

Ноу-хау столичных застройщиков

Система «умный дом», камины и квартиры-трансформеры – застройщики не перестают удивлять покупателей



■ Екатерина Шохина

Сегодняшняя Москва делает очень много для создания комфортной, здоровой, креативной среды в городе. Да и сами москвичи стали гораздо требовательнее к своим жилищным условиям, чем это было еще 10–20 лет назад. Чтобы выдержать конкуренцию, застройщикам приходится учитывать малейшие пожелания клиентов.

Если раньше дополнительные решения для комфорта жильцов появлялись в основном в ЖК бизнес- и премиум-классов, то сегодня системы «умный дом», коворкинги, очистители воздуха в квартирах доступны и в сегменте массовой застройки.

БЕЗОПАСНЫЙ ПОДЪЕЗД

Когда-то говорили, что театр начинается с вешалки. Сегодня можно сказать, что дом начинается с подъезда. Как отмечает вице-президент, руководитель блока продаж и маркетинга ГК «Страна Девелопмент» Александр Гуторов, скучные, серые и нефункциональные подъезды остались в прошлом. Сейчас застройщики проектируют входные группы так, чтобы это пространство не только было красивым, но и помогало людям сэкономить время, решая многие бытовые вопросы.

В подъезде обустраиваются помещения для хранения колясок и самокатов. А для велосипедов на стенах устанавливаются специальные крепления. Также прямо в подъездах располагаются санузлы и лапомойки, что очень удобно для мам с детьми и владельцев собак.

В некоторых проектах комфорт-класса в гранд-лобби предусмотрены ресепшн, кофейня и постаматы. В кофейне можно переждать непогоду, поработать или провести встречу.

«В каждом проекте компании PIONEER предусмотрена инфраструктура, доступная только для жителей. Здесь можно провести переговоры в коворкинге или сосредоточиться на работе в лаундже с камином, пригласить своего тренера или парикмахера в спортивную и бьюти-зону. Больше не придется искать место для проведения дня рождения или детского праздника. Например, в жилом комплексе HIGH LIFE предусмотрено пространство-трансформер, которое легко адаптировать под любой формат мероприятий», — рассказывает директор по аналитике и маркетинговому консалтингу PIONEER Екатерина Петрова.

УМНЫЕ КВАРТИРЫ

Конечно, главное для приобретателя жилья — это квартира. Она должна быть красивой, удобной и безопасной. И для этого сегодня у проектировщиков есть очень много ноу-хау. В первую очередь это система «умный дом», включающая в себя множество цифровых сервисов, которые обеспечивают защиту от протечек, не только перекрывая с помощью датчика краны с водой и течение нескольких секунд, но и присылая хозяину квартиры уведомление об аварийной ситуации на телефон. До прихода специалистов «умный помощник» отключает розетки при наличии воды в помещении.

Среди распространенных «фишек» — наличие или возможность установок камина в квартире, многоступенчатая система очистки воды, теплые полы.

Застройщики разрабатывают и предлагают особые варианты квартир-трансформеров. Например, квартира с двумя кухнями и четырьмя лоджиями, функционал которой можно подстроить под потребности и состав семьи. Или DUOS — формат для семьи из нескольких человек: жилье можно объединить в просторную квартиру с тремя спальнями или разделить на две однокомнатные.

Директор по продажам компании DOGMA Жанна Белякина подчеркивает: «Мы все время думаем, как сделать жизнь наших покупателей еще более комфортной, анализируем их потребности, предвосхищаем желания».

ТЕРРИТОРИЯ РАЗНООБРАЗИЯ
Многообразие применяемых приемов, обеспечивающих благоустройство и креативное оформление инфраструктуры современных жилых комплексов, ограничивается исключительно фантазией и

проницаемостью застройщика: специальные капсулы для кормления младенцев на территории комплекса, безбарьерная жилая среда, зарядки для электромобилей, световые колодцы в подземном паркинге и многое другое.

Проектируя современные ЖК, застройщик обязательно выделяет место для спортзоны — в зависимости от проекта это могут быть воркаут-площадки, поля для футбола и волейбола, которые зимой трансформируются в катки, зоны для йоги или тенниса. На некоторых территориях детские площадки зонтируются по возрастам. Для отдыха предусматриваются объединенные пространства, например, тайные сады, места для отдыха у воды, событийные площадки для массовых мероприятий, ярмарок. «В числе наших новшеств, — рассказывает Гуторов, — создание цифровой среды, когда во всех пространствах применяются smart-технологии. Например, на придомовой территории появляются беседки с подогревом, создаются арт-объекты с дополненной реальностью, по которым можно узнать о сотне интересных фактов: флоре и фауне, истории места».

Директор по продукту компании INGRAD Ольга Великая добавляет, что ее компания уделяет внимание тинейджерам, которых раньше застройщики не учитывали. «Детские площадки и скамейки подросткам неинтересны. Мы создаем для них скейт-зоны, амфитеатры, где они могут тусоваться, слушать музыку, делать ролики для тик-тока», — подчеркивает она.

«В нашем проекте LIFE Варшавская открыт плейхаб «Змейка». Игровая площадка разделена на разные зоны для детей от двух до 12 лет. В нее входят канатные и дощатые подвесные мостики, вертикальные и горизонтальные тоннели, качели с фиксацией для малышей, а также «гнезда» и «бабулы». Установлены и уникальные конструкции: башня, 3D-лабиринт из сеток и гамачков, калейдоскопы с цветными стеклами, песочный остров с экскаватором и элементами для раскопок», — добавляет Екатерина Петрова. — Различные игровые сценарии помогают развивать у детей воображение и навыки коммуникации, а также улучшают их физическое развитие».

Еще один относительно новый подход к благоустройству территории ЖК — обустройство общественных огородов.

«Это прекрасная возможность для тех, у кого нет дачи или домика в деревне. Люди приходят на огороды семьями, чтобы снять стресс, перезагрузиться после рабочего дня и познакомиться детей с окружающим миром. И конечно же, увидеть на обеденном столе плоды своих трудов», — говорит Гуторов. Въезжая в новую квартиру, москвичи сегодня «въезжают» в новую жизнь: обдуманную, комфортную, технологичную.

Набирая прочность



Андрей Бочкарёв и Валерий Лаптев во время работы пленума

■ Евгений Калинин

2024-й должен стать годом укрепления и развития социального партнерства и обеспечения безопасных условий труда в организациях строительной отрасли города Москвы.

Под таким лозунгом в Комплексе градостроительной политики и строительства Москвы прошел V Пленум МГК территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов. В ходе заседания представители отраслевого профсоюза, строительных компаний и гости мероприятия обсудили актуальные вопросы и обозначили приоритеты в работе.

В своем докладе председатель МГК профсоюза строителей Москвы Валерий Лаптев подробно рассказал о деятельности организации в 2023 году. Он отметил, что, несмотря на непростую ситуацию в экономике, санкционное давление, строительная отрасль столицы продолжает динамично развиваться. «К сожалению, из 110 ведущих компаний лишь в 57 имеются коллективные договоры, а ведь это признак защищенности их работников, предоставления им многочисленных гарантий и в первую очередь связанных с условиями достойной жизни и труда», — подчеркнул Валерий Лаптев.

По определению участников пленума основными направлениями работы профсоюза строителей Москвы в 2024 году должны стать контроль за выполнением трехсторонних соглашений и коллективных договоров в части соблюдения социально-экономических прав членов профсоюзов и требований охраны труда, индексация заработной платы, соцподдержка работников и ветеранов организаций, а также подготовка молодых кадров и квалифицированных специалистов, дефицит которых сегодня испытывает отрасль. Ощущается нехватка инженеров, проектировщиков, специалистов среднего управленческого звена. Эту проблему необходимо решать, не привлекая на строящиеся объекты мигрантов, а за счет повышения квалификации работающих строителей и применения инновационных решений на уровне внедрения передовых технологий и цифровых продуктов.

Другая важнейшая задача — исключение травматизма на производстве. Снижение его уровня профилактическими мерами, а также сокращение профессиональных заболеваний и создание комфортных бытовых условий на строительных объектах города.

Подводя итог мероприятия, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв отметил: «Строительная отрасль — это локомотив развития города. И я хотел бы выразить большую благодарность профсоюзу строителей Москвы, потому что без его участия с теми задачами, которые перед нами стоят, мы бы не справились. Мы плотно общаемся с коллегами из профсоюза. Вместе работаем над законодательными инициативами, которые ужесточат ответственность работодателей и руководителей строительных компаний за несоблюдение техники безопасности и культуры производства. Провели несколько совместных совещаний, посвященных развитию кадрового потенциала строительной отрасли столицы, в ходе которых неизменно отмечали необходимость пополнения Стройкомплекса молодыми перспективными кадрами и решения вопроса, связанного с поднятием престижа нашей профессии. Безусловно, будем развивать систему профессионального образования и дополнительного обучения, а также воспитания и уважительного отношения к своему труду специалистов всех профессий отрасли за счет повышения заработной платы, а также уровня комфорта и удобства работающих на строительных объектах», — заключил глава Стройкомплекса.

Проверит время, проверит жизнь

В этом году движению студенческих строительных отрядов (ССО) исполнилось 65 лет

■ Евгений Калинин

Любой выпускник вуза подтвердит, что если за время учебы ни разу не был в стройотряде, настоящая студенческая жизнь прошла стороной. Московское региональное отделение российских студенческих отрядов — одна из ведущих молодежных организаций столицы. В нее входят 135 отрядов, которые объединяют свыше трех тысяч участников из 80 столичных вузов.

Сотни тысяч выпускников вузов вспоминают свое стройотрядовское прошлое с ностальгией. Школу ССО прошли многие известные люди нашей страны, среди которых президент России Владимир Путин, заместитель председателя Совета Безопасности России Дмитрий Мелведев, лидер КПРФ Геннадий Зюганов.

«Важно, что нынешнее поколение российского студенчества достойно продолжает замечательные традиции предшественников, открывает для себя новые горизонты деятельности. Вы там, где трудно, где требуется энтузиазм и целеустремленность юношества, ваша увлеченность и душевный подъем. Энергия и талант студотрядовцев востребованы на промышленных предприятиях и в сельском хозяйстве, в жилищно-коммунальном, строительном и транспортном комплексах, в учреждениях социальной сферы и индустрии гостеприимства, в реализации других значимых проектов», — говорится в послании президента Владимира Путина стройотрядам.



Официально считается, что стройотрядовское движение зародилось в 1959-м, когда в МГУ был создан первый ССО, который отправился на целину. Поехав на работу тогда выжили 339 студентов-энтузиастов. Прибыв на место, эта горстка юношей и девушек за неполных три летних месяца умудрилась построить 12 деревянных жилых домов, телятник, крольчатник и птичник. Советское руководство не поверило своим глазам...

Официально считается, что стройотрядовское движение зародилось в 1959-м, когда в МГУ был создан первый ССО, который отправился на целину. Поехав на работу тогда выжили 339 студентов-энтузиастов. Прибыв на место, эта горстка юношей и девушек за неполных три летних месяца умудрилась построить 12 деревянных жилых домов, телятник, крольчатник и птичник. Советское руководство не поверило своим глазам... Вроде, для учащихся МИСИ (теперь — НИУ МГСУ) студенческое строительное движение началось еще раньше. С 1956 года они стали проводить трудовое лето в Казахстане

Какими могут быть игрушки

Необычный детский сад с плейхабом на крыше планируют достроить осенью этого года

■ Алена Рыбакова

Для Москвы этот новый социальный объект можно назвать уникальным — такого в столице пока никто не делал. Игровая зона, которая размещается на эксплуатируемой кровле здания, по замыслу архитекторов, может детям развить любовь к природе, самим придумывать различные занятия и свободно передвигаться без визуальных барьеров и ограничений. Пространство подразумевает целый спектр игровых сценариев — от подвижных занятий до просмотра кинофильмов.



Новый детский садик возводят в Даниловском районе столицы на улице ул. Автозаводской, на территории жилого квартала FORST. Девелопером проекта выступает компания FORMA.

«Одноэтажное здание площадью порядка 900 кв. метров рассчитано на 95 детей в возрасте от двух до семи лет. Оригинальным решением этого объекта станет эксплуатируемая кровля. Здесь подан образ северного ландшафта с горками, полянами, деревянными и каменными поверхностями, с ароматными травами, мхом, основной корой, щепой и песком. Здесь появится игровой холм с тоннелем, карусели-гнезда, качели-гамаки, скалодром и даже слуховая труба для тайных переговоров малышей. По информации застройщика, здание детского сада полностью построено, выполнено утепление внешних стен. Объект готов к отделочным работам и дальнейшему благоустройству игровых зон.

Председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская отметила, что строительство социальной инфраструктуры является одним из приоритетов градостроительной политики города.

«Обеспеченность жилой застройкой социальной инфраструктурой — один из ключевых вопросов. Мы особенно тщательно рассматриваем социальные обязательства застройщика при выдаче разрешения на строительство. В Москве на одну тысячу жителей должно быть 105–124 мест в общеобразовательных школах и 46–63 места в детских садах», — пояснила Юлиана Княжевская.

Немаловажным фактом станет и то, что новый детский садик разместится на территории жилого комплекса. «Формирование качественной среды подразумевает активное строительство социальных объектов в шаговой доступности от жилой застройки. Город интенсивно реализует программы по развитию социальной инфраструктуры: строит новые, современные объекты образования, реконструирует существующие, делает качественное благоустройство на их территориях. С каждым годом эти объекты становятся все более адаптивными к запросам времени и современным тенденциям», — подчеркнул Артем Дедков, первый заместитель директора, главный архитектор ГБУ «ГлавАПУ».

строительство олимпийских объектов в Сочи. Затем в течение нескольких лет в МГСУ друг за другом появились новые отряды: «Витязь», «Посейдон», «Янтарь», «Титаны», «Северянин».

Стройотряды НИУ МГСУ неоднократно становились лучшими. На их счету множество объектов в стане и за рубежом. Влившись во всероссийский студенческий стройотряд «Мирный атом», они возводили закрытый объект в городе Озерске. ВСС «Мирный атом — МБИР» трудились на стройке в Димитровграде, а «Мирный атом — ТРИНИТИ» в Троицке.

«На таких объектах принимающие компании дают бойцам строительных отрядов не только возможность получить свой первый трудовой опыт, но и подружиться с другими ребятами, приехавшими на объект со всей страны, помогают студентам в проведении профессиональных конкурсов и различных соревнований среди стройотрядов», — говорит ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Продолжая дело предыдущих поколений, студенты МИСИ-МГСУ участвуют в возведении самых сложных и уникальных объектов не только на родине, но и за границей.

В составе строительного отряда «Лотос» они трудились на АЭС Рупур в Бангладеш, стройотряда «Патриот» — на Тяньваньской АЭС в Китае, «Тигр» — на АЭС Куданкулам в Индии, «ДЮНА» — на АЭС «Эль-Дабба» в Египте, «Босфор» — на АЭС «Аккую» в Турции, на Белорусском АЭС. Впрочем, это далеко не единственные объекты, где работают многочисленные строительные отряды МГСУ.

АУДИОПОДКАСТ

ИТОГИ АУДИОПОДКАСТА «НОВЫЕ САКРАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА МОСКВЫ»

20 февраля в прямом эфире нашего телеграм-канала «Московская перспектива» гости редакции обсудили тему создания новых сакральных пространств в Москве: что конкретно подразумевается под этим понятием, можно ли такие пространства создавать искусственно и как это может быть реализовано со стороны города.

Сооснователь бюро Osetskaya.Salov (ARCHSLON), член Союза московских архитекторов Александр Салов дал определение сакральному пространству как сознательно изъятую из привычного поля жизнедеятельности человека. Архитектор Александр вместе со студентами МАрХИ, НГУАДИ, СПбГАСУ и Академии художеств им. И.Е. Репина провели исследование на эту тему и определили типологию сакральных мест, выделили из них конкретные характеризующие признаки, главный из которых — получение нематериального опыта. «Тематика сакральных пространств очень интересна в плане положительного влияния на сознание человека», — рассказал архитектор. — Используя и воссоздавая типологию этих пространств, мы можем влиять на снижение тревожности, даже демаргинализировать проблемные городские участки».

В процессе дискуссии эксперты пришли к выводу, что такие пространства не только можно, но и нужно создавать специально. Для этого, как отметил председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, член Генерального совета партии «Единая Россия» Сергей Пахомов, необходимо предусматривать их в мастер-планах муниципалитетов и регионов, под которые должны подстраиваться девелоперы. Особенно важно создавать свои сценарии и пространства для подростков и людей старше 50, так как на данный момент, по мнению третьего спикера, урбаниста и директора по продукту CM International Александра Залымана, для этих возрастных категорий сформировано меньше всего предложений.

Послушать подкаст можно по ссылке через QR-код.

