ДЕВЕЛОПЕРЫ ЗАДАЮТ СТАНДАРТЫ

ОДИН ИЗ ГЛАВНЫХ ТРЕНДОВ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ — СТАНДАРТИЗАЦИЯ. КОТОРАЯ ВОВСЕ НЕ ТОЖДЕСТВЕННА СОЗДАНИЮ ТИПОВЫХ ПРОЕКТОВ. АНАЛИЗИРУЯ ЗАПРОСЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ЗАСТРОЙЩИКИ РАЗРАБАТЫВАЮТ СОБСТВЕННЫЕ НОРМЫ — И РЕЧЬ НЕ ТОЛЬКО О ВЫСОТЕ ПОТОЛКОВ ИЛИ КАЧЕСТВЕ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ. ЧТО ЧАЩЕ ВСЕГО ФИГУРИРУЕТ В СПИСКЕ ТРЕБОВАНИЙ ПОКУПАТЕЛЕЙ, КАКИЕ СЕРВИСЫ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ЯВЛЯЮТСЯ САМЫМИ ЗНАЧИМЫМИ И КАК НА ИХ КОМФОРТ ВЛИЯЕТ НАЛИЧИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ «БЛИЖНЕГО КРУГА», ВЫЯСНЯЛА КОРРЕСПОНДЕНТ GUIDE ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА.

Все давно поняли, что продаются не квадратные метры, а образ жизни. И тщательно изучают запросы, чтобы создавать экосистему комфорта. В крупных городах с высококонкурентным рынком жилья нормой при проектировании новостроек становятся растущие запросы потребителей. Требования покупателей к комфортной среде для жизни изначально закладываются в проекты и становятся стандартами для застройщика. В списке фигурируют такие показатели, как благоустройство, инфраструктура и привлекательность микрорайона в целом.

Одним из самых важных критериев выбора жилья является наличие в шаговой доступности социальной, коммерческой и прочей инфраструктуры. Идея «пятнадцатиминутного города» (то есть сосредоточение всего самого необходимого в рамках одного квартала), предложенная урбанистом Карлосом Морено, была переосмыслена экспертами холдинга Setl Group с учетом пожеланий клиентов.

В ходе опроса более 8 тыс. человек эксперты определили самые значимые для жителей сервисы и разделили их на три группы: «товары повседневного спроса» (магазины продуктов и напитков, косметики и бытовой химии, пункты выдачи заказов, зоотовары), «образование и здоровье» (школы, детсады, медцентры и аптеки), «саморазвитие и общение» (соседские и детские центры, спортивные залы и фитнес-студии, кафе и рестораны, салоны красоты). Так появился стандарт строительства инфраструктуры Setl 15'.

Например, в Невском районе, рядом с ЖК Pulse Premier, уже есть магазины и гипермаркеты, крупный торговый центр, бассейн, фитнес-центры. В соседних комплексах работают детсад и школа с двумя бассейнами. Setl Group, в свою очередь, построит поликлинику, школу и три детсада для жителей нового квартала, а также отреставрирует особняк Веге, где разместится комьюнити-центр с коворкингом, кафе, фитнесом, детским клубом и творческой мастерской. А в жилом квартале «Город звезд» в Новосаратовке предусмотрено строительство не только поликлиники со станцией скорой помощи, но и отдела полиции, многофункционального делового центра, масштабного променада «Аллея звезд» с общественными пространствами для проведения спортивных и культурных мероприятий.



SETLGROUP

В МАЛОЭТАЖНЫХ ЖК СОЗДАЕТСЯ ЛАНДШАФТ, БЛИЗКИЙ К ПРИРОДНОМУ: ПЕЙЗАЖНЫЙ СТИЛЬ БЕЗ СТРОГИХ ЛИНИЙ И ПРЯМОУГОЛЬНЫХ ФОРМ, СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА С АСИММЕТРИЧНЫМ РАСПОЛОЖЕНИЕМ ЭЛЕМЕНТОВ И ЯРКО ВЫРАЖЕННЫМ РЕЛЬЕФОМ



SETLGROUP

ТРЕБОВАНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ К КОМФОРТНОЙ СРЕДЕ ДЛЯ ЖИЗНИ ИЗНАЧАЛЬНО ЗАКЛАДЫВАЮТСЯ В ПРОЕКТЫ И СТАНОВЯТСЯ СТАНДАРТАМИ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА

Стандартизацию в холдинге Setl Group начали несколько лет назад с детских площадок: для игровых комплексов разработали стандарт SetlKids («СэтлКидс»). По словам директора департамента развития проектов Setl Group Павла Мельникова, SetlKids — это территория умных и активных. Детские площадки учитывают не только нормативы, установленные государством, но и психологические потребности ребенка на каждом этапе развития: площадки разделяются на три возрастные группы. Для активных игр — большая площадка за пределами дворов, для малышей — компактные игровые комплексы в приватных дворах-патио. Все материалы и покрытия — безопасные, значительная часть элементов — эксклюзивные разработки. Текстурные покрытия площадок из песка, гальки, каучука делают развлечения безопасными и разнообразными, а рельефный ландшафт и холмы создают новые сценарии для игр. Первыми стандарт SetlKids «примерили» ЖК «Солнечный город» в Красносельском районе и ЖК «Зеленый квартал» в Московском районе. С 2020 года такие детские площадки появляются во всех проектах холдинга.

Совместно с профессиональными тренерами созданы спортивные площадки SetlSport («СэтлСпорт») для занятий на свежем воздухе, которые для многих станут альтернативой походу в спортзал. Наполнение спортплощадок зависит от величины земельного участка, однако везде предусмотрена установка фитнес-станций с разнообразным оборудованием для кардио-, силовых, функциональных и базовых тренировок. А специальные навесы дают возможность заниматься спортом в любую погоду. Для любителей командных игр проектируются универсальные спортивные поля.

Впервые стандарт был применен в 2021 году в ЖК «Чистое небо» в Приморском районе, а самым масштабным (пока) проектом должен стать парк «Город спорта», который появится в ЖК «Астра Континенталь» в Невском районе. На площади более 10 тыс. кв. м запланированы зоны более 20 видов физической активности, в том числе под командные игры (волейбол, баскетбол, стритбол, теннис, тейкбол), тренажеры и турники, скейт-парк (самокат, паркур, ролики и другие экстремальные дисциплины), кроссфит, йога.

Еще одной из важнейших потребностей для жителя мегаполиса становится возможность быть ближе к природе. Стандарты озеленения территорий SetlPark («СэтлПарк») учитывают расположение жилых комплексов, высотность и климатические условия. «На одном участке высаживаются растения разной высоты, во дворах нет асфальта, а все покрытия выполнены из природных или близких к ним материалов,— поясняет господин Мельников.— Грамотно подобранные растения помогают уменьшить загрязнение воздуха и понизить уровень городского шума, летом смягчают высокие температуры, поглощая солнечные лучи и выделяя влагу».

В зависимости от этажности проекта и ширины придомовой территории дворы оформляются в пейзажном или регулярном стиле. В малоэтажных ЖК создается ландшафт, близкий к природному: пейзажный стиль без строгих линий и прямоугольных форм, свободная планировка с асимметричным расположением элементов и ярко выраженным рельефом. В этом стиле оформлены ЖК «Солнечный город. Резиденции» (сквер с елями, кленами, горными соснами, цветниками и кустарниками), «Зеленый квартал» (яблоневый сад), Univer City (еловый сквер, яблоневый сад, парк с различными тематическими зонами).

А в ЖК Pulse Premier и «Городе звезд» пространства между корпусами оформят в регулярном стиле, главный прием которого — осевая структура с живыми изгородями, зелеными массивами и группами кустарников, высаженными на одинаковом расстоянии друг от друга. Симметрия и отсутствие перепадов рельефа визуально расширят пространство. Такой стиль Setl Group применяет в жилых комплексах высотой более 12 этажей при ширине двора более 45 м.

И, конечно, современному покупателю нужно, чтобы квартира была технологичной, а повседневные заботы отнимали как можно меньше времени и сил. Обеспечить эти потребности призваны, например, инновационные решения стандарта SetlHome («СэтлХоум»). Со смартфона жители жилых комплексов от Setl Group смогут заказывать сервисные услуги, открывать гостям дверь, управлять видеодомофоном и подключаться к установленным в комплексе камерам. В проектах высокого комфорт-класса доступна система дополнительных датчиков безопасности — от протечек, задымления и проникновения в квартиру, кроме того, в таких домах жильцы смогут передавать данные счетчиков и оплачивать счета онлайн.

«SetlHome — наша передовая разработка,— говорит Павел Мельников.— Это, по сути, комплекс готовых технических и цифровых решений, позволяющих собственнику управлять безопасностью квартиры и бытовыми вопросами через мобильное приложение. Такая система экономит время (а потенциально — и деньги) собственника. Теперь все „домашние“ вопросы можно решить на одном ресурсе». ■