

ДОМ
МИЛЫЙ
Д^УМ



ПРО BAZA

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 за границей, где «Милый дом» — самый первый, самый флагманский.



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»).



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 преобразуем 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»*

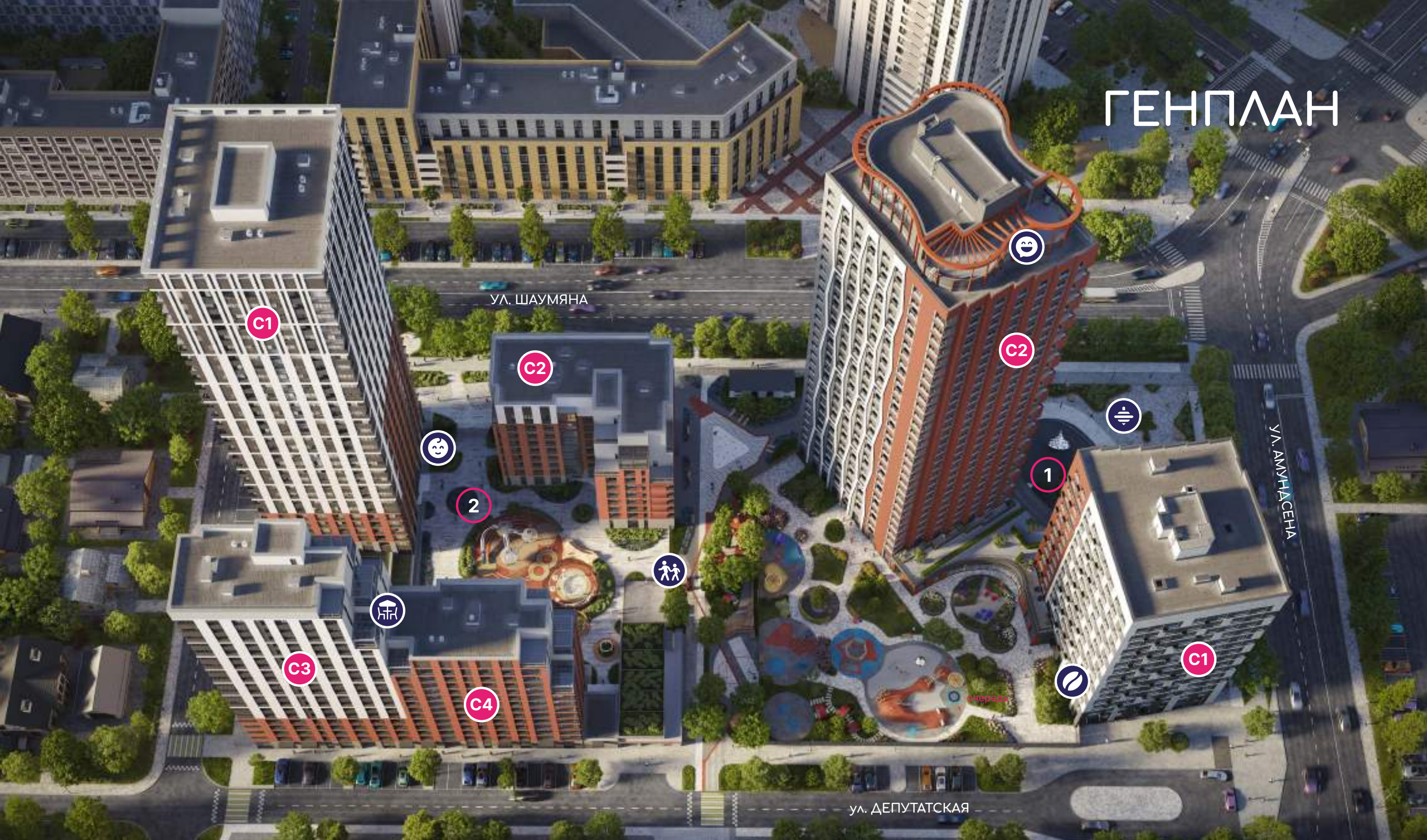
* по потребительским качествам в Свердловской области с начала 2025 года в номинации «Высотные дома, комфорт-класс».



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 водорастворимых 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

C1

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.

5


минут до садика
или школы

4

минуты до парка
им. 50-летия ВЛКСМ

0


минут до кофейни
и автомойки

 222 детский сад


 70 школа

 стоматология


 медицина


 заправка

 магазин

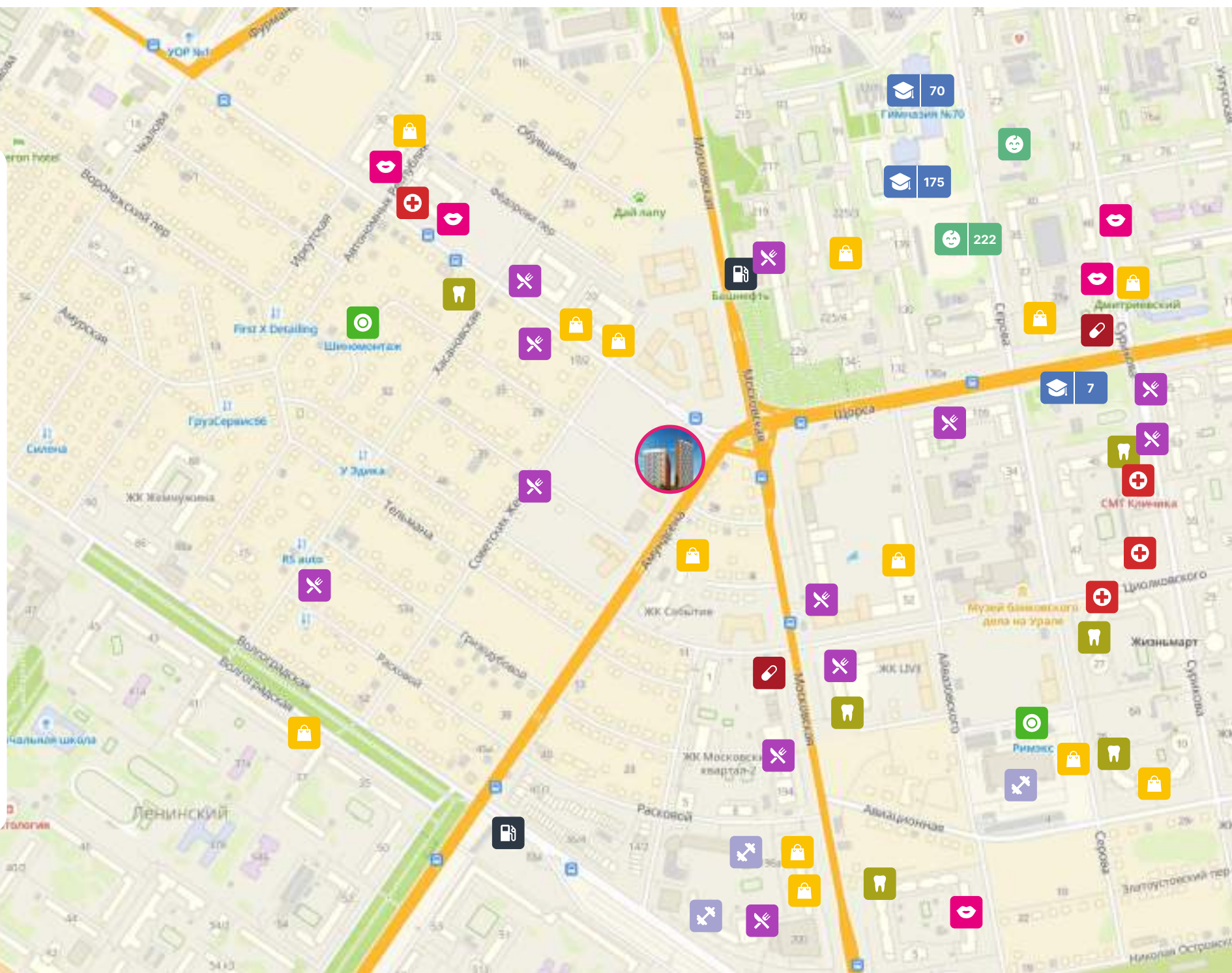
 аптека

 бьюти-услуги

 спорт

 шиномонтаж

 еда



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 РОМАНТИКОВ



1 / 3

нормы шагов
за прогулку

1600

метров

3200

шагов

В рамках масштабной реновации 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, дет-
ские и подростковые зоны.

Пространства для йоги, пикни-
ков, отдыха на лежаках и под
перголами.

Летний кинотеатр, лавки, ка-
чели, шахматные и игровые
столы.

Зоны для удалённой работы и
неформальных встреч на све-
жем 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

ЗОНА ВХОДА
В РИТЕЙЛ

Открытая
придомовая
территория

ЗОНА ОТДЫХА
С НАВЕСОМ

Акцентная зона

ВЕЛОДОРОЖКА

ТИХИЙ
ОТДЫХ

БЕГОВАЯ
ДОРОЖКА

Начало пути

АМФИТЕАТР

Зона отдыха

ТЕНЕВЫЕ
НАВЕСЫ

АРТ-ОБЪЕКТ
«ЮЛА»

КАЧЕЛИ

Игровая зона

ИГРОВЫЕ
ЭЛЕМЕНТЫ

СТРИТБОЛ

Площадка с яркой
графикой

Линейный парк — это протяженное озеленение, которое сочетает несколько функций: пешеходный маршрут, общественное пространство и место для отдыха. Эталоном такого парка считается Хай-Лайн в Нью-Йорке (парк на месте железной дороги).



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 — плаза. 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



БОРК-АУТ



ЛОКАЛЬНОЕ
ОСВЕЩЕНИЕ





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 ресепшен. 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 помощи
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 ориентирует 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 низ-
кой скоростью для безопасно-
сти пассажиров.



15	130 — 139	31	Комьюнити центр
14	120 — 129	30	Тех. этаж
13	110 — 119	29	270 — 279
12	100 — 109	28	260 — 269
11	90 — 99	27	250 — 259
10	80 — 89	26	240 — 249
9	70 — 79	25	230 — 239
8	60 — 69	24	220 — 229
7	50 — 59	23	210 — 219
6	40 — 49	22	200 — 209
5	30 — 39	21	190 — 199
4	20 — 29	20	180 — 189
3	10 — 19	19	170 — 179
2	1 — 9	18	160 — 169
1	Холл	17	150 — 159
-1	Паркинг	16	140 — 149



КЛАДОВАЯ И ГОСТЕВОЙ САМУЗЕЛ

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



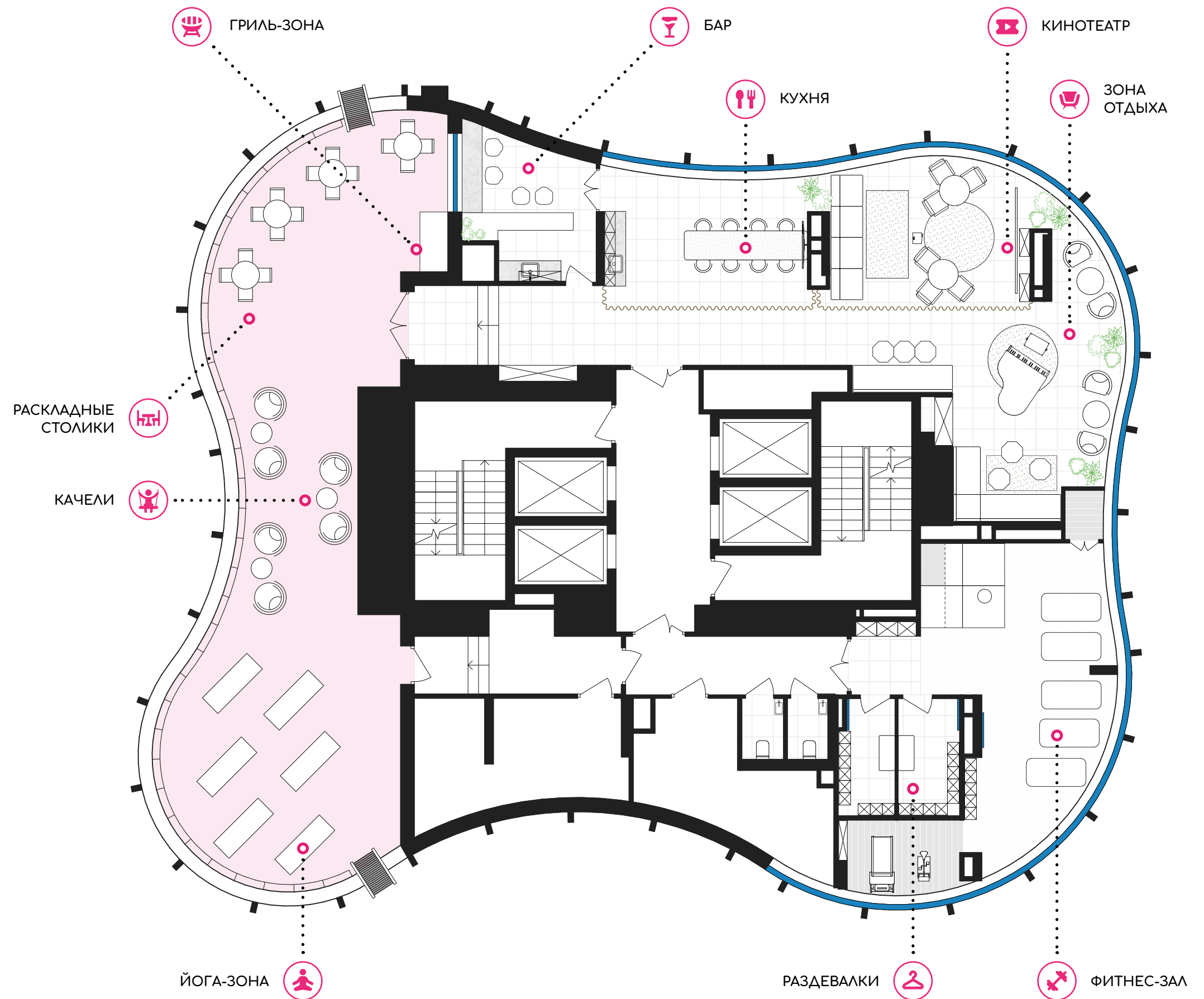
КОМЬЮНИТИ- ЦЕНТР

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 большая и малые переговорки, чилаут-зона с мягкими пуфами 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.

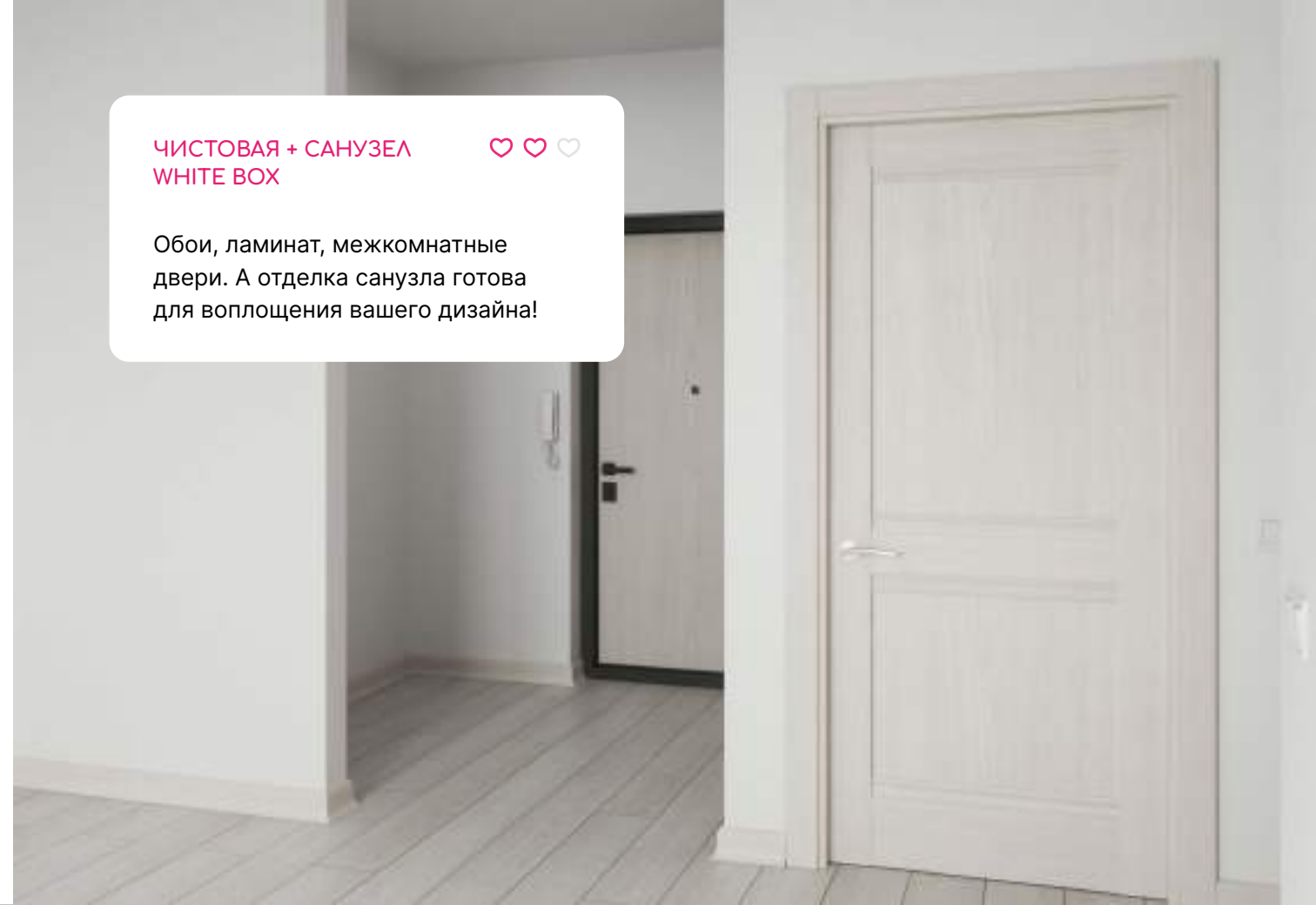


ОТДЕЛКА КВАРТИР НА ВЫБОР

ЧИСТОВАЯ + САМУЗЕЛ
WHITE BOX



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



WHITE BOX



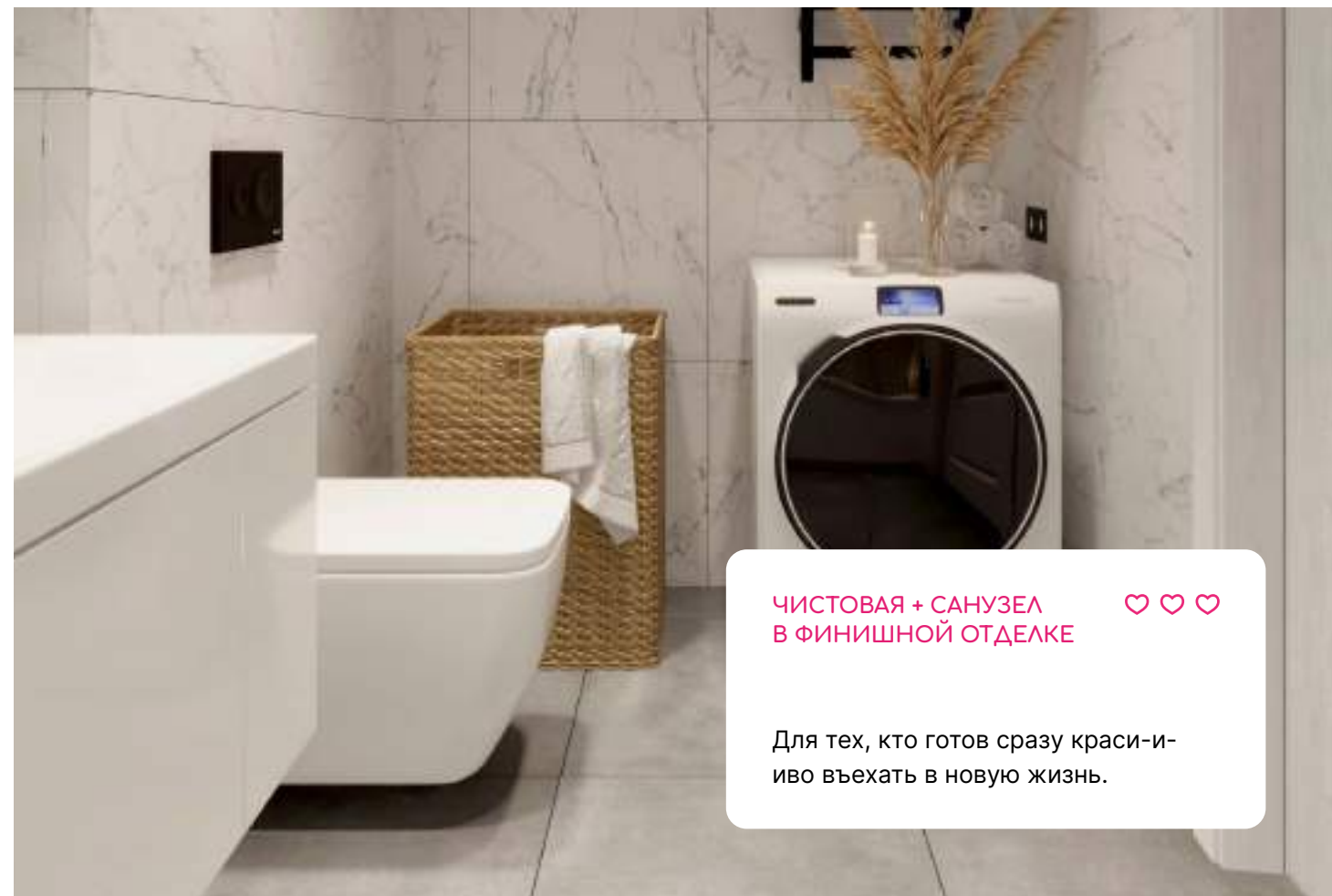
По умолчанию во всех квартирах выровненные оштукатуренные стены, финишная стяжка на полу.



ЧИСТОВАЯ + САМУЗЕЛ
В ФИНИШНОЙ ОТДЕЛКЕ



Для тех, кто готов сразу красиво въехать в новую жизнь.



ВИДЕО-
ЭКСКУРСИЯ
ПО ДЕМО-
КВАРТИРЕ



ОТДЕЛКА
САМУЗЛОВ

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 счастливыми — 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

УГЛОВОЕ 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 спальном зале. Кстати, они пропускают больше света, чем обычные!

ВЫХОД НА ТЕРРАСУ

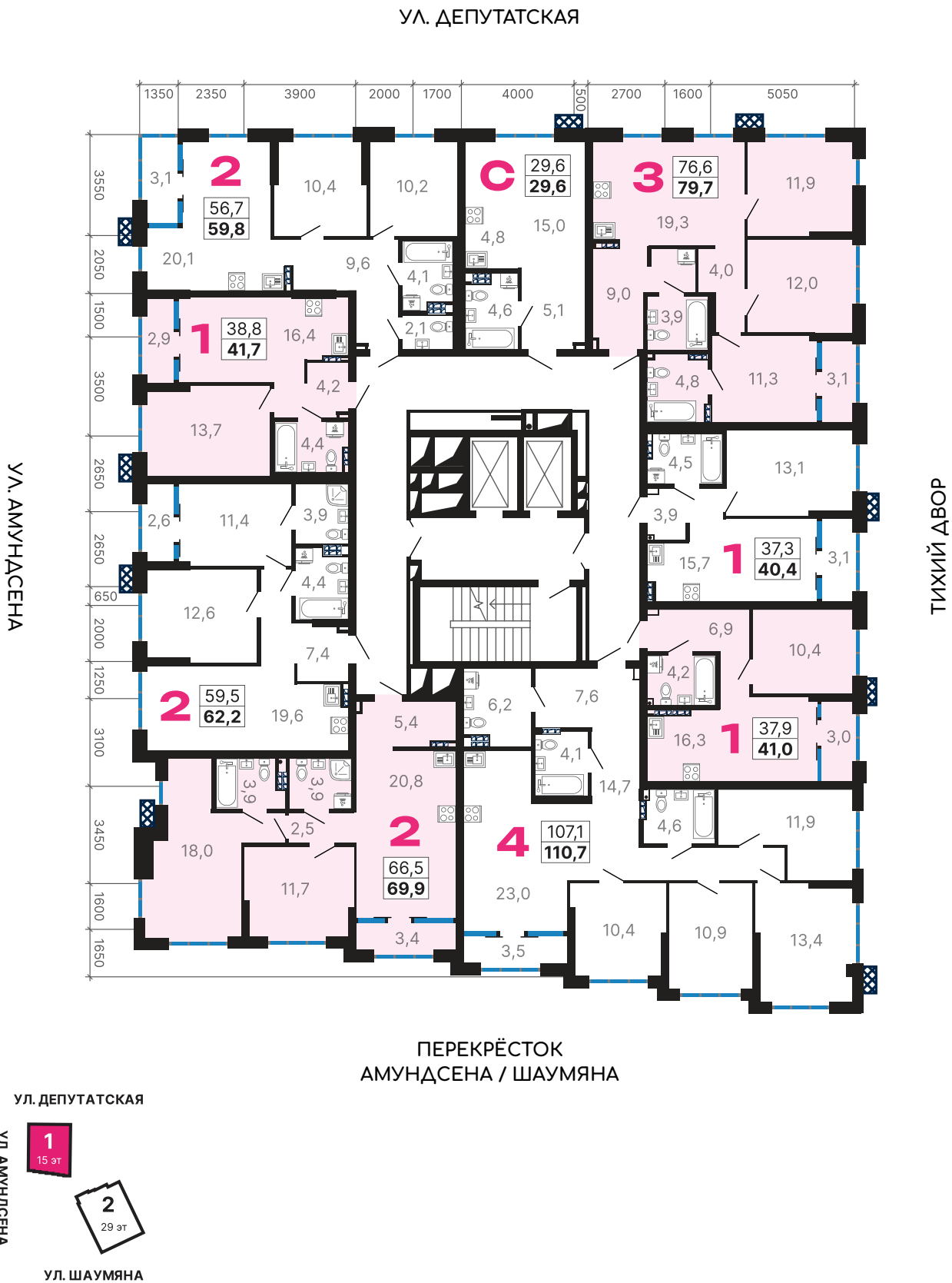
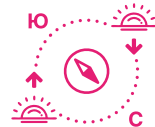
Всего таких квартир 5. Террасы расположены на высоте 4 м от земли, чтобы стать вашим личным наслаждением, а не достоянием двора.

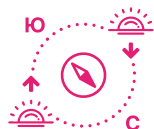
ПОТОЛКИ 3,3 м

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

ДВУХУРОВНЕВЫЕ И КРУПНО- ФОРМАТНЫЕ КВАРТИРЫ

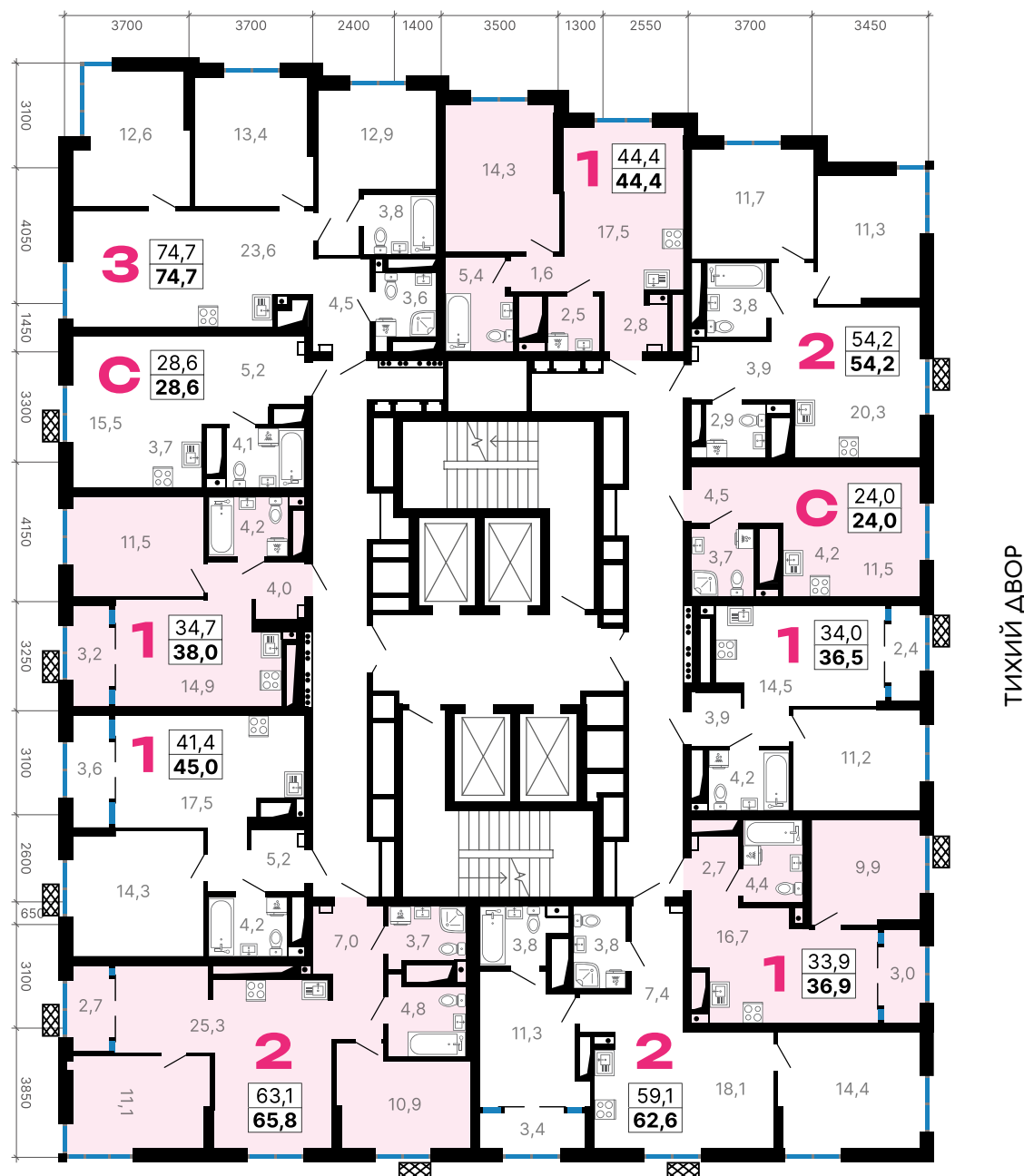
«Милый дом» построен так, чтобы при желании объединить две квартиры и не нарушить никаких правил. Причём объединять можно как квартиры друг над другом, так и смежные.





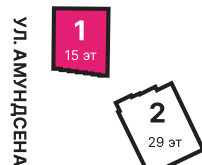
ТИХИЙ ДВОР

ПЕРЕКРЁСТОК
АМУНДСЕНА / ШАУМЯНА



УЛ. ШАУМЯНА

УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ



УЛ. 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

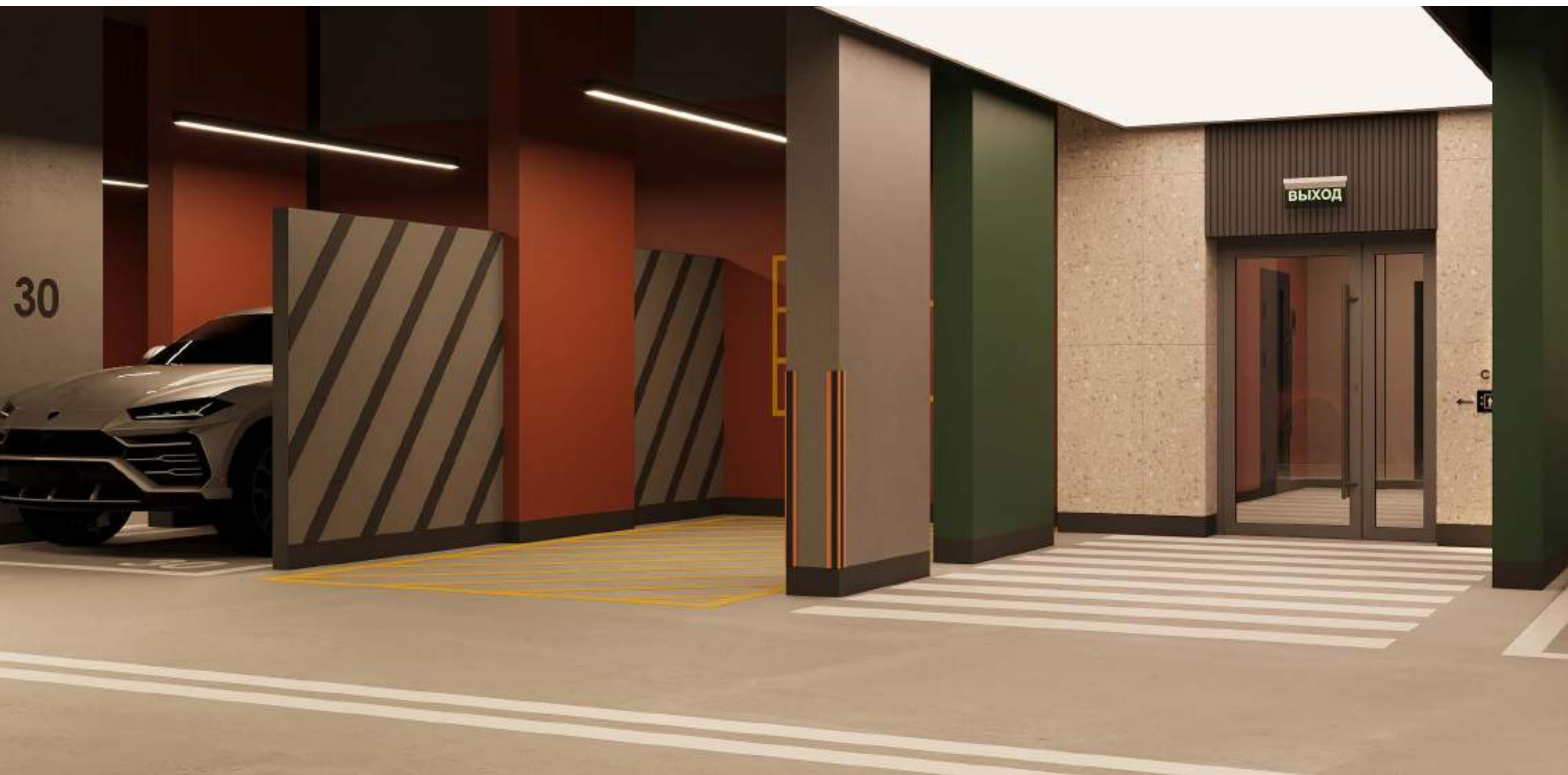
Ультра-фиолетовая
стерилизация

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 «Мойкатынбург».



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 комфортного 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-плани-
ровочных решений и средств,
обеспечивающих ограничение
распространения пожара за
пределы очага.

Организация эвакуационных
путей.

Умная сигнализация: обнару-
жение на стадии тления и го-
лосовое оповещение с четки-
ми инструкциями.

Противодымная защита.

Огнестойкие конструкции.

Огнезащитные составы: анти-
пирены и огнестойкие краски
для повышения огнестойкости
строительных конструкций.

Средства первичного пожаро-
тушения — огнетушители и по-
жарные 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)

ВК **@baza_development**

INST **@baza.bz**

TELEGRAM **@bazabz**

пн-пт: **9:00-19:00**

(в нерабочее время
по записи)

Данная книга является информацией 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.