



УМ
УМ

высотный
микрорайон
на городских
полянах

NDK

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ



Нажмите на кнопку раздела и перейдите в него

1	О проекте	3
2	Инфраструктура и расположение	4
3	Генеральный план	5
4	Архитектура в духе organic	6
5	Умный дом	7
6	Централизованная система кондиционирования...	8
7	Эксплуатируемые кровли	9
8	Благоустройство двора	10
9	Life-style пространство	11
10	Коллекция планировок	12



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

ЧИЖИ - новый проект от группы строительных компаний АРБАН.

ЧИЖИ - для независимых и целеустремленных, для тех, кто активно строит планы на жизнь и также активно их осуществляет!

ГОРОДСКИЕ ПОЛЯНЫ — органичное продолжение «зелёных проектов» — новый формат жизни в городе — «жизнь на городских полянах».

- Приватный двор с бионическим дизайном
- Подземный паркинг и кладовые с доступом на лифте
- Дизайнерские входные группы
- Консьерж и игровая в каждом доме
- Колясочная на каждом этаже

23

этажа

2,7-3м

высота потолков

МОНОЛИТНО-КИРПИЧНАЯ

технология строительства

4 лифта

3 парадных и
1 грузопассажирский

от **42** до **77м²**

площади квартир

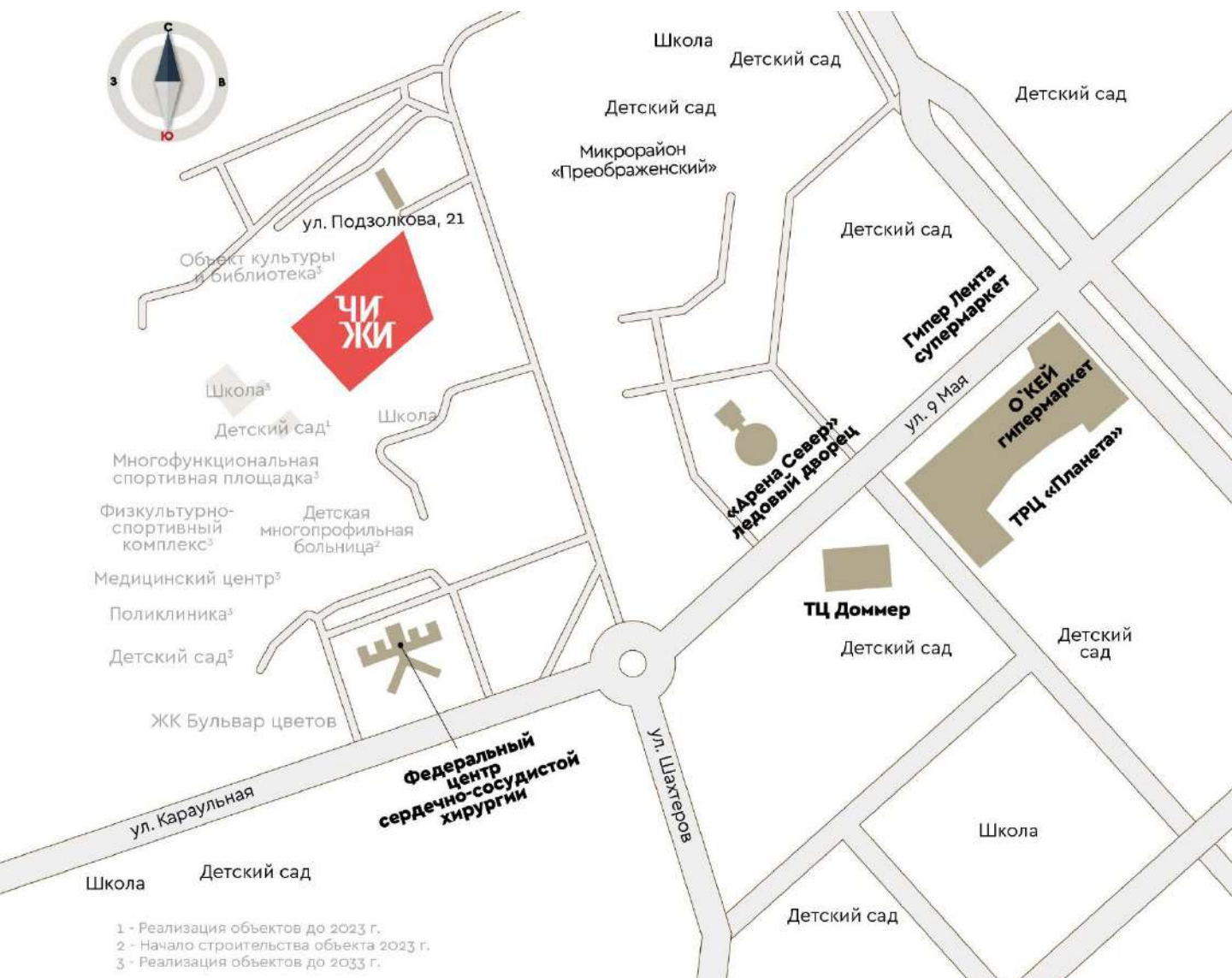
III квартал 2025

срок сдачи I очереди



ИНФРАСТРУКТУРА И РАСПОЛОЖЕНИЕ

ЧИЖИ находятся в Центральном районе Красноярска рядом с ул. П. Подзолкова в микрорайоне «Медицинский городок».



В 2023 году в 100 метрах от мкрн. ЧИЖИ появится [детский сад на 300 мест.](#)



В 2023 - строительство детской [многопрофильной больницы на 640 мест.](#)



В 2026-2033 гг. в микрорайоне «[Медицинский городок](#)» запланировано строительство 2 школ, 1 детского сада, 2 спортивных объектов, 2 медучреждений, 1 объекта культуры.



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

4

высотный микрорайон
на городских полях

ЧИ
ЖИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

СРОК СДАЧИ | очереди III квартал 2025



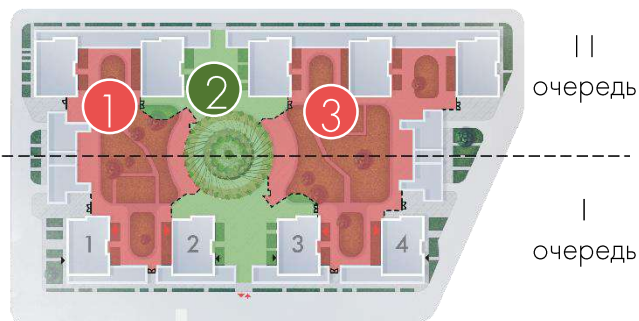
Гнездо ЧИЖИ

Высотный микрорайон ЧИЖИ реализуется в две очереди строительства.

В первой очереди – 4 монолитно-кирпичных 23-этажных дома с эксплуатируемыми кровлями, подземный паркинг (на 418 мест) и кладовые с доступом на лифте, западный и восточный бизнес-центры и досуговый центр ГНЕЗДО со всесезонным катком на кровле.

Территория микрорайона состоит из трех полей:

- 1 игровая,
- 2 досуговая,
- 3 спортивная.



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ

5

высотный микрорайон на городских полях

ЧИЖИ

АРХИТЕКТУРА В ДУХЕ ORGANIC



Современные высотки расположились буквально на полянах - уютных и зелёных - округлые формы, которых подчеркивает ландшафтный дизайн и геопластика.



ЗЕЛЕННЫЕ КРОВЛИ



НАКЛАДНЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Из оцилиндрованного бревна запроектированы накладные элементы на фасадах жилых корпусов и навесы над входами в подъезды.



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

6

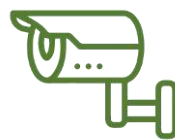
высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

УМНЫЙ ДОМ



Единое мобильное приложение для управления функциями УМНОГО ДОМА со смартфона



Контроль доступа (СКУД) на территорию



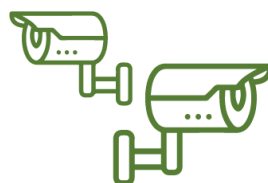
Доступ без ключа и функция FACE ID



Автоматический вызов лифта на 1 этаж при идентификации через СКУД



Двери с умным замком (сканер отпечатка пальцев).



Видеонаблюдение на всей территории микрорайона



Мультисенсорная панель в каждой квартире



Доступ к архиву видеозаписей



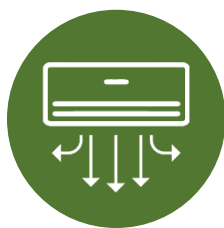
Телеметрия (удаленный сбор и передача показаний счетчиков)



Коммуникация с Управляющей компанией через мобильное приложение



ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ



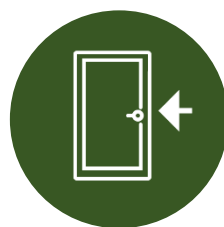
В микрорайоне ЧИЖИ впервые в Красноярске АРБАН реализует централизованную систему кондиционирования.



На фасадах домов не будет никаких кондиционеров. Только декоративные элементы в стиле «органик».



На уличном балконе каждого этажа мы разместим общий наружный блок кондиционера для всех квартир этажа.



Фреоновод будет проложен от наружного блока кондиционера до прихожей каждой квартиры.



ЭКСПЛУАТИРУЕМЫЕ КРОВЛИ



На отметке 73 метра над землей (кровля жилого дома) расположится досуговое пространство из 4 зон:

- SPA с шезлонгами,
- фитнес под открытым небом,
- летний кинотеатр
- площадка для барбекю.



Главная кровля ЧИЖЕЙ – всесезонный каток на крыше ГНЕЗДА.



На кровле бизнес-центров – небольшой уютный дворик-патио с «зелеными» стенами.



Террасы квартир вторых этажей оформлены «живой» изгородью из кустарников.



БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА

– доступно исключительно для жителей



Из грубого тесанного бревна большого сечения на традиционных врубках будут собраны перголы входов на общедоступный променад, беседки и детские игровые комплексы.

ИГРОВАЯ ПОЛЯНА



Пешеходный фонтан с мостом



Игровые площадки по индивидуальному проекту



Уютные зоны для настольных игр



Мега-песочница 100 м²



Приватный двор только для жителей и их гостей

СПОРТИВНАЯ ПОЛЯНА



Площадка для занятий уличной гимнастикой



Велодорожка 800 м



Шезлонги и беседки



Памп-трек почти 80 м



Бадминтонный корт



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

10

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

LIFE-STYLE ПРОСТРАНСТВО

-ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВСЕХ



Сердце микрорайона – ГНЕЗДО ЧИЖИ, архитектурно связывающее центральную площадь и всесезонный каток на эксплуатируемой кровле.



ГНЕЗДО – это круглый двухэтажный павильон с ресторанами и шоурумами. Это место станет магнитом для горожан.



На кровле ГНЕЗДА - ВСЕСЕЗОННЫЙ КАТОК. Днем или вечером, летом или зимой - катайтесь на коньках тогда, когда просит душа.



В центре ГНЕЗДА – живая ель и фонтаны. На островках среди воды – столики летних террас и цветущие кустарники.



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

11

высотный микрорайон
на городских полях

ЧИ
ЖИ

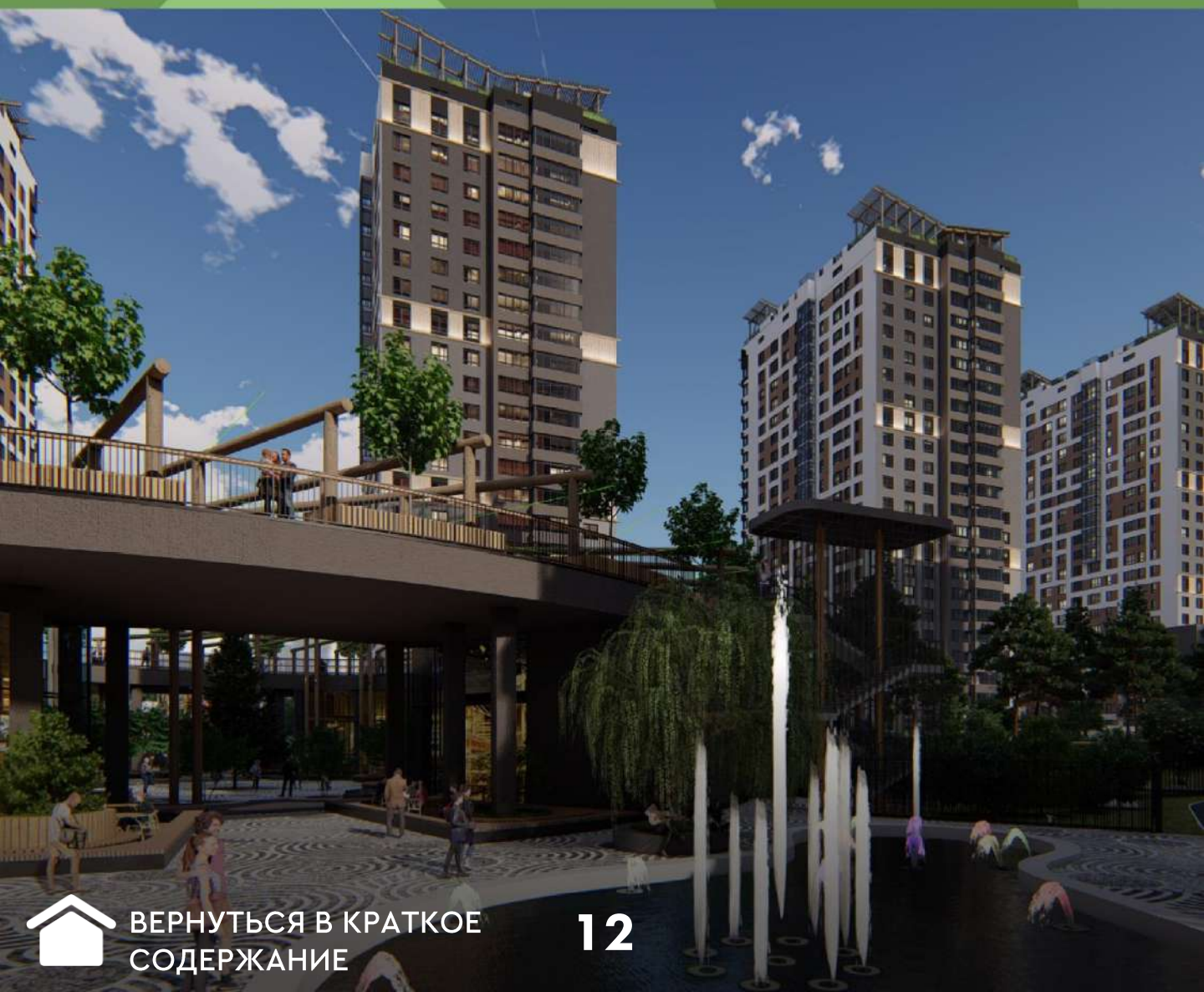
СРОК СДАЧИ
III квартал 2025г.

ЧИ
ЖИ

высотный
микрорайон
на городских
полянах

I-ая очередь

КОЛЛЕКЦИЯ ПЛАНИРОВОК



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

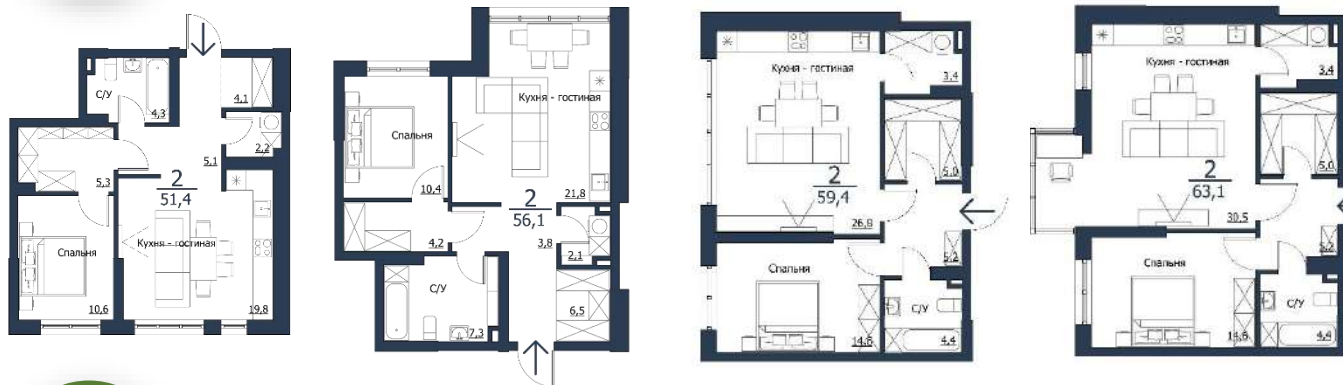
КОЛЛЕКЦИЯ 2-КОМНАТНЫХ

1

«ПЕРВЫЕ» КВАРТИРЫ



КВАРТИРЫ С ГАРДЕРОБНЫМИ

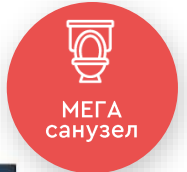
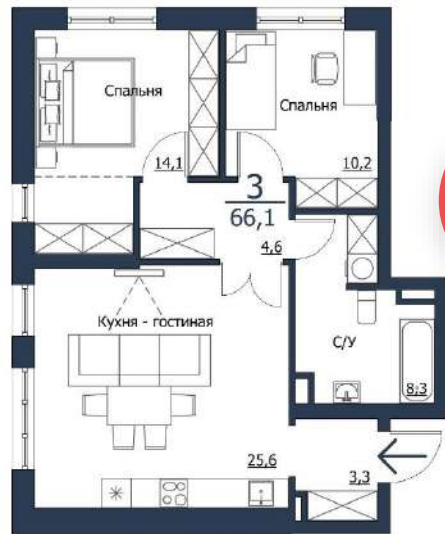


КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ОКНАМИ

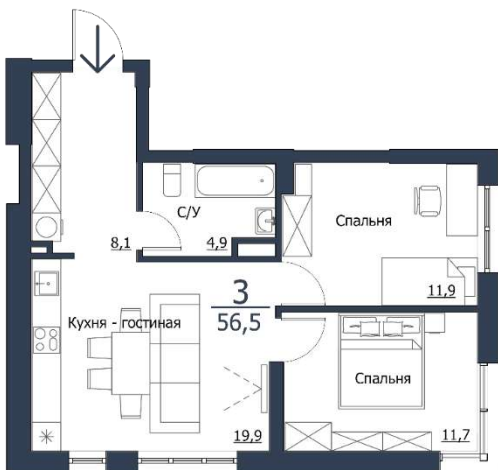


КОЛЛЕКЦИЯ 3-КОМНАТНЫХ

КВАРТИРЫ С «ИЗЮМОМ»



КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ОКНАМИ



ЧИ
ЖИ

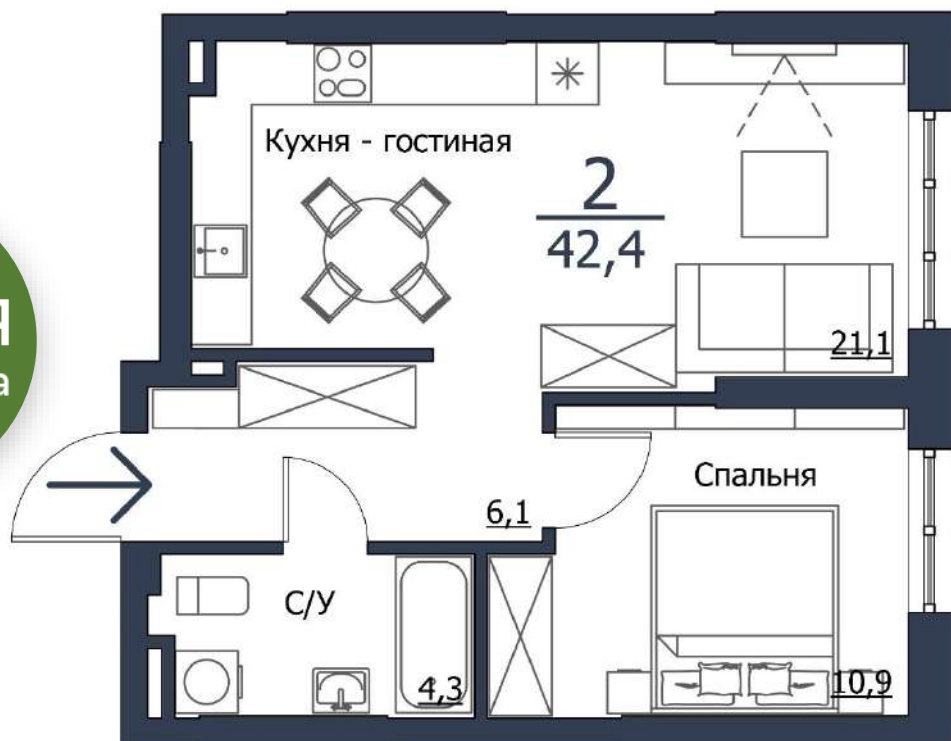
высотный
микрорайон
на городских
полянах

2x

КОМНАТНЫЕ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 42,4 м² | 2-12 этажи



РЕДКАЯ
планировка

ОКНА
НА ВОСТОК



Все необходимое и ничего лишнего:

- уютная спальня для одного или двух человек с нишей под встроенный шкаф;
- кухня-ниша не "съедает" пространство, при этом сюда войдет вся нужная техника и обеденный стол (или барная стойка);
- гостиная для отдыха и встреч с друзьями.

Изюминка квартиры - она подстраивается под потребности молодой семьи: если у вас появится ребенок, сможете выделить ему изолированную детскую, а сами обосноваться в гостиной.



ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

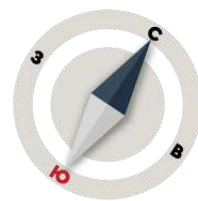
ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 44,7 м² | 2-23 этажи

ВАРИАНТ 1



3 м
Высота потолка 3 м
на 22-23 этажах



Идеальная планировка для любителей шопинга или обладателей особого хобби, предполагающего габаритное снаряжение.

Все - благодаря наличию ниш под системы хранения, их в квартире три: две в коридоре и еще одна в спальне. В одной из ниш можно организовать зону стирки - лондри (выводы под стиральную машину сделаны).

Квартира четко поделена на 2 зоны - приватную и гостевую. Ваши личные вещи будут скрыты от посторонних глаз. Просторная кухня-гостиная располагает к уютным душевным вечерам. Вы сможете воплотить любой сценарий: романтическое свидание или шумные дружеские посиделки.

 ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

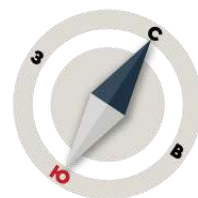
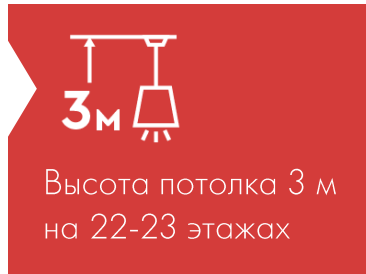
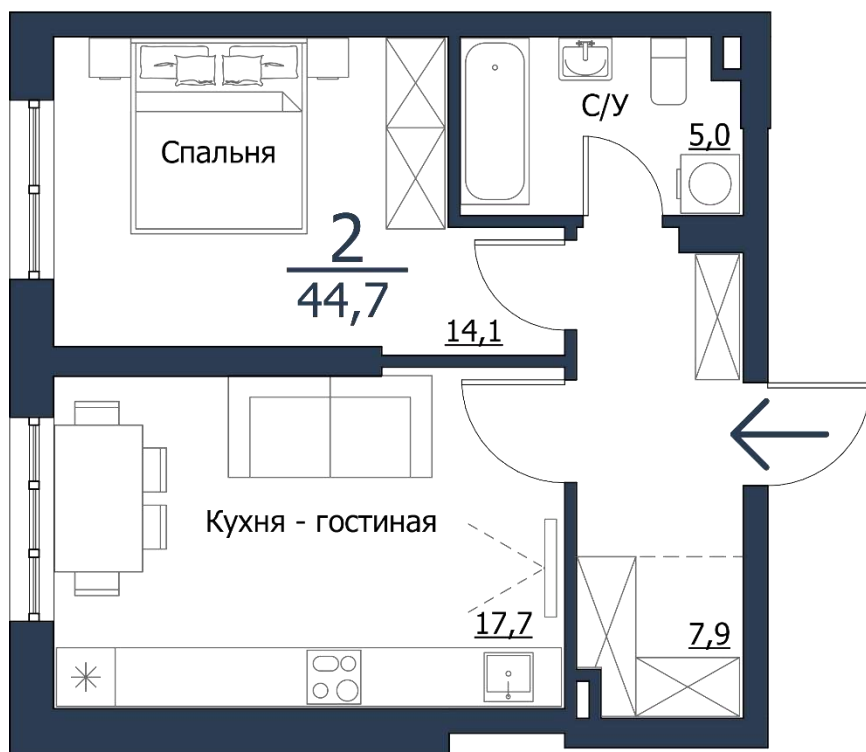
высотный микрорайон
на городских полях

ЧИ
ЖИ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 44,7 м² | 2-23 этажи

ВАРИАНТ 2



Планировка для тех, кто любит порядок, а комнаты предпочитает использовать строго по назначению и не загромождать их лишними вещами.

В зоне прихожей есть просторная гардеробная и ниша под шкаф.

Спальня - для отдыха, а кухня-гостиная - для общения и приема гостей.

Порядок - во всем!



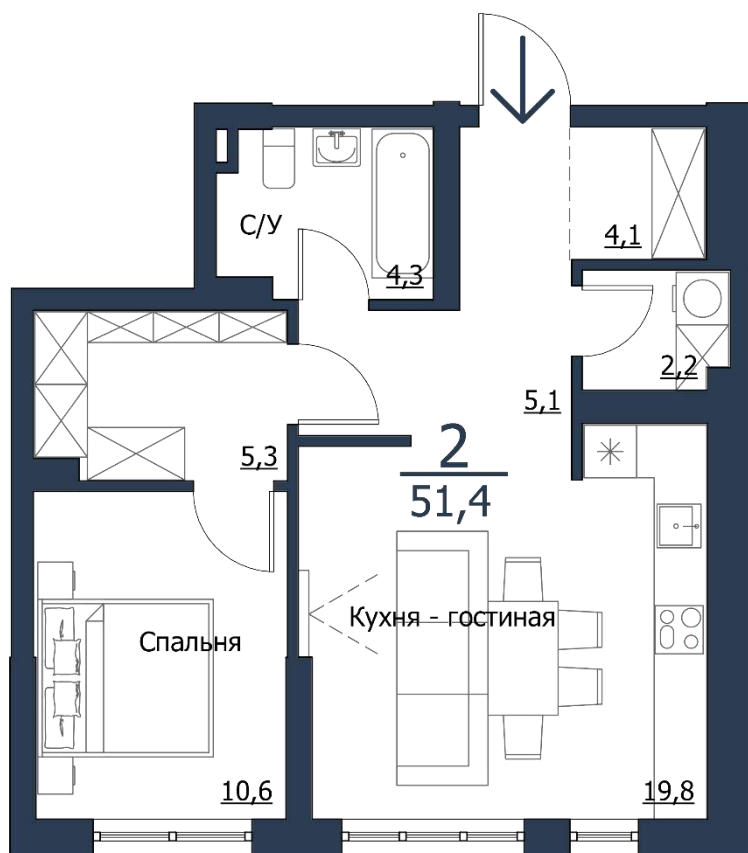
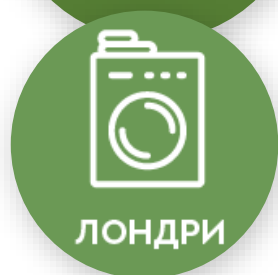
ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон на городских полянах

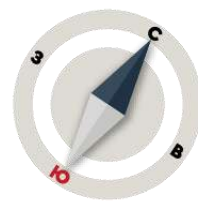


ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 51,4 м² | 3-23 этажи



Высота потолка 3 м
на 22-23 этажах



Квартира для современных и активных людей, которые любят принимать гостей.

Планировка позволяет оставить личное личным, благодаря гардеробу, расположенному в спальне и отдельной комнате - лондри (вся стирка, глажка, и другие вещи надежно скрыты от посторонних).

Общая зона представлена просторной кухней-гостиной с видами на город (чем выше этаж, тем более захватывающая панорама).

Прихожая достаточно большая, чтобы всем хватило места. Здесь также предусмотрено место для хранения верхней одежды.



ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



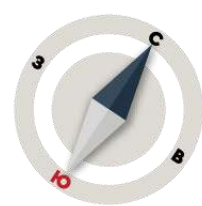
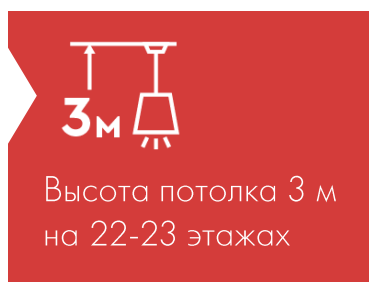
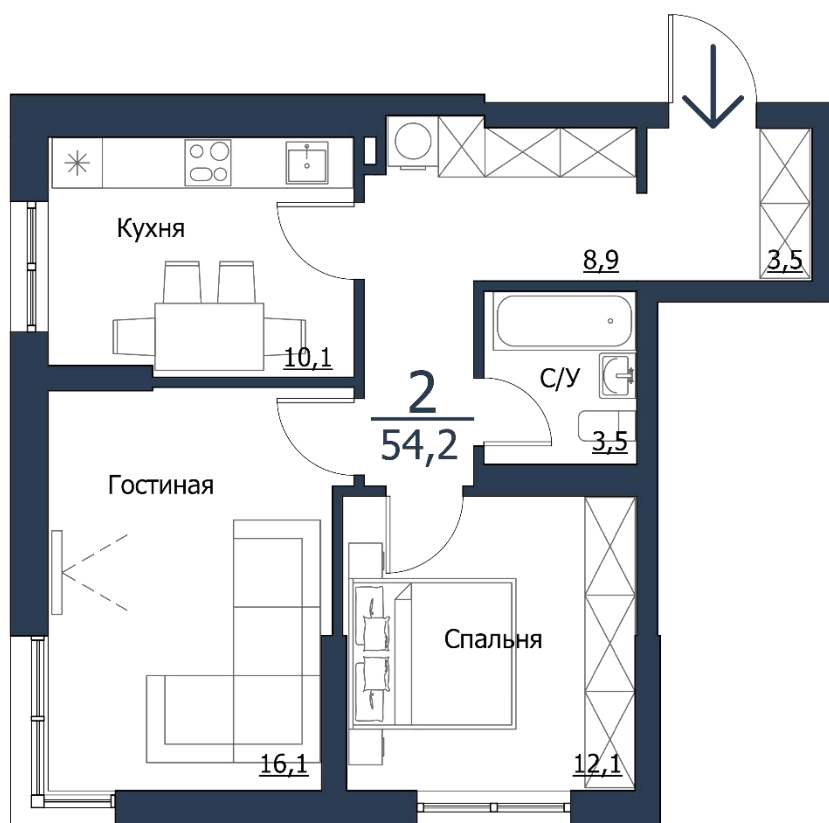
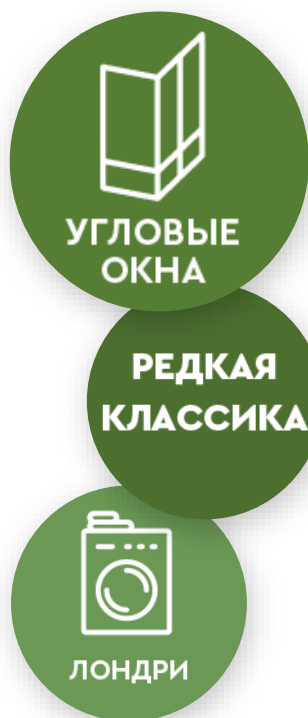
ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ


Классика 2-комнатная | 54,2 м² | 3-23 этажи



Единственная в проекте классическая планировка с отдельной кухней. Для тех, чья жизнь основана на традиционных ценностях (и немного на фен-шуйе). Все комнаты - правильной формы, а контур самой квартиры стремится к квадрату. Все помещения - с изолированными входами из коридора. Окна - на две стороны.

Мы дополнили квартиру только лучшими проявлениями современности - лондри-нишей в прихожей и угловым витражным окном в зоне гостиной.

 ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ

 ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон на городских полях 

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 55,7 м² | 18-23 этажи

МЕГА ХИТ



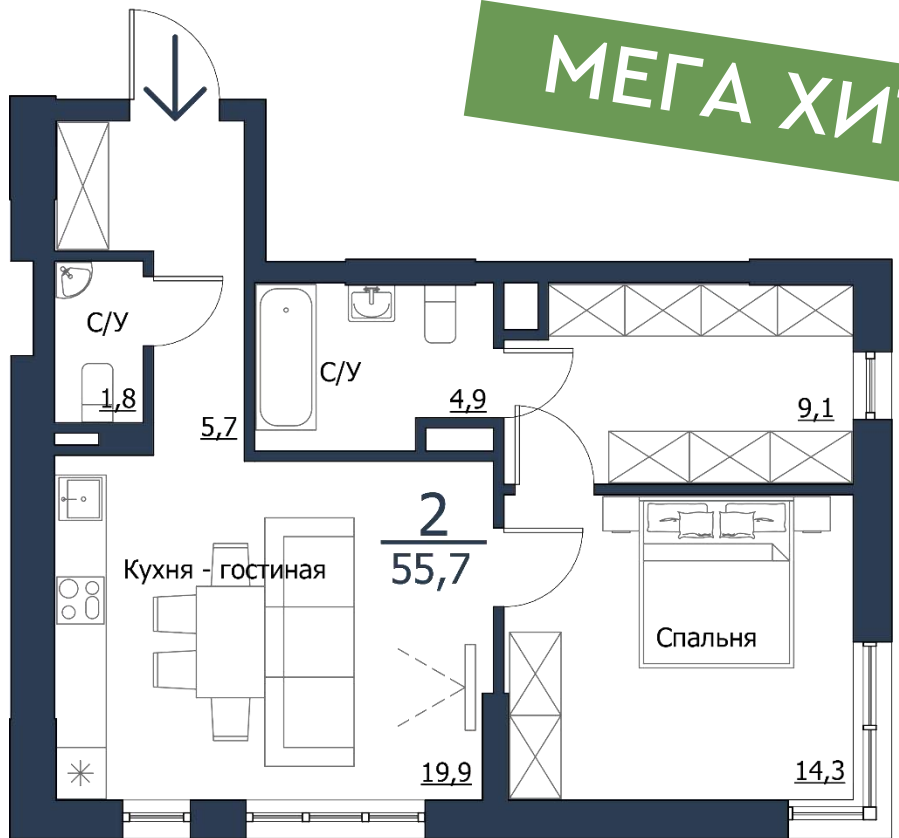
УГЛОВЫЕ
ОКНА



× 2
ДВА
САМУЗЛА

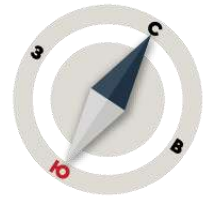


МАСТЕР-
СПАЛЬНЯ



3м

Высота потолка 3 м
на 22-23 этажах



Нет ничего плохого в том, чтобы по-настоящему любить себя.

Поддерживаем и предлагаем идеальную планировку для тех, кто привык окружать себя максимальным комфортом. Приватное пространство составляет просторная спальня с панорамным обзором на 2 стороны, 9-метровая гардеробная с окном и полноценный санузел. Все это полностью скрыто от посторонних глаз за дверью.

В общей зоне кухня-гостиная, дополнительный санузел и небольшая прихожая. Квартира расположена исключительно на высоких этажах дома. Бонусом будут захватывающие панорамные виды на город.



ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

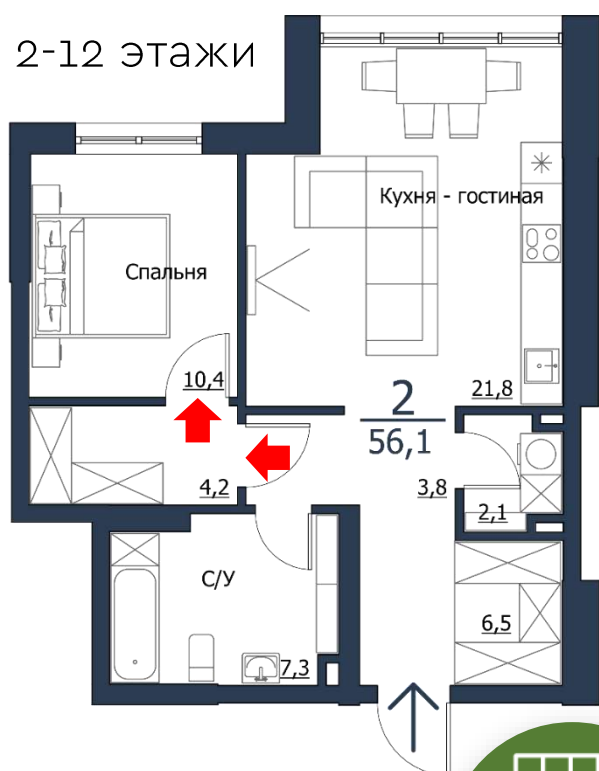
высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

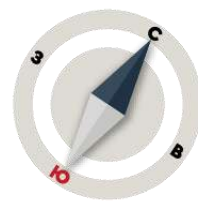
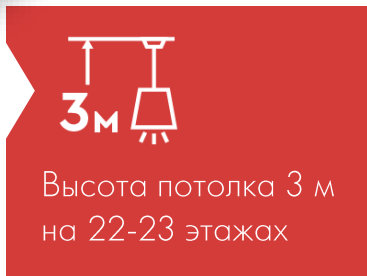
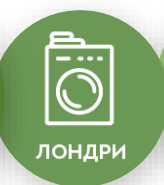
ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 56,1 м²

2-12 этажи



13-23 этажи



Ничего лишнего - только максимальный комфорт.

Эта квартира для настоящих гедонистов и тех, кто всегда выбирает себя:

- уютная спальня, компактная по метражу, но с гардеробной;
- просторный 7-метровый санузел, куда войдет даже джакузи;
- в прихожей - 6,5-метровая гардеробная для верхней одежды, сезонных вещей, и лондри в виде ниши;
- гостиная украшена витражным эркером с видом во двор.

В такой квартире можно с максимальным комфортом жить одному или парой, а также принимать гостей.



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 59,4 м² | 2-12 эт



БОЛЬШИЕ
ОКНА



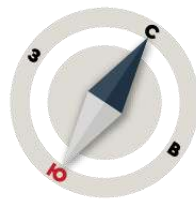
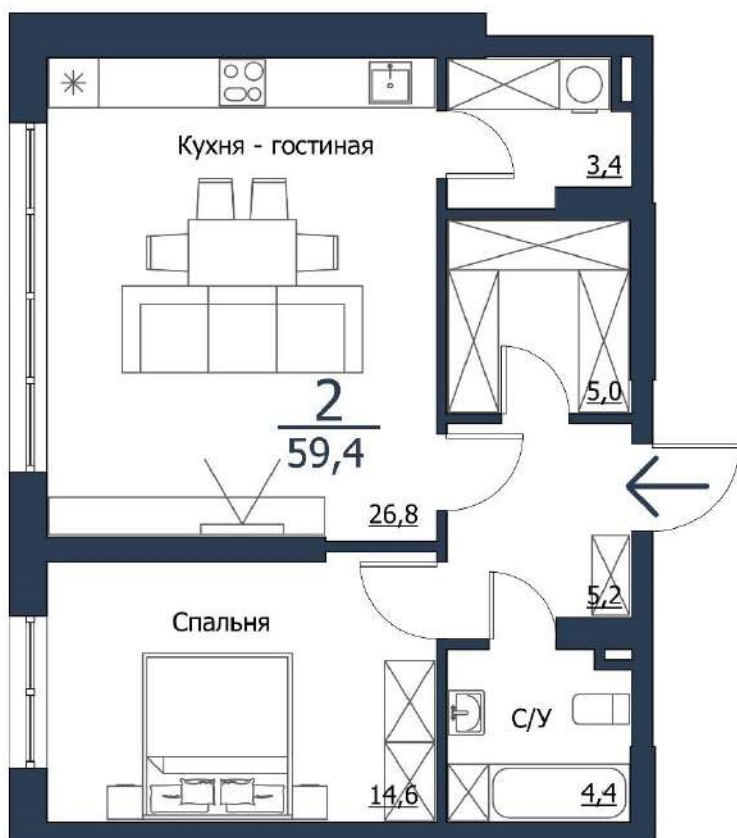
ЕСТЬ В
КВАРТИРНОМ
ШОУРУМЕ



ЛОНДРИ



ГАРДЕРОБНАЯ



Современная классика в эксклюзивном исполнении. Эту планировку, которую мы повторяем во всех последних проектах, настоящий хит продаж и искренняя любовь покупателей. Но в этом проекте она превзошла все ожидания. Впервые одна стена кухни-гостиной стала практически стеклянной. Огромное витражное окно напротив гостевой зоны длиной почти 4 метра.

Еще более светлая и еще более стильная квартира с просторной кухней-гостиной, комнатой лондри с входом из кухни и гардеробной в прихожей. Спальня тут одна из самых масштабных в проекте - почти 15 м².

Квартира подойдет как молодым, так и зрелым парам без детей, а также - для индивидуального проживания.



ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



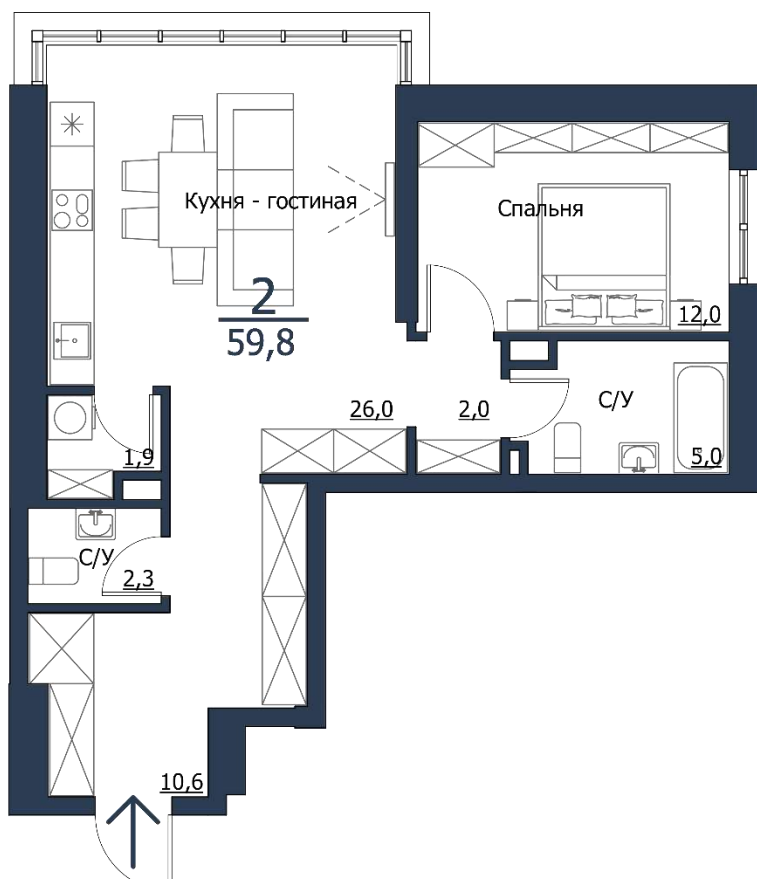
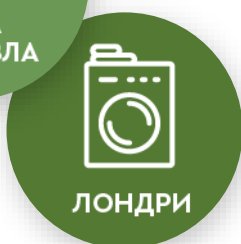
ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 59,8 м² | 13-17 этажи



Одни любят приглашать гостей, другие тщательно охраняют свой приватный мир. С этой планировкой вы сами решаете, насколько закрытой от посторонних будет ваша личная территория.

Все - благодаря наличию ниш под системы хранения, их в квартире три: две в коридоре и еще одна в спальне. В одной из ниш можно организовать зону стирки - лондри (выводы под стиральную машину сделаны).

Квартира четко поделена на 2 зоны - приватную и гостевую. Ваши личные вещи будут скрыты от посторонних глаз. Просторная кухня-гостиная располагает к уютным душевным вечерам. Вы сможете воплотить любой сценарий: романтическое свидание или шумные дружеские посиделки.

 ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



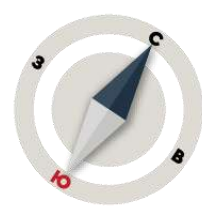
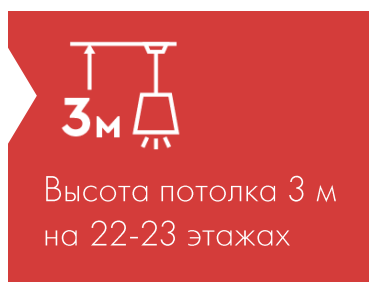
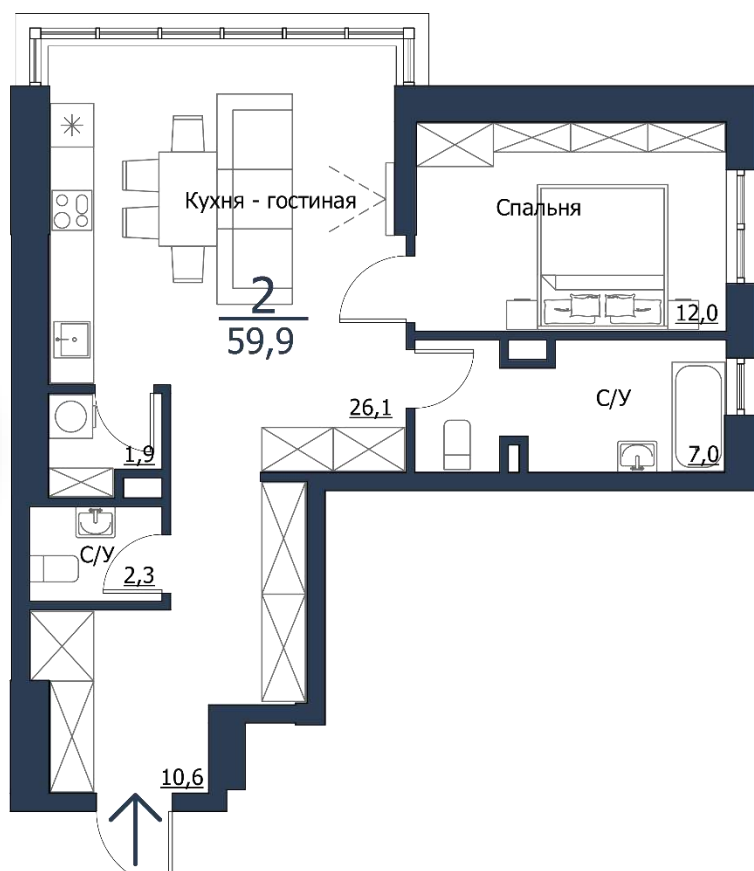
ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полях

ЧИ
ЖИ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 59,9 м² | 18-23 этажи



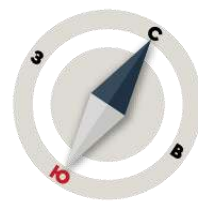
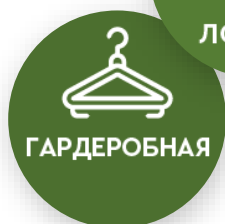
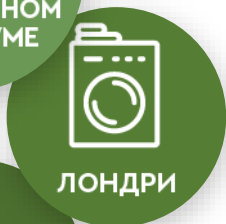
Вы замечали, что на верхних этажах дома больше простора для воплощения любых планировочных решений? Например, именно здесь лучше всего организовать ванную с окном - вы сможете наслаждаться воздухом и светом на высоте птичьего полета, недоступной для любопытных глаз, и проводить настоящие сра-ритуалы.

В этой квартире как раз такая роскошная 7-метровая ванная, причем расположена она в приватной зоне, для гостей предусмотрен дополнительный санузел в прихожей. Кстати, небом можно любоваться из любой точки квартиры, но лучше всего - из гостиной, ведь ее украшают большие окна. Из дополнительных удобств - отдельное помещение лондри и две просторные ниши под системы хранения.

 ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ

ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 2-комнатная | 63,1 м² | 13-23 этажи



Современная классика в исполнении АРБАН. Планировка, которую мы повторяем во всех последних проектах, настоящий хит продаж и искренняя любовь покупателей.

Все - благодаря наличию ниш под системы хранения, их в квартире три: две в коридоре и еще одна в спальне. В одной из ниш можно организовать зону стирки - лондри (выводы под стиральную машину сделаны).

Квартира четко поделена на 2 зоны - приватную и гостевую. Ваши личные вещи будут скрыты от посторонних глаз. Просторная кухня-гостиная располагает к уютным душевным вечерам. Вы сможете воплотить любой сценарий: романтическое свидание или шумные дружеские посиделки.



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон на городских полях

ЧИ ЖИ

ЧИ
ЖИ

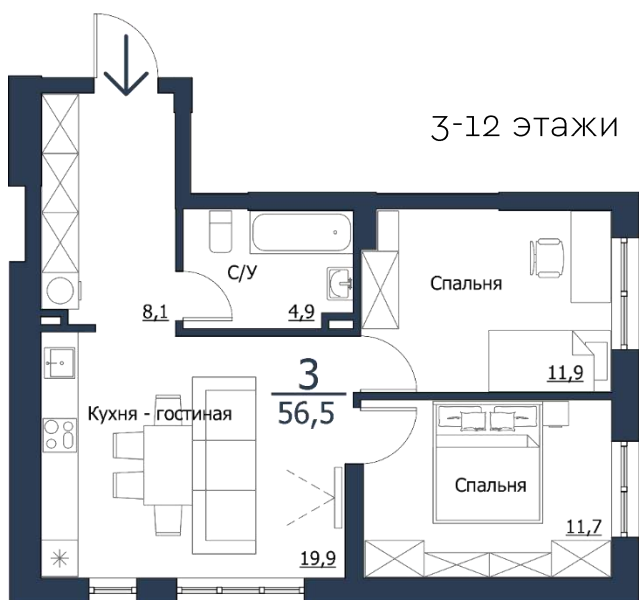
высотный
микрорайон
на городских
полянах

3_x

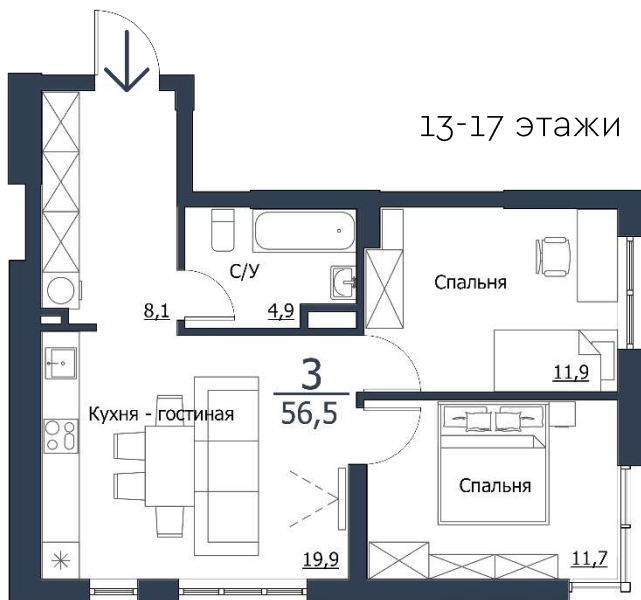
КОМНАТНЫЕ

Трёхкомнатные квартиры

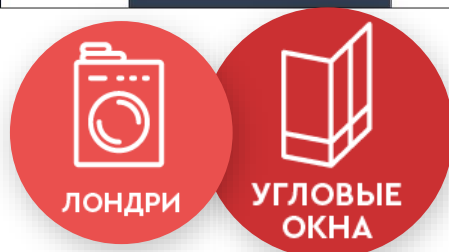
Евро 3-комнатная | 56,5 м²



3-12 этажи



13-17 этажи



Рациональное решения для молодой семьи.

Секрет планировки - в максимальной функциональности. В квартире всего один коридор - прихожая, площадью 8 м², и даже тут мы разместили лондри и большую нишу под гардероб.

Две изолированные спальни и просторная кухня-гостиная - что еще нужно для достойного проживания семьи с одним или двумя детьми?

 ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



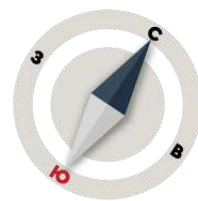
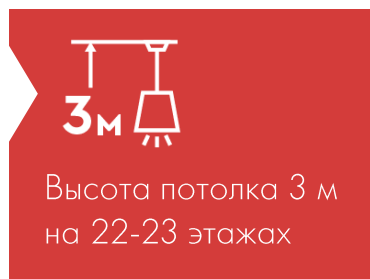
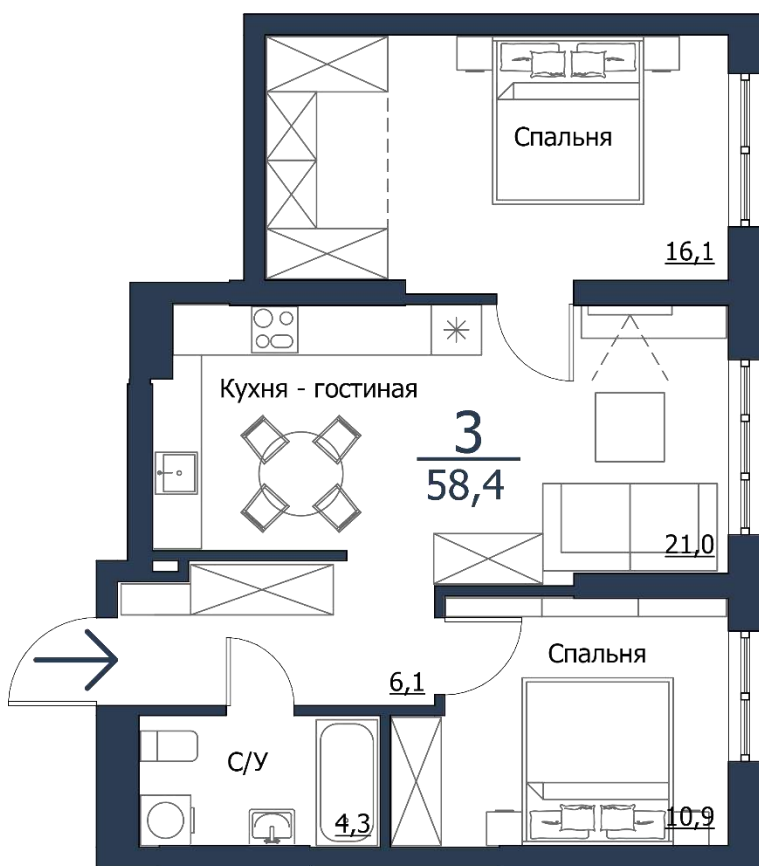
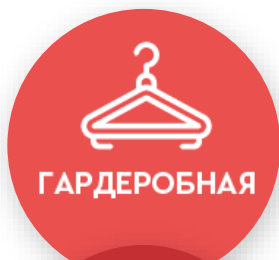
ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

Трёхкомнатные квартиры

Евро 3-комнатная | 58,4 м² | 13-23 этажи



Семья - это сложно. Иногда нам хочется быть всем вместе, иногда - разойтись по своим углам.

Благодаря своей продуманной планировке эта квартира подарит вам идеальный микроклимат в доме:

- спальни здесь разнесены максимально далеко друг от друга;
- используйте их учитывая состав семьи: большую можно выделить детям, если их несколько, или превратить в роскошную так называемую "мастер-спальню" с собственным гардеробом;
- в центре квартиры - объединяющая гостиная с кухней-нишей;
- минимальная площадь коридоров в квартире: вам не придется переплачивать за бесполезные метры.



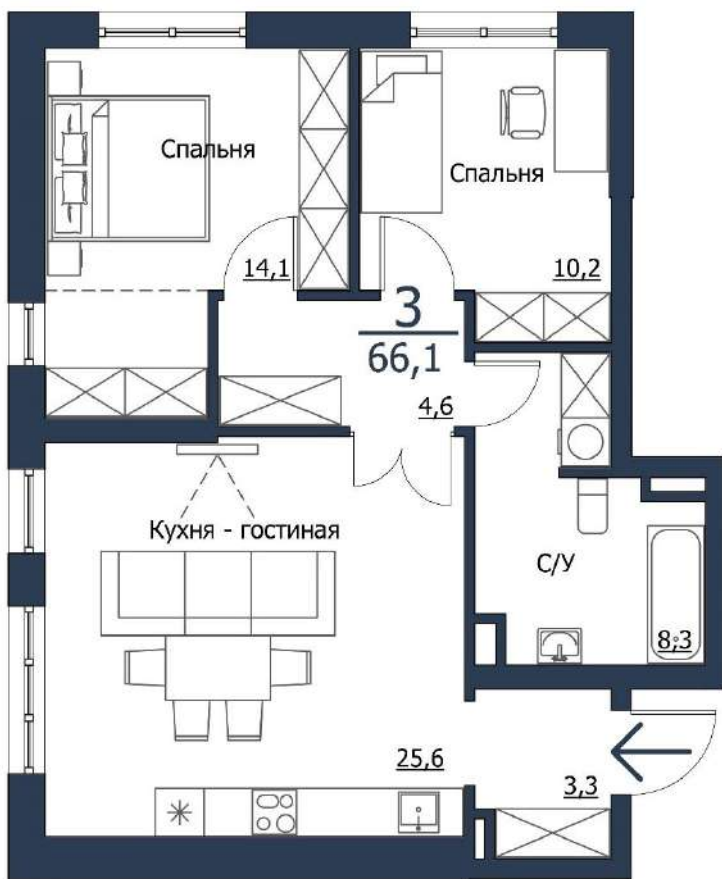
ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полях

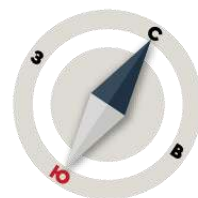
ЧИ
ЖИ

ТРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Евро 3-комнатная | 66,1 м² | 2-23 эт



3 м
Высота потолка 3 м
на 22-23 этажах



Без перемен нет развития. Эта планировка - трансформер может стать оптимальным решением для тех семей, чья жизнь бьет ключом.

База: кухня-гостиная, две отдельных комнаты и просто огромная 8-метровая ванная комната с лондри.

Изюминка в том, что комнаты можно "настроить" под состав семьи.

Та, что с окнами на 2 стороны может стать мастер-спальней с гардеробной, в которой есть своё окно. Вместо гардеробной можно сделать мини-кабинет. А если в семье несколько детей - предоставьте эту комнату им, выделив каждому собственное пространство.

ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полях

ЧИ
ЖИ

Трёхкомнатные квартиры

Евро 3-комнатная | 76,7 м² | 2-12 этажи



БОЛЬШИЕ
ОКНА



× 2

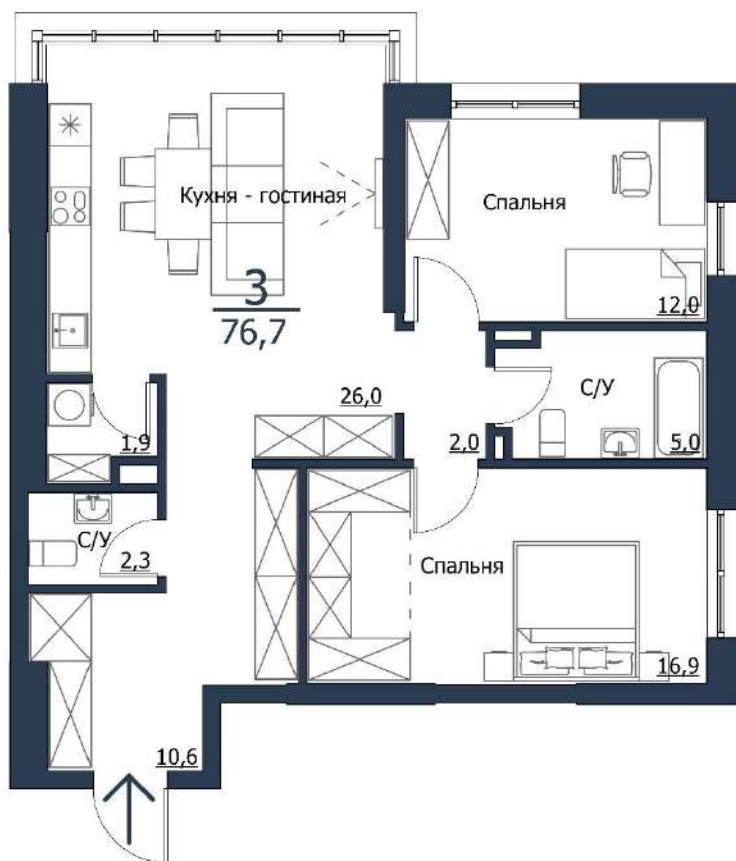
ДВА
САУЗЛА



ЛОНДРИ



ГАРДЕРОБНАЯ



Самая просторная планировка проекта для тех, кто уже обзавелся детьми или предпочитает жить с дополнительным комфортом в виде кабинета или хобби-комнаты.

Здесь две уютных спальни, одна из которых имеет гардеробную, а вторая - окна на две стороны - организуйте пространство в зависимости от состава семьи и стиля жизни.

Незаметное хранение вещей, бытовой техники и даже заготовок обеспечат лондри с доступом из кухни и три просторных ниши в прихожей и коридоре. В квартире два санузла, один из которых расположен в приватной зоне между спальнями, а второй (гостевой) - в прихожей.



ПОСМОТРЕТЬ ЦЕНЫ



ВЕРНУТЬСЯ В КРАТКОЕ
СОДЕРЖАНИЕ

высотный микрорайон
на городских полянах

ЧИ
ЖИ

АРБАН

ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

ВСЁ

ПО-НАСТОЯЩЕМУ

(391) 205-15-15

ARBAN.RU