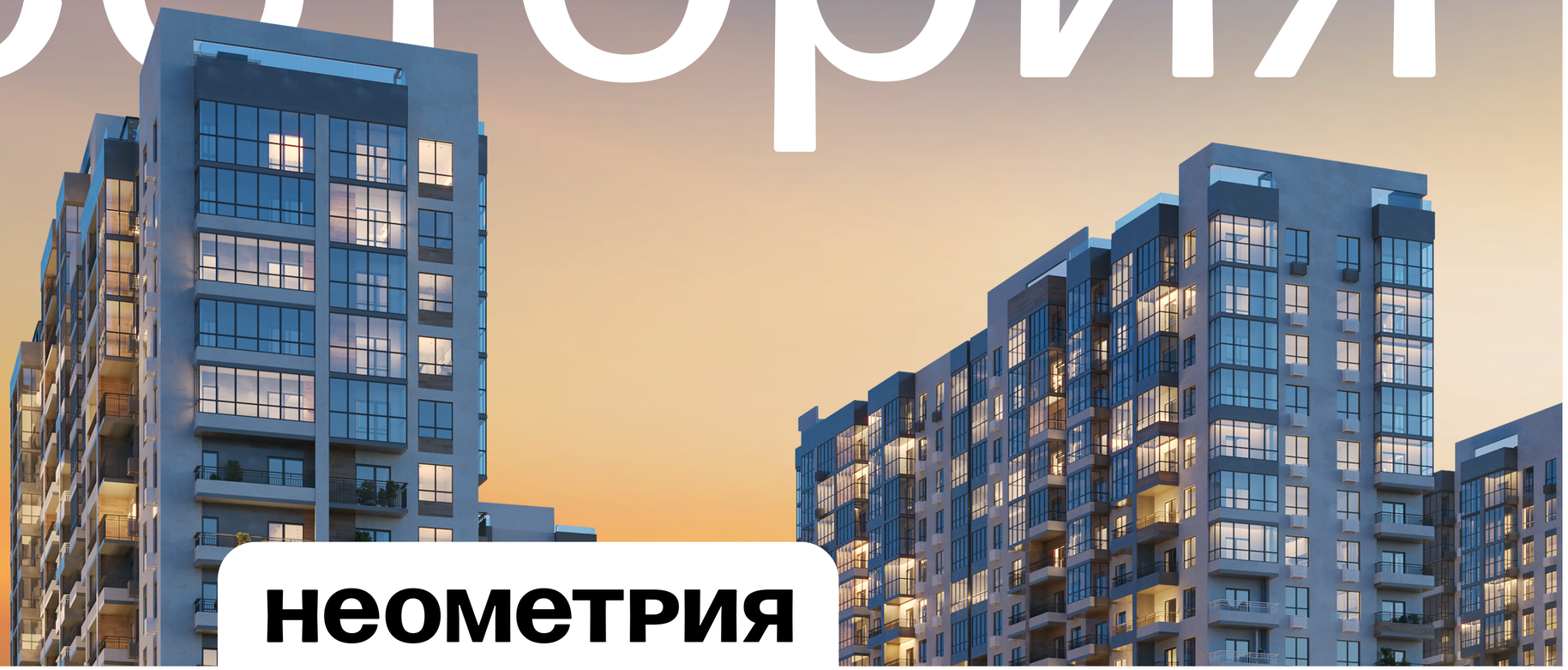
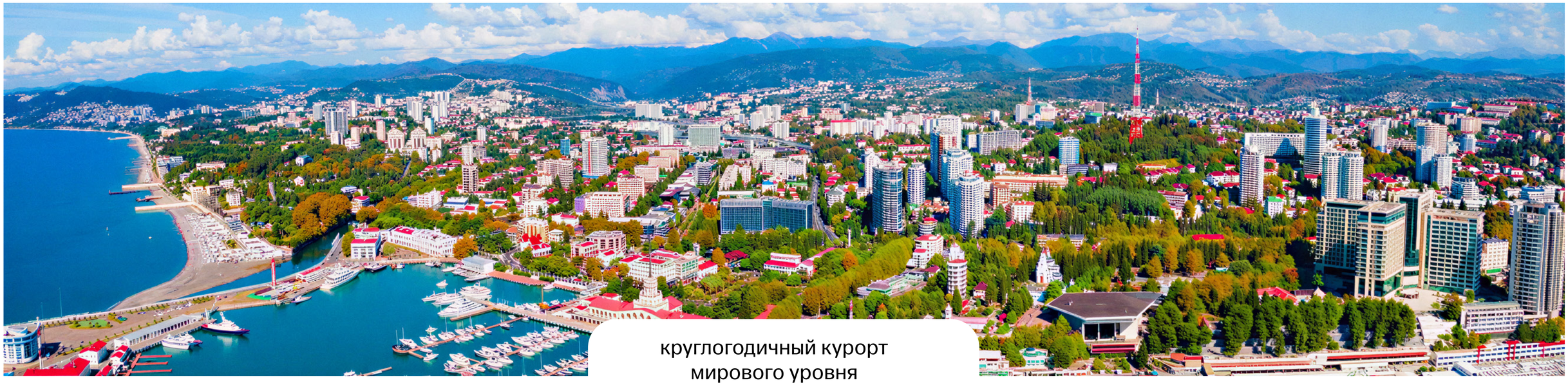
презентация

лесТория



неометрия

Сочи как инвестиционный центр



круглогодичный курорт
мирового уровня

более
1,4 трлн руб.
государственные инвестиции
(инфраструктура, трасса «Джубга-Сочи)

в **1,5** раза
рост туристического
потока за 5 лет

12,5 млн чел.
рекордный пассажиропоток
аэропорта Сочи в 2025 г.

рынок жилой недвижимости Сочи

ПОВЫШЕННЫЙ СПРОС

РОЛЬ ГОСУДАРСТВА

УМЕНЬШЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЖИЛЫХ М²

горнолыжные курорты

Красная Поляна

Роза Хутор

Газпром

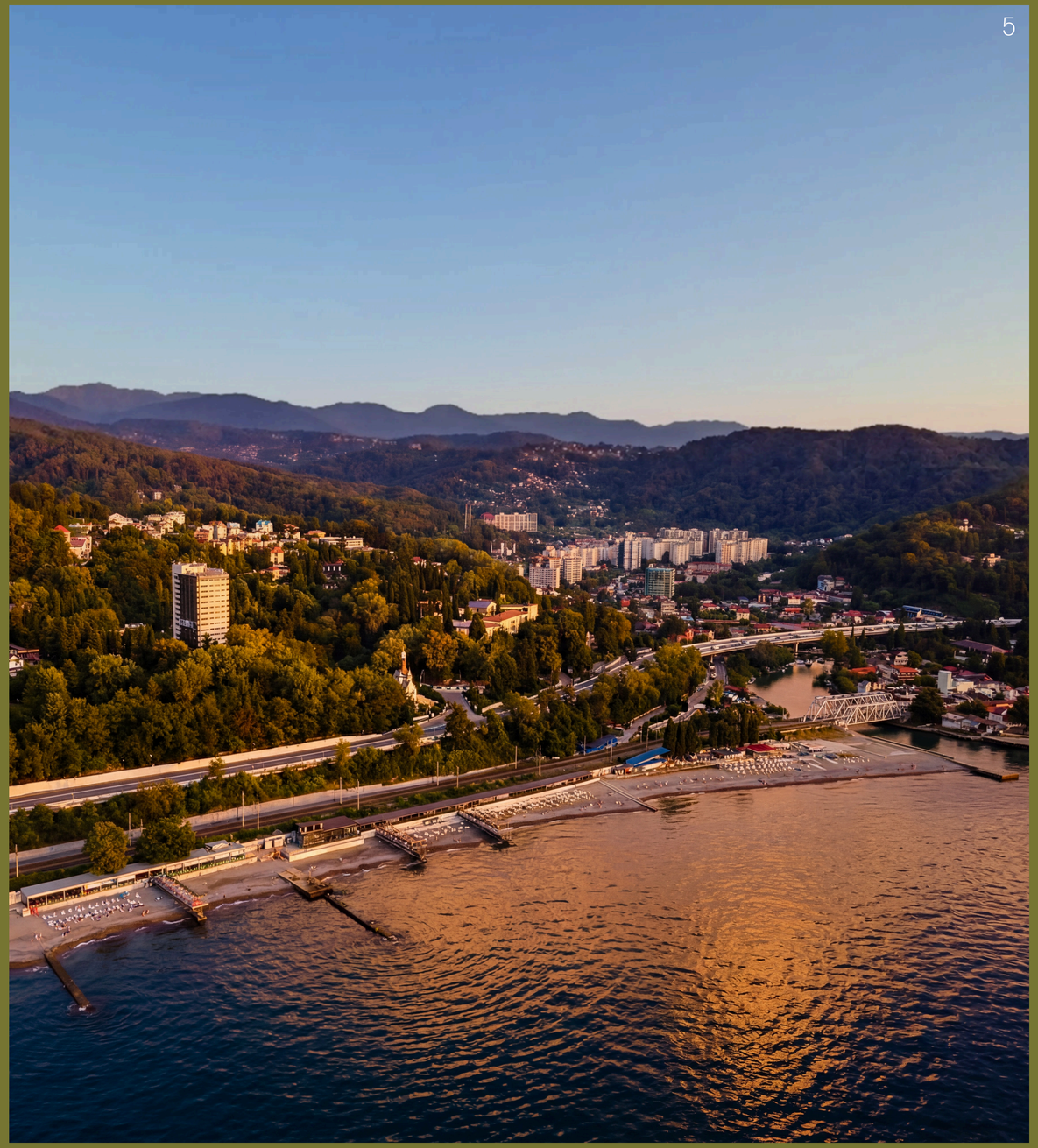
Основное преимущество - Сочи круглогодичный курорт за счет Красной Поляны



кудепста

Кудепста – золотая середина между центральным Сочи и Сириусом. Современный зеленый и уютный район с развитой инфраструктурой, безупречной экологией и амбициозными перспективами.

- находится на равнине
- одна из главных здравниц побережья
- 10 000 лет локации
- современная транспорная инфраструктура



история кудепсты

Как утверждают археологи, первые поселенцы в верховьях Кудепсты жили уже 10 тысяч лет назад! Историки же свидетельствуют, что на богатых землях Кудепсты побывали завоеватели из Рима и Византии. Согласитесь, первобытные люди и римляне определенно не могли ошибаться в том, что Кудепста — отличное место!

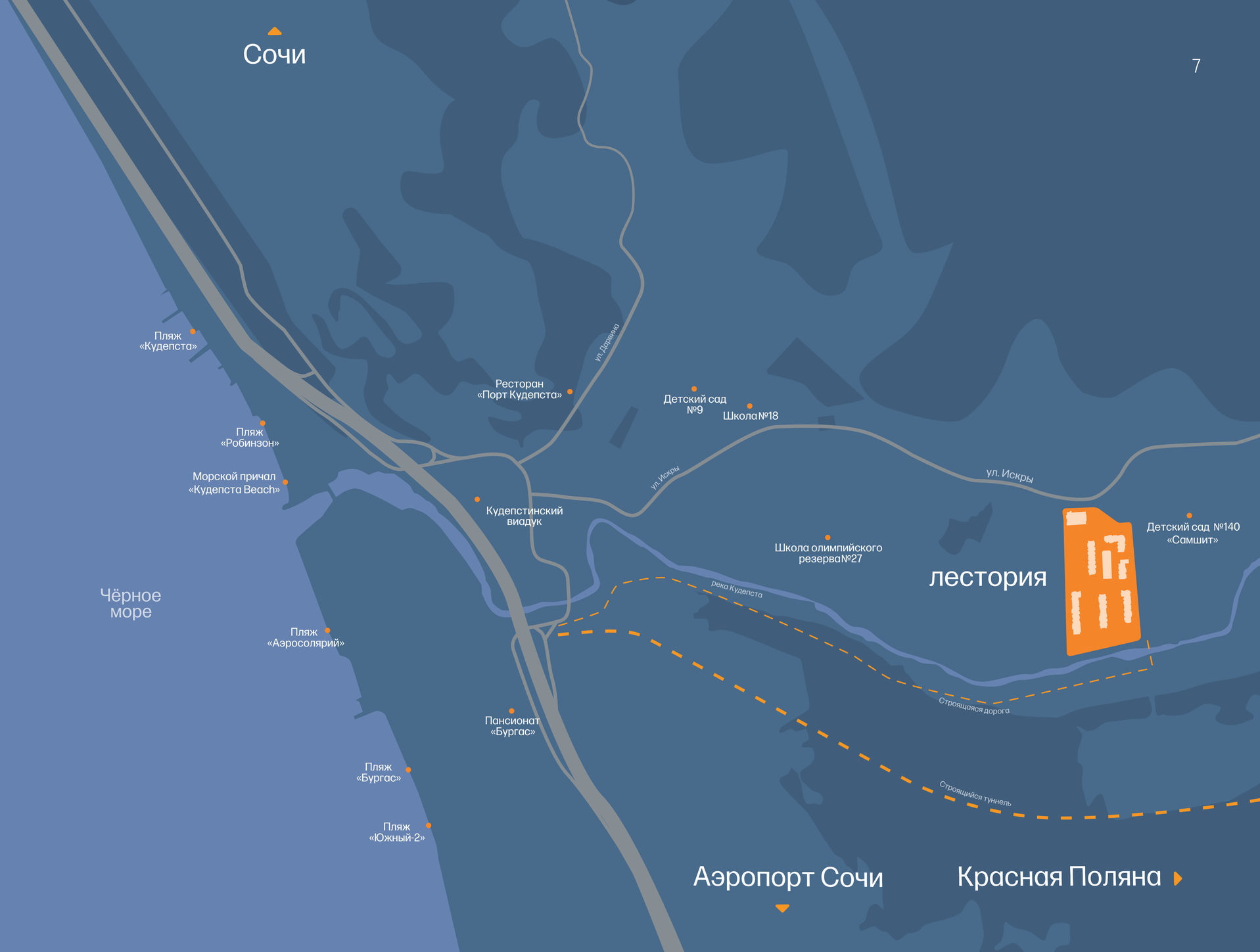
В конце 19 века поселение, расположенное на месте современной Кудепсты, называлось Нижниколаевским и входило в состав Сочинского округа Черноморской губернии Российской империи. Поселок был назван в честь Братства Святого Николая, и проживало здесь около 100 человек.



обзор локации

Сформирована разнообразная социальная структура микрорайона Кудепста.

Многоуровневая развязка, организующая потоки автомобилей транзитом и в микрорайоне. Улица Гостеприимная - новый дублер улицы Искра.



Достопримечательности

01

Олимпийский парк

02

Красная Поляна

03

Морской порт

04

Океанариум









Генплан

геплан комплекса



ДЕТСКИЙ САД НА 550 МЕСТ

ПРОЕКТ ШКОЛЫ НА 2000 МЕСТ

ГОСТЕВОЙ РЕСЕПШН

КОММЕРЦИЯ

детский сад

СДАН

самый большой
детский сад в ЮФО
на 550 мест



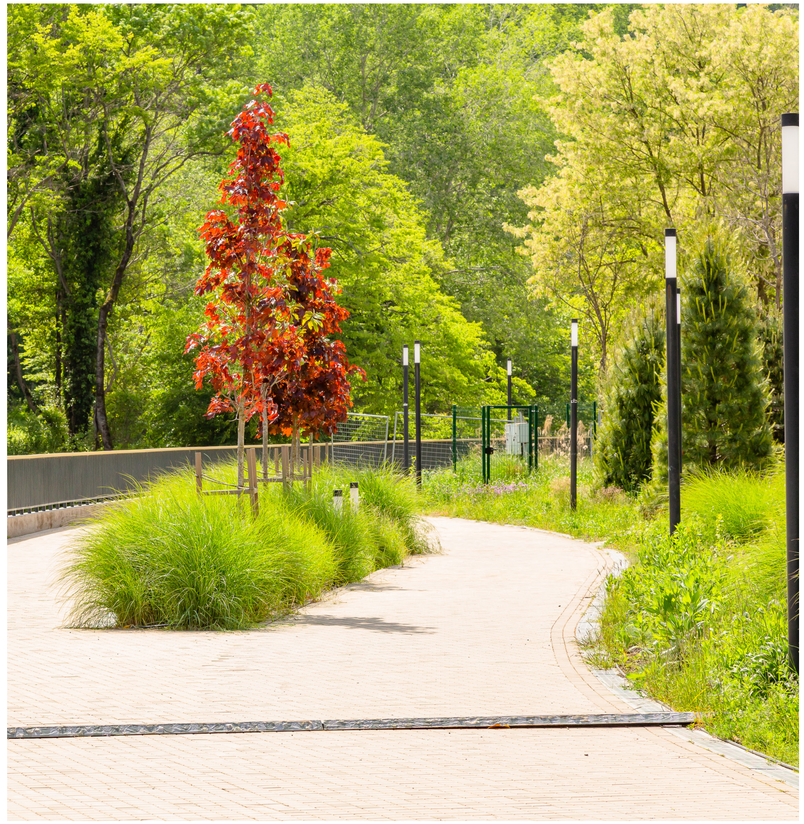
общеобразовательная школа

проект новой
современной школы
на 2000 мест



прогулочная набережная





общий вид

6
домов

15-17
этажей

214
ФЗ

4,8 Га
площадь
благоустройства

222
машиноместа
в подземном паркинге

1 очередь - СДАНА

2 очередь - 2 кв 2027 г



уровни аква-релакса

1 уровень	welcome-зона, ресепшн
2 уровень	раздевалки женские и мужские, туалет, камеры хранения, душевые, выход к бассейну с лежаками, летнему душу
3 уровень	барная зона со столиками и солярий с лежаками



уровни аква-релакса

473 м²
площадь всех зон аква-релакса

136,9 м²
взрослая аквазона бассейнов

32,8 м²
детская аквазона бассейнов



эксплуатируемые кровли

- Панорамный вид на море и национальный парк
- Адиабатическая система охлаждения
- Оборудованы для встреч с друзьями и работы на свежем воздухе



Жилой комплекс изящно интегрирован в природную среду микрорайона Кудепста.

Авторская концепция благоустройства закрытой территории разработана известным российским бюро SCAPE.



архитектурное бюро SCAPE

LOTOS
SCOLKOVO



Москва, 0,63 Га

НАБЕРЕЖНАЯ
МОСКВА-РЕКИ



Москва, 4,5 Га

ОЛИМПИЙСКИЙ
КОМПЛЕКС «ЛУЖНИКИ»



Москва, 40 Га

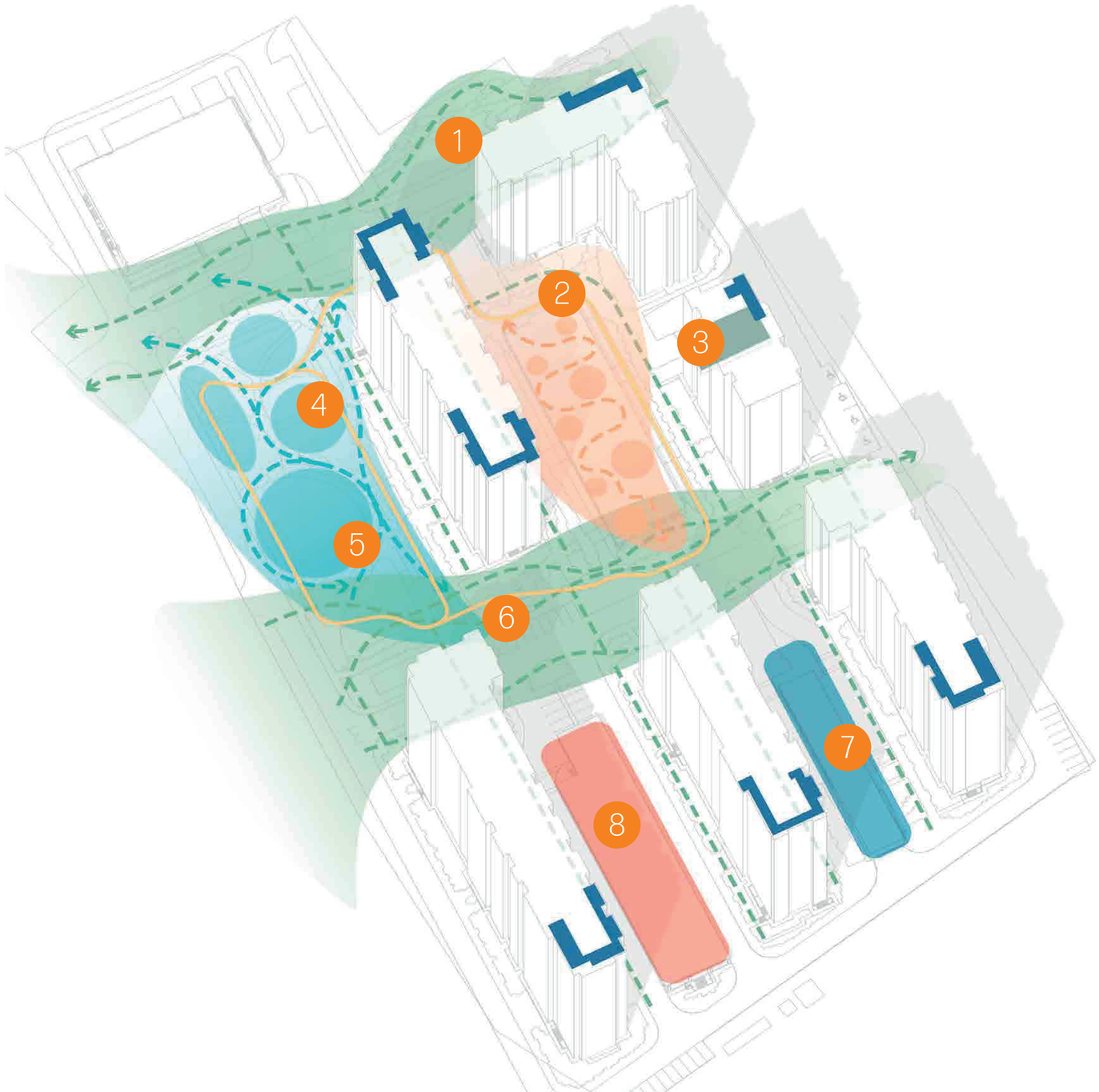
СТАДИОН «СПАРТАК»



Москва, 9,6 Га

зоны досуга

1. бамбуковая роща
2. активити-центр
3. огород
4. парковая зона
5. бассейн
6. зеленый бульвар
7. спорт и релакс
8. спорт, работа и отдых



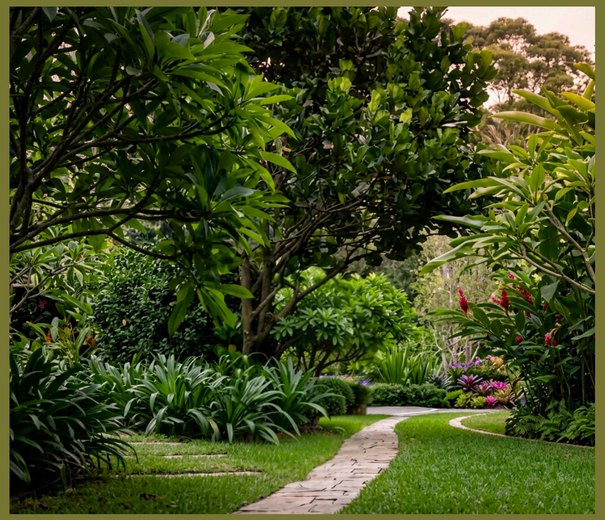








Озеленение



Многоярусное озеленение с выносливыми и декоративными видами растений, не требующие сложного ухода. Подобраны деревья и крупные кустарники с раскидистой кроной для максимального затенения территории



Использованы крупные кустарники для экранирования террас на первых этажах корпусов



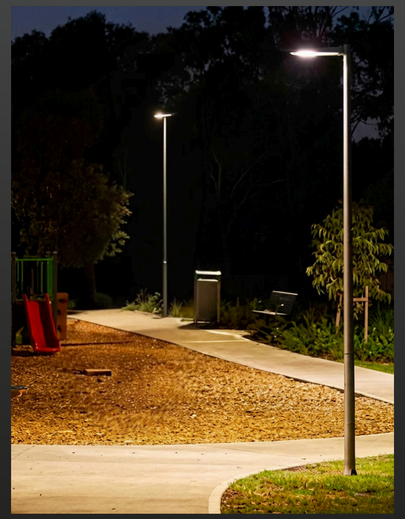
Отдельно на территории выделена зона бамбуковой рощи, которая дополнена красочными цветниками. А также является зоной соучаствующего благоустройства с жителями жилого комплекса



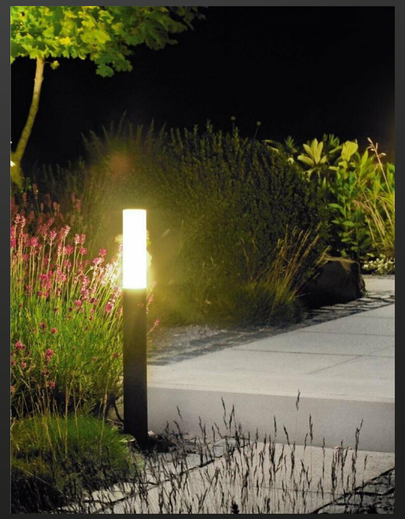
Большая роль отводится вертикальному озеленению в виде лиан. Высадка которых производится в грунт рядом со стенами общественных пространств, а также непосредственно на крышах в кадки.

освещение

ОСНОВНОЕ
ОСВЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ
ОСВЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ



ГИРЛЯНДЫ НА КРОВЛЯХ
В ЗОНАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ
ПРОСТРАНСТВ



ОСВЕЩЕНИЕ
НА ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ
КРОВЛЯХ



технические характеристики

НЕСУЩИЕ СТЕНЫ ЗДАНИЙ

Монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
Наружные ненесущие стены запроектированы из керамзитобетонных блоков по ГОСТ 6133- 2019 (21350: м75: е25) толщиной 190мм.

ТОЛЩИНА ВНУТРЕННИХ ПЕРЕГОРОДОК

Внутренние стены - монолитный железобетон толщиной 200.

Межквартирные и отделяющие квартиры от поэтажных коридоров блоки (фрагментарно) из ячеистого бетона по гост 31360-2007 (2500; в 2,5; е35) толщиной 200мм;

Внутриквартирные межкомнатные перегородки комплектная система кнауф 112 с двухслойными обшивками из кнауф листов на металлическом каркасе, толщиной 100 мм

ОТДЕЛКА ФАСАДА

Наружная отделка - комбинированная: 1-й и 2-й этажи - вентилируемые фасады, остальные - декоративная фасадная штукатурка. утеплитель - плиты из минеральной ваты техновент (или эквивален) на клеящем составе 50мм, технофас оптима (или эквивалент) - 50 мм

ФУНДАМЕНТ

Фундаментная плита под дом бетон б25w8f толщина плиты 1200 мм (1,2 м) устраивается на подбетонное основание, толщина которого 100 мм (бетон б7,5)

фасад зданий

комбинированный фасад зданий, вентилируемый фасад с текстурой натурального дерева



круглосуточный гостиничный сервис

ДЛЯ ВАС И ВАШИХ ДЕТЕЙ

- Уборка квартиры
- Прачечная служба
- Бебиситтинг без ограничений по возрасту
- Личный репетитор с индивидуальной программой занятий
- Доставка свежих продуктов питания
- Ритуалы красоты и фитнес-услуги: бронирование абонементов

ГОСТЕПРИИМНОСТЬ

- Встреча и прием гостей
- Передача важных сообщений
- Доставка цветов и комплементов к двери
- Трансферные услуги: заказ такси и бронирование автомобилей
- Хранение и отправка посылок
- Консьерж-сервис: рекомендации по туристским маршрутам и анонсирование городских мероприятий

ДЛЯ ВАШИХ ПИТОМЦЕВ

- Петситтинг и выгул животного
- Уходовые услуги для питомцев
- Скидки на ветеринарные услуги
- Кинологи и хендлеры для дрессировки и подготовки питомца к выставке

ПРАКТИЧНЫЙ ПОДХОД

- Инженерные услуги: ремонт квартиры
- Оформление логистических услуг
- Рекомендации по страхованию и медицинскому обслуживанию
- Услуги доверительного управления для инвесторов

доверительное управление недвижимостью

NEOROOM
service

доверительное управление

КРАТКОСРОЧНАЯ АРЕНДА – ДО 3 МЕСЯЦЕВ СТОИМОСТЬ УСЛУГ ОТ 30%

- Размещение объекта на площадках бронирования, рекламу и продвижение. Вам не придется решать вопросы комиссионных вознаграждении, контента и т.д.
- Динамическое ценообразование, исходя из контроля ситуации на рынке
- Управление бронированиями, общение с гостями

ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА – ОТ 3 МЕСЯЦЕВ СТОИМОСТЬ УСЛУГ ОТ 20%

- Обработку платежей
- Прием и размещение гостей
- Прием квартир при выезде
- Организацию клининга
- Организацию мелкого ремонта
- Прозрачную отчетность

возможная прибыль от сдачи квартиры

площадь квартиры	суточная аренда	долгосрочная аренда
31-35 м²	3 500 ₽ [зима] 7 000 ₽ [лето]	50 000 ₽
36-42 м²	4 000 ₽ [зима] 8 000 ₽ [лето]	65 000 ₽
50 м²	4 800 ₽ [зима] 8 000 ₽ [лето]	70 000 ₽

места общего пользования

Минимализм и экологичность –
главные константы дизайн-проектов
помещений ЖК «Лестория»

Крупноформатный керамогранит,
минималистичный декор,
скрытые двери и эргономичная
убранистическая мебель
дополнят картину



места общего пользования

Сдержанная цветовая гамма, лаконичные формы, плавные линии, мягкое освещение дополняют чистый минималистичный дизайн проекта, в котором много света, воздуха и озеленения.





паркинг

222

машиноместа на
подземном паркинге

Зарядные станции для электрических автомобилей - поддержка безопасных для природы и экономичных для человека средств передвижения



кладовые

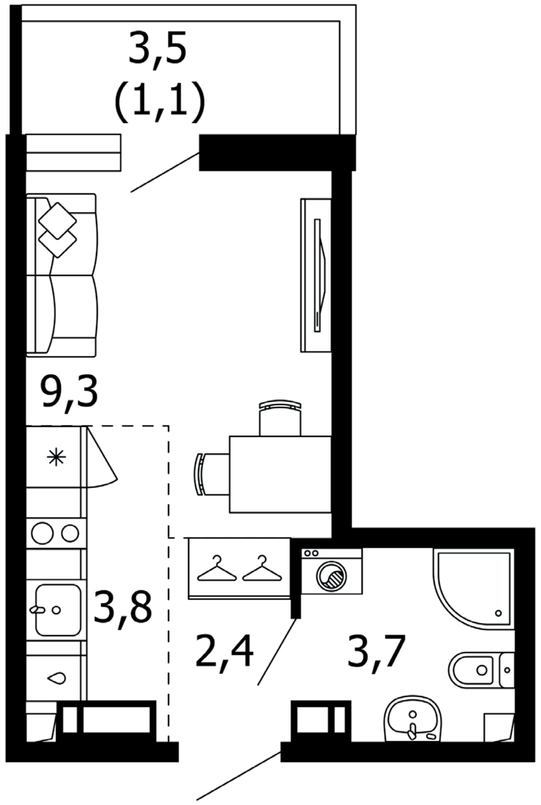
2-6 м²

площадь
кладовых

- Металлическая входная дверь
- Освещение и выключатель
- Индивидуальный счетчик электроэнергии



СТУДИЯ



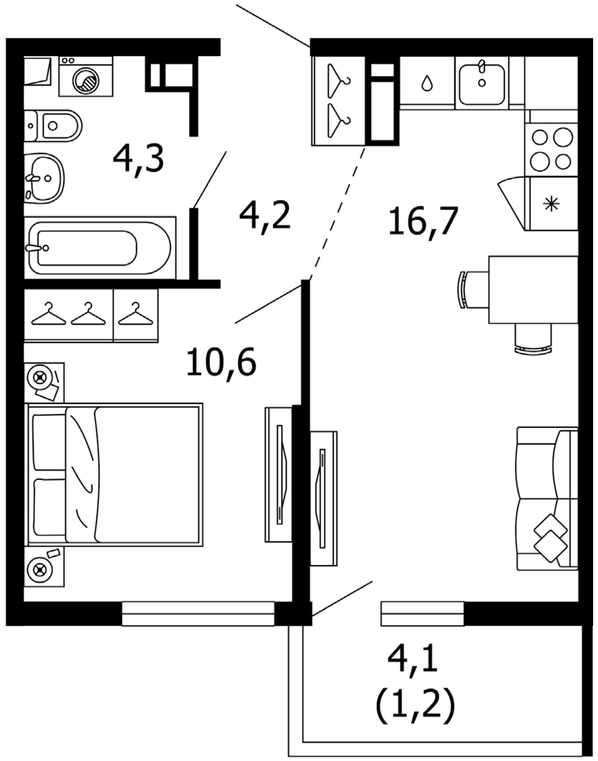
20,30 м²

площадь квартиры

- Идеальный вариант в качестве первого жилья
- Повышенный интерес для инвесторов
- Правильная геометрия для легкого зонирования



1-к квартира



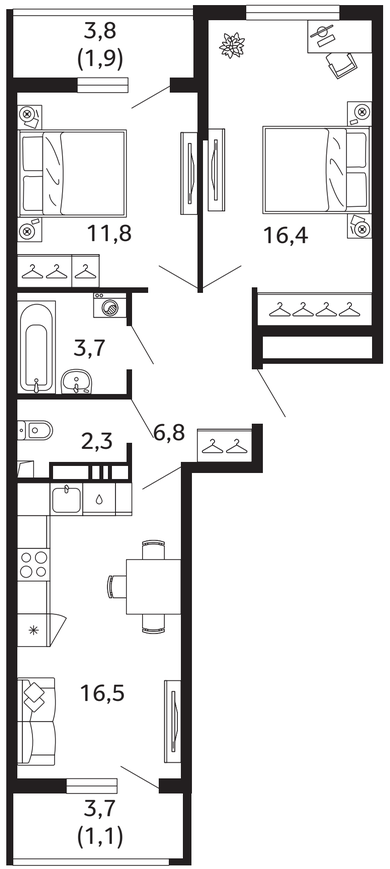
37,00 м²

площадь квартиры

- полноценная 1-к квартира с выделенной зоной кухни
- просторный балкон
- жилая комната с гардеробной



2-к квартира



60,50 м²

площадь квартиры

- 2 балкона, за площадь которых вы платите лишь треть
- окна выходят на 2 стороны света
- раздельный санузел
- спальня с нишей для гардеробной
- выделенная рабочая зона



ремонт вайт-бокс

Вайт-бокс – оптимальный формат отделки для тех, кто ценит время, качество и свободу выбора.

ЧТО ВХОДИТ:

- стяжка пола;
- гидроизоляция ванны;
- разводка электрики по квартире;
- штукатурка / шпаклевка;
- разводка трасс для кондиционеров.



география присутствия

ТОП ЖК-2025

Лучший жилой комплекс-новостройка Российской Федерации

Urban Awards 2024

Финалист номинации Лучший проект комплексного освоения территории

PROESTATE Awards 2025

Финалист премии Комплексное развитие территории

CREDO 2023

Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса

ЛЕТНИЙ ТОП ЖК

Финалист премии Лучшая инфраструктура отдыха от застройщика

УМНЫЙ ДОМ КЛАСС D

Финалист премии ЕРЗ Умные Новостройки

№1

среди жилых комплексов Сочи по потребительским качествам



все измерения жизни

15

лет на рынке

более
3 700 000 м²
построили

1,2 млн м²

жилья введено
в эксплуатацию

более 30 000 семей
доверили нам
мечту о жизни на юге

10

проектов
на запуске

2 030 000 м²
на запуске

5

проектов
на запуске

500 000 м² площадь
проектов в реализаци

спасибо!