

Войти в дом красиво

Входные группы и гостевые холлы сегодняшних новостроек все чаще становятся гармоничным продолжением архитектуры всего жилого комплекса.

Стоимость разработки дизайн-проекта большого дома составляет от 1 млн рублей, поэтому чем ниже класс проекта, тем проще будет выглядеть входная зона.

«В жилых комплексах комфорткласса, в которых дизайн-проект делается не только для входного вестибюля, но и для поэтажных коридоров, предусматриваются просторные площадки с колясочными и кладовыми», — комментирует заместитель директора департамента по маркетингу и продажам ЗАО «Балтийская жемчужина» Ася Левнева.

Внимание деталям

В бизнес-классе входная группа уже становится гостевым холлом. «Здесь возможна установка стойки ресепшен, а также диванная группа», — рассказывает генеральный директор ProExpert Михаил Турецкий. В отделке используются только натуральные материалы — мрамор, керамогранит, дерево, а также много металла — нередко в вестибюлях домов бизнес-класса устанавливаются конструкции из бронзы и нержавеющей стали. Большое внимание уделяется деталям. «Например, почтовые ящики могут быть со стальными, деревянными или стеклянными дверцами, в коробе ГКЛ или в деревян-

ной раме», — отмечает заместитель генерального директора ООО «Бонава Санкт-Петербург» Александр Свинолобов.

Однако наиболее изысканно входные группы выглядят в элитных ЖК. По словам руководителя проекта клубного дома Art View House Дениса Казберова, обязательными элементами являются дизайнерская отделка, дорогая мебель и светильники, стойка портье, рабочее место для охраны, гостевая зона, туалетная комната, системы кондиционирования, видеонаблюдения и пожарной сигнализации. «Также для удобства жителей в настоящих премиальных объектах всегда есть машинка для чистки обуви и стойки для зонтов. Кроме того, пространство организовано таким образом, что владелец элитной квартиры не пересекается с обслуживающим

персоналом дома», — подчеркивает Денис Казберов. Ведущий архитектор объединения Naubaus Вячеслав Хомутов добавляет, что отдельно может быть спроектирована детская комната или пространство для коротких переговоров.

Как правило, к разработке дизайн-проектов холлов в сегменте премиум девелоперы привлекают иностранных дизайнеров. Так, внутреннее убранство холлов в клубном доме Art View House создано известной английской дизайн-студией Project Orange, концепция центрального холла ЖК «Леонтьевский мыс» разработана студией французского дизайнера Филиппа Старка, гостевое пространство жилого комплекса Novard Place оформлено итальянским дизайнером Роберто Молоном. По подсчетам Дениса Казберова,

стоимость дизайнерской отделки холлов может достигать 120 тыс. рублей за 1 м².

В ногу с концепцией

Директор по продажам «Главстрой-СПб» Юлия Ружицкая утверждает, что, в отличие от премиум-сегмента, дизайн и функциональное наполнение входных групп в масс-маркете существенно не отражается на стоимости квадратного метра для покупателей. Несмотря на это, создавать красивые холлы девелоперу все равно выгодно, поскольку, по словам директора компании «Адвекс-Московский» Дмитрия Туркина,

наличие красиво оформленной входной группы является одним из ключевых моментов в принятии решения о покупке. При этом, по словам Дмитрия Туркина, спартанская отделка входных зон уже не устраивает даже покупателей масс-маркета. «Наполнение и организация входной группы обязательно должны соответствовать основной концепции жилого комплекса и потребностям предполагаемого жителя. Условно говоря, если девелопер ориентирует свой проект на молодую аудиторию, то в холле необходимо оборудовать место для складирования скейтбордов и мытья роликов», — говорит Дмитрий Туркин.

Коммерческий директор Glorax Development Андрей Кугий считает, что в концепцию проекта также

должны вписываться детали или элементы декора. Так, при оформлении входной группы жилого комплекса «Шерлок Хаус» была реализована идея декорирования стены в виде полос английских газет с портретами Шерлока Холмса. В Доме благородных семейств «Собрание» во входных группах отражена идея семейной библиотеки.

Главный тренд

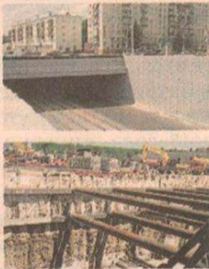
«Отделка мест общего пользования с добавлением элементов, подчеркивающих общую концепцию комплекса, — один из главных трендов», — подтверждает Юлия Ружицкая. — Следу-

ющей тенденцией является постепенное расширение базовых параметров входных групп и стремление девелоперов сделать их максимально функциональными. Впрочем, увеличение полезных опций в помещениях входных групп в основном происходит в жилых комплексах комфорткласса. По мнению директора департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге Елизаветы Конвей, когда речь идет о домах бизнес- и премиум-класса, функциональность подобных помещений всегда сомнительна. «Они скорее атрибут статуса, демонстрирующий отделочные материалы и дизайнерские решения», — убеждена эксперт. Кроме того, в России пока не сформирована традиция совместного времяпрепровождения в подобных помещениях.

«Русский человек стремится к приватности, обычно жители проводят очень мало времени в лобби своего дома, предпочитая подниматься на лифте из паркинга сразу в квартиру, зоны ожидания используются преимущественно охранниками или водителями», — рассказывает Елизавета Конвей.

По мнению эксперта, возможности просторных входных групп смогут в полной мере оценить скорее представители подрастающего поколения, которые ведут менее уединенный образ жизни.

ТАТЬЯНА ЕЛЕКОВА
news@dp.ru



ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО подземных частей технически сложных и уникальных объектов:

- подземные автостоянки;
- транспортные развязки;
- гидротехнические сооружения

ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ

ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ

УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ на памятниках истории и архитектуры



ОАО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15
+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

КОММЕНТАРИЙ

Репрезентативные функции



ОЛЕГ ПОТАПЧЕНКО,
главный архитектор
ООО «Институт современных
строительных технологий»

Входная группа — важнейший элемент здания, связывающий его с окружающим пространством. Помимо утилитарно-коммуникационного значения на нее возлагаются также основные информационные и репрезентативные функции, что находит отражение в ее объемно-планировочном и дизайнерском решении. Как правило, она проектируется несколько избыточной по пространству, в отделке применяются наиболее качественные и долговечные материалы — различные виды натурального камня, 3D-панели, стекло. Несколько повышенные затраты распределяются на стоимость всего здания и окупаются за счет повышения его привлекательности. Особое внимание уделяют проекту дизайнерского освещения. На рынке в настоящий момент представлен широкий спектр дизайнерских светильников и современных систем управления, учитывающих яркость наружного освещения и адаптирующихся к ней. Высоту помещений входной группы желательно предусматривать 5–7 м.