

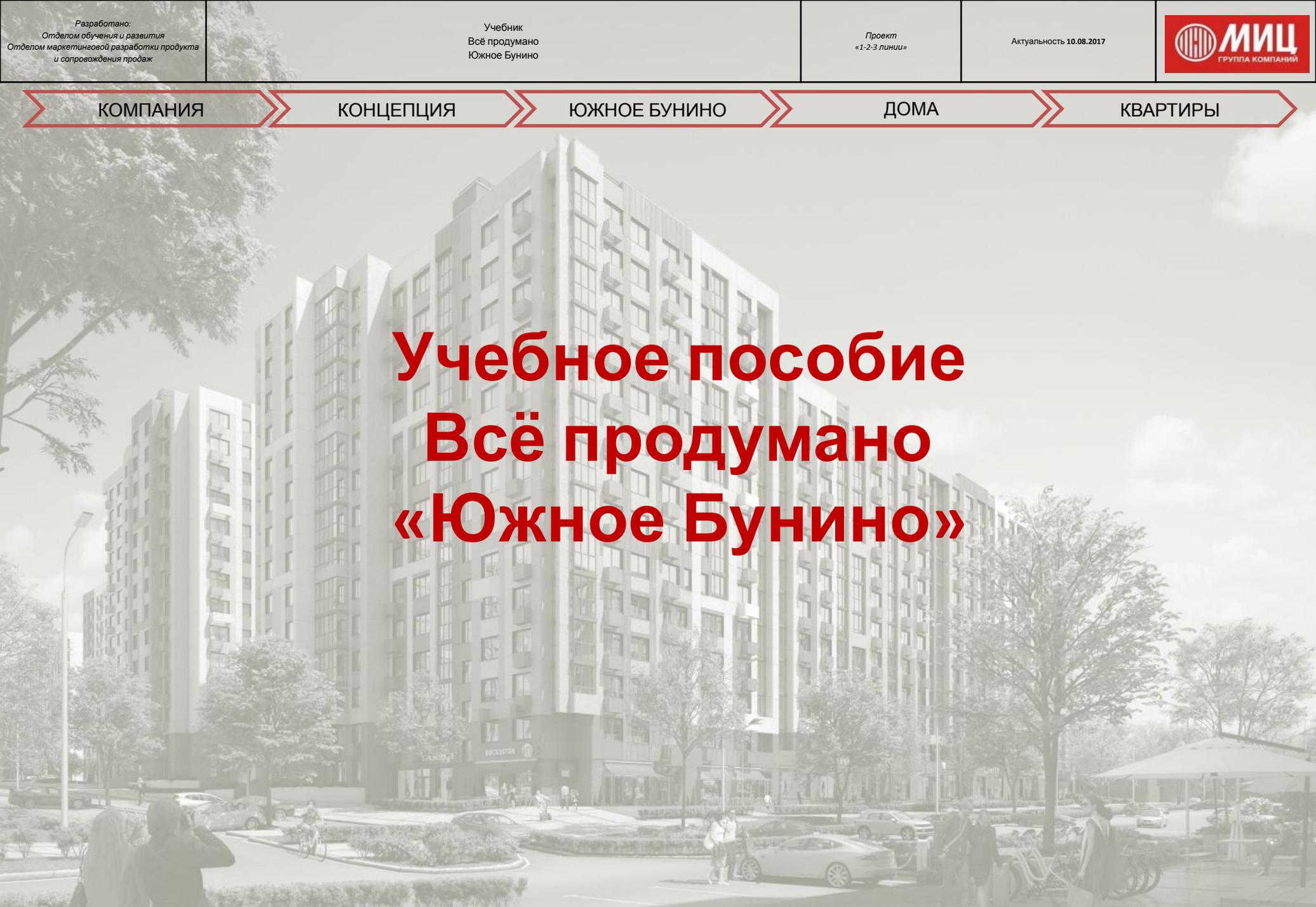
КОМПАНИЯ

КОНЦЕПЦИЯ

ЮЖНОЕ БУНИНО

ДОМА

КВАРТИРЫ



# Учебное пособие Всё продумано «Южное Бунино»

**Справка о  
компании**

ГК «МИЦ» — крупная девелоперская компания полного цикла, которая является одним из лидеров рынка недвижимости Москвы и МО.

ГК «МИЦ» на рынке с 1999 года, на данный момент реализует собственные жилые проекты среднего ценового сегмента.

ГК «МИЦ» – это 2000 сотрудников, несколько компаний девелоперского, строительного и риелторского направлений, мощные автотранспортные ресурсы, компетентные кадры по управлению и эксплуатации жилищно - коммунального хозяйства. **Обеспечить людей современным, качественным и при этом действительно доступным жильем –** такова миссия Компании.

Портфель реализованных проектов — более 5 млн. кв. м жилья.

**Реализованные проекты:**

КП «Субботино»;

КП «Новая Дача»;

ЖК «Коммунарка»;

ЖК «Новое Павлино»;

Многokвартирные дома в Щербинке, Красногорске, Москве (Ломоносовский пр-т).

**Проекты в стадии реализации:**

ЖК «Новоград Павлино»;

ЖК «Татьянин Парк»;

ЖК «Зеленые Аллеи»;

Комплекс «Ландыши»;

Комплекс «Барбарис»;

Южное Бунино

Ватутинки

### Награды компании

1. Лауреат ежегодной национальной премии в области бизнеса «Компания года 2012» по версии РБК, в номинации «Строительство».
2. Победитель в номинации «Признание года» и «Лидер ипотеки» в региональном конкурсе профессионального признания на рынке недвижимости «Московские звезды».
3. 3-е место в рейтинге крупнейших подмосковных девелоперов, журнал «Эксперт».
4. 3-е место в рейтинге девелоперов «Новой» Москвы, Urbanus.ru.
5. Победитель в нескольких номинациях премии рынка недвижимости и финансов TREFI (TopRealEstateAndFinance).
6. По итогам 2014 года, крупнейший застройщик России по объему ввода жилой недвижимости, информационное агентство «ИНФОЛайн».
7. 2014 год, успешная деятельность Компании отмечена в рейтинге «30 крупнейших девелоперов России», по версии журнала РБК.
8. ГК «МИЦ» - по итогам работы 2 квартала 2017 года «Платиновый партнёр» Сбербанка.
9. 2015 год, Компания заняла 6-е место из 100 в рейтинге «Крупнейших застройщиков России», по версии агентства RAEX.
10. Эксперты Национального объединения застройщиков жилья (НОЗа) составил топ – 200 крупнейших застройщиков России по итогам 2015 года. ГК «МИЦ» вошла в пятерку московских Компаний первых десяти девелоперов страны.
11. ГК «МИЦ» заняла первое место среди крупнейших и самых надежных девелоперов МО, по данным Министерства строительного комплекса, 2016 год.
12. ГК «МИЦ» вошла в десятку крупнейших застройщиков России 2016 года, по версии журнала РБК.

### Строительство по ФЗ 214

ГК «МИЦ» работает по ФЗ 214, который регламентирует взаимоотношения застройщика и клиента в рамках Договора Долевого участия (ДДУ).

Преимущества для клиента:

- Фиксируется срок сдачи жилья.
- Фиксируется цена на момент покупки.
- Фиксируется планировка квартиры в ДДУ.

Фиксация в рег.палате ДДУ - ГК «МИЦ» предоставляет своим клиентам электронную регистрацию, что уменьшает время и экономит деньги на оформлении доверенности!

Фиксация ответственности – ГК «МИЦ» **бесплатно** выдаёт полис страхования ответственности застройщика перед клиентами.

## Концепт

**Продуктовая концепция ГК «МИЦ» - «ВСЕ ПРОДУМАНО»** Цель нашей продуктовой концепции –обеспечить нашим Клиентам самые комфортные условия при выборе и покупке недвижимости. Ведь покупателя в сегменте масс –маркет чаще всего нет опыта приобретения квартир или апартаментов. А ГК «МИЦ» возводит дома в столичном регионе уже 18 лет и заслуженно носит звание «Самый надежный застройщик». За этот срок мы накопили огромный опыт и знания в сфере недвижимости, которым ответственно и профессионально можем поделиться с нашими Клиентами. Наша Продуктовая концепция –это отличный инструмент для каждого Менеджера по продажам, позволяющий ему экспертно подобрать каждому покупателю необходимый вариант.

Три базисных положения нашей продуктовой концепции:

Клиент в сегменте масс-маркета выбирает квартиру у многих застройщиков, которые предлагают ему похожий, однотипный продукт. Мы говорим нашему Клиенту –хватит ходить и выбирать. **Не нужно рассматривать массу предложений у многих – многое и разнообразное Покупатель сразу найдет у нас.** Причем и на этапе приобретения им квартиры или апартаментов, и на этапе въезда и конечно на этапе проживания в сданном доме.

Очень важно, что мы используем в нашем предложении много из того, чем характеризуются проекты бизнес-класса: это и повышенные требования к выбору локации, и продуманность и вариативность планировочных решений и вариантов отделки, эксклюзивные форматы квартир, и многие современные тенденции, связанные с благоустройством окружающей среды в наших ЖК. Наш Покупатель не переплачивает за возросшую функциональность и качество нашего продукта. Себестоимость –это наша забота. Мы выбираем самые оптимальные решения, начиная с конструктива и фасадов наших домов, и заканчивая оптимизацией расходов наших Клиентов на этапе обслуживания после заселения.

Семь направлений продуктовой концепции:

- 1. Локация.** Мы выбираем для наших Жилых комплексов только самые лучшие места и направления. Размер земельных участков под строительство наших ЖК имеет значение! Ведь для правильного воплощения своей концепции ГК МИЦ выбирает в Москве земельные участки от 3 Га, а в Подмосковье и Новой Москве –от 20 Га. Так же для нас важно, чтобы в местах, где мы строим наши кварталы, отсутствовали вредные или шумные производства в прошлом и обозримом будущем. Для нас, также как для наших Клиентов важна хорошая экология; близость к водным артериям и лесным массивам; отличная доступность различными видами транспорта, наличие нескольких вариантов подъезда, хорошая перспектива экономического развития в локации наших ЖК. А также комплексная социальная инфраструктура, предоставляющая возможность реализовать максимальный спектр потребностей и интересов наших Клиентов
- 2. Три класса продукта.** Разный по техническим характеристикам уровень возводимых нами домов, обеспечивающий широкий выбор для различных категорий покупателей.
- 3. Планировочные решения.** Важнейшим критерием выбора Клиентов считаем продуманность планировочных решений в наших домах. Адаптивная квартирография и планировки в зависимости от локации, конкурентного окружения и класса предлагаемых нами домов Мы предлагаем только полезные метры, не закладывая в наши квартиры большие нефункциональные зоны. А значит каждый наш Покупатель вкладывает каждый свой рубль максимально рационально.

**Пример расчета:**

**Квартира** (от Самолет Девелопмент, например) 40 м<sup>2</sup> 75 000 руб/м<sup>2</sup> 3 000 000 руб

Нефункциональные зоны -35,1%

Функциональные зоны-25,96м<sup>2</sup> из 40м<sup>2</sup>.

Стоимость каждого м<sup>2</sup> функциональной площади: 3 млн. руб/25,96м<sup>2</sup>=**115 562 руб/м<sup>2</sup>**

**НАША квартира** 40 м<sup>2</sup> 79 000 руб/м<sup>2</sup> 3 160 000 руб

Нефункциональные зоны 5,6 %

Функциональные зоны: 37,76м<sup>2</sup>

Стоимость каждого м<sup>2</sup> функциональной площади: 3,16 млн. руб/37,76м<sup>2</sup>=**83 686 руб/м<sup>2</sup>**

При этом мы предлагаем большое разнообразие планировочных решений внутри каждого размерного ряда квартир и апартаментов. Поэтому каждый наш Покупатель найдет для себя максимально подходящий ему вариант, а следовательно ему не нужно будет делать перепланировку.

**4. Эксклюзивные форматы.** Каждый наш покупатель – особенный! Поэтому мы всегда предлагаем индивидуальные, эксклюзивные форматы квартир, позволяющие нашим клиентам, которые мыслят и живут нестандартно, подобрать самый подходящий для себя вариант.

**5. Отделка.** Предложение качественной и вариативной отделки является следствием продуманных планировочных решений. У клиента не должно возникать оснований для изменения наших планировочных решений, как следствие – отделка приобретает для него существенно большую функциональную относительную стоимость.

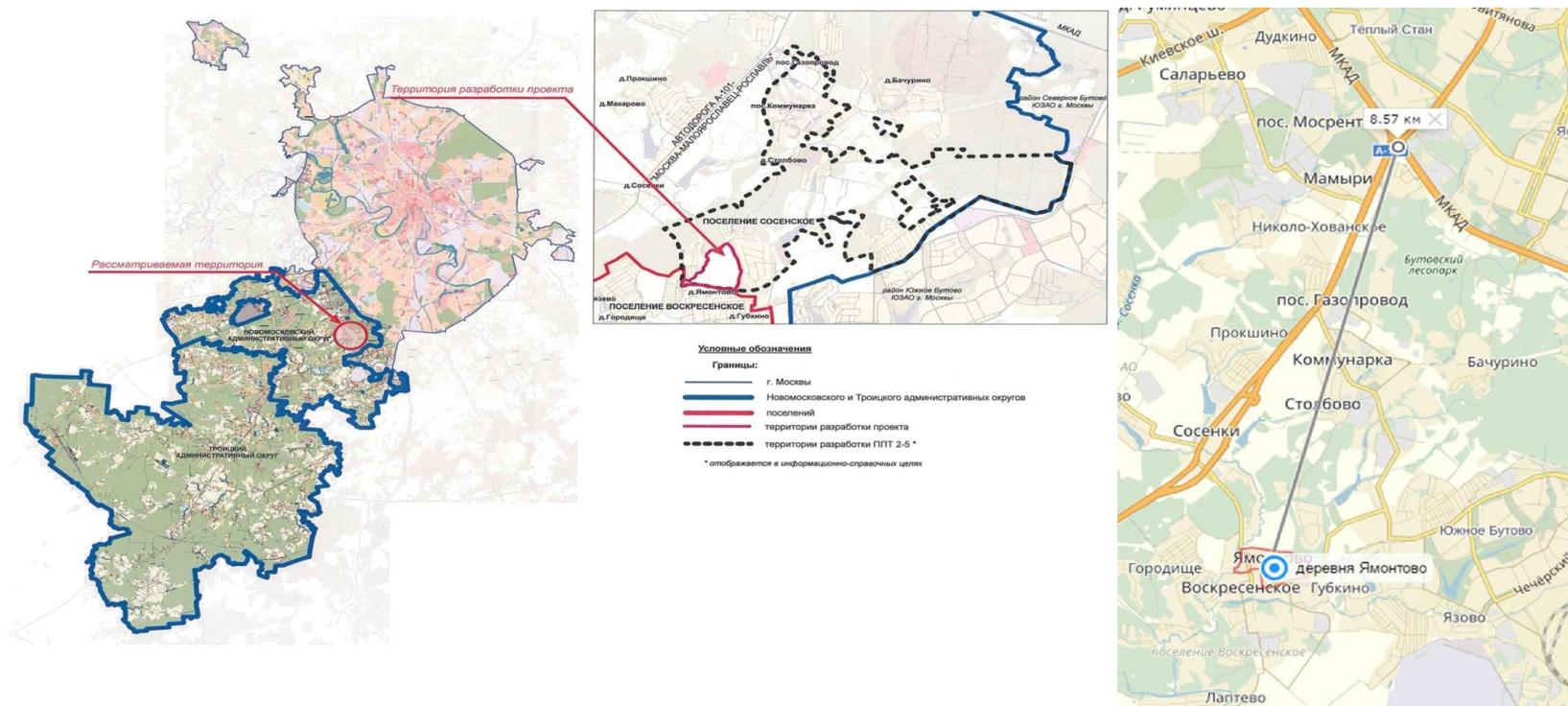
**6. Благоустройство.** Мы продаем не квартиры, а Пространство для Жизни, включающее в себя и двор, и рекреационные зоны внутри и рядом с нашими ЖК, и всю социальную инфраструктуру. Какими бы удобными не были наши квартиры, но по настоящему жилыми их делает окружающая среда в наших ЖК. Поэтому мы продумываем благоустройство до мелочей еще на стадии получения разрешения на строительство.

**7. Продуманность в деталях, внимание к мелочам.** Отношение Покупателя к нашему продукту зачастую может быть испорчено единственной непродуманной мелочью, или недоработкой. Поэтому самые незначительные вопросы и ответы на них продуманы нами еще на этапе предпродажной подготовки. Мы заботимся о мельчайших деталях проживания наших Клиентов даже после ввода наших домов в эксплуатацию – ведь это качество жизни наших Клиентов на долгие и долгие годы вперед.

Общая информация	Площадь застройки, м2	Количество домов, шт.	Паркинг (наземный), мест	Количество жителей, чел.	Количество квартир, шт.	Д/С	Школа	Поликлиника	Полиция
	Итого: 461 000 м2 Жилая: 427 000 м2 Нежилая: 34 000 м2	1-я очередь – 7 корпусов Всего: 19	1-я очередь – 3 наземный - ориентировочно 3500 м/м плюс плоскостные парковочные места – 1500 м/м	15 000	1-я очередь – 2524	3	2	Да, согласно гос. нормам и стандартам	Пункт полиции Корпус 8

«Ямонтово» расположен на территории г. Москвы (Новомосковский АО г. Москвы), 8.57 км. от МКАД.  
Адрес: Москва, НАО, поселение Сосенское, деревня Ямонтово.

### Расположение и общая информация



## « Всё продумано Южное Бурино »:

1. Первый проект в Подмосковье, разработанный европейскими архитекторами проектного бюро Portner и архитектурной дизайн - студией GAFA Architects.
2. Современные лаконичные фасадные решения, подчеркивающие одновременно простоту и разнообразие внешних форм наших корпусов, позволяющие уйти от скучной и однообразной городской застройки.



3. Микрорайон представляет собой комплекс кварталов жилых зданий переменной этажности (9-14) с нежилыми помещениями, расположенными на первых этажах, с объектами социальной инфраструктуры, многоуровневыми автостоянками и инженерными сооружениями, торговыми комплексами на территории ЖК. С восточной стороны к ЖК примыкают лесополосы, вдоль западной границы протекает река Сосенка. Удобная транспортная доступность, в ближайшей перспективе строительство метро Столбово.

4. В основу проектирования были положены принципы комфортной среды для жителей района. Проектом планировки предусмотрены

дворы без машин, сквозные входные группы, безопасность территории осуществляется круглосуточным видеонаблюдением. Будет выполнен уникальный проект благоустройства территории ЖК в целом, предусмотрены прогулочные и велодорожки, предусмотрено наличие зон для отдыха и игр детей разного возраста с соответствующим оборудованием, а так же для отдыха взрослого населения, площадки для выгула собак, зона work out, запланировано благоустройство территория, примыкающей к лесной зоне и речке.

В пешей доступности находится вся социальная и бытовая инфраструктура района.

5. При разработке планировочных решений ЖК были учтены все современные требования. Таким образом, при сравнительно небольшой площади, все квартиры включают в себя все необходимые атрибуты для комфортного проживания (раздельные санузлы, балконы и лоджии, темные комнаты и гардеробные, в части двух и трехкомнатных квартир предусмотрены два санузла, минимизированы не функциональные зоны квартиры).

6. В 2017 г. планируется начать строительство первых двух очередей общей площадью около 150 тыс. кв.м., что составляет порядка 3 тысяч квартир.

Завершение строительства первой, второй очереди - конец 2019 года. **Сроки реализации проекта 2017-2024 гг.**

# Генеральный план



	<p><b>Расположение:</b>          Комплекс Расположен между Калужским и Варшавским шоссе, имеет удобный выезд на Калужское шоссе, до ближайшей ст. м. «Бунинская Аллея» - около 7 км.</p> <p><b>От м. Бунинская Аллея:</b> на автомобиле 7 км, 12 минут без пробок, пешком 6 км, 1ч.10 мин.</p> <p><b>От м. Теплый Стан:</b> на автомобиле 11 км, 13 минут без пробок, общественным транспортом, время в пути 25 мин.</p> <p><b>От Кремля</b> расстояние 27 км, на автомобиле время в пути без пробок 35-40 мин.</p> <p><b>Комплекс окружает:</b>          С восточной стороны примыкают лесополосы, вдоль западной границы протекает река Сосенка.</p> <p><b>Инфраструктура ЖК:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 школы</li> <li>- 3 д/с</li> <li>- организованные комплексы пешеходных и велодорожек</li> <li>- благоустроенная зеленая территория</li> <li>- благоустройство набережной реки Сосенки</li> <li>- детские и спортивные площадки</li> <li>- Паркинги</li> </ul>
<p><b>Сроки строительства</b></p>	<p>Начало – 3 квартал 2017., окончание строительства первой, второй очереди – 4 квартал 2019года.          Окончание строительства всего города –2024 год.</p>
<p><b>Земельный участок</b></p>	<p>В собственности</p>

**До ЖК «Ямontoво» добраться можно несколькими способами:**

Личным автотранспортом:

**От м. Бунинская Аллея:** на автомобиле 7 км, 12 минут без пробок.

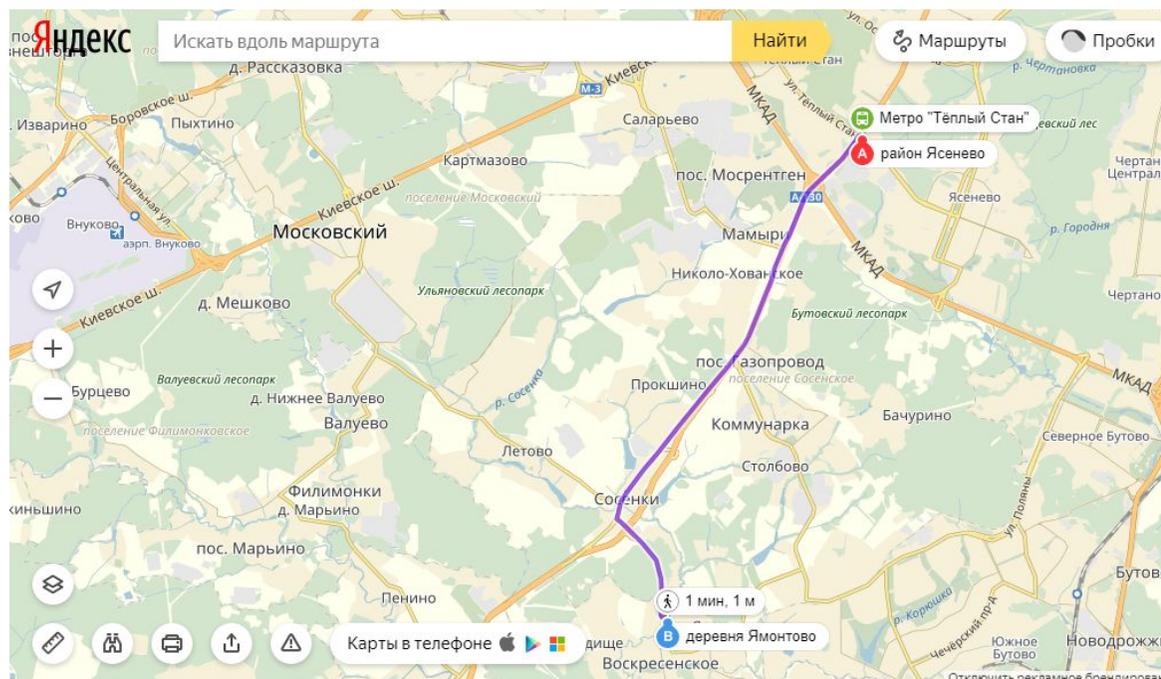
**От м. Теплый Стан:** на автомобиле 11 км, 13 минут без пробок.

Общественным транспортом:

- От метро Теплый Стан, остановка «Теплый Стан» автобусом или маршрутным такси № 577 до остановки «Ямontoво» (11 остановок), время в пути 25 мин

Как доехать

Маршруты  
приведены в  
приложении

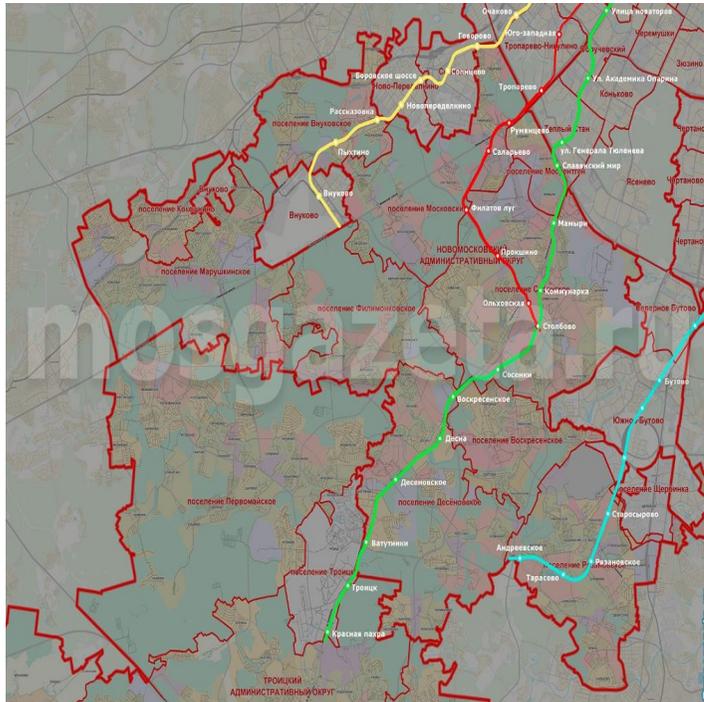


- От города Видное автобусом 1042, посадка на остановке ВНИИКОП до остановки «Ямontoво» (ориентировочно 17 остановок).

В начале 2016 года Правительство Москвы приняло решение о продлении Сокольнической линии метро от станции «Саларьево» до станции «Столбово».

Новый участок протяженностью порядка 9 километров будет включать в себя 4 станции: «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово». На продление этой ветки в инвестиционной программе Москвы [заложено 40 млрд. рублей](#). Работы по продлению линии к станции «Столбово» уже начались, по словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, завершить работы по продлению Сокольнической ветки Московского метрополитена планируется в 2019 - 2020 гг.

**Окончание строительства: 2019 - 2020 гг.**



В 2015 году началась реализация самого масштабного дорожного проекта Новой Москвы — реконструкции Калужского шоссе. В сентябре 2016 года мэр Москвы Сергей Собянин [открыл транспортный тоннель](#) в районе поселка Газопровод, который был построен в рамках первого этапа реконструкции. Целиком запуск первого этапа, от МКАД

до границы поселений Сосенское и Десеновское, завершен летом 2017 года. Ширина проезжей части Калужского шоссе увеличилась с 2-3 полос для движения в одну сторону до 5-6 полос. Уже в 2019 году должны быть завершены работы [по 2 и 3 этапам](#) от поселения Сосенское [до пересечения с Центральной Кольцевой Автомобильной Дорогой](#).

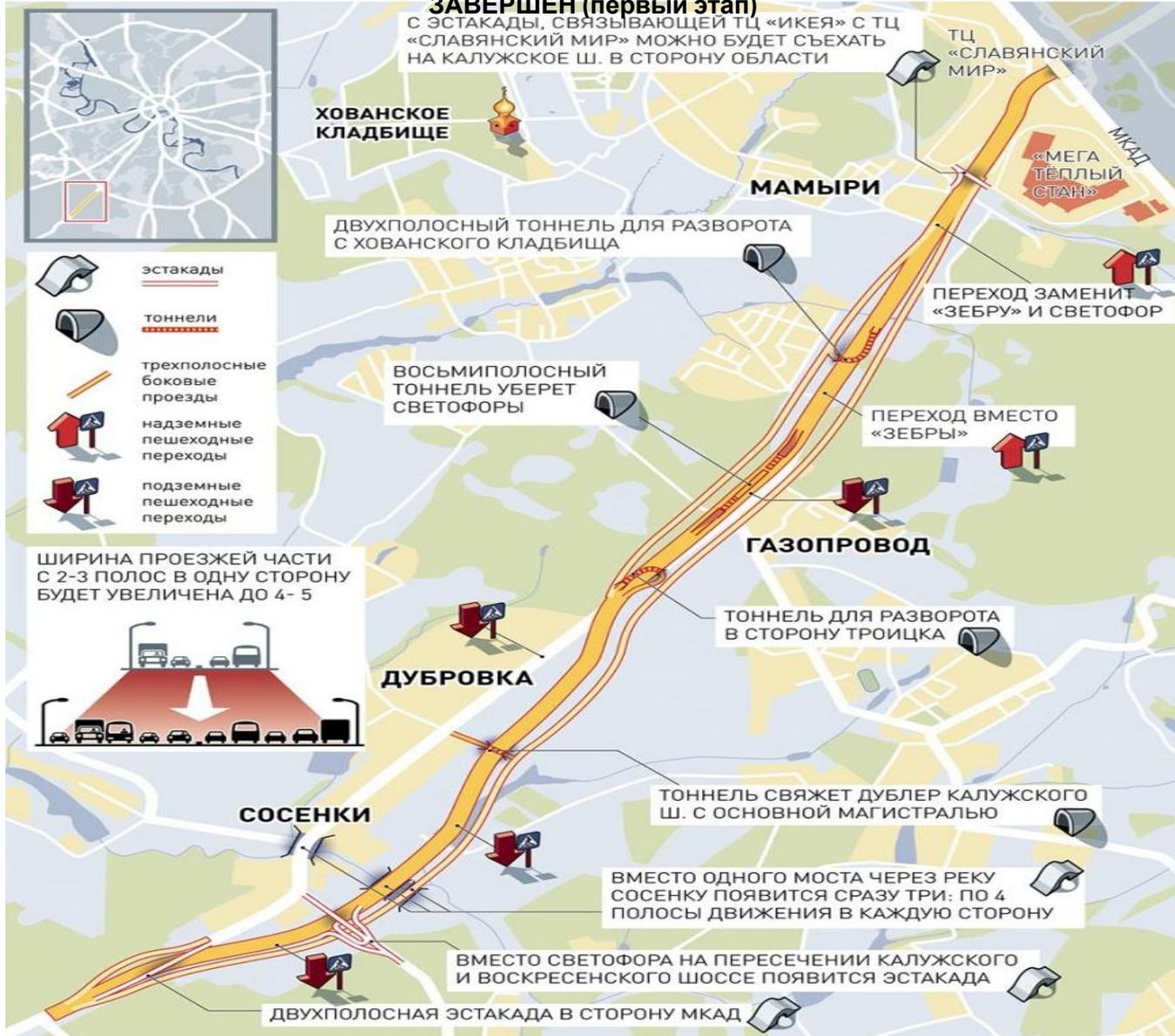
**Перспективность  
транспортной  
доступности**

# РЕКОНСТРУКЦИЯ КАЛУЖСКОГО ШОССЕ 2017

год.

## ЗАВЕРШЁН (первый этап)

С ЭСТАКАДЫ, СВЯЗЫВАЮЩЕЙ ТЦ «ИКЕЯ» С ТЦ «СЛАВЯНСКИЙ МИР» МОЖНО БУДЕТ СЪЕХАТЬ НА КАЛУЖСКОЕ Ш. В СТОРОНУ ОБЛАСТИ



## Эргометрика ГК «МИЦ», новые ценности для клиентов «Больше пространства за меньшие деньги»:

Покупайте качественное жизненное пространство, а не площадь. Мы предлагаем только полезную квадратные метры, при этом размер и пропорции помещений максимально соответствуют их функции.

Не нужно делать перепланировку.

Просторные помещения активной зоны (гостиная со столовой больше привычных 16 кв.м).

Функциональная, современная кухня и столовая.

Коридоры минимальной площади .

Отсутствие острых углов и нефункциональных выступов.

Достаточное количество кладовок в виде встроенных шкафов.

Санузлы с продуманной расстановкой сантехники. Место для стиральной машины.

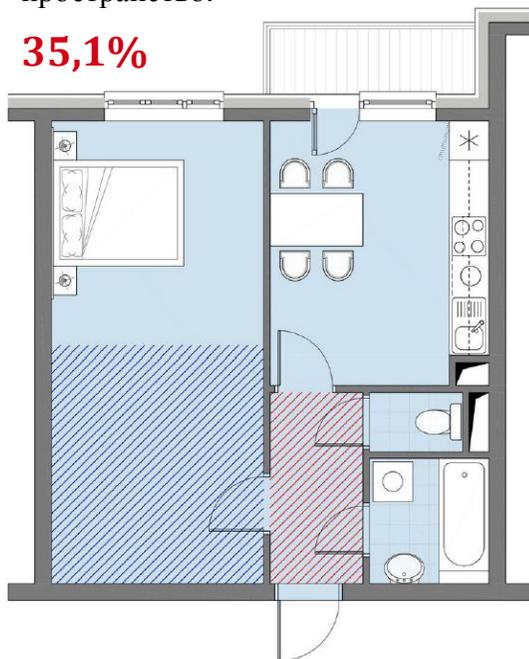
Большой балкон как дополнительное жизненное пространство.

Позиционирован  
ие

## Примеры планировок

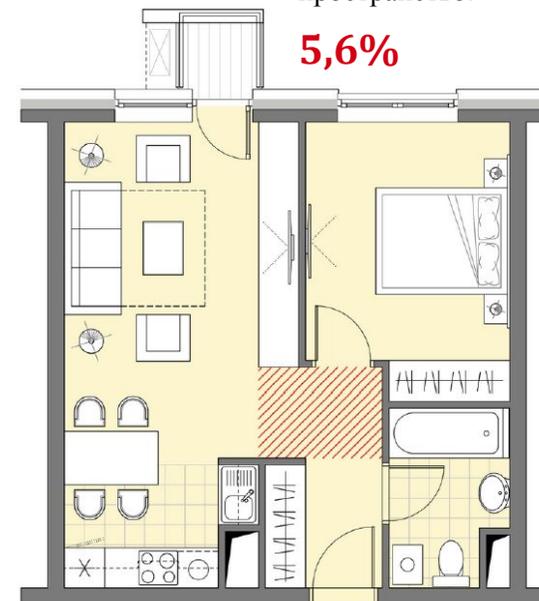
Нефункциональное  
пространство:

**35,1%**



Нефункциональное  
пространство:

**5,6%**



### **Преимущества ЖК «Южное Бунино»:**

1. Представлены три класса домов – самая широкая продуктовая линейка (*Классика, Оптима, НЕО Бизнес*). **В первых двух очередях - два класса, в дальнейшем - три.**
2. Оригинальные фасадные решения, обеспечивающие внешнюю привлекательность и статус объекта.
3. Широкий выбор квартир, начиная от студий 25 кв.м. до трехкомнатных квартир 85 кв.м. Мы ориентированы на потребности максимально большого числа потенциальных покупателей со своими, строго индивидуальными требованиями к площади и планировке квартиры.
4. Функции жилых и подсобных помещений в наших планировочных решениях гармонично соединяются и дополняют друг друга (гостиные и столовые зоны максимально увеличены, в санузлах продумана грамотная расстановка сантехники и есть место для стиральной машины).
5. В каждой квартире есть застекленный балкон или лоджия, в квартирах большой площади предусмотрены два санузла.
6. Квартиры с отделкой и без, несколько вариантов для каждого корпуса. **Два вида основной отделки (Базовая и Комфорт), третий - по желанию клиента. В дальнейшем - три вида отделки как основные для различных корпусов.**
7. Мы предлагаем эксклюзивные форматы квартир, любой клиент найдет для себя самый подходящий вариант. **В первых двух очередях - 5 видов ЭФК (двухуровневые кв., кв. с высокими окнами на посл. этаже, кв. с патио, кв. с квадратной лоджией, кв. с доп. маленькой комнатой).**
8. За меньшие деньги (продуманное уменьшение процента нефункциональной площади) каждый наш покупатель приобретает больше жизненного пространства в любой нашей квартире.
9. Локация – большой перепад высот дает возможность интересных ландшафтных решений, близость к Калужскому и Варшавскому шоссе, береговая линия реки.
10. Уже имеющаяся комфортная для проживания городская среда. Пешеходная доступность (в пределах 5-10 минут) к большинству объектов социально-культурного и торгового назначения; в т.ч. к административно-деловому центру «Коммунарка».
11. Близость к метро, в самой ближайшей перспективе строительство метро Столбово (3 км от ЖК).
12. Эргономичная квартальная застройка, формирующая приватную дворовую территорию и оптимальные пути подъезда к каждому дому.
13. Обеспечение жителей детскими садами, школами и другими социально-бытовыми объектами в полном соответствии со всеми требованиями.
14. В полной мере нашла свое воплощение концепция «Двор без машин», что позволяет полностью использовать дворовую территорию для благоустройства и пользования жителями.
15. Предусмотрены сквозные входы в подъезды, что позволяет попасть в дом как с дворовой территории, так и со стороны улицы.
16. Пешая доступность (в пределах 5-10 минут) к большинству объектов социально-культурного и торгового назначения.
17. Организация «дружественной» для пешеходов уличной среды («лежачие полицейские», светоотражающие ограждения пешеходной зоны от проезжей части), с регулируруемыми пешеходными переходами (светофоры с возможностью ручного регулирования) и возможностью комфортного передвижения по всему периметру ЖК, в т.ч. между кварталами.

18. Уникальный проект благоустройства территории, в котором будут предусмотрены прогулочные и велодорожки, будет благоустроена территория, примыкающая к лесной зоне и реке. Будут организованы прогулочные дорожки, площадки для выгула собак, зона work out (тренажеры). Благоустройства дворовых территорий предусматривает наличие зон для отдыха и игр детей разного возраста с соответствующим оборудованием, а так же для отдыха взрослого населения, озеленение уже «взрослыми» деревьями, круговая

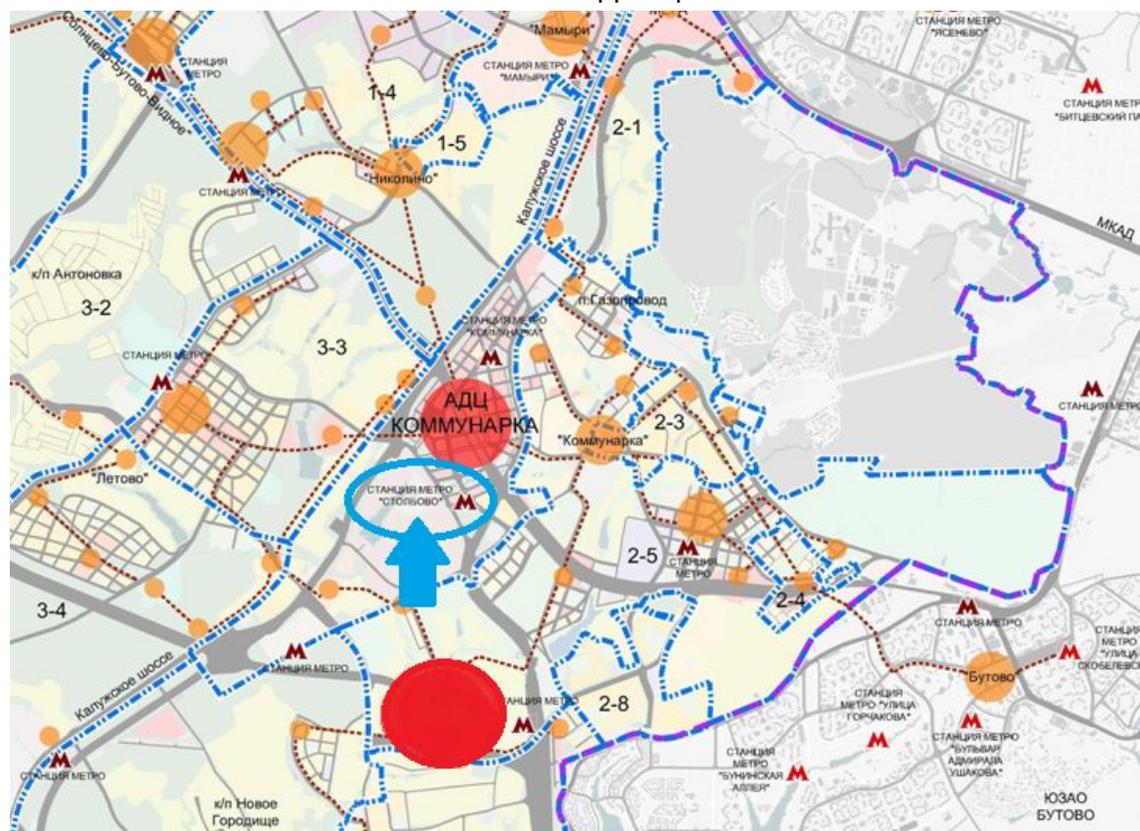
19. Опорный пункт полиции, парковочные конструкции для велосипедов около каждого подъезда, «тревожные кнопки» в локации д/с и школ для полной безопасности детей жителей нашего ЖК.

20. Проектом предусматривается организация видео наблюдения за входными группами и дворовой территорией. Это позволит максимально обеспечить безопасность жителей.

21. Проектом предусмотрены без барьерные входные группы и прогулочные зоны. Это позволяет обеспечить комфорт проживания для маломобильных групп населения и конечно родителей с маленькими детьми.

22. Возле подъездов будут размещены парковочные конструкции для велосипедов.

23. Паркинги, что позволит избежать скопления машин на территории ЖК.



**Атрибуты  
Южное Бунино**

**«Благоустройство и Безопасность»:**

В соответствии с нашей продуктовой концепцией «Все продумано» ГК МИЦ возводит жилые комплексы и формирует комфортную среду для проживания, в которой предусмотрено все, что необходимо нашим Клиентам.

- «Двор без машин». Машины паркуются по внешнему периметру корпусов, въезды во двор преграждают шлагбаумы и/или бетонные полусферы, позволяющие въезжать во двор только автомобилям экстренных служб.
  - Безбарьерные входные группы в каждый подъезд, с возможностью передвижения по ним маломобильных групп населения и родителей с колясками.
  - Детские площадки с оборудованием для детей различных возрастных групп, с индивидуальным набором/дизайном для каждого двора, в том числе для детей с ограниченными возможностями.
  - Спортивные площадки различной спортивной направленности и различным оборудованием, в том числе, для кросс-фита и воркаута.
  - Безбарьерные прогулочные зоны с обозначенными переходами через проезжие части улиц и отсутствием высоких бордюров, освещаемые в темное время суток.
  - Площадки для выгула собак, с установленным необходимым оборудованием по противоположным краям жилых комплексов и/или микрорайонов, поодаль от детских площадок, школ и домов.
  - Озеленение микрорайонов, уже подращенными деревьями и кустарниками, после ввода корпусов в эксплуатацию.
  - Благоустройство набережных, имеющих в жилом комплексе. Оборудованные спуски к воде, беседки, скамейки и освещенные прогулочные дорожки.
  - Беговые/велосипедные/ прогулочные освещенные дорожки по периметру всего ЖК и /или вокруг отдельных микрорайонов с возможностью выхода или выезда на них от каждого дома без пересечения крупных транспортных магистралей.
  - Оборудованные входы в близлежащие лесопарковые зоны со схемой пешеходных и велосипедных маршрутов.
- Опорный пункт полиции в корпусе №8 или №9, хорошо заметные камеры видеонаблюдения на подъездах с обзором в том числе близлежащего дворового пространства, тревожные кнопки в локации детских садов и школ.

Хорошо заметные камеры видеонаблюдения на подъездах с обзором, в том числе близлежащего дворового пространства.

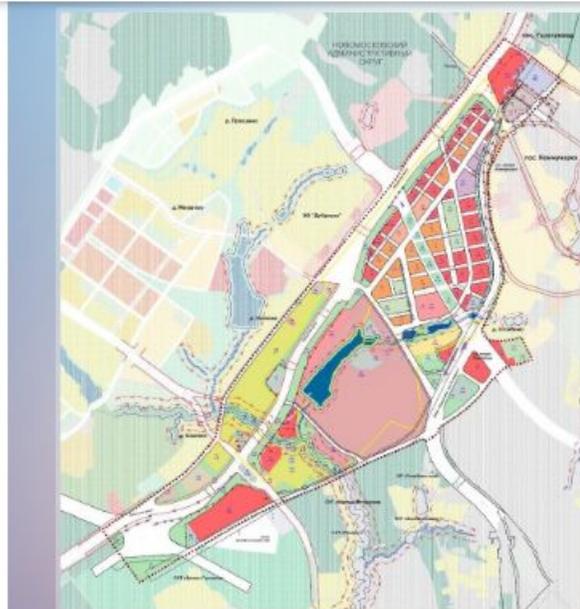
- Тревожные кнопки в детских садах и школах.

**Внешняя  
инфраструкту  
ра**

Поселок Коммунарка станет лидером ТиНАО по количеству рабочих мест. Только на территории административно-делового центра (АДЦ), который строится в Коммунарке, будут работать 70 тыс. человек, здесь возведут около 4 млн кв. метров недвижимости. Такие объемы строительства сопоставимы с застройкой Московского международного делового центра «Москва-Сити». Можно сказать, что Коммунарка - одна из ключевых точек экономического роста на территории Новой Москвы.

Под застройку выделен участок площадью 307 га. В административно-деловом центре возведут университетский кампус на базе Московского института стали и сплавов (МИСиС) площадью 500 тыс. кв. м, книгохранилище для Российской государственной библиотеки им. Ленина площадью 250 тыс. «квадратов», 1 млн кв. м жилья, 2 млн коммерческой недвижимости. Строительство будет вестись поэтапно до 2035 года. Первым зданием в административно-деловом кластере станет префектура ТиНАО, площадь объекта составит около 30 тыс. кв. м. Ее строительство началось в 2015 году. В перспективе в административно-деловом центре поселка Коммунарка смогут работать около 200 тыс. человек.

С



Территория в проектных разработках - 550 Га

Новые объекты капитального строительства - 4 827 113 кв. м.

Население - 36,7 тыс. человек

Рабочих мест - 76,4 тыс.

**ПРЕФЕКТУРА**



103 000 кв. м.

**БИБЛИОТЕКА**



272 000 кв. м.

**МИСиС**



505,700 кв.м.

**РЕЛИГИОЗНЫЙ ЦЕНТР**



**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**



**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ  
ЗАСТРОЙКА**



**ТПУ "СОСЕНКИ"**



**ТПУ "СТОЛБОВО"**



er\_files/static\_images/novaya\_moskva/Communarka.png 085 кв. м.

1 594 048 кв. м.

400 000 кв. м.

291 275 кв. м.



МЕТРО

ДОРОГИ

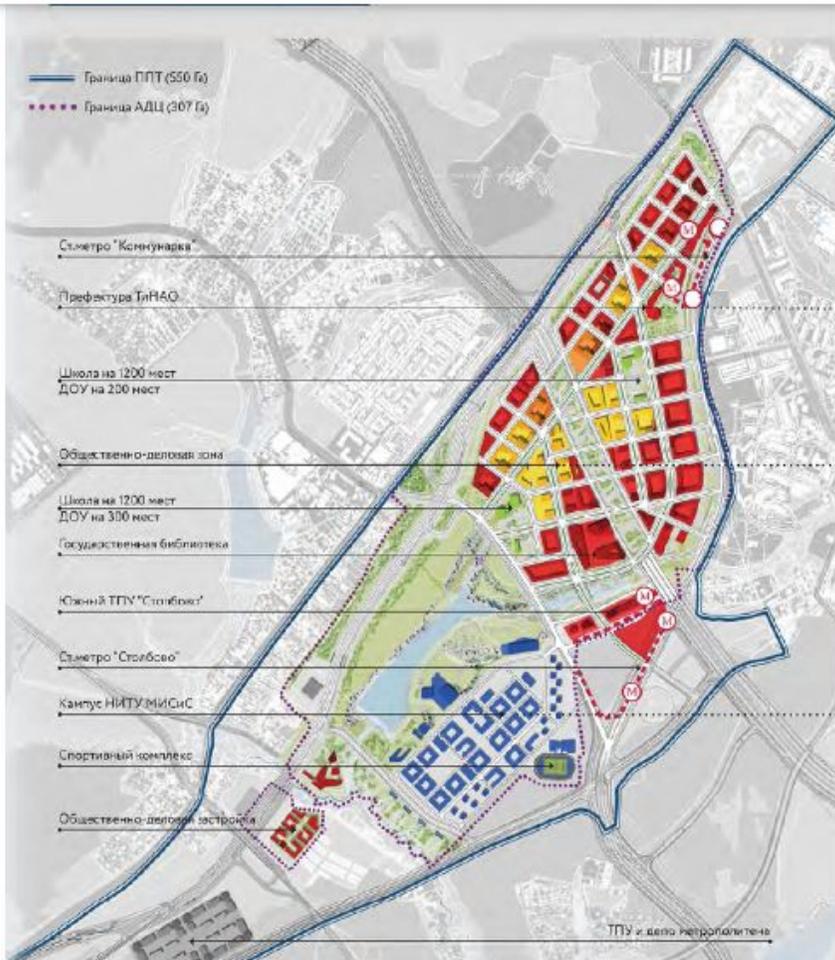
НОВАЯ МОСКВА

МЦК

КАРТА СТРОЕК

ОКРУГА

ГОСПРОГРАММЫ



в границах разработки АДЦ (307 Га)

СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ  
ЗАСТРОЙКА

3 524 300 м<sup>2</sup>

Общественно-деловая застройка	46,55 Га	1 780 450,0 м <sup>2</sup>
Административно-деловая застройка	4,1 Га	87 500,0 м <sup>2</sup>
Библиотека	4,64 Га	272 000,0 м <sup>2</sup>
Транспортно-пересадочные узлы	2,51 Га	101 500,0 м <sup>2</sup>
Коммунальные объекты		30 000,0 м <sup>2</sup>
Школы	3,8 Га	33 120,0 м <sup>2</sup>
ДОУ	1,88 Га	10 000,0 м <sup>2</sup>
Гостиницы	3,35 Га	200 000,0 м <sup>2</sup>
Жилые комплексы		800 000,0 м <sup>2</sup>
Объекты обслуживания	13,3 Га	209 730,0 м <sup>2</sup>

КАМПУС НИТУ МИСИС

505 700 м<sup>2</sup>

Учебные корпуса		112 000 м <sup>2</sup>
Жилье для преподавателей и студентов		200 000,0 м <sup>2</sup>
Школа и ДОУ	75,5 Га	11 500,0 м <sup>2</sup>
Общественно-деловые объекты		86 200,0 м <sup>2</sup>
Коммунальные объекты		96 000,0 м <sup>2</sup>

Итого: 4 030 000 м<sup>2</sup>

<b>Тип дома</b>	Несущие конструкции зданий представляют собой монолитный ЖБ каркас, состоящий из стен, пилонов, междуэтажных перекрытий и фундаментальной плиты на естественном
<b>Количество домов,</b>	основании. Конструкция всех корпусов из монолитного бетона. Три класса домов: Классика, Оптиум, НЕО Бизнес.
<b>Классы домов</b>	
<b>Паркинг</b>	Наземный
<b>Теплоснабжение дома и</b>	Теплоснабжение дома и комплекса от собственной котельной. Разводка горизонтальная.
<b>комплекса</b>	
<b>Вентиляция,</b>	Предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется за счет открывания окон. Удаление воздуха осуществляется через каналы вентблоков из помещений санузлов и кухонь с дальнейшим его удалением в атмосферу через вентшахты. Предусмотрены корзины для размещения кондиционеров.
<b>кондиционирование</b>	
<b>Коммуникации</b>	Электроснабжение осуществляется от проектируемой ТП (трансформаторная подстанция). Проектом предусмотрено сооружение двух электрощитовых, расположенных в подвале здания. Холодное водоснабжение предусматривается от главных стояков, прокладываемых в отдельных шахтах в общих коридорах квартир. На главных стояках предусмотрены гребенки со счетчиками, запорной арматурой, регуляторами давления. Предусмотрена возможность подключения к (заведено на этажный щит дома): интернет, телевиденье. Установлен подъездный домофон.
<b>Котельная</b>	Котельная своя, 4 котла.
<b>Гарантии застройщика</b>	ГК «МИЦ» строит в строгом соответствии с ФЗ 214: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Фиксируется срок сдачи жилья.</li> <li>•Фиксируется цена на момент покупки</li> <li>•Фиксируется планировка квартиры в Договоре долевого участия</li> <li>•Фиксация ответственности – ГК «МИЦ» <b>бесплатно</b> выдаёт полис страхования ответственности застройщика перед клиентами.</li> </ul> При этом клиент получает: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Пять лет гарантии на конструктив здания по ФЗ 214</li> <li>•Три года на инженерные коммуникации по ФЗ 214</li> <li>•Один год на отделку от застройщика</li> </ul>

## Строительные технологии

<b>Фундамент</b>	Монолитная плита, толщиной 500-600мм.
<b>Пирог стены</b>	<p>Стены будут 2-х типов:</p> <p>Тип 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Стены (пилоны) из монолитного ж/б толщиной 200 мм.;</li> <li>- Утеплитель – минераловатная плита толщиной 150 мм.;</li> <li>- Декоративные фиброцементные плиты.</li> </ul> <p>Тип 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кладка из пенобетонных блоков (из ячеистого бетона) толщиной 200 мм.;</li> <li>- Утеплитель – минераловатная плита толщиной 150 мм.;</li> <li>- Декоративные фиброцементные плиты.</li> </ul>
<b>Наружные стены</b>	Газобетонный блок 200 мм. Утеплитель 150 мм, навесная панель.
<b>Внутренняя отделка</b>	Предусмотрена отделка МОПов – водоземulsionная окраска потолков и стен, керамогранит для полов в коридорах МОП.
<b>Перекрытия</b>	Толщина - 180 мм.
<b>Кровля</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Перекрытия кровли: ЖБ плита – 180 мм;</li> <li>•Пароизоляция;</li> <li>•Пенополистирол – 150 мм;</li> <li>•Разуклонка из керамзита (0-200 мм), стяжка – 40 мм;</li> <li>•Кровельный ковер из рулонного гидроизоляционного наплавляемого битумно-полимерного материала.</li> </ul>
<b>Технический этаж</b>	Отсутствует
<b>Окна и балконные блоки</b>	Окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях; Балконы/лоджии – «холодный» алюминиевый сдвижной профиль с одинарным остеклением.

№	Тип квартиры	Местоположение в доме	Детализация опций квартир
1	"Весь мир у ног"	самый высокий этаж	потолки 3,30 метра плюс панорамное остекление
2	"Дайте больше света"	самый высокий или предпоследний этаж	панорамное остекление или высокие окна (вторая очередь строительства)
3	"Квартира по росту"	самый высокий этаж	потолки 3,30 метра
4	"Окно в мир"		окно в ванной
5	"Живу, как хочу"	первый этаж	потолки не менее 3,30, со своим патио
6	"Живу, как хочу 2"		обычная высота потолка, со своим патио
7	"Мой уровень"		двух уровневая квартира или квартира с антресольным этажом
8	"Столовая – в подарок!"		квартира с большой кухней (не менее 12м <sup>2</sup> ) и лоджией из кухни
9	"Держу крышу!"		квартира с террасой на крыше
10	"Работаю, где хочу"	Первый и второй этаж	Двух уровневые апартаменты на 1 и 2ом этажах, с отдельным входом. Работаю на первом этаже, живу - на втором.
11	"Вхожу к себе домой"	первый этаж	квартира с отдельным входом
12	"Комната в подарок"		Квартира с дополнительной небольшой комнатой, в которой можно сделать кабинет, спортзал, место для медитации, игровую детскую, зеленый сад из комнатных растений.

**Отстройка от конкурентов**

№	Параметр сравнения				
1	Застройщик				
2	Проект				
3	особенности проекта				
4	Архитектура				
5	Класс жилья				
6	Дома				
7	Квартиры				
8	Отделка				
9	Инфраструктурные особенности комплексов				
10	Технические характеристики строительства и домов				
11	Цены. Стоимость оформления				

Свойство	Выгода для клиента
<b>Продуманные планировочные решения</b>	<p><b>Что позволяет Вам</b> сэкономить средства, ведь Вы платите только за метры, которые используете (пример планировок см. стр. 7), важен не размер квартиры, а функциональное, эргономичное, хорошо зонированное пространство. Именно поэтому мы предлагаем продуманные планировочные решения, более того оптимизированные планировки по оптимальной цене позволят Вам приобрести не одну, а две квартиры (например, для детей);</p> <p><b>Это обеспечивает</b> комфорт, уют, большое количество воздуха и света в квартире, ведь в каждой нашей квартире достаточное количество закрытых кладовых и ниш для встроенной мебели, теперь не нужно загромождать комнаты и думать, куда же положить вещи;</p> <p><b>Благодаря</b> большому выбору планировок эксклюзивных форматов Вы подберете жилье максимально комфортное именно для Вас и Вашей семьи, то самое о котором давно мечтали, то самое, которое рисовали в своем воображении.</p>
<b>Широкий выбор домов и квартир</b>	<p>Благодаря тому, что мы ориентированы на потребности максимально большого числа потенциальных покупателей со своими, строго индивидуальными требованиями к самому дому, площади и планировке квартиры, поэтому мы предлагаем три типа домов отличных по классу и широкий выбор квартир, начиная от студий 25 кв.м. до трехкомнатных квартир 85 кв.м.</p> <p><b>Клиент:</b> «Такие варианты по квартирам предлагают все»</p> <p><b>Менеджер:</b> «Верно, но только ГК «МИЦ» предлагает не просто метраж и площади, а именно продуманные планировочные решения... (см. продуманные планировочные решения)»</p>
<b>Локация в ключе экологии</b>	<p>ГК «МИЦ» уделяет самое пристальное внимание выбору земельных участков для строительства своих жилых комплексов. Критерии, которыми мы руководствуемся, просты и понятны – это максимальное удобство для владельцев квартир и апартаментов, а для наших клиентов это значит, что они и их любимые живут в исторически благоприятном месте, где отсутствуют вредные или шумные производства, хорошая экология, максимальная близость к водным артериям и лесным массивам.</p> <p><b>Вы спокойны за свое здоровье и здоровье Ваших детей (будущих детей, родителей).</b></p>
<b>Локация в ключе развитой транспортной сети</b>	<p>ЖК «Южное Бунино» - это отличная доступность различными видами транспорта, будь то личный автомобиль, или общественный транспорт, более того, в ближайшей перспективе строительство метро Столбово, которое всего в 3 км от ЖК, все это позволяет каждому нашему клиенту не тратить свое время в долгих, многочасовых пробках, а быть с родными и любимыми дома, или на природе, заниматься любимым хобби, наслаждаться жизнью. Кстати, как только метро запустят, а это произойдет в 2019-2020 гг., стоимость Вашей квартиры увеличится примерно на 40%, это и отличная инвестиция и прекрасный вариант для жизни.</p>

<p><b>Развитая внешняя инфраструктура в шаговой доступности</b></p>	<p>Пешая доступность, буквально 5-10 мин. к большинству объектов социально-культурного и торгового назначения, это позволит Вам, живя на природе в экологически чистом месте, использовать комфорт и развлечения большого города, находясь при этом за городом!</p>
<p><b>Развитая внутренняя инфраструктура ЖК</b></p>	<p>Комплексная инфраструктура, предоставляющая возможность реализовать максимальный спектр потребностей и интересов наших Клиентов внутри ЖК, детские сады, школы, поликлиники, магазины, салоны красоты, оборудованные площадки для занятий спортом, облагороженные лесные массивы – все это для наших Клиентов и их комфортной жизни.  <b>Вы можете воспользоваться инфраструктурой для заботы о красоте и здоровье практически не выходя из дома 😊</b></p>
<p><b>Транспортная доступность по метро</b></p>	<p>В начале 2016 года Правительство Москвы приняло решение о продлении Сокольнической линии метро от станции «Саларьево» до станции «Столбово». Новый участок протяженностью порядка 9 километров будет включать в себя 4 станции: «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово». На продление этой ветки в адресной инвестиционной программе Москвы <a href="#">заложено 40 млрд. рублей</a>. Работы по продлению линии к станции «Столбово» уже начались, по словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, завершить работы по продлению Сокольнической ветки Московского метрополитена планируется в 2019 - 2020 гг. Это с одной стороны в разы увеличит стоимость Вашей квартиры, что позволит Вам выиграть в деньгах, с другой легко и без пробок добираться до Москвы.</p>
<p><b>Удобные парковочные места</b></p>	<p><b>И.И., паркуйтесь с удобством.</b> Внутренние дворы «Южное Бунино» закрыты для машин, но это не мешает комфорту автомобилистов. Машины можно парковать по внешнему периметру корпусов и в специальных многоуровневых паркингах, а всего в жилом комплексе будет 5000 машиномест.</p>
<p><b>Зеленая территория</b></p>	<p>С восточной стороны к жилому комплексу примыкают лесополосы, а вдоль западной границы протекает река Сосенка. «Южное Бунино» - это действительно «зелёная» территория! Мы продумали благоустройство не только дворов, но и всей территории ЖК в целом. «Южное Бунино» пересекут удобные прогулочные и велосипедные дорожки, а на территории, примыкающей к реке и лесной зоне, разместятся площадки для выгула собак, зоны для work out и барбекю, много леса, много зелени, чистый и свежий воздух, И.И., нам важно, чтобы Вам было хорошо.</p>

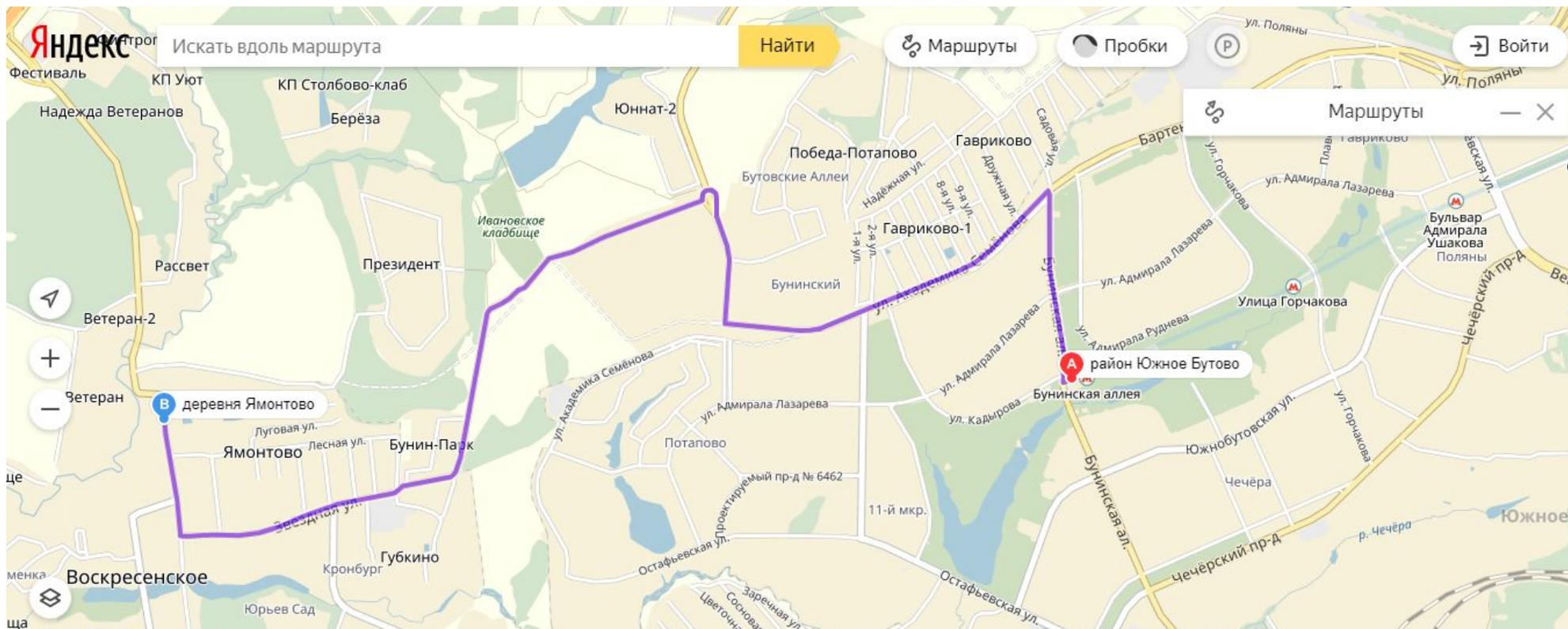
№	Возражения	Варианты ответов
1	<p><b>У Вас даже строительство ещё не началось/ вы не достроите</b></p>	<p><b>ИИ</b>, понимаю Ваши опасения о сроках и темпах строительства.</p> <p>Компания ГК «МИЦ» работает на рынке с 1999 года. Реализовано в срок более 5 объектов. Вы можете съездить и оценить всю красоту и эстетику наших объектов.</p> <p>Исходя из нашего опыта, мы сдаём наши дома в среднем на 3-6 месяцев раньше срока.</p> <p>Мы строго работаем по 214 ФЗ, который полностью защищает потребителя.</p> <p>ГК «МИЦ» получает награды и премии, мы дорожим своим именем.</p> <p>В настоящий момент на строительной площадке ведутся подготовительные земляные работы на уровне фундамента.</p> <p>Таким образом, это позволит Вам быть уверенным, что возведение ЖК идет в точном соблюдении всех сроков и наши клиенты получают квартиры в установленное время.</p>
2	<p><b>До Вас не добраться – сложная транспортная доступность</b></p>	<p>Понимаю Вас, очень важно обращать внимание на транспортную доступность при выборе жилья (Да, я понимаю, что вопрос требует уточнения).</p> <p>Эксперты рынка недвижимости при выборе строящихся жилых комплексов обращают внимание на <u>перспективность</u> транспортной инфраструктуры. То есть на то, что будет с транспортом на этапе ввода в эксплуатацию жилого комплекса, когда нагрузка на магистрали резко возрастает, <b>на данный момент до ЖК Вы можете добраться ... (рассказать как), в перспективе...</b></p>
4	<p><b>Очень дорого</b></p>	<p>Понимаю Вас – вопрос цены очень важен. <b>Скажите, с чем вы сравниваете?</b></p> <p><b>Эксперты рынка недвижимости рекомендуют обращать</b> внимание при выборе квартиры на такие критерии, как:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Продуманные планировки – часто мы платим за квадратные метры, а можем получить больше при грамотной планировке, нашим Клиентам не нужно об этом думать, мы позаботились о проектировании самых функциональных квартир</li> <li>2. Развитая социальная инфраструктура ЖК</li> <li>3. Учёт балконов и лоджии, которые не для хранения вещей, а полноценно пространство для жизни</li> <li>4. Стоимость коммунальных платежей после заселения, у нас своя УК, именно поэтому все прозрачно и ясно.</li> </ol> <p>Давайте я расскажу поподробнее, чтобы показать вам все преимущества...</p>
7	<p><b>Вы строите целый город? Я не хочу жить 8 лет на стройке И ходить по стройке тоже не хочется.</b></p>	<p><b>Очень важный вопрос.</b> И именно поэтому мы строим ЖК, руководствуясь удобством для жителей.</p> <p>Каждая очередь строительства предполагает строительство каждого отдельного квартала таким образом, чтобы жители первой очереди заселения не были стеснены и не испытывали затруднений от стройки. В том числе у нашей компании есть достаточно большой опыт возведения ЖК в концепции «город в городе», поэтому мы проектируем строительные работы так, чтобы уже въехавшим жителям было комфортно и спокойно.</p> <p><i>Более того, Размер имеет значение! Для правильного воплощения концепции «максимально комфортная жизнь для каждого Клиента» ГК МИЦ оперирует в Москве земельными участками от 3 Га, а в Подмосковье и Новой Москве – от 20</i></p>

8	<p><b>Я лучше подожду, цены должны упасть (недвижимость дешевет)</b></p>	<p>Я Вас понимаю, всегда хочется купить качественное жилье по низкой цене и вместе с тем опыт последних лет показывает, что даже в самые трудные времена недвижимость была и остается самым выгодным вложением средств, за последние 20 лет, на моей памяти было несколько кризисов, но я к примеру не могу сейчас купить квартиру по ценам допустим 2008 года, и с каждым годом она будет все выше и выше.</p>
9	<p><b>У Вас маленький метраж</b></p>	<p>И.И., хорошо, что вы заговорили об этом, каждая наша планировка – это продуманное решение:  <b>Что позволяет Вам</b> сэкономить средства, ведь Вы платите только за метры, которые используете (пример планировок см. стр. 7), важен не размер квартиры, а функциональное, эргономичное, хорошо зонированное пространство. Именно поэтому мы предлагаем продуманные планировочные решения, более того оптимизированные планировки по оптимальной цене позволят Вам приобрести не одну, а две квартиры (например, для детей);  <b>Это обеспечивает</b> комфорт, уют, большое количество воздуха и света в квартире, ведь в каждой нашей квартире достаточное количество закрытых кладовых и ниш для встроенной мебели, теперь не нужно загромождать комнаты и думать, куда же положить вещи;  <b>Благодаря</b> большому выбору планировок эксклюзивных форматов Вы подберете жилье максимально комфортное именно для Вас и Вашей семьи, то самое о котором давно мечтали, то самое, которое рисовали в своем воображении.</p>
10	<p><b>Мне нужно подумать...</b></p>	<p>Давайте подумаем об этом прямо сейчас вместе, по свежим следам. Какой информации Вам не хватает, для того, чтобы принять решение?</p>

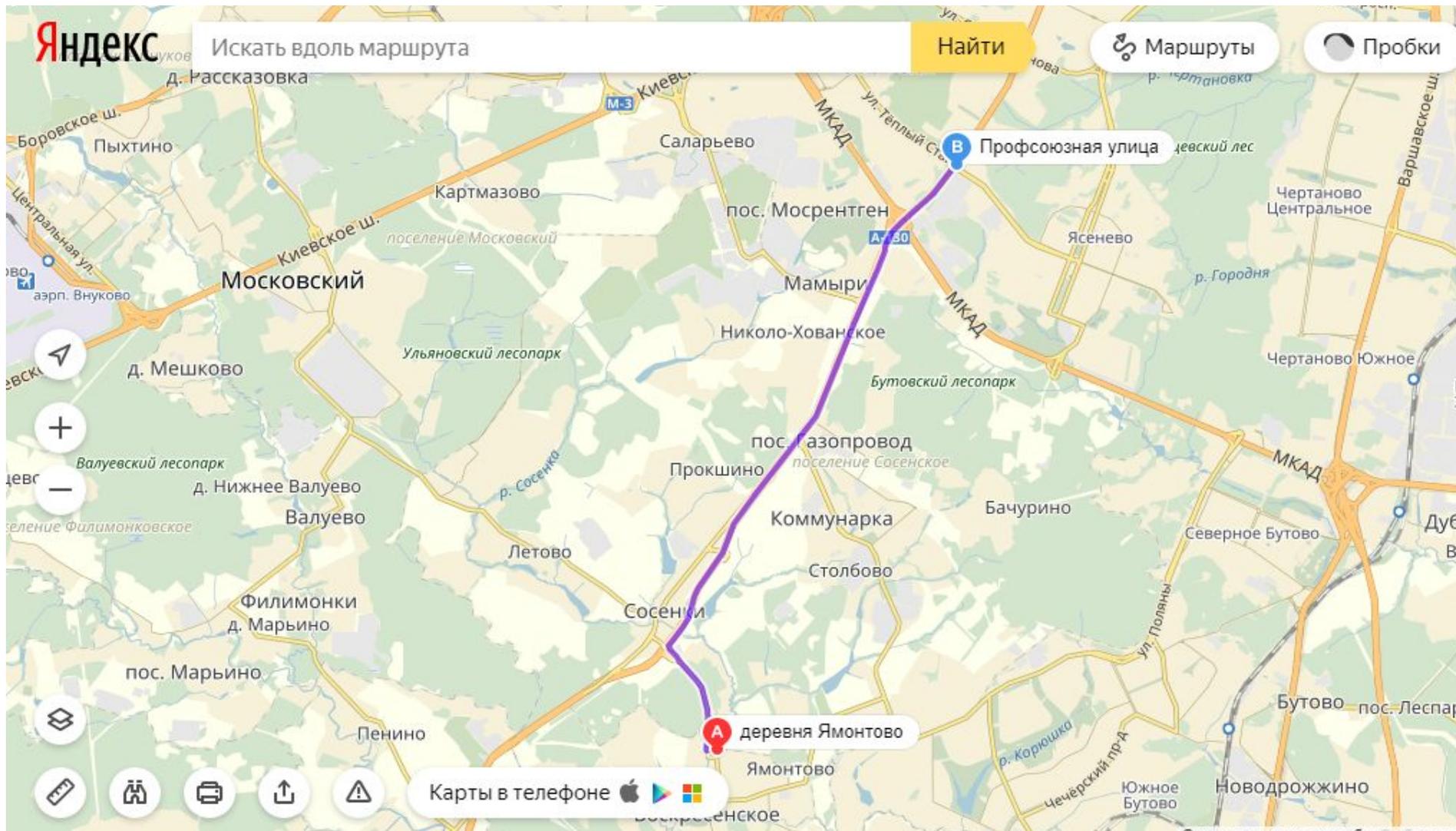
## Приложение 5 Как доехать. Актуальность маршрутов на май 2017

Личный автотранспорт:

От м.Бунинская Аллея 7 км, 12 минут без пробок.

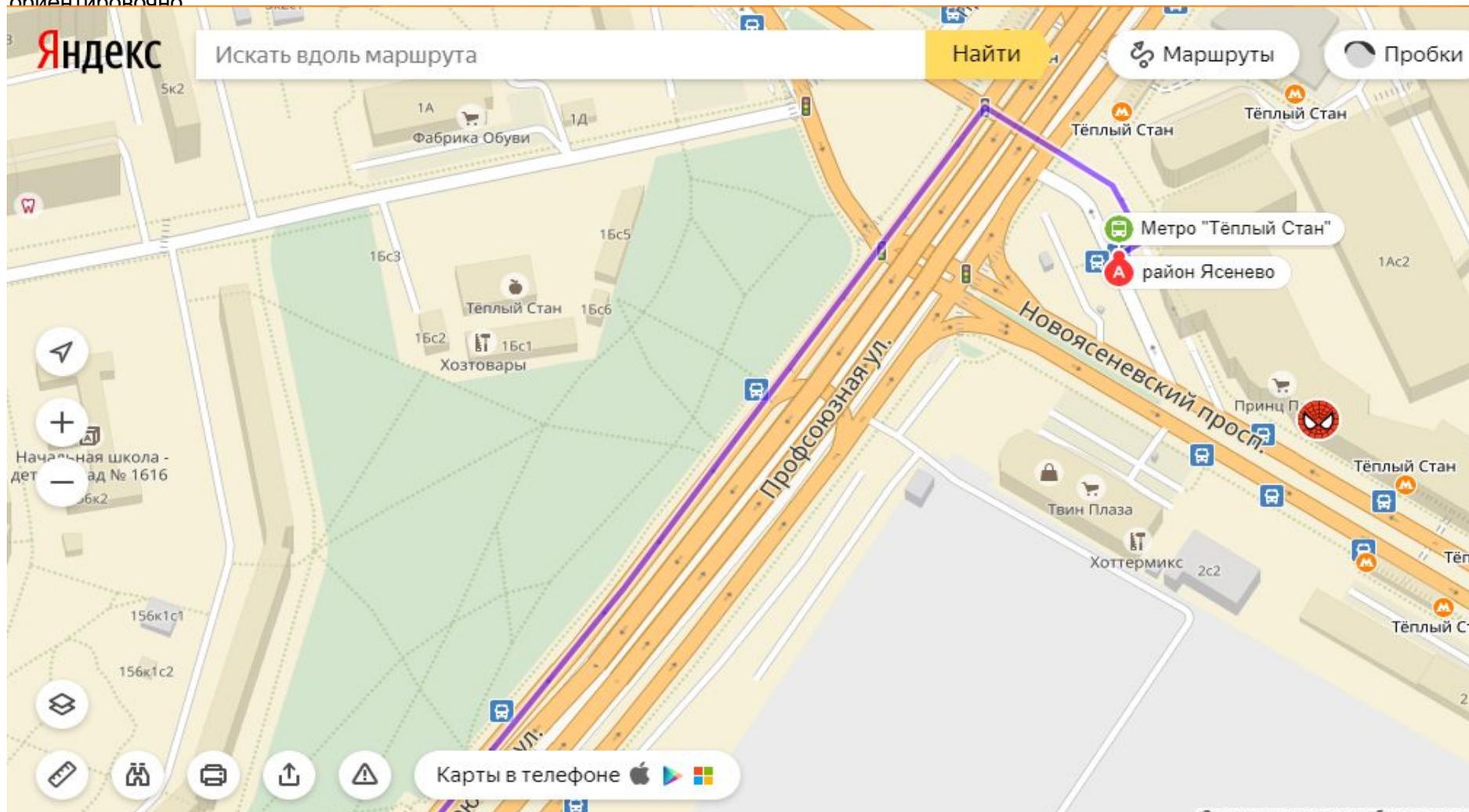


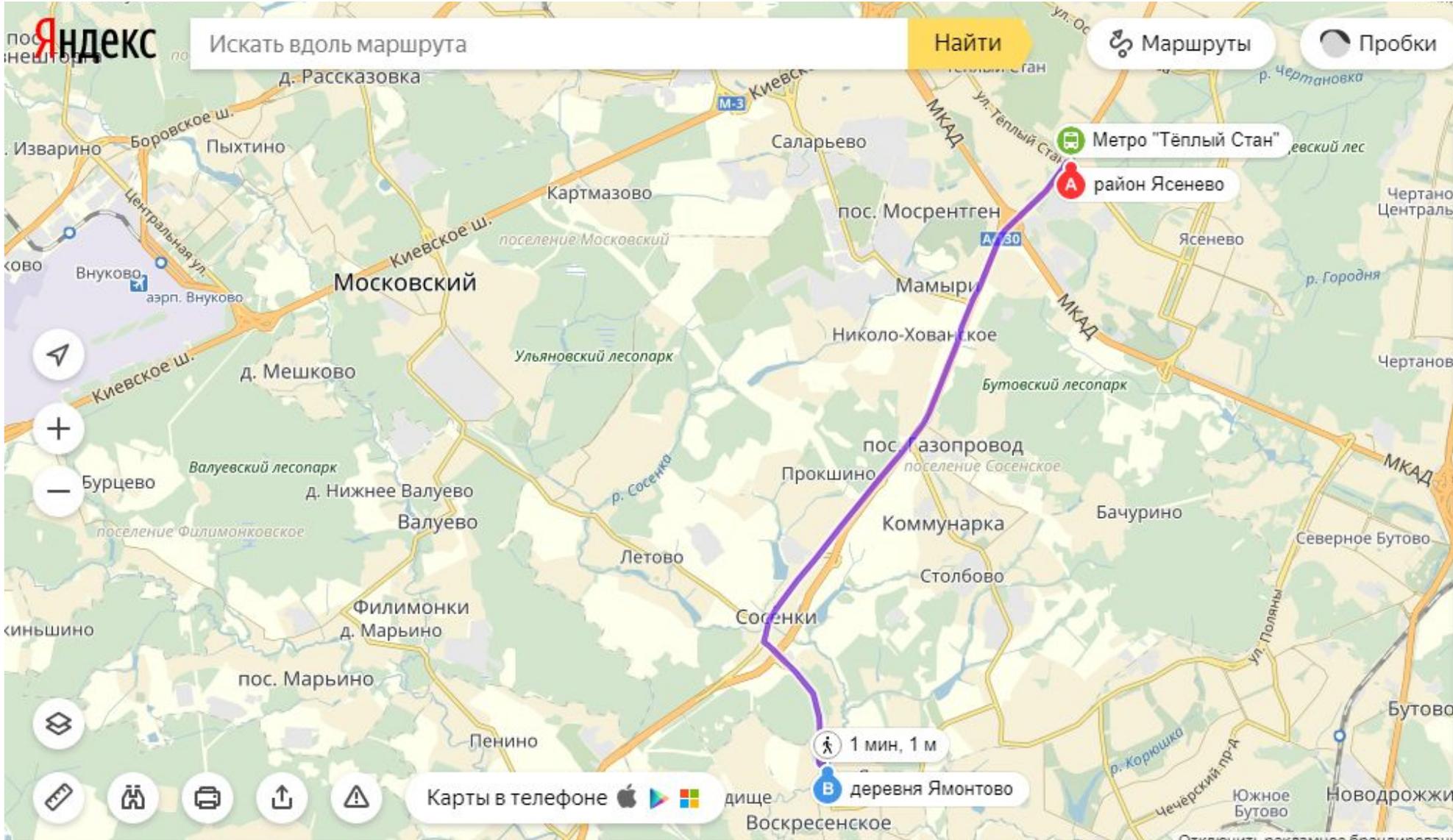
От м.Теплый Стан 11 км, 13 минут без пробок.



## Общественным транспортом:

От м.Теплый Стан, 1-й вагон из центра, выход на Новоясеневский пр-т, автобус/маршрутка №577, остановка – совхоз «Воскресенское», выйти на 11 ост. Южное Бунино. Остановка находится в непосредственной близости от объекта стр-ва. Время в пути 25 минут ориентировочно





Метро "Тёплый Стан"

район Ясенево

1 мин, 1 м

деревня Ямонтово

Карты в телефоне



дище Воскресенское