

ВОЙТИ В ЗОНУ КОМФОРТА

ПРОШЛИ ТЕ ВРЕМЕНА, КОГДА МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЖИЛЫХ ДОМАХ БЫЛИ САМЫМИ ПРОСТЫМИ И ОДНООБРАЗНЫМИ. СЕГОДНЯ ДЕВЕЛОПЕРЫ УДЕЛЯЮТ БОЛЬШОЕ ВНИМАНИЕ ОБУСТРОЙСТВУ ВХОДНЫХ ГРУПП ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. В АКТУАЛЬНЫХ ТРЕНДАХ ОФОРМЛЕНИЯ МОПОВ РАЗБИРАЛАСЬ КОРРЕСПОНДЕНТ GUIDE ВАСИЛИСА МОТОВА.



РСТИ

ЯВЛЯЯСЬ ПРОДОЛЖЕНИЕМ ОБЩЕЙ КОНЦЕПЦИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, ВНЕШНИЙ ВИД МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НАряду с другими характеристиками проекта оказывает влияние на принятие решений и выбор покупателей

На фоне типовых советских многоэтажек, где далеко не во всех сериях домов были предусмотрены лифты, входы в подъезды были неудобными, а об отделке так называемых МОПов — мест общего пользования — говорить даже не приходилось, жилые комплексы второго десятилетия текущего столетия смотрятся гораздо привлекательнее за счет оформления входных групп. С развитием высокой конкуренции на рынке новостроек девелоперы изучают потребности и запросы целевой аудитории, постоянно улучшая продукт, стремясь предугадать желания покупателей и дополнить проекты чем-то новым и интересным. Дизайн входных групп сегодня стал одним из ключевых конкурентных преимуществ.

ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ Как рассказала Екатерина Немченко, коммерческий директор холдинга РСТИ, маркетинговые исследования предпочтений покупателей показали, что самым приоритетным параметром при решении о приобретении квартиры является проект, его характеристики, но в более широком смысле, чем это было раньше. «Помимо планировочного решения и эргономики организации пространства квартиры, покупателей стали интересовать архитектура, инфраструктура комплекса, благоустройство прилегающей территории, размер и дизайн МОПов», — отмечает эксперт.

По словам госпожи Немченко, создание мест общего пользования требует сегодня большого внимания и креативного мышления. Нужно соблюсти соответствие всем нормативам и требованиям, продумать сценарии пользования, функционал и организацию пространства, придать уникальности за счет особенностей дизайна. «Входные группы прошли путь развития от простой транзитной зоны к квартире до точки притяжения и места, где с комфортом можно провести время ожидания, встретить курьера, обменяться новостями с соседями или книгами», — дает оценку эксперт.

КОМФОРТ БЕЗ УСЛОВНОСТЕЙ В новых жилых проектах комфорт-класса происходит заимствование отдельных опций у объектов более высокого класса. При разработке входных групп учитывается принцип безбарьерной среды, в состав мест общего пользования входят просторные светлые холлы, колясочные, велосипедные. Так, например, в сданной недавно первой очереди ЖК «БелАрт» на проспекте Маршала Блюхера входы в подъезды организованы на уровне земли, дома оснащены бесшумными лифтами, а в местах общего пользования выполнена дизайнерская отделка.

Среди нововведений последних лет также можно выделить появление в жилых комплексах комфорт-класса центральных входных групп, которые отличаются увеличенным размером и дополнительным функционалом, оснащаются зонами отдыха, мягкой мебелью, детскими игровыми пространствами, стойками ресепшен с сотрудником. Этот тренд, в частности, реализован в ЖК «Кинопарк» в Красносельском районе Петербурга. В корпусе третьей очереди жилого комплекса напротив парка «Новознаменка» предусмотрено дизайнерское лобби. Высота потолка во входном пространстве со вторым светом — около девяти метров, в оформлении лобби отражена тема кинематографа. Форма двойной симметричной винтовой лестницы навеяна



РСТИ

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ ПРОШЛИ ПУТЬ РАЗВИТИЯ ОТ ПРОСТОЙ ТРАНЗИТНОЙ ЗОНЫ К КВАРТИРЕ ДО ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ И МЕСТА, ГДЕ С КОМФОРТОМ МОЖНО ПРОВЕСТИ ВРЕМЯ ОЖИДАНИЯ, ВСТРЕТИТЬ КУРЬЕРА, ОБМЕНЯТЬСЯ НОВОСТЯМИ С СОСЕДЯМИ ИЛИ КНИГАМИ

образом киноленты, а парящая под потолком световая динамическая инсталляция усиливает wow-эффект.

«Появление в составе проекта такого пространства, его отделка, функционал, тот уровень комфорта, которое оно призвано обеспечивать, оказывают влияние на общее восприятие проекта его жителями и гостями, подчеркивают индивидуальность проекта, формируют его узнаваемость», — убеждена Екатерина Немченко. — Мы стремились расширить обычный функционал МОПов, создать нестандартное пространство общего пользования, удивить и поразить будущих жителей».

РАЗМЕР НЕ ПОМЕХА Даже если площадь жилого комплекса и общедомовых помещений не позволяет подходить к отделке МОПов с таким размахом, застройщики не отказываются от опции продуманных и стильных входных зон. В сравнительно небольшом ЖК «Лайнер» на Октябрьской набережной общая концепция дома на воде реализована и в архитектуре, и в оформлении входных вестибюлей. Благодаря крупноформатному керамограниту, имитирующему натуральную палубную доску, скругленным контурам лифтовых порталов, похожих на полукруглые корабельные проемы, входная группа комплекса напоминает палубу морского лайнера.

ТЕ САМЫЕ ПАРАДНЫЕ Подходы к продукту в высоких сегментах жилой недвижимости в настоящее время демонстрируют еще более пристальное внимание

девелоперов к организации входных групп. Здесь речь идет уже не только о дизайнерском оформлении мест общего пользования, но и о создании во входном лобби специализированной внутридомовой инфраструктуры в виде гостевых зон и зон ожидания, переговорной, детского клуба. В авторском дизайне мест общего пользования подчеркиваются индивидуальность проекта, его характер, философия. В оформлении используются дорогостоящие материалы, зеркальные поверхности, картины, инсталляции, дизайнерские светильники, авторские скульптуры. Центральные входные группы новых элитных проектов стали схожи с холлами дорогих отелей.

К примеру, в лобби премиального жилого комплекса Familia на Петровском острове жители и гости могут познакомиться с Петровского проспекта. Внутри лобби расположена истинно петербургская парадная лестница, которая приглашает на территорию комплекса. Высота потолков во входной группе достигает 6,7 м, во входной зоне работает бар. Дизайнерская люстра, безусловно, является украшением общего зала, но по-настоящему роскошным элементом, привлекающим всеобщее внимание, стал антикварный кабинетный рояль марки С. М. Schroeder, принадлежавший членам императорской фамилии. Реставрация и восстановление музыкального инструмента были выполнены специально для ЖК Familia. Рояль не будет выполнять роль музейного экспоната, а станет участником праздничных концертов и музыкальных вечеров резидентов Familia.

НЕ ПРОСТО КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ Рассмотренные примеры наглядно показывают, что сегодня рынок новостроек — это рынок покупателя, которого уже не удивит обычным МОПом. Однотипные подъезды ушли в прошлое, петербуржцы желают, чтобы вход в дом по праву назывался парадным. Клиенты хотят видеть в своих домах интересную и качественную отделку холлов: большие окна, дающие много света во входную зону, колясочные, велосипедные, а в высоких сегментах недвижимости — зону для встречи гостей и ресепшен с сервисными опциями.

Являясь продолжением общей концепции жилого комплекса, внешний вид МОПов наряду с другими характеристиками проекта оказывает влияние на принятие решений и выбор покупателей. Даже в относительно бюджетных проектах девелоперы стараются организовывать лаконичные, но светлые, функциональные и хорошо оформленные входные группы.

Современные жилые комплексы заметно отличаются от домов, построенных даже пять лет назад, в том числе благодаря продуманному дизайну входных групп. Конкуренция мотивирует застройщиков повышать качество мест общего пользования. По мнению Екатерины Немченко, в дальнейшем эта тенденция будет только развиваться и стимулировать застройщиков постоянно повышать уровень комфортной среды новых жилых проектов. ■