



Калбасова Алина Сергеевна

Генеральный директор, Мост Девелопмент
Инфраструктура для семей с детьми
на примере проекта ЖК «СОК»
Крым, г. Евпатория

Мост Девелопмент — fee-девелопер №1 в Республике Крым

13

реализованных
девелоперских
проектов

5

проектов в стадии
подготовки к выходу

9

лет на рынке
курортной и жилой
недвижимости

3

ключевые награды:

- Финалисты премии CX Awards
- Регулярный спикер профильных мероприятий и федеральных СМИ
- Финалисты премии URBAN и ТОП ЖК ЕРЗ





СОК

жилой квартал



Крым,
г. Евпатория, ул. 9 Мая



ЖК СОК

- **Локация:**
Республика Крым г. Евпатория.
Древний город с историей
более 2,5 тысяч лет.
- **Край целебных озер:**
Сасык-Сиваш, Мойнако
и Каламитский залив.
- **Лучшие пляжи
для семей с детьми:**
более 40 км песчаных пляжей
с пологим входом в море.
- **Транспортная доступность:**
60 км до аэропорта
города Симферополь
по трассе «Таврида»



Генеральный план

- Общая продаваемая площадь:
18 886,5 м²
- Класс проекта «Комфорт»
- Количество квартир: 403
- Количество этажей: от 9 до 16
- Коммерческие помещения: 9
- Кладовки: 315
- Старт продаж: 2025 г.
- Срок сдачи: 4 кв. 2027 г.



ВЫЗОВ

Ситуация

- Участок в центре города в удалении от моря
- Типовая архитектура
- Поэтапное строительство
- Городское окружение с развитой инфраструктурой

Проблема

- Близость старого жилого фонда и железнодорожных путей
- Конкуренция в виде плотной застройки жилых кварталов мультиформата у моря

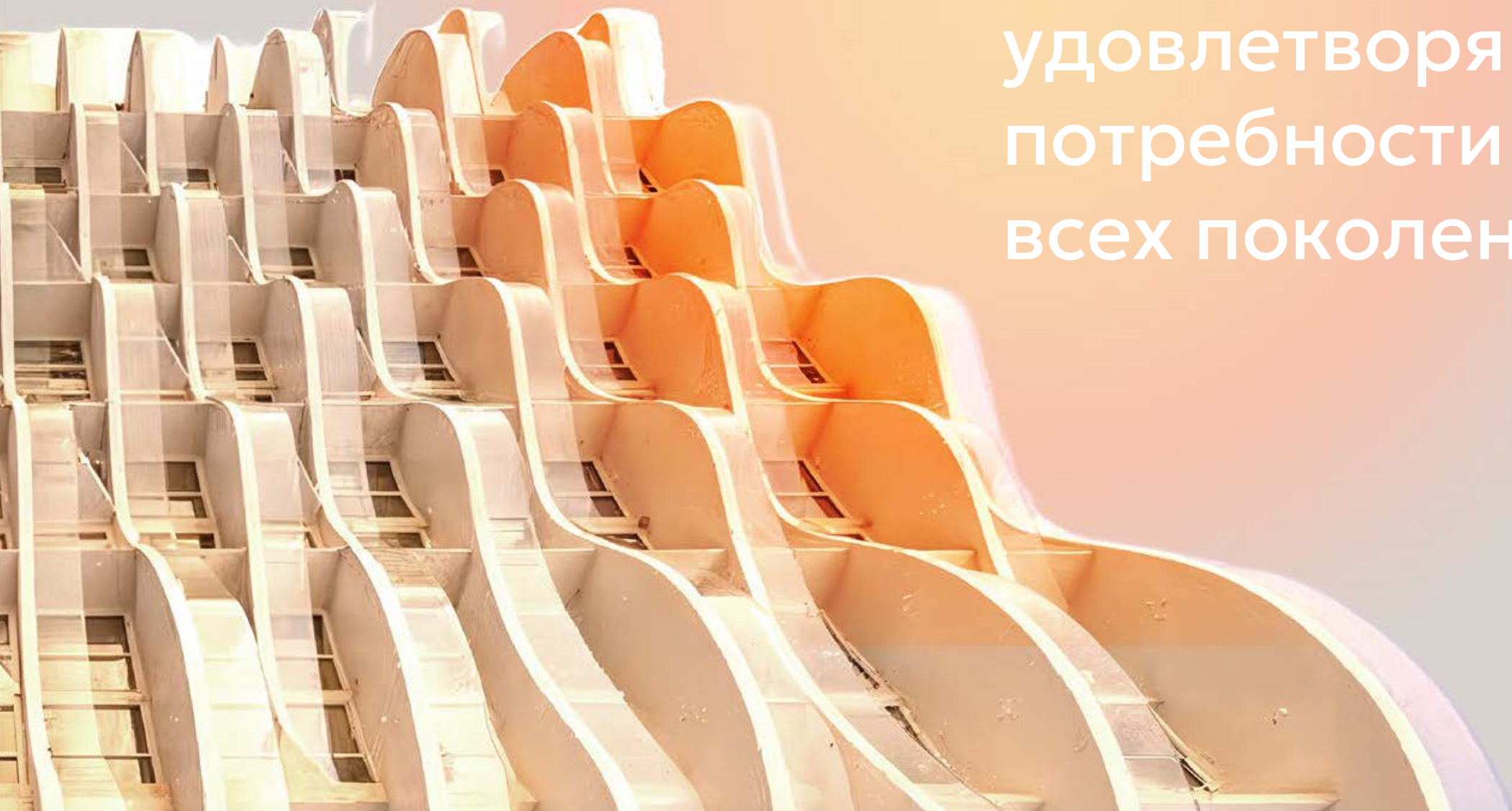
Вызов

Создать проект для комфортной жизни всех поколений

Цели и задачи

- Создать продуманное благоустройство комфортное для всех поколений
- Учесть интересы взрослого поколения 55+ переезжающих в Крым на пенсию
- Предвосхитить ожидания от «комфорт-класса» за счет качественной инфраструктуры и грамотного маркетинга
- Создать домашнюю атмосферу добрососедства и единства
- Продать проект дороже



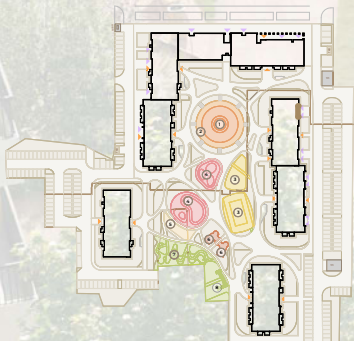


Двор,
удовлетворяющий
потребности
всех поколений

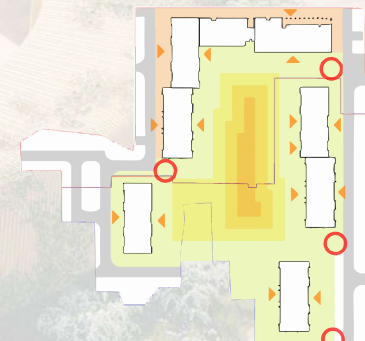
Задача

1. Учесть интересы всех поколений.
2. Расположить объекты благоустройства по уровню шума.
3. Акцент на экологичные материалы и озеленение.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



КАРТА ШУМА



Социальная активность и добрососедство

- Арт-объект на площади событий
- Перголы с глицинией
- Ночная подсветка — гирлянды



Социальная активность и добрососедство

- Турнирная
- Качели



Спортивная зона

- Баскетбольная площадка с трибуной
- Воркаут



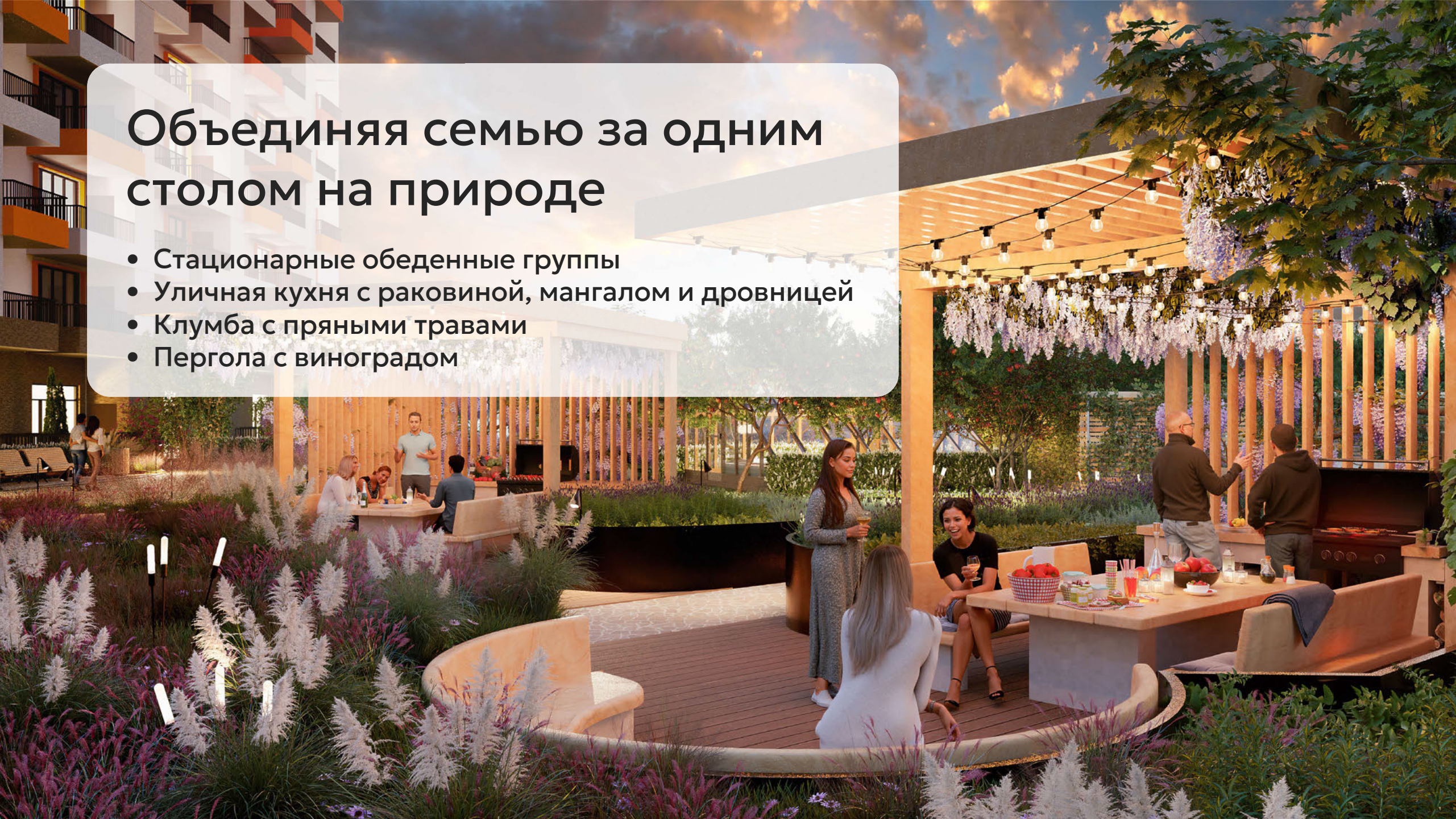
Пространство для веселых игр

- Площадка для детей от 0 до 5 лет с учетом потребностей родителей малышей
- Площадка для детей от 6 до 12 лет



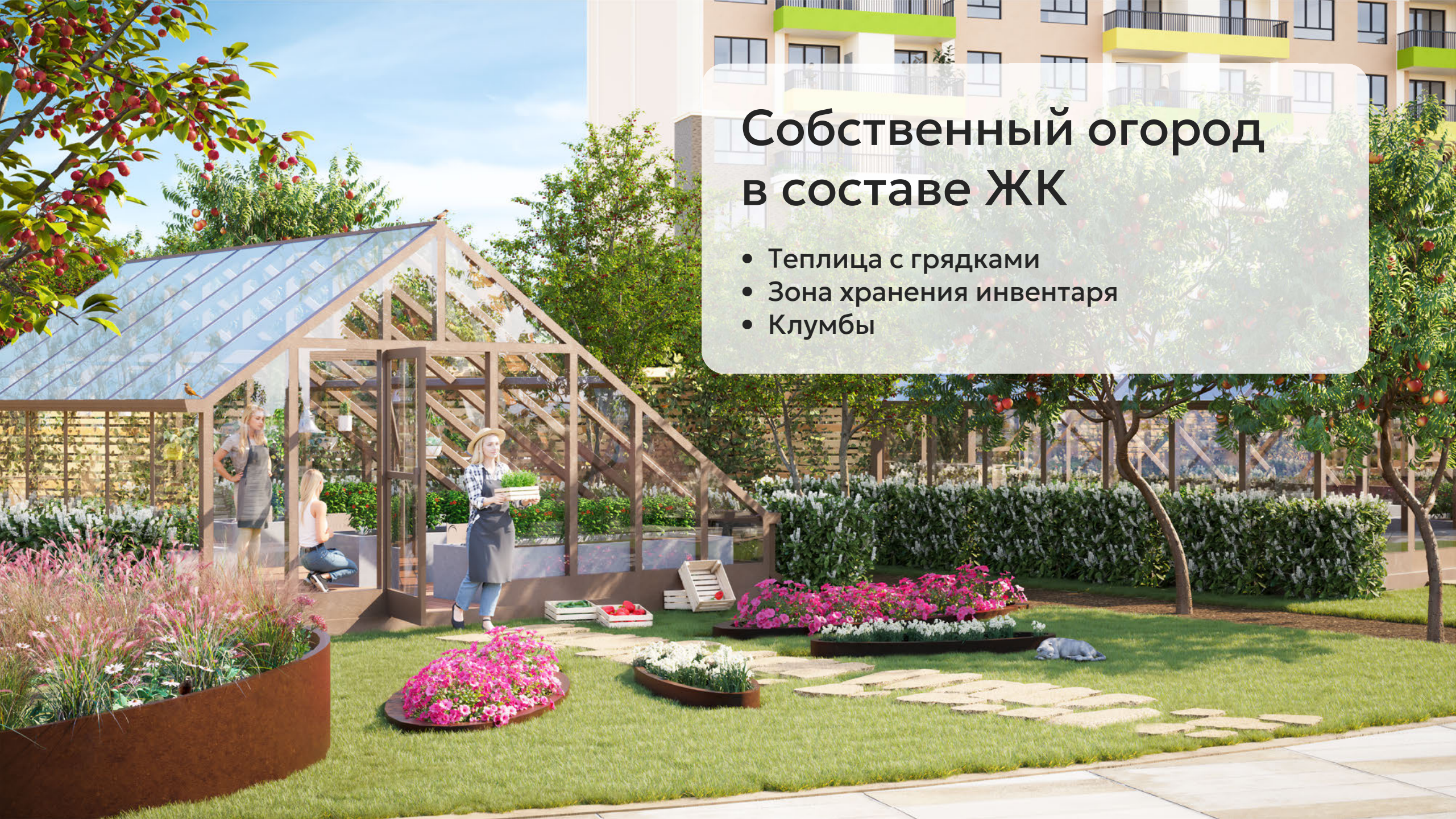
Объединяя семью за одним столом на природе

- Стационарные обеденные группы
- Уличная кухня с раковиной, мангалом и дровницей
- Клумба с пряными травами
- Пергола с виноградом



Собственный огород в составе ЖК

- Теплица с грядками
- Зона хранения инвентаря
- Клумбы



Зона тишины

- Фруктовые деревья (персик, вишня, яблоня)
- Качели, гамаки, шезлонги



Входные группы бизнес-класса

- Вход в подъезд на уровне земли
- Панорамное остекление не менее 30%
- Эко-стиль и натуральные материалы внутренней отделки
- Зона отдыха и ресепшн



Выводы

- Учтены зоны для представителей всех возрастных поколений с учетом их интересов
- Идеология и целостность инфраструктуры двора и входных групп повышает ценность продукта
- Средняя стоимость м² на старте проекта **186 841 ₺**.
Средняя стоимость сегодня **258 876 ₺**
- Стабильная стоимость без провалов и дисконта
- Распроданность объекта на сегодня 35%

