

БОЛЬШОЕ ПУТИЛКОВО



...самолет
девелопмент

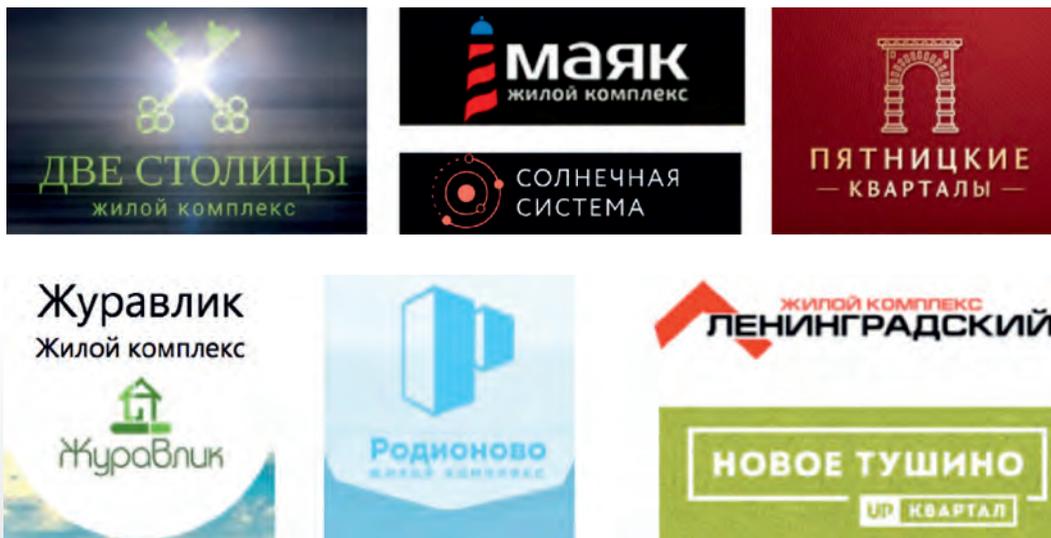
Большое Путилково



ВВЕДЕНИЕ

На этом участке в 5 этапов появится большой жилой комплекс монолитно-кирпичных домов, который согласно устоявшейся концепции компании, будет называться «Большое Путилково».

Сильными сторонами комплекса будут низкие цены, грамотные решения, повышающие уровень комфорта, и само положение комплекса (МКАД, метро, заповедник).



ТЕНДЕНЦИИ

Если есть архитектурная «задумка», то она становится концепцией для всего маркетинга.

Все решения с претензией на индивидуальность, элитарность проекта, но редко про людей.

Если задумки нет (чаще это бывает в экономе), то комплекс сразу «для всех», и маркетинг условный. Хорошие примеры есть, но только в дорогом сегменте.



ОСНОВНОЙ КОНКУРЕНТ

Отличается «Пик». На территории 4 разных по типу объекта, но все названы по топонимам или положению: «Путилково», «Митино Парк», «Новокуркино», «Левобережный».

На сайте проекты представлены одинаково — нет ни концептуальности, ни видимых различий в позиционировании, но показаны все сильные стороны. Не комплекс, а бренд. На типовые ЖК переносятся ценности ПИКа и работает единый бренд.

ОБЩЕЕ ВОСПРИЯТИЕ КОНКУРЕНТОВ

Очевидно — строительные компании консервативны, от народности до роскоши.

Мы делаем ставку на рациональность, контроль — **СРАВНИВАЙТЕ, РЕШАЙТЕ, ОЦЕНИВАЙТЕ, ВЫБИРАЙТЕ**

Целевая группа: менеджер чуть выше среднего звена или успешный креативный профессионал с европейскими взглядами и прагматичным подходом к покупке.

**Мы подкупаем не эстетикой,
а ценностями — рациональным выбором**

ОБЩИЙ МОНИТОРИНГ ЛОКАЦИИ. ПРОБЛЕМЫ

Отчет о встрече жителей ПУТИЛКОВО-МОРТОНГРАД

17 октября 2017 года, состоялась встреча жителей с представителями муниципальной власти Красногорского района, Госадмтехнадзора, Жилинспекции, застройщиков.

«По району Путилково-Мортонград неутешительные выводы:

- Нет окончательного решения, кто и в какие сроки занимается расширением Путилковского шоссе (хотя бы в зоне ответственности округа) дополнительные выезды из 30-тысячного района **строить не будут**
- **Отсутствие парковочных мест**
- ФОК, Русский Культурный центр, деловой центр, офисно-торговый центр - ПИК **строить не собирается и распродает эти земли**
- Детские сады и школы, также **сокращены и не построены**, хотя проекты домов изменены в сторону значительного увеличения квартир
- Строительство поликлиники для 30-тысячного, уже заселенного района перенесли



ОТСУТСТВИЕ ПАРКОВОК

При проектировании района действовала норма **350 машиномест на 1000 жителей** нормативного населения. Проектные декларации домов на **960 квартир предусматривают наличие всего 60 гостевых парковочных мест вблизи дома**. Проектом предполагались многоуровневые и подземные паркинги, где должны были хранить свои автомобили жители района. В настоящее время жители обеспечены только гостевыми парковками.

Уже сейчас катастрофически не хватает парковок. В 30-тысячном районе действует одна платная парковка.



Благоустройство района и тротуары

Парковка машин на тротуарах и газонах в районе имеет массовый характер. В районе отсутствует организация парковочных мест, а в благоустройстве дворовых зон нет единой стилистики.

Транспортная проблема очень существенна

Муниципальный транспорт отсутствует.

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Поликлиника отсутствует. Путилковская амбулатория не справляется с таким количеством пациентов, не имеет необходимого оборудования и специалистов для всестороннего оказания медицинской помощи. Судьба Физкультурно-оздоровительного комплекса неясна, здание начали строить, но в данный момент участок под ним выставлен на продажу. Машины скорой помощи либо совсем не приезжает, либо после скандала, приезжают через 1-2 часа.

ИНТЕРНЕТ

В районе работают только 2 провайдера (Мтел и Леальта – всего 2 месяца), но они подключены к определённым домам, что **не даёт возможности** выбрать альтернативного поставщика услуг Интернета, что является нарушением федерального законодательства (в каждом доме должно быть не менее 3-х провайдеров).

YouTube RU

Путилково

Главная

В тренде

Подписки

БИБЛИОТЕКА

История

Посмотреть поз...

Понравившиеся...

подписки

Популярное

Музыка

ОТР Отражение репортаж о Путилково Эфир от (17.11.17)
Zer Hell • 2,3 тыс. просмотров • 8 месяцев назад
Канал ОТР (Общественное телевидение России) репортаж о Путилково Эфир от 17 11 17.

Утро России репортаж о Путилково (Эфир от 25 10 2017)
Zer Hell • 4,8 тыс. просмотров • 9 месяцев назад
Репортаж о проблемах микрорайона Путилково Московской области.

ЧТО УВИДЯТ ЛЮДИ, ЗАГУГЛИВ «ПУТИЛКОВО»?

Тема Путилково — перенаселенность территории.

Нет инфраструктуры, дети пишут Путину, спецтехника не может проехать по дворам, в больницах очереди. На ТВ — пожары, в интернете — пробки! Всё это привязано к имени «Микрорайон Путилково» от ПИКа. Мы от образа территории не уйдём.

Но мы можем подчеркнуть —
В этом районе как никогда нужна альтернатива!

ЧТО ВАЖНО?

Название «Путилково» имеет негативный шлейф.
Району нужна альтернатива.

Игра в творческие концепции в эконом-классе кажется устаревшей и лишней «косметикой».

Мы «ближе к людям» и можем позволить себе отличаться от других «традиционалистов».

НАША ЗАДАЧА

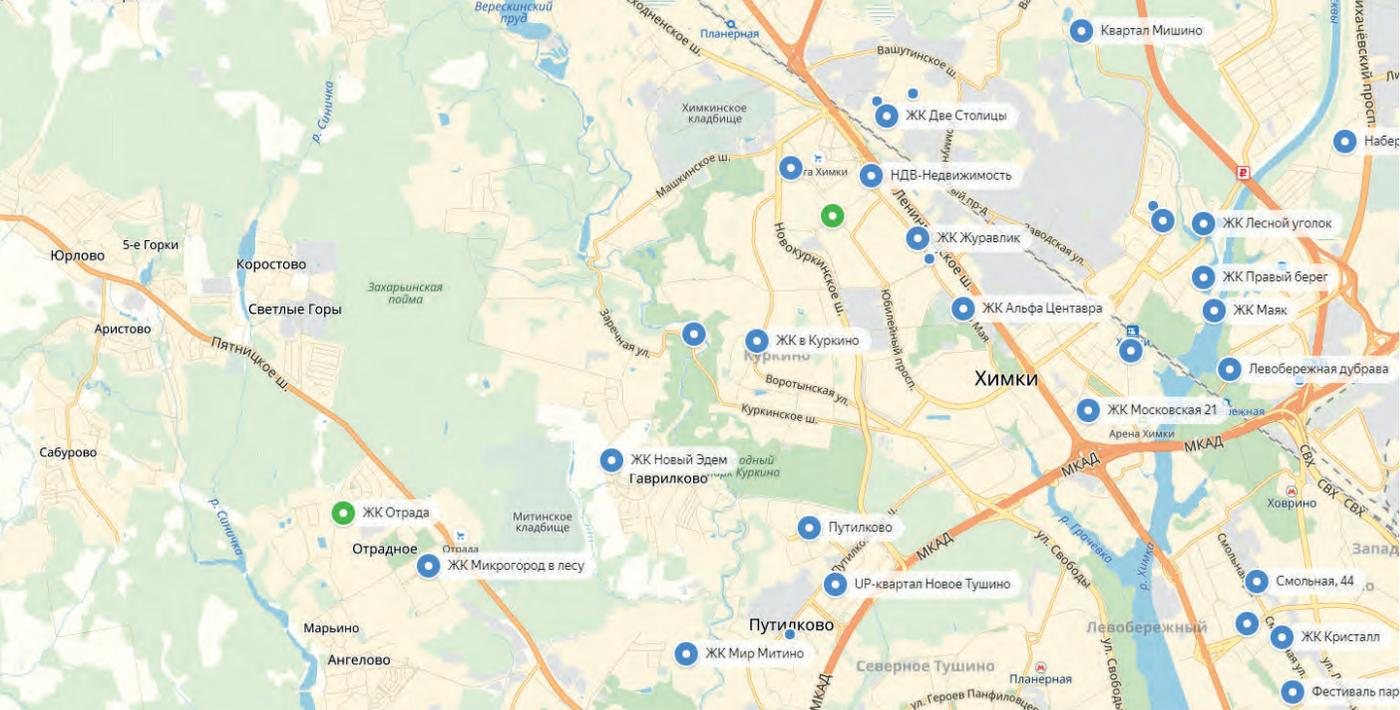
Продвигать комплекс долго, работать с разными носителями, периодически «освежать» коммуникации. Общий подход: одно позиционирование, и разные гибкие рекламные концепции.

ИДЕЯ АЛЬТЕРНАТИВА

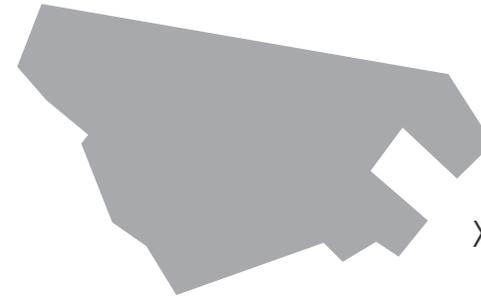
Подходит для рекламной кампании, которая будет показывать преимущества комплекса и Самолёта как застройщика. ~~Перечёркиваем~~ старые предложения, показываем себя как разумную альтернативу.

Инсайт

Застройщики обещают комфорт, а строят гетто.
Чем Большое Путилково лучше?



Фактор расположения является ключевым моментом при выборе квартиры, и об этом стоит говорить громко и отчетливо, прямо в названии.



ЖК «ПУТИЛКОВО»

Группа «ПИК» уже использовала наименование местности в названии своего объекта.

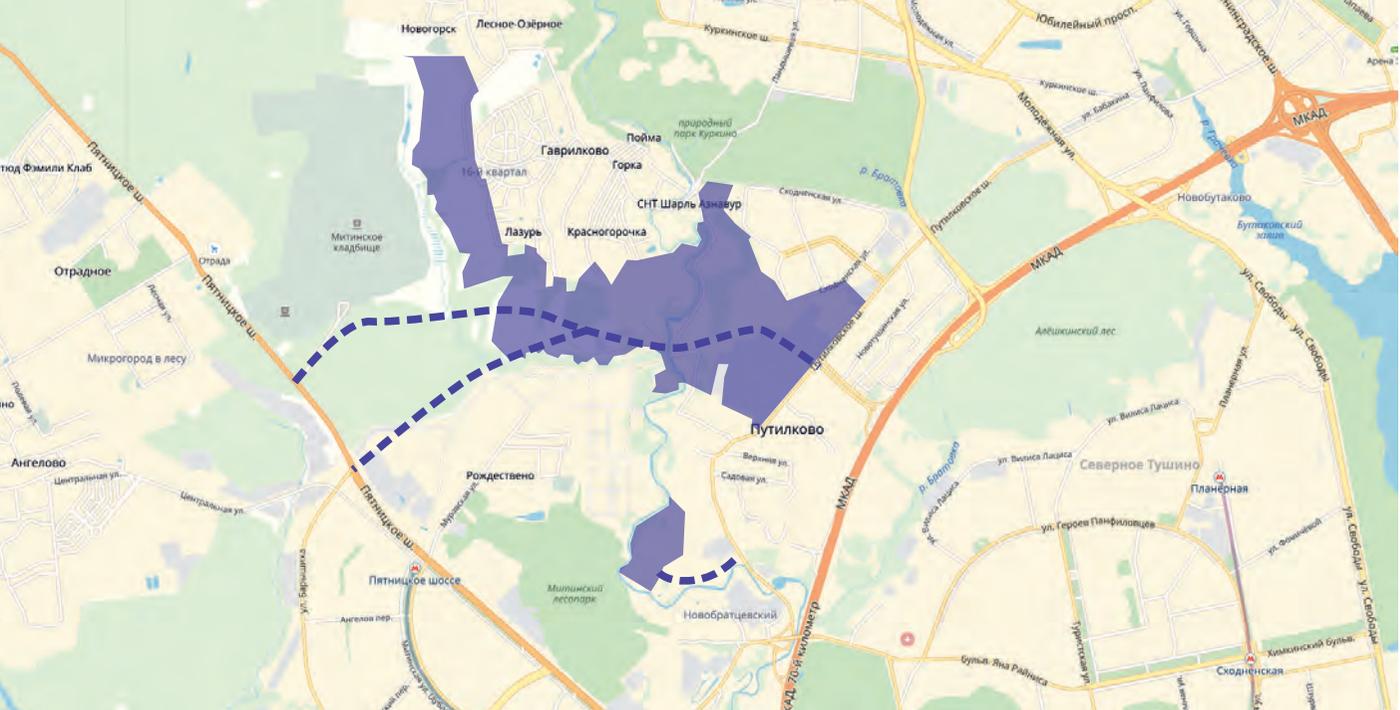


ЖК «ПУТИЛКОВО»

Но наш ЖК лучше,
потому что больше

и может стать «работой
над ошибками» других
девелоперов

Группа «ПИК» уже использовала
наименование местности в названии
своего объекта.



НОВАЯ ДОРОГА

Расширение Пятницкого и Путилковского шоссе обеспечит перераспределение транспортной нагрузки.
А к I кв. 2024 года «Самолет» создаст 4-6-полосную магистраль с мостовым переходом через реку Сходня.

Характеристики	Путилково-1	Типовой продукт
Класс	Прагматик класс+	Прагматик класс
Количество этажей	9 – 25 (есть дома пониженной этажности)	17
Фасад	Переменная этажность. Контрастный кирпич. Облицовочный кирпич с утеплителем по периметру наружных стен	Облицовочный кирпич с утеплителем по периметру наружных стен
Охрана/безопасность	Огороженная территория(1 – 2 корпус). Предусмотрено видеонаблюдение, консьерж.	Территория не огорожена. Консьерж.
Дворы	Дворы без машин. Зонирование площадок	Качественное благоустройство, МАФы
Высота потолка	до 3 метров	2,7 метра
Средняя площадь, кв. м	44	43
Благоустройство	Набережная, лес, дорожки, беседки. Арт-объекты	Стандартное
Отделка входных групп	Улучшенная (плитка на стенах, дизайн)	Стандартная (краска на стенах)
Отделка квартир	1 стиль, улучшенная отделка	Без отделки, 1 стиль стандартная отделка
Наличие концепции проекта	Большое Путилково	Люберцы с датой ввода новой очереди

Обозначения цвета:

 Улучшили

 Удешевили/сделали проще

КОМНАТА (С МЕБЛИРОВКОЙ)



КУХНЯ (С МЕБЛИРОВКОЙ)



КОРИДОР (С МЕБЛИРОВКОЙ)



Коридор
(с мебелью)

ВАННАЯ (С МЕБЛИРОВКОЙ)

