

SEZAR GROUP

НЕДВИЖИМОСТЬ ОСОБОЙ ЦЕННОСТИ

**ПОДЪЕЗД И ВХОДНАЯ ГРУППА:
10 ПРАВИЛ СОВРЕМЕННОГО ЖК**

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 2025

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

на стадии реализации более 1,5 млн. м²

Жилая недвижимость

- ЖК SEZAR CITY
- ЖК SEZAR FUTURE
- ЖК SEZAR SILICA
- Новый проект в Раменках
- Новый проект на Цветном бульваре

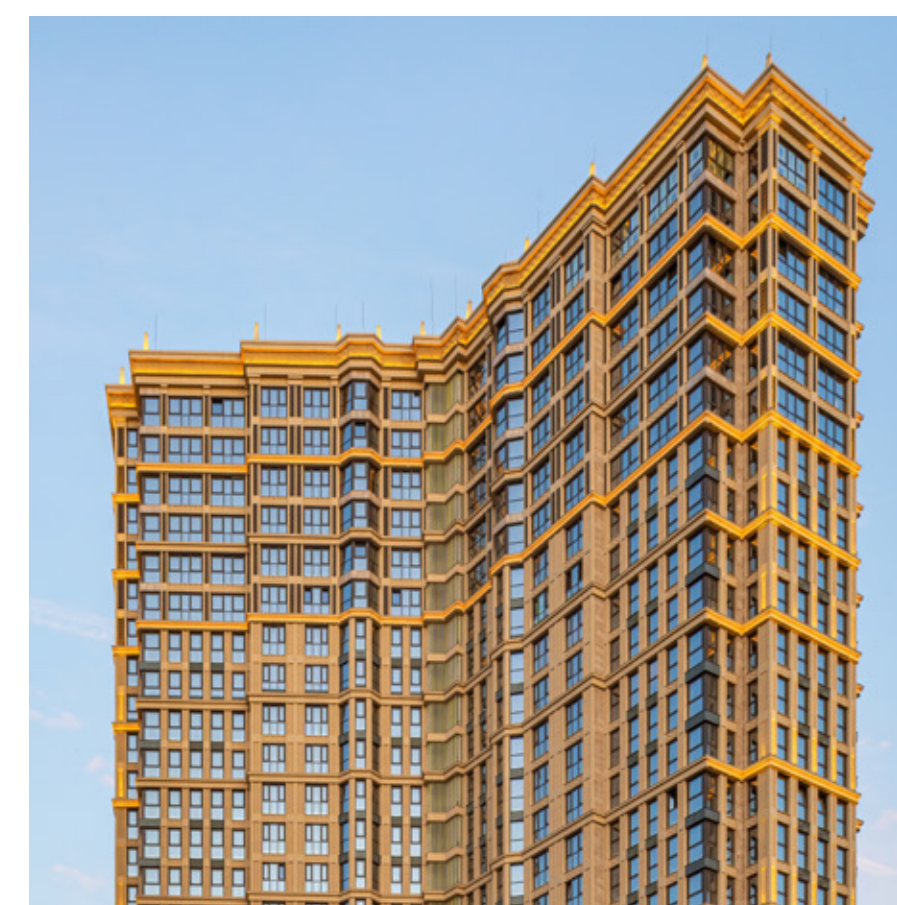
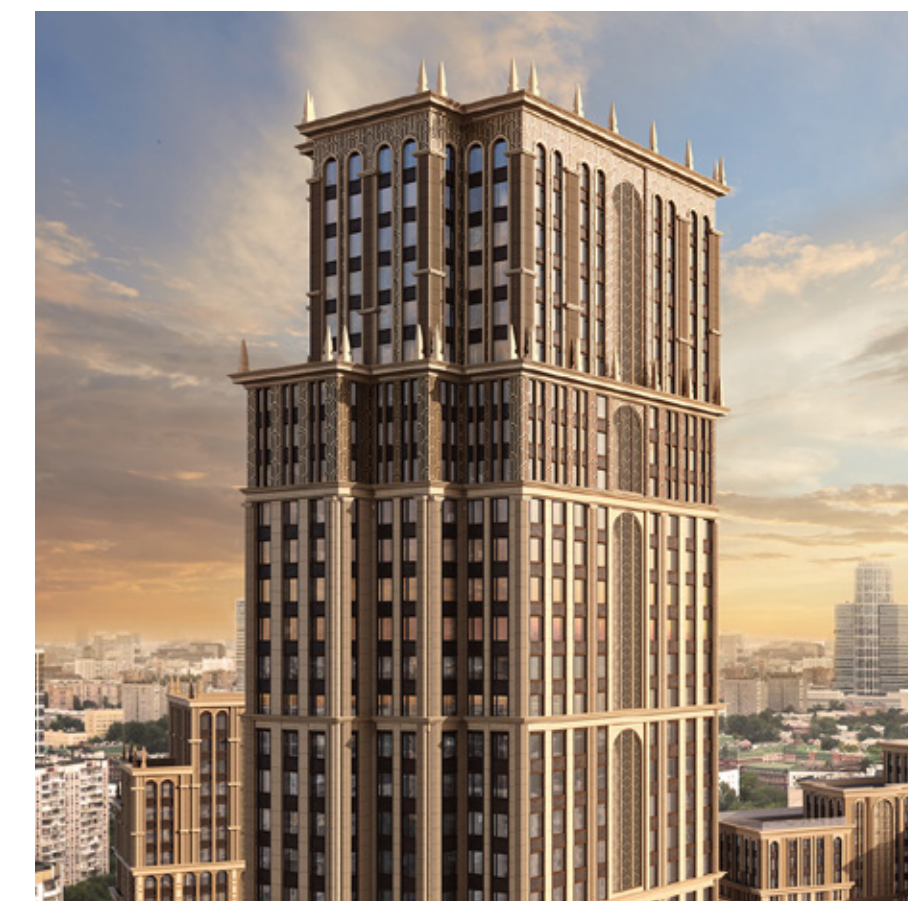
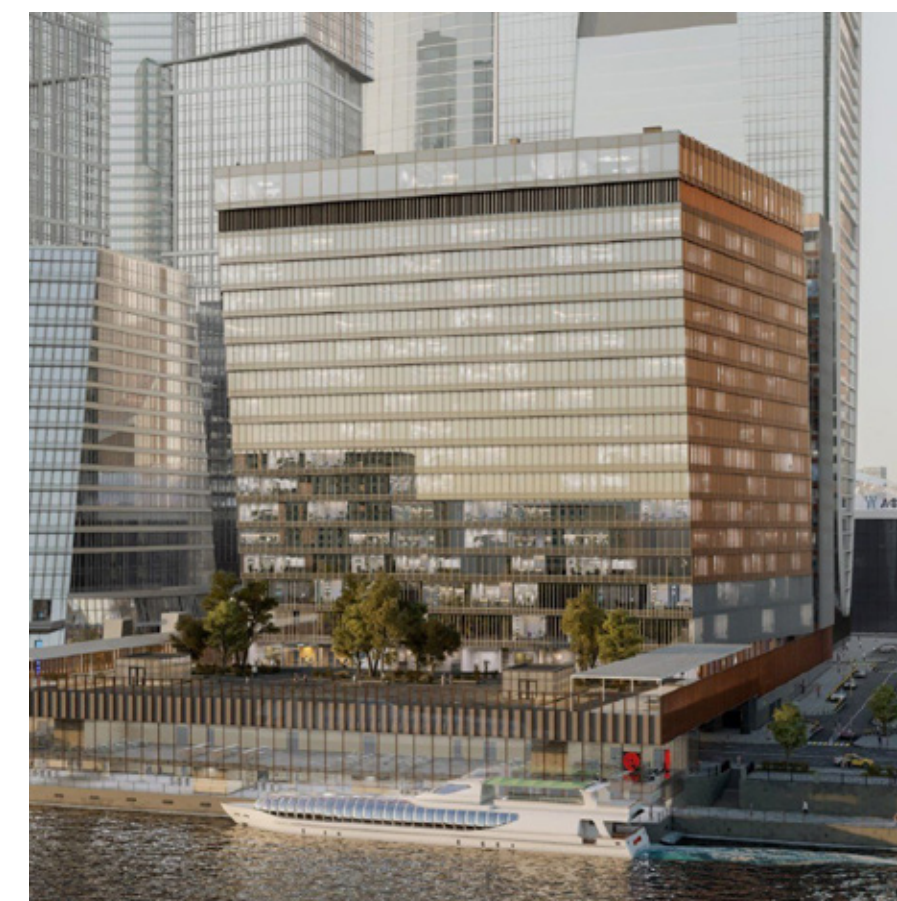
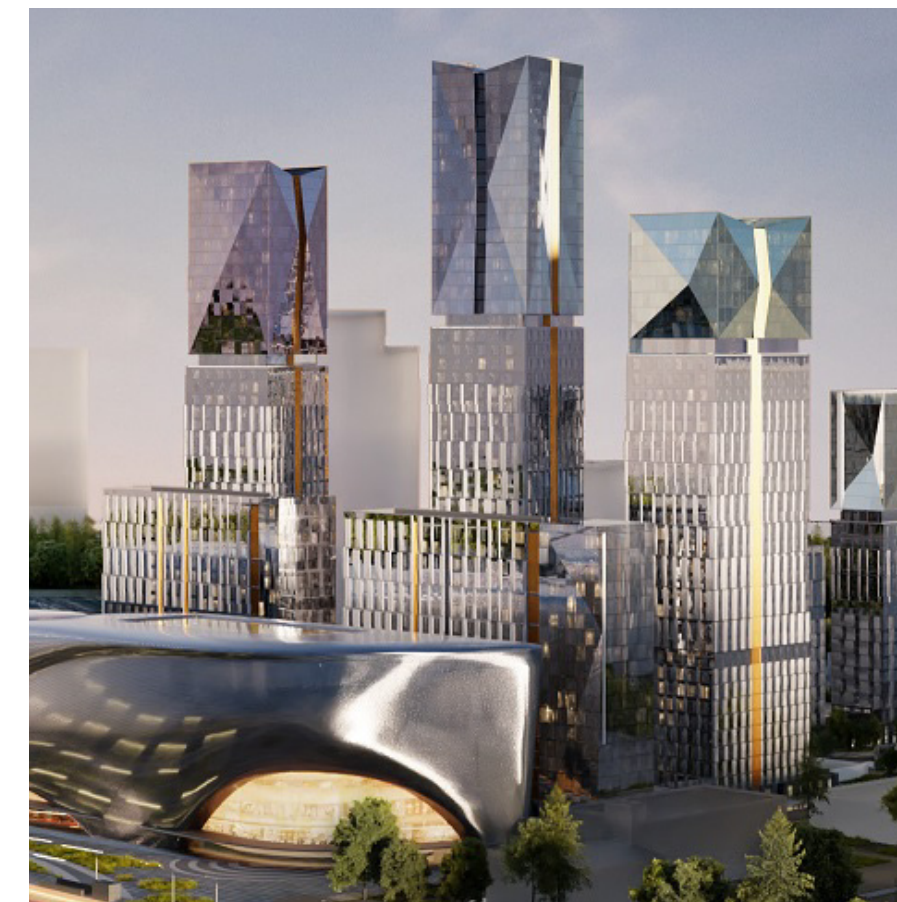
Нежилая недвижимость

- МФК в Москва-Сити, участок 4
- МФК в Москва-Сити, участок 20
- БЦ класса А на 3-м Силикатном пр.
- Производственный комплекс на улице Рябиновая

и другие

Реализованные проекты

- Клубный дом Full House
- ЖК «Династия»
- ЖК «Рассказово»
- ЖК «Николин Парк»



1

СЧИТАЕМ, ЧТО В ЛОББИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫ*:

- зона ресепшн,
- зона ожидания,
- зона почтовой корреспонденции,
- колясочная,
- комната ухода за питомцами,
- санузел для клиентов,
- комната отдыха персонала с санузлом.

Прежде чем внедрять спорные решения предпочитаем удостовериться в том, тренд не временный.

*Для сегмента бизнес-класс и выше.



2

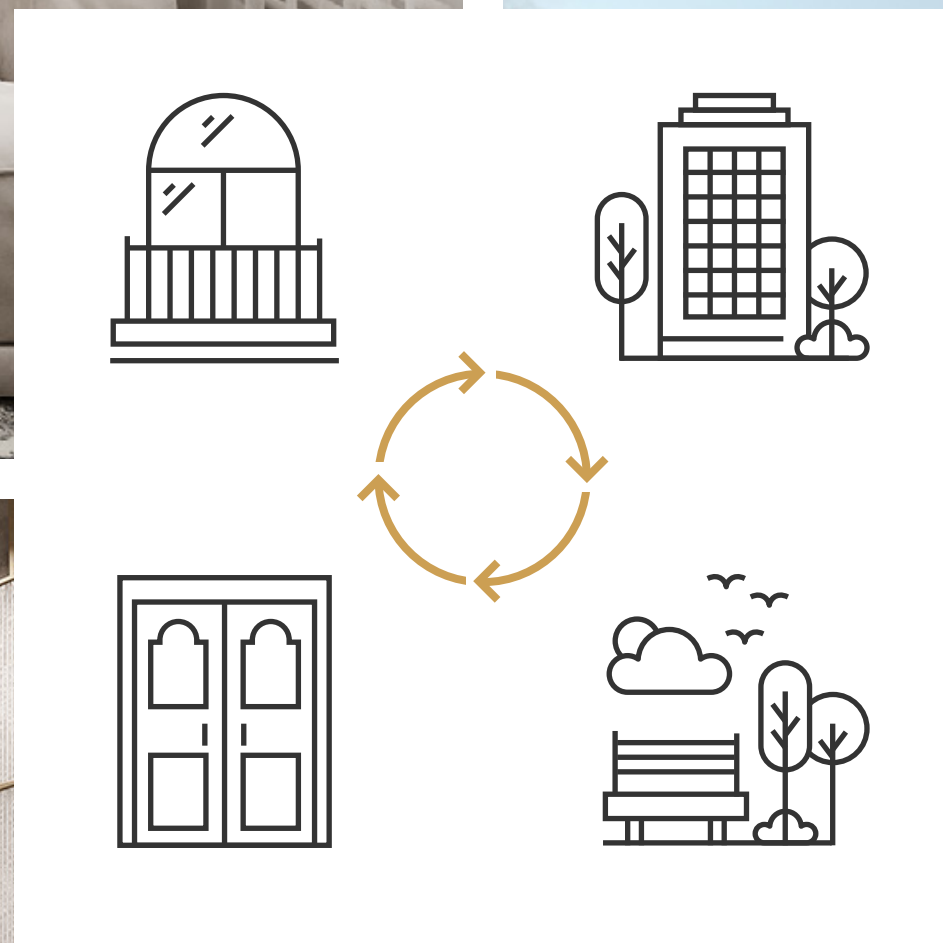
ГЛУБОКО ПРОРАБАТЫВАЕМ ЭРГОНОМИКУ

- Оценка каждого решения через призму перспективы жизни будущего жителя и его удобства, а также последующей эксплуатации (в т.ч. и учет потребностей УК).
- Исключаем «лабиринты» и узкие коридоры. Стремимся к логичности и чистоте проектных решений, нативно понятной схеме движения и прямому пути.
- Продумываем сценарии повседневных маршрутов: вынос мусора, выгул собаки, прогулки с детьми в колясках и др. Стремимся к сокращению ежедневного «пробега» по жилому комплексу и к экономии потерь на бытовых действиях.
- Учитываем взаимное влияние размещения разных помещений друг на друга (в т.ч. негативное). Четкая комбинаторика помещений на стадии проектирования, и как следствие – грамотное распределение потоков и исключение их пересечений.

З

ДЛЯ КАЖДОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА РАЗРАБАТЫВАЕМ АВТОРСКИЙ ДИЗАЙН

- Интерьеры как один из элементов единого стилистического образа проекта.
- Используем сложные композиционные приемы, фактуры, материалы.
- Разрабатываем индивидуальные решения, продиктованные спецификой проекта .



4

ПРЕДОСТАВЛЯЕМ ПОКУПАТЕЛЯМ ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫБОРА ДИЗАЙНА ЛОББИ

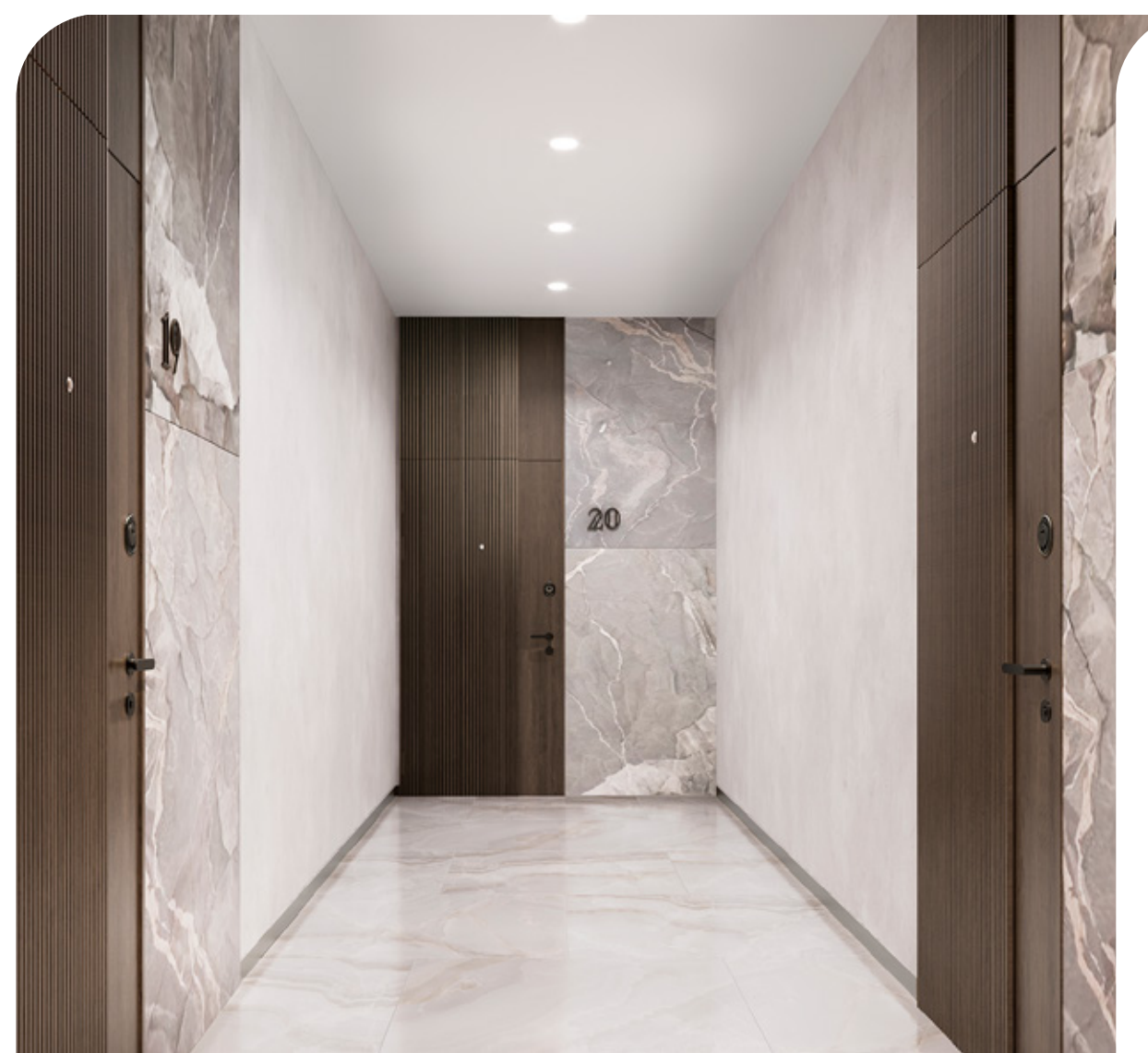
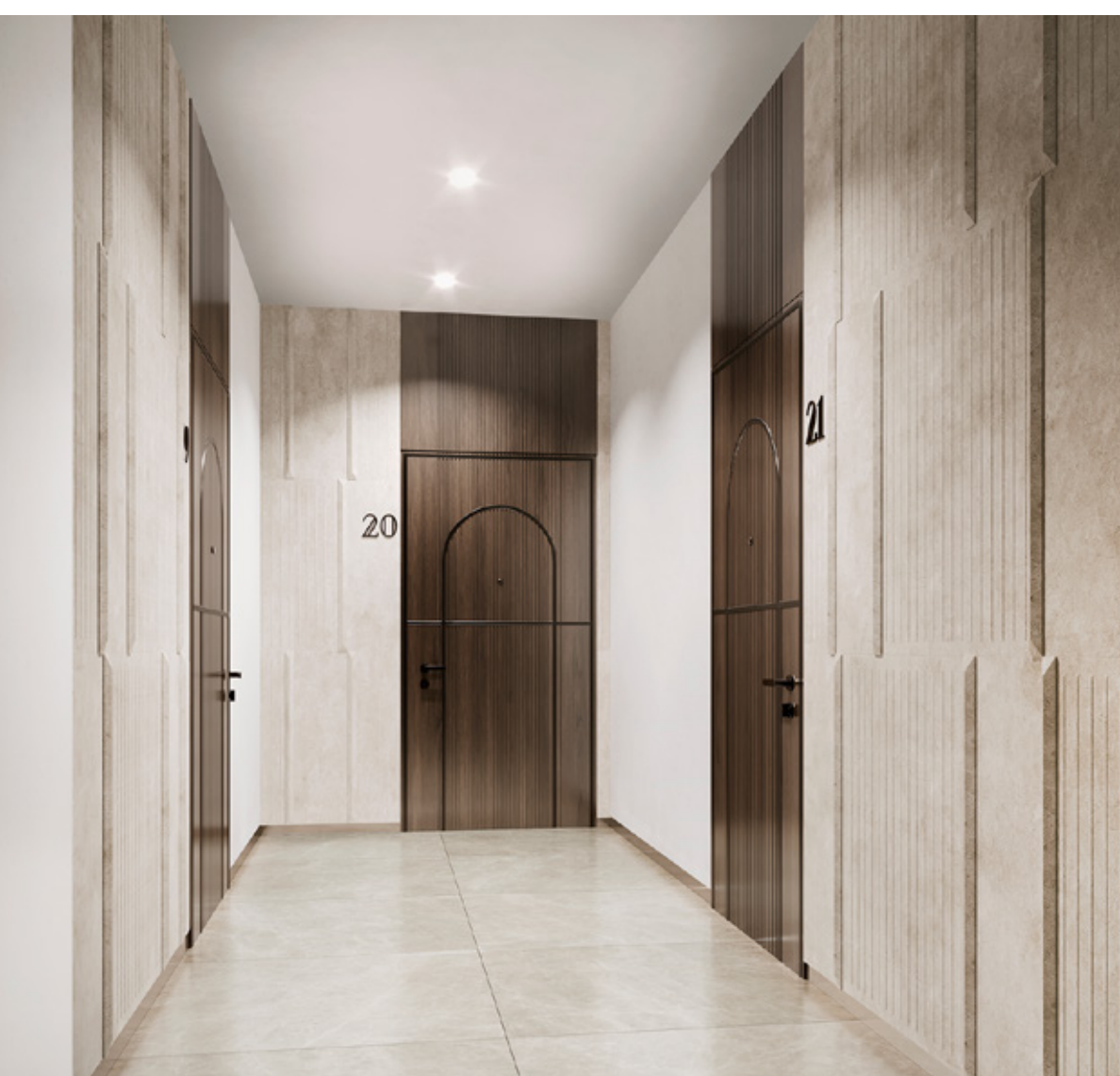
Для многосекционных жилых домов разрабатываем несколько дизайн-концепций. Решения объединяет единая нить авторских приемов, при этом каждый интерьер индивидуален.



5

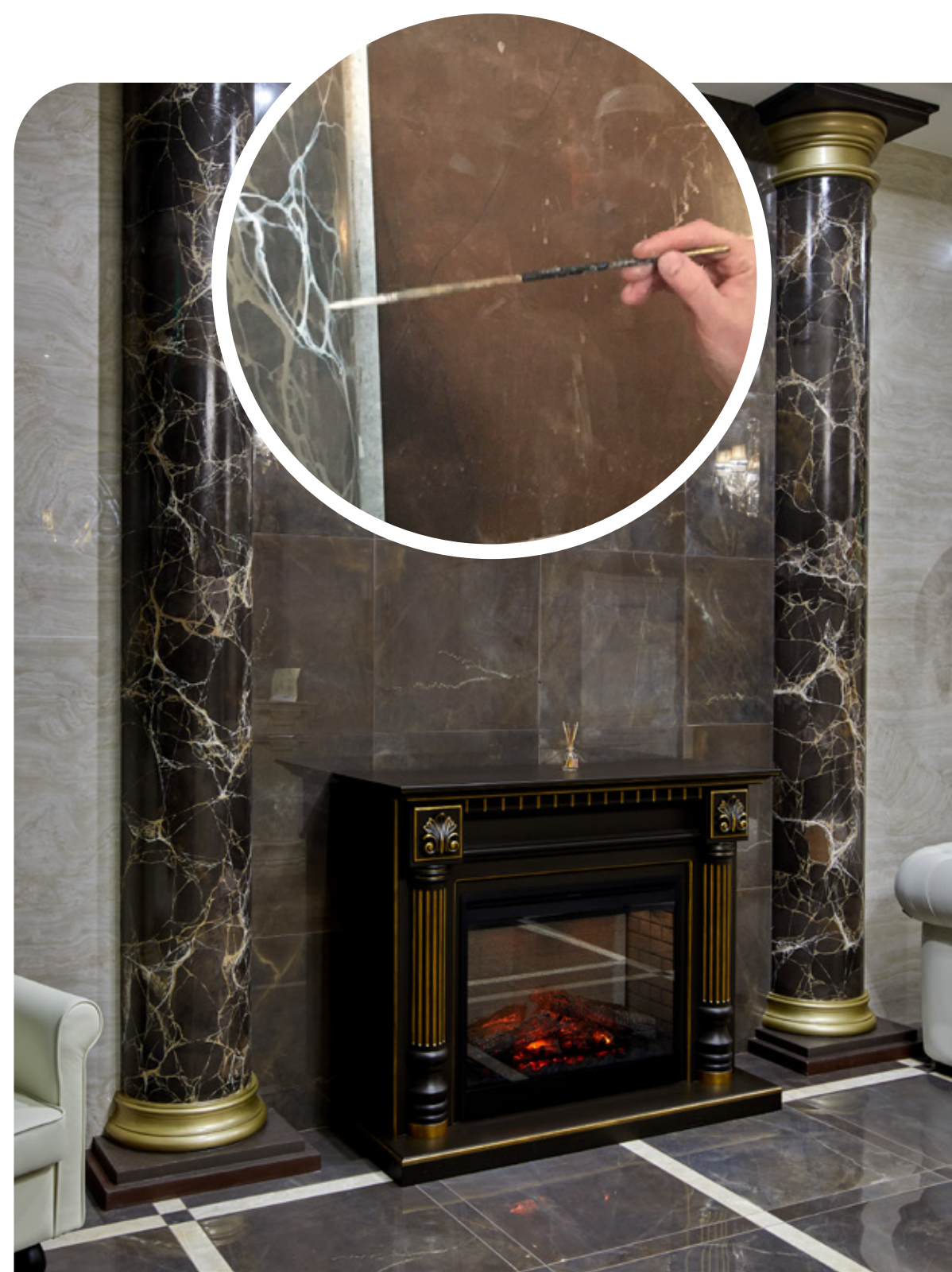
СОБЛЮДАЕМ КЛАСС ОТДЕЛКИ НА ВСЕХ ЭТАЖАХ

Преемственность дизайна лобби прослеживается на всех этажах.
Для каждого типа разрабатывается индивидуальное решение.



6

**УВЕРЕНЫ, ЧТО В ИНТЕРЬЕРЕ
ДОЛЖЕН БЫТЬ АКЦЕНТ
«С ЭМОЦИЕЙ»**

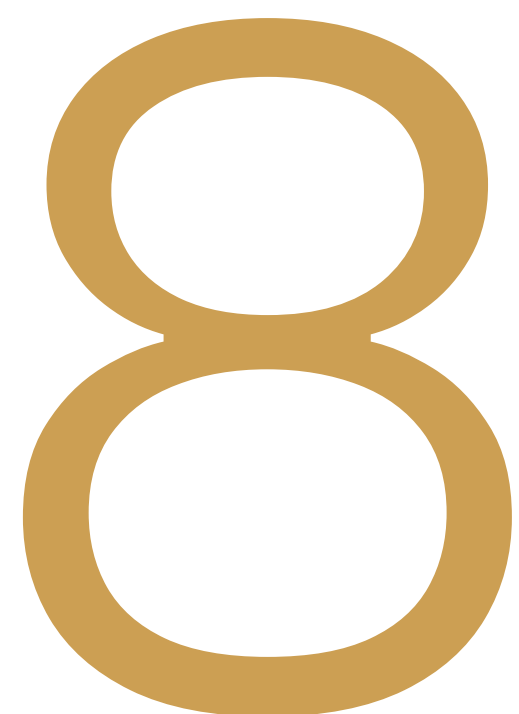


7

ВЫДЕРЖИВАЕМ БАЛАНС «РАЗУМНОСТИ»

- Используем бюджет без «перекосов».
- Выбираем материалы в рамках класса.
- На всех этапах ведем поиск лучшего решения баланса «стоимость vs дизайн».

Это позволяет получить на выходе результат, зачастую превосходящий первоначальные ожидания клиентов.



ПОМНИМ, ЧТО ВТОРОСТЕПЕННЫХ МЕЛОЧЕЙ НЕ БЫВАЕТ

Есть множество технических решений, которые делают жизнь лучше. Часто они вообще не обременительны для бюджета, о них просто нужно заранее подумать и предусмотреть в проекте, например:

- **Автоматическое открывание дверей с фотодатчиком** (и доступ к домофонному блоку уже из теплого тамбура, а не под осадками на улице);
- **Ориентировать колясочные ближе к выходам во внутренний двор, а комнаты ухода за домашними питомцами – к выходам на сторону внешней улицы** (меньше загрязнения МОП в межсезонье, сокращение путей движения);
- **Расположение стойки ресепшн с визуальной доступностью обоих выходов из МОП для консьержа** (безопасность, сервис, предсказуемость).

9

РЕАЛИЗУЕМ ПРОЕКТ В СООТВЕТСТВИИ С КОНЦЕПЦИЕЙ

Мало сделать хороший дизайн-концепт, важно его выдержать. Постоянный надзор Департамента продаж на всех этапах проектирования и СМР (условно «от ЭК до КС-2»).



10

ВЕДЕМ КОНТРОЛЬ И ПОСЛЕ СДАЧИ КОМПЛЕКСА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

- Контроль удобства заложенных в проект решений и их сохранности при эксплуатации.
- Системное взаимодействие с эксплуатационным подразделением.
- «Петля обратной связи» от жителей.



SEZAR GROUP

НЕДВИЖИМОСТЬ ОСОБОЙ ЦЕННОСТИ