

жилой комплекс
ГЕОРГИЕВСКИЙ



дом с открытки

Обосноваться у истоков

Место, где расположен ЖК Георгиевский, древнее и значимое. Оно помнит, как ходил здесь князь Георгий Всеволодович в походном плаще, оценивая взглядом военачальника территорию для основания города, как его старый духовный наставник святитель Симон взглядался с крутого берега Волги в заволжские леса и обдумывал что-то свое. Помнит оно русских ремесленников, ставивших – камень за камнем – стены Нижегородского кремля, и итальянского архитектора «Фрязина», следившего за строительством. Помнит и русских царей, и знатных людей, и богатейших купцов, что строили особняки на самом заметном месте города, соперничая роскошью с соседями.

Откуда вид такой, что весь город как на ладони?.. И такой простор мыслям, кажется, до края земли видно...

Сейчас, глядя с откоса на Александровский сад, отдухает душа. И не верится, что еще при Александре I склон берега был покрыт мусором и застроен домишками, чьи задние дворы отнюдь не украшали вид с Волги. Все лишнее было снесено в 30-х годах XIX века по приказу императора Николая I. В те же годы скло-

ны подрезали и покрыли деревом, а бровку откоса превратили в широкую, мощную камнем улицу, названную Георгиевской набережной. С тех пор по красной линии набережной разрешалось строить исключительно каменные строения, обращённые фасадами к Волге. Так сформировалось «парадное лицо» европейского города, каким должен был стать Нижний Новгород.

А первый общественный парк города, обустроенный на преображенном склоне, назвали в честь жены императора Николая I – Александры. И набережная, и Александровский сад стали любимым местом отдыха горожан.

Сад с извилистыми серпантинными дорожками легко вмещал массы жителей, несколько оркестров, русские и цыганские хоры, акробатов и фокусников. Здесь любили проводить время Алексей Максимович Горький, Фёдор Иванович Шаляпин, Павел Иванович Мельников-Печерский, многие известные нижегородцы. По Георгиевской набережной прогуливалась «чистая» публика, здесь назначали свидания и деловые встречи... Здесь соперничали семинаристы с гимназистами, а затем заглядывались на

воспитанниц института благородных девиц...

На месте самого ЖК «Георгиевский» когда-то располагалась Георгиевская церковь, настолько вошедшая в историческое тело города, что память о ней сохранилась даже после ее разрушения. Она дала название Георгиевской башне Нижегородского кремля и Георгиевскому съезду (тот, что ведет от площади Минина к Нижне-Волжской набережной через Александровский сад), а также самой набережной. Переименована набережная была уже позднее в 30-е годы XX века в Верхне-Волжскую.

В 30-е годы XX века на месте снесенной Георгиевской церкви поставили самое современное по тем временам здание – гостиницу с громким именем «Россия». Она на долгие годы стала новым знаковым местом города, домом, на фоне которого любили фотографироваться горожане и который обязательно фотографировали туристы – «домом с открытки».



ГЕОРГИЕВСКАЯ ЦЕРКОВЬ. 1702 ГОД. НИЖНИЙ НОВГОРОД



ГОСТИНИЦА «РОССИЯ». 1951 ГОД. НИЖНИЙ НОВГОРОД

Сохранить облик «России»...

70 лет фасад гостиницы «Россия» служил своеобразным символом эпохи. Масштабный, как замыслы первых пятилеток, амбициозный, как смелые мечты, мощный и основательный, как принципы марксизма-ленинизма... А вечер в ресторане «Россия» был событием значимым. Простые горожане могли себе позволить такую роскошь лишь несколько раз в жизни: после защиты диплома, чтобы произвести впечатление на любимую девушку, на юбилей...

Проект гостиницы был разработан в 1932 году столичным архитектором Александром Гринбергом. Первоначально он предложил чисто конструктивистский проект современной гостиницы: два легких корпуса, стоящих под прямым углом друг другу и соединенные переходом. Но после возведения фундамента стройка всталла. Легкость конструктивистского замысла оказалась политически неуместной. Проект доработали, и в итоге появилось здание в стиле сталинского ампира с имперским же названием «Россия», в котором лишь специалисты видели следы прежней идеи. На первом этаже располагался холл, отделанный белым

мрамором, лучший в городе ресторан, четыре этажа занимали гостиничные номера с огромными окнами. Именно в этой гостинице предпочитали останавливаться любимые нами Вишневская и Растропович, Жванецкий, Малинин, Людмила Семеняка, Борис Штоколов, Спиваков, Буйнов, Ротару, Долина. Здание, задуманное как эксперимент, за много лет стало историческим и вошло в список объектов культурного значения, которые представляют историческую и культурную ценность. Но качество материалов и технологий 1930-х годов сыграло с домом злую шутку. Экспертизы 2000-х годов показали, что здание пришло в аварийное состояние.

А как же быть со статусом объекта исторической и культурной ценности? Выяснилось, что предметом охраны в здании гостиницы «Россия» является только внешний вид, но не конструкции здания, что позволяет его воссоздать.

Выход нашли такой: проект ЖК «Георгиевский» сохранил облик гостиницы «Россия». Здание будет смотреться так же, как прежде на открытках. Восстановят не только фасад, но и бережно сохранят ели,

растущие вдоль набережной. Конечно, появятся и изменения, продиктованные современными требованиями комфорта и сменой статуса здания.

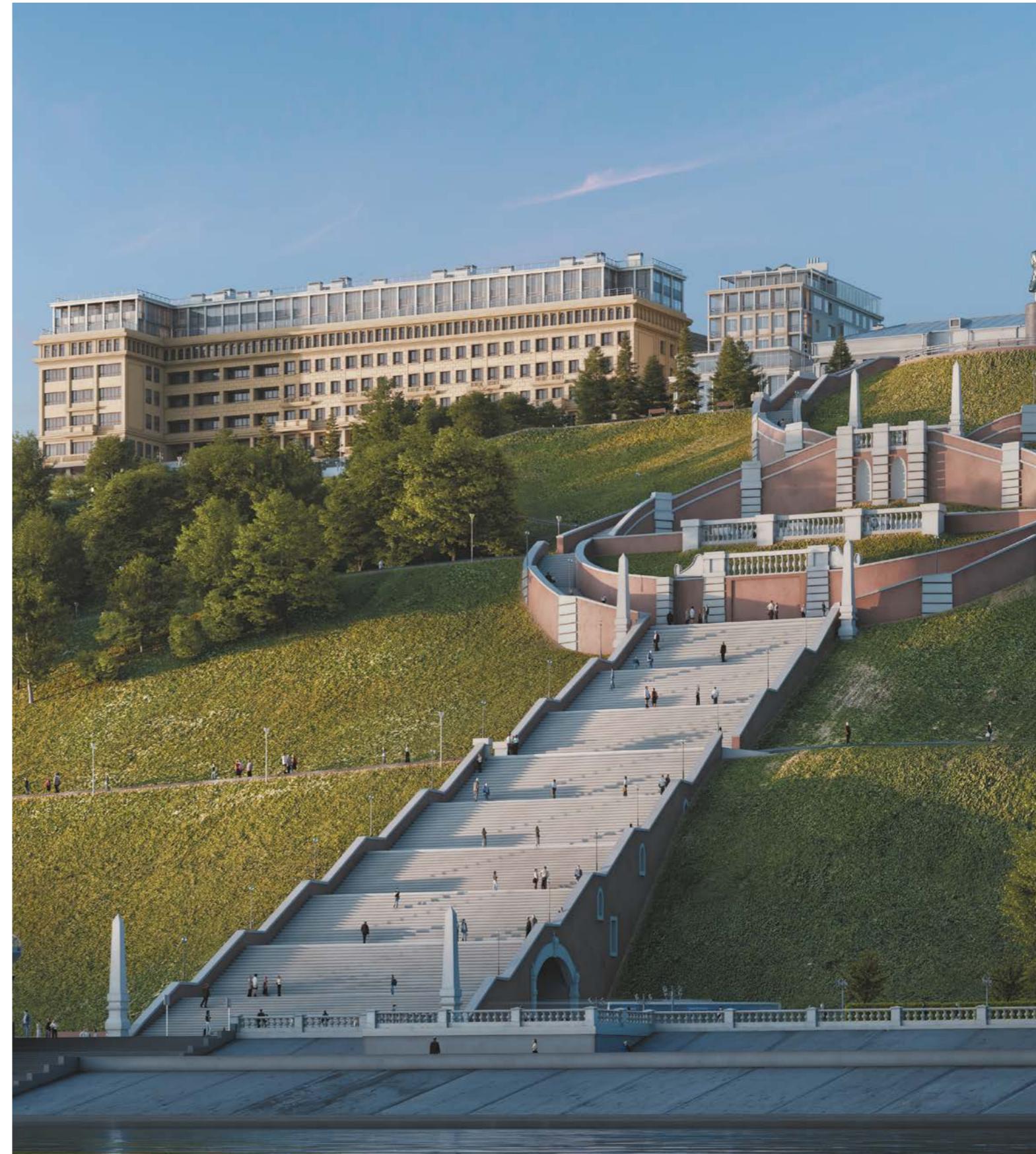
Жилой комплекс «Георгиевский» будет состоять из двух зданий:

1. Верхне-Волжская набережная, дом 2а (8 этажей, 6 подъездов, 114 квартир)

На первом нежилом этаже поселятся музей, бутики, кондитерская с кафе, лобби для жильцов.

2. Улица Минина, дом 6, являющийся памятником регионального значения «Дом А.К.Фомина», известный нижегородцам как здание, в котором почти 40 лет располагалась нижегородская организация Союза писателей, и пристроенный к нему жилой корпус (7 этажей, 2 подъезда, 29 квартир, на 1-3 этажах – нежилые помещения).

Под зданиями и дворовой частью появится двухуровневая отапливаемая парковка. Оба корпуса образуют замкнутую внутреннюю территорию, которая в ближайшее время превратится в благоустроенный охраняемый двор.



Смотреть вокруг

Одно из главных преимуществ «Дома с открытки» – роскошные виды. Памятник Чкалову, Чкаловская лестница и смотровая площадка. Наверное, каждый, глядя вслед за Валерием Чкаловым на Волгу, считывает главный посыл этого места: бесстрашный взгляд вперед и уверенность, что любые препятствия преодолимы. Кстати, Чкаловская лестница - самая большая на Волге - была заложена в 1943 году в честь победы в Сталинградской битве.

Нижегородский кремль. Итальянский архитектор Пьетро Франческо поставил в XVI веке на берегу Волги неприступную крепость, которая ни

разу не сдалась чужим войскам.

Стрелка. Собор Александра Невского, стадион Нижний Новгород и современная нижняя часть города видны как на ладони в любую погоду и в любое время года. Александровский сад, заложенный придворным садовником Николая I Карлом Петцольда, и обновленный в XX веке, когда в нем проложили несколько лечебно-оздоровительных маршрутов – терренкуров.

Верхне-Волжская набережная – витрина Нижнего Новгорода с замечательными особняками XIX века.



ВИД С КОЛОКОЛЬНИ ГЕОРГИЕВСКОЙ ЦЕРКВИ. 1913 ГОД. НИЖНИЙ НОВГОРОД



Жить в центре



Дом на волжском откосе – это потрясающая возможность жить в гармонии с природой и в гуще современной жизни одновременно. Редкая удача, доступная не каждому городу мира. Как и 800 лет назад из окна видны широкая Волга и далекие заволжские просторы. Но стоит спуститься на несколько этажей – и ты в центре европейского города, где все блага цивилизации буквально в шаговой (и минутной) доступности. А что ценит деловой человек больше удобства? Время, конечно.

Чем радует окружение «дома с открытки»?

Администрации города и области, любое из министерств – в нескольких минутах ходьбы. Удобно для дела.

Рядом практически любой вуз: лингвистический университет, технический университет, медицинская академия, педагогический, консерватория... Разве что основные факультеты университета им. Лобачевского находятся на проспекте Гагарина. Если в семье есть студенты, они оценят возможность и поспать подольше, и «лишние» полчаса для подготовки к экзаменам. Кстати, и областная библиотека неподалеку.

Так же близко и детские садики, и лучшие школы города – лицей № 40, гимназия № 1, лицей № 8, гимназия № 13.

Все театры города (пожалуй, кроме детского театра «Вера») – в пешей доступности. Несколько минут ходьбы до филармонии имени Ростроповича и концертного зала. Понятно, что в музеи мы ходим не каждый день, но как удобно, когда до свежей выставки в художественном музее, в «Арсенале» или в выставочном комплексе на площади Минина – рукой подать. Через дорогу от дома начинается Александровский сад с его тропинками и дорожками, с редкими деревьями и отличными видами. А можно пройтись по кремлю и губернаторскому саду... Просто посмотреть на дальний горизонт, на высокое небо, на то, как сливаются (не смешиваясь!) зеленоватая Ока и голубая Волга... На то, как перекликаются за рекой старинный собор, новый стадион и нарядные высотки... Что еще нужно для жизни? Про россыпь кафе и ресторанов говорить бессмысленно, про салоны красоты и косметологов тоже – их предостаточно.

Понадобится врач для домашнего любимца – в 10 минутах от дома работает ветеринарная клиника «Фауна»...

Для здоровья есть и фитнес-клубы, и бассейн.

А главное, приятно жить, когда за спиной у тебя мощь древнего кремля, а впереди – простор.





Встречать по уму



ИЗОБРАЖЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНО С ИНФОРМАЦИОННЫМИ ЦЕЛЯМИ. ИСТОЧНИК: [HTTPS://2018-SPB.URBANAWARDS.RU](https://2018-spb.urbanawards.ru)

жилой комплекс
ГЕОРГИЕВСКИЙ
дом с открытым

Зона лобби на первом этаже Верхне-Волжской, 2а – максимально доброжелательное пространство. Здесь есть даже музейная зона со сменной выставкой и переход в кафе-кондитерскую. Центр лобби – это консьерж-служба, которая следит за порядком в комплексе, не пропустит в дом посторонних и сделает быт жильцов более комфортным. Консьерж-сервис готов выполнить любое пожелание: от доставки на дом свежих фруктов и продуктов, вызова такси, уборки помещений до резервирования мест в ресторане, поиска няни, предоставления любой справочной информации. На первом этаже располагается также комната для переговоров. Она оборудована для деловых встреч, что позволяет соблюсти и конфиденциальность общения, и приватность жилого пространства.

Окружить заботой



ИЗОБРАЖЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНО С ИНФОРМАЦИОННЫМИ ЦЕЛЯМИ. ИСТОЧНИК: [HTTPS://WWW.NOVOSTROYKI-SPB.RU](https://www.novostroyki-spb.ru)

ЖК «Георгиевский» продумывает все мелочи, чтобы людям было удобно и безопасно жить. Чтобы владельцы квартир даже в путешествии сохраняли связь со своим домом. Оборудование дома включает:

- индивидуальную регулировку отопления как самой квартиры, так и каждого отопительного прибора;
- систему автоматической пожарной сигнализации. В каждой квартире и на лестничной клетке установлены по два адресных тепловых пожарных извещателя. При возгорании запускаются противопожарные алгоритмы, оповещающие жителей дома об опасности, включается система безопасной эвакуации. Одновременно передается тревожный сигнал в пожарную часть;
- систему IP видеонаблюдения, которая обеспечивает круглосуточный контроль за территорией, парковкой, жилыми, служебными и техническими помещениями. Имеется возможность трансляции изображения камер с территории и парковки абонентам. Видеозаписи (качество 4Мп) хранятся на серверах не менее 30 дней;
- систему IP домофонов на базе оборудования британского производителя «Bas-IP», которая позволяет говорить

с визитером, просматривать видео с камер вызывных панелей, управляет доступом на территорию и доступом в подъезд. При этом хозяин квартиры может находиться в любой части мира;

- систему контроля и управления доступом. Все технические помещения, а также выходы на кровлю здания оборудуются системой контроля доступа, препятствующими несанкционированному доступу посторонних;
- индивидуальное кондиционирование. Облик фасада не испортят разномастные кондиционеры, поскольку эта проблема решена еще на этапе проектирования. Наружные блоки системы кондиционирования каждой квартиры будут установлены либо на кровле, либо будут предусмотрены места для установки на внутренних фасадах здания;
- техническую возможность для создания системы «умный дом»;
- закрытый благоустроенный двор;
- подземный паркинг с лифтами из каждого подъезда с системой автоматического пожаротушения.



ИЗОБРАЖЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНО С ИНФОРМАЦИОННЫМИ ЦЕЛЯМИ. ИСТОЧНИК: [HTTPS://WWW.NOVOSTROYKI-SPB.RU](https://www.novostroyki-spb.ru)

Оснастить технически

Основные инженерные системы зданий предусмотрены с учетом самых современных технологий:

Электроснабжение

Электроснабжение квартир в комплексе осуществляется от собственной трансформаторной подстанции кабелями с медными жилами до потребителя.

Система вентиляции

В жилых помещениях предусмотрены вытяжные системы с естественным побуждением через самостоятельные вентканалы из кухонь, санузлов. Для вентканалов последних двух этажей предусматриваются вытяжные бытовые вентиляторы EAFM-150TH Electrolux. Каждая квартира имеет индивидуальный вентиляционный канал, при этом запахи из других квартир никогда не смешиваются и не попадают в чужую квартиру.

Интернет

В здании оптоволоконная система для передачи данных интернет-провайдеров по технологии GPON. В квартиру заводится индивидуальный оптический кабель с установкой оптической розетки в зоне входной двери.



Отопление и водоснабжение

Система отопления осуществляется от магистральных сетей Теплоэнерго. В каждом здании установлены тепловые пункты. Через систему теплообменников готовится горячая вода, подается теплоноситель с параметрами 80/60 градусов для системы отопления. Теплоноситель также подается в парковки на тепловые завесы и подогрев воздуха в вентиляционных камерах.

Отопление квартир осуществляется от индивидуального коллектора по лучевой схеме. Горячее и холодное водоснабжение выполнено следующим образом: в санузлах проходят вертикальные трубопроводы ГВС и ХВС, от которых выполнены ответвления с установленным счетчиком воды и запорной арматурой.



Кондиционирование

По Верхне-Волжской набережной 2а: в квартирах со 2 по 5 этаж с окнами на север и юг предусмотрены декоративные элементы на дворовых фасадах для размещения наружных блоков системы кондиционирования силами владельцев; в квартирах 6-8 этажей и квартирах, не имеющих окон во двор, на-

ружные блоки системы кондиционирования для каждой квартиры будут установлены на кровле, в квартиры будут выведены медные трубы для подачи хладагента. По улице Минина, 6 предусмотрены декоративные элементы на фасадах для размещения наружных блоков системы кондиционирования силами владельцев.



Система безопасности

Предусматриваются система видеонаблюдения, система контроля управления доступом, IP-видеодомофон, пожарная сигнализация, автоматическое пожаротушение на парковке, система оповещения по всему зданию.



Лифты

Лифты фирмы OTIS расположены в каждом подъезде с -2-ого уровня парковки и на все жилые этажи. Грузоподъемность 1000 кг.



Высота этажей

По Верхне-Волжской набережной, 2а:
Высота помещений 1-ого этажа составляет 2,83 - 4,48 метра (от уровня чистых полов).
Высота жилых помещений 2-8 этажей составляет 2,98 - 3,13

метра (от уровня чистых полов).
-1-ый уровень парковки располагается на отметке -3,73 метра;
-2-ой уровень парковки располагается на отметке -7,05 метра.

По улице Минина, дом 6:
Высота нежилых помещений 1-3 этажей – от 2,76 метра до 2,98 метра (от уровня чистых полов).
Высота жилых помещений 3-7 этажей – 2,83 метра (от уровня чистых полов).



Окна

Энергосберегающие, двухкамерные, алюминиевые с функцией микропроветривания.



Конструктив зданий

Здания по Верхне-Волжской набережной, 2а и улице Минина, дом 6.

Монолитный железобетонный каркас.
Наружная стена: керамический кирпич полнотелый с толщиной стены – 250 мм, фасадная система типа Церезит (утеплитель – минеральная вата толщиной 140 мм, фасадная армирующая сетка, цветная высокопрочная фасадная штукатурка). Толщина наружной стены 395 - 400 мм. Межквартирные перегород-

ки: 3-х слойная шумопоглощающая система стены: силикатный кирпич – 90 мм, минераловатная плита толщиной 50 мм, силикатный кирпич толщиной 90 мм. Итого общая толщина 230 мм.

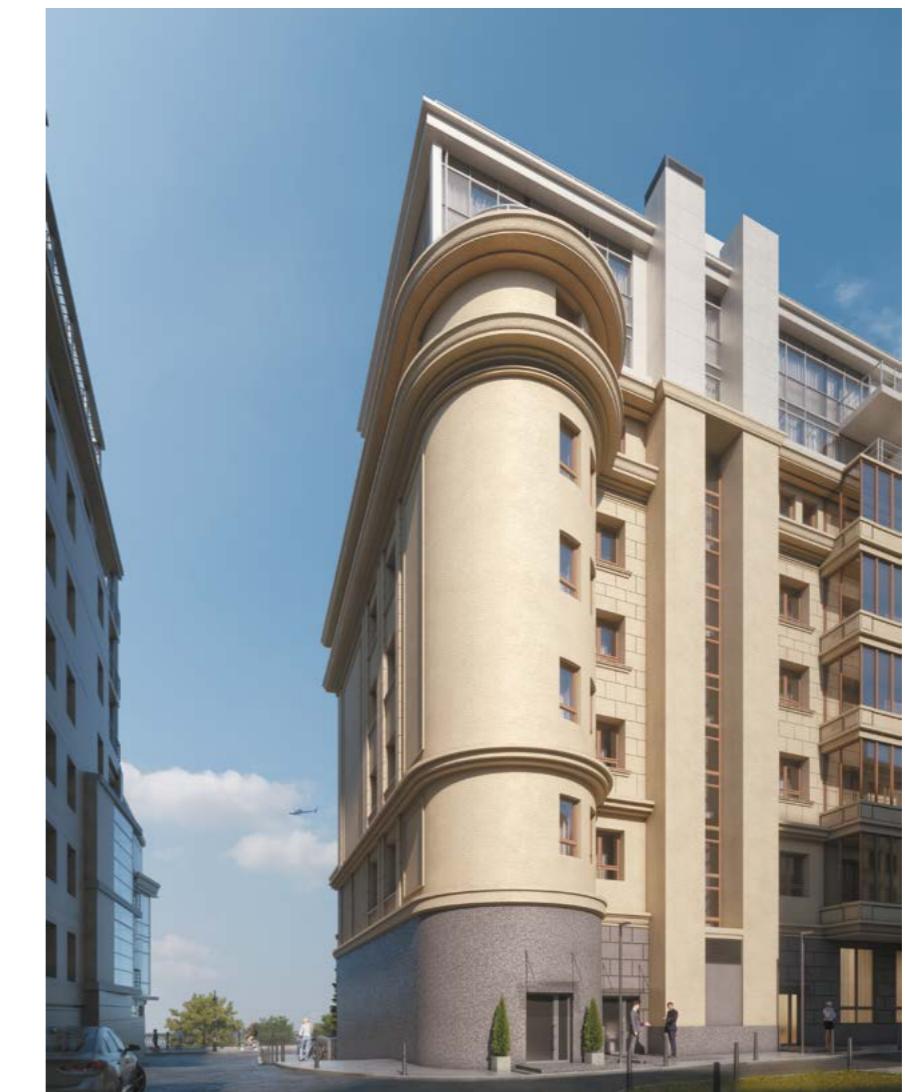
Вход в квартиру: стена из силикатного кирпича толщиной 250 мм.
Санитарный узел: стена из силикатного кирпича толщиной 120 мм.

Межэтажные железобетонные перекрытия толщиной 220 мм плюс звукоизоляционный слой с высокопрочной стяжкой толщиной 80 мм. Итого общая толщина перекрытия без учета толщины «чистого пола» 300 мм.



Подземные парковки

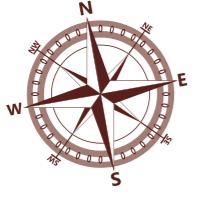
Парковки -1-ого и -2-ого уровней. Количество парковочных мест составляет 191 машино-место (количество может увеличиться в процессе корректировки проекта). Доступ в паркинг будет осуществляться: через ворота (со стороны улицы Минина), двери в лестничных клетках и лифтовые холлы. Доступ на жилые этажи с парковок возможен как через лифтовые холлы, так и через лестничные клетки. Въезд на парковку со стороны улицы Минина, отдельный двухполосный на каждый уровень.



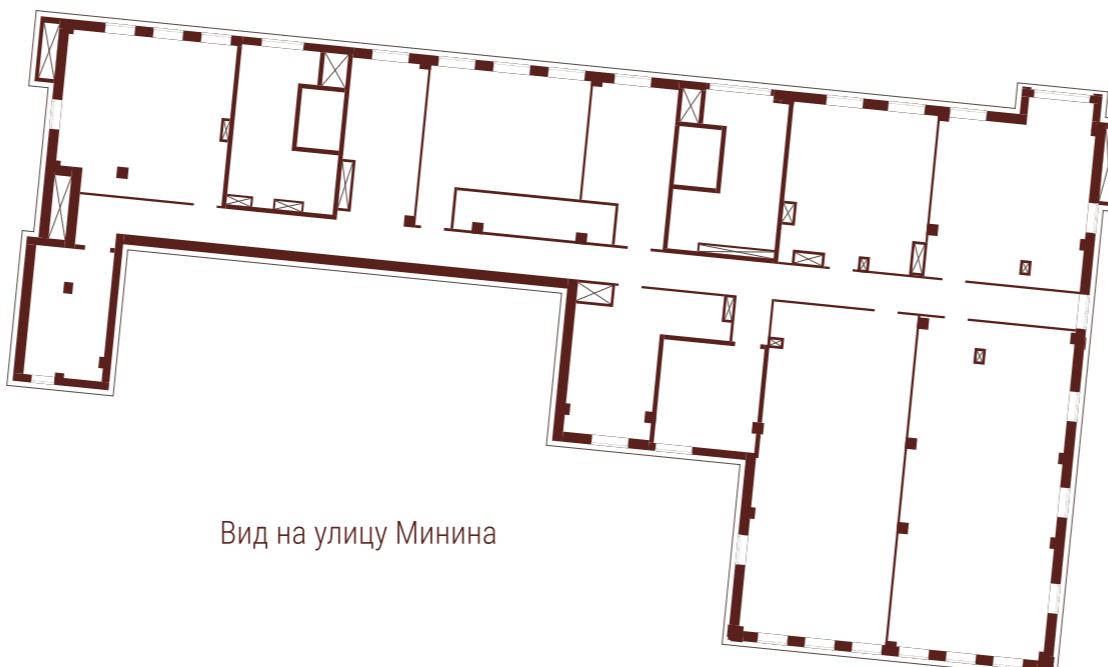
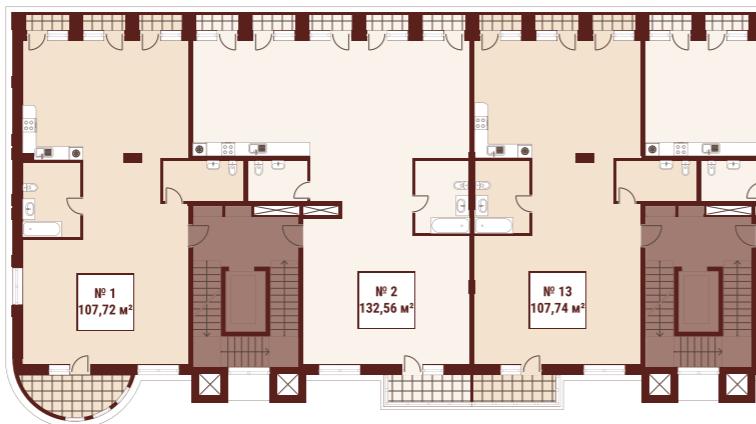
Запарковаться дома



2-й этаж



Вид на реку Волга



Вид на улицу Минина



Музейный
переулок

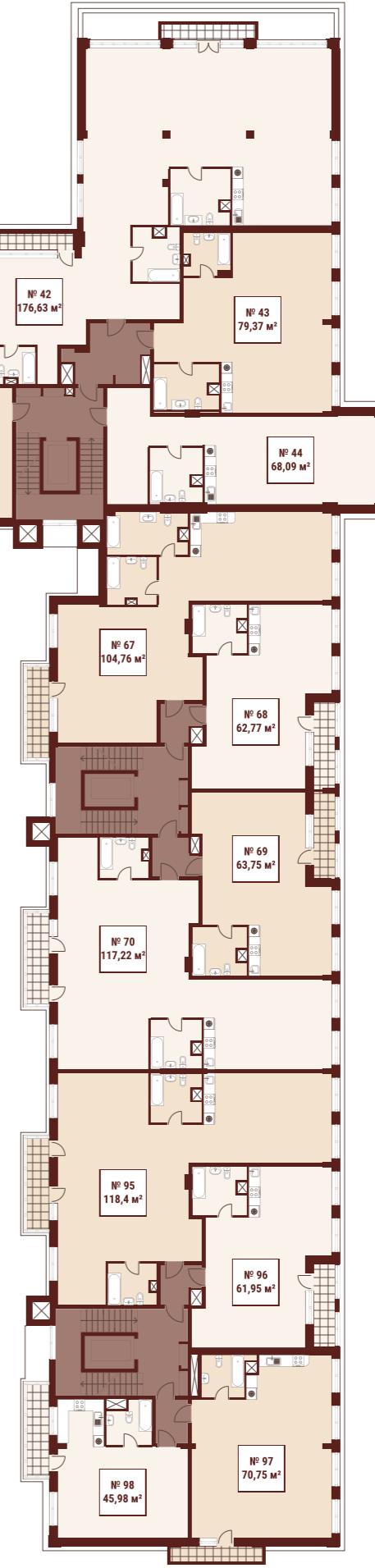
3-Й ЭТАЖ



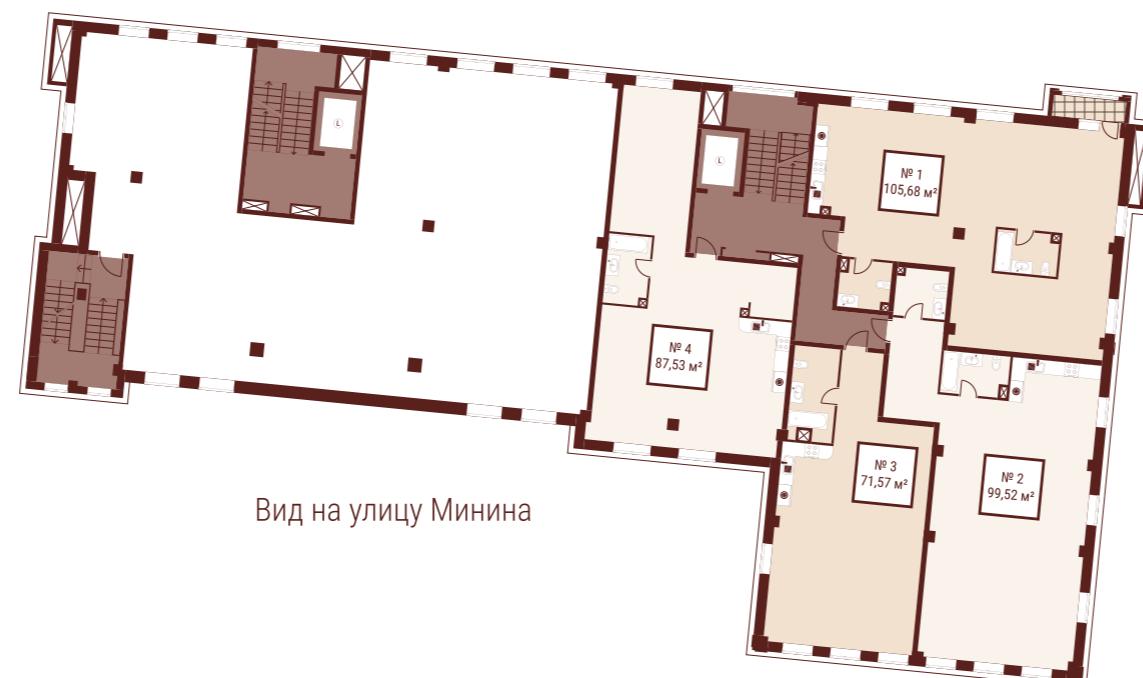
Вид на реку Волга



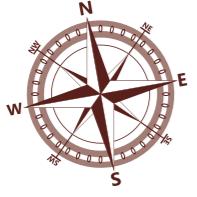
Музейный
переулок



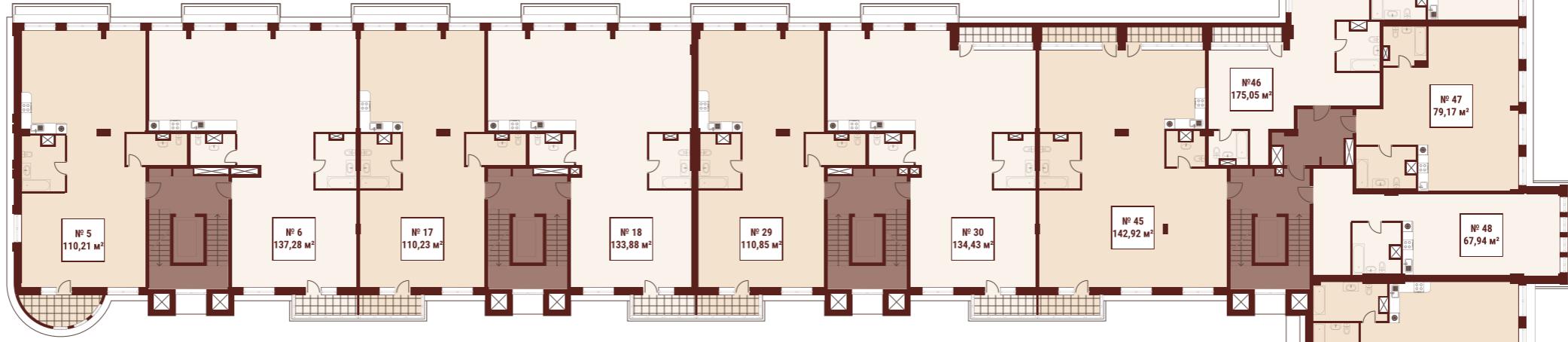
Вид на улицу Минина



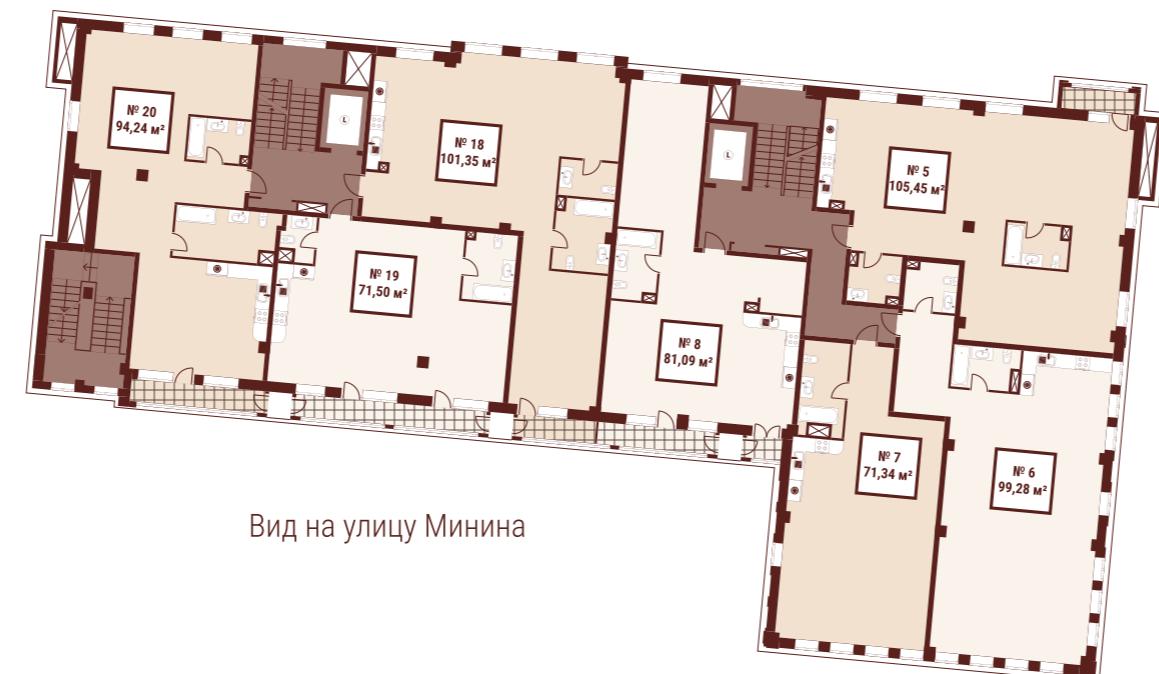
4-й этаж



Вид на реку Волга



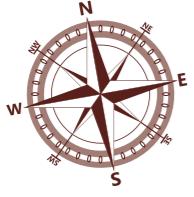
Музейный
переулок



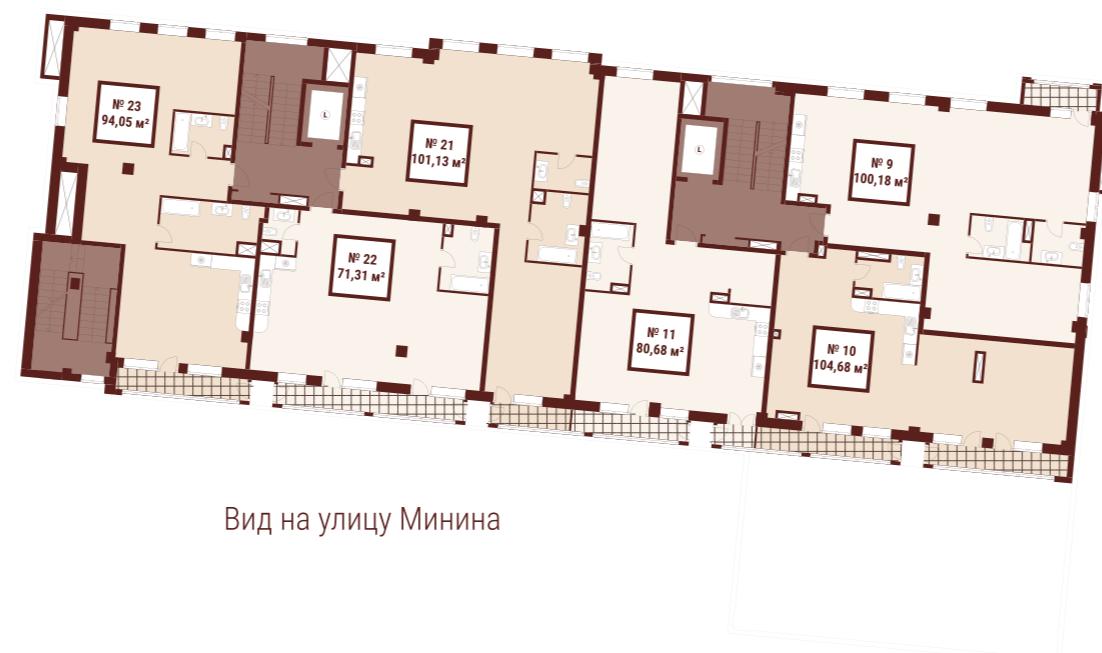
Вид на улицу Минина



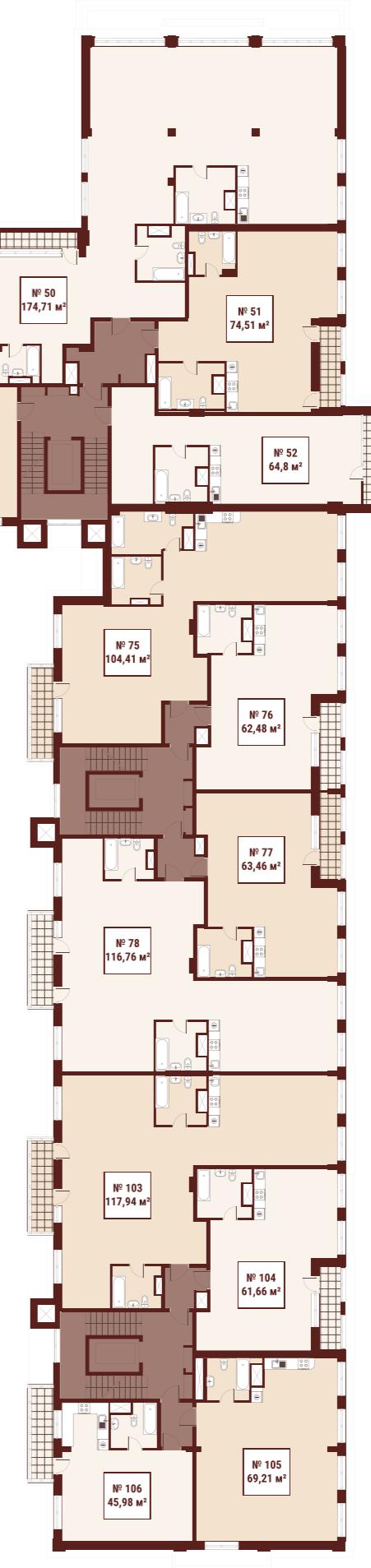
5-й этаж



Вид на реку Волга

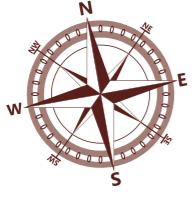


Вид на улицу Минина

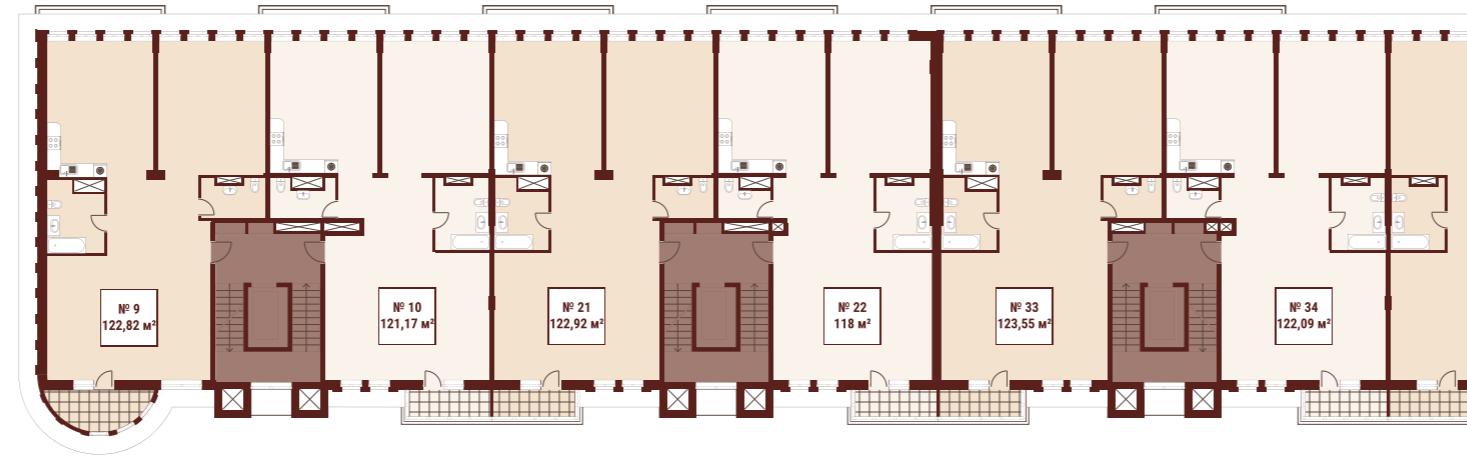


Музейный
переулок

6-й этаж



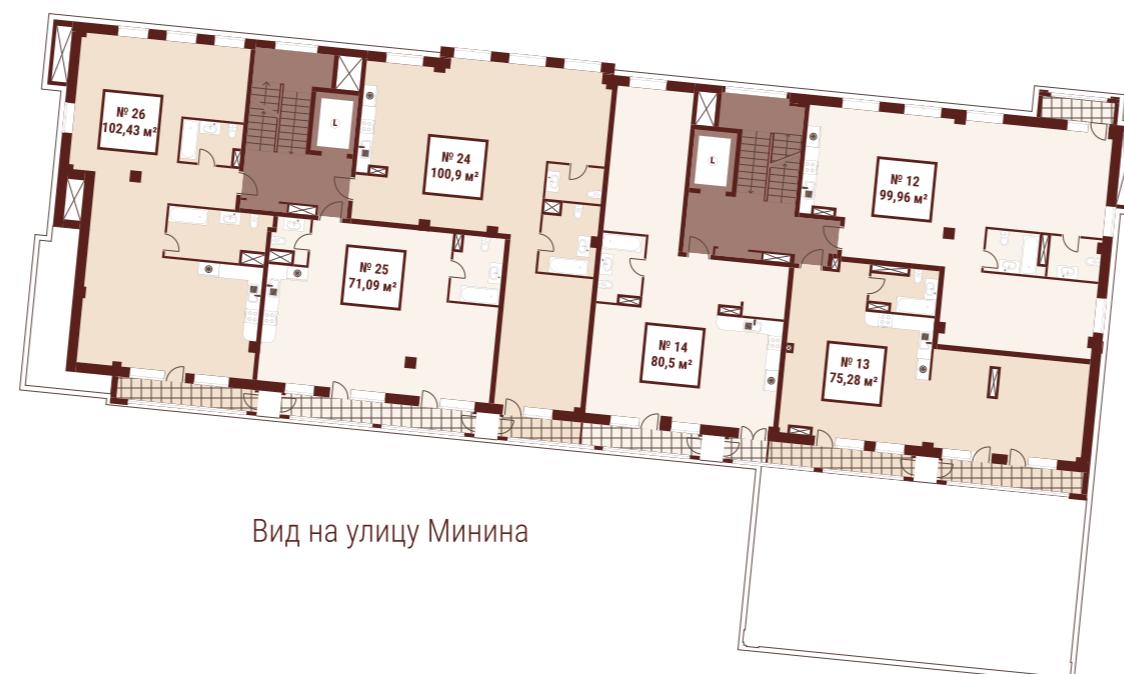
Вид на реку Волга



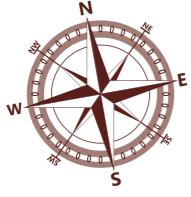
Музейный
переулок



Вид на улицу Минина



7-Й ЭТАЖ



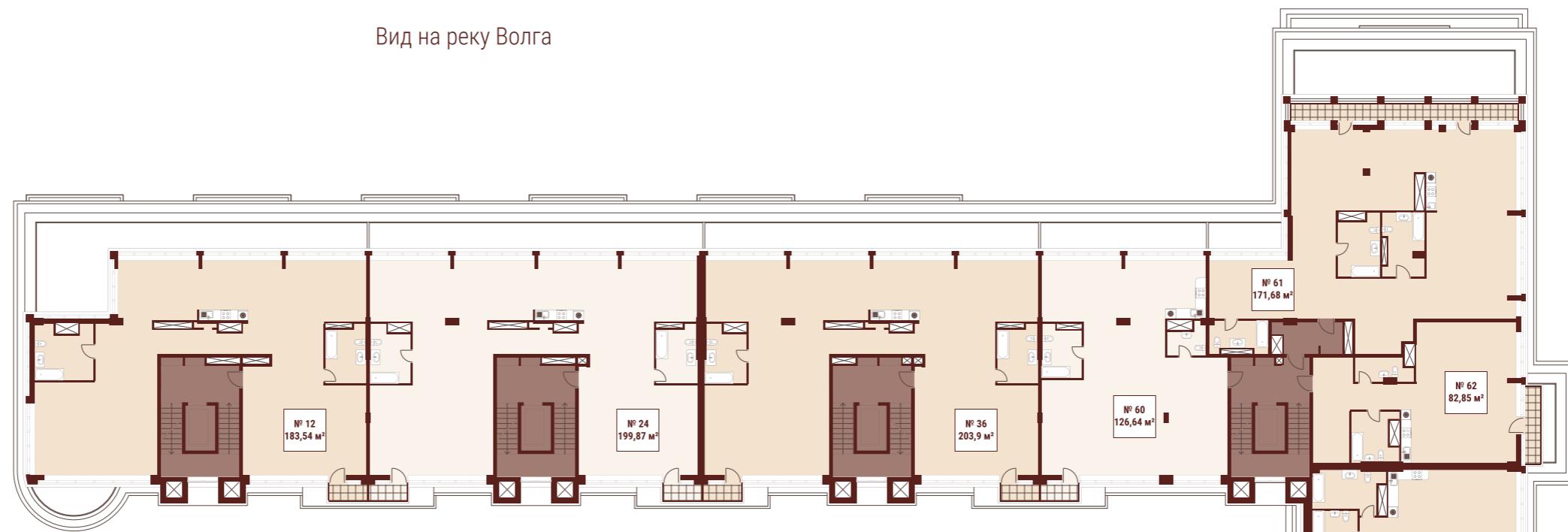
Вид на реку Волга



8-Й ЭТАЖ



Вид на реку Волга



ВИД НА ФАСАД С ВЕРХНЕ-ВОЛЖСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ И МУЗЕЙНОГО ПЕРЕУЛКА



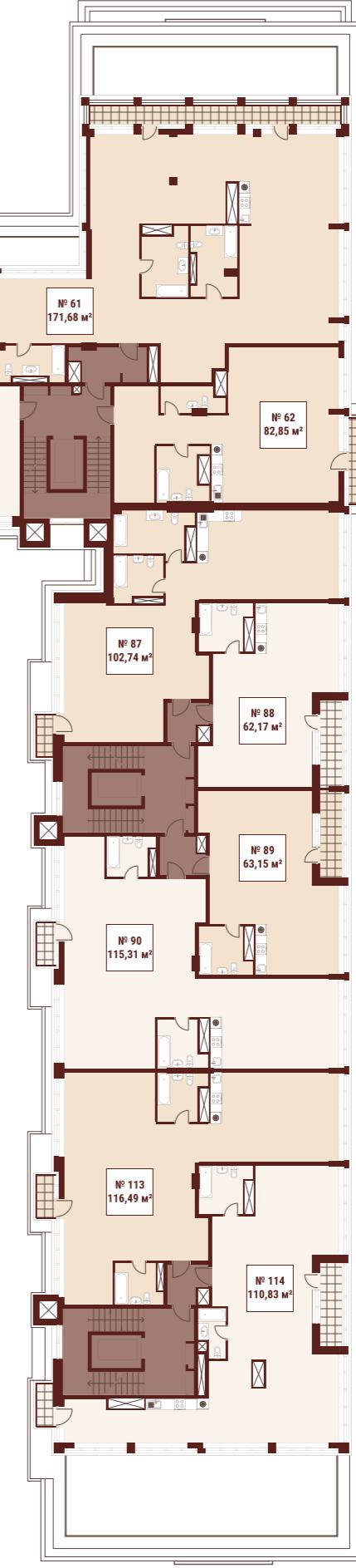
ВИД НА ФАСАД С МУЗЕЙНОГО ПЕРЕУЛКА



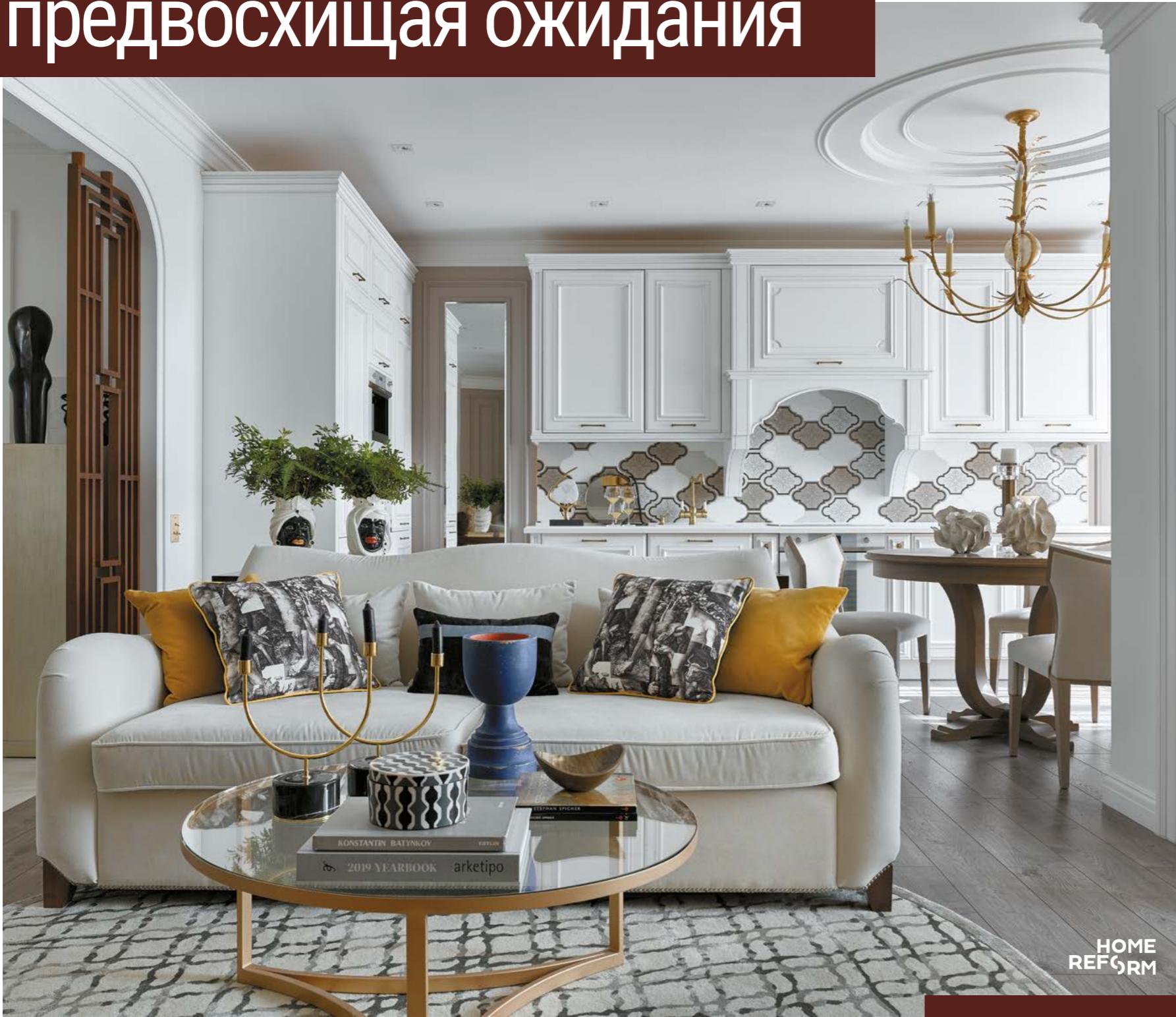
ВИД НА ФАСАД С ВЕРХНЕ-ВОЛЖСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



ВИД НА ФАСАД КОРПУСА НА УЛИЦЕ МИНИНА СО ДВОРА



предвосхищая ожидания



HOME
REFORM

Покупка квартиры открывает череду приятных хлопот по насыщению жизненного пространства уютом. Интерьеры исключительного «Дома с открытыми крытками» предполагают также

быть исключительными. Чтобы он стал таковым, нужен грамотный дизайн-проект, отвечающий высоким мировым требованиям и тенденциям. Так же важное значение

имеют индивидуальные особенности личности и стиля жизни заказчика. И только в этом случае пространство для жизни принимает исключительный облик...

Автор представленных интерьеров **дизайнер Ксения Понятова**
дизайн-студия HomeReform
+7 910 389-16-04
www.homereform.ru



КВАРТИРА В НОВОСТРОЙКЕ
Г. МОСКВА, УЛ. ЛОБЧЕВСКОГО
МЕТР. 56 м²
ИНТЕРЬЕР В ДУХЕ
ПАРИЖСКИХ АПАРТАМЕНТОВ



В интерьере сложно выделить основополагающий элемент, от которого «пляшет» остальная обстановка. Для одних самым важным становится отделка, другие отдадут предпочтение аксессуарам и текстилю, а третьи без разду-

мий присудят ведущую роль меблировке. На самом деле интерьер – это единая, неделимая дизайнерская картина, в которой каждая деталь имеет свой вес. Только в совокупности элементов, которые подобраны с соблюдением

баланса, кроется секрет идеального дома. Все секреты знают только настоящие профессионалы своего дела.



ТЕКСТИЛЬ RUBELLI
КЕРАМОГРАНИТ LA FABRICA
КРАСКА PAIN PAPER LIBRARY

Интерьерный салон премиум-класса **LUXURY HOME**. Профессиональная работа с европейскими фабриками производителями текстиля, сантехники, плитки, ковров, смесителей, красок, обоев и лепного декора.
адрес: Нижний Новгород, Ильинская ул., 13/2
со стороны набережной
тел. +7 910 870 40 35; +7 831 216 22 22
e-mail: luxury.home1@mail.ru
сайт: www.luxurysalon.net



ОКНО В МИР

жилой комплекс
ГЕОРГИЕВСКИЙ



«Хорошо» - недостаточно для нас



TORINO LACK – КУХНЯ ДЛЯ ИДЕАЛЬНОГО ДОМА ОТ NOLTE KÜCHEN

Для жителя «Георгиевского» – хорошо, понятие недостаточное. Ему нужно только лучшее. Лучшее место, лучшие виды, лучшая обстановка. Предложение основано на выборе исключительного жилого комплекса для проживания. Обстановку в доме во многом делают мебель, оборудование, аксессуары. Исключительно качественной ее могут сделать кухни и техника, сделанные в Германии.

«Сделано в Германии» – бренд, олицетворяющий высшее качество, инновационные материалы, исключительную надежность.

Nolte kuchen – самый популярный немецкий кухонный бренд по результатам **Немецкого института качества обслуживания (DISQ)**.

Салон «Кухни Германии», дилер именитого бренда, в 2021 году отмечает 20-летний юбилей. Сегодня на его счету более 350 установленных кухонных гарнитуров.

nolte
KÜCHEN
Miele

Салон «Кухни Германии»
Н.Новгород, Окский съезд, 2
тел. +7 831 416 01 00
инстаграм: [nolte.nn](#)
почта: mirkuchni@mail.ru
www.nolte-kuechen.ru

Мечты реализуются в офисе продаж



603000, Нижний Новгород
Верхне-Волжская набережная
дом 2б (2 этаж)

info@servis-otel.ru

+7 831 2 601 900

10.00 - 18.00
с понедельника по пятницу
кроме праздничных
и выходных дней

www.георгиевский.рф

