ПАРТНЕР

РСТИ

РЕКЛАМА



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

В ОФОРМЛЕНИИ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТО ПРИСУТСТВУЮТ МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

лые комплексы располагаются в локациях без досуговой инфраструктуры, застройщики зачастую компенсируют это продуманными проектами благоустройства придомовой территории, в том числе путем разбивки новых скверов и парков»,— обозначает непроходящую моду на экологичность Ксения Федорова. Этот тренд также выражается в использовании в благоустройстве дворов натуральных материалов, акценте на озеленении. Придомовые пространства оформляются сейчас в различных стилях ландшафтного дизайна, все ярче проявляется мода на всесезонное озеленение, вертикальные сады, городские сады и даже сады с плодовыми деревьями.

Ландшафтный дизайн и озеленение становятся частью проекта комплексного благоустройства ЖК. Совместно с ландшафтными дизайнерами застройщики создают стандарты и концепции озеленения. В некоторых случаях для отдельных ЖК создаются даже собственные дендропланы. С учетом особенностей петербургского климата в оформлении дворовых территорий девелоперы стараются использовать привычные для северной природы виды растений, особенно вечнозеленые: ели, сосны, а также цветущие деревья и кустарники — каштаны, рябины, сирень.

В «РСТИ» при оформлении дворовых и придомовых территорий обычно применяют три яруса растений. Верхний ярус формируют деревья: клен остролистный, береза повислая, рябина и другие, средний ярус — кустарники. Это сирень, боярышник, гортензия. Кустарники и живые изгороди нижнего яруса в проектах компании представлены кизильником, дереном, спиреей, пузыреплодником. По такому же трехъярусному принципу высаживаются и хвойные растения. Лиственница, ель, сосна составляют верхний ярус. Горные сосны, можжевельники, карликовые ели входят в хвойные среднего и нижнего ярусов. Газоны в последнее время все чаще засеивают многолетниками, они проще в содержании и уходе, а визуально создают объем.

ДВОРОВЫЙ КЛАСС В части инфраструктурного наполнения внутренних пространств ЖК подход девелоперов становится более осознанным, отмечают эксперты. Для повышения ценности проекта важна не столько инновационность того или иного решения, сколько его польза для будущих резидентов и развития объекта после ввода в эксплуатацию.

Господин Орлов считает, что подходы к благоустройству жилых комплексов все еще различаются в зависимости от сегмента рынка. «В сегменте эконом-класса основное внимание уделяется базовым элементам благоустройства: озеленению, созданию детских площадок и мест для отдыха. В комфорт-классе появляются более сложные элементы: спортивные площадки, зоны для выгула собак и ландшафтный дизайн. В бизнес-классе и элитном сегменте благоустройство становится изысканным и включает уникальные архитектурные решения, дорогие материалы и профессиональное озеленение»,— рассказал эксперт Nikoliers.

Госпожа Федорова, напротив, полагает, что более детальная проработка концепций дворовых территорий в жилых проектах Петербурга стала общим трендом последних лет. «Качественное благоустройство придомовой территории перестало быть атрибутом исключительно высококлассного жилья. Интересные концепции все чаще внедряются и в проекты массового спроса. Элементы функционала и оформления дворов выступают довольно действенным маркетинговым инструментом, так как выделяют комплекс среди объектов-конкурентов»,— поясняет аналитик NF Group в Санкт-Петербурге.

ДИЗАЙНЕРСКИЙ УРОВЕНЬ Для создания комфортной и эргономичной среды внутри двора девелоперы все чаще привлекают известных дизайнеров и архитекторов, поскольку это дает возможность создать целую историю и философию комплекса, созвучную духу и архитектуре проекта. Причем нередко девелоперы выбирают архитекторов по итогам отдельного конкурса.

Екатерина Немченко убеждена, что эргономика — уже не просто слово, а руководство к действию при организации пространства, а благоустройство — не просто оформление прилегающей территории, но необходимость предусмотреть множество сценариев для проведения жильцами своего досуга рядом с домом. «К приемам, которые позволят выделить объект, относится не только запоминающаяся архитектура, но и благоустройство, фасадное освещение, современная инженерия»,— добавляет эксперт.

Для разработки концепций благоустройства жилых комплексов «РСТИ» привлекает профильные компании и специалистов в этой области. «В процессе работы над проектами, совместно с собственными продуктологами и специалистами по озеленению, для каждого проекта находится уникальный образ, философия пространства, исключительные особенности, что делает каждый проект авторским и уникальным»,— уточняет госпожа Немченко.

Так, например, концептуальное оформление приватной территории ЖК «Лайнеръ» разработано холдингом «РСТИ» совместно с агентством ландшафтной архитектуры и дизайна «Нескучный сад». Каждая составляющая проекта продумана так, чтобы создавать уютную и увлекательную обстановку для жителей комплекса.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПОЛЬЗА Тренд будущего девелоперских проектов — благоустроенные общественные пространства. В исследовании консалтингового агентства GMK аналитики констатируют, что, если еще несколько лет назад привычными были полностью закрытые дворы, то сейчас им на смену приходит сочетание приватной части ЖК для жителей проекта и открытой — для всех горожан.

По мнению авторов исследования, такой подход помогает налаживать диалог с городом и создавать в нем новые точки притяжения. Создавая общественные пространства, в жилой проект можно привлечь не только потенциальных покупателей, но и арендаторов коммерческих помещений, которые охотнее открывают бизнес в локациях с высоким трафиком. Экономическая выгода для девелопера заключается в повышении стоимости коммерческой недвижимости на первых этажах ЖК.

Общественные зоны могут быть реализованы в формате межквартальных бульваров, парков, общественной зоны с коммерческими помещениями, скейт-площадок или набережных. Кроме того, такие мультикластеры помогают создавать общественные пространства не только на уровне двора, но и на уровне квартала или микрорайона.

Когда девелоперы обращают внимание не только на детей и спортсменов, но и на другие категории жителей, дворовое пространство из транзитной зоны превращается в место для регулярного времяпровождения. Запрос на формирование комьюнити, сообществ по интересам решается еще одной модной «фишкой» — амфитеатрами. Аналитики думают, что этот запрос идет от молодежи, у которой личное пространство шире, чем у старшего поколения, поэтому для них нужно делать широкие скамейки, тротуары, дорожки, перголы. Большой популярностью пользуются зоны, где можно перемещать предметы по своему желанию. Например, городские шахматы. Этот вид благоустройства — один из самых дорогих, но горожане от него в восторге.

В качестве примера локальных общественных пространств можно привести арт-бульвар в ЖК «БелАрт». Бульвар концептуально объединит благоустройство всех частей масштабного проекта и точно станет одной из районных достопримечательностей. Променад с различными арт-объектами и многочисленными растениями протянется на 300 метров и будет состоять из игровых и спортивных площадок, приветственных и прогулочных зон, мест отдыха.

Как известно, «БелАрт» является частью международного проекта по созданию симметричных кварталов в Петербурге и Минске. Название комплекса совпадает с названием художественной галереи в центре столицы Белоруссии. Помимо нейминга, дизайнерские и ландшафтные решения променада вдохновлены белорусской природой и культурой страны. Парящие арки с качелями на приветственных площадках отсылают к силуэтам деревьев Беловежской пущи, а скульптурная композиция «Аисты» авторства Владислава Маначинского напоминает о благородных птицах — символе Белоруссии — и важности сохранения семейных ценностей. Еще одним украшением проекта станет арт-объект «Место силы», посвященный национальным белорусским орнаментам. ■

МНЕНИЕ

ЕКАТЕРИНА НЕМЧЕНКО, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ХОЛДИНГА «РСТИ»:



ПАВЕЛ ЛАХТАЧЕВ

— Современный покупатель при выборе нового жилья не просто рассматривает квартиру и то, насколько ее планировка соответствует его потребностям, а анализирует гораздо шире. Он изучает дом во всех деталях: архитектуру, дизайн входных групп, инженерию, ландшафт двора, а также квартал и то, как жилой комплекс «вписан» в город. Покупатель при приобретении квартиры оценивает идеи организации всего пространства жилого проекта, его эстетику и одновременно с этим удобство пользования и, конечно, функциональность. Важно не просто нарисовать привлекательные рендеры, а продумать до мелочей возможности и способы реализации идей, сценарии пользования, а также последующие эксплуатацию и уход.

Эргономика — уже не просто слово, а руководство к действию при организации пространства, а благоустройство — не только оформление прилегающей территории, но и необходимость предусмотреть множество сценариев для проведения жильцами своего досуга рядом с домом. К приемам, которые позволяют выделить объект, относится не только запоминающаяся архитектура, но и благоустройство, фасадное освещение, современная инженерия.

Не теряет актуальности и тренд на экологичность: в оформлении дворовой территории акцент делается на озеленении (с привлечением ландшафтных дизайнеров и профессиональных дендрологов), реализации концепции «двор без машин», создании малых архитектурных форм из натуральных материалов взамен конструкций из пластика. Жителям нравятся уютные беседки для тихого отдыха, амфитеатры или песочницы под навесом. Покрытия в зонах отдыха и на игровых площадках выбираются исходя из требований безопасности и практичности. Чаще всего это камень, террасная доска, резиновые покрытия в детских зонах для безопасности. Трендом в материалах уличной мебели и детских площадок является дерево натуральных оттенков.

Для мегаполисов крайне предпочтителен максимально возможный объем озеленения двора, поэтому очень востребованы на территориях ЖК прогулочные зоны, променады, парки и скверы.