

# АТЛАС ЮНИК

жилой комплекс  
на Титова

# Развитый район

## Образование

- 1 №8
- 2 №106
- 3 №61
- 4 №87

## Детские сады

- 5 №188
- 6 №121
- 7 №362
- 8 №464
- 9 №398
- 10 №539
- 11 №360
- 12 №247

Родители могут быть спокойны: все для комфортного и безопасного детства их детей — рядом.

## Здоровье

- 13 Центральная городская клиническая больница №24
- 14 Детская городская больница №8
- 15 Аптеки

## Спорт

- 16 ФОК «Чкаловский»
- 17 Powerhouse Gym

## Парки

- 18 Парк Камвольного комбината
- 19 Парк завода РТИ с зоной отдыха
- 20 Для прогулок подойдут зеленые аллеи вдоль улицы Титова, где приятно провести время с семьей или наедине с собой.

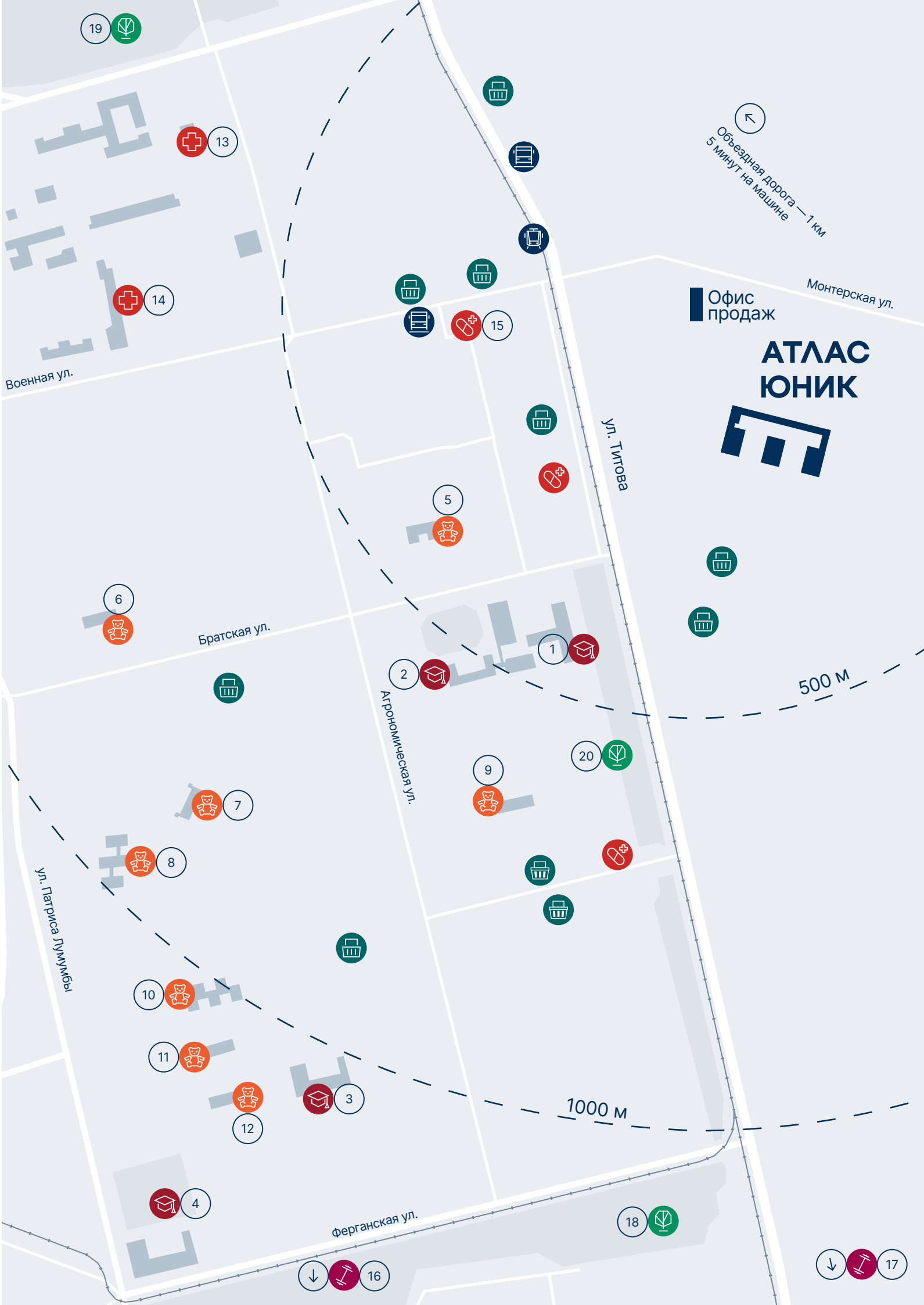
## Покупки

Повседневные заботы тоже решаются легко: рядом работают продуктовые супермаркеты, а также аптеки. Для покупок онлайн доступны пункты выдачи.

- «Мегаполис»
- «Ботаника Молл»
- «О'кей»
- «Дирижабль»
- «Глобус»

## Транспорт

Транспортная развязка обеспечивает быстрый и удобный выезд в любую точку города. Остановки общественного транспорта находятся в пяти минутах ходьбы, через которые проходят 5 трамвайных и 13 автобусных маршрутов.







6

минут до станции метро  
«Ботаническая» на машине

12

минут до станции метро  
«Ботаническая» на самокате

15

минут до центра города  
на машине

20

минут до центра города  
на трамвае



# Кластер, созданный для жизни

- 1 Входной сквер
- 2 Пешеходный бульвар с искусственным прудом
- 3 Центральная площадь
- 4 Детский сад
- 5 Многоуровневый наземный паркинг
- 6 Межквартальная аллея

АТЛАС  
ЮНИК

«Южная Ботаника» — жилой кластер комфорт-класса в перспективном районе Екатеринбурга. Здесь за несколько лет появятся семь кварталов с инфраструктурой, ранее доступной только в проектах бизнес-класса в центре города.

Жилой кластер задуман как единое организованное пространство — пешеходный бульвар, уютный сквер, центральная площадь и протяженные аллеи формируют последовательность зон, удобных для прогулок и встреч.



кластер





Центральной точкой станет площадь с «водным зеркалом» и архитектурной аркадой, где можно отдохнуть на качелях, наблюдать за игрой света на воде и проводить развлекательные мероприятия; эта площадь задает тон всему окружению и становится естественным общественным центром для жителей.





Прогулочный бульвар соединяет входной сквер, центральную площадь и межквартальные аллеи, вдоль него располагается разнообразная коммерческая инфраструктура — от кафе и ресторанов до сервисных и бытовых точек, которые обеспечат удобство и оживленность на уровне квартала.



На территории предусмотрены сад камней и сухой фонтан как архитектурные акценты, места для тихого отдыха и игровые зоны, адаптированные по возрастам, чтобы каждый резидент находил комфортное пространство для себя.

Инфраструктура кластера включает также детский сад, а многоуровневый наземный паркинг позволяет не загружать внутренние дворы, поэтому они остаются приватными, зелеными и безопасными; межквартальные аллеи и пешеходные тропы организованы так, чтобы прогулки, встречи и ежедневные маршруты были максимально удобными и приятными.





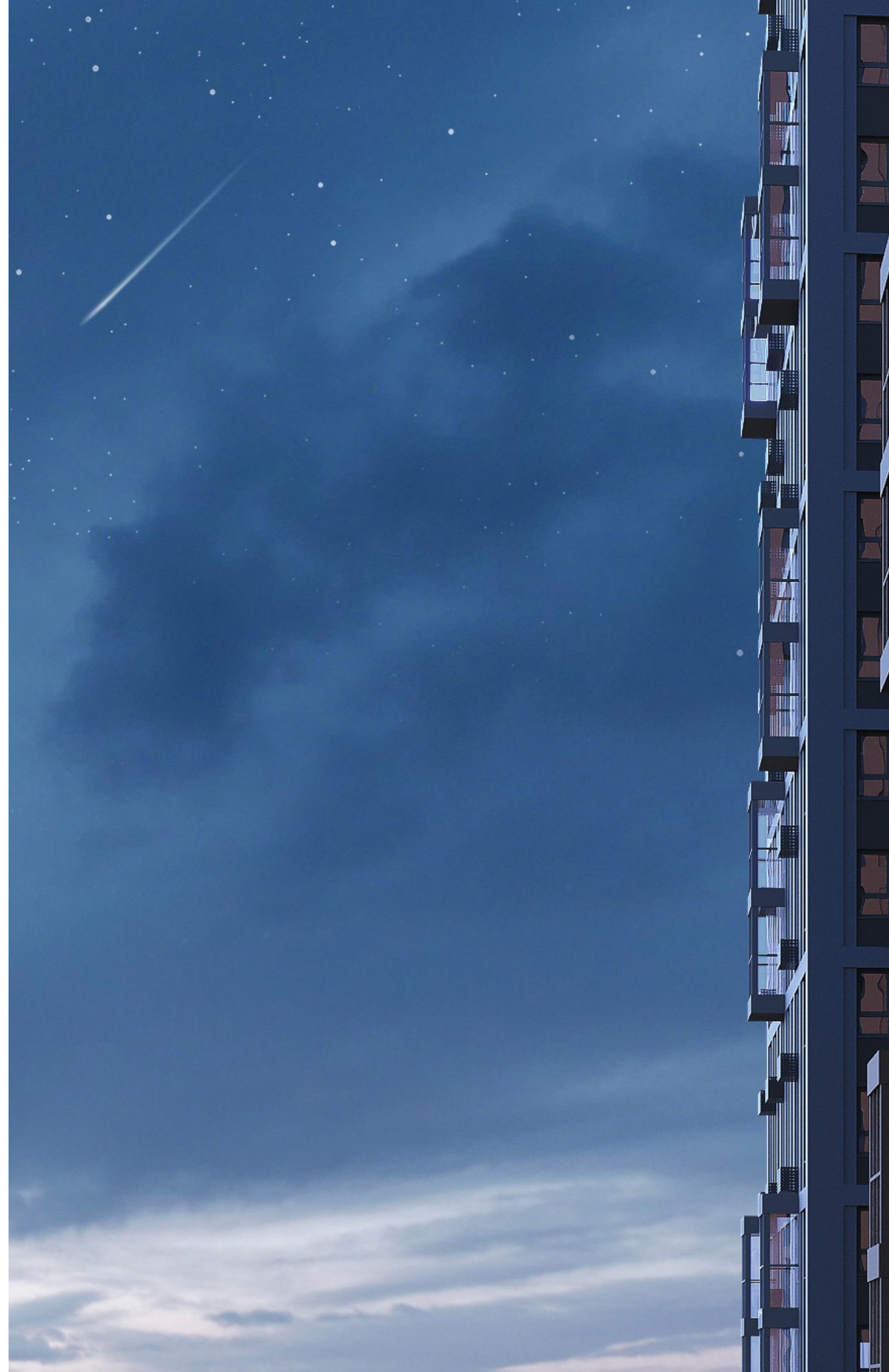




## Пространство, где космос встречается с городом

«Атлас Юник» — это пространство, где резидент находит гармонию между личным и общим, между скоростью города и тишиной своего дома. Здесь каждый может реализовать себя и чувствовать безопасность, оставаясь открытым для новых горизонтов.

Вдохновением для проекта стал космос — символ бесконечных возможностей, спокойствия и открытости миру. Архитектура, благоустройство и внутренняя среда создают ощущение целостности, а каждый элемент несет свой смысл — от форм фасадов до вечерней подсветки двора.





## Архитектурная концепция



Три дома комфорт-класса высотой 27 и 28 этажей формируют выразительный силуэт и становятся новой вертикальной доминантой района.

Колористические решения фасадов выполнены в натуральной, спокойной палитре, где мягкие оттенки перекликаются с фактурами и формами, а витражное остекление раскрывает панорамные виды на город, зеленые зоны и бульвар.

Архитектура зданий подчеркивает идею гармонии: вертикальные линии фасадов, плавная ритмика остекления и детали, напоминающие космические ракеты, готовые к уверенному старту в новое будущее. Каждое решение работает не ради красоты — оно подчеркивает архитектурную логику дома и делает его визуально легким, но устойчивым.





## Свобода жить проще

На первых этажах «Атлас Юник» предусмотрены коммерческие пространства с отдельными входами с улицы. Такое решение делает комплекс не только жилым, но и многофункциональным, формируя полноценную городскую среду.

Жители смогут пользоваться услугами, не покидая квартал: в коммерческих помещениях появятся магазины, кафе, аптеки, сервисные компании и другие объекты, которые сделают жизнь в «Атлас Юник» еще комфортнее.

Особое внимание уделено связям между пространствами: из лобби жилого дома можно напрямую попасть в ресторан — удобно, если вы встречаете гостей, хотите позавтракать не выходя на улицу или просто провести вечер в приятной атмосфере.

Коммерческая инфраструктура становится органичной частью комплекса и дополняет главный принцип проекта — все, что нужно, уже под рукой.



## Пространства, в которых начинается дом

В проекте предусмотрено дизайнерское гранд-лобби, общее для всех жителей комплекса. Интерьер здесь выполнен с особым вниманием к деталям: натуральные текстуры, спокойная цветовая палитра, износостойкие материалы, мягкая мебель с качественным текстилем.

Это место, в котором можно встретить гостей, подождать такси или выпить кофе перед выходом. Пространство, где дом начинается не с порога квартиры, а с ощущения уюта в воздухе.







Входные группы — открытые, светлые, безопасные. Все входы расположены на уровне земли — без ступеней и пандусов. Это не только удобно для родителей с колясками или людей с ограниченными возможностями, но и подчеркивает современный подход к доступной архитектуре.

Лобби обеспечивает прямой доступ на пешеходный бульвар, наполненный кафе, ресторанами и местами для встреч. Это делает его не только входной зоной, но и связующим звеном между домом и городской жизнью, где все находится на расстоянии нескольких шагов.





## Детская гостиная — пространство для игр и фантазии

В одном из домов создано особое место — детская гостиная. Это не просто игровая комната, а настоящий клуб для маленьких жителей, где детство становится частью архитектуры, а игры — важной частью повседневной жизни.

Просторное и светлое помещение с удобным входом со двора превращается в уютную вселенную для детей. Здесь все продумано так, чтобы пробуждать воображение, вдохновлять на творчество и помогать находить новых друзей.





В детской гостиной есть все необходимое для игр и открытий:

1. Гигантский мягкий конструктор, из которого можно строить замки, башни и даже космические станции;
2. Детская кухня для кулинарных экспериментов и веселых игр;
3. Стол для конструктора и магнитная доска для творчества, учебы и первых маленьких шедевров;
4. Антресоль с лестницей, словно тайный замок, который хранит свои приключения.

Это пространство — территория свободы и радости, где ребенок чувствует себя дома, а родители могут быть спокойны. Ведь все рядом, в шаговой доступности, безопасно и удобно. Двор и детская гостиная объединены, и стоит лишь выйти из дома, чтобы попасть в атмосферу игры и дружбы.



## Дизайн, продолжающий архитектуру

Интерьеры мест общего пользования органично продолжают стилистику фасадов и благоустройства: те же спокойные природные оттенки, чистые линии, акценты в отделке, перекликающиеся с уральской палитрой. Это создает ощущение архитектурной целостности и эстетического комфорта.

Все применяемые материалы — антивандальные, износостойкие и современные. Здесь нет случайных решений — каждый элемент подобран для того, чтобы комплекс сохранял первозданный вид на протяжении долгих лет.





## Функциональность и эстетика в каждом доме



В домах предусмотрены четыре скоростных лифта — пассажирские и грузовые. Все они движутся со скоростью не менее 2 м/с, обеспечивая комфорт даже в часы пик.

Также в каждом доме есть просторные колясочные и места, где предусмотрена система мойки колес, велосипедов и лап домашних животных — функциональные помещения с моечной зоной и санузлом. Это особенно актуально для активных семей, владельцев велосипедов, самокатов и собак.



## Кладовые — ваш порядок вне квартиры



На каждом этаже предусмотрены кладовые для хранения сезонных и личных вещей, что делает доступ к ним максимально удобным. Они оснащены индивидуальными входными дверьми и организованы с учетом требований к безопасности и изоляции.

**29** кладовых в паркинге  
**3** на каждом жилом этаже





## Подземный паркинг

В «Атлас Юник» предусмотрен просторный подземный паркинг, который обеспечивает удобство и безопасность для жителей. Для мотоциклов и велосипедов выделены специальные зоны.

Прямой доступ из каждого дома на лифте позволяет попасть к своему автомобилю, не выходя на улицу — комфортно в любую погоду, будь то мороз, дождь или жара.

Подземное расположение освобождает двор от машин, создавая по-настоящему приватное, зеленое и безопасное пространство для отдыха и прогулок. Здесь продумано все для вашего удобства: широкий въезд, современная система освещения, а также надежная охрана, чтобы вы были уверены в сохранности своего автомобиля в любое время суток.

115 машиномест  
14 семейные  
28 увеличенные



## Технологии, которые заботятся о вас

«Атлас Юник» станет первым жилым комплексом на Урале с полноценной системой «Умного дома» от цифрового партнера Сбера.

Это не просто технологическое дополнение, а часть проекта: комфорт, безопасность и забота об эффективном использовании ресурсов.

Жители комплекса смогут управлять своим домом буквально с телефона. Им доступны:

1. Телеметрия (автоматизированная система контроля и учета энергоресурсов) — система, обеспечивающая контроль и учет количества потребленных энергоресурсов.
2. Мобильный домофон — сервис, отвечающий за контроль доступа и наблюдение за входной зоной. Через приложение возможно управлять открытием дверей и просматривать в реальном времени видео с камер домофона.
3. Система видеонаблюдения — комплекс технических устройств, которые обеспечивают визуальный контроль и фиксацию происходящих событий на территории жилого комплекса. Это позволяет повысить безопасность жителей и сохранность имущества.

«Атлас Юник» доказывает, что современный комфорт — это не только архитектура и дизайн, но и умные технологии, которые делают жизнь удобнее, спокойнее и свободнее.



## Двор, вдохновленный космосом

Двор жилого комплекса спроектирован как современное multifunctional пространство, где каждый найдет свое: место для отдыха, игры, общения или уединения.

Вдохновением для концепции послужила тема бескрайнего космоса — символа движения, спокойствия и бесконечных возможностей. Отсюда — плавные формы, круговые элементы, световые акценты, создающие ощущение гармонии и легкости.

Композиция двора — это синтез кругов и пересекающих их наклонных, это сочетание форм кольца круга от Солнечной системы и динамические наклонные линии как путь падающих звезд. Это место для всех землян — с возможностью погулять среди комет, понаблюдать за запуском ракет и просто ощутить вполне земное спокойствие.







Территория зонирована с учетом интересов всех жителей: детские игровые площадки разделены по возрастам, предусмотрены уютные уголки для чтения и бесед, а также общественные пространства со столами для встреч и мероприятий.

Для самых маленьких жителей предусмотрена большая песочница для экспериментов, дополненная возможностью игр с водой. Комфорт обеспечивает пергола, чья преломляющая кровля не только защищает от солнца, но и создает игру света и тени. Для работы с ноутбуком и общения соседей установлен стол. А на площади вокруг центральной ели будет проекция звездного неба.

Озеленение двора продумано до мелочей: всесезонные деревья, кустарники и многолетники формируют зеленый каркас и насыщают пространство живой текстурой. Вечером двор преобразуется благодаря мягкой архитектурной подсветке, акцентируя уют и атмосферность каждой зоны.





## Пространство, которое выделяется

В «Атлас Юник» каждая квартира — это возможность подчеркнуть свой ритм жизни и найти пространство, которое вдохновляет. Среди предложений есть по-настоящему особенные планировочные решения, которые выделяют проект на фоне других комплексов комфорт-класса.

Для ценителей панорамных видов предусмотрены видовые квартиры: с верхних этажей открываются захватывающие панорамы на город, зеленые пространства и пешеходный бульвар «Южной Ботаники». Утренний кофе или вечер на закате здесь превращаются в ритуал, наполненный атмосферой и светом.

1.

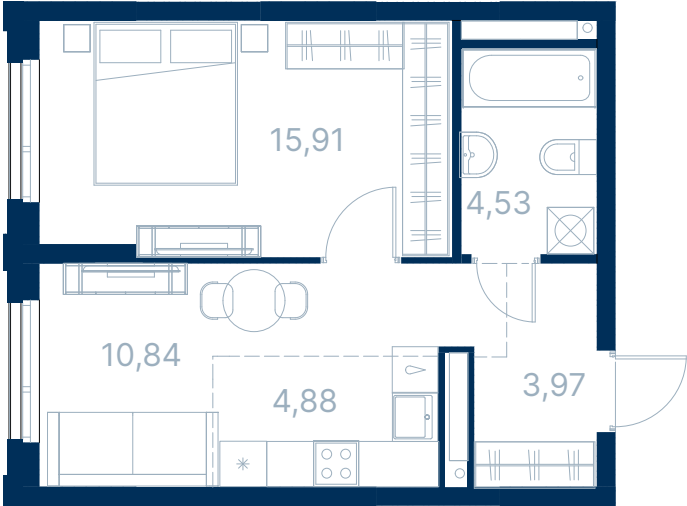
Особое внимание заслуживают квартиры с балконами: остекление на всю высоту создает эффект дополнительной комнаты на свежем воздухе. Балкон становится продолжением квартиры, а панорамные окна пропускают максимум естественного света, усиливая ощущение пространства.

2.

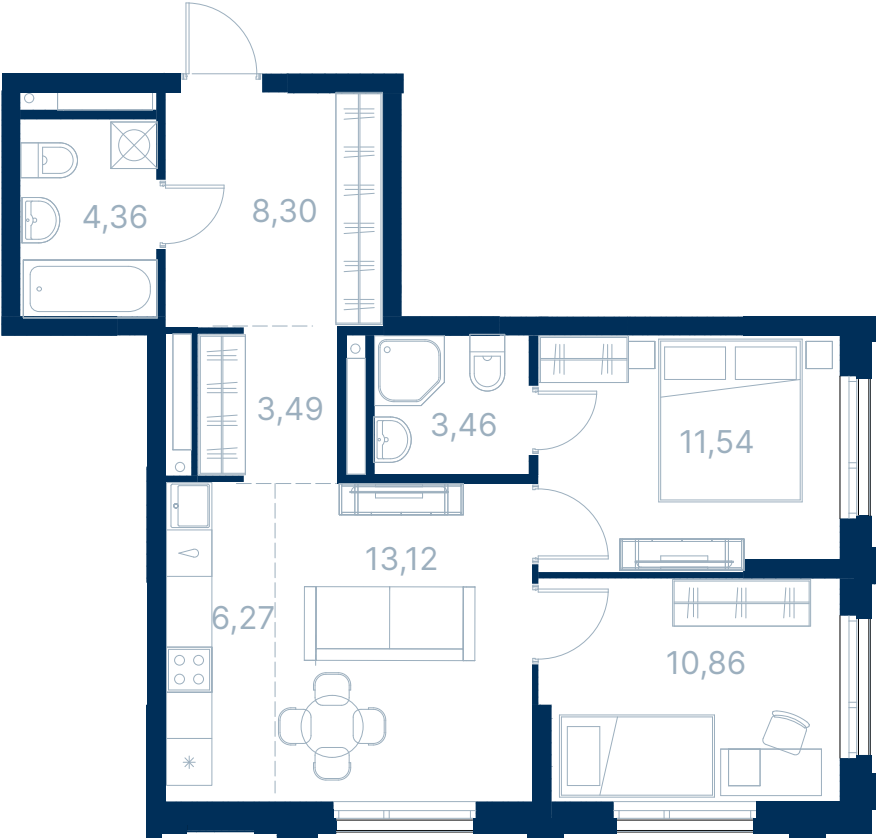
Такие решения — редкость для проектов этого класса, и именно они делают «Атлас Юник» не просто местом для жизни, а пространством, которое подстраивается под ваши мечты и привычки.



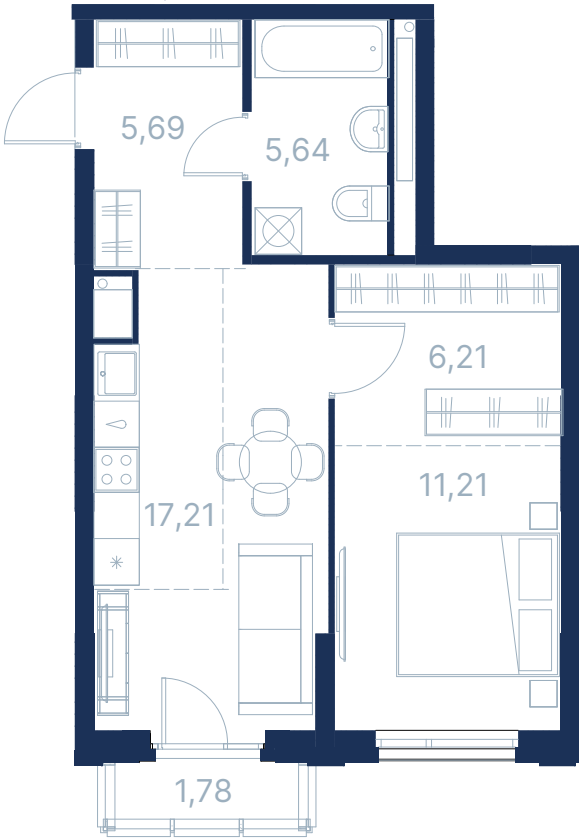
1-комнатная,  
40,13 м²



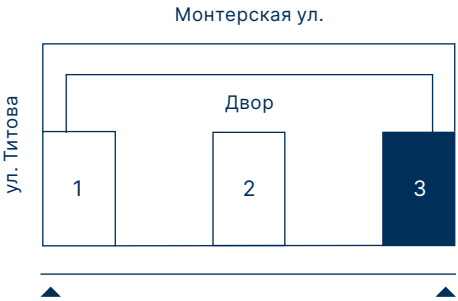
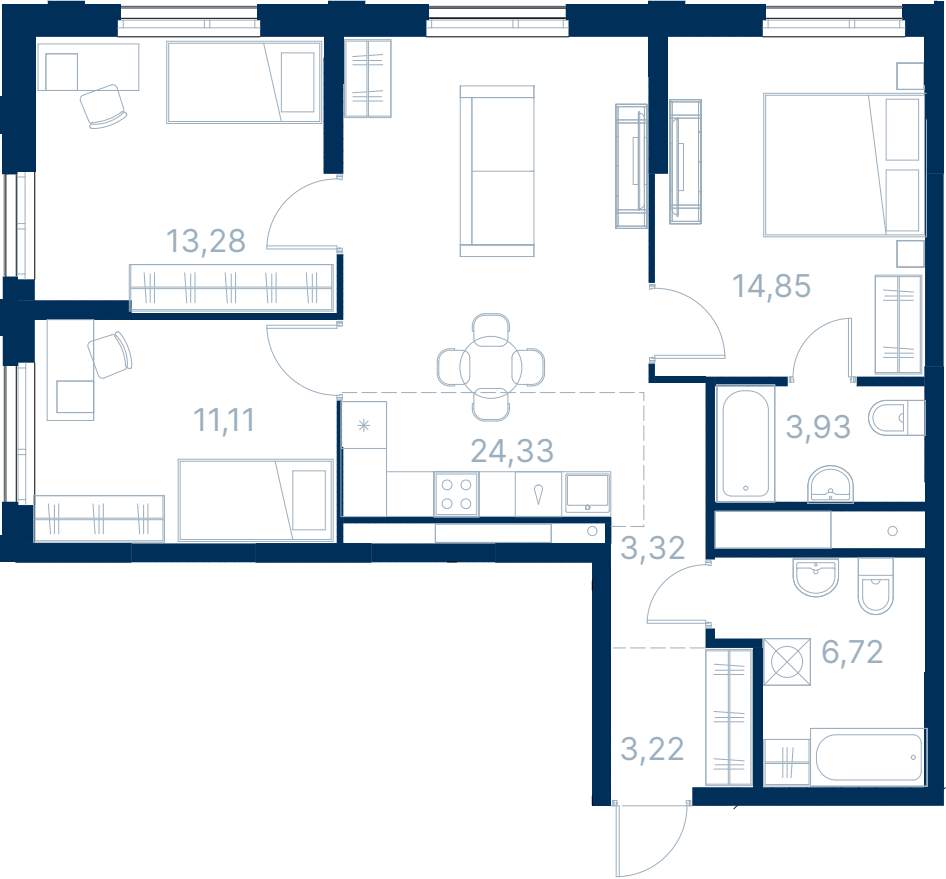
2-комнатная,  
61,40 м²



1-комнатная,  
47,73 м²



3-комнатная,  
80,76 м²





«Атлас Юник» — первый проект компании «Атлас Девелопмент», в котором можно приобрести квартиры с чистовой отделкой

Резидентам дается возможность переехать сразу после получения ключей, минуя этап шумных и долгих ремонтных работ. Это экономит время, силы и ресурсы, а главное — позволяет с первого дня почувствовать себя дома. В жилом комплексе предусмотрены два формата квартир: с чистовой и с предчистовой отделкой. При этом выбор формата не является дополнительной опцией — в продаже представлен ограниченный пул квартир с каждым типом отделки.

## 1. Чистовая отделка

На полу уложен износостойкий ламинат 33 класса, который сохранит свой внешний вид на долгие годы. Стены оклеены белыми обоями под покраску — их можно перекрашивать, меняя цвет под новый интерьер. В комнатах, коридоре и кухне-гостиной — натяжные потолки, создающие ощущение целостности и аккуратности пространства.

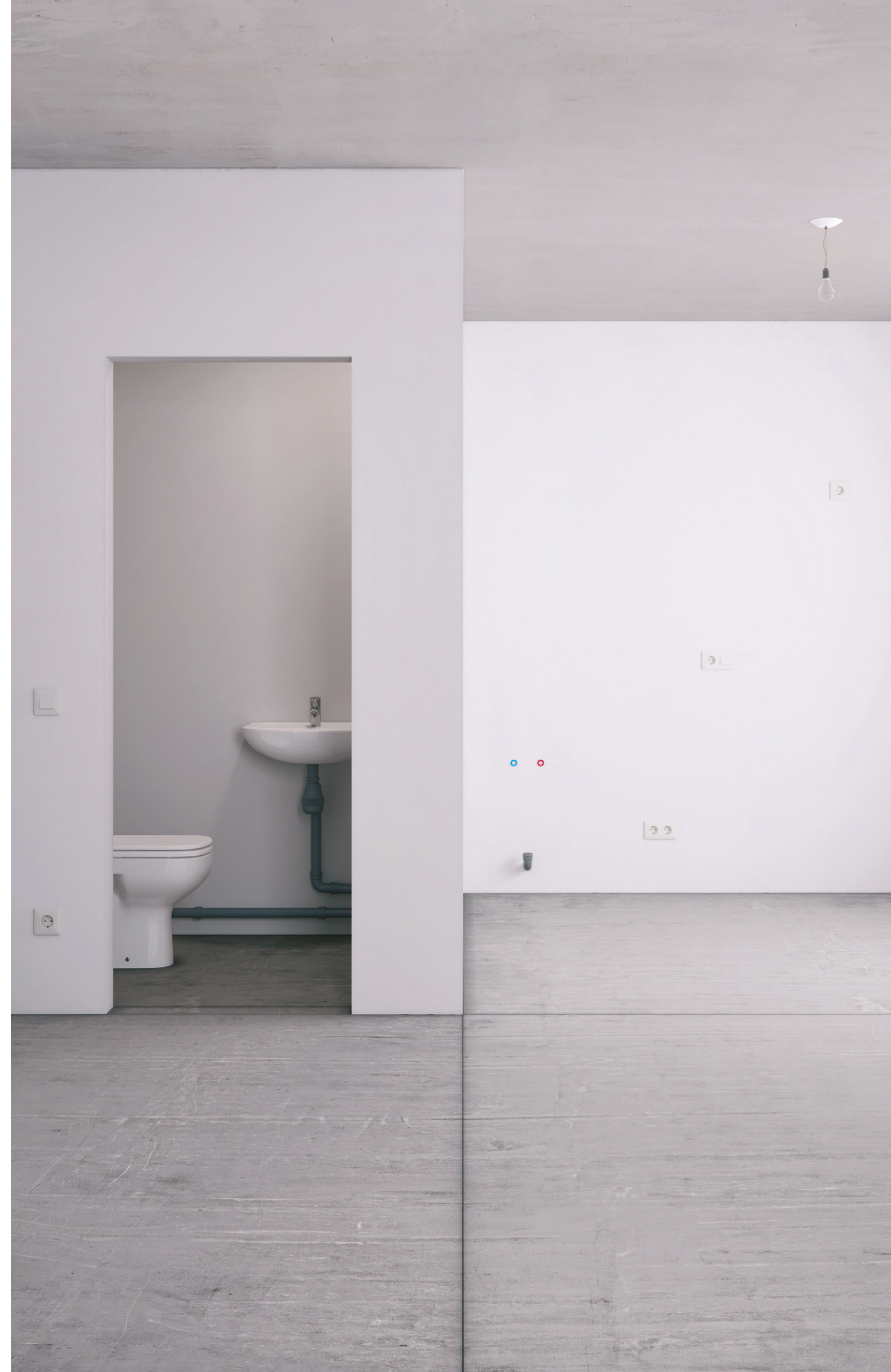
Ванные комнаты укомплектованы всей необходимой сантехникой: установлены ванна, унитаз и раковина, что позволяет пользоваться ими с первого дня. Такой подход избавляет вас от поиска подрядчиков, закупки материалов и контроля работ, а также гарантирует, что все решения будут выполнены в едином стиле и с соблюдением стандартов качества.





## Предчистовая отделка

Стены выровнены под покраску, полы подготовлены под укладку чистового покрытия, выведена электрика. Вы получаете пространство, которое можете наполнить по-своему. Все технические и «грязные» этапы выполнены — это ускоряет ремонт и позволяет сразу перейти к выбору обоев, мебели и декора.







## Техническое наполнение

### Отопление

Система отопления выполнена по горизонтальной схеме: горячая вода подается по трубам, уложенным в полу. Такой подход избавляет от сквозняков в комнатах, что снижает уровень шума и дает возможность настраивать температуру в каждой комнате.

Каждая квартира подключена к поэтажному коллектору напрямую, что упрощает обслуживание, учет и управление. Если потребуется ремонт, нет необходимости перекрывать подачу тепла всему подъезду. Главное — вы платите только за то, что потребляете. В отличие от устаревшей вертикальной схемы, здесь не нужно оплачивать тепло для всего стояка. Это снижает расходы и делает платежи прозрачными.

### Парящие радиаторы

Радиатор закреплен на стене, а трубы скрыты внутри нее, создавая эффект легкости и чистоты линий. Это не только стильно, но и практично: напольное покрытие укладывается идеально ровно, без обходов и зазоров, уборка становится быстрее — никаких труднодоступных мест под батареей, а робот-пылесос движется беспрепятственно. Дополнительный плюс — равномерный прогрев комнаты за счет оптимального распределения тепла.





### Электроснабжение

Для комфорта жителей специалисты сначала проектируют расположение мебели, а затем оптимально располагают розетки в каждой комнате, учитывая типовые сценарии жизни в квартире. В жилых комнатах и кухне предусмотрены розетки как для бытовой техники и повседневных дел.

### Вентиляция

Комплекс спроектирован с системой естественной вентиляции. Приток воздуха обеспечивается через окна с функцией микропрветривания, что позволяет поддерживать свежесть без сквозняков. Удаление воздуха — через вентиляционные решетки в верхней зоне кухонь и санузлов.

### Водоснабжение

В «Атлас Юник» используется горизонтальная система подачи воды. Это современное решение, при котором трубы с холодной и горячей водой проходят не через квартиры, а в технических нишах межквартирных коридоров. Это значит, что вода подается сначала в коллектор на этаже, а уже от него — к каждой квартире, в отличие от вертикальной схемы, где стояки пронизывают все этажи, создавая зависимость между соседями.

Ключевое преимущество — при аварии или замене труб не нужно заходить в квартиру или отключать весь «стояк». Все работы проводятся в коридоре. Это ускоряет ремонт и снижает неудобства для жителей.

### Окна

Оконные блоки изготовлены из пятикамерных ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Энергоэффективные стекла позволяют создать собственный микроклимат. Зимой они сохраняют тепло, а летом уберегут от перегрева. Пониженный подоконник обеспечивает беспрепятственный доступ света и прекрасный вид.

Для дополнительной безопасности нижняя часть изготовлена из ударопрочного стекла. Удобные поворотно-откидные створки оснащены ограничителями и блокирующими механизмами (детскими замками).



«Жилая экосистема» — это концепция, направленная на создание гармоничного жилого пространства, где все элементы, от торговых галерей до дворов с всесезонным озеленением и разнообразными местами отдыха воплощают идею комфорта и удобства для жителей.

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Инфраструктура «Все-в-одном» | Благодаря развитой инфраструктуре вокруг комплекса резиденты закрывают все повседневные потребности в шаговой доступности. Это создает ощущение свободы и легкости: все необходимое всегда под рукой. Философия максимального комфорта продолжена и внутри: здесь предусмотрены уютная детская комната, просторное гранд-лобби и коммерческие площади, обеспечивающие доступ к ключевым сервисам.             |
| 2 | Двор-антистресс              | <p>Двор — это не просто территория, а многофункциональное пространство для отдыха, общения и игр. Здесь каждый найдет себе занятие по душе: детские площадки для малышей, зоны уединения для взрослых и места для встреч с соседями.</p> <p>Благодаря профессиональному уходу за растениями двор превращается в место, где всегда приятно гулять, дышать свежим воздухом и наслаждаться красотой природы.</p> |
| 3 | Безопасность                 | Комплексная застройка, наружное и внутреннее видеонаблюдение, а также системы управления доступом создают надежный периметр безопасности, обеспечивая высокий уровень комфорта для жителей.                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | Умные технологии             | Автоматический учет коммунальных ресурсов исключает ошибки ручного ввода данных. Управляющая компания экономит время и средства, а резидентам больше не нужно передавать показания счетчиков.                                                                                                                                                                                                                 |
| 5 | Концептуальная архитектура   | Жилой комплекс отличается архитектурной целостностью, где единый стиль и гармоничная цветовая палитра бережно вписаны в городской ландшафт. Простота форм и оттенки отделки делают здание стильным и современным.                                                                                                                                                                                             |



«Атлас Девелопмент» — российская девелоперская компания, основанная в 2006 году. Девелопер зарекомендовал себя как локальный лидер в Екатеринбурге и успешно реализует проекты в Сочи и Москве.

«Атлас Девелопмент» является создателем концепции «Жилая экосистема», которая обеспечивает резидентам высококлассный сервис, а благодаря высоким стандартам качества и эффективному управлению компания входит в топ-5 рейтинга Единого реестра застройщиков по объему строительства по Свердловской области.

Компания не только строит качественное жилье, но и вносит вклад в развитие городской среды, создавая комфортные и безопасные пространства для жизни. Для клиентов «Атлас Девелопмент» предлагает не просто квартиры, а возможность стать частью продуманной жилой экосистемы, где доступны разнообразные услуги и сервисы, повышающие качество жизни.

45

продуктовых стандартов

45

проектов в строительном портфеле

450

специалистов из разных сфер

4,4

м<sup>2</sup> банк земельных участков

10

проектов в активной стадии реализации

20

профессиональных наград за проекты

1,4

млн м<sup>2</sup> текущие проекты компании

104

Га площадь Логопарка «Кольцовский»