

ЖИЗНЬ В РАВНОВЕСИИ

# АУРА

вернуться к/у/выбрать/шт

## АУРА ВАШЕЙ СИЛЫ

ЖК «Аура» – новое приятное место на карте Самары от Группы компаний Новый Дон. Современный городской комплекс строится в живописной локации в границах улиц Солнечной и Губанова, рядом с озером, несколькими скверами и близким спуском к Волге. Здесь у молодых семей будут все возможности для роста, у детей – полноценные площадки для активного досуга и развития, а у людей, строящих карьеру, и тех, кто ищет размеренного комфорта, – дом для восстановления душевного равновесия и сил.



Карта



Черновая отделка квартир



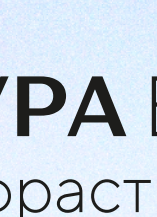
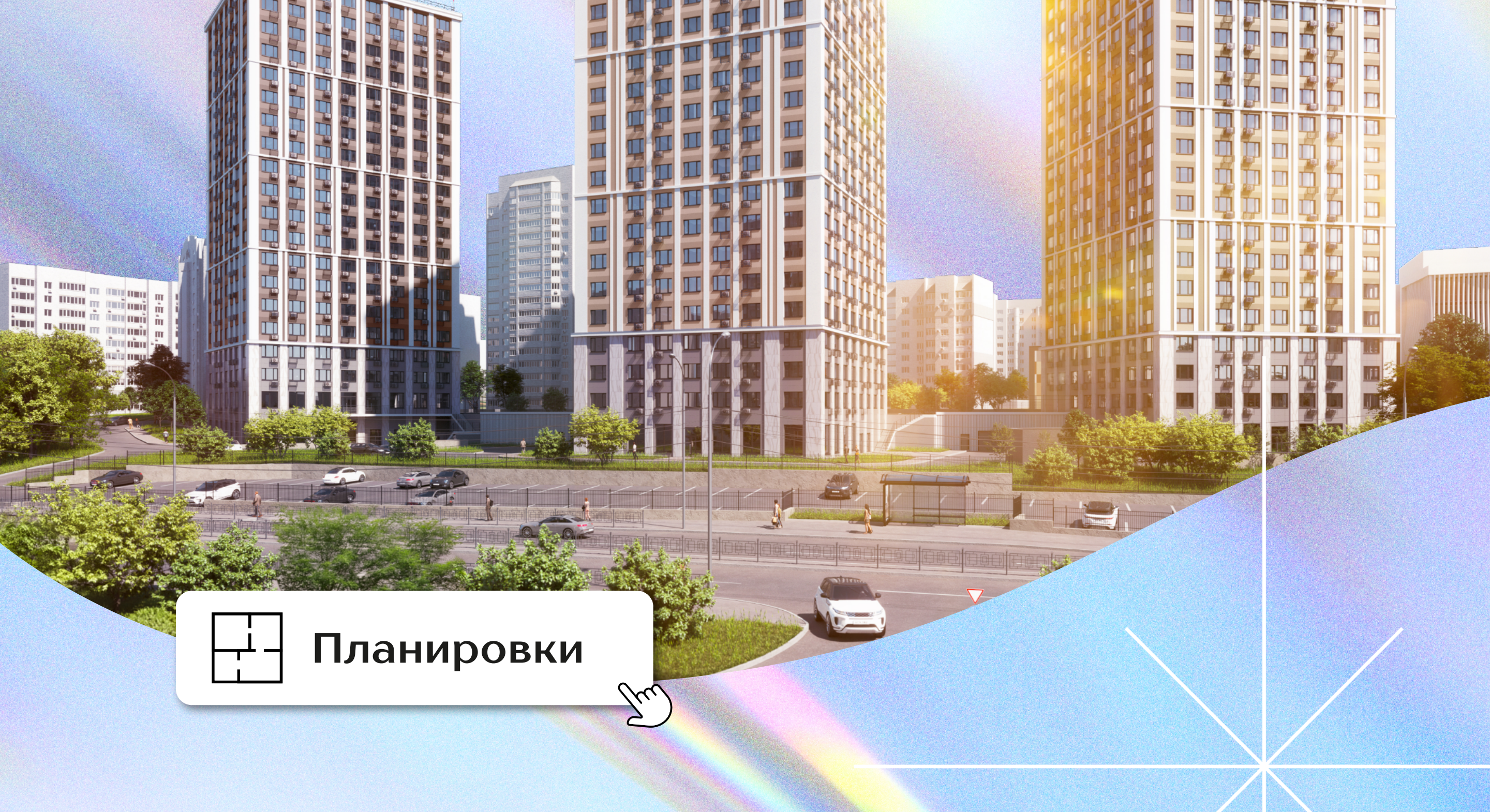
Окна с хорошими шумо- и теплоизоляционными свойствами



Тёплый контур



Современные домофонные системы



Планировки

## АУРА ВАШЕЙ СОВРЕМЕННОЙ ЖИЗНИ инфраструктура

ЖК «Аура» возводится на пересечении улиц Солнечной и Губанова. При этом комплекс относительно удалён от шумной городской магистрали – ул. Ново-Садовая. Благодаря такому расположению обеспечивается хорошая транспортная доступность: добираться можно как на личном транспорте, минуя места с высоким риском образования «пробок», так и на общественном (в пешей доступности – остановки маршрутных такси, автобусов, трамваев и троллейбусов).

Совсем рядом с жилым комплексом – места для неспешных прогулок и занятий спортом на открытом воздухе, вдали от суеты: сквер «Дубовая роща», сквер «Солнечная поляна» с прудом, ставшим местом для круглогодичной «прописки» уток. А добраться отсюда до Волги неспешным шагом можно за 20 минут (на автомобиле – 5 минут).

В уже сформированную и постоянно развивающуюся инфраструктуру района входят универсальный комплекс «МТЛ-Арена», термы «Империал», современные фитнес-центры с бассейном, популярные рестораны, бары, кафе, кофейни, косметические и SPA-салоны, частные медицинские учреждения, три детских сада и три школы.

Всё это дополнит инфраструктура самого ЖК «Аура», проектом которой предусмотрено размещение в первой секции детского сада с собственной прогулочной зоной. В будущем рядом с комплексом будет возведена ещё одна школа на 200 мест.

Для обеспечения комфортного проживания в ЖК «Аура», как и в большинстве новых проектов от ГК Новый Дон, будет реализован принцип «all-in-one», который предполагает размещение торгово-сервисной инфраструктуры на нижних этажах домов: небольшие магазины, бьюти- и груминг-салоны, барбершопы, кофейни, закусочные и всё необходимое современному жителю.



## «АУРА» - ДЛЯ ВАШЕЙ МОБИЛЬНОСТИ

Мечта любого жителя мегаполиса – подземный паркинг – призван не только решить проблему с отсутствием мест для авто во дворах, но и укрыть транспортное средство от атмосферных осадков, упростить запуск в холодное время года и уберечь от возможных действий злоумышленников. В ЖК «Аура» будет оборудован двухуровневый подземный паркинг с доступом на лифтах из подъездов, с отдельными въездами и выездами на каждую зону парковки. В паркинге предусмотрены в том числе «семейные места», кроме того, ряд парковочных мест будет организован на придомовой территории.

## АУРА ВАШЕЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Территория ЖК «Аура» ограничена для доступа посторонних, не являющихся резидентами комплекса. Несомненным плюсом к безопасности является хорошая, продуманная система освещения.

Подъезды домов будут оборудованы видеодомофонами с функциями ночной съёмки, возможность фиксации информации звонящего в квартиру и удалённым доступом, что позволит быть спокойным за детей и пожилых людей.



## АУРА ВАШЕЙ ЭСТЕТИКИ

По-настоящему привлекательная архитектура начинается с анализа местности и уже существующего окружения. Энергия жизни мегаполиса, гармонично влетающая в ландшафт волжской природы, – центральная идея архитектурной концепции ЖК «Аура». В проекте отражены современные тенденции градостроительства, урбанистики и более чем 26-летний опыт специалистов ГК Новый Дон.

ЖК «Аура» будет состоять из четырёх домов (секций) с плавным перепадом высотности и «чистыми» ортогональными фасадами, лёгкости которым добавит элегантная вечерняя подсветка вдоль карнизов и пиластров.

Благодаря конфигурации домов в ЖК «Аура» будет большое количество видовых квартир с ориентацией на дубовую рощу, сквер, Волгу и Жигулёвские ворота, город и частный двор с уникальным благоустройством. Здесь достойный выбор функциональных современных планировок квартир – от уникальных студий до 3-комнатных (все – в черновой отделке), тёплый контур, эстетичный фасад с карнизами для внешних блоков кондиционеров. Любые перегородки в квартирах можно демонтировать, что открывает большие возможности для перепланировок и объединения внутреннего пространства.

На этаже – по 10 квартир, при этом лифтовой холл разделяется на два крыла, что существенно образом повышает комфорт: жители пяти квартир одного крыла не пересекаются с жителями пяти квартир противоположного. С любого жилого этажа можно спуститься на лифте в подземный двухуровневый паркинг.

Три из четырёх секций – со сквозным воздухом, «внешним» и внутренним, со стороны двора, одна секция – с более частой входной группой и доступом только со стороны двора. В каждой предусмотрен просторный, но при этом функциональный холл, с грамотной планировкой общественного пространства.



## АУРА ВАШЕГО КОМФОРТА

Архитектурные особенности ЖК «Аура» и преимущества локации были учтены при разработке проекта благоустройства, в котором переплетены, на первый взгляд, такие разные, но в то же время гармонично сосуществующие и дополняющие друг друга, мотивы холодного камня и вольской природы.

ГК Новый Дон, разрабатывая концепт обустройства придомового пространства каждого жилого комплекса, закладывает в него яркую индивидуальность, формирует «лицо», которое органично вписывается в архитектуру района, но, в то же время, не становится типовым её частью. Это достигается с помощью современных принципов: геопластики, фитодизайна, проектированием малых архитектурных форм. Мы создаём пространство для жизни, отдыха и развития, с неповторимой аурой природных форм, игрой естественного света, наполненной воздухом и свободой.

Территория комплекса поделена на 2 части – общественно-деловую, со стороны улицы Губанова и входа в офисы на первых этажах 1-3 секций, а также в районе делового центра, строящегося в пределах ЖК, и внутреннюю, с частным двором на stilobate. Уютное дворовое пространство – как отдельная «игровая» под открытым небом, здесь предусмотрены самые разные сценарии досуга детей и взрослых.

Следить за сохранностью общего имущества ЖК «Аура» и порядком на территории в процессе ремонта в квартире и далее будет партнёрская управляющая (сервисная) компания, опытные специалисты которой обеспечат оптимальные решения бытовых проблем и задач.

**НОВЫЙ ДОН**



8 800 234 03 03

[newdon.ru](http://newdon.ru)

ООО «СЗ «Омега», ИНН 6319254321. Проектная декларация размещена в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://nash.don.rf>. Информация, содержащаяся в настоящем буклете, носит условный характер и предназначена исключительно для предварительного ознакомления с объектом недвижимости. Полную информацию не следует рассматривать как договорные обязательства или гарантии. Готовые объекты могут отличаться от иллюстраций, представленных в буклете. За более подробной и актуальной информацией о проекте просим обращаться к представителям ГК Новый Дон по тел. 8-800-234-03-03.