

15 → Красиво и грамотно оформленные общественные пространства существенно влияют на принятие решения о приобретении квартиры в конкретном доме, потому что покупатель, особенно если речь идет о квартирах премиум-класса, уже сформировал свои критерии комфорта. Он очень взыскателен не только к квартирографии проекта, но и к качеству сопутствующей инфраструктуры — холлов, коридоров и лестниц», — уверен господин Казберов.

«Если говорить про комфорт-класс, то здесь не стоит задача удивить особенным дизайном, хотя цель сделать места общего пользования красивыми и стильными никто не отменял. Но и здесь общие пространства должны быть максимально функционально наполненными. К примеру, в комплексе „Граффити“ на первых этажах предусмотрены небольшие комнаты, в которых можно вымыть лапы собакам и другим домашним животным, туалеты — на тот случай, если ребенок, гуляя на улице, вдруг резко захотел туда», — говорит Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена».

НОВЫЕ ТРЕНДЫ Яна Булмистре, руководитель отдела маркетинга строительно-инвестиционного холдинга «Аквилон Инвест» в Санкт-Петербурге, говорит, что в последнее время прослеживается тенденция по оборудованию общих для жильцов мест отдыха. «Так, в третьей и четвертой очередях жилого комплекса 4YOU мы оборудуем спортивные комнаты на первом этаже каждой парадной, где будут установлены тренажеры. Отдельное помещение на первом этаже выделено под детский клуб, который будет передан в собственность жильцов. Здесь можно собрать малышей для совместных игр или организовать детский праздник. В каждой парадной также планируется установить стеллаж для буккроссинга, где соседи смогут обмениваться книгами», — рассказала она.

Госпожа Булмистре добавляет, что в МОП петербургских новостроек сейчас можно заметить и практичное веяние, благодаря соседям из Скандинавии: са-



ОФОРМЛЕНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ДОМЕ ДЕМОНСТРИРУЕТ КРЕАТИВ ЗАСТРОЙЩИКА И ДИЗАЙНЕРОВ

уны на первом этаже или общедомовые постирочные. «В домах более высокого сегмента круг опций еще шире: от стороннего консьерж-сервиса на входе, который предоставляет спектр услуг, не меньший, чем в хороших отелях, до общедомовых бассейнов и даже собственных кинозалов, где жильцы могут собраться и посмотреть выбранный фильм на большом экране. В частности, такие примеры есть в высотках США», — рассказала госпожа Булмистре.

Олег Ступеньков, руководитель консалтинговой компании «ТОП Идея», среди других трендов обращает внимание на то, что сейчас стало популярным проектировать длинные (выступающие на 3–5 м) козырьки над входами в подъезд — чтобы жильцы, выходя из машины, не попадали под дождь и снег. «Девелоперы стараются продумать и вопрос с размещением почтовых ящиков: сегодня их не всегда оставляют на первом этаже, иногда перемещают в специальное помещение на

минус первом этаже, доступ в которое контролируется консьержем. В отдельных проектах премиум-класса (например, в расположенных около крупных парков) можно даже встретить специальные помещения с постоянно поддерживаемой на нужном уровне температурой для сушки лыжного оборудования», — рассказывает господин Ступеньков.

Если говорить о МОП на этажах и лестничных клетках, то и здесь можно встретить некие новшества в оформлении: например, отмечает господин Ступеньков, если лестничная клетка рассчитана на 8–10 квартир, то в длинном общем коридоре делают не одно окно, как это обычно принято, а несколько, что уже существенно меняет облик всего этажа.

«А вот в Европе подход к отделке и оборудованию МОП намного проще: там на этом стараются максимально сэкономить, отводя под это не более 15% площадей. Лифты и коридоры даже в новых домах бывают настолько узкие, что зача-

стую сложно занести в квартиру мебель. Противоположный подход к оформлению МОП в Сингапуре или Дубае: в каком-нибудь фешенебельном небоскребе почти на каждом этаже может работать ресторан, смотровая площадка, оборудованы какие-то места отдыха, спа-залы, ботанические сады», — говорит господин Ступеньков.

Госпожа Булмистре резюмирует: отделка мест общего пользования для покупателя не является одним из самых важных критериев выбора, во главу угла ставятся расположение объекта, стоимость, качество строительства и репутация застройщика. «При этом в последние годы планка оценки качества проектов у покупателей повысилась, и сейчас в этот критерий включается комфорт не только квартир, но и всего дома в целом. Проекты, не отвечающие этим требованиям, просто не выдержат конкурентной борьбы, а компании вынуждены будут демпинговать», — заключает она. ■

«ХАЙПАРК» ИЩЕТ АРХИТЕКТОРОВ

ДО 1 ОКТЯБРЯ ПРОХОДИТ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА В ГОРОДЕ-СПУТНИКЕ «ЮЖНЫЙ». ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС ОРГАНИЗОВАН АО «ИТМО ХАЙПАРК». СТОИМОСТЬ АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТА ОЦЕНИВАЕТСЯ В 63 МЛН РУБЛЕЙ.

Город-спутник «Южный» — масштабный проект застройки участка Пушкинского района Петербурга по обе стороны от Киевского шоссе. На территории более 2 тыс. га планируется построить целый город с собственной инфраструктурой.

На территории площадью около 100 га, выделенной для строительства «ИТМО Хайпарка», разместится кампус Санкт-Петербургского университета информационных технологий, механики и оптики (ИТМО) и инновационный центр прогрессивных производств. Участникам конкурса необходимо разработать мастер-план территории инновационного центра, архитектурный облик и внутренние пространства его основных зданий, спроектировать транспортно-пешеходные и рекреационные зоны, интегрируя проект в планируемую застройку прилегающих территорий.

Основной архитектурной доминантой университетского кампуса станет главный учебный корпус — центр «ИТМО Хайпарк». В нем разместятся аудитории и лекционные площадки, большой конференц-зал, библиотека и коворкинг, лаборатории, музейный комплекс, зоны отдыха. Также в кампусе планируется построить несколько научных центров с лабораториями, студенческие общежития и клуб, спортивный комплекс. Площадь всех строений кампуса — 103,6 тыс. кв. м. На его территории предполагается максимально ограничить

движение автомобильного транспорта, обустроить велодорожки и выделенные линии для передвижения на электрокарах, создать крытые рекреационные зоны и площадки для активного отдыха. В результате здесь смогут разместиться 3,6 тыс. магистрантов и аспирантов, 400 преподавателей, 1,1 тыс. человек обслуживающего и вспомогательного персонала. Из них около 2,5 тыс. человек будут проживать непосредственно на территории кампуса. Примыкающий к кампусу инновационный центр «ИТМО Хайпарк» площадью около 40 га планируется поделить на отдельные земельные участки по 2–8 га каждый. Все лоты будут обеспечены инженерными сетями и дорогами. Впослед-

ствии планируется продать или передать их в аренду для размещения собственных производственных объектов, лабораторий и офисных зданий. Кроме того, в состав инновационного центра войдут Национальный центр урбанистики и бизнес-инкубатор. Общая площадь зданий инновационного центра предположительно составит 160,4 тыс. кв. м. Здесь смогут разместиться более 5,1 тыс. сотрудников и клиентов.

Завершить проектирование всех объектов центра «ИТМО Хайпарк» планируется к 2020 году, затем начнется поэтапное строительство инженерной и транспортной инфраструктуры, а также зданий кампуса и инновационного центра — вплоть до 2027 года. ■