**Презентация ЖК «Империал»**

1. **Месторасположение:**

ЖК «Империал» располагается во Фрунзенском районе города Ярославля, по адресу ул. Ползунова, д. 4, в непосредственной близости от основных магистралей Московского проспекта – одной из главных транспортных артерий города Ярославля: Суздальского шоссе и проспекта Фрунзе. Транспортная доступность обуславливается возможностью подъезда, как на общественном, так и на личном автотранспорте. В шаговой доступности находятся остановки общественного транспорта (275 метров до остановки на Московском проспекте и 136 метров до остановки на проспекте Фрунзе). Расстояние до основного транспортно-пересадочного узла Московский вокзал «Ярославль-главный» - пассажирский, составляет 500 метров, а до центра города «площадь Богоявления» 2,5 км.

1. **Инфраструктура:**

В шаговой доступности от Объекта расположены объекты социальной, торговой, культурно-деловой инфраструктуры.

Так в непосредственной близости находиться - средняя общеобразовательная школа №66, основанная в 1938г., которая является одной из старейших школ Ярославля со своими традициями и любовью к ней учащихся, Ярославский железнодорожный колледж является филиалом Московского Государственного университета путей и сообщений, Ярославская клиническая больница № 8 и детская поликлиника №2, Администрация Фрунзенского района.

Культурно-деловая инфраструктура представлена: Дом культуры «Магистраль» в данном учреждении ждут талантливых детей и заботливых родителей и приглашают в кружки, секции и коллективы: бальные танцы, музыкально-хореографический театр, изостудия, каратэ, сольное пение, «раннее развитие» и прочее, так же к Объекту примыкает благоустроенный Парк «ДК Магистраль», где жители района предпочитают проводить время в тишине и в уединении с природой.

Торговая инфраструктура представлена предприятиями торговли крупных сетей, такими как, магазин «Пятёрочка», «Магнит», «Перекресток», торговый комплекс «Аксон». В шаговой доступности представлены: предприятия общественного питания и рестораны такие как: «Макдональс» и «Шеш-беш», а так же отделения банков «Сбербанк России» и «ПробизнесБанк», офисные помещения крупнейших Ярославских организаций.

1. **Общие характеристики Объекта.**

Индивидуальный проект многоэтажного жилого дома «Империал» класса- комфорт был выполнен одним из лучших проектных бюро России – «Моспроект». Из окон открывается панорама на Ярославль, особенно привлекательна историческая часть города. Конструктивная схема дома представляет собой каркасную систему из монолитных железобетонных плит перекрытий и пилонов. Жилой дом состоит из двух секций, по 12-ть жилых этажей каждая. Количество квартир на этаже в 1-ой секции – 7 шт.; во 2-ой секции – 10 шт. Наружные стены выполнены из газосиликатного блока (400 мм) и облицовочного кирпича двух цветов желтого и коричневого, устойчивые к климатическим изменениям (с высокими показателями цветостойкости, морозостойкости и низкими показателями водопоглащения). На первом этаже используется клинкерный керамический кирпич KSZTALTKAFuturaKosmo производства Польша. При производстве данного кирпича используется качественная и пластичная глина, современные технологии, что отвечает самым высоким мировым стандартам. Технические характеристика кирпича выгодно отличаются от кирпича российского производства и имеют следующие характеристики: марка прочности М350, морозостойкость 35 циклов, теплопроводность 0,36 Вт/м°С, влагопоглощение 12%. Балконные конструкции выполнены в виде декоративных конструкций из алюминия (система MastTech-22) с тонированием стекол. Оконные конструкции выполнены из высококачественного пластика серии Монблан Nord, стеклопакет 42 мм (4-16-4-14-4), что исключает проникновение звука в квартиры со стороны улицы, а так же минимизирует теплопотери. Инженерное оборудование в доме выполнено из современных материалов, позволяющих обеспечить бесшумную эксплуатацию оборудования, а также эксплуатацию оборудования с наименьшими тепло и энерго потерями, что позволяет сократить расходы на оплату коммунальных платежей собственникам квартир. В каждой секции используются два лифта грузопассажирский и пассажирский, производства «Могилевского завода лифтового машиностроения» - завода зарекомендовавшего себя, как ведущего производителя лифтового оборудования, что при эксплуатации собственниками квартир положительно отразится на время ожидания спуска или подъема. Большое внимание уделено отделке мест общего пользования (подъездов). В лифтовых и приквартирных холлах выполнена высококачественная отделка согласно разработанного дизайн проекта: при устройстве декоративной штукатурке стен используются 2 цвета с монтажом декинга в качестве декоративного элемента, так же свойства декинга направленны на предотвращение механических повреждений стен; устройство пола выполнено из высококачественного керамогранита иностранного производства, так как свойства и цвет отечественного не соответствовали требованиям дизайн проекта; устройство потолка выполнено по технологии подвесного потолка «Армстронг» с заполнением потолочной плитой толщиной 15 мм и с встроенными современными дизайнерскими светильниками. Лифтовые шахты не примыкают к стенам квартир, а лифтовые холлы отделены от приквартирных дверными проемами с установленными противопожарными дверьми, что обеспечивает дополнительную безопасность и защиту от посторонних шумов.

Также следует заметить, высокий уровень благоустройства придомовой территории.Прилегающую территориюукрашают фонтан, зеленные насаждения, газоны, что удобно для прогулок на свежем воздухе, так же для безопасности проживания смонтировано ограждение с элементами декоративной подсветки. Смонтирована современная детская игровая площадка, отвечающая всем нормам и стандартам.Тротуары и придомовые проезды выполнены из дорожной плитки, цвета которой сочетаются с цветовыми решениями, примененными в отделке фасада здания.

1. **Технические характеристики квартир.**

Отделка квартир, передаваемых Застройщиком, позволяет Покупателям, не прилагать значимых усилий для ремонта жилых помещений квартиры, т. к. во всех квартирах выполнены работы:

по устройству стяжки пола с укладкой звукоизолирующего основания толщиной 10 мм производства «Изопак»;

по оштукатуриванию стен высококачественной смесью на гипсовой основе;

по устройству натяжных потолков;

по монтажу систем терморегуляции (радиаторы с термо-датчиками);

по монтажу электрической разводки с устройством розеток и выключателей;

по остеклению лоджий;

по монтажу входных стальных дверей с порошковым напылением производства завода Ярмет;

Все вышеперечисленные факторы позволяют Покупателям выполнить только нетрудоемкий косметических ремонт для создания в квартире уюта и условия проживания, удовлетворяющие собственным эстетическим предпочтениям комфортного проживания.

1. **Привлекательные условия приобретения квартир.**

В настоящее время цены, предлагаемые Застройщиком, являются наиболее сбалансированным предложением цены и качества, среди прочих предложений, представленных на рынке недвижимости Ярославской области. Также поскольку Объект аккредитован в ведущих банках страны таких как «Сбербанк России», «ВТБ 24» и «Связь-Банк» покупка квартиры также возможна с помощью систем ипотечного кредитования.

1. **Информация для Покупателей о близости объекта к территории Ярославского электровозоремонтного завода им. Б.П. Бещева.**

Компания ЯЭРЗ занимается капитальным ремонтом локомотивов, ремонтом локомотивного оборудования и модернизацией локомотивов. Руководство завода совершенствует систему менеджмента, бизнеса в соответствии с требованиями международного стандарта железнодорожной промышленности IRIS и модернизирует производство для снижения негативного воздействия на экологическое состояние окружающей среды и уровень шума как внутри предприятия, так и в местах, непосредственно находящихся рядом с заводом.

На заводе введены в эксплуатацию три локальные компрессорные установки, которые значительно снизили уровень шумового и вибрационного воздействия на окружающую среду. Два используемых на предприятии тепловоза ЧМЭЗ заменены более экологичными тепловозами ТЭМ-31. Проведена ревизия вентиляционного оборудования, расположенного на открытых площадках. За счет замены подшипников, работ по натяжке креплений уровень шума снизился на 2-3 децибела. Систематически производится ремонт путей необщего пользования, что позволило снизить уровень шума при проведении маневровых работ. Увеличена высота труб источников выбросов, за счет чего, снизилась концентрация экологически вредных веществ. Внедрены ионизирующие установки, которые поглощают формальдегиды и озонируют воздух. Значительная часть станков в цехах заменены на новые, более современные, экологичные и бесшумные.