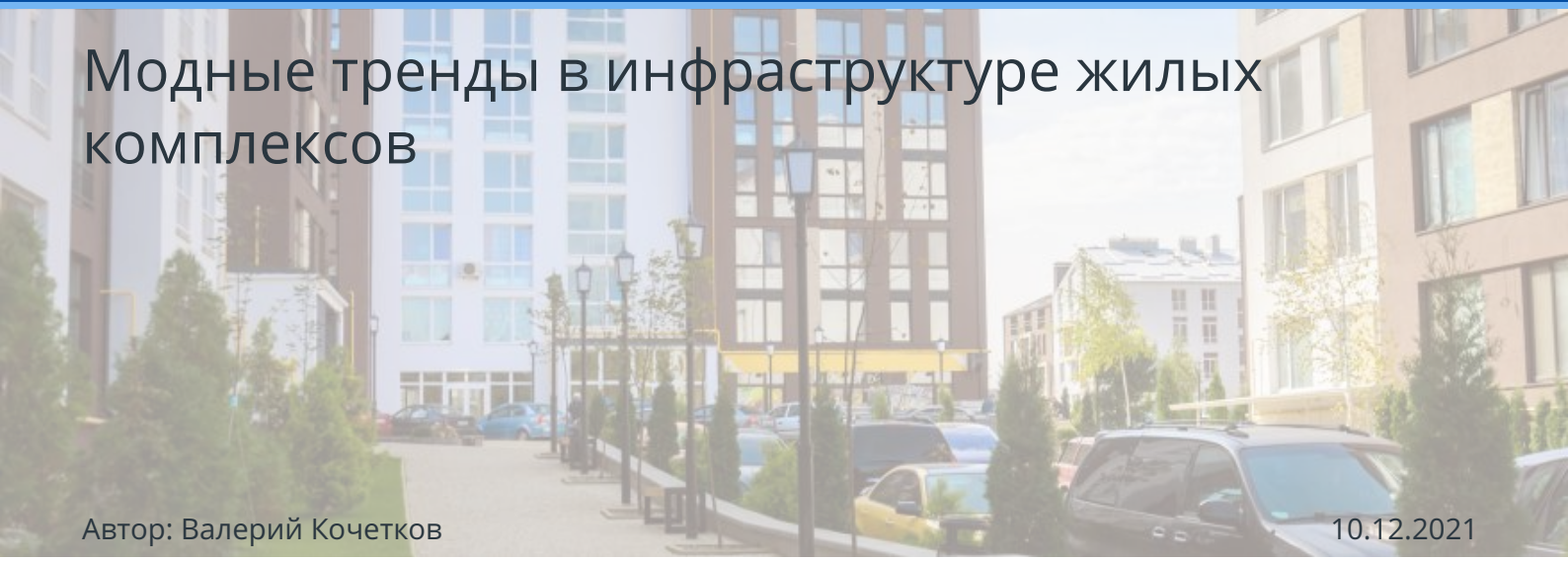

Модные тренды в инфраструктуре жилых комплексов

Автор: Валерий Кочетков 10.12.2021

В уме каждого покупателя есть образ идеальной квартиры: какая она по размеру, где находится, что за виды открываются из окон... Визуализация является хорошим приемом, который в реальности поможет почувствовать, подходит ли вам тот или иной объект. А чтобы мечты не отставали от пульса современности, в этой статье мы расскажем про модные тренды в новостройках.

Современные тенденции

На фоне растущих цен девелоперам приходится задуматься, как повысить конкурентоспособность своих проектов. Если раньше главными характеристиками жилья считались площади и планировки, а на многое другое люди закрывали глаза, то опыт самоизоляции и работа на удаленке серьезно скорректировали этот момент. Теперь список пожеланий клиентов стал куда шире, ведь у каждого нет-нет да и промелькнет мысль: «А что, если я останусь заперт в этой квартире надолго?»

- Продуманная территория

Так, особенную роль стали играть локация и инфраструктура жилого комплекса. Комфортное проживание при любых условиях является сегодня однозначным приоритетом. Поэтому в проектах ЖК все чаще возникают самые разные услуги и сервисы — от привычных магазинов и фитнес-клубов до кофеен, библиотек и коворкингов. Благодаря такому подходу формируется локальная среда, где человек не только проживает, но и полноценно отдыхает и работает. Маркетологи подтверждают: чем более самодостаточной выглядит концепция жилого комплекса, тем больше шансов на его успех.

- Зоны для совместного досуга жителей

Последнее время в девелоперских проектах прослеживается идея, что жителей ЖК надо объединять, стимулировать к общению не в чатах, а оффлайн. Поэтому на территориях жилых кварталов появляются локации для совместных активностей, будь то занятия спортом, зоны для барбекю или настольных игр.

- Зеленые зоны

Повысилась значимость парков, скверов и других мест для отдыха на свежем воздухе. Конечно, все надеются, что гулять в радиусе двух километров от дома больше не придется, но вдруг... Впрочем, и в «мирное время» оказаться в красивом парке через пять минут после выхода — однозначный плюс. Такое соседство оценят и спортсмены, и блогеры, и просто любители пеших прогулок. К счастью, среди новостроек Москвы и Московской области найдется немало проектов поблизости от зеленых зон.

- Технологичность

Покупатель новостроек становится моложе, а значит, скоро на рынке будут преобладать те, кто, как говорится, родился с гаджетом в руках. И застройщики уже заметили этот нюанс. Теперь в современных жилых кварталах активно внедряются цифровые технологии, позволяющие управлять устройствами и сервисами в домах, паркингах и на придомовых территориях через приложение в смартфоне.

- Функциональные планировки

Неважно, идет ли речь о бюджетных новостройках или бизнес-классе — сегодняшний покупатель стремится к эргономичным и функциональным площадям. Просто в первом случае такое решение скорее обусловлено ограниченным бюджетом, а во втором — рациональным мышлением.

Как следствие, на рынке растет доля квартир евроформата, появляются интересные планировочные решения. Например, акцент с комнатности переходит на зонирование, что позволяет сэкономить квадратные метры и использовать жилое пространство по максимуму. В итоге даже в престижных новостройках становится меньше многокомнатных квартир.

- Наличие балконов

Если до пандемии застройщики массового сегмента часто отказывались от балконов в своих проектах, то в последние годы ситуация изменилась. Квадратные метры лоджии или балкона уже воспринимаются как полноценная площадь для работы или отдыха. При этом лоджию нередко соединяют с кухней, получая отапливаемую столовую комнату. А вот сделать теплое помещение из балкона сложнее, т. к. перенос батарей централизованного отопления на него запрещен.

Каждому — свои тренды

Конечно, как бы привлекательно не звучали тенденции, отмечаемые маркетологами, у каждого покупателя квартир есть свои приоритеты, обусловленные возрастом, занятостью, наличием семьи и т. д. Разберем несколько вариантов.

- Семья с детьми

В случае рождения детей наиболее актуальным вопросом становится пространство. И хотя многие говорят, что по мере взросления ребенка обменяют нынешнюю квартиру на жилье побольше, желательно, чтобы членам семьи было комфортно в ней с самого начала. А это

значит, что стоит рассматривать варианты хотя бы с двумя комнатами.

Лучше, чтобы в подъезде дома находился пандус, а также холл для хранения детских колясок и велосипедов — это особенно важно, если метраж вашей квартиры невелик.

Что касается инфраструктуры, для молодой семьи необходимо наличие детской площадки во дворе, парка для прогулок, развивающих секций, детских садов, школ и поликлиник.

- Старшее поколение

Если квартира приобретается для пожилых родителей, здесь тоже есть ряд моментов, которые надо учесть. Например, выбор нижних этажей избавит от тревог по поводу возможного отключения лифта. И если не всякому по душе проживать на первом этаже, то второй-третий будут оптимальным вариантом.

Также стоит обратить внимание на наличие в доме пандусов, поручней, лифтов со звуковым сигналом и других приспособлений, облегчающих перемещения пожилого человека. А чтобы представители старшего поколения не испытывали проблем с утилизацией мусора, желательно рассматривать дома, оснащенные мусоропроводом.

Говоря об инфраструктуре, стоит отметить важность продуктовых магазинов, аптек и поликлиник в пешей доступности.

- Братья наши меньшие

Если ваш любимец — хомяк или золотая рыбка, вряд ли они станут определяющим фактором при выборе квартиры. А вот если это собака или кот, тут с ними придется считаться.

Важно продумать не только места для кормления, отдыха и туалета питомца. Стоит особенно внимательно подойти к выбору напольного покрытия в доме: оно должно быть износостойким, нехолодным и легким в уходе. Хорошим вариантом может стать ламинат, если вас (и ваших соседей) не раздражают постукивания когтей. Оптимальное решение — паркет на теплоизолирующей подложке. Нужно помнить и про окрас питомца: если он светлый, то напольное покрытие, как и обивка мебели, должна быть светлой, если темный — то темных тонов.

Если вы заселяетесь в квартиру с собакой, важно, чтобы вокруг было достаточно возможностей для ежедневных прогулок. Например, таким местом может быть парк, куда разрешается заходить с животными, а также специализированные площадки.