



Клепиков Андрей
КРАФТОВЫЙ ДЕВЕЛОПЕР АФРИЛ



Аксиненко Наталья
CEO ALTERRA

П 01. Дворовая инфраструктура для семей с детьми

КРАФТОВЫЙ ДЕВЕЛОПЕР АФРИЛ & ALTERRA

С 2008

В недвижимости. Опыт в жилищном строительстве в России, Европе и Азии

10+ лет опыта

Проектирования
Строительства
И эксплуатации ландшафта

ТОП ЖК ЕРЗ

Проекты в «ТОП ЕРЗ по потребительским характеристикам»

Профессиональные награды

- › ТОП ЖК
- › АЛАРОС
- › Игровая среда
- › Золотая капитель
- › Малоэтажный стандарт 25/26
- › «Девелопер года. Жилищное строительство» — строительный клуб Сколково





MELODY RIVER

- › ЖК MELODY RIVER
- › Локация: Московская область, Апрелевка
- › Формат: многоквартирные 4-этажные дома
- › Класс: бизнес
- › 102 000 м2 жилья всего
- › 45 минут до Москва-Сити
- › Старт продаж: 2026
- › 30 га общая площадь, 1 очередь: 7,55 га и сотни га рекреационной территории



ВЫЗОВ

Ситуация

- › Проект малоэтажного строительства
- › Поэтапное строительство ЖК
- › Небольшой двор 1 очереди на подземном паркинге
- › Рекреационная территория, требующая бережного отношения

Проблема

- › Конкуренция продукта с ранее построенными ЖК в локации, уже обладающими развитой инфраструктурой, в т.ч. дворовой
- › Лимит бюджета по причине малоэтажности проекта

ВЫЗОВ



Создать среду, в которой захочется жить

Задачи команды:

- › Создать уникальный художественный образ проекта
- › Построить универсальное благоустройство 1 очереди
- › Раскрыть потенциал рекреационной зоны
- › Уложиться в таргетированный бюджет





01

ПОТРЕБНОСТЬ ЦА –
ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Безопасность и комфорт

- › Замкнутый двор без машин, подземный паркинг
- › Удобные транспортные и пешеходные связи, калитки, зона ожидания такси и зона парковки курьеров
- › Разделение транзитных маршрутов двора и зон отдыха
- › 3-уровневое освещение
- › Крытые парковки для велосипедов и колясок во дворе
- › Нескользящее и удобное для регулярной ходьбы мощение



Функциональное разнообразие



Развивающий компонент

- › Многоуровневая живая детская площадка, полная тайн и индивидуальных элементов
- › Рельеф участка воплощает идею поймы: перепады высот формируют естественные «берега», «плёсы»
- › Материалы используемые на детской площадке: каучуковое покрытие, песок, галька, лиственница, вода

Развивающий компонент

- › Игровая геопластика с тактильным контррельефом древней флоры и фауны



Социальная активность и взаимодействие

- › Организованное пространство у соседского центра для встреч и общения жителей
- › Зона с амфитеатром и площадью – для мероприятий соседского центра

- › Сценарии взаимодействия для разновозрастных и смешанных групп: ребенок + ребенок, ребенок + взрослый, взрослый + взрослый, взрослый + пожилой, пожилой + пожилой, пожилой + ребенок, подростки.

Эстетика и дизайн

- › Фактурная графика планировочного решения двора
- › Проектирование с учетом ключевых видовых точек и панорам
- › 35% озеленения двора, переменное цветение, 3 яруса с устойчивым зимним пейзажем
- › Более 7 малых архитектурных форм индивидуального изготовления
- › Гармоничная цветовая гамма





#02

РАСКРЫТИЕ
ПОТЕНЦИАЛА
РЕКРЕАЦИИ





АРТ-ОБЪЕКТ
«МУЗЫКА ПТИЦ»

ЗОНА С ЛЕЖАКАМИ
И КРЕСЛАМИ

МОСТ

БЕСЕДКА

АРТ-ОБЪЕКТ
«МУЗЫКА ВЕТРА»

ЛАУНДЖ-ЗОНА ОТДЕЛА ПРОДАЖ/
ЗОНА СВОБОДНОГО РИТЕЙЛА



КОЗЫ ТРОПЫ

ЗАТОПЛЯЕМЫЙ САД

АРТ-ОБЪЕКТ
«МУЗЫКА ВОЛН»

ПРИЧАЛ



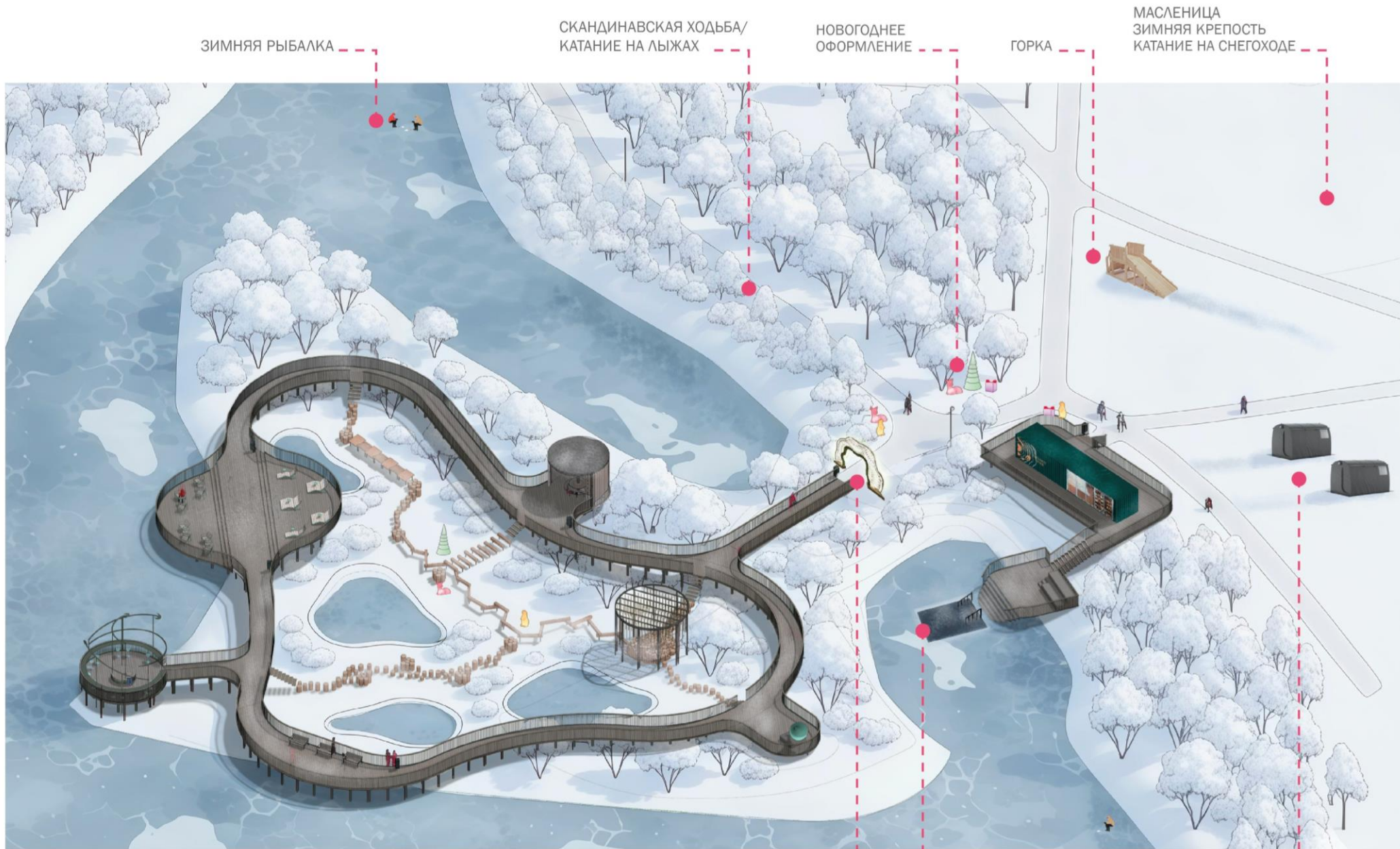
MELODY RIVER

| ЗОНЫ ОТДЫХА



| КОЗЫ ТРОПЫ





ЗИМНЯЯ РЫБАЛКА

СКАНДИНАВСКАЯ ХОДЬБА/
КАТАНИЕ НА ЛЫЖАХ

НОВОГОДНЕЕ
ОФОРМЛЕНИЕ

ГОРКА

МАСЛЕНИЦА
ЗИМНЯЯ КРЕПОСТЬ
КАТАНИЕ НА СНЕГОХОДЕ

АРКА

ПРОРУБЬ ДЛЯ
МОРЖЕВАНИЯ

МОБИЛЬНАЯ
БАНЯ-ПАЛАТКА

| АРТ-ОБЪЕКТ «МУЗЫКА ВЕТРА»



Вывод:

› Бюджет строительства благоустройства в расценках 2025г:

13 000 руб/м² — благоустройства двора

17 000 руб/м² — благоустройства двора с учетом острова

23 000 руб/м² — на м² продаваемой площади

› Поэтапное освоение рекреационной территории

› Поставленная задача решена за счёт раскрытия потенциала и интеграции окружающего ландшафта в структуру жилого комплекса