



новая угроза для скандалов
или мем?

*места общего хранения



Надежда Абакумова

заместитель директора по девелопменту
компании «Атомстройкомплекс»

АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС



крупнейший строительный холдинг Урала

1995

год основания компании

29

на рынке недвижимости

более

170

жилых домов построено

более

100 000

человек живут в домах «Атома»

более

643 000 м2

жилья введено за последние 5 лет

более

6000

сотрудников

Регион присутствия:

Свердловская область

КОМПАНИЯ ПОЛНОГО ЦИКЛА



выпуск

строительных
материалов

проектирование

строительство

управление

недвижимостью

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



АТОМПРОФИ+



SIMAT

**ПОЧЕМУ ИМЕННО
СЕЙЧАС ВСЕ
ЗАДУМАЛИСЬ
О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ
МЕСТАХ ХРАНЕНИЯ?**



ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Бокс келлеры

ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Индивидуальные келлеры
в паркингах





ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Индивидуальные кладовые на этаже



ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Общедоступные места хранения в паркинге с креплениями для велосипедов



ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Общедоступное место хранения на 1 этаже



ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Ниши для хранения колясок на этажах



ТИПОЛОГИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АТОМА

Шинный отель

Комплектация кладовых №1



• Освещение

общее из МОПа, внутри никаких розеток и электроприборов, дополнительный свет – светодиодный фонарь.

• Вентиляция

общеобменная через сетку

• Стена

обеспыленный бетон

• 2-8 м

площадь

• Перегородка

силикатный кирпич

• Двери

металлические двери

• Пол

плитка из керамогранита



Пожарная сигнализация

сплинкерное пожаротушение и датчики огня и дыма

Комплектация кладовых №2



• **2-4 м**
площадь

• **Освещение**
индивидуальное в каждой кладовой

• **Вентиляция**
центральная вытяжная система

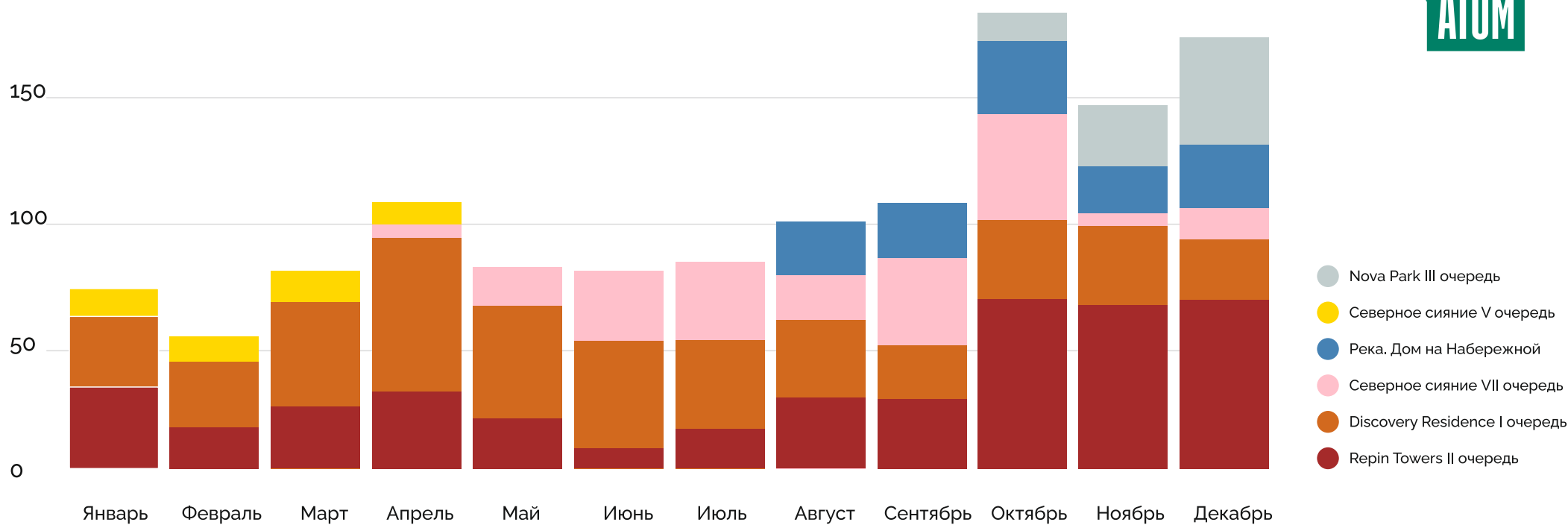
• **Пожарная сигнализация**
датчик дыма и огня

• **Стена**
штукатурка

• **Перегородки**
силикатный кирпич

• **Двери**
металлические двери

• **Пол**
плитка из керамогранита

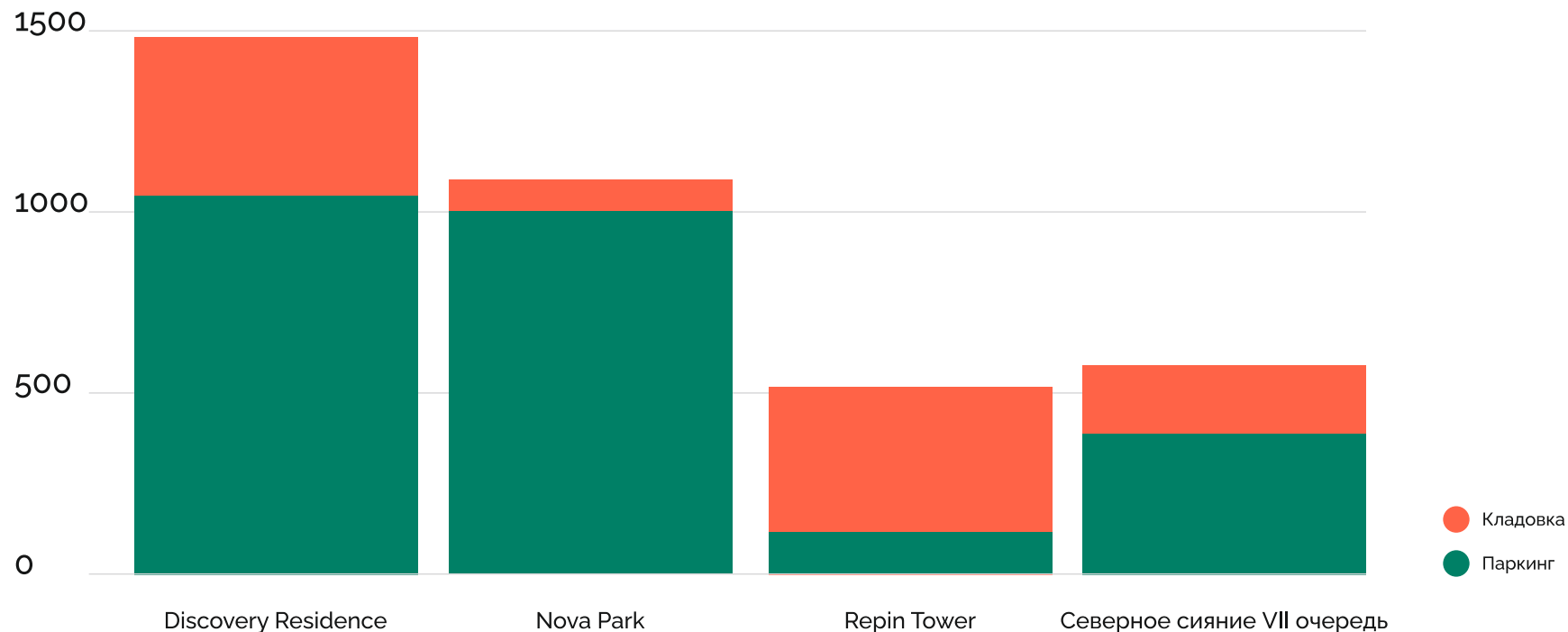


ИНТЕРЕС КЛИЕНТОВ. Динамика спроса

Для оценки спроса использовали метрику «Визиты» на сайт Атома

за **2023** год

Кладовка или паркинг



ИНТЕРЕС КЛИЕНТОВ. Динамика спроса

Сравнение спроса на кладовки и паркинг
в объектах Атома

за **2023** год

Интерес клиентов. Выводы



1
Трафик вырос
с начала года
к концу в 2 раза

2
Показатели
сезонности
принципиально
не отличаются

3
Трафик на
кладовки может
быть сопоставим
с трафиком
на паркинг

Год	2021	2022	2023
Продаваемая площадь кладовки	573	797	2000
Выручка	19 млн. р.	55 млн. р.	130 млн. р.
Цена продажи (тыс. руб./ кв.м.)	34	68	63

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ в динамике

продали на

130 000 000 р.



кладовок продано:

401 шт. ≈ 2000 м2

средняя цена продажи лота

323 000 р.

средняя цена за 1 м2

63 000 р.

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ за 2023 год

Будет электричество в кладовке?

Наличие света (все хотят лампочку), отопления (для кого-то плюс, для кого-то минус)?

Какая будет дверь, будет ли сетка?

Параметры (ширина, длина, высота) Что там хранить, как туда попасть?

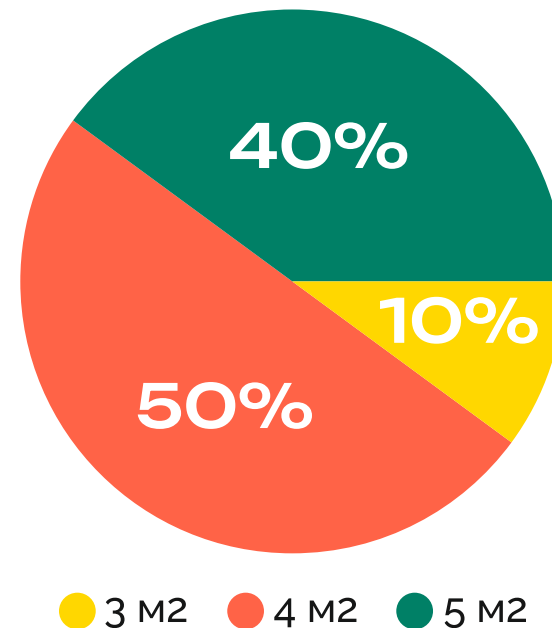
Стоимость коммуналки, спускается ли лифт, находятся на этаже или в паркинге?

Будут ли там розетки? Как оформляется, как можно перепродать в будущем?

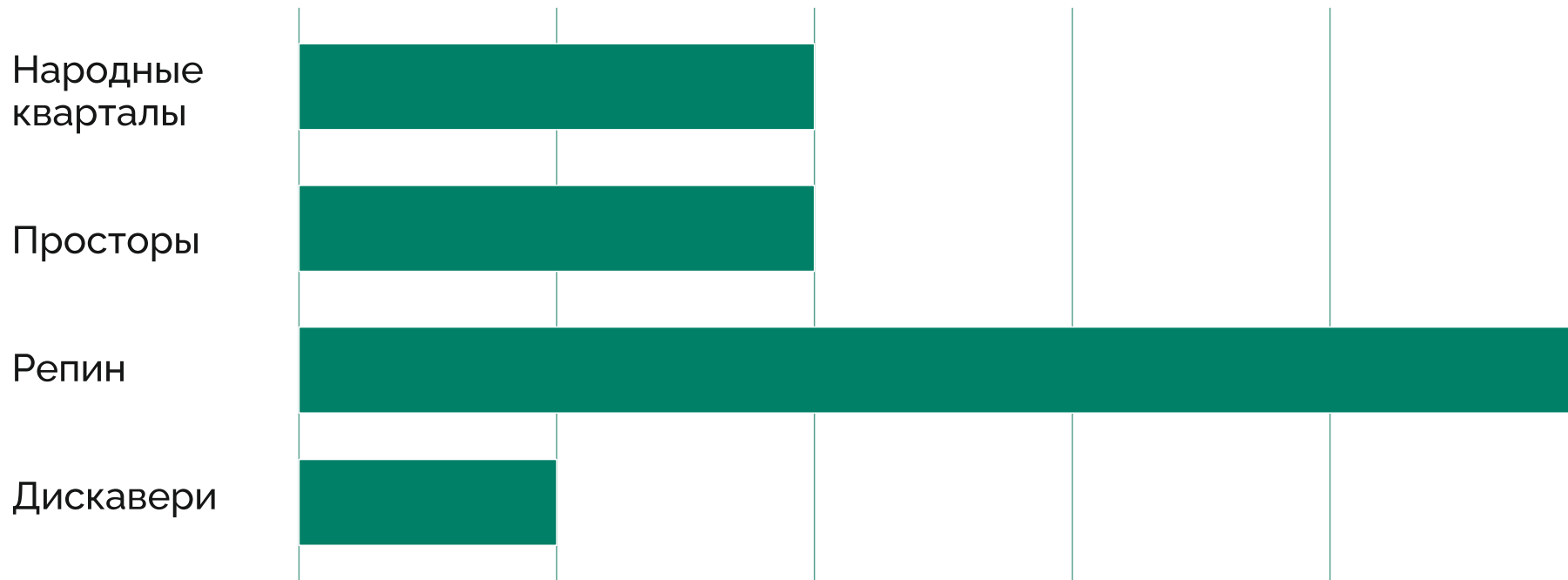
Есть ли освещение, розетки? Какая температура в помещении?

Как хранить шины?

Идеальный метраж кладовки

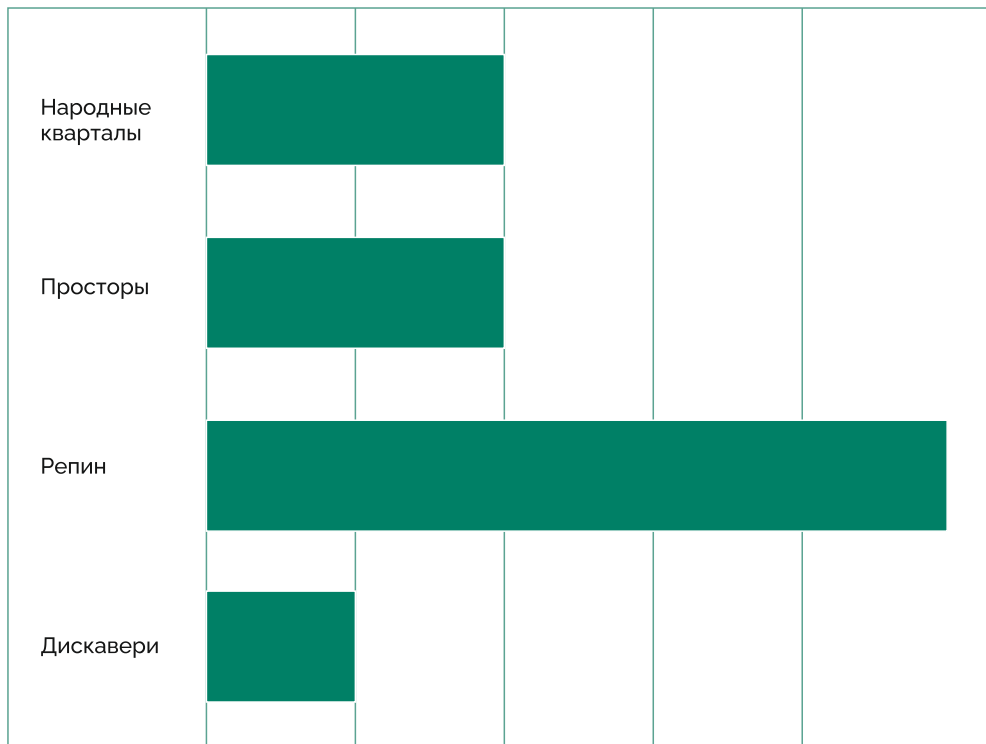


ВОПРОСЫ КЛИЕНТОВ при покупке КЛАДОВКИ



ЛУЧШИЕ КЛАДОВКИ АТОМА

по результату опроса риэлторов



Repin Towers

- Доступ, удобное расположение
- Аккуратно сделаны, на этаже, удобный доступ
- Большой выбор

«Народные кварталы»

- Чисто, светло, удобно сделаны секторами
- Доступность, навигация, количество

«Просторы»

- Разная площадь позволяет сделать выбор «под себя»; достаточное количество. (микрокладовки от 2-х м2) идеальное решение для бюджетного ЖК

Discovery Residence

- Удобно расположены в паркинге рядом с лифтами

ЛУЧШИЕ КЛАДОВКИ АТОМА

по результату опроса риэлторов

1

Хранение в келлерах
горючих и взрывоопасных
веществ запрещено

2

Сохранять
и поддерживать
чистоту помещения

3

Не использовать
в коммерческих
целях

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КЛАДОВЫХ

Что мы требуем от собственников при эксплуатации

С индивидуальными местами хранения проблем у УК почти нет, нужно только обеспечить удобство уборки и контроля за хранением.

Самое частое нарушение собственников: хранение огнеопасных вещей: шины, бензин, машинное масло, растворители, краска и прочие остатки от ремонта.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КЛАДОВЫХ

Мнение УК



**ПОЧЕМУ МЫ БОЛЬШЕ НЕ ДЕЛАЕМ
БЕСПЛАТНЫХ МЕСТ ХРАНЕНИЯ
В ХОЛЛАХ И НЕ БУДЕМ ДЕЛАТЬ...**

НИКОГДА?

ОБЩЕЕ = НИЧЬЕ

точка конфликтов
и склад брошенных
вещей

ATOM



Комментарии из чатов в ЖК

Уважаемые соседи, давайте проявим осознанность в потреблении колясочной и не будем использовать ее как собственную кладовую!

АТОМ





**Велосипедов
всегда больше
чем колясок**



Комментарии из чатов в ЖК

АТОМ

Вопрос! Когда сдадут кладовки в 1-м корпусе?
в уже нет места для коляски велосипедов.



ЛЮДИ ХРАНЯТ ВСЁ ПОДРЯД...



снегостолы, велосипеды, бублики,
тюбинги, автолюльки и детские
кресла



в результате коляски приходится
хранить на этаже



**ДАВАЙТЕ УЖЕ
ПРИЗНАЕМ, ЧТО
«КОЛЯСОЧНЫХ»
НЕ СУЩЕСТВУЕТ!**



**КЛАДОВКИ –
ЭТО ПОЛЬЗА
ИЛИ ВРЕД?**

Спасибо за внимание!



Надежда Абакумова

заместитель директора по девелопменту
компании «Атомстройкомплекс»