1 этап строительства

жилой квартал

ИСКРА

Содержание

О квартале 4

Локация 6

Архитектура 12

Двор 16

Холлы 22

Планировки 26

Инженерные системы 30

Кладовые 32

Подземный паркинг 34

О застройщике 38

КВАРТАЛ ДЛЯ ЯРКИХ ЛЮДЕЙ



ЖК «Искра» — новый проект от СЗ «Андор», расположенный в Канавинском районе Нижнего Новгорода.

Срок сдачи 1 этапа: 2 кв. 2028

ЖК «Искра» — новый проект от СЗ «Андор», расположенный в Канавинском районе Нижнего Новгорода рядом с Комсомольским шоссе и проспектом Ленина.

В нескольких минутах ходьбы находятся станции метро «Ленинская» и «Чкаловская», автобусные и трамвайные остановки — добраться до любого района города не составит труда.

Дом включает в себя две очереди и имеет переменную этажность от 8 до 16 этажей. Благодаря такой архитектуре жителям нижних этажей будет удобно наблюдать за детьми во дворе, а владельцам квартир на верхних этажах — наслаждаться панорамными видами на город.



1 этап:

221
количество квартир

8-16
этажей

3
подъезда

2,7м
высота потолков

71
кладовое помещение

51
машино-место в подземном паркинге

Проект находится в квартале между улицами Искры, Чонгарской, Тираспольской и Журова — в месте, где всё под рукой: школы, детские сады, кафе и аптеки.

Близость к Комсомольскому шоссе, нескольким остановкам общественного транспорта и станции метро «Ленинская» обеспечивает быструю связь с любым районом города.

Социальная инфраструктура отвечает всем потребностям: рядом 2 детских сада, 4 школы, 5 больниц, большое количество дополнительных развивающих центров (бассейн «Олимпиец») и секций для детей.

Обозначения на карте

- магазин
- аптека
- школа
- больница
- детский сад
- спорт
- высшее учебное заведение

Пешком

15 мин.
до парка им. 1 Мая

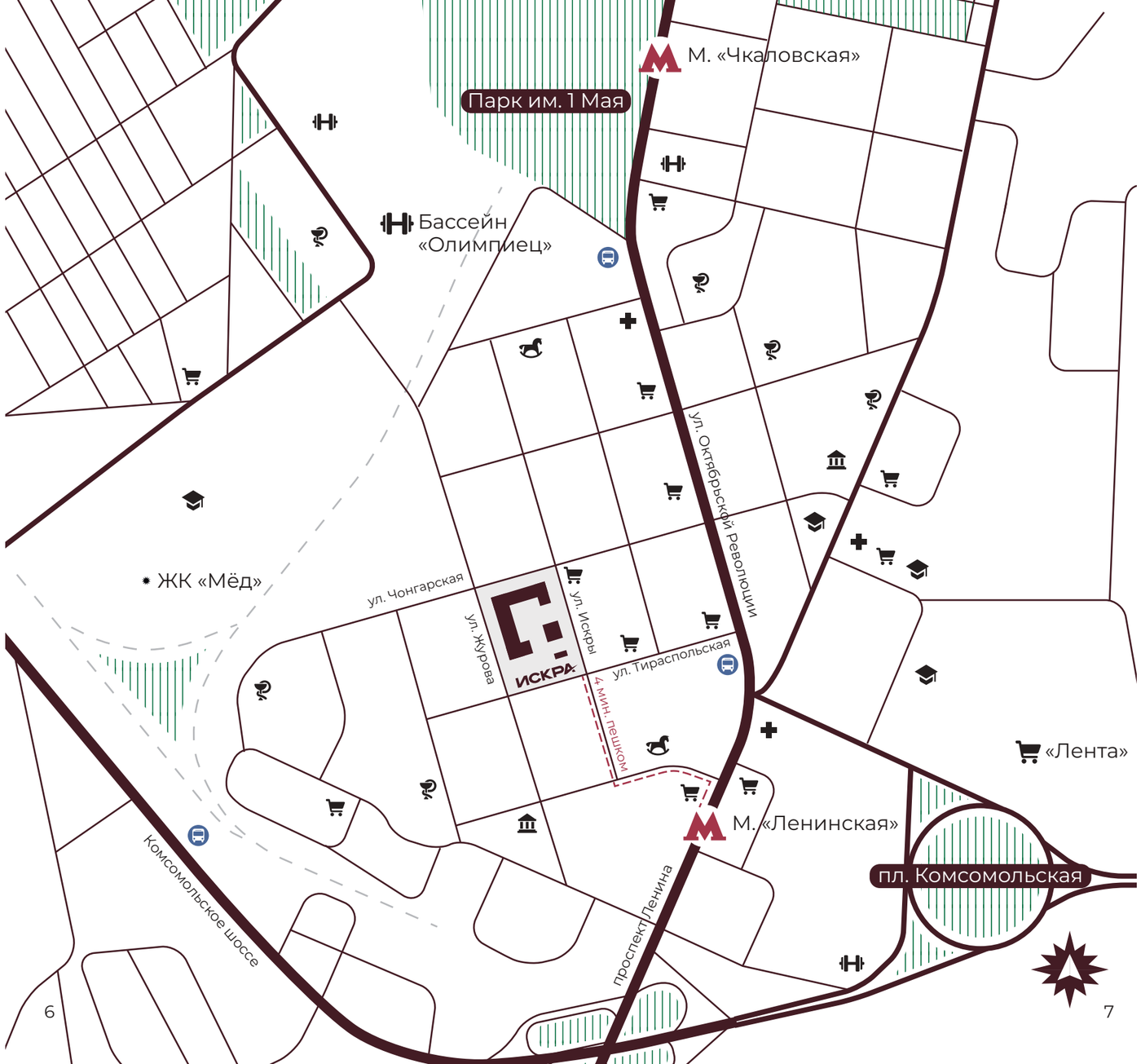
4 мин.
до метро «Ленинская»

13 мин.
до пл. Комсомольской

На машине

21 мин.
до Кремля

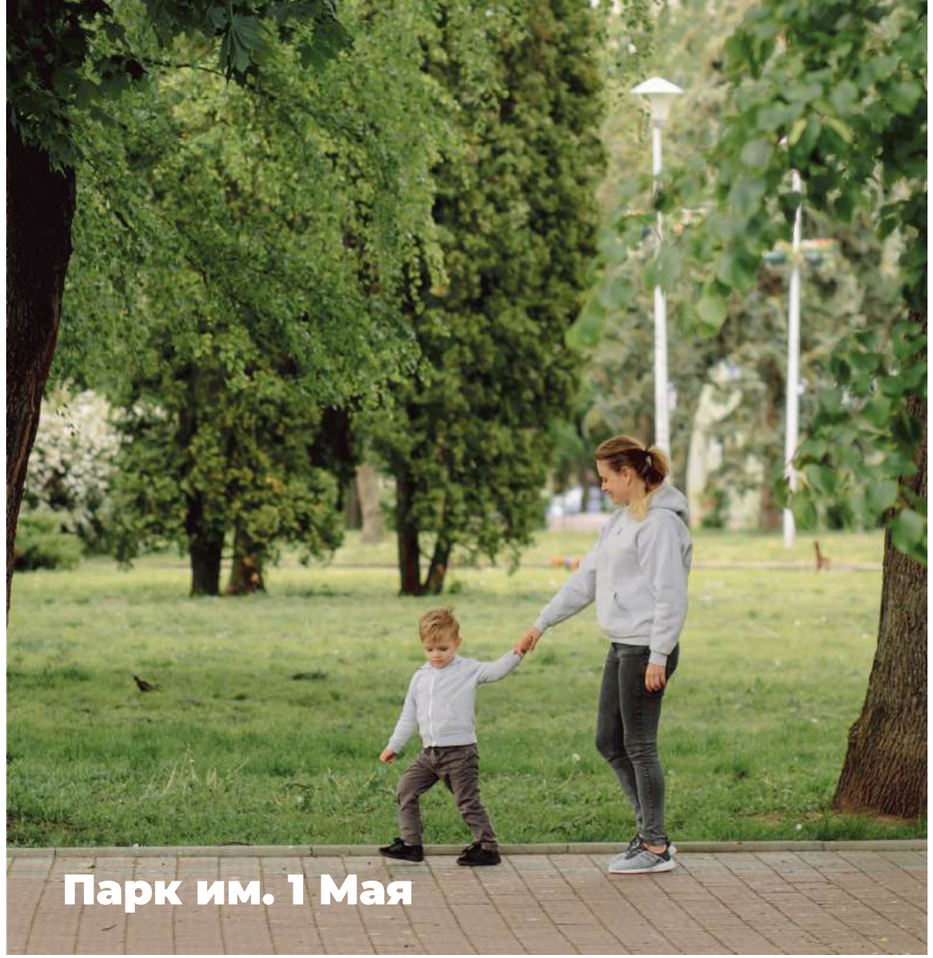
9 мин.
до Московского вокзала





Бассейн «Олимпиец»

Крупнейший спортивно-оздоровительный комплекс Нижнего Новгорода ждёт вас совсем рядом. Бассейн и секции для детей (Гимнастика, борьба и т.п.) в пешей доступности от дома.



Парк им. 1 Мая

Летом здесь приятно гулять всей семьей, а зимой в парке работает каток. Прогулки на свежем воздухе станут вашими новыми семейными традициями.

Круглый год занимайтесь любимым видом спорта и гуляйте с детьми! Рядом находится любимый парк города и крупный бассейн.

! В 2025 году парк был обновлён: обустроены новая детская и спортивная площадки, зона фудкорта.

→ Всего в 10 минутах ходьбы — любимые места отдыха нижегородцев: парк им. 1 Мая и бассейн «Олимпиец». Здесь всё продумано для вас и ваших детей — от утренних пробежек до вечерних прогулок.

Квартал удалён от промышленных предприятий, что положительно сказывается на экологии района. Чистый воздух и зелёные зоны рядом с домом — залог здоровья вашей семьи.

Максимум возможностей





Дом станет ярким архитектурным акцентом на фоне окружающей застройки.

! 13,5 тыс. кв. м² — площадь закрытой части двора



Здания переменной этажности — сознательное архитектурное решение. Оно не только создаёт живописный ритм застройки, но и позволяет солнцу наполнить двор и квартиры светом.

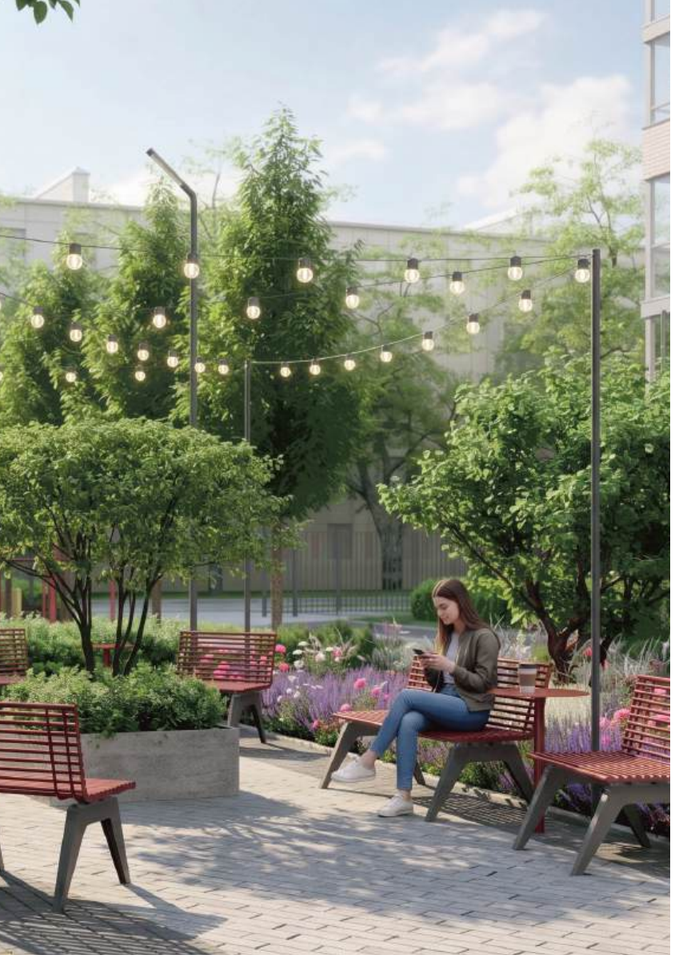


Всё для сохранения красоты задуманного — блоки под кондиционеры не испортят облик фасада.



Интересная компоновка и цветовая гамма деталей фасада: продуманное сочетание оттенков и фактур создаёт неповторимый стиль здания.





Уютная зона «Уличная гостиная». Здесь удобно сосредоточиться на работе или провести время за любимой книгой. Только вы, тишина и приятные мысли.



Для сторонников активного образа жизни предусмотрены современные спортивные зоны с уличными тренажёрами и площадки для активных игр.

Правильное благоустройство и зонирование означают, что здесь будет хорошо и взрослым, и детям.



Главный архитектурный акцент — лаконичный силуэт лампы накаливания, который по вечерам зажигается как искра, даря всем жителям дома тепло и свет в самом центре дома.

→ Для тех, кто предпочитает активный образ жизни и движение, во дворе оборудованы современные спортивные зоны. Здесь установлены многофункциональные тренажёры для тренировок и просторные площадки для командных игр. А для спокойного отдыха — территория с лежаками, где можно замедлиться и насладиться моментом.

Здесь можно расслабиться: дети под присмотром — на своей площадке, а машины и суета — за пределами двора.



Профессиональный подход к озеленению дворового пространства

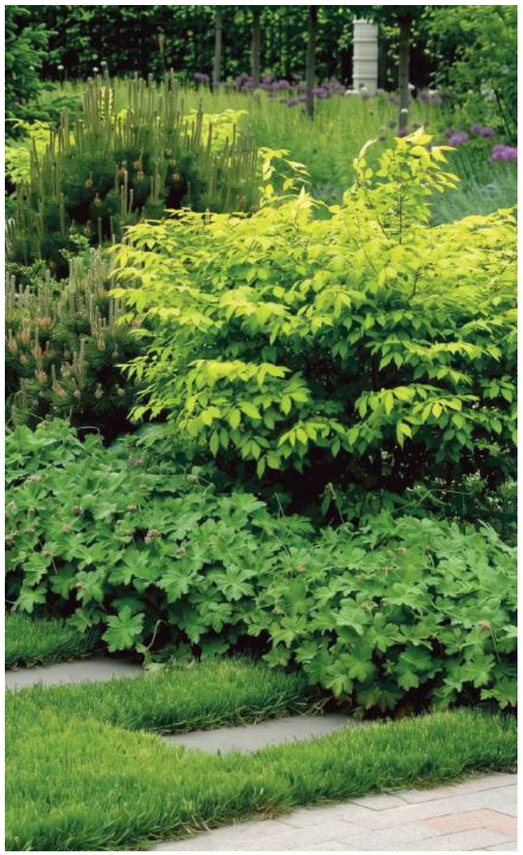
Весна
анемона японская «Honorine Jobert»



Осень
бересклет крылатый «Compactus»



Основное озеленение
дерен белый ауреа



Мы доверили благоустройство ландшафтному бюро «lady garden»*, чтобы создать за ограждённой территорией не просто двор, а продуманное до сантиметра пространство комфорта для жителей всех возрастов.

Компания более 7 лет выполняет все виды озеленения и благоустройства под ключ для девелоперов.

Анемона, клён, спирея, бересклет и свидина — это лишь малая часть растений, которые украсят двор. Они подобраны с учётом календаря цветения, чтобы двор эстетично менял облик между сезонами.

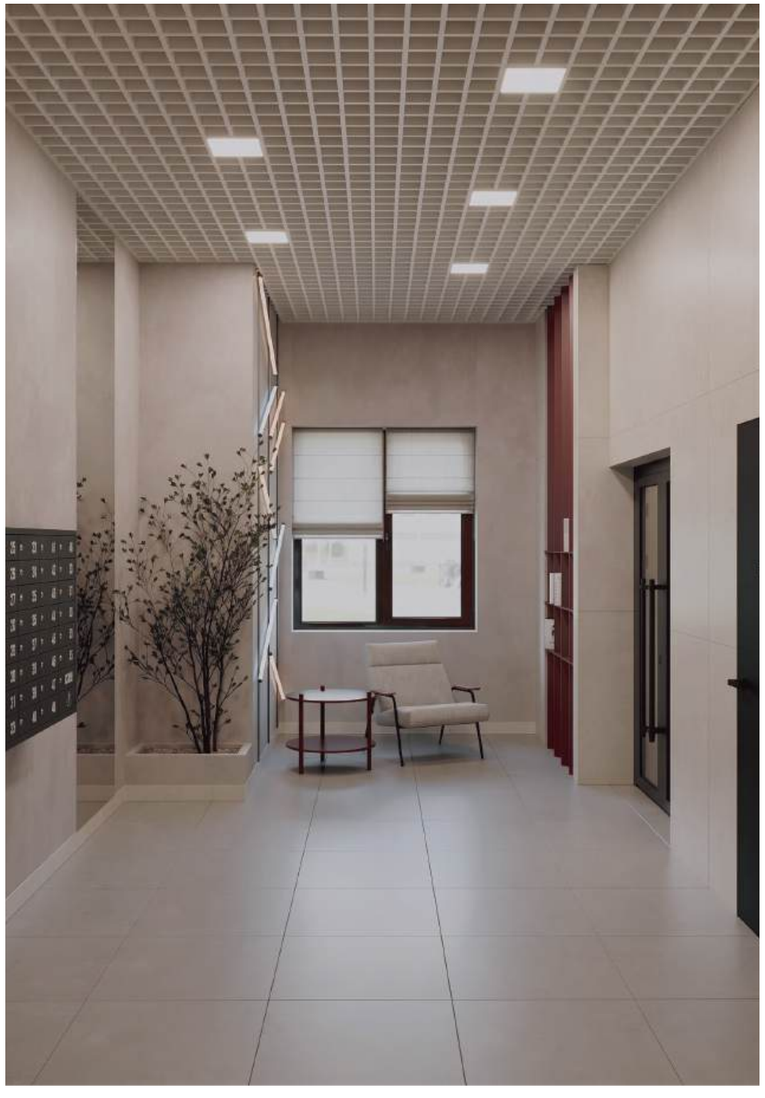
lady garden

*«lady garden» — ландшафтная компания в Казани, занимающаяся ландшафтным проектированием, городским и частным благоустройством и озеленением, комплексным уходом за частными садами и дворами жилых комплексов.



Очень важной частью дизайна мест общего пользования является навигация по коридорам и лестничным клеткам.

Мы использовали накопленный опыт и сделали её красивой и удобной. Курьеру или гостям не придётся долго объяснять, как именно пройти до нужной квартиры.



Места общего пользования — не просто скучные коридоры. Это стильные лобби, созданные по дизайн-проекту архитектурной студией «Три Места»*.

Холлы встречают простором и уютной атмосферой. Эффектные металлические акценты добавляют интерьеру выразительности: перфорированные панели и декоративные элементы становятся изюминкой пространства.

На первых этажах каждого подъезда предусмотрены специальные помещения для хранения велосипедов и детских колясок. Здесь также найдётся место для санок, самокатов и детских машинок.

*«Три Места» — архитектурная студия из Саратова, специализирующаяся на дизайне общественных пространств и дворовых зон в жилых комплексах. Компания занимается комплексным проектированием благоустройства и озеленения, разработкой малых архитектурных форм.


01 09 17 25 33 41 49
02 10 18 26 34 42 50
03 11 19 27 35 43 51
04 12 20 28 36 44 52
05 13 21 29 37 45 53
06 14 22 30 38 46 54
07 15 23 31 39 47 СПАМ
08 16 24 32 40 45

Планировочные решения 1 этапа строительства

1 подъезд



(8 этаж)

2 этап строительства

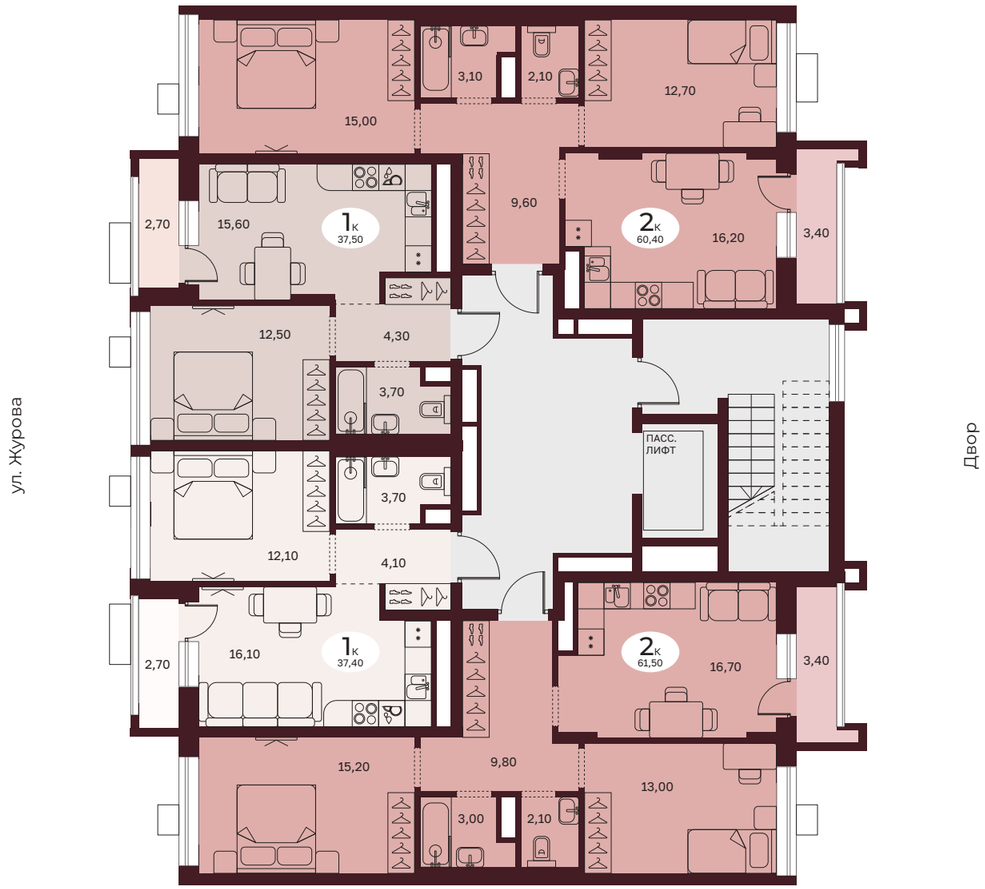


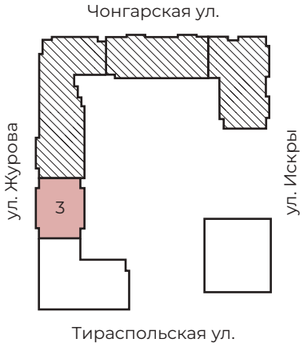
2 подъезд



Планировочные решения 1 этапа строительства

3 подъезд (8 этаж)





2 этап строительства

Среди 20 продуманных и функциональных планировок в 1 этапе строительства найдётся подходящий вариант для воплощения самых смелых дизайнерских идей.



Планировки всех квартир смотрите на сайте

Все квартиры передаются с качественной предчистовой отделкой — это отличный «холст» для реализации любых дизайнерских решений.

1 • **Готовые стены:** Поверхности выровнены и оштукатурены.

2 • **Подготовка полов и потолков:** На полу выполнена цементная стяжка, а потолок подготовлен к монтажу натяжной конструкции.

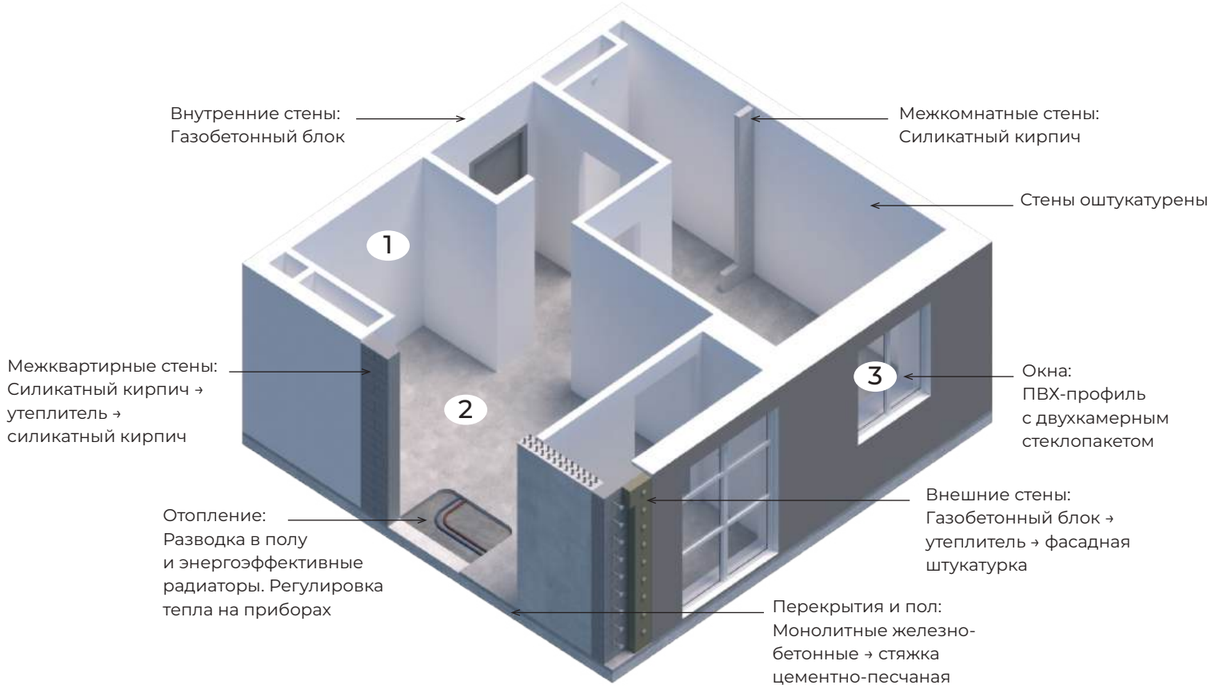
• **Электрика:** Разводка электричества уже сделана до точек потребления. Установлены розетки, выключатели и прибор учета электроэнергии.

• **Отопление:** Выполнена внутриквартирная раводка труб и установлены радиаторы. Установлен индивидуальный прибор учета в местах общего пользования.

• **Водопровод:** Выполнена подводка труб водоснабжения до квартиры без внутриквартирной разводки. Установлен индивидуальный прибор учета в местах общего пользования.

• **Канализация:** Стояки уже установлены и готовы к подключению ваших сантехнических приборов.

3 • **Остекление:** В комнатах установлены пластиковые окна с теплыми двухкамерными стеклопакетами. Лоджии и балконы застеклены одинарным стеклом в ПВХ-рамах.



Отопление, горячее и холодное водоснабжение в квартиры поступает через горизонтально проложенные в полу и на потолке трубы. На каждом этаже есть узел подключения, где установлены счётчики и краны. При необходимости есть возможность отключить воду и отопление только в своей квартире, не затрагивая соседей.

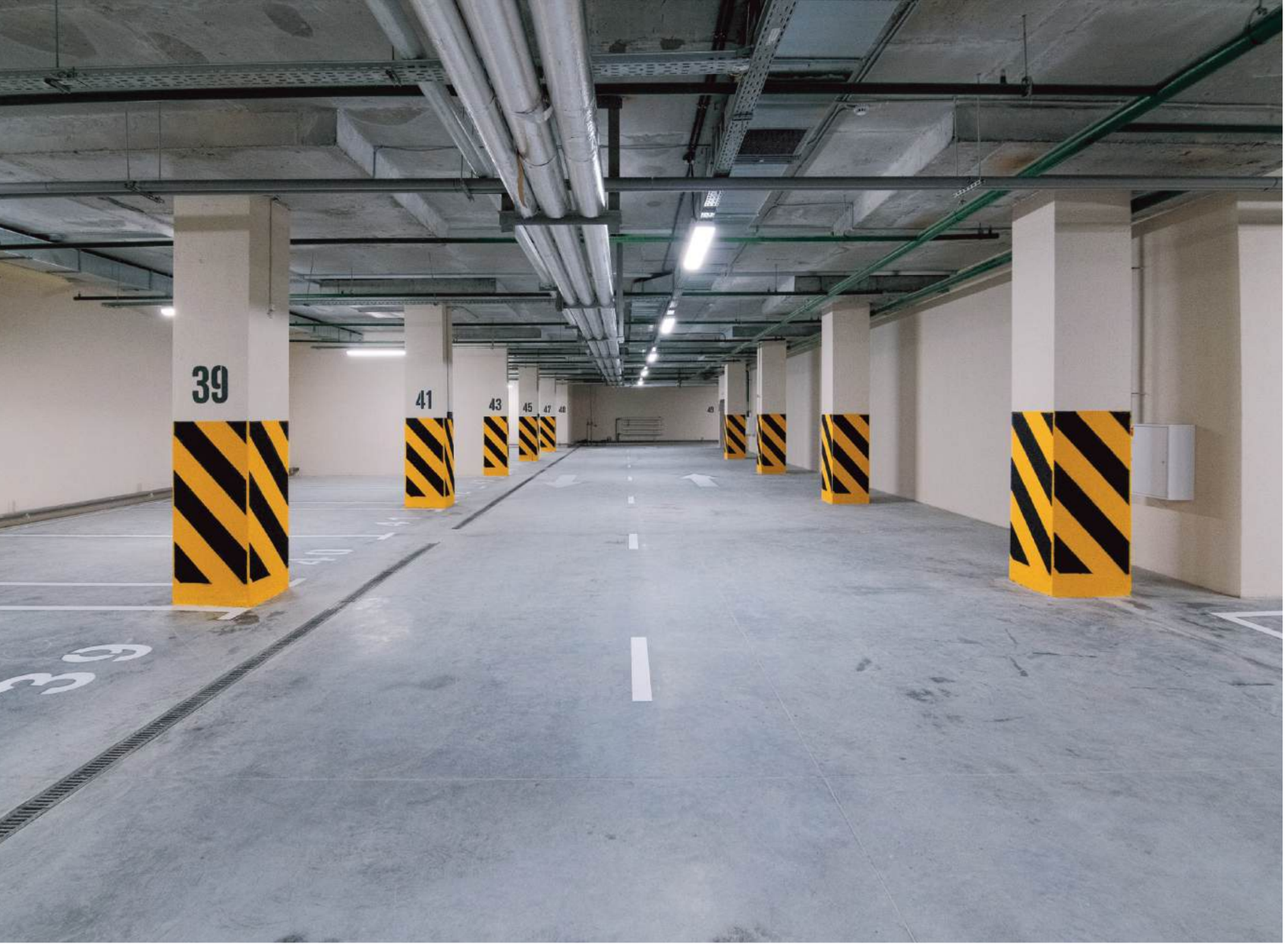
Горизонтальная разводка коммуникаций позволяет убрать из комнат привычные стояки отопления, а значит, не придется вырезать отверстия в напольном покрытии или учитывать расположение труб при расстановке мебели.

Забудьте о захламлённых балконах и гардеробных. Мы предусмотрели удобное решение для хранения — персональные кладовые помещения на -1 этаже.

! 71 — количество кладовых помещений

- **Освободите жизненное пространство.** Верните балкону его истинное назначение — стать местом для отдыха, а не складом.
- **Храните с умом.** Спортивное снаряжение, санки и велосипеды, автомобильные шины и домашние консервы — в кладовой можно компактно разместить всё, что должно храниться отдельно, но всегда быть доступным.
- **Ценный актив.** Это выгодное вложение и дополнительная собственность. Кладовую можно использовать лично или сдавать в аренду.





Подземный паркинг, в который можно спуститься прямо на лифте и сесть за руль, не намокнув под дождём.

! 51 — количество мест в подземном паркинге.



Отапливаемый подземный паркинг для легковых автомобилей любых габаритов

Мы ценим ваше время и безопасность, поэтому в жилом комплексе организован собственный подземный паркинг.

Спуститесь на парковку прямо на лифте с вашего этажа. Никаких прогулок под дождем, снегом или палящим солнцем. Вы попадаете из квартиры в автомобиль, не выходя на улицу. Полная приватность и контроль доступа обеспечивают спокойствие каждый день.

Схема кладовых помещений и подземного паркинга



→ Кладовые

→ Машиноместа

Отсканируйте QR-коды, чтобы перейти на страницы выбора кладовых помещений и машиномест

Кладовые помещения

Машиноместа

Андор — надёжный и уверенный в своих силах застройщик.

С 1997 года 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 с опережением графика или точно в срок.

Отсканируйте QR-код, чтобы открыть официальный сайт застройщика «Андор»

andornn.ru

АНДОР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

1997
год основания застройщика «Андор»

> 100
построенных объектов

> 445 тыс.
кв. м² введено в эксплуатацию

Часть наших реализованных жилых комплексов комфорт-класса:

ЖК Янтарь · ЖК Бугров · ЖК МЁД · ЖК МоскваГрадъ · ЖК ПушкиН · ЖК Олимпийский · ЖК Город Времени · ЖК Звезда · ЖК Красная поляна

Жилые комплексы бизнес- и премиум-класса:

ЖК Панин · ЖК Приоритет

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 Инвест». Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф

АНДОР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Офисы продаж:

пл. Комсомольская, 4А

Контакты:

8 (831) 213-9-000
andornn.ru