

УДК 721.011

Занина Анна Дмитриевна, старший преподаватель,
Высшая школа промышленно-гражданского
и дорожного строительства Инженерно-строительного институт
Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого,
г. Санкт-Петербург

Педенко Виктория Александровна, ассистент,
Высшая школа дизайна и архитектуры, Инженерно-строительный институт,
Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого,
г. Санкт-Петербург

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТРОВ В АПАРТ-ОТЕЛЯХ

Аннотация: В статье рассматривается определение объёмно-планировочных решений комьюнити-центров в апарт-отелях. Проведен анализ основных аспектов проектирования таких пространств, их функциональное назначение и роль в создании комфортной среды для жителей и гостей апарт-отелей.

Ключевые слова: комьюнити-центр, проектирование, планировка, функциональные зоны, общественный центр, апарт-отель.

В современном мире, где технологии развиваются с невероятной скоростью, а ритм жизни становится всё быстрее, люди сталкиваются с необходимостью поиска новых форматов организации пространства, которые бы сочетали в себе комфорт, функциональность и доступность. В связи с этим растёт популярность комьюнити-центров – пространств, предназначенных для общения, обмена опытом и развития различных сообществ.

Комьюнити-центр (от англ. Community – сообщество) – это общественное пространство, созданное для объединения людей, живущих или работающих в определённой местности. В комьюнити-центрах проводятся различные мероприятия: лекции, мастер-классы, тренинги, семинары, воркшопы и другие события, направленные на развитие сообщества и укрепление связей между его участниками. Здесь люди могут обмениваться опытом, находить новых друзей и единомышленников, а также решать общие проблемы.

Архитектурно-планировочные решения комьюнити-центров должны отвечать принципам многофункциональности, гибкости, открытости, интерактивности, персонализации и связности пространств. Дальнейшие исследования могут быть направлены на разработку типологии комьюнити-центров в апарт-отелях, изучение особенностей организации социальной жизни в данных пространствах, оценку их востребованности различными категориями постояльцев.

Применительно к апарт-отелям комьюнити-центр представляет собой многофункциональную общественную зону, интегрированную в структуру МФК и предназначенную для удовлетворения разнообразных потребностей резидентов – коммуникационных, досуговых, коворкинг-овых, образовательных, рекреационных. В отличие от традиционных гостиничных помещений, комьюнити-центр проектируется не вокруг функции, а вокруг сообщества постояльцев как главной ценности [1].

Ценность комьюнити-центра не ограничивается функциональным удобством и широтой предоставляемых сервисов. Его главная миссия – быть катализатором социального взаимодействия, способствовать формированию дружеских и деловых связей между



резидентами, развивать горизонтальные сообщества по интересам. Фактически комьюнити-центр призван воссоздать "дух добрососедства" в цифровую эпоху, когда социальные контакты между соседями минимальны [2].

Несмотря на растущую популярность комьюнити-центров, существует недостаток методических рекомендаций по определению их объёмно-планировочных решений. Это затрудняет процесс проектирования и строительства таких пространств [3].

Концепция комьюнити-центров как общественных пространств для резидентов апарт-отелей зародилась в США и Европе, а сегодня активно развивается по всему миру. России комьюнити-центры появились не так давно – около 10 лет назад и еще не получили широкого распространения [4]. Передовые девелоперы используют комьюнити-центры как инструмент дифференциации и повышения привлекательности своих проектов, учитывая растущий запрос на комфортную социальную среду и сервисы "на расстоянии вытянутой руки".

Одним из пионеров в этой области стала сеть апарт-отелей Zoku, первый объект которой открылся в Амстердаме в 2016 году. Комьюнити-центр Zoku занимает целый этаж и включает открытую кухню-гостиную, коворкинг, библиотеку, игровые зоны и даже небольшой зимний сад на крыше (рис.1). Дизайн пространства минималистичен и функционален, с обилием естественного света, живых растений и экологичных материалов. Постояльцы могут не только работать и отдыхать, но и готовить вместе, проводить мероприятия, заниматься спортом или садоводством.



Рис. 1. Комьюнити-центр апарт-отеля Zoku в Амстердаме

Интересна концепция бренда Locke, развивающего сеть дизайнерских апарт-отелей в Европе (рис.2). Их комьюнити-центры – это многофункциональные лобби-лаунжи, плавно перетекающие в кафе, бары и коворкинги. Дизайн сочетает домашний уют и актуальные тренды: винтажную мебель и современное искусство, теплое дерево и промышленный бетон, обилие зелени и арт-объектов. В программу регулярно включены лекции, выставки, концерты и маркеты местных мастеров – все для того, чтобы жильцы могли с пользой проводить время и знакомиться с городской культурой, не выходя из дома.





Рис. 2. Комьюнити-центр апарт-отеля Locke в Лондоне

Примером современного комьюнити-центра в России является ЖК Golden City. Комьюнити-центр расположен в коммерческом помещении на первом этаже жилого дома (рис.3). Площадь соседского центра – 180 кв. м, функционально он разделен на несколько зон и включает в себя кинозал, коворкинг, зал для занятий спортом, переговорную и детскую комнату (рис.4). Все пространство продумано как максимально мульти форматное и позволяет легко менять назначение использования. Для отдыха и общения, а также организации кинопоказов в комьюнити-центре организована зона кинотеатра. А перекусить и выпить вкусный кофе можно в зоне кофе-пойнта.

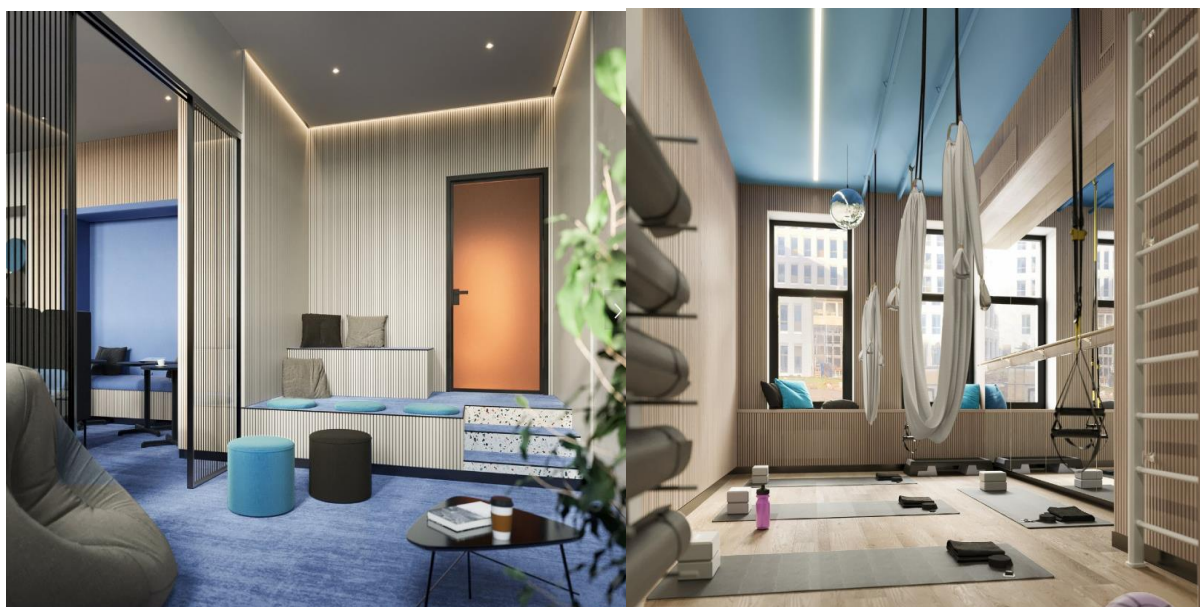


Рис.3. Комьюнити-центр в ЖК Golden City г. Санкт-Петербург





Рис. 4. Планировочные решения комьюнити-центра ЖК Golden City

На основе анализа приведенных примеров существующих комьюнити-центров можно вывести ряд основных особенностей функциональных зоны и состава помещений:

- Многофункциональность и адаптивность пространства, возможность легкой трансформации под разные сценарии использования;
- Продуманное зонирование с выделением пространств для коворкинга, отдыха, общения, игр и мероприятий;
- Дизайн, сочетающий актуальную эстетику, домашний уют и локальный колорит, обилие дизайнерской мебели, арт-объектов и живых растений;
- Высокий уровень технического оснащения: быстрый Wi-Fi, удобные розетки, мультимедийное оборудование, современная техника;
- Расширенная инфраструктура услуг и сервисов: кафе, библиотеки, спортивные уголки, прачечные;
- Насыщенная событийная программа с вовлечением локальных сообществ: лекции, мастер-классы, выставки, концерты, семинары.

В основу будущего планировочного решения должны быть положены осуществление функциональных процессов и функциональная взаимосвязь помещений. Предлагаемая схема функционального зонирования комьюнити-центров в апарт-отелях представлена на рисунке 5.



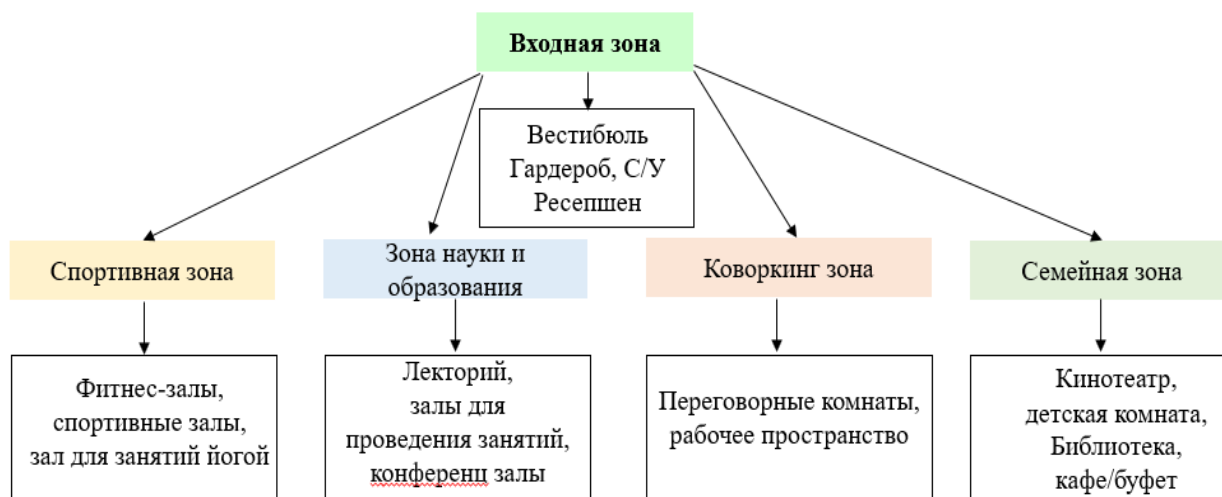


Рис.5. Схема функционального зонирования комьюнити-центров в апарта-отелях

Таким образом, комьюнити-центр представляет собой сложную социо-пространственную систему, эффективность которой зависит от комплекса архитектурно-планировочных, организационных и социокультурных факторов.

Список литературы:

1. Zheng Y., Liu C., Qiu L. Exploring the Influence of Serviced Apartments' Built Environment on Occupants' Social Interaction // Sustainability. 2021. Vol. 13. №. 21. 12046.
2. Федченко И.Г. «Комьюнити-центр» как новый тип общественной архитектуры в жилой среде // Contemporary World's Architecture, 1/2020. Pp. 248–262 DOI 10.25995/NPTIAG.2020.81.27.011
3. Владимир В. Как создать комьюнити-центр, центр города будущего, соседский центр // Издание центра Гарант. 2017.- С. 114.
4. Шомина Е.С. Соседские центры как элемент инфраструктуры соседского сообщества // Экономические и социально-гуманитарные исследования 2015. №4 (8). – С. 95–104
5. Соколов Е. А., Дочева К. И., Курбатов А. Е., Михайловская Л. А. Объемно-планировочные решения комьюнити-центров // Неделя науки ИСИ: Сборник материалов всероссийской конференции, Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2024. – С. 121-124.

