

Общественные пространства МКД вне входных групп

1



продукт | аналитика

дирекция по продукту
март'25

самолет



Что происходит сегодня?

3

Общественные
пространства сегодня –
продолжение дома
и площадки для
формирования
местных сообществ



Летний кинопоказ в ЖК Томилино Парк



продукт | аналитика

самолет

Почему общественные пространства вне МОП важны?

4

Улучшение качества жизни

- Возможность отдыха, общения, занятий спортом рядом с домом
- Повышение психологического комфорта и снижение стресса



69%

жителей гуляют каждый день на территории дома

Увеличение привлекательности жилого комплекса

- Рост ценности недвижимости, как для покупателей, так и для потенциальных арендодателей



55%

покупателей выделяют наличие социальной инфраструктуры над физическими характеристиками жилья (окна, высота потолка)

Создание комфортной среды

- Баланс между приватностью и возможностями для общественной жизни
- Формирование добрососедских отношений и сообществ



47%

покупателей отмечают важность дополнительного озеленения в благоустройстве



Программирование среды от первых этажей с коммерцией до объектов инфраструктуры

5

Важно, чтобы решения способствовали **социальному взаимодействию**, поэтому особое внимание в проекте следует уделить стратегическому размещению объектов инфраструктуры



Верейская 41



продукт | аналитика

самолет

Ключевые принципы проектирования общественных пространств

Функциональное разнообразие

- Создание разных зон для разных типов активности

1

Интеграция с природной и городской средой

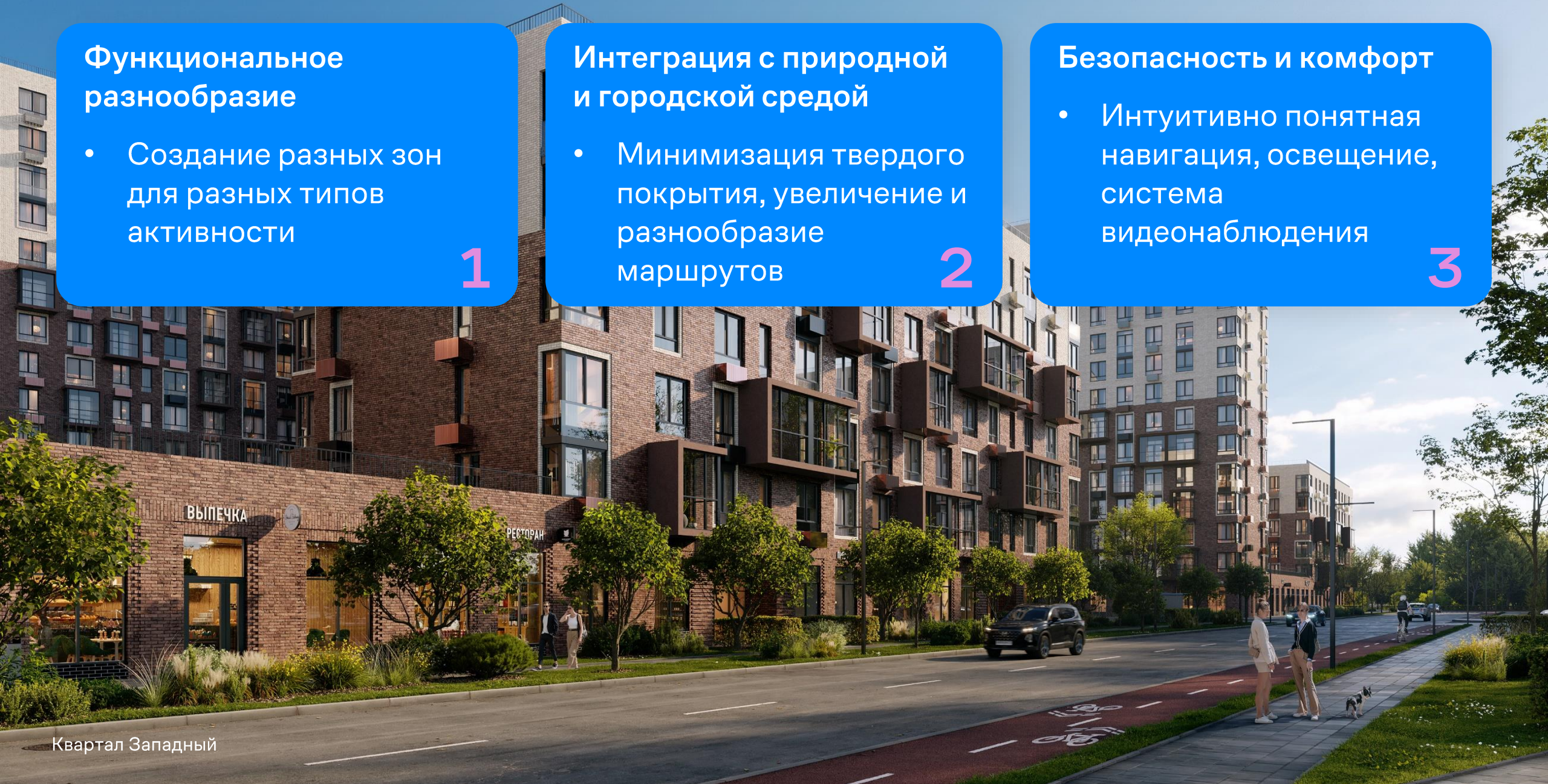
- Минимизация твердого покрытия, увеличение и разнообразие маршрутов

2

Безопасность и комфорт

- Интуитивно понятная навигация, освещение, система видеонаблюдения

3



Ключевые принципы проектирования общественных пространств

Инклюзивность

- Возрастная универсальность и доступность зон для всех пользователей

4

Гибкость и адаптивность

- Мобильные конструкции и трансформируемые площадки

5

Технологичность

- Индивидуальные смарт-карты, уличные зарядные станции и Wi-Fi зоны, интерактивные экраны

6

Зеленые дворы и парки

Закрытые дворы
с пространством для
спорта и отдыха

Собственная
городская площадь

Прогулочные скверы
и бульвары

Спортивная и игровая инфраструктура

Зонирование
пространства
озеленением

Комбинация игровых
и спортивных
элементов

Зоны отдыха для
детей и взрослых

Понятные для детей МАФ
природных нейтральных
оттенков

Паркинг – новая точка притяжения

Витрины добавляют
прозрачности и лёгкости
архитектуре и городскому
пространству

Коммерция на
первом этаже

Пешеходная зона
с велодорожкой

Общественный центр – сердце района

Многоуровневое
общественное
пространство

Площадка
с амфитеатром

По периметру
расположены павильоны
с ресторанами, кафе
и магазинами

Зона отдыха
с лежаками

Площадки для разных
видов спорта

Пешеходный
маршрут

Искусство как часть общественного пространства

12

Уникальное общественное пространство формирует положительный образ района



Верейская 41



продукт | аналитика

Яркий и акцентный арт-объект делает жилой район узнаваемым

РАКУРС 1



самолет

Общественные пространства вне МОП – это не просто благоустройство, а стратегическая инвестиция в качество жизни

Создание уникальных и аутентичных пространств

Уникальный дизайн и концепция общественных пространств выделяют район среди других и создают эмоциональную привязанность к месту.

Улучшение репутации девелопера и рост NPS

Покупатели сегодня рассматривают не только квартиры, но и качественную среду вокруг: дворы, парки, общественные зоны.

Социальные и экологические эффекты

Пространства способствуют неформальному общению соседей, формируют дружескую безопасную среду.

СПАСИБО

