

**Общественные пространства  
входных групп**

**Текущие тенденции и возможные  
проблемы Девелоперов**



## Общественные пространства входных групп

Несомненно, входная группа, а точнее главный парадный вход комплекса является лицом объекта, вне зависимости от класса жилья, формирование ключевого впечатления происходит именно в момент первичного контакта с домом.

Архитектурные и инженерные решения, отделочные материалы, цифровая среда, безусловно, важны при разработке общественных пространств, но являются недостаточными факторами для обеспечения полноценной комфортной жизни резидентам.

С учетом «повышения планки» потребительских запросов, необходимо предвосхищать ожидания резидентов, используя experience design – проработку сервисных сценариев будущей эксплуатации общественных пространств.

«Сервис – это не магия, а технология, которую необходимо заложить на этапе проектирования».

Ирина Мельникова  
Основатель и Генеральный директор  
юзабилити-компании C&U



## Текущие тенденции общественных пространств входных групп :

- Преимущество отдельных сервисов
- Дифференциация пространств с учетом разных категорий пользователей
- Расширение общественных пространств за границы квартиры и лобби
- Стремление к тенденции «Все сервисы в доме»

## Перечень проблем:

- Схожесть общественных пространств между объектами
- Односторонняя проработка общественных пространств на ранних этапах проектирования
- Отсутствие функционального назначения пространств
- Отсутствие вспомогательных помещений необходимых для обеспечения работы общественных пространств
- Нереалистичные сценария пользования и невыполнимые обещания
- Отделочные материалы и интерьерные решения
- Юридический статус

## Общественные пространства входных групп



**Безопасность**



**Доступность**



**Комфорт**



**Функциональность**

**Верификация**

**Невидимый ЧОП**

**Видеоаналитика**

**Тапочный доступ**

**IT интеграция**

**Форма единого окна**

**Разделение потоков**

**Продуманное пространство**

**Привычные сценарии**

**Функциональное назначение**

**Персонализированный сервис**

**Развитие пространств**

## ИТОГИ

- 1. Для эффективной реализации и последующей эксплуатации общественных пространств необходима совместная детальная проработка с командой Девелопера, с учетом сценариев использования еще на этапах проектирования.**
- 2. Функциональное назначение должно быть определено под целевую аудиторию.**
- 3. Бесплатные общественные пространства (amenities) не могут эффективно работать по причине отсутствия сервисов.**

Спасибо!

Алексей Беляков

+7 966-169-85-48

[abelyakov@s-and-u.co](mailto:abelyakov@s-and-u.co)