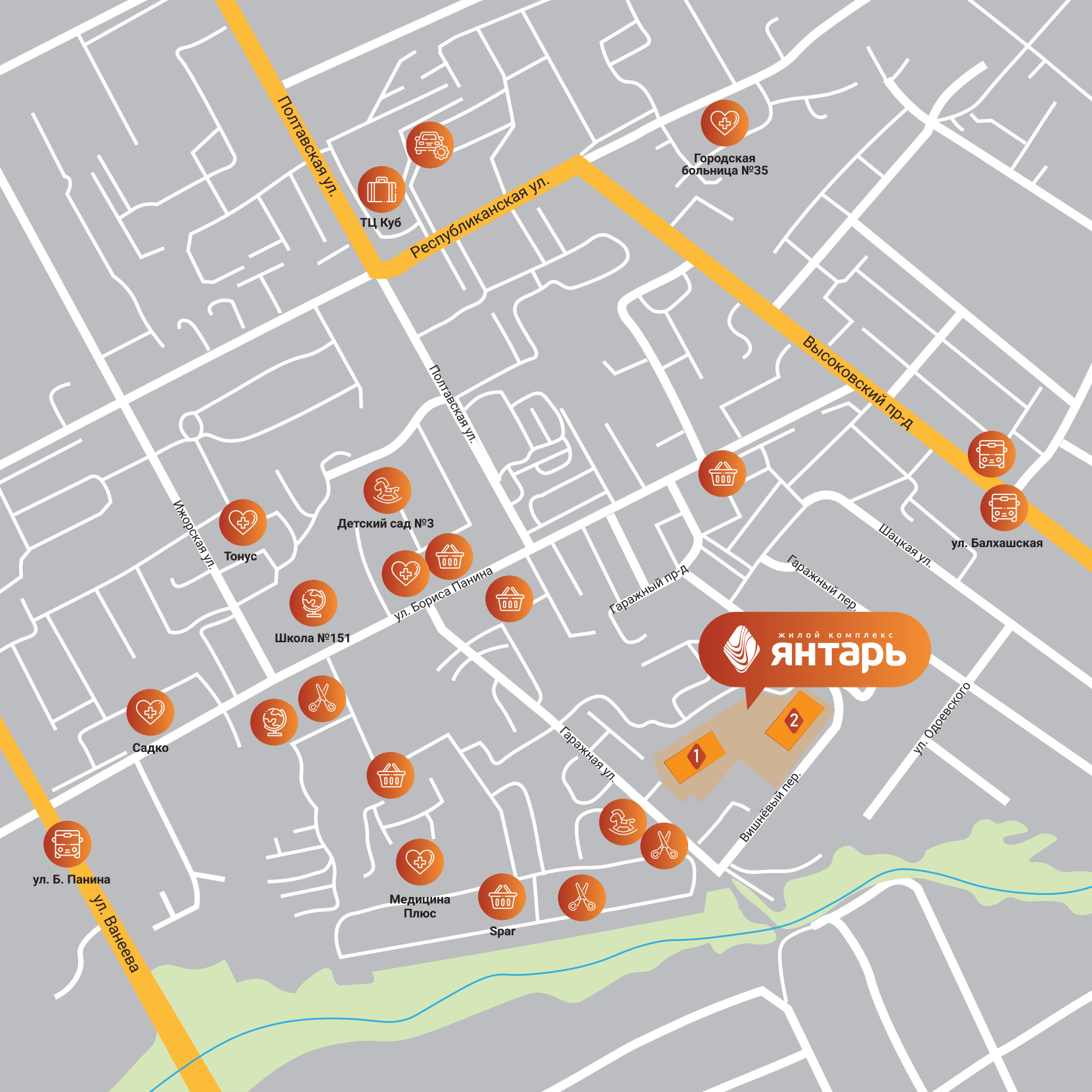


ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс «Янтарь» располагается в Советском районе Нижнего Новгорода. Хорошо развитая инфраструктура района позволяет быстро решать любые бытовые вопросы. Рядом есть всё для комфортной жизни и приятного отдыха. Также жильцы по достоинству оценят **отличную транспортную доступность комплекса.**

В непосредственной близости от жилого комплекса расположены **3 детских сада и несколько центров дошкольной подготовки.** На соседней улице, Бориса Панина, находится **школа №151.** Напротив школы расположен дом детского творчества — центр дополнительного образования с разнообразными внешкольными занятиями.

В 2025 году на площади Свободы откроется новая станция метро. Дорога от неё до жилого комплекса займет не более **15 минут пешком.** Также от остановки «улица Бориса Панина» на ул. Ванеева до новой станции метро ходят **пять маршрутов общественного транспорта.**



Полтавская ул.

Республиканская ул.

Высоковский пр-д

Ижорская ул.

Полтавская ул.

Гаражный пр-д

Гаражный пер.

Шацкая ул.

ул. Одесского

Гаражная ул.

Вишневый пер.

ул. Б. Панина
ул. Ваньева



1

2



Городская
больница №35



ТЦ Куб



Тонус



Детский сад №3



ул. Бориса Панина



Школа №151



Садко



Медицина
Плюс



Spar



МАГАЗИНЫ У ДОМА

В цокольном этаже жилого комплекса расположатся коммерческие помещения — различные магазины, салоны красоты и другие полезные сервисы. Согласитесь, очень удобно иметь пекарню со свежей выпечкой или пункт выдачи товаров из онлайн-магазина в собственном доме.

ГАРДЕРОБНЫЕ

Забудьте о громоздких шкафах, которые занимают половину спальни, или балконах, превращенных в склад сезонных вещей.

В планировку части квартир включены гардеробные комнаты. Это специальные помещения, предназначенные для компактного хранения одежды, бытовой техники и любых других вещей. Современные системы хранения позволяют максимально практично использовать свободное пространство гардеробной.

ПРЕИМУЩЕСТВА

БЕЗОПАСНОСТЬ



Надежный
застройщик



Высокое качество
строительства



Безопасный
двор



Собственный
подземный паркинг

КОМФОРТ



Тёплые
лоджии



Современное
благоустройство



Новейшие
инженерные решения



Гардеробные
и кладовые

ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ



Раковины
у окна



Высота
потолков 2,7 м



Панорамное
остекление



21 планировка
квартир

КОРЗИНЫ ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ

Мы считаем, что фасад любого здания должен всегда оставаться именно таким, каким его задумывали архитекторы при создании проекта. К сожалению, иногда этому мешают внешние блоки кондиционеров, хаотично развешанные под окнами квартир.

Современным решением проблемы является размещение кондиционеров в специальных корзинах. Металлическая конструкция маскирует внешний блок со стороны улицы и при этом не мешает его работе. При использовании корзин внешний вид дома всегда остается стильным и гармоничным.

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

С верхних этажей жилого комплекса открываются прекрасные виды на город! Часть квартир предполагает наличие панорамного остекления на балконе. С восточной и южной сторон жилой комплекс окружён малоэтажной застройкой частного сектора, поэтому ничто не помешает насладиться красочной панорамой города.



РАЗВОДКА ОТОПЛЕНИЯ

Для обогрева всех квартир используется горизонтальная схема разводки отопления. По углам комнат больше нет никаких труб от пола до потолка. Только аккуратно выходящие из стены выводы радиатора.

Нет необходимости вырезать отверстия в напольном покрытии или учитывать расположение труб при расстановке мебели.

ТЁПЛЫЕ ЛОДЖИИ

В жилом комплексе есть квартиры с тёплыми лоджиями — это дополнительная полезная площадь, которая находится в тёплом контуре дома. Благодаря этому на лоджии и в комнате поддерживается одинаковая комфортная температура.

Тёплая лоджия отделена от комнаты лёгкой перегородкой, поэтому там удобно организовать место для отдыха или рабочий кабинет.



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Все входные группы выполнены в уровень земли. Родителям с колясками, велосипедистам и пожилым людям больше не придется подниматься и спускаться по неудобным ступенькам.

Благодаря увеличенной площади остекления подъездов, жители видят, что происходит внутри и снаружи подъезда. Подобное решение значительно улучшает безопасность дома. Также внутрь проникает больше естественного света, что делает помещение уютнее.

Домофон расположен в тамбуре: гостям не нужно ждать открытия двери под дождем или на морозе.





МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

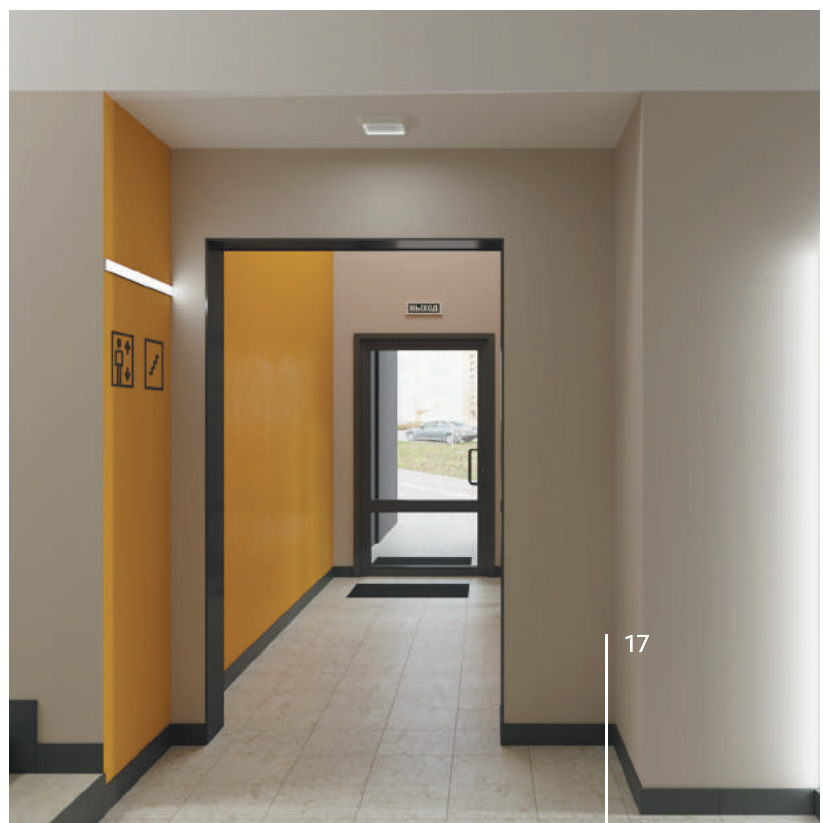
Дизайн помещений общего пользования является продолжением архитектурного замысла всего проекта. Мягкие и приятные цвета внутренней отделки отсылают к названию жилого комплекса. Использование светлых тонов позволяет визуально расширить помещения, добавить объема и воздушности.

Очень важной частью дизайна мест общего пользования является навигация. Мы использовали накопленный опыт и сделали красивую и удобную навигацию. Курьеру или гостям не придется долго объяснять, как именно пройти до нужной квартиры.



КОЛЯСОЧНАЯ

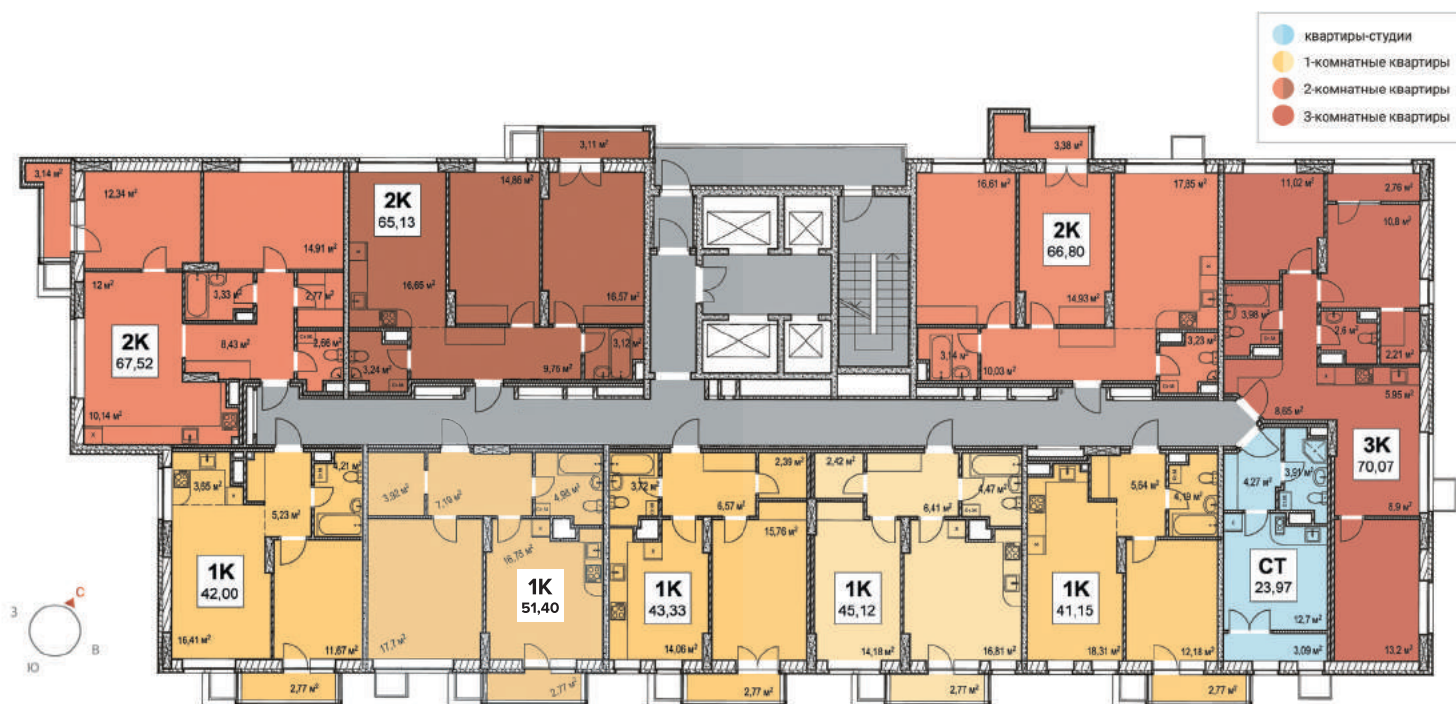
Истинным спасением для владельцев велосипедов и молодых родителей станет колясочная, расположенная на первом этаже. Больше не придется размещать спортивный инвентарь в квартире или оставлять на лестничной клетке. Специально для жителей жилого комплекса мы предусмотрели места, где можно будет не беспокоиться за сохранность имущества.



ПЛАНИРОВКИ

ПОДЪЕЗД №1

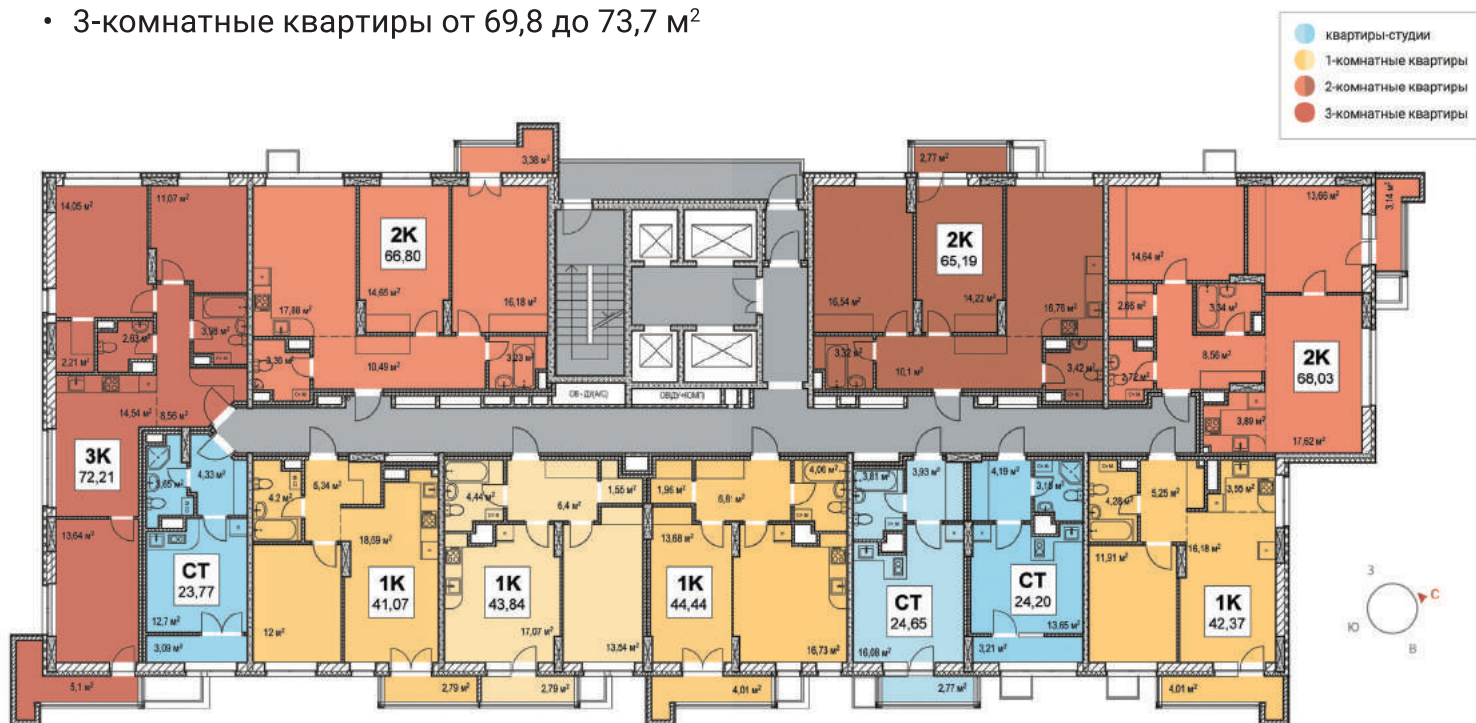
21 различная планировка квартир позволяет выбрать подходящую и реализовать в ней самые смелые дизайнерские задумки.



ПЛАНИРОВКИ

ПОДЪЕЗД №2

- Студии от 23,3 до 25,4 м²
- 1-комнатные квартиры от 40,6 до 54,10 м²
- 2-комнатные квартиры от 64,5 до 68,9 м²
- 3-комнатные квартиры от 69,8 до 73,7 м²



КЛАДОВЫЕ

Кладовые помещения, расположенные в цокольном этаже, отлично подходят для хранения сезонных вещей: лыж, санок, спортивного снаряжения, велосипедов, автомобильных шин. Во время ремонта здесь можно разместить строительные материалы. Любители домашних заготовок оценят возможность использования кладовой в качестве погреба для хранения овощей и продуктов домашнего консервирования.

В доме предусмотрено 52 кладовые от 5,2 до 16,9 м²

Часть кладовых представлена на страницах № 27 и 29.



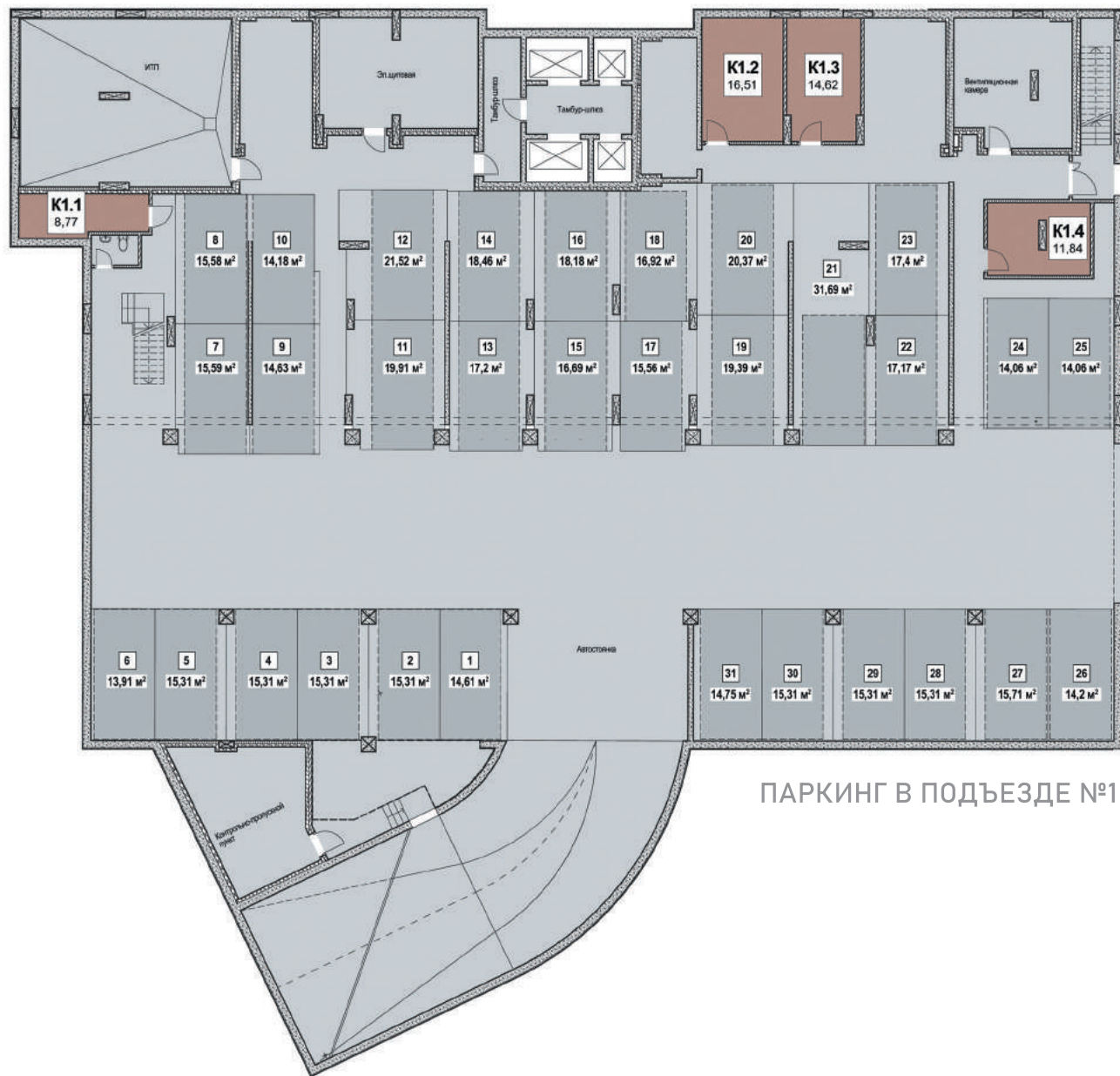


ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

В жилом комплексе предусмотрен большой подземный паркинг на 176 машиномест. Попасть на стоянку можно спустившись на лифте с жилых этажей, без необходимости выходить на улицу. Также для максимального удобства предусмотрены два входа на придомовой территории.

Выезд из паркинга расположен на второстепенной дороге, вне заторов транспорта.





ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ



ПАРКИНГ В ПОДЪЕЗДЕ №2

ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Мы не навязываем своим покупателям какой-то готовый дизайн и считаем, что квартира должна отвечать вкусам и предпочтениям тех, кто будет в ней жить. Владелец квартир остаётся самое приятное: дизайн интерьера, выбор мебели, бытовой техники и текстиля. Мы сделаем всю грязную и шумную работу, чтобы период от получения ключей до новоселья был как можно короче.

В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ:

Установлена временная деревянная входная дверь с замком, которую легко заменить на надёжную металлическую.

Стены оштукатурены и готовы к следующим этапам декоративной отделки.

На полу выполнена выравнивающая цементная стяжка, а потолок готов к установке натяжного полотна.

Электрическая система — монтаж проводки до мест подключения электроприборов, установлены выключатели, розетки, электрический счетчик.

Канализация — установлены стояки для подключения сантехнических приборов.

Остекление — окна из ПВХ профиля с 2-камерным стеклопакетом. Остекление лоджий — одинарное оконное стекло в переплёте из ПВХ.

Водоснабжение — предусмотрена коллекторная схема разводки холодного и горячего водоснабжения. От этажных коллекторов выполнена разводка до каждой квартиры. Установлены приборы учета и запорная арматура. Разводку системы водоснабжения по квартире и установку санитарно-технических приборов собственник выполняет самостоятельно.

Отопление — тепло в каждой квартире поддерживают биметаллические секционные радиаторы. Система отопления в наших жилых комплексах имеет горизонтальную разводку трубопроводов внутри пола. Их выводы расположены в стенах непосредственно в местах крепления радиаторов отопления. Больше никаких лишних труб в интерьере.





ДВОР

Пространство двора разделено на несколько функциональных зон. В одной расположена детская площадка с качелями, большим игровым комплексом и батут. Различные части площадки предназначены для детей разного возраста: интересно будет и малышам в песочнице, и подросткам, занятым активными играми. Большая часть элементов площадки сделана из дерева: зимой они не промерзают, а летом не накаляются на солнце.

Следующая зона предназначена для занятий спортом на свежем воздухе. Здоровый образ жизни помогут поддержать несколько уличных тренажеров и большой комплекс турников и брусьев.

Значительная часть пространства отведена для спокойного отдыха. Здесь можно почитать книгу, подождать друзей или присматривать за детьми на детской площадке, сидя на удобной лавочке.



О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Андор — надежный и уверенный в своих силах застройщик. Уже 25 лет наши специалисты проектируют и возводят многоэтажные жилые дома. Ресурсы компании позволяют выполнять работы любой сложности без привлечения сторонних организаций, поэтому мы несём ответственность за все этапы строительства и контролируем каждый процесс.

Мы дорожим нашей репутацией — за всю историю компании не было ни одной задержки строительства. Жилые комплексы сдаются или заранее, или точно в срок.

ПАНИН
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
Звезда

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
**Красная
поляна**


БУРЕВЕСТНИК
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

МоскваГрадъ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Пушкин


ОЛИМПИЙСКИЙ
— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —

**ГОРОД
ВРЕМЕНИ**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ЯНТАРЬ

ОФИС ПРОДАЖ
УЛ. БЕЛИНСКОГО, 104

8 (831) 213 9 000
ANDORNN.RU

Настоящий буклет носит исключительно информационный характер, никакая информация, опубликованная в нём, ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Визуализации, планировки, представленные в данном буклете, являются ориентировочными и могут быть изменены.

Фактические элементы благоустройства, а также материалы отделки фасада, входных групп и других мест общего пользования, квартир и других помещений строящегося дома могут отличаться от указанных. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Застройщик ООО «СЗ «Андор». Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф