



СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Заветный ключик

В вопросах благоустройства девелоперы сочетают функциональность и креатив



Елизавета СЕВАСТ'ЯНОВА, коммерческий директор Tekta Group

Еще 20 лет назад российские девелоперы занимались благоустройством скорее для галочки, а горожане и вовсе не знали такого слова. Комфортная среда на придомовой территории только недавно стала для покупателей одним из основных требований к жилью, а для застройщиков — важным инструментом привлечения клиента. Их пожелания к благоустройству становятся все выше: как минимум оно влияет на выбор проекта при прочих равных условиях. Девелоперы стараются придать среде дома уникальный характер и подчеркнуть непохожесть на других, внедрить современные подходы к дворовым пространствам. В этих условиях логично было бы увеличивать бюджет на благоустройство (сейчас на него обычно закладывают от 2 до 10% затрат всего строительства), но в сложной макроэкономической ситуации это непросто.

Нелинейное мышление

Как девелоперу рационально подойти к благоустройству и при этом произвести вау-эффект на покупателя? Прежде всего, в условиях дефицита площадей в крупных городах девелоперам приходится оригинально подходить к работе с пространством. Например, расширить полезную площадь участка позволяет стилобат — общий цоколь нескольких корпусов. Этот прием использовали еще в 70-е годы прошлого века немецкие урбанисты, а сегодня он активно применяется в азиатских странах, для которых характерна высотная застройка с большой плотностью.

Благодаря стилобату двор становится многоуровневым и недосгаемым для машин. А территория, свободная от автомобилей, — обязательная характеристика для домов бизнес-класса и выше, которая в последние годы активно распространяется и на массовый сегмент. С точки зрения клиентов это гарантия того, что можно отпустить ребенка одного поиграть во двор и быть спокойным за его безопасность.

Еще одно преимущество сада на стилобате — имиджевое. Пока что это решение в нашей стране считается оригинальным и привлекает внимание: зеленые дворы, поднятые над уровнем земли, все еще удивляют.

Встречаются в современных проектах и третьи уровни благоустройства. Например, в одном из своих проектов мы создали на уровне 39-го этажа обеих башен комплекса общественные террасы с местами для отдыха,

кустарниками в дизайнерских кашпо и небольшим амфитеатром с навесом. Таким образом, абсолютно все жители, даже те, кто живет на нижних этажах, получают возможность любоваться панорамными видами.

В последнее время трендом в благоустройстве стала геопластика. Когда на участке рельеф искусственно ровный, местность выглядит скучно и неестественно. Изменяя его, девелоперы создают подобие рукотворной среды. К тому же, таким образом территория визуально увеличивается.

Помимо эстетической функции, создание природных неровностей выгодно экономически. Сформированные уклоны оберегают территорию от застоев воды, что, в свою очередь, благоприятно сказывается на озеленении и упрощает уход за газонами и саженцами.

Мультифункциональность превыше всего

Сейчас для наполнения двора есть определенная программа-минимум: зоны для игр детей, для активного спорта взрослых и для тихого отдыха, остальное — опционально. Первым уделяется особое внимание, ведь для родителей все, что связано с детьми, — это приоритет. К тому же существуют нормативы, по которым застройщик обязан обеспечить определенное количество детской инфраструктуры.

При этом яркие, громоздкие игровые комплексы ушли в прошлое — актуальны многофункциональные игровые зоны, где нет четких ограничений и заранее заданных сценариев. Предпочтение отдается натуральным формам и материалам.

Однако среди детей все еще есть категория, интересы которой девелоперы иногда упускают, — подростки, которым уже неинтересно на горках и качелях. Для них нужно отдельное оборудование. Мы, например, устанавливаем площадки для игры в волейбол и баскетбол и скалодромы.

Важно отметить, что экономия на оборудовании и материалах — не самый рациональный сценарий: и спортивное, и детское оборудование подвергается большой нагрузке, оно не должно через год эксплуатации выглядеть обшарпанным или вовсе выйти из строя. Важна не столько первичная цена, сколько жизненный цикл оснащения.

Все чаще можно встретить в благоустройстве амфитеатры. Им отведена роль места встреч и событий: здесь могут проводиться различные мероприятия, праздники, выступления. Когда среднестатистический житель мегаполиса проводит 6,5 часа в день перед экранами гаджетов, очень важны условия для поддержания социальных связей.



Еще один элемент благоустройства, который нередко используется в проектах, — поляна с зеленым газоном. Эта идея проста в исполнении, однако крайне многофункциональна и пользуется популярностью среди жителей. Одни будут использовать ее как зону для пикника, другие — для занятий йогой, третьи — как место для солнечных ванн с книгой в руках.

«Легкие жилые комплексы»

Качественное озеленение дает быстрый вау-эффект, превращая любую застройку из «каменных джунглей» в город-сад. К тому же благоприятное влияние растений на здоровье человека доказано десятками исследований. Например, согласно выводам фонда Nature Sacred, доступ жителей крупных городов к зеленым насаждениям создает ощущение безопасности, укрепляет добрососедские отношения и существенно снижает уровень агрессии. Кроме того, растения хорошо справляются с шумоподавлением, отражая до 25% звуков, а в жару понижают температуру воздуха на 8 градусов благодаря поглощению солнечных лучей. С точки

зрения девелопмента растения также удобно использовать для ненавязчивого зонирования территории.

Рациональный подход в данном случае заключается в использовании неприхотливых многолетних растений. На смену экзотическим сортам все чаще приходят те, что комфортно чувствуют себя в нашей полосе: затраты на поддержание зеленых насаждений не должны ложиться дополнительным финансовым бременем на жителей.

Однако важно не экономить на взрослых саженцах. Ведь если на момент ввода дома в эксплуатацию высадить деревья высотой метр-полтора, то «утопать в зелени» жилой комплекс будет только через 10–20 лет, а это сильно разочарует резидентов.



Василиса БЕЛОВА

Аудитория диктует тренды

Сейчас покупатель жилья активен и молод. Например, в наших проектах бизнес-класса около 60% покупателей — в возрасте 31–45 лет. Это семейные люди, которые часто являются адептами философии well-being: они заботятся о своем физическом и ментальном здоровье и благополучии своих детей, стараются найти баланс между жизнью и работой. В комплексе, рассчитанном на такую аудиторию, высока потребность в разнообразных детских площадках и зонах отдыха для всей семьи.

Но на рынке можно встретить и проекты с большим количеством студий и однокомнатных лотов. В этом случае реализуется концепция «двор — продолжение квартиры». Когда у человека в личном распоряжении 25–30 квадратных метров, он чаще находится вне дома: работает в коворкинге или кафе на первом этаже и встречается с друзьями в общественной гостиной.

Таким образом, получается, что именно благоустройство территории становится заветным ключиком к сердцу покупателей. Двор должен быть таким, чтобы жителям не хотелось его покидать.



«ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО»

Три пространства — три сада

Тенденции создания расслабляющих зон в жилых комплексах



Василиса БЕЛОВА

Расслабиться после тяжелого трудового дня и побыть наедине с собой — об этом мечтает практически каждый житель мегаполиса. В последнее время застройщики все чаще стали руководствоваться этими запросами при создании жилых комплексов бизнес-класса в Москве. Причем вдохновение нередко черпают из южно-азиатских традиций, которые учат жить в гармонии с природой.

Система разнообразных маршрутов

Одним из примеров интеграции азиатской культуры в пространство жилого комплекса бизнес-класса INDY Towers от Группы Аквилон. Он построен в 2023 году рядом с ТПУ «Зорге» и парком «Березовая роща» в Хорошевском районе Москвы.

В создании и реализации концепции приняло участие архитектурное бюро UNK landscape, специалисты которого вдохновились культурой южно-азиатского региона — японскими и китайскими цветущими садами, индонезийскими природными ландшафтами и пр. В итоге концепция получила название «Три про-

странства — три сада», которую группа успешно воплощает на практике. Первая очередь уже завершена, скоро стартует вторая.

«Благоустройство займет более 70% территории проекта. Авторы разработали целую систему разнообразных маршрутов, объединяющих три обособленных участка вокруг жилых корпусов в гармоничное пространство», — отмечал в 2023 году главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.



Индонезия в Москве

Первый и самый просторный сад, который благоустраивают в рамках проекта, — «Водный сад», прообразом которого послужил ботанический «Цветочный сад лотоса» в индонезийском городе Тангеранге, где растут более двух тысяч видов растений, включая краснокнижные лотосы. Во внешнем дворе INDY Towers «Водный сад» также будет смотреться эффектно: помимо всевозможных растений в его центре оборудуют протяженное и неглубокое озеро с извилистыми берегами.

Здесь можно будет погулять по специально проложенным дощатым мостикам, заняться йогой в павильоне для медитации или просто посидеть, любуясь природой, в гостиной под навесами. Также тут обустроили небольшой

водопад, на берегах которого растут плакучие ивы и другие полувечнозеленые растения — их при благоустройстве территории решили сохранить. От остальных пространств сад отделяет вечнозеленая изгородь.

Следующий сад, который оборудуют в жилом комплексе, — «Сад цветущих сезонов». В него, к слову, ведет дорожка из «Водного сада». В этой зоне застройщик предусмотрел множество цветущих и вечнозеленых растений, которые создадут живописную панно. Причем любоваться ими жильцы будут круглый год. Отдохнуть можно в зоне под навесом или в одной из парящих гостиных. Основная «фишка» сада — павильон на 700 кубометров с микроклиматом для теплолюбивых растений и певчих птиц, по которому последние смогут свободно летать. Также часть пространства отдана под «Сад знаний» — уголок для детских игр. Отсюда есть проход в третью зону — «Сад для игр».



Всё для малышей

Эта зона полностью оборудована для маленьких жителей. Сделана она также в стилистике общей концепции. Здесь устанавливаются качели и карусели, горки, песочницу с экскаватором, оборудуют покрытия для рисования, есть также музыкальные инструменты и биосферы, а еще — площадки для игр в волейбол и стритбол, лавочки и навесы для отдыха. Все пространство является зеленым и уютным для комфортного отдыха всей семьи.



Михаил РОГАТЫХ, директор по развитию продаж Группы Аквилон Москва: «При разработке проекта INDY Towers мы стремились собрать воедино великое множество культур Юго-Восточной Азии: от умиротворенной созерцательности Бали и Гоа до ультрасовременных небоскребов Сингапура и Куала-Лумпура. Данный проект — это своеобразная эклектика, совокупность аспектов восточных культур, приведенных к общему знаменателю прямо на улице Куусинена. Перед нами стояла задача — дом должен создавать у жителей ощущение отпуска на Бали. Поэтому мы предусмотрели собственный флорариум с тропическими растениями во внутреннем дворе, помещение под тайский спа-салон, зоны йоги и релаксации, созерцательные пешеходные маршруты и еще множество решений, направленных на воссоздание этой непередаваемой атмосферы островов пряностей»

Кроме того, во дворе жилого комплекса авторы проекта организуют буккроссинг — обмениваться книгами можно на специальных стендах: есть возможность почтитать прямо на природе в уютном лобби или забрать издание домой.

Согласно недавнему исследованию IRN.ru, благоустройство, оригинальный дизайн, наличие релакс-зон являются сегодня обязательными атрибутами жилых проектов бизнес-класса. Почти половина опрошенных отмечает, что у жилого комплекса должны быть свой собственный парк, дизайн-проект и масштабное озеленение по периметру ЖК. Важность этих элементов нельзя игнорировать, эксперты подчеркивают их первостепенное значение для создания комфортной среды.



Василиса БЕЛОВА

Сегодня при выборе квартиры в современных жилых комплексах от Калининграда до Владивостока люди все чаще обращают внимание на благоустройство прилегающей территории: им важны наличие детских площадок, зон для активного и спокойного отдыха, озеленение. И застройщики готовы предложить разные проекты под любые запросы. Хотя концепция во всех регионах примерно одинаковая, различия все же имеются: например, на севере девелоперы проектируют дворы многоквартирных домов таким образом, чтобы проводить в них время можно было даже в сильные морозы.

Тренды и нюансы

«Среди основных трендов, проявляющихся во всех регионах России, выделяются: концепция 15-минутного города, которая предполагает наличие рядом с домом всей необходимой инфраструктуры, создание и развитие комьюнити, функциональное разнообразие в благоустройстве», — говорит руководитель департамента архитектуры компании СМ International Татьяна Ишук. Большую роль играет идентичность территорий или «ближняя идея», которая закладывается в проект, уточняет она.

Подобные тренды сохраняются и в северных регионах страны, но там есть свои нюансы: важно предусмотреть защиту от ветра, снегопадов и низких температур. Территории проектируются таким образом, чтобы обеспечить людям комфортное проживание круглый год — здесь и детские площадки, на которых



Василиса БЕЛОВА

Пространство для жизни

Как на севере России благоустраивают придомовые территории



можно играть и в морозы, и продуманные въезды во двор, где легко проехать в любой снегопад. Также погодные условия требуют использования устойчивого оборудования. А установка датчиков движения и таймеров, позволяющих включать свет только тогда, когда это необходимо, экономит электроэнергию, что крайне важно в условиях севера.

Комфорт европейского уровня

В качестве примера такого ЖК можно привести проект «Аквилон Reka» от Группы Аквилон на берегу реки Кузнечки в Архангельске. При проектировании объекта застройщик использовал скандинавскую архитектурную концепцию, особое внимание уделив традиционному финскому качеству, благодаря чему удалось создать ЖК европейского уровня комфорта в условиях суровой русской зимы.



Василиса БЕЛОВА



Василиса БЕЛОВА

проведения праздников, дней рождения, место для знакомства малышей друг с другом.

Отдельное внимание застройщик уделил ландшафтному дизайну, высадив большое количество деревьев, цветущих кустарников и газонов, оборудовал цветники.

Проекты для людей

Помимо озеленения дворовых территорий около собственных жилых комплексов, Группа Аквилон участвует в благоустройстве общественных пространств в Архангельске и других городах. Среди них сквер на набережной Северной Двины в районе домов №4, к. 1 и №6, к. 1 площадью 0,55 гектара. В соответствии с проектом, разработанным архитектором Дмитрием Якорским, была проведена большая работа по сохранению существующих деревьев и дополнительному озеленению сквера.

В числе проектов, которые сегодня находятся в работе, — ЖК «Аквилон ROSA» в Архангельске, где Группа Аквилон за свой счет выполнит реконструкцию части территории близлежащего парка, половив этим началом его дальнейшему комплексному благоустройству.

Еще один реализуемый группой проект — ЖК «Квартал 100» в Северодвинске. В его рамках будет благоустроен парк и пройдут работы по берегоукреплению озера Театрального. Общая площадь территории, на которой проводится работа, — 2,5 гектара, причем на большей ее части появятся зеленые насаждения и газоны, а еще здесь оборудуют детскую и спортивную зоны, территорию для занятий творчеством.



СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ



Установка на комфорт

Изменение подходов к обустройству дворов ЖК

Оксана САМБОРСКАЯ

Для жилых проектов создание авторских, оборудованных дворов — задача, несущая как социальную — комфорт горожан, так и коммерческую задачу — красивый, профессионально спроектированный двор — важная деталь при выборе покупателями проекта на нынешнем сложном рынке. И ошибка тут стоит дорого.

«В таком контексте архитектурные решения в благоустройстве выступают в качестве мягкого мотивационного фактора. Они ненавязчиво создают атмосферу безопасности, подталкивают людей к взаимодействию при помощи продуманной структуры, функций и эстетики», — рассказывает глава архитектурного бюро IQ Эрик Валеев. В результате архитектурные проекты становятся не только объектами инженерного и художественного творчества, но и средоточием культурного и социального взаимодействия.

Выбор концепции

Первое, с чего начинается любой проект, в том числе благоустройства, — выбор концепции. Один из первых вопросов, отмечает Эрик Валеев, — определение масштаба. Городская площадь и двор у жилого дома выполняют совершенно разные задачи, и подход к ним должен быть соответствующим. Где-то нужно предусмотреть инфраструктуру для мероприятий, гибкую организацию, направленные маршруты движения, а где-то — наоборот, сформировать камерную, защищенную от шума и лишней активности среду для отдыха и встреч в небольших группах. Исходя из этого, выбирается степень озеленения, просчитываются количество и формат малых архитектурных форм, продумывается протяженность пересечения пешеходных и велосипедных дорожек.

Равноправными участниками процесса выступают и природные компоненты: зеленые насаждения, водные объекты, рельеф и другие элементы ландшафта. Все они являются полноценными частями единой системы, которая в комплексе и называется благоустройством. И тут важно, чтобы каждый элемент был гибким и адаптивным, поддерживал единство визуального языка и отвечал функциональным требованиям различных сценариев использования. «Без продуманной и органичной интеграции архитектурных решений с ландшафтными дизайном невозможно создать по-настоящему

комфортное, безопасное и эстетически привлекательное городское пространство — независимо от масштаба, будь то небольшой частный двор или крупный общественный парк», — уверен Эрик Валеев.

Что касается стилистики, то, как считает партнер архитектурного бюро Suptaxis Александр Стариков, в ходе проектирования важно интегрировать благоустройство в общее концептуальное повествование, гармонично усилить и продолжить те решения, которые заложены в архитектуре. «Право на автономность в данном случае не работает, так как пространство должно быть визуально и функционально цельным», — отмечает архитектор. Особенно важна целостность, когда архитектура создает одно бюро, а благоустройство — другое. «Ключевую роль играют качество коммуникации и умение работать в команде», — добавляет Александр Стариков.

Дань моде

В благоустройстве, как и в архитектуре, есть направления, мода. Специалист может отличить благоустройство, созданное десять лет назад, от сегодняшнего.

В современных проектах благоустройства территорий жилых кварталов существует несколько трендов.

Первый — выход на территорию из подъездов. Для взрослых и детей двор выступает местом укрепления социальных связей. «Чтобы сделать его более доступным, в ЖК предусматривают выходы из разных корпусов в пространство внутреннего двора, минуя улицу. Если квартал расположен за городом, на территориях размещают общественные зоны, детские площадки, места для барбекю, беседки для пикников», — добавляет главного ландшафтного архитектора BLANK Анна Пучкова.

При этом такой выход должен быть безбарьерным. Архитекторы для удобства мам с колясками, детей и маломобильных жителей проектируют выходы из подъездов на уровне земли.

Второй тренд — подъем благоустройства на уровень стилобата. «Концепция», — рассказывает Анна Пучкова, — пришла к нам из Скандинавии и быстро стала пользоваться спросом».

Третий тренд — это многоуровневые ландшафтные пространства или парки на придомовой территории. Искусственные холмы, горки, насыпи не только позволяют сделать ландшафт более разнообразным, но и создают дополнительные игровые зоны в естественной среде.

Четвертый — активное использование МАФ и интеграция арт-объектов. «Малые архитектурные формы становятся все более причудливыми. Сейчас это не только фонтаны или посадочные места. На территориях жилых и деловых кварталов появляются скульптуры, инсталляции, часто от современных художников, известных в арт-среде», — рассказывает главный архитектор и партнер бюро MORS ARCHITECTS Дмитрий Макеенко.

Следующая тенденция — разработка детской инфраструктуры в формате плейхабов. «От детских площадок, созданных по стандартам и ГОСТам, мы пришли к проработанным многоуровневым пространствам для детей под открытым небом», — продолжает Дмитрий Макеенко. В плейхабах активности разделяются по возрастам, а игровые элементы и снаряды дополняются как раз вариациями благоустройства. Например, часто в состав таких площадок включают зону «раскопок» с экскаваторами, водные развлечения (фонтаны или водоемы для игр), появляются тактильные элементы (стенки, скалодромы и т. д.). Все это позволяет заметно разнообразить среду.

Больше внимания стало уделяться подвальной аудиторией — предусматривают скейт-парки, фотозоны, настольный теннис и пинг-понг, места для живого общения большими компаниями.

Озеленение обязательно

Конечно, никакое благоустройство невозможно без озеленения. «С помощью зеленых насаждений, например, для занятий спортом или открытой кинотеатр на территории».

Интересной тенденцией последних лет Анна Пучкова считает дополнение открытых благоустроенных зон для сообществ закрытыми помещениями — павильонами или отдельными комнатами в лобби. Такие общественные гостиные становятся пространством для работы, проведения праздников и дней рождений, собраний жителей, общих занятий.

Интересно, что озеленение уже не ограничивается только посадкой деревьев и кустарников. Оно присутствует в разных вариантах — вертикальное озеленение глухих простенков, использование газонных решеток, посадка луговых многолетних трав и т. д. «Можно развивать эти истории до уровня, например, собственных фруктовых садов, использования эксплуатируемой

кровли в качестве оранжереи или оранжереи, открытие в ЖК кафе с продуктами собственного производства», — продолжает Анна Пучкова.

Есть запрос и на эксплуатируемые кровли, которые превращаются в общественные пространства, где можно отдохнуть, пообщаться и побыть ближе к природе. «В некоторых городах мира зеленые кровли уже закреплены на законодательном уровне как способ компенсационного озеленения — это особенно важно для мегаполисов, где не хватает природных зон», — добавляет директор по развитию TEGOLA Group Елена Кончакова.

Как не надо делать

Не обходится работа по благоустройству и без ошибок, которые чаще всего заключаются в техническом исполнении и непродуманном функционале.

«Одно из распространенных явлений, — по словам Александра Старикова, — плохая система ливневой канализации и стоков, в результате чего после дождя двор превращается в болото. Такие казусы происходят из-за того, что территория не оборудована достаточными системами для дренажа». При этом есть решение — дождевой сад, то есть засаженная растениями низкая площадь, куда стекает избыток воды. Это решение, считает архитектор и сооснователь архитектурного «Бюро А4» Сергей Марков, стоит масштабировать в российских городах для естественной очистки ливневых вод.

Еще одна частая ошибка — некорректный выбор и ограниченность сценариев, когда благоустройство не учитывает времена года и различные категории жителей.

Встречаются и ошибки в подборе растений, отсутствии ухода за ними, из-за чего увядают красивые саженцы, активно размножаются более агрессивные растения, сорняки. В таком случае пейзаж быстро теряет свой первоначальный вид, а то и вовсе становится похожим на пустырь.

«Интеграция архитектуры и благоустройства требует системного подхода, при котором каждая деталь продумывается с учетом как эстетических, так и практических аспектов», — отмечает Эрик Валеев.

Хорошее и уместное благоустройство позволяет не только подчеркнуть характер зданий, но и создать целостный, динамичный городской ландшафт. Такой подход превращает урбанистический пейзаж в живое пространство, где архитектура, природа и инфраструктура работают в едином ритме, улучшая качество жизни.



«ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО»



Деревня в городе

Современные девелоперы меняют привычные представления о жилье

Сергей ВЕРШИНИН

Изменившиеся приоритеты поколений оказывают значительное влияние на требования к жилью. Сейчас ценятся качество жизни, комфорт и безопасность, что находит отражение в проектах новых жилых комплексов.

«Стройгазета» и член правления «Объединенной домостроительной корпорации» Татьяна Борисова обозначили самые важные особенности дворовых территорий, которые все чаще выбирают для своих жилых комплексов не только столичные, но и региональные застройщики.

Что в тренде

По мнению Татьяны Борисовой, люди устали от спальных районов с неразвитой инфра-

структурой и зачастую плохой экологией. «Потребители сейчас предпочитают платить не за квадратные метры, а за личный комфорт, причем не только в своей квартире, но и за ее пределами, в том числе во дворе», — отмечает она.

Помимо традиционных критериев, таких как цена, расположение и доступности объектов инфраструктуры, современная молодая семья все больше внимания уделяет функциональности планировки, качеству отделки общих пространств и благоустройству прилегающих территорий.

Концепция «городской деревни», где сочетаются природа и удобства мегаполиса, становится особенно привлекательной для молодых семей: они ищут дома, позволяющие жить активной жизнью, сохраняя связь с природой и обеспечивая комфортные условия для воспитания детей. Такие жилые комплексы гармонично вписываются в окружающую среду с обилием зеленых зон. Более того, дворы этих комплексов становятся продолжением соседних парков, скверов и роц.



Сады мегаполиса

Новые жилые комплексы украшают Павелецкий кластер

Василиса БЕЛОВА

С каждым годом Павелецкий кластер все больше преобразуется. Все началось с открытия подземного торгового комплекса «Павелецкая Плаза» с необычным ландшафтным оформлением на поверхности. Присмотрели территорию и застройщики — на месте неосвоенных пространств появляются жилые комплексы бизнес-класса, каждый из которых добавляет району новые краски. Большое внимание при этом уделяется благоустройству.

Для отдыха и расслабления

Один из жилых комплексов, которые сегодня возводятся в Павелецком кластере, — «MyPriority Павелецкая» от группы «Гранель». На территории в 3,57 гектара застройщик создает дома разной этажности, а также благоустраивает пространство, чтобы здесь было уютно жить представителям разных поколений. Планируется, что первая очередь комплекса бизнес-класса будет сдана в эксплуатацию в IV квартале 2026 года.

В гармонии с природой

Дворы современных жилых комплексов выделяются не столько разнообразием архитектурных решений, сколько гармоничным сочетанием с природным ландшафтом. Они плавно переходят в зеленые зоны, окружающие комплекс, так что границы между парком и своим двором.

Застройщики по-разному решают эту задачу. Например, в жилом комплексе «Зеленый квартал» от Группы компаний ОДСК акцент сделан на продуманное зонирование. Половина общей территории комплекса отведена под озеленение и общественные пространства. Во дворе предусмотрено множество зеленых зон с различными видами деревьев, кустарников и трав, которые распределены по типу, размеру и времени цветения.

«Пример такой концепции — жилой комплекс «Зеленый квартал». Он состоит из шести панельных домов, два из которых уже введены в эксплуатацию. Мы разрабатывали этот проект в соответствии со своей градостроительной философией, основанной на внимании к потребностям жителей и создании для них комфортной среды, где каждый может реализовать себя и жить так, как ему хочется», — рассказывает Татьяна Борисова.

По ее словам, микрорайон, где расположен ЖК, известен своей близостью к природе — обилием парков и невысокой плотностью населения. Жители могут всего за пять минут дойти до дендропарка или яблоняного сада.

Активный отдых является отличным способом, чтобы соседи смогли собраться и провести время вместе. А когда во дворе есть все необходимое для этого — стать одной командой единомышленников еще проще.

«Внутреннее благоустройство квартала интегрировано в эту большую экосистему, а местами воспроизводит ее в миниатюре благодаря геопластике — приему, при котором ландшафту придается форма окружающего его природного естества», — поясняет Татьяна Борисова.

Активная рекреация

Не менее значима и социальная инфраструктура района. Парки, скверы, бульвары и другие общественные пространства становятся неотъемлемой частью комфортной городской среды. «Мы создаем жилые комплексы с развитой внутренней инфраструктурой, включающей не только спортивные объекты, но и места для спокойного отдыха, прогулки и общения», — говорит Татьяна Борисова. По ее мнению, эти факторы свидетельствуют о новом подходе к строительству жилья, который ориентирован на создание не отдельных зданий, а городской экосистемы, обеспечивающих высокое качество жизни и устойчивое развитие.

Современный жилой комплекс — это не просто набор зданий, а целостная инфраструктура, объединенная общей философией, являющейся связующим звеном между людьми, живущими бок о бок.

«В наших проектах есть место для спорта. И речь не о турниках, а о полноценном спортзале на открытом воздухе — с канатами, кортами, тренажерами и боксерской группой. Застройщики сами проводят мероприятия для того, чтобы эти зоны были востребованы. К примеру, наш проект «СпортДвор» объединил жильцов всего комплекса. Мы приглашаем именитых спортсменов и фитнес-тренеров для проведения мастер-классов. Посетить их может любой участник комьюнити», — рассказала Татьяна Борисова.

Активный отдых является отличным способом, чтобы соседи смогли собраться и провести время вместе. А когда во дворе есть все необходимое для этого — стать одной командой единомышленников еще проще.

Гулять и играть

Большую площадь архитекторы выделили под игровую зону, которая будет состоять из нескольких пространств: это площадки с бизбордами и качалками, геопластикой с горкой, песочницей и качелями. Образ микросхемы выражается и в рисунке резинового покрытия, причем, помимо концептуальной составляющей, он выступает как игровой элемент. По периметру высадят кусты сирени, которые также будут играть роль живой изгороди.

Рядом с искусственными зелеными холмами для детей постарше оборудуют плейхаб — комплекс с разными игровыми элементами, который по своему виду отсылает к центральному образу микросхемы и технологичности. Многофункциональные башни соединены мостиками и игровой гостиной с развивающими элементами. В нижней части комплекса располагается пространство с качелями, горками, лазательными элементами и скалодромом. Вокруг объекта для детей разместят карусели и багеты. Это оптимальное место для активного и развивающего отдыха на свежем воздухе.

На всей территории жилого комплекса «MyPriority Павелецкая» предусмотрены прогулочные зоны. Пешеходные маршруты свяжут основные функциональные площадки, входы в жилой комплекс и на территорию двора.

Позаботились авторы концепции My Garden и об освещении, стараясь сочетать городскую и загородную атмосферы. Чтобы избежать лишнего визуального шума, освещение максимально интегрируют в архитектуру. Так, на основных дорожках и проездах делают мягкий упорядоченный свет, а объекты озеленения и зон тихого отдыха будут выполнены со световыми акцентами. Задача проекта — подчеркнуть особенности ландшафта при помощи света, создать безопасную и интересную среду для жителей и гостей комплекса.

