ДВОР, В КОТОРОМ Я ЖИВУ

СЕГОДНЯ БЛАГОУСТРОЙСТВУ СОВРЕМЕННЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ УДЕЛЯЕТСЯ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ, НАРЯДУ С АРХИТЕКТУРОЙ ЗДАНИЙ ОНО СТАНОВИТСЯ ВИЗИТНОЙ КАРТОЧКОЙ ПРОЕКТОВ. КАКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ДВОРОВЫХ ПРОСТРАНСТВ ПРЕДЪЯВЛЯЮТ СЕГОДНЯ ПОКУПАТЕЛИ КВАРТИР В ПЕТЕРБУРГСКИХ НОВОСТРОЙКАХ, ВЫЯСНЯЛА КОРРЕСПОНДЕНТ GUIDE ВАСИЛИСА МОТОВА.

Прошли те времена, когда внимание дворовым территориям в жилых комплексах уделялось по остаточному принципу. Сейчас благоустройство дворов является неотъемлемой характеристикой современных жилых проектов вне зависимости от класса недвижимости. Уже давно внутренний двор стал важной частью концепции всего комплекса, так как на нынешнем высококонкурентном рынке нет незначительных деталей, когда речь идет о комфорте жильцов.



РСТИ

К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖК «ТАЙМ СКВЕР» ДЕВЕЛОПЕР ПОДОШЕЛ КОНЦЕПТУАЛЬНО, РАЗВИВ ТРИ СЮЖЕТНЫЕ ЛИНИИ: СМЕНА ВРЕМЕНИ СУТОК, СМЕНА ВРЕМЕН ГОДА И ТЕМА ВЗРОСЛЕНИЯ

СЦЕНАРИИ ЖИЗНИ Как рассказала коммерческий директор холдинга «РСТИ» Екатерина Немченко, при покупке квартир в новостройках клиенты обращают пристальное внимание на концепцию оформления дворов. «Покупатели оценивают идею организации пространства, эстетику и одновременно с этим удобство использования и, конечно, функциональность. Важно не просто нарисовать привлекательные рендеры, а продумать до мелочей возможности и способы реализации идей, сценарии использования и, что немаловажно,— последующую эксплуатацию и уход за дворовым пространством»,— подчеркивает она.

Благоустройство прилегающих территорий в рамках жилых комплексов регламентируется нормативными требованиями, в которых, в частности, определяется необходимость выделять внутри ЖК площади под детские площадки с учетом возрастных групп, спортивные площадки, места отдыха для взрослых, а также пространство под озеленение. Следует отметить, что в отношении детских зон в нормативах обозначаются лишь требования к площади данных объектов благоустройства, но не указывается конкретный перечень оборудования. Таким образом, наполнение и внешний вид детских площадок остается на усмотрение застройщика, подтверждают участники девелоперского рынка. Понятно, что используемое оборудование детских площадок должно быть сертифицировано, установлено с соблюдением всех требований безопасности и соответствовать возрастной категории конкретной площадки.

РАЗВЛЕЧЕНИЯ С РАЗДЕЛЕНИЕМ Дети любят горки, качели, эстафеты, лазалки и, конечно, «классики». «Особенности развития ребенка на разных этапах взросления отражены в первую очередь в размерах оборудования и его сложности,— объясняет госпожа Немченко.— Наступает момент, когда дети вырастают и в подростковом возрасте теряют интерес к горкам и качелям, перемещаясь на спортивные площадки. Подросткам нужно место, где можно встретиться компанией, погонять на велосипедах, прокатиться на скейте. Взрослым нравятся беседки, удобные скамьи, шезлонги, качели».



РСТИ

ДЕТСКИЙ КОМПЛЕКС В ВИДЕ МАЯКА В ЖК «ЛАЙНЕРЪ» СТАЛ УДАЧНЫМ РЕШЕНИЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА НЕБОЛЬШОЙ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

За последние годы спрос на мультиформатную среду в жилых комплексах увеличился в разы. Требования покупателей к качеству внутреннего пространства существенно выросли в период пандемии и до сих сохраняют тенденцию к расширению. Игроки первичного рынка недвижимости отмечают, что люди теперь хотят больше времени проводить дома и рядом с ним, меньше выезжать за пределы комплекса в поисках разнообразного досуга, а также иметь доступ к различной инфраструктуре, закрывающей их базовые потребности в отдыхе. Поэтому главная задача девелопера сегодня — создавать в жилых проектах среду, комфортную для жителей разных возрастных групп.

КОМФОРТ БЕЗ ГРАНИЦ Хорошо, когда у жилого комплекса большая территория. Тогда у девелопера есть возможности воплощать в обустройстве дворового пространства самые смелые идеи. Например, в ЖК «БелАрт» в Калининском районе Санкт-Петербурга внутри комплекса появится целый арт-бульвар: прогулочный променад с красивым озеленением, арт-объектами, спортивными площадками и детскими зонами для разных возрастных групп.

Даже если территория у комплекса небольшая, девелоперы все равно находят приемы, как сделать ее неповторимой и интересной для всех возрастных групп. Например, в ЖК «Лайнеръ» в состав благоустройства входят малые архитектурные формы (МАФ), выполненные по индивидуальному заказу: например, детский игровой комплекс в виде маяка. МАФ стал украшением всего комплекса и предназначен для детей среднего возраста. Для малышей с их возрастными предпочтениями на территории ЖК предусмотрен отдельный уголок, разработанный также специально для этого проекта. Для взрослых на территории ЖК отведено укромное место с качелями и смотровыми площадками. Все элементы благоустройства объединяет единая концепция на тему моря, морских путешествий и кораблей.

ОТДЫХ С РАЗМАХОМ В ЖК «Тайм Сквер» в Приморском районе, где территория позволяет реализовать широкий спектр возможностей в дизайне общественных зон, в организации придомовой территории применен более масштабный подход. Концептуальное благоустройство «Время» перекликается с названием жилого комплекса. Перед жителями развернутся три сюжетные линии: смена времени суток, смена времен года и тема взросления. На территории ЖК два центра притяжения — два двора, символизирующих солнце и луну. В центре главного по композиции «Двора солнца», входящего в состав первой очереди строительства ЖК, организована площадь. Двор представляет собой циферблат, от центра которого расходятся стрелки и сегменты. В сегментах размещаются площадки для игр и занятий спортом, в их расположении обыгран сюжет взросления. Функционально зоны делятся на детскую и юношескую, здесь также предполагается пространство для взрослых. Каждая площадка, как ритм движения стрелок на часах, следует одна за другой, символизируя преемственность поколений.

В составе второй очереди ЖК «Тайм Сквер» появятся прогулочная зона и детская площадка с батутами. В третьей очереди будет обустроен «Двор луны» с акцентом на место отдыха для взрослых, дополненное детскими игровыми площадками для разных возрастов.

Озеленение всей территории увязано с общей концепцией жилого проекта, в ландшафтном дизайне реализуется сюжет смены времен года. Растения подобраны в соответствии с принципами всесезонной декоративности, при этом основой являются хвойные растения во главе с елкой на центральной площади «Двора солнца».

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЖИЗНЬ Коммерческий директор холдинга «РСТИ» поделилась мнением о том, как обычный благоустроенный двор превращается в полноценное общественное пространство внутри жилого комплекса. «Общение играет важную роль в жизни каждого человека, поэтому еще на стадии проектирования, разрабатывая концепцию благоустройства каждого проекта, мы думаем не только о детях и игровом оборудовании для разных возрастных групп, но и, к примеру, о занятиях спортом для наших резидентов. И это не только тренажеры в зоне воркаутов, но и столы для тенниса, где можно будет проводить внутридомовой чемпионат. Не просто озеленение и клумбы, а „городские сады“ — специально подготовленные для садоводов грядки и клумбы прямо возле их домов, где, общаясь, соседи с удовольствием разбивают свои цветники и ухаживают за растениями»,— приводит примеры Екатерина Немченко.

Еще один способ формирования комьюнити и выражения заботы о совместном досуге будущих соседей — организация творческих зон. Например, сооружение на территории ЖК амфитеатров и сцен, где можно просто посидеть теплым летним вечером или представить детский спектакль и даже целый концерт, нескучно провести время всем домом.

По словам госпожи Немченко, благодаря индивидуальному подходу к благоустройству каждого жилого комплекса проекты имеют свою узнаваемую особенность и предлагают разные форматы общения и взаимодействия жильцов ЖК. Так, в ЖК «Кинопарк» в Красносельском районе Петербурга можно будет организовать совместный просмотр фильмов на улице, а в ЖК холдинга «РСТИ» Eleven в Москве — проводить время в «общественных гостиных» под открытым небом. А Новый год резиденты жилых комплексов холдинга традиционно отмечают у елок-красавиц, которые заботливо высаживаются в каждом проекте «РСТИ» для веселых соседских хороводов. ■