

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**БУГРОВ**

ДОМ  
№ 1

# О ПРОЕКТЕ

---

---

«Бугров» — новый проект от СЗ «Андор», расположенный в Ленинском районе Нижнего Новгорода, рядом с Комсомольской площадью, в окружении развитой инфраструктуры города.

В шаговой доступности находятся основные транспортные узлы города: проспект Ленина, Молитовский мост, Комсомольское шоссе. Такое удачное расположение позволит быстро и удобно добраться до любого района нашего города.

В жилом комплексе будут построены два 24-этажных дома, в каждом по 1 подъезду. Двор без машин совместит в себе большую детскую площадку, спортивную зону и пространство для спокойного отдыха.

Среди 9 уникальных планировочных решений дома №1 каждый сможет найти себе вариант по душе — от эргономичной студии до просторной трёхкомнатной квартиры с мастер-спальней.

## В ДОМЕ №1:

**216**  
КВАРТИР



**24**  
ЭТАЖА



**4**  
ЛИФТА



**39**  
КЛАДОВЫХ



**9**  
ПЛАНИРОВОК





**ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**  
ДОМ №1: I КВ. 2026  
ДОМ №2: VI КВ. 2025

# ИНФРАСТРУКТУРА

Одно из ключевых преимуществ «Бугрова» — это отличная транспортная доступность комплекса. Комсомольская площадь является географическим центром города и очень удобным транспортным узлом. Рядом проходят крупные городские автомагистрали — проспект Ленина, Комсомольское шоссе, Молитовский мост. Таким образом, на автомобиле можно быстро добраться в любой район города.

В зоне пешей доступности находятся сразу 3 вида общественного транспорта:

- 3 минуты до автобусной остановки
- 6 минут до трамвайной остановки
- 10 минут до станции метро «Ленинская»

Также поблизости есть всё, что нужно для полноценной и комфортной жизни в большом городе. В радиусе 15 минут пешей прогулки от «Бугрова» находятся:

-  2 торговых центра
-  2 медицинских центра
-  2 больницы
-  2 спортивных зала
-  3 благоустроенных сквера
-  Озеро Силикатное
-  4 детских сада
-  6 общеобразовательных школ
-  2 высших учебных заведения



**M** Метро Ленинская

ТЦ О'Кей

**БУГРОВ**

ТРЦ Карусель

ТЦ Комсомолка

КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ

МОЛИТОВСКИЙ МОСТ

озеро Силикатное

ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА

Бугров Бизнес Парк

# АРХИТЕКТУРА

---

---



## Александр Борисович Дехтяр

---

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

Жилой комплекс органично вписан в уже сформированную застройку района. Цветовая гамма фасадов подобрана таким образом, чтобы гармонировать с находящимся поблизости зданием льнопрядильной фабрики, построенной в 1897 году нижегородским промышленником Николаем Александровичем Бугровым.

Сочетание красно-оранжевого и темно-серого цветов в отделке фасада вдохновлено цветами керамического кирпича и чугуна — основных строительных материалов конца XIX века. Белый цвет верхней части позволяет визуальнo облегчить здания.



# МЕСТО С ИСТОРИЕЙ

---

---

Своим названием жилой комплекс обязан знаменитому нижегородцу — Николаю Александровичу Бугрову (1837–1911). Он был предпринимателем, купцом и меценатом всероссийского масштаба. Бугров очень много сделал для развития Нижнего Новгорода. Он профинансировал строительство более 30 кирпичных зданий, многие из которых не только сохранились до наших дней, но и стали символами города.

Жилой комплекс «Бугров» расположен не в случайном месте. Рядом находится архитектурный ансамбль бывшей льнопрядильной мануфактуры, построенной Бугровым. Сейчас на территории фабрики располагается современный бизнес-центр — «Бугров Бизнес Парк». Комплекс зданий в стиле рационального модерна возвели с 1898 по 1910 г.

За свою жизнь Николай Бугров превратил Нижний Новгород в один из центров мукомольного дела всей страны. Для перевозки по Волге зерна, муки и хлеба Бугров содержал целый флот барж и пароходов.

В жилом комплексе есть небольшая отсылка к деятельности знаменитого нижегородца. Центральным элементом детской площадки станет игровая горка, стилизованная под ветряную мельницу.

**Здание Волжско-Камского банка**  
ул. Рождественская, 27



**Вдовый дом**  
площадь Лядова, 2



Ночлежный дом Бугровых  
ул. Рождественская, 2



**Здание городской Думы**  
ул. Большая Покровская, 1

# ЗАХВАТЫВАЮЩИЕ ВИДЫ

---

---

Благодаря уникальному расположению жилого комплекса, с верхних этажей откроется завораживающий вид на Оку, Молитовский мост. На противоположной стороне реки расположено «Урочище Слуда» - большой лесной массив, который является памятником природы регионального значения.



# НОЧНАЯ ПОДСВЕТКА

---

---

Направленный свет архитектурной подсветки на фасадах дома акцентирует внимание на необычной геометрии здания. Игра света и тени подчеркивает современный стиль жилого комплекса, делая его неповторимым элементом городского ландшафта.

# КОРЗИНЫ ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ

---

---

Мы считаем, что фасад любого здания должен сохранять первозданный облик, который был задуман архитекторами. К сожалению, иногда этому мешают внешние блоки кондиционеров, хаотично разбросанные под окнами квартир.

Современным решением этой 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 остаётся стильным и гармоничным.



# ПЛАНИРОВКИ

## ДОМ №1

3 ЭТАЖ

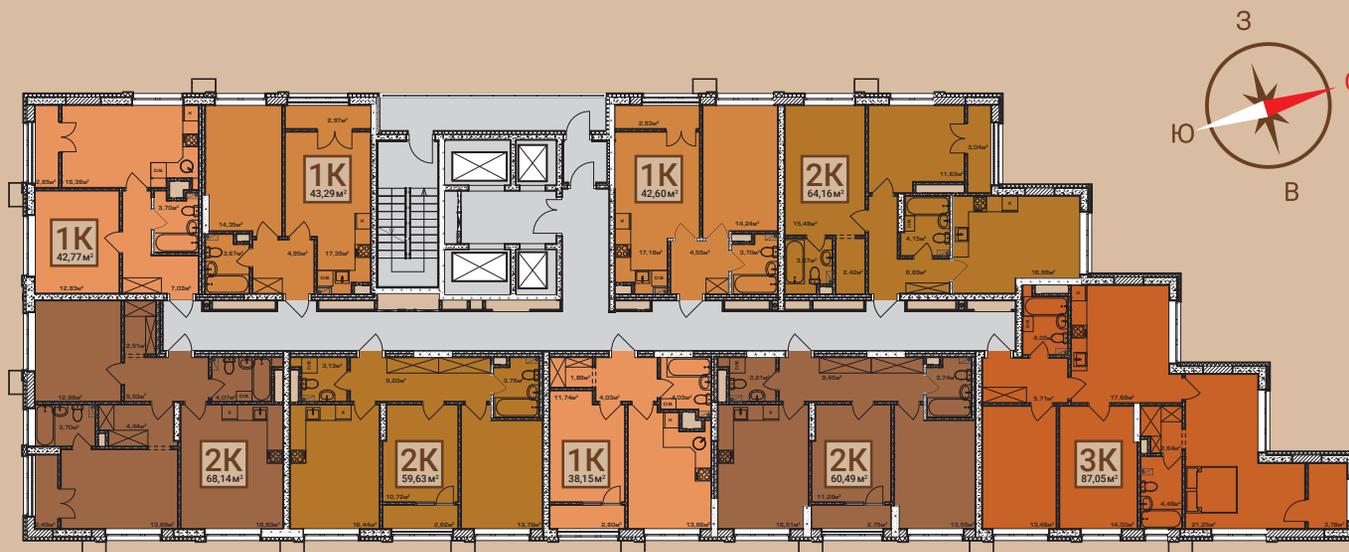
ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



Среди 9 продуманных и функциональных планировок найдется подходящий вариант для воплощения самых смелых дизайнерских идей

# ПЛАНИРОВКИ

## ДОМ №1

10 ЭТАЖ

ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ



# РАЗВОДКА ОТОПЛЕНИЯ

---

---

Для обогрева всех квартир используется горизонтальная схема разводки отопления. Вдоль углов 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 у каждой квартиры есть тёплая лоджия — это дополнительная полезная площадь, которая находится в тёплом контуре дома. Благодаря этому на лоджии и в комнате поддерживается одинаковая комфортная температура.

Лоджия отделена от комнаты лёгкой перегородкой, поэтому там удобно организовать место для отдыха, оранжерею или небольшой рабочий кабинет.



# МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

---

---

Места общего пользования оформлены по дизайнерскому проекту. В интерьерах входных групп используется сочетание чёрного и серого цветов, а также декоративный кирпич. Таким образом внутреннее оформление удачно перекликается с фасадами дома. Пол холла украшен мозаикой из керамогранита, а потолки декорированы решеткой грильято.

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

# ГАРДЕРОБНЫЕ

---

---

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

Часть планировочных решений включает в себя гардеробные комнаты. Это специальные помещения, предназначенные для компактного хранения одежды, бытовой техники и любых других вещей. Современные системы хранения позволят использовать свободное пространство гардеробной с максимальной пользой.



# 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. Владельцам 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.



# ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

---

---

Все входные группы выполнены в уровень земли. Родителям с колясками, велосипедистам и пожилым людям не придётся 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 и придомовой территории. К тому же внутрь проникает больше естественного света, что делает помещение уютнее.

# ДВОР БЕЗ МАШИН

---

---

Придомовая территория жилого комплекса организована по концепции «двор без машин». Проезды внутри двора, необходимые для спецтехники, перекрыты шлагбаумами. Можно не опасаться за детей на игровой площадке.

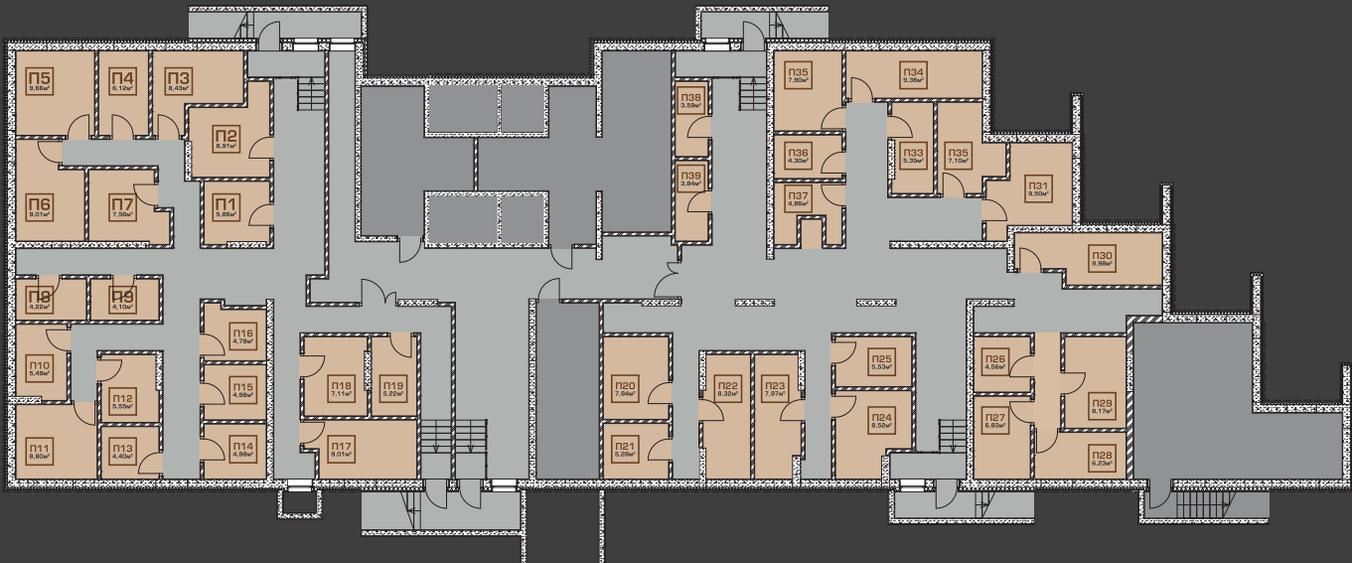
Подъезды в каждом доме являются сквозными. Можно выйти как в приватное пространство двора, так и сразу к проезжей части, чтобы, например, сесть в такси



# КЛАДОВЫЕ

Кладовые помещения, расположенные в подвальном 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 39 кладовых площадью от 3,59 до 9,66 м<sup>2</sup>





# ДВОР

---

---

Пространство двора разделено на несколько функциональных зон. В одной расположена детская площадка с качелями и большим игровым комплексом, стилизованным под ветряную мельницу. Различные части площадки предназначены для детей разного возраста: интересно будет и малышам в песочнице, и подросткам, занятыми активными играми.

Другая зона предназначена для занятий спортом на свежем воздухе. Здоровый образ жизни помогут поддерживать несколько уличных тренажёров и площадка для минифутбола.

Значительная часть территории двора отведена для спокойного отдыха. Здесь можно почитать книгу, встретиться с друзьями или присматривать за детьми на 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 с опережением графика или точно в срок.

**ПАНИН**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**Звезда**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**Красная  
поляна**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**янтарь**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**Москваградъ**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**Пушкин**

**ОЛИМПИЙСКИЙ**  
— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —

**ГОРОД  
ВРЕМЕНИ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# БУГРОВ

Настоящий буклет носит исключительно информационный характер, никакая информация, опубликованная в нём, ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положением 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](http://наш.дом.рф)



Офис продаж

ул. Коминтерна, 2/2  
пл. Комсомольская, 4



**АНДОР**

Отдел продаж

**8 (831) 213-9-000**