

Продажа Урбан-виллы на «Никитина» Дом 1



[Ссылка на объект](#)

от 16 910 000.-

Планировок:
Тип сделки:
Тип недвижимости:
Регион:
Населенный пункт:
Район/Микрорайон:
Адрес объекта:
Название ЖК:
Корпус ЖК:
Срок сдачи год:
Класс жилья:
Тип дома:
Тип сделки:
Стадия строительства:
Срок сдачи квартал:

от 83 588.- за м²

3
Продажа
Квартиры в новостройках
Новосибирская область
Новосибирск
Октябрьский
г Новосибирск, ул Декабристов, д 107
Квартал «На Никитина»
Дом 1
2021 г.
Комфорт
Кирпичный
ДДУ
сдан в эксплуатацию
4

Тип продажи (сделки):

Продажа от застройщика

Описание

Квартал урбан-вилл "Никитина" расположен на пересечении центральных улиц Декабристов и Никитина. До станции метро «Речной вокзал» — около 20 минут пешком, до улицы Кирова — 5 минут пешком. Невысокая застройка из восьми урбан-вилл с одной доминантой в виде башни окружена парковым пространством. Рядом с кварталом находится школа, университет, детские сады, магазины и отделения банков, остановки общественного транспорта. Первые этажи урбан-вилл имеют коммерческую функцию: здесь откроются магазины, кафе, аптеки и другие полезные сервисы для жителей.

«Никитина» — квартал из восьми урбан-вилл и башни на пересечении улиц Декабристов и Никитина. Проект презентует уникальный для Новосибирска формат жилья. Урбан-виллы представляют невысокие одноподъездные дома, которые будут окружать зелёные двory. Этот тип застройки часто применяют в Европе. В таком доме могут проживать всего около 50 семей. Высотность зданий составляет 7-9 этажей. В квартале сформировано камерное пространство, соседи знают друг друга. Всего проект рассчитан на 1500 жителей и будет сдаваться в три этапа. Проект разработан голландским архитектурным бюро. По периметру и внутри квартала предусмотрены велодорожки. В каждом доме расположено 50-60 квартир. Лаконичные фасады основаны на сочетании разных цветов штукатурки и фактур материалов. Верхние этажи урбан-вилл смещены во внутрь зданий. Такое решение делает архитектуру разнообразной, обеспечивает нужную инсоляцию и дает возможность спроектировать большие террасы и заглубленные лоджии у особенных квартир на верхних этажах. У квартир первых этажей спроектированы отдельные входы с улицы. Это придаёт городскому жилью загородную функцию и повышает приватность проживания. Под домами расположен подземный паркинг.

Урбан-виллы окружены единым протяженным двором. Он устроен как уютный парк для жителей и приподнят над уровнем земли. Доступ автомобилей на территорию закрыт. Общественные пространства двора сменяются уютными камерными садами между домов — лесным, водным, садом цветов и изгородей, и продолжают прогулочными аллеями. Со стороны улицы Грибоедова террасный двор завершается зелёной площадью со стрит-ритейлом, где расположатся полезные сервисы. Во дворе выполнена плотная посадка уже взрослых прямостоящих деревьев, кустарников, вечнозелёных растений, злаковых трав и цветов. Предусмотрены места спокойного отдыха, детских игр и спорта, водные объекты. Площадь твёрдых покрытий и мощения минимизирована. Двор имеет природный ландшафт и естественный загородный характер.

Для каждого дома разработана индивидуальная коллекция интерьера подъездов. Продуманы мягкие зоны отдыха и ожидания гостей, сделан просторный и светлый лифтовой холл. Отделка выполнена натуральными материалами в тёплой цветовой гамме и усилена подсветкой деталей и зон. Все материалы прочные и стойкие к ежедневному использованию. На первом этаже спроектированы велосипедные и колясочные с доступом только для жителей. В холле и на этажах продумана навигация. Вход в подъезд без ступеней, двери прозрачные. Домофон установлен в тёплом тамбуре. Вход в подъезд по индивидуальным смарт-ключам.

На первых и последних этажах спроектированы особенные планировки: пентхаусы и

двухуровневые квартиры с разнообразными функциями. Планировочный каркас таких квартир отличается. Комнаты более просторные, много подсобных и вспомогательных помещений, мест для хранения и локальных комнат — рабочий кабинет, библиотека, винная. Спальни сделаны по формату мастер-спальни: кровать, туалетный столик, комод, место для отдыха и чтения, собственная гардеробная и ванная комната или душевая по соседству. Отличительной особенностью двухуровневых квартир стал второй свет. Это витражное остекление от пола до потолка на оба этажа без глухого перекрытия.

Отдельный вход предусмотрен в квартирах на первом этаже. Жители могут попасть внутрь, не заходя в подъезд. Такое решение повышает приватность проживания: жизнь в городской квартире становится похожа на жизнь в загородном доме. В квартирах с отдельным входом есть тёплый тамбур для исключения теплопотерь и шумоизоляции от улицы. Предусмотрена глубокая терраса с видом во двор и выходом из квартиры. Она служит буфером между двором и квартирой, позволяет спроектировать окна в пол в прилегающей комнате.

У квартир на первых и последних этажах есть террасы — небольшие огороженные участки с террасной доской. На первых этажах террасы отделяют квартиру от пространства двора с помощью небольшой изгороди и кустарников. На последних этажах террасы также имеют небольшое ограждение для безопасности. На террасе можно обустроить место отдыха, поставить качели, разместить гамак или детскую игровую. Благодаря террасе в квартире сделаны окна в пол: прилегающая комната — спальня или кухня-гостиная, наполнена светом. Выход на террасу устроен из квартиры. Террасы придают квартирам загородный характер проживания. Это приусадебный участок, который позволяет проводить время на свежем воздухе, оставаясь в пространстве своего жилья.

На сдаче в квартирах выполнена отделка под чистовую. Стены выровнены и оштукатурены, на полу — цементно-песчаная стяжка. В квартирах установлены розетки, выключатели, приборы учёта. Сделаны выводы под сантехнику и разводка электрики. Радиаторы установлены в каждой комнате и оборудованы терморегулятором: температуру можно регулировать самостоятельно. Благодаря горизонтальной разводке отопления радиаторы смонтированы с подключением из стены: удобно мыть пол, пылесосить, расставлять мебель. Нет стояков и вертикальных коммуникаций. В межкомнатных стенах и полу проложена шумоизоляция. В квартирах установлены пластиковые окна и надёжная сейф-дверь с замком. Отделка под чистовую экономит время и затраты на ремонт. Она включена в стоимость квартиры и не требует замены.

Паркинг расположен под всей площадью квартала с выездом на ул. Декабристов и несколькими выходами во двор. Это удобное и надёжное решение для хранения автомобиля. В паркинге установлена современная система видеонаблюдения. Попастись внутрь можно только по программируемому ключу, это исключает появление посторонних на территории. На въезде — автоматические ворота. Есть навигация и разметка машиномест. Сделан плавный въезд и широкие проезды: можно припарковать автомобиль любых габаритов. Установлена система вентиляции, датчики углекислого газа и система пожарной безопасности.



Специалист по недвижимости

Наталья Захарова

Телефон: [79915045066](tel:79915045066)

Email: kudrina@novactiv.ru

Фотографии объекта



Планировка объекта

2-к.квартира, 202.3 м², 9 эт.



16 910 000.-

Количество комнат	2
Общая площадь	202.3 м ²
Цена за м ²	83 589.-
Жилая площадь	46.8 м ²
Площадь кухни	154 м ²
Этаж	9
Этажей в доме	9
Тип санузла	Раздельный
Наличие балкона/лоджии	Терраса