



Международные  
стандарты качества.  
Комфорт и уют  
круглый год.

  
*Времена года*  
жилой комплекс

ДОМА, ПРОДУМАННЫЕ СЕРДЦЕМ




(863)

204-31-31



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





# Времена года

жилой комплекс

Компания ЮИТ ДОН представляет свой новый жилой комплекс «Времена года», в котором вам будет одинаково комфортно и уютно круглый год. Жилой комплекс будет состоять из четырёх 20-ти этажных домов, каждый — со своим индивидуальным цветовым решением фасада: от насыщенного ярко-зелёного «весеннего» цвета до голубых оттенков зимнего времени года. В итоге каждый покупатель сможет выбрать не только желаемое количество комнат и планировку, но и цветовое решение фасада.

В домах предусмотрены большие европейские балконы с витражным остеклением, на которых можно отдохнуть после рабочего дня и полюбоваться великолепными видами вечернего города. Кстати, именно видовые характеристики нового комплекса являются одним из его важных преимуществ, с трёх сторон комплекс окружён малоэтажной застройкой.

### Но не только этим интересен ЖК «Времена года»:

- Широкий выбор планировочных решений: квартиры от 31,77 до 72,03 кв. м. Каждый покупатель и семья смогут выбрать то, что подходит именно им!
- В некоторых квартирах предусмотрено размещение гардеробной и прачечной, что позволяет удобно использовать полезную площадь квартиры.
- Индивидуальный дизайн-проект вестибюлей и мест общего пользования, в каждом холле предусмотрены колясочные комнаты.
- Входы в подъезд организованы доступными для всех групп населения, включая ММГН и мам с колясками.
- Инфраструктура для семей с детьми: собственный детский сад.
- Подземный паркинг с возможностью доступа; через переходную галерею подвала жилого дома.
- Энергоэффективное оснащение дома, включая бесшумные лифты и индивидуальные приборы учёта холодной и горячей воды, тепла и электроэнергии в каждой квартире, а также пятикамерные стеклопакеты с энергосберегающим стеклом.



ВСЕГО  
В 1-ОЙ ОЧЕРЕДИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
266 КВАРТИР

95

1-комн. квартир  
(из них 76 студий)

114

2-комн. квартир  
(из них 76 студий)

57

3-комн. квартир  
(из них 19 студий)



Проект реализуется в соответствии с ФЗ №214. Проектные декларации на сайте [yitdon.ru](http://yitdon.ru). Информация в буклете носит информационно-рекламный характер и не является офертой или публичной офертой.

# Расположение комплекса

## Ленинский район, проспект Сиверса, 32

Жилой комплекс возводится в Ленинском районе, одном из крупнейших в городе, с большим количеством учреждений культуры и спортивных центров.

В рамках проекта предусмотрено благоустройство дворовой территории, на которой разместятся детская, игровая и спортивные площадки, прогулочная зона с местами для отдыха.

В шаговой доступности находятся две школы и два детских сада, бизнес-центры, лечебные учреждения и магазины.

Комплекс находится в самом центре Донской столицы, в шаговой доступности расположены различные объекты инфраструктуры, как социальной — школы и лечебные учреждения, так и коммерческой — магазины и бизнес-центры, вокзалы (автовокзал и железнодорожный: главный и пригородный).

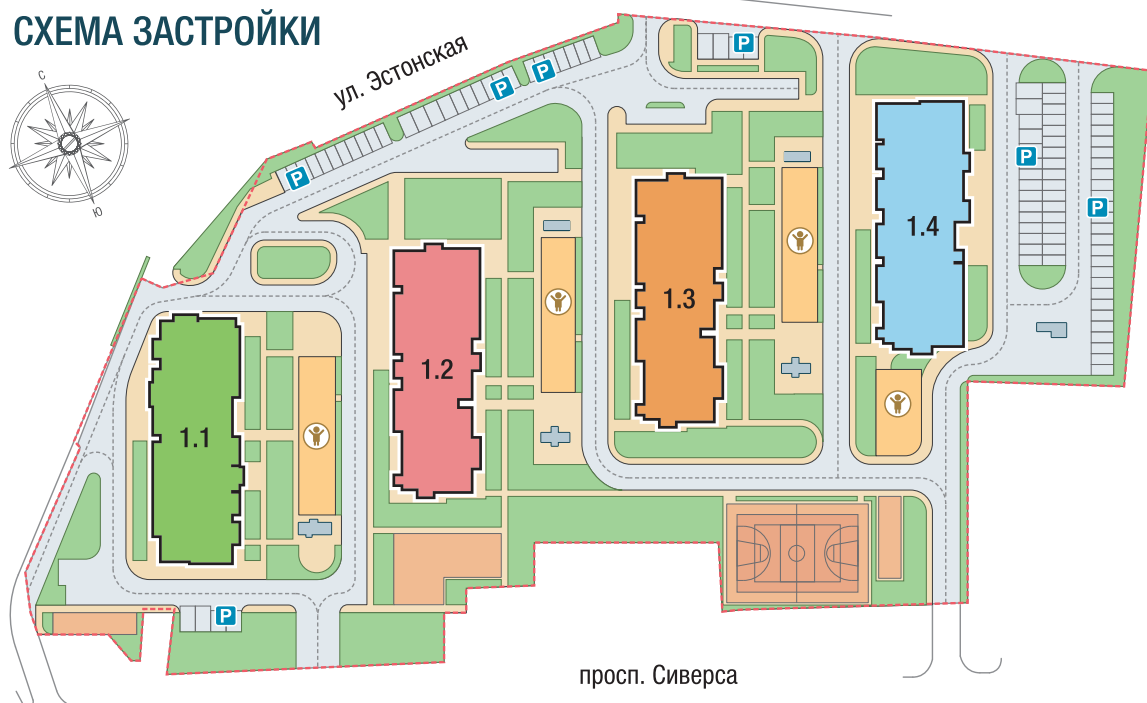
Добраться до ЖК «Времена года» удобно из любой точки города. В непосредственной близости от комплекса находится остановка общественного транспорта, а автолюбители легко смогут доехать через проспект Сиверса или улицу Депутатскую.

Несмотря на такое центральное расположение, не пострадает и приватность жителей: от городской суеты всегда можно скрыться на закрытой территории комплекса, которая будет полностью благоустроена и озеленена. Здесь будут организованы уютные дворовые территории, предназначенные для отдыха детей и взрослых; площадки для занятий физкультурой и групповыми спортивными играми: мини футбол, баскетбол и волейбол.

Жилой комплекс «Времена года» — идеальный вариант для деловых и активных людей, предпочитающих жить в центре событий большого города, однако ценящих комфорт и уют собственного дома.



## СХЕМА ЗАСТРОЙКИ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- I этап строительства
- II этап строительства
- III этап строительства
- IV этап строительства
- 👤 Детские площадки
- P Автостоянки



В ДОМАХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ БОЛЬШИЕ ЕВРОПЕЙСКИЕ БАЛКОНЫ, НА КОТОРЫХ МОЖНО ОТДОХНУТЬ И ПОЛЮБОВАТЬСЯ ВЕЛИКОЛЕПНЫМИ ВИДАМИ ВЕЧЕРНЕГО ГОРОДА. ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯВЛЯЮТСЯ ОДНИМ ИЗ ВАЖНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ НОВОГО КОМПЛЕКСА.



## ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ВРЕМЕНА ГОДА»

- 1 Каркасно-монолитная технология строительства.
- 2 Вентилируемый фасад из керамогранита.
- 3 Подземная и наземная парковка.
- 4 3 бесшумных лифта.
- 5 Детские и спортивные площадки, зоны отдыха.
- 6 Служба консьержа.
- 7 Колясочная и кладовые.
- 8 Остекление балконов.
- 9 Металлопластиковые окна из пятикамерного ПВХ профиля.
- 10 Поквартирные счётчики учёта тепла, электроэнергии, воды.
- 11 Дизайнерские входные группы.
- 12 Доступная среда — удобные пути движения ко всем функциональным зонам комплекса.

## ВАРИАНТЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИРЫ

- Безналичный расчёт. Оплата только через банк.
- Рассрочка. Предлагаем различные варианты рассрочки до окончания строительства комплекса.
- Ипотека на выгодных условиях. 15 ведущих банков-партнёров.
- Жилищные сертификаты. Принимаем все виды жилищных сертификатов, в том числе материнский капитал.

# Технические характеристики



## ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- Фундамент: монолитная железобетонная плита.
- Несущие стены здания — монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
- Наружные не несущие стены — многослойные, толщиной 380 мм, состоящие:
  - мелкогазобетонные блоки толщиной 200 мм, на цементно-песчаном растворе марки 75;
  - утеплитель из каменной ваты на основе горных пород базальтовой группы;
  - облицовка — керамогранитные плиты;
  - фасады утепляются сертифицированной фасадной теплоизоляционной системой на основе негорючих минеральных плит, облицовка плитами керамогранита с видимым креплением.
- Перекрытия — железобетонные толщиной 200 мм, из бетона класса В25, с арматурой класса А500С.
- Межквартирные стены выполняются толщиной 200 мм, из мелкогазобетонных блоков на растворе М75.
- Перегородки, отделяющие квартиры от межквартирного коридора — из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, армированные кладочной сеткой.
- Межкомнатные перегородки гипсолитовые, толщиной 80 мм, на растворе марки 75.
- Перегородки санузлов кирпичные, толщиной 65 мм, на растворе М75.
- Кровля жилой части — плоская, совмещённая невентилируемая, из наплавляемых рулонных материалов с внутренним водоотводом.

## ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И ХОЛЛЫ

- Отделка входных групп выполняется по дизайн-проекту.
- Предусмотрены помещения колясочных.

## ЛИФТЫ

Два лифта грузоподъёмностью 1000 кг, связь с 1 по 20 этажи. Один лифт грузоподъёмностью 450 кг, для спуска в подвал и связи с подземной автостоянкой, связь с 1 по 20 этажи.

## ОКНА И БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ

- Блоки оконные и двери балконные с улучшенными эксплуатационными характеристиками, из высококачественного пятикамерного ПВХ профиля комплектуются однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим стеклом.
- В каждой квартире имеется балкон, интегрированный в конструкцию витражей балконов.
- Двери балконные из пятикамерного ПВХ профиля соответствующие комплектуются однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим стеклом и снабжаются специальным механизмом с ручкой-лепестком, позволяющей легко закрывать и открывать дверь со стороны балкона.

## ВЕНТИЛЯЦИЯ

- В здании приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через санузлы, ванные комнаты и кухни вентканалами, выполненными в строительных конструкциях.
- Приток воздуха в жилой части здания осуществляется через регулируемые шумозащитные клапаны, устанавливаемые в конструкции окон.
- Предусмотрена возможность установки наружных и внутренних блоков систем кондиционирования, а также возможность размещения трубопроводов хладоносителя для соединения наружных и внутренних блоков.



**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЕ ОСНАЩЕНИЕ ДОМА, ВКЛЮЧАЯ БЕСШУМНЫЕ ЛИФТЫ И ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЁТА ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ, ТЕПЛА И ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ, А ТАКЖЕ ПЯТИКАМЕРНЫЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ С ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИМ СТЕКЛОМ.**

## ОТОПЛЕНИЕ

Система отопления здания принята двухтрубная с поквартирной разводкой теплоносителя. Разводка магистральных трубопроводов отопления — нижняя тупиковая по техническому этажу. Главные стояки (подающий и обратный) прокладываются в нишах в межквартирном коридоре. В качестве отопительных приборов для всех систем отопления применены стальные радиаторы с установкой на подводках автоматических терморегуляторов.

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Водоснабжение от городской сети.
- Потребный напор в системе хоз-питьевого водопровода обеспечивает комплектная автоматическая насосная установка повышения давления.
- Для каждой квартиры в санузлах предусмотрена установка счётчиков учёта расхода холодной и горячей воды.

## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

- Счётчики электроснабжения в местах общего пользования устанавливаются в ЭО щитке.
- В каждую квартиру заводится кабель для подключения электроплиты, а также ввод для квартирной электроразводки.
- Квартирные счётчики установлены в этажных щитах, а также предусмотрена установка УЗО для каждой квартиры.

## КОММУНИКАЦИИ, СЕТИ

- Подключение к городской телефонной сети.
- Возможность подключения к сети цифрового телевидения. Возможность подключения к сети широкополосного доступа в Интернет.

## ПАРКОВКА

- Подземная автостоянка на 77 м/м.
- Открытая гостевая автостоянка для легковых автомобилей.

## КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

На техническом этаже расположены кладовые, с полной отделкой, оборудованные металлической дверью, предназначенные для хранения жителями дома вне квартиры вещей, оборудования, овощей и тому подобное, исключая взрывоопасные вещества и материалы в количестве 25 шт., общей площадью 128,92 кв. м.

## ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Указанные характеристики являются проектными и могут быть скорректированы на этапах разработки рабочей документации в случае отсутствия на строительном рынке необходимых комплектующих, без изменения качества конечного результата и без согласования с участниками долевого строительства.

Данное описание является информацией, не может быть использовано или истолковано в качестве юридического документа или оферты, все юридические условия и правовые обязательства содержатся в договоре долевого участия в строительстве, либо в договоре купли-продажи.

АО «ЮИТ ДОН» осуществляет строительство в соответствии с Российским законодательством, в том числе в рамках 214 Федерального закона. Все требования законодательства соблюдаются.



# Планировочные решения квартир



## Типовой этаж



ДЛЯ ЗАМЕТОК

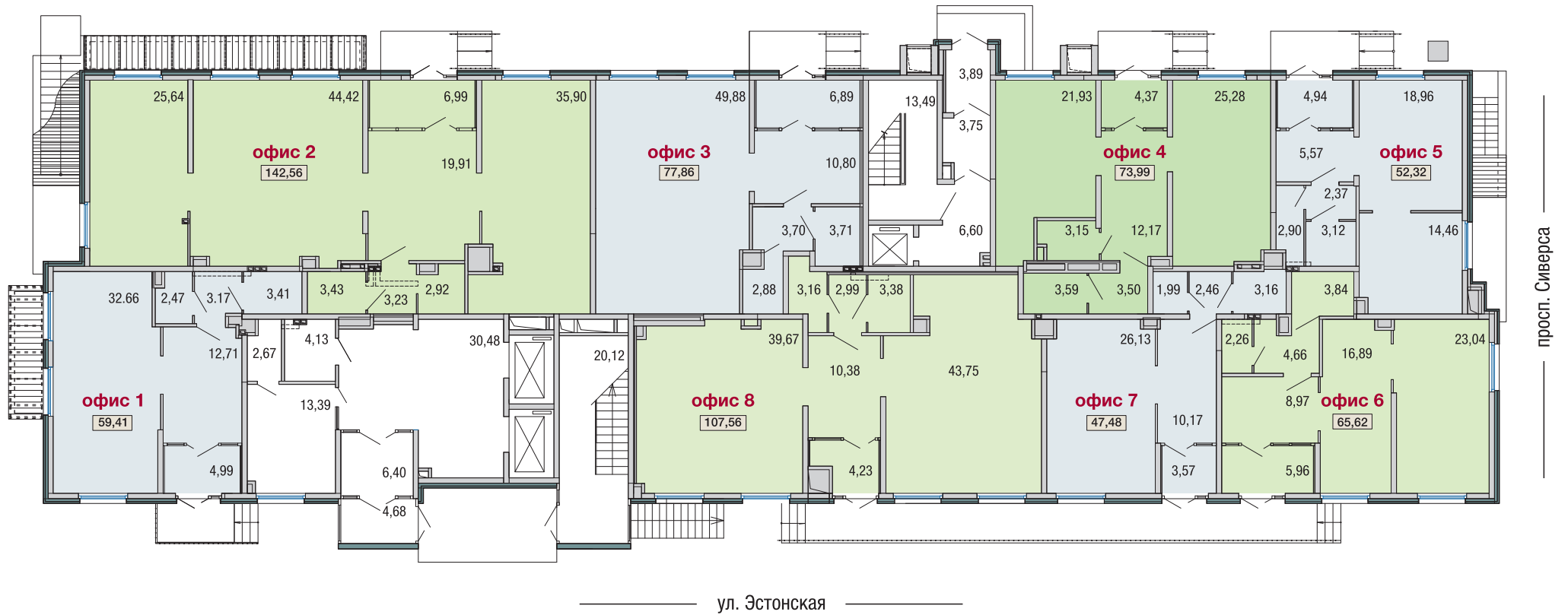
### Обозначения

- 2С** — тип квартиры
- 30,66** — жилая площадь квартиры
- 42,22** — площадь квартиры без балкона
- 47,22** — общая площадь квартиры с балконом
- 1-комн. квартира
- 2-комн. квартира
- 3-комн. квартира



Площади квартир могут отличаться от указанных. Подробную информацию уточняйте у специалистов отдела продаж ЮИТ по тел. +7 (863) 204-31-31.





ДЛЯ ЗАМЕТОК

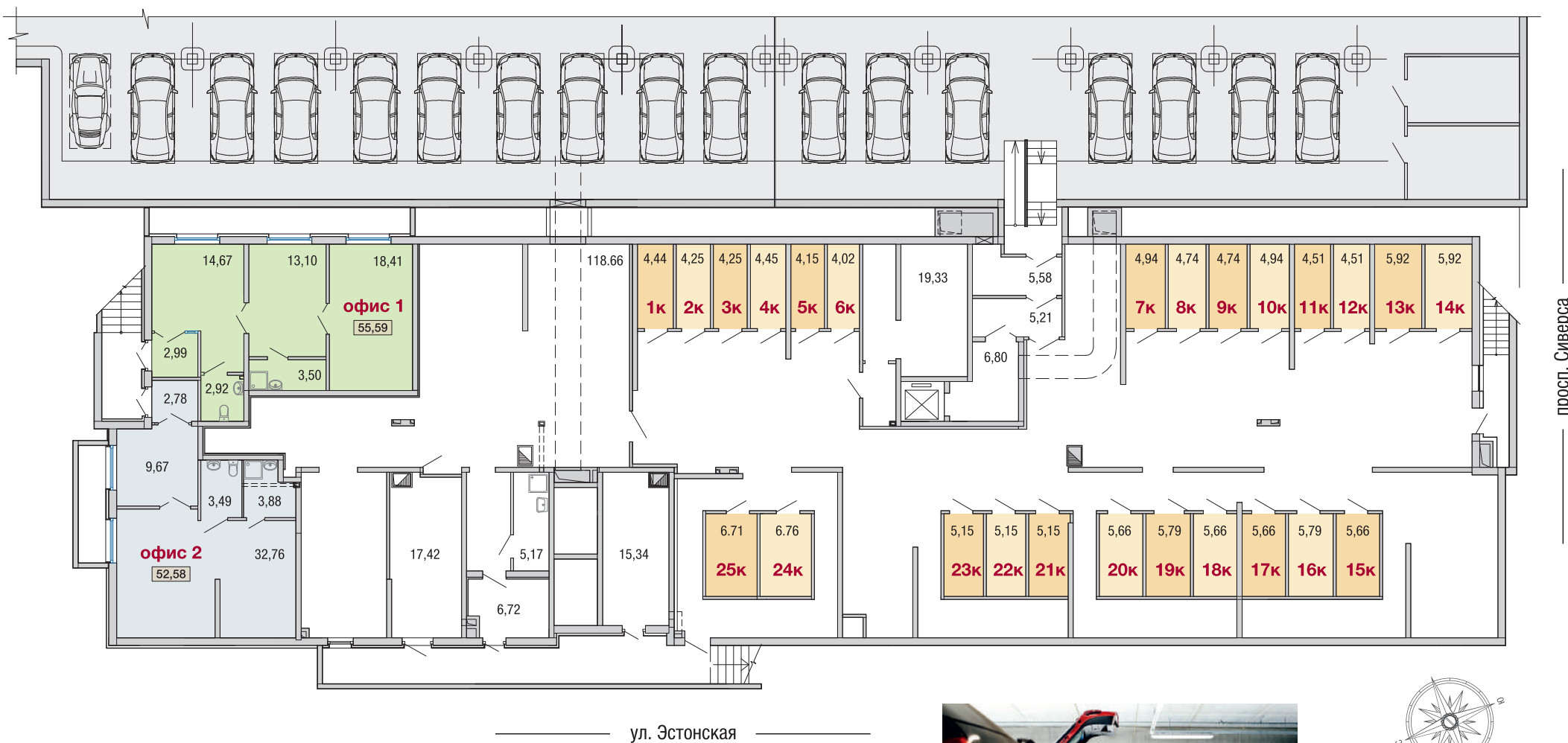


Обозначения

офис 7 — номер офиса  
 47,48 — общая площадь офиса, м²

# Кладовые помещения | паркинг

Этаж 0



ДЛЯ ЗАМЕТОК

---



---



---

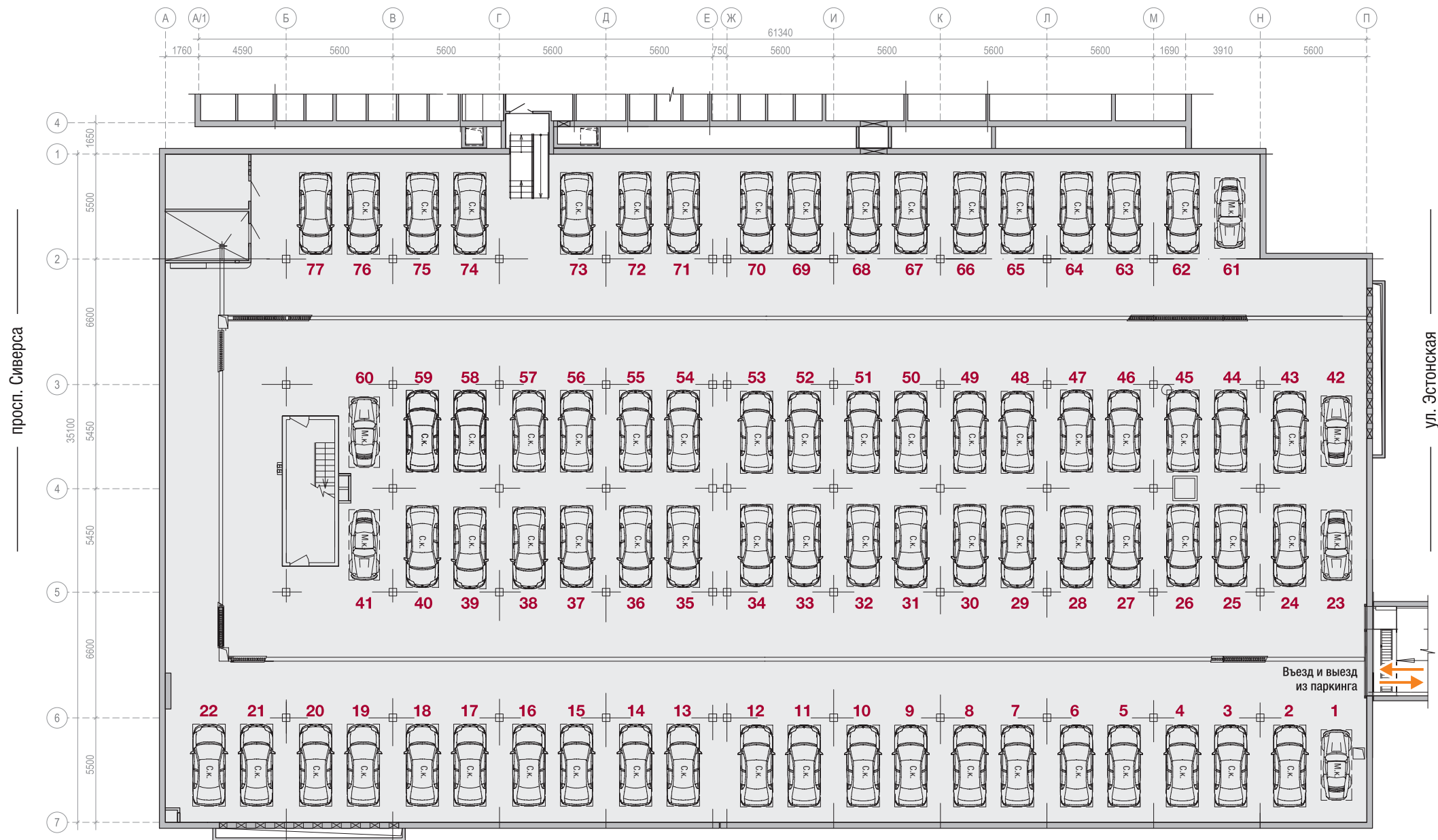


---



Обозначения

- 25к** — номер кладовой
- паркинг



20 — номер машино-места

## КУПИТЬ КВАРТИРУ В ЮИТ — ЭТО УДОБНО!

- Безопасная сделка.  
Договор по 214-ФЗ.
- Консультации и помощь в оформлении ипотеки. 15 ведущих банков-партнёров.
- Рассрочка на недвижимость в строящихся домах.
- Принимаем к оплате государственные жилищные сертификаты, в том числе материнский капитал.
- Ваши договоры будут застрахованы в аккредитованной страховой компании.
- Ведение технической документации.
- Помощь в регистрации права собственности на квартиру.

### Отдел продаж ЮИТ ДОН:

Ростов-на-Дону,  
Соборный пер., 90  
+7 (863) **204-31-31**  
(многоканальный)  
yitdon.ru

Часы работы:  
Пн-Пт с 8:30 до 19:00  
Сб с 9:00 до 16:00  
Вс выходной



facebook.com/  
yitrostov



instagram.com/  
yit\_don



vk.com/  
yitdon



ok.ru/group/  
54458114179313

**100** ЛЕТ ОПЫТА

**50** ЛЕТ В РОССИИ

**10** ЛЕТ В РОСТОВЕ-НА-ДОНУ