

дом
МИЛЫЙ
дом



ПРО ВАЗА

BAZA — это застройщик нового типа. Мы строим дома, инвестируем в жилую недвижимость, создаем продуктовые решения в рамках своих проектов и самостоятельно управляем жилыми комплексами с помощью собственной управляющей компании BAZA, поддерживая атмосферу счастья и «погоду в доме».

Сейчас мы активно развиваем несколько собственных проектов в Екатеринбурге, Москве и даже заграницей, где «Милый дом» — самый первый, самый флагманский.

○ 2017

Открытие агентства недвижимости полного цикла «BAZA Недвижимость».

2019

BAZA инвестирует в 3 проекта, а также занимается созданием продукта для «Гринвич — недвижимость для жизни».

2023

BAZA — застройщик! Начали строить в Екатеринбурге. Покупка участка в Москве.

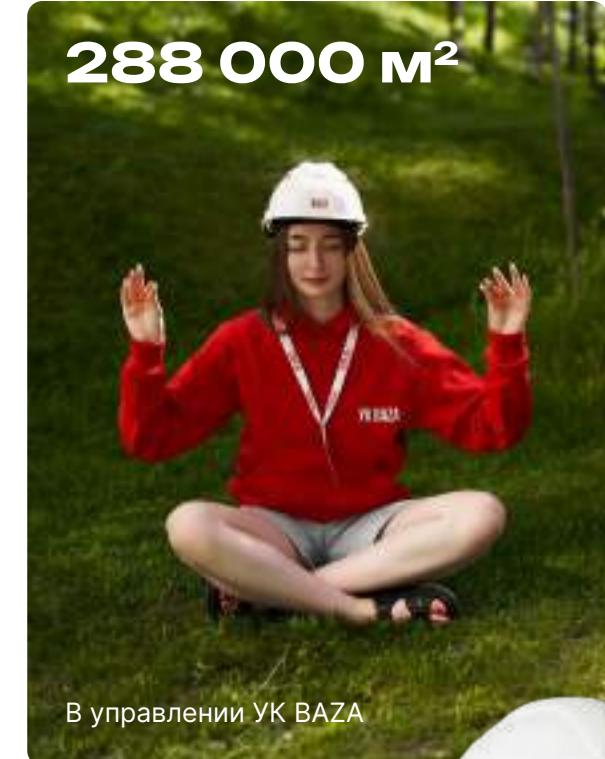
2025

Получили разрешение на строительство в Москве и стартовали с продажами.

2024

BAZA — международный девелопер! Покупка участков на Бали.

288 000 м²



В управлении УК BAZA

170 000 м²

Площадь проданной недвижимости за 5 лет работы компании.

16 домов

И 4 из них — это наши собственные (в том числе, «Милый дом»).



2021

Открытие офиса BAZA в Москве.



2022

Покупка участков в Екатеринбурге. Появилось новое направление — BAZA Invest.



О ПРОЕКТЕ



Дом «Милый дом» — это флагманский проект BAZA. Он открывает застройку семи кварталов, с которых начинается, как его называют, «новый центр города». Вместе с коллегами-девелоперами мы преображаем район и притягиваем туда новую, интересную и насыщенную жизнь.

Первая очередь состоит из двух домов переменной этажности: 15 и 29 этажей. Они соединены между собой просторным лобби, где жители дома смогут отдохнуть, перекусить в кофейне и обратиться с вопросами на стойку ресепшн.

Расположение:

АМУНДСЕНА-ШАУМЯНА

Срок сдачи:

III КВАРТАЛ 2025

Этажность:

15 И 29 ЭТАЖЕЙ

«МИЛЫЙ ДОМ»
ЗАНИМАЕТ
ТРЕТЬЕ МЕСТО
В РЕЙТИНГЕ
**«ТОП ЖИЛЫХ
КОМПЛЕКСОВ»***

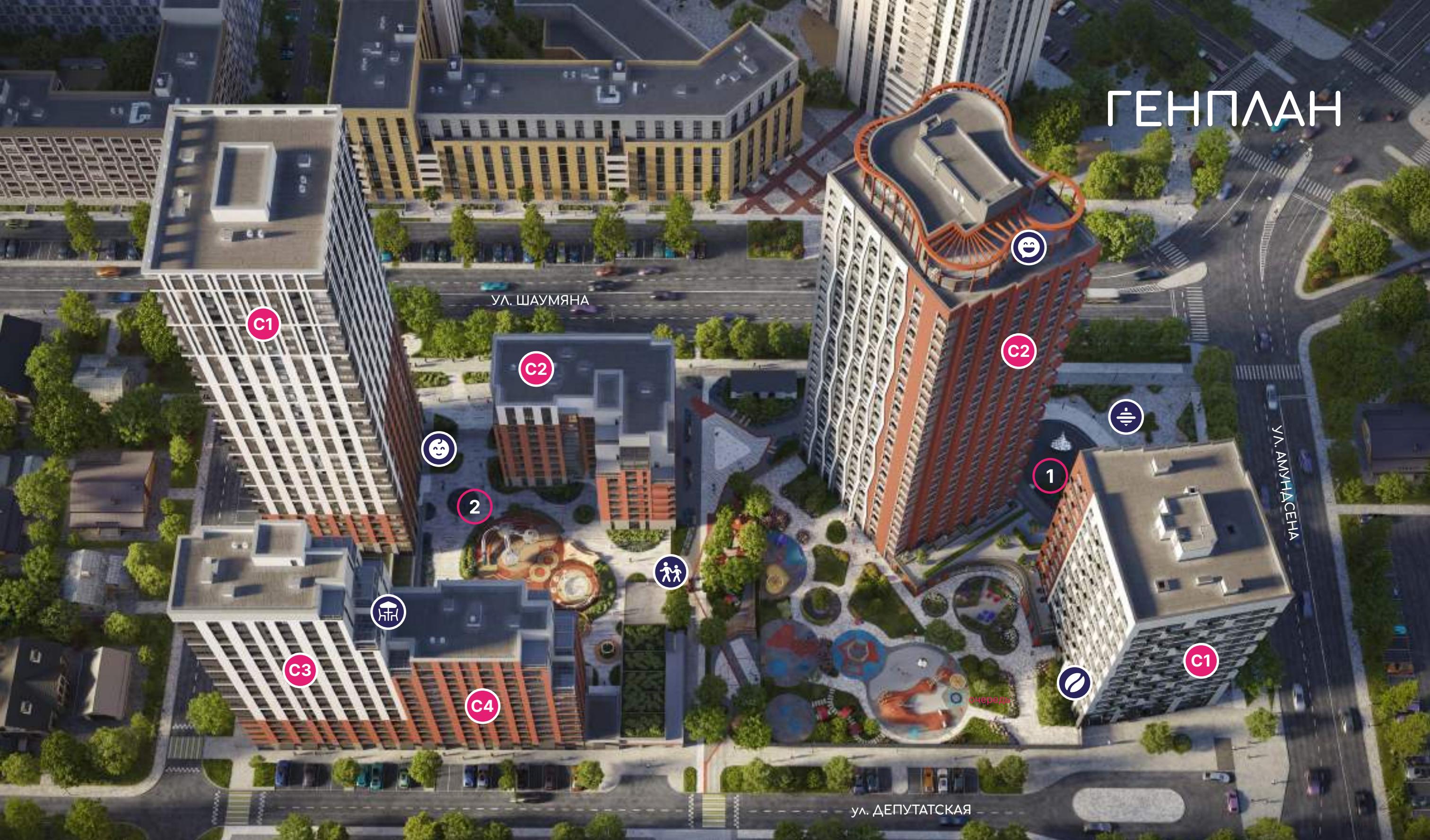
* по потребительским качествам в Свердловской области с начала 2025 года в номинации «Высотные дома, комфорт-класс».

СОВРЕМЕННЫЕ ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ



«Мокрый фасад» — это современная фасадная система утепления, где все слои (утеплитель, армирующая сетка, штукатурка) фиксируются к стене с помощью клеевых составов и водорасторимых смесей (отсюда и название «мокрый»). Минераловатные плиты не дадут уйти теплу, а керамическая облицовка в секции 1.2 — это не просто красиво: согласно исследованию Ceramic Tile Institute of America, срок службы таких плиток 50+ лет.

ГЕНПЛАН



1 очередь

С1 секция

лобби с кофейней

аллея романтиков

детский клуб

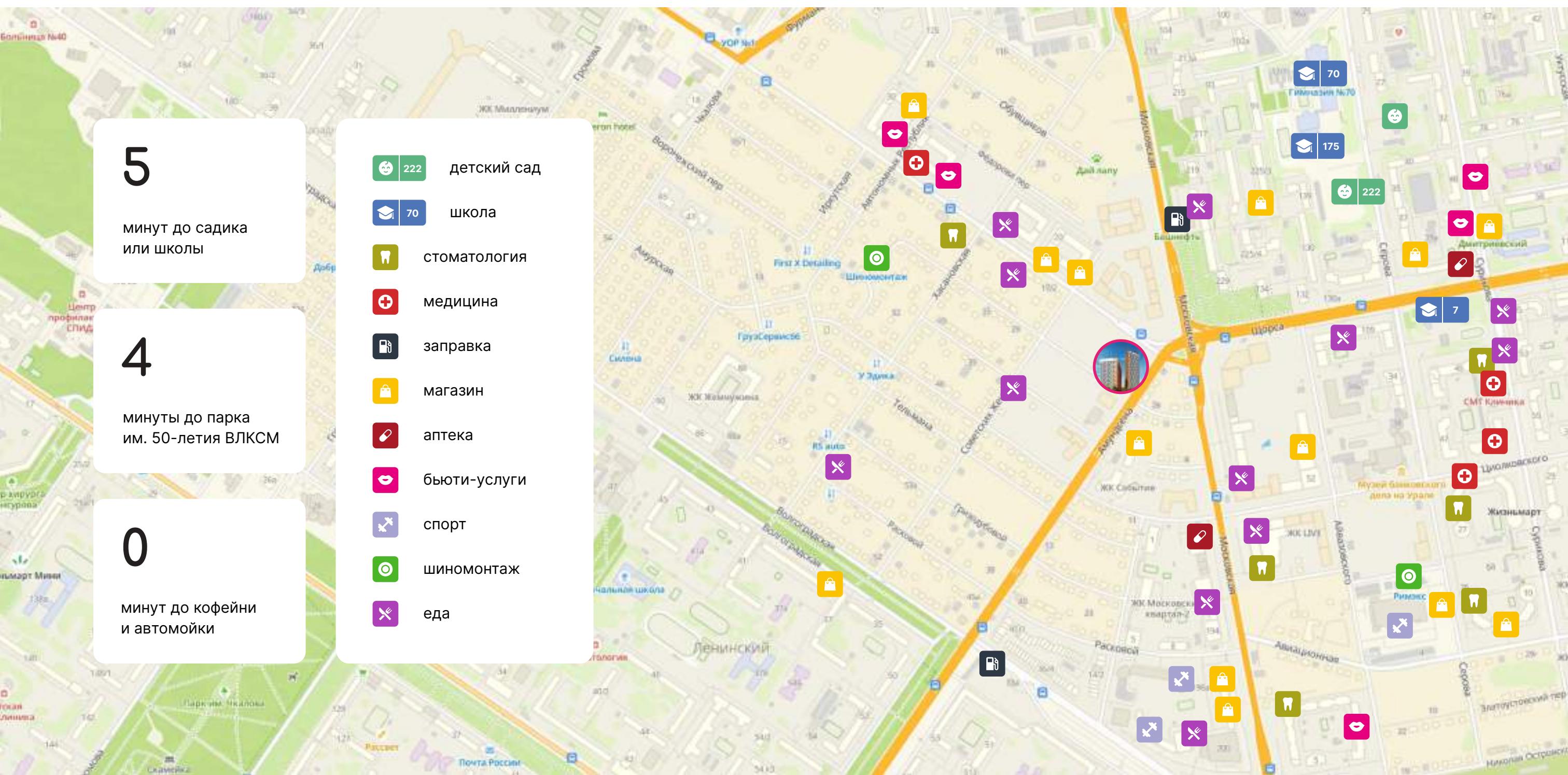
арт-плаза

комьюнити-центр

квартиры с террасами

ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Район активно застраивается, а инфраструктура квартала постоянно улучшается. Уже сейчас здесь расположены достойные садики, гимназии и лицеи, продуктовые магазины и фитнес-центры, спортивные секции.



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Московская, Амундсена, Щорса и Шаумяна — важнейшие транспортные артерии Екатеринбурга пересекаются прямо перед фасадом «Милого дома», что обеспечивает транспортировку в любую точку города.



15

минут до центра
города на авто

10

минут до станции
метро Чкаловская

1

минута до ближай-
шей остановки

ТРОЛЛЕЙБУСЫ

- 27 ЖД вокзал → Областной рынок на Громова
- 28 ЦПКиО → Академгородок

АВТОБУСЫ

- 12 Южная подстанция → НПЦ Онкология
- 37 Елизавет → СТЦ Мега
- 38 Поликлиника → Радиоколледж
- 42 ЖК Светлый → СТЦ Мега
- 50 УрФУ → ТЦ Лента
- 53 Ритейл-парк Солнечный → Автовокзал
- 54 Синие Камни → Краснолесье
- 76 Синие Камни → СТЦ Мега

МАРШРУТКИ

- 05 Химмаш → ТЦ Лента
- 014 ДМБ №9 → Патрушиха
- 054 Синие Камни → Ритейл-парк Солнечный

АЛЛЕЯ РОМАНИКОВ



1 / 3

нормы шагов
за прогулку

1600

метров

3200

шагов

В рамках масштабной реконструкции Юго-Западного района BAZA Development и 5 других застройщиков запускает проект ключевого общественного пространства — Аллеи романтиков, которая является частью инфраструктуры нашего проекта «Милый дом». Это не просто парк: это живая городская улица, растянувшаяся почти на километр.



дом
МИЛЫЙ
дом

ЧТО БУДЕТ НА АЛЛЕЕ РОМАНТИКОВ?

Центральная площадь с сухим фонтаном и амфитеатром.

Бесшовная беговая дорожка на всю длину аллеи — почти километр.

Площадки для стритбола, скейт-парк, памп-трек, детские и подростковые зоны.

Пространства для йоги, пикников, отдыха на лежаках и под перголами.

Летний кинотеатр, лавки, качели, шахматные и игровые столы.

Зоны для удалённой работы и неформальных встреч на свежем воздухе.



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



Декоративные деревья и кустарники, устойчивые к уральскому климату.

Цветники, травянистые многолетники, злаки, газоны и теневые растения.

Вьющиеся зелёные арки и металлические конструкции, образующие «тоннели» и зелёные коридоры.

Натуральные материалы, плавные формы и природоподобная логика посадок.

МНОГО- УРОВНЕВАЯ СВЕТОВАЯ СРЕДА

Свет здесь не просто функциональный — он создаёт настроение.

Низкие пешеходные светильники вдоль маршрутов.

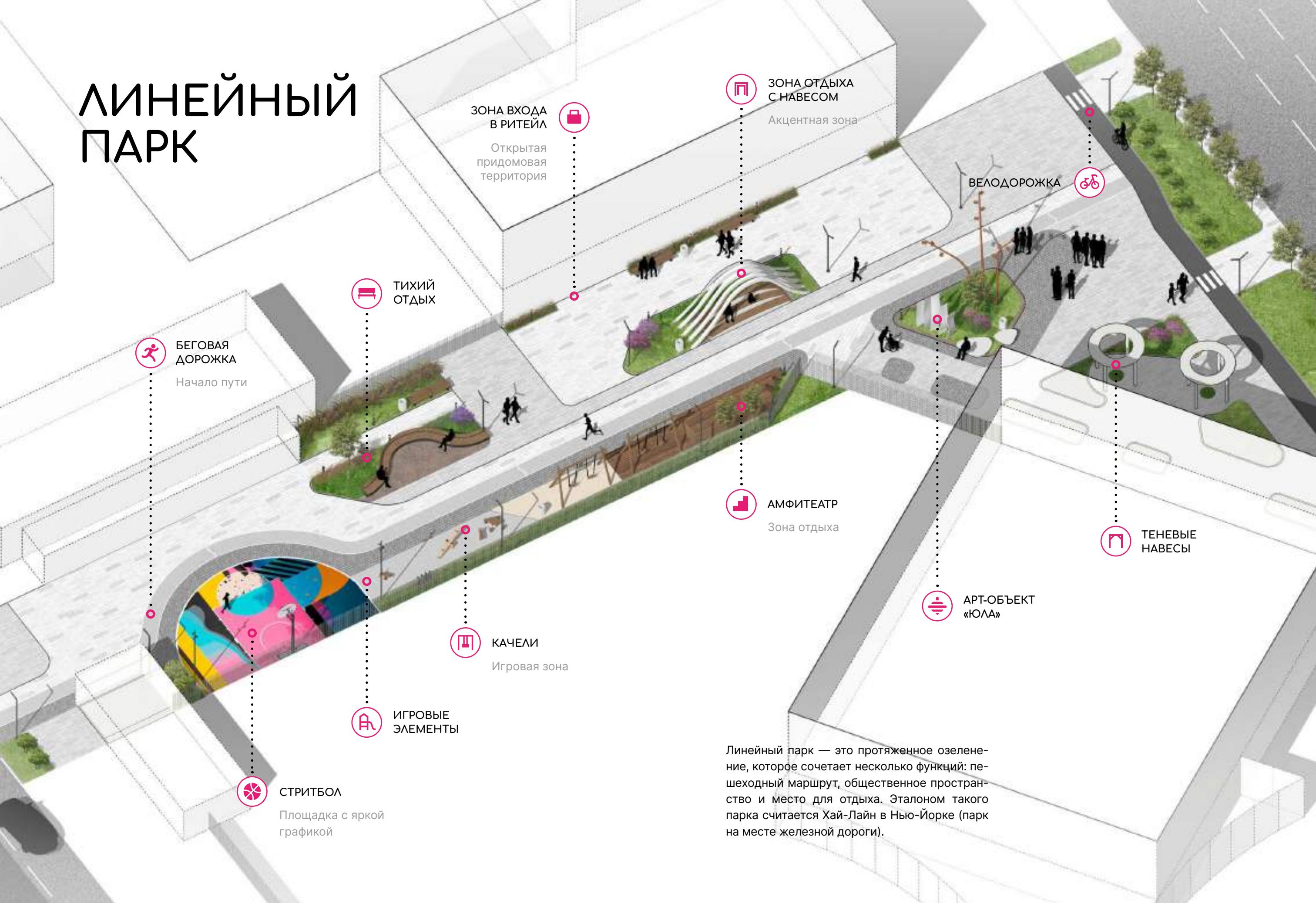
Подсветка малых архитектурных форм, навесов и зелени.

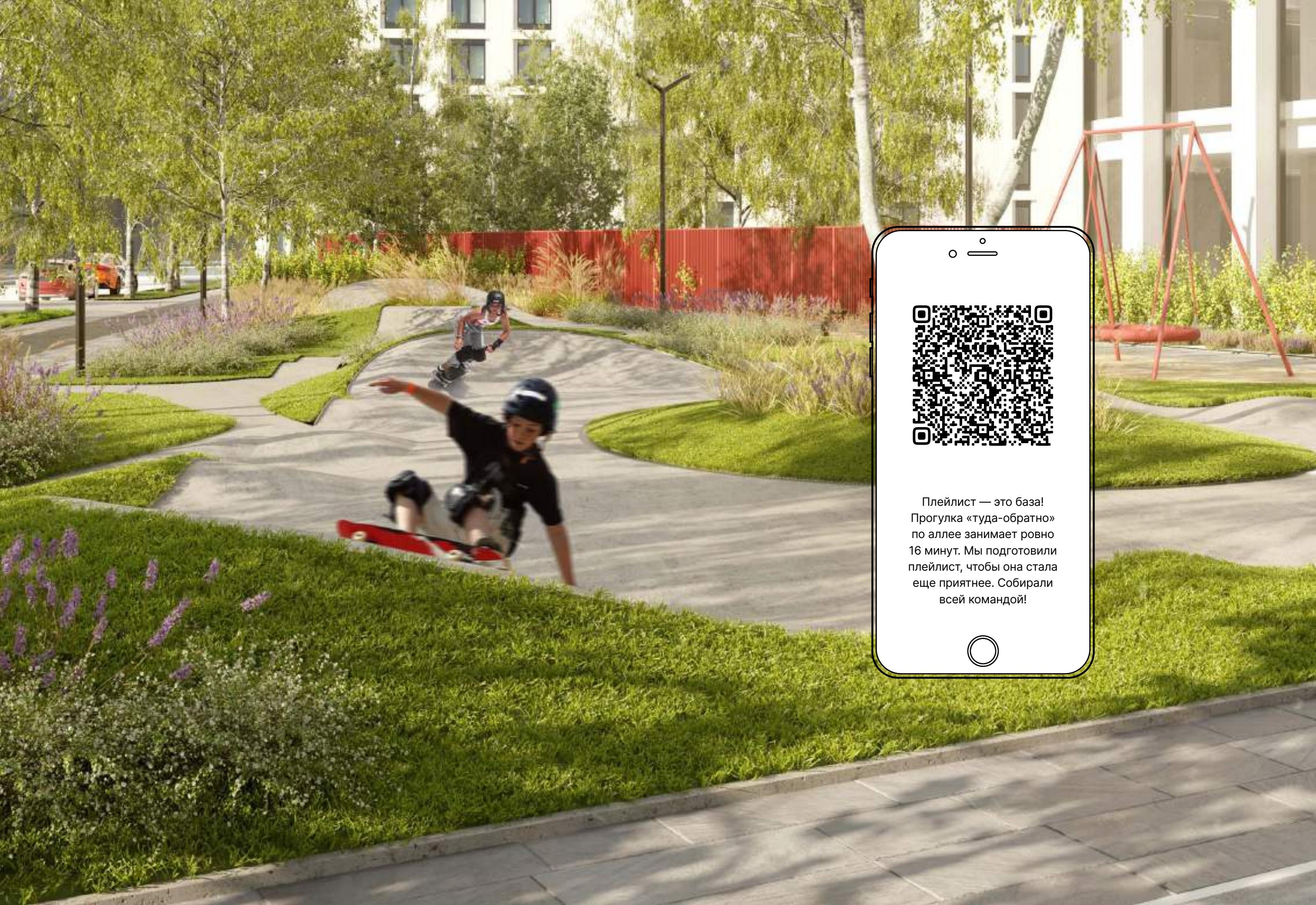
Интеграция освещения в городскую навигацию и элементы дизайна.

Отсутствие «тёмных зон» — безопасность и комфорт в любое время суток.



ЛИНЕЙНЫЙ ПАРК





Плейлист — это база!
Прогулка «туда-обратно»
по аллее занимает ровно
16 минут. Мы подготовили
плейлист, чтобы она стала
еще приятнее. Собирали
всей командой!

АРТ-ПЛАЗА

Жителей и гостей дома встречает фотогеничное пространство — плаца. По сути это вход в дома первой очереди и небольшая площадь перед ним. Здесь разместятся качели, шезлонги, двухэтажные деревья и визитная карточка района — арт-объект.



АРТ-ОБЪЕКТ «ЮЛА»

Визитной карточкой и дома, и квартала станет арт-объект «Юла». Пусть сама «Юла» и не крутится, но она запускает движение вокруг себя — она станет центром притяжения для жителей квартала и эстетичной фото-зоной для каждого, кому она встретится.



ДВОР, МИЛЫЙ ДВОР

Дворы скрыты от шума основных улиц и поделены на зоны: игровые площадки для детей разных возрастов, ворк-аут, релакс у фонтана, беседки для слияния с бесконечно вечным, зоны с переносной мебелью и просто радующие глаз цветы и зелень. Чтобы попасть из двора первой очереди во двор второй, достаточно пересечь пешеходную аллею.



 ДЕТСКИЙ
КОМПЛЕКС

 КАЧЕЛИ





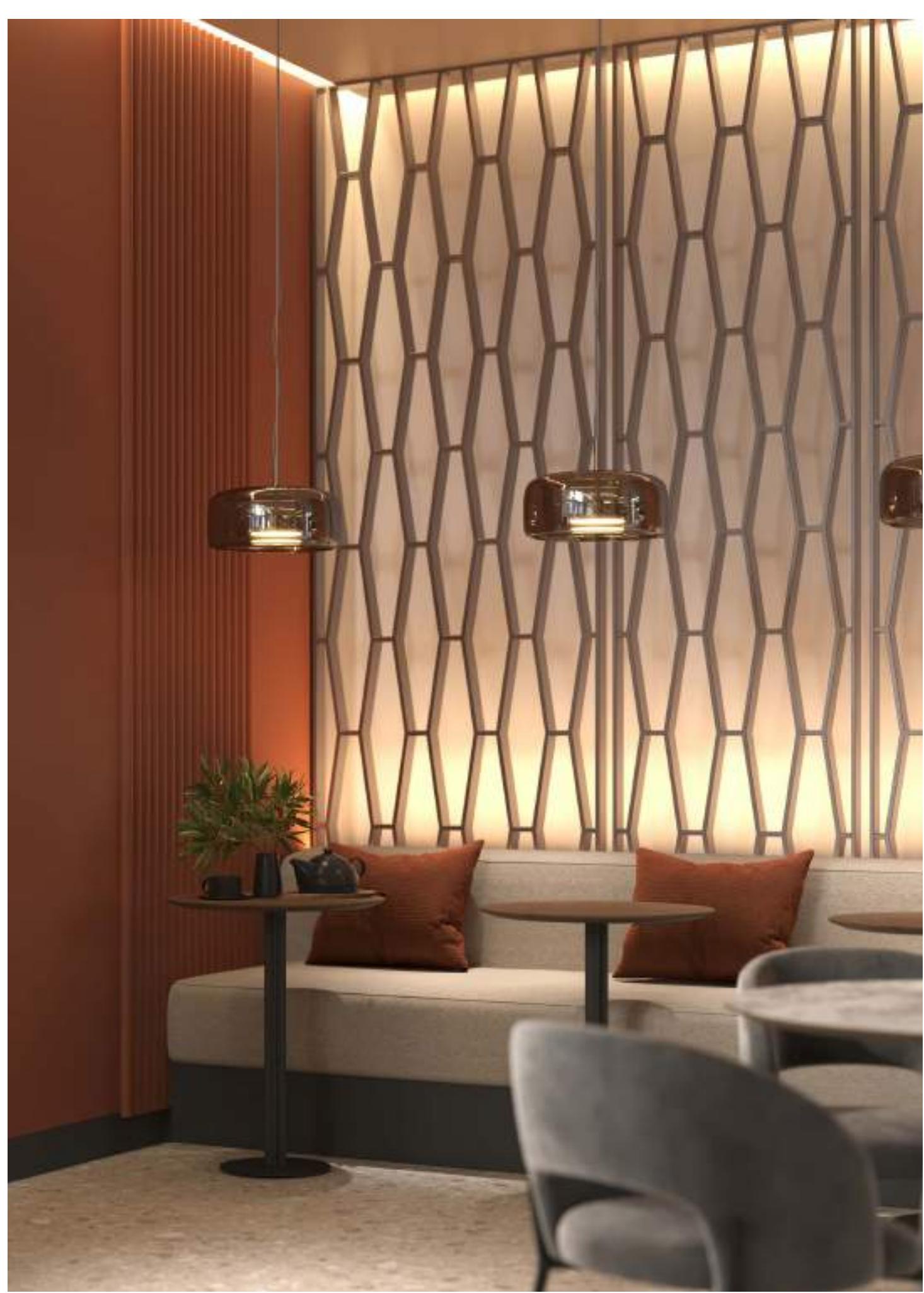
ПОЛУСФЕРА
ЦАРЬ-ГОРА



ЛОББИ С КОФЕЙНЕЙ И РЕСЕПШЕН 24/7

Дома первой очереди соединены между собой просторным лобби в 500 м² — там жителей встретит уютная кофейня и круглосуточная зона ресепшена. Теперь можно с комфортом дождаться курьера, встретить гостей и даже провести встречу, прихватив любимые напитки в любимой кофейне.





С ЧЕМ ПОМОГУТ НА РЕСЕПШЕНЕ?



Обратиться
к управляющей
компании



Попросить помочь
с уходом за живот-
ными и растениями



Сделать копии
или сканы
документов



Воспользоваться
прачечной или
химчисткой



Заказать клининг
квартиры или мойку
окон альпинистами



Оставить или
забрать посылку

ХОЛЛЫ



КОМФОРТ+
В МИРЕ ХОЛЛОВ

Ну во-первых, это красиво! Во-вторых, удобно: сквозные холлы с доступом во двор расположены на уровне земли, что значительно облегчит перемещение по территории дома. Навигация квартир по этажам сориентирует ваших гостей, а зеркала в полный рост помогут оценить внешний вид.

ЛИФТЫ ПРЕМИУМ- КЛАССА SJEC

Автопарковка кабины — больше не нужно ждать лифт утром.

Игнорирование вызовов при перегрузке — так работает и в небоскрёбах Дубая.

При остановке лифта на не-надлежащем уровне или при возникновении сбоев, кабина лифта будет перемещаться на ближайший этаж с более низкой скоростью для безопасности пассажиров.





КЛАДОВАЯ И ГОСТЕВОЙ САНУЗЕЛ

На первом этаже дома предусмотрены кладовая комната с ограниченным доступом и гостевой санузел.



КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР

Это бесплатное пространство для жителей дома, где каждый может провести время так, как хочет: поработать в коворкинге, провести время с соседями, организовать вечеринку или мастер-класс. Также вас ждут большие и малые переговорки, чилаут-зона с мягкими пufами и даже рояль!

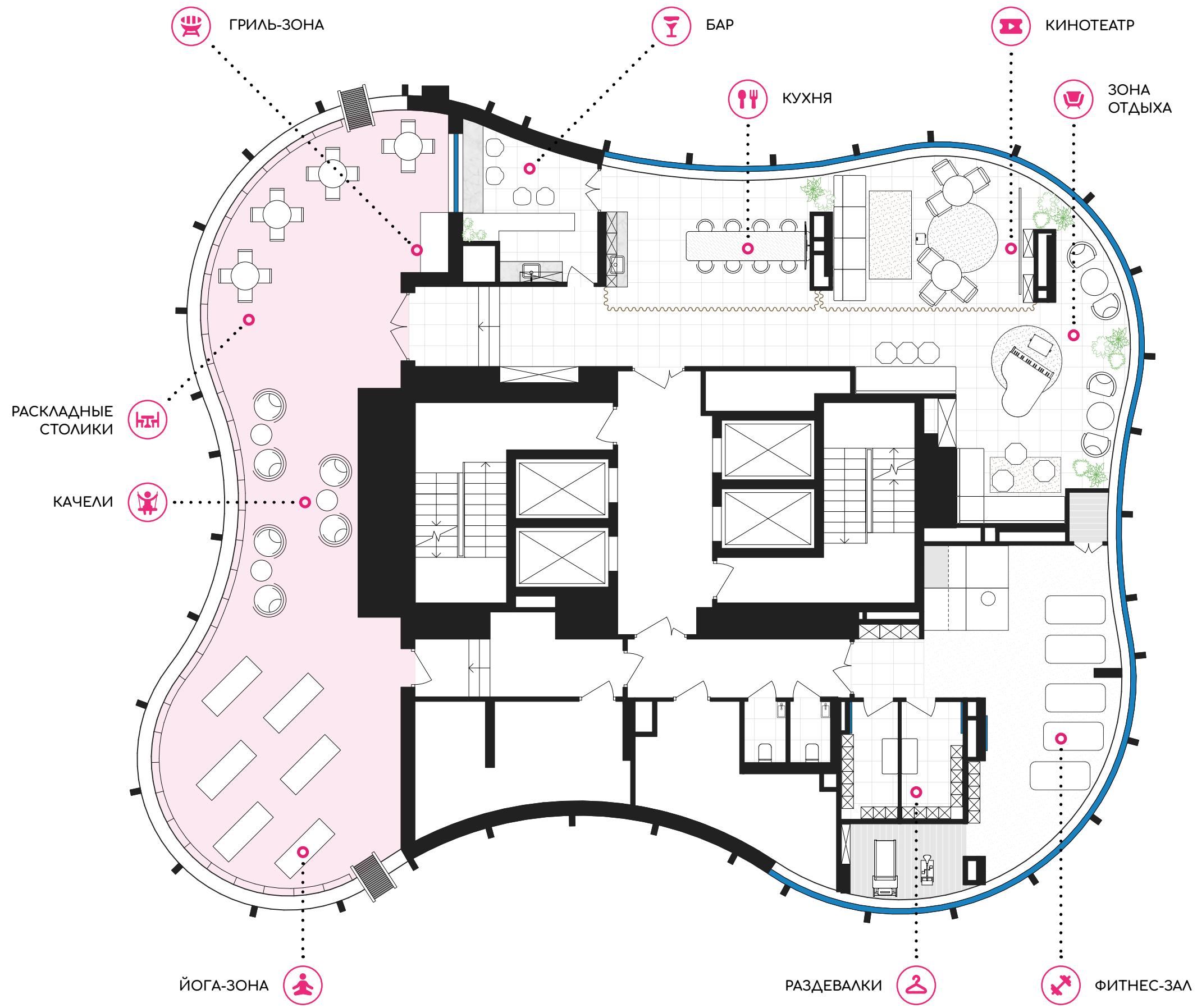


КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР НА КРЫШЕ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА ГОРОД

Комьюнити-центр «Милого дома» расположится на последнем 31-ом этаже «свечки» в первой очереди застройки и откроет для жителей дома не только роскошный панорамный вид на город, но и новые возможности. Сама территория центра поделена на открытую и закрытую.



Посмотреть
на город с высоты
комьюнити-центра





ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ



Обеденные столы и стулья

Обзорная площадка

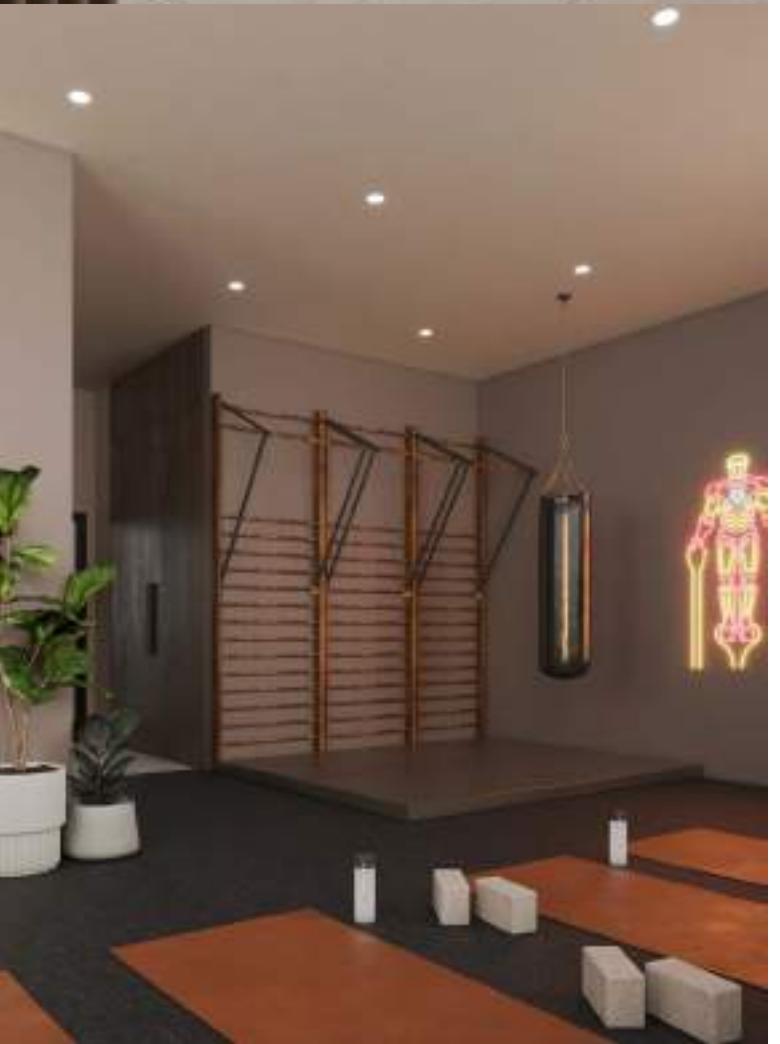
Йога на свежем воздухе

Гриль-зона

Качели



ПОД КРЫШЕЙ



Кухня и бар

Экран для трансляций

Мобильные столы и стулья

Стол для большой компании

Мягкие зоны

Фитнес-зал



ДЕТСКИЙ КЛУБ

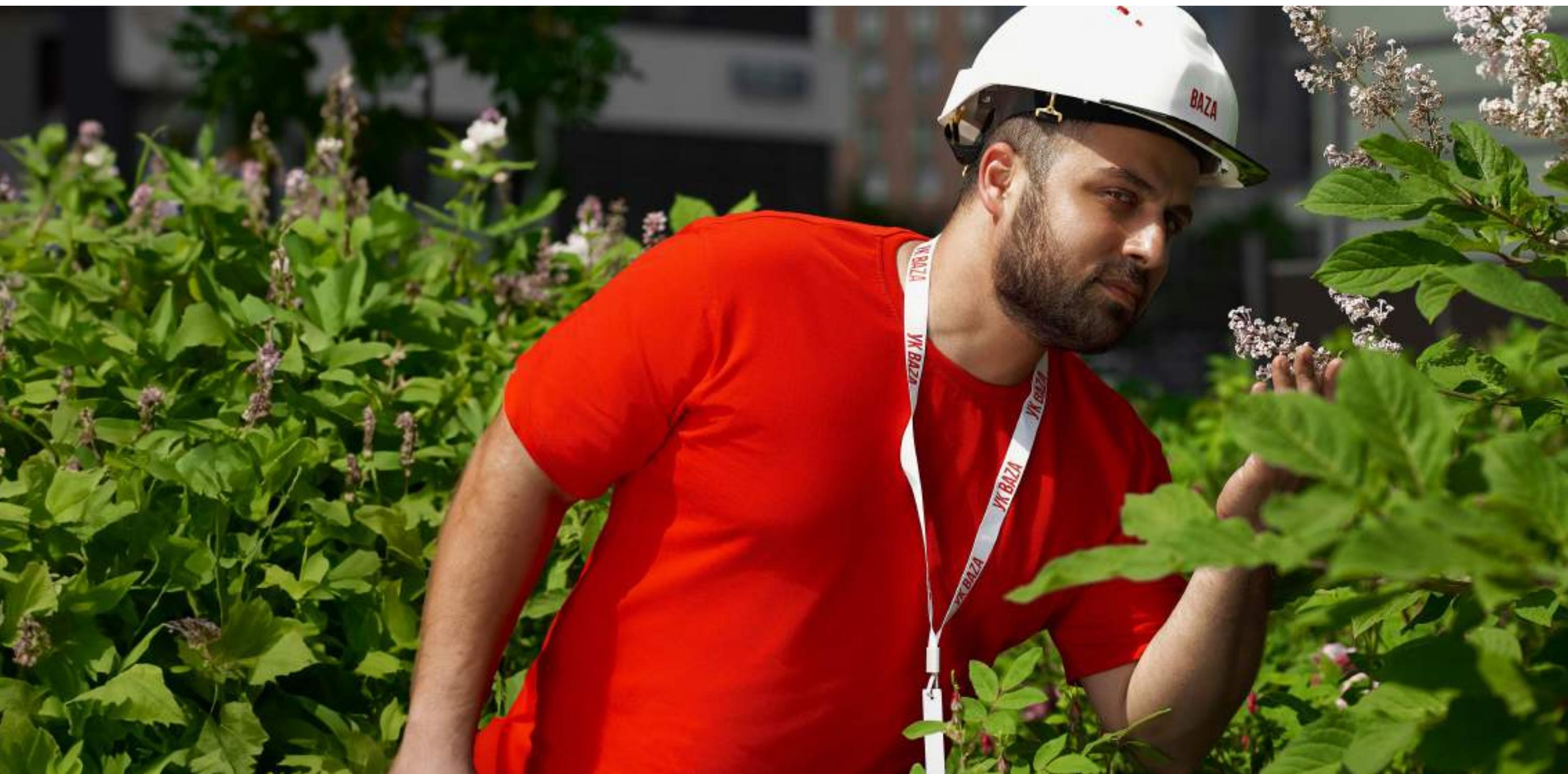
Отдыхают и взрослые, и дети! Детская комната будет расположена во второй очереди «Милого дома», однако доступ к ней распространяется на всех жителей проекта. Это отличная возможность занять непосед и отлучиться по делам, а также найти друзей среди маленьких соседей.





УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ BAZA

Команда УК BAZA — одно из подразделений застройщика. Наши функции и возможности намного шире, чем у обычной, рядовой управляющей компании. Жители «Милого дома» точно поймут, почему УК BAZA — это новый стандарт комфортной жизни в доме.



УПРАВЛЯЕМ ДОМОМ С ЛЮБОВЬЮ

ОФИС УК BAZA ПРЯМО В ДОМЕ

Можете написать, позвонить или прийти в гости — как вам удобнее.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Каждый месяц измеряем индекс лояльности с помощью telegram-бота, чтобы улучшить работу УК.

ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Чтобы оплатить коммунальные услуги и оставить обращение в УК BAZA из любой точки мира.

ONLINE-СОБРАНИЯ

Собрания с жителями дома раз в месяц в прямом эфире, чтобы всем было удобно.

МЕРОПРИЯТИЯ В ДОМАХ

Управляющая компания организует праздники, мероприятия и мастер-классы для жителей. А наш комьюнити-центр — часть управления домом.



ОТДЕЛКА КВАРТИР НА ВЫБОР



WHITE BOX



По умолчанию во всех квартирах
выровненные оштукатуренные
стены, финишная стяжка на полу.



ЧИСТОВАЯ + САНУЗЕЛ
WHITE BOX



Обои, ламинат, межкомнатные
двери. А отделка санузла готова
для воплощения вашего дизайна!



ЧИСТОВАЯ + САНУЗЕЛ
В ФИНИШНОЙ ОТДЕЛКЕ



Для тех, кто готов сразу краси-и-
иво въехать в новую жизнь.

ВИДЕО-
ЭКСКУРСИЯ
ПО ДЕМО-
КВАРТИРЕ



ОТДЕЛКА
САНУЗЛОВ

При выборе квартиры в финишной отделке в наших санузлах запланированы установленная сантехника и укладка керамогранитных плит под мрамор на пол и на стены.



УНИКАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Вместе с командой я занималась планированием квартир в новых ЖК. В «Милом доме» мы учли пятилетний опыт работы со счастливчиками — а они любят, когда есть выбор. Поэтому для каждого вида есть несколько вариантов планировки. Главное, что объединяет все квартиры — отсутствие бесполезных метров.

 ЕВГЕНИЯ СЫПЧЕНКО
отдел продаж
BAZA Development

УГОЛОВОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Представьте, что две стены вашей комнаты — это огромные окна, а за ними только захватывающий вид на город Е.

ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ

Без привычной выступающей площадки, но с панорамным остеклением в спальной комнате. Кстати, они пропускают больше света, чем обычные!

ВЫХОД НА ТЕРРАСУ

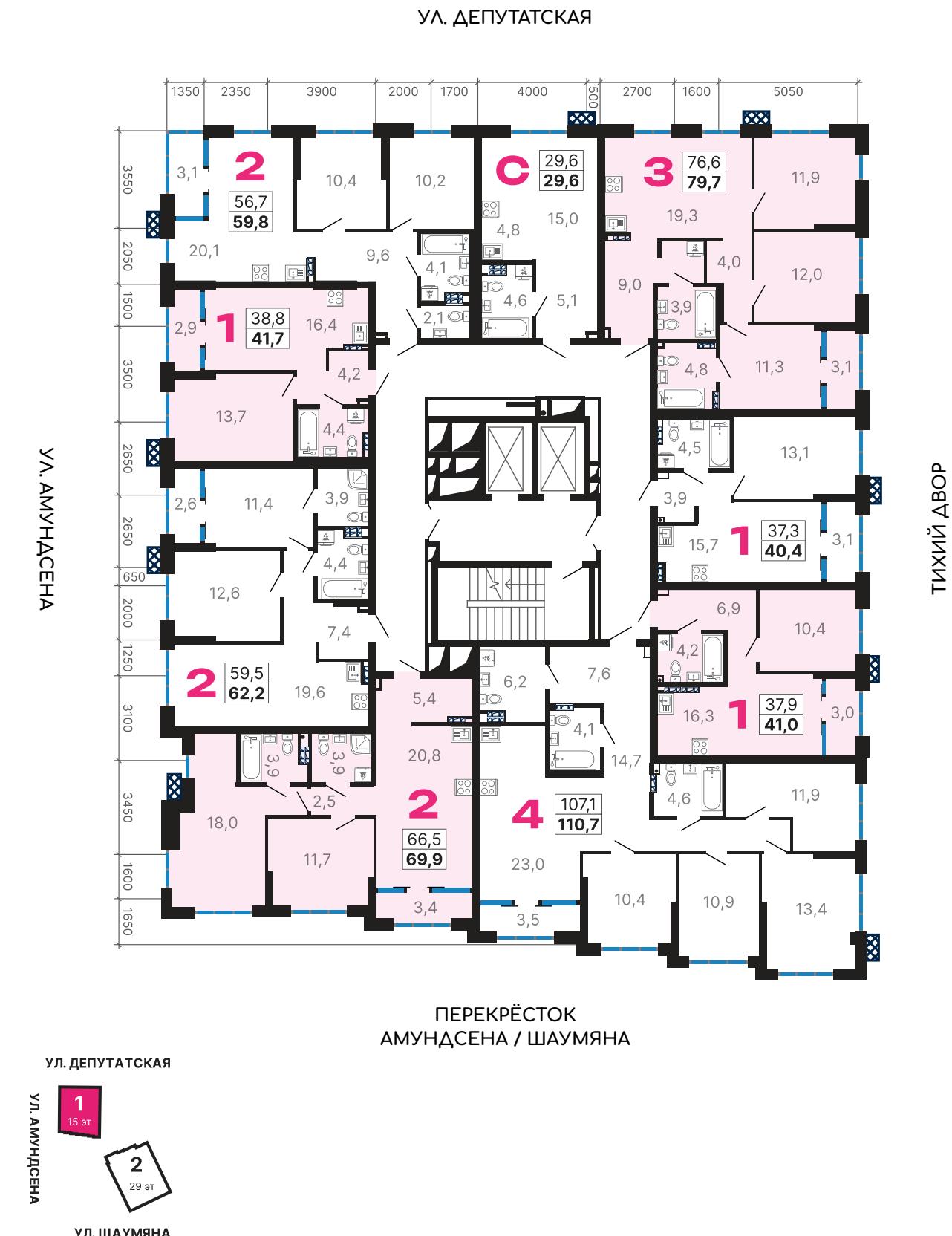
Всего таких квартир 5. Террасы расположены на высоте 4 м от земли, чтобы стать вашим личным наслаждением, а не достоянием двора.

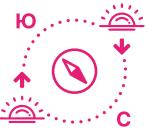
ПОТОЛКИ 3,3 М

Выше только звёзды! Пространство ощущается иначе: светлее, просторнее, шире. Экспериментируйте с интерьерными конструкциями, светом и расстановкой мебели.

ДВУХУРОВНЕВЫЕ И КРУПНОФОРМАТНЫЕ КВАРТИРЫ

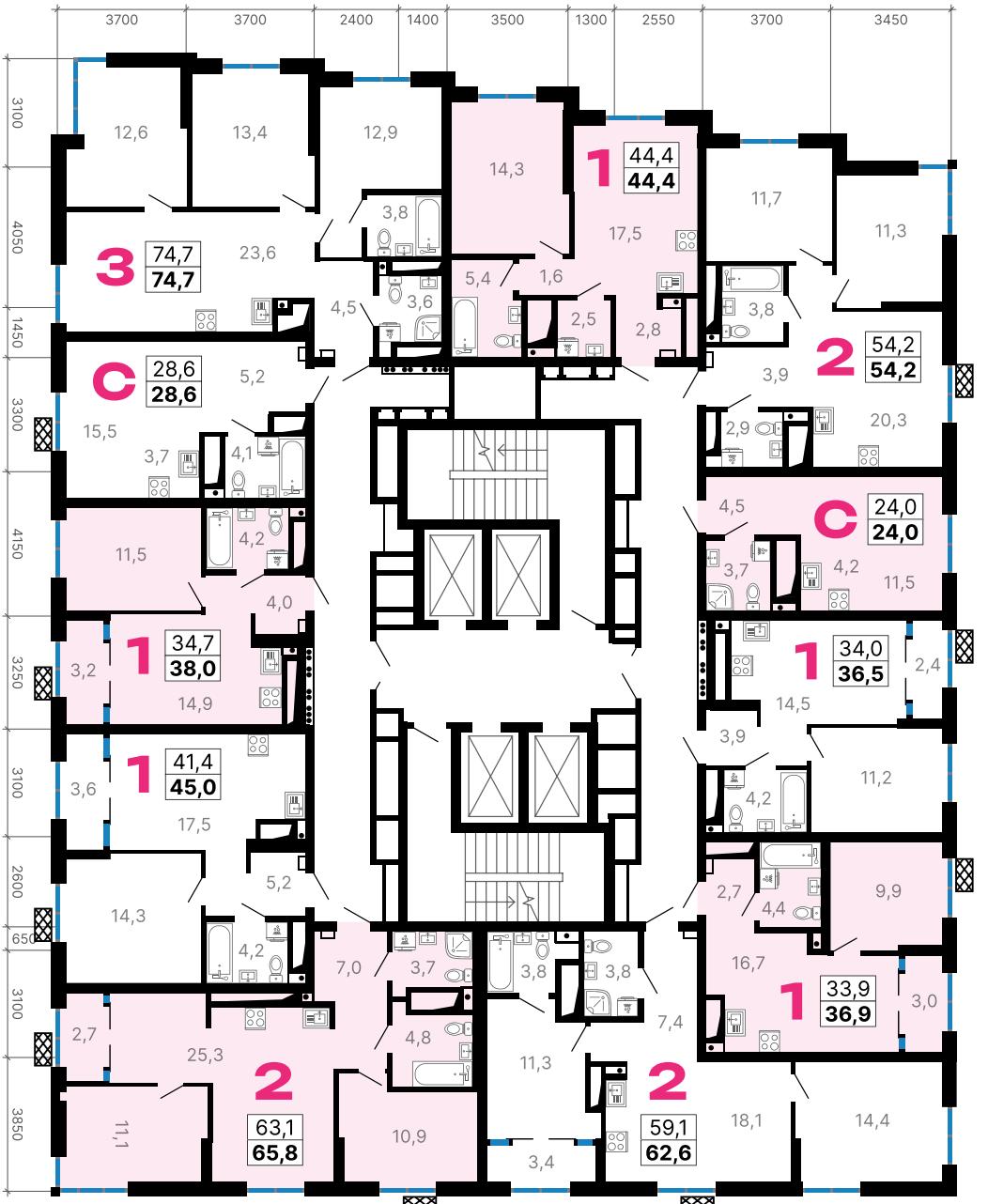
«Милый дом» построен так, чтобы при желании объединить две квартиры и не нарушить никаких правил. Причём объединять можно как квартиры друг над другом, так и смежные.





ТИХИЙ ДВОР

ПЕРЕКРЁСТОК
АМУНДСЕНА / ШАУМЯНА



УЛ. ШАУМЯНА

УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ

УЛ. АМУНДСЕНА

УЛ. ШАУМЯНА

ОЧЕРЕДЬ 1 | СЕКЦИЯ 2 | ЭТАЖИ 12, 14, 16, 18



ТРИ СТУПЕНИ ОЧИСТКИ ВОДЫ



СТУПЕНЬ 1

Механическая
очистка

СТУПЕНЬ 2

Сорбционная
(тонкая) очистка

СТУПЕНЬ 3

Ультра-фиолетовая
стерилизация

Вода, которая попадает в наши дома, санитарно безопасная. Можно смело промывать продукты, умываться и даже пить ее. Два этапа очистки пройдет и горячая вода. Как приятно будет принимать ванну!

ПАРКИНГ С АВТОМОЙКОЙ

Ваша ласточка всегда рядом, в тепле. Суровой уральской погоде до неё не добраться, соревноваться с соседом в поиске машиноместа тоже не надо. А за внешний вид автомобиля отвечает сеть автомоечных комплексов высокого класса «МойкаКатеринбург».



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



НАДЕЖНЫЕ
СТЕНЫ: ЗИМОЙ
ТЕПЛО, ЛЕТОМ
ПРОХЛАДНО

Наружные стены из газоблоков — оптимальное сочетание прочности и теплоизоляции. Газоблок + утеплитель 130 кг/м³ (на 18% плотнее стандартного) = зимой тепло, летом прохладно. По данным НИИСФ РААСН, такие стены снижают затраты на отопление до 30% по сравнению с панельными домами.



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Холодная вода подается напрямую из городской сети. Горячая вода «готовится» прямо в доме — в нашем собственном индивидуальном тепловом пункте (ИТП). Это значит:

Стабильная температура — не зависит от городских сетей.

Экономия — вы платите только за реально использованную воду.

Гигиеничность — вода не проходит через километры старых труб.

КАК ПРОЛОЖЕНЫ ТРУБЫ?

Основные магистрали под полом (в стяжке). В санузлах — открытая разводка по стене: удобно для обслуживания.

СЧЕТЧИКИ

Вы защищены от ошибок в начислении, платите только за фактическое потребление.

Теплосчетчики: тепловычислители «Карат-307» (автоматическая передача показаний, точный поквартирный учет).

Водосчетчики: модель Valtec VLF-15U-I (дистанционное считывание показаний, антимагнитная защита).

ОСОБЕННОСТИ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

Поквартирный учет — платите только за свое тепло.

Двухтрубная разводка — равномерный прогрев всех комнат.

Немецкие радиаторы Kermi с терморегуляторами — сами поддерживают заданную температуру.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Для поддержания комфорtnого климата и чистого воздуха используется комбинированная приточно-вытяжная вентиляция. Удаление воздуха предусмотрено через помещения кухонь, совмещенных санузлов, уборных с помощью вентиляционных блоков в пространство теплого чердака.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Ограничение распространения пожара.

Применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.

Организация эвакуационных путей.

Умная сигнализация: обнаружение на стадии тления и голосовое оповещение с четкими инструкциями.

Противодымная защита.

Огнестойкие конструкции.

Огнезащитные составы: антипирены и огнестойкие краски для повышения огнестойкости строительных конструкций.

Средства первичного пожаротушения — огнетушители и пожарные краны.

Установки автоматического пожаротушения.



ВИДЕО- НАБЛЮДЕНИЕ

Все общественные зоны — двор, лифты и холлы каждого этажа, лобби, все входные группы и паркинг — под наблюдением 24/7.

Четкая идентификация всех входящих на территорию.

Защита машин в паркинге.

Возможность просмотра записей при необходимости.



СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ

СКУД — это ваш электронный консьерж, который круглосуточно охраняет и контролирует входы в дом. В «Милом доме» она построена на оборудовании BAS-IP (лидер IP-домофонии) и контроллерах SIGUR.

ГДЕ РАБОТАЕТ СИСТЕМА?

Главные входы в подъезды, две калитки на территории, паркинг и ворота, а также все двери внутренних зон общего пользования.

ПОЧЕМУ ЭТО УДОБНО ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ?

Открытие без ключей — бесконтактные карты (как в бизнес-центрах), индивидуальные коды на клавиатуре.

Гостевой доступ — двухсторонняя аудиосвязь с посетителями и дистанционное открытие двери через домофон.

Безопасность — контроль всех точек доступа и автоматическую разблокировку при пожаре.



УДОБНЫЕ СПОСОБЫ ПОКУПКИ



Все прелести ДДУ:
регистрация в Росреестре,
защита 214ФЗ



Фиксация цены.
Цены на недвижимость
растут, но не для вас!



Помощь с одобрением
ипотеки и продажей
вторичной недвижимости



Действие всех льготных
программ по ипотеке



Варианты по рассрочке
платежей



Траншевая ипотека

КОНТАКТЫ

344-85-46

Можете звонить нам
в любое время!

БЦ «Высоцкий»

ул. Малышева, 51
(1 этаж)

BK **@baza_development**

INST **@baza.bz**

TELEGRAM **@bazabz**

пн-пт: 9:00-19:00

(в нерабочее время
по записи)

Данная книга является информационным изданием общего характера. Мы оставляем за собой право изменять конструкцию и описание продукта в любое время. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Смарт Девелопмент». Проектная декларация на наш.дом.рф Строительство по 214-ФЗ. Не является публичной офертой.