

СЕРГЕЙ РАЗУВАЕВ
АНАСТАСИЯ ЧЕКИНА
ДИАНА ЖДАНОВА

СТРОЙКА, КОТОРАЯ ПРОДАЕТ

Стандарты оформления
строительных площадок



Эта книга принадлежит

Контакты владельца

Сергей Разуваев,
Анастасия Чекина,
Диана Жданова

Стройка, которая продает

Стандарты оформления строительных площадок

МОСКВА
«МАНН, ИВАНОВ И ФЕРБЕР»
2018

4.3. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДЕМОКВАРТИР С ТЕХНОРУМАМИ

Покупатель много внимания уделяет деталям, становится более требовательным и взыскательным. Выбор квартиры — не исключение. Демоквартиры с элементами технорума позволяют продемонстрировать инженерные решения, технологии и материалы, используемые в проекте. Данный инструмент способен функционально подтвердить правильность выбора и снять возможные сомнения.

Принцип движения по квартире должен быть интуитивно понятен. Расположение сенсорных уголков соответствует логике комнат (к примеру, конструкция системы водоснабжения на кухне).

Сенсорные уголки

Это выставочные стенды с материалами, показанными в разрезе. Рекомендуем размещать следующие элементы:

- фасад здания (отделка, стройматериал и звукоизоляция);
- пол (разводка ГВС и ХВС, стяжка пола и радиатор);
- межкомнатные перегородки (стройматериал и звукоизоляция);
- окна (стеклопакет и оконные системы);



Рис. 83. Пример технорума. Застройщик «Унистрой», г. Казань

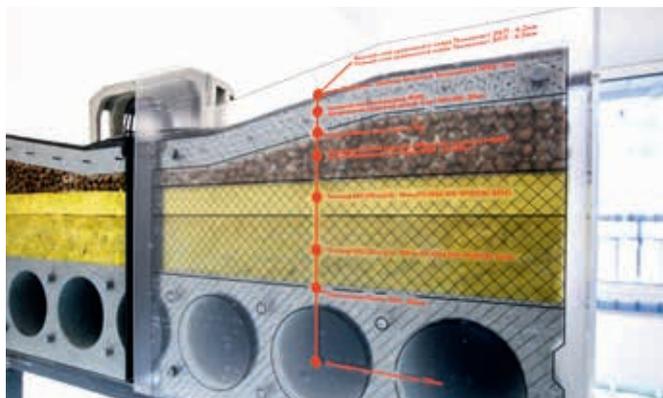


Рис. 84. Пример технорума. Застройщик «Унистрой», г. Казань

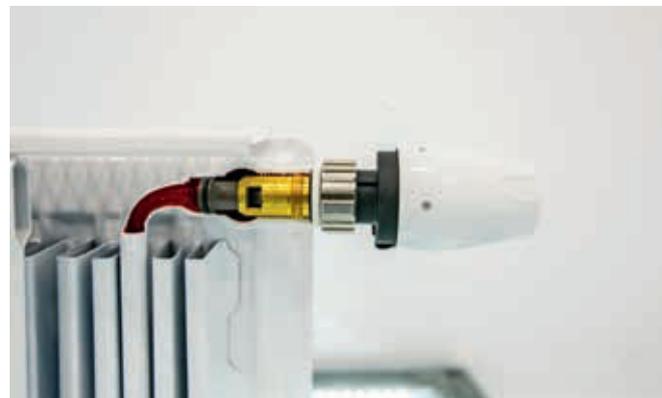


Рис. 85. Пример технорума. Застройщик «Унистрой», г. Казань



Рис. 86. Пример технорума. Застройщик «Унистрой», г. Казань

ГЛАВА 4

- входная дверь (дверная система, замок);
- система водоснабжения;
- телеметрия;
- дренажная система для кондиционера.

Каждый элемент должен быть пронумерован и снабжен информационной табличкой.



Рис. 87. Пример сенсорного уголка. Застройщик «Брусника», г. Тюмень

Информационные таблички

Сопровождайте каждый сенсорный уголок информационной табличкой с технико-эксплуатационными характеристиками материалов, сроком эксплуатации, названием фирм-производителей и др.

Линии разводки ГВС и ХВС

Данный тип демоквартиры актуален для проектов, предполагающих горизонтальную разводку ГВС и ХВС. И подразумевает прорисовку на полу линий труб водоснабжения: холодного — синим, горячего — красным.

4.4. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДЕМОКВАРТИР С ВИЗУАЛИЗАЦИЕЙ

Подобные квартиры призваны показать функциональность планировочных решений проекта. Предполагается отрисовка интерьера в объеме с применением различных техник:



Рис. 88. Пример чертежной прорисовки интерьера

— *чертежная прорисовка интерьера*. Монохромная прорисовка типовых деталей интерьера с указанием их стандартных размеров. Рекомендуем отрисовывать интерьер кухни, гостиной, спальни, коридора или гардеробной, санузла. Обязательно указывайте высоту квартиры, если это может стать преимуществом в глазах клиента;



Рис. 89. Пример чертежной прорисовки интерьера с частичной меблировкой

— *чертежная прорисовка интерьера с частичной меблировкой*. Монохромная прорисовка типовых деталей интерьера с добавлением мебели. Повышает реалистичность восприятия и демонстрирует функциональность планировки. Реальные детали интерьера (тумба, столик и др.) делают демоквартиру уютной;



Рис. 90. Пример акварельной прорисовки мебели. Арт-группа «Цвет города», г. Тюмень

— *акварельная прорисовка интерьера*. Красочное изображение мебели на стенах — вариация оформления квартир с визуализацией. Позволяет не только отобразить рациональные преимущества зонирования квартиры, но и создать домашнюю атмосферу.

Информационные таблички

В каждом виде демоквартир с визуализацией присутствуют информационные таблички, которые содержат полезную для покупателя информацию: планировка, площадь, количество комнат, технико-эксплуатационные характеристики, эмоциональное вовлечение, а также помогают менеджеру проводить экскурсию.

4.5. КОНСТРУКТОР ЖИЛЬЯ

Отрисовка элементов интерьера в демонстрационных квартирах должна соответствовать выбранному классу жилья, отражать идеологию проекта в целом и коррелировать с предпочтениями ядра целевой аудитории. При нарушении данных условий есть риск получить обратный эффект.

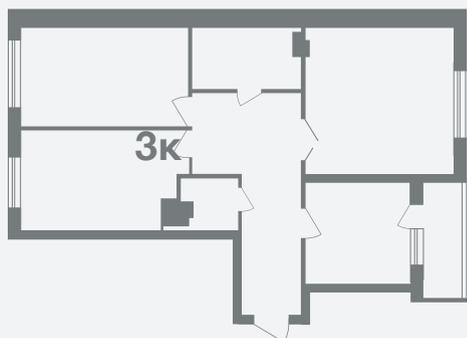
Нашей командой сформирован конструктор, который регламентирует взаимоотношения классов жилья (эконом, комфорт, бизнес) и стилей интерьера (модерн и классика). Отметим, что для премиум-классе конструктор не используется: это не уместно для проектов подобного типа жилья.

Модерн и классику мы выбрали не случайно. Эти два стиля наиболее популярны и востребованы у покупателей. Если классический стиль уместен только для бизнес-класса, то модерн отлично смотрится во всех трех. В зависимости от класса он отличается по функциональным опциям (гардеробные в комфорт-классе и библиотека в бизнес-классе) и аксессуарам (софа в комфорт-классе и камин в бизнес-классе). В эконом-классе изображается мебель формата ИКЕА.

Количество комнат также учитывается в конструкторе. Таким образом можно комбинировать интерьеры гостиной, спальни, детской, кухни, ванной

комнаты и прихожей, подбирая необходимый именно клиенту вариант интерьерной прорисовки (для студии, одно-, двух-, трехкомнатных и более квартир и квартир евроформата с кухней-гостиной).

	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль			
Модерн			



Набор мебели по функционалу разработан для трехкомнатной квартиры

Комнатность квартир также учтена в конструкторе. Таким образом можно комбинировать интерьеры гостиной, спальни, детской, кухни, ванной комнаты и прихожей. Составляя искомый вариант интерьерной прорисовки для студии, одно-, двух-, трехкомнатных и более квартир и квартир евроформата (с кухней-гостиной).



Стиль интерьера: модерн

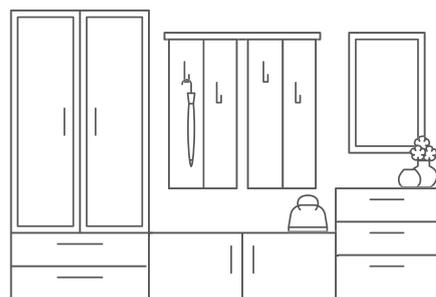
Класс жилья: эконом / комфорт

	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Модерн	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

■ Спальня



■ Прихожая



■ Гардероб



■ Детская



Современный интерьер ассоциируется с минимальным количеством аксессуаров, асимметрией, многоуровневостью. Ему присуще стремление к упрощению и функциональности без ущерба красоте и изяществу. Выбор этого стиля обеспечит интерьеру легкость и функциональность.

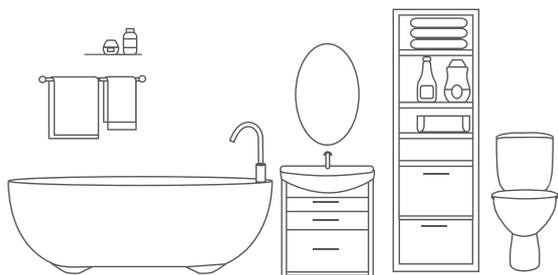


Стиль интерьера: модерн

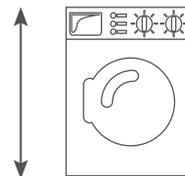
Класс жилья: эконом / комфорт

	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Модерн	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

■ Ванная



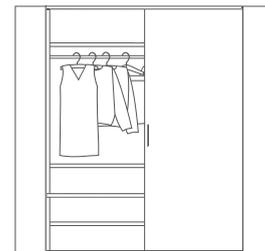
■ Ниша под стиральную машину



■ Высота потолка



■ Ниша для гардероба



■ Кухня



■ Гостиная



Если в комфорт-классе есть такие преимущества, как: высота потолков, дополнительное пространство под гардероб, ниша в ванной под стиральную машину и другие — необходимо акцентировать на этом внимание.



Стиль интерьера: модерн

Класс жилья: бизнес

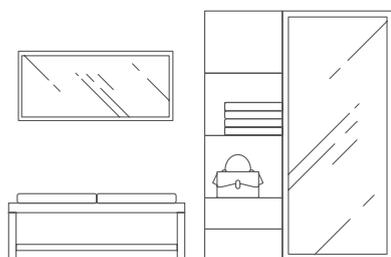
	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль	✗	✗	✓
Модерн	✓	✓	✓

■ Спальня



В бизнес-классе необходимо подчеркнуть статус через детали интерьера. Например, изобразить картины на стенах, подписать несколько книг именами классиков, изобразить сантехнику в ванной в стиле Jacob Delafon, а сумки в гардеробной в узнаваемом силуэте Dior или Birkin, камин в гостиной с рамками для семейных фото и т.д. Таким образом демоквартира начнет разговаривать с покупателем на одном языке.

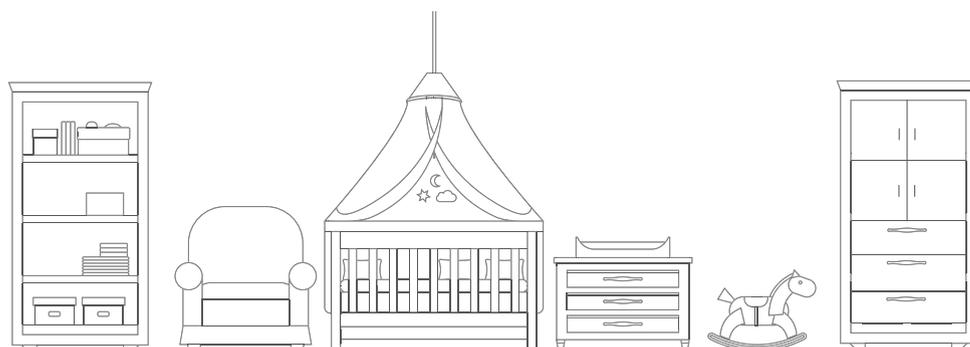
■ Прихожая



■ Кабинет



■ Детская



Данный инструмент формирует сценарий жизни в квартире. Переводит процесс продаж из рационального в эмоциональный



Стиль интерьера: модерн

Класс жилья: бизнес

	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль	✗	✗	✓
Модерн	✓	✓	✓

■ Ванная

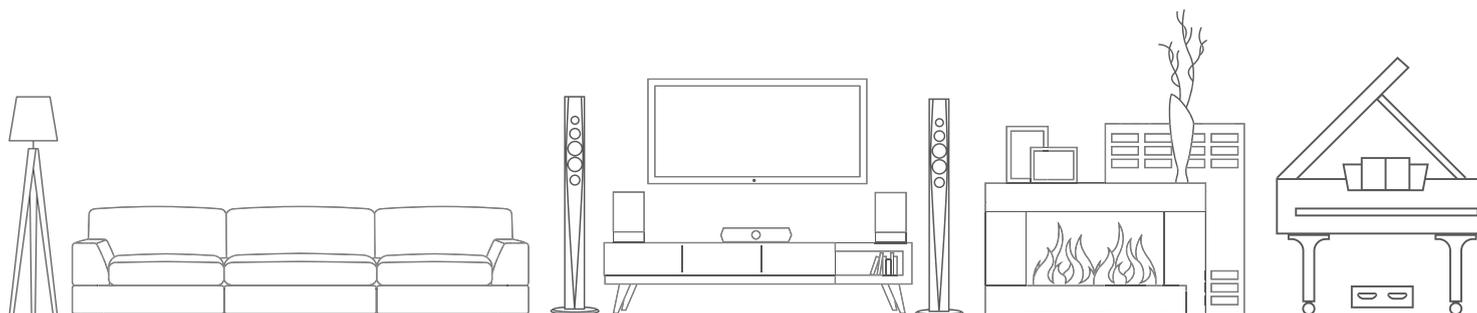


Стандарты оформления строительных площадок — это динамичный инструмент для общения с целевой аудиторией. А отрисовка мебели на стенах достаточно бюджетный вариант оформления демоквартиры, в связи с чем рекомендуем раз в сезон менять детали интерьера.

■ Кухня



■ Гостиная



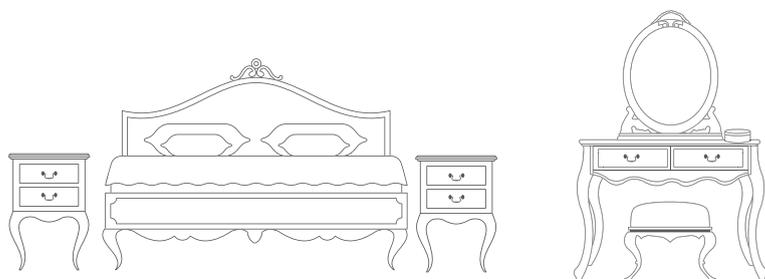


Стиль интерьера: классика

Класс жилья: бизнес

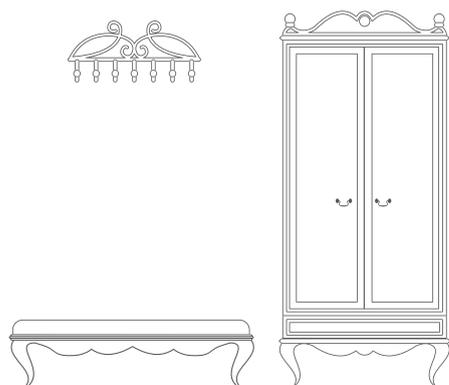
	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль	✗	✗	✓
Модерн	✓	✓	✓

■ Спальня

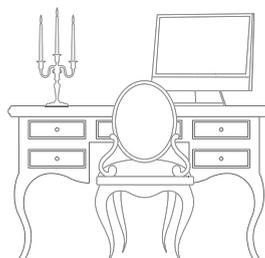


Отличительная особенность классического стиля — отсутствие дешевых вещей (отделки помещения, мебели, предметов декора). Антикварные вещи, фарфор, раритетные книги, — все то, без чего немислим данный интерьер. Даже в линейном исполнении этот стиль всегда легко узнать. А усилить эффект можно также через аксессуары — свечи в канделябрах, классическая литература, гипсовый бюст на камине, будуар в спальне и др.

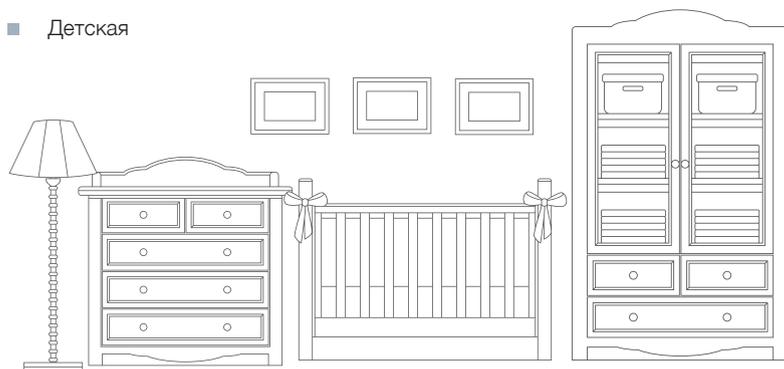
■ Прихожая



■ Кабинет



■ Детская



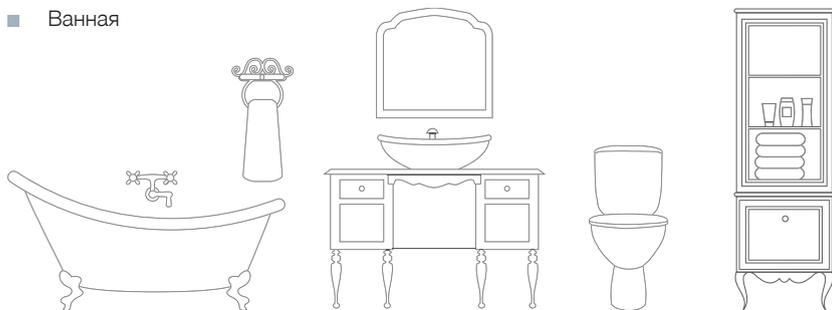


Стиль интерьера: классика

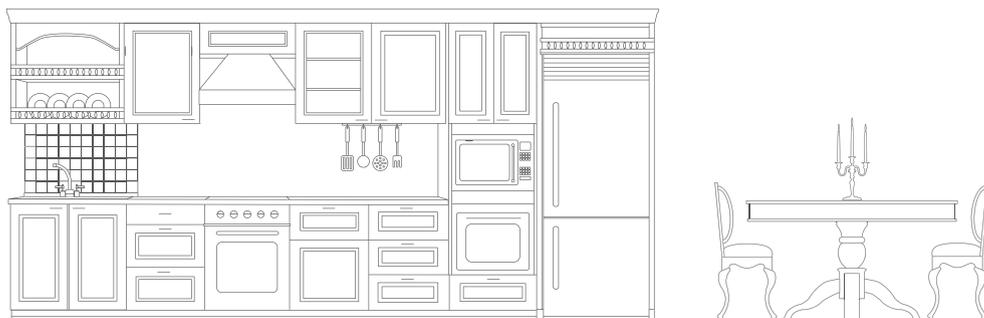
Класс жилья: бизнес

	Эконом	Комфорт	Бизнес
Классический стиль	✗	✗	✓
Модерн	✓	✓	✓

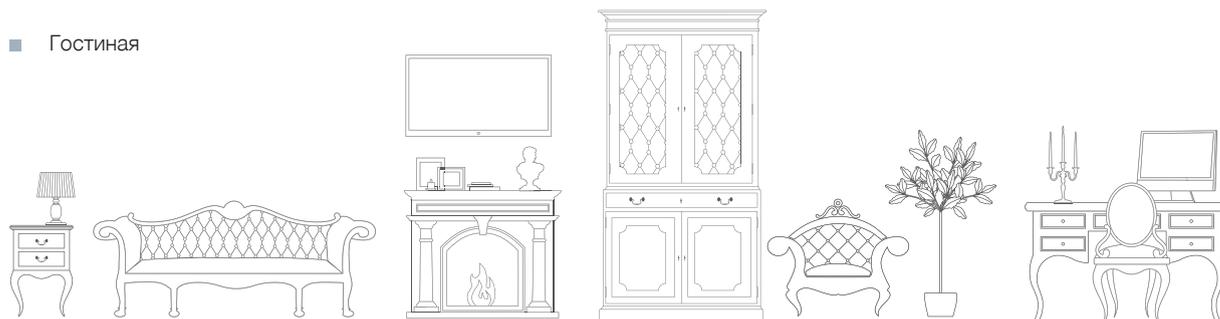
■ Ванная



■ Кухня



■ Гостиная



Возможно организовать кобрендинг, например с салоном кухонь. Дизайнеры салона создадут проект по реальным размерам помещения, а художники отрисуют определенную модель с отличительными элементами и указанием бренда.



4.6. КРЕАТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ



Рис. 91. Демоквартира с картонной мебелью и рисунками на стенах. ЖК «Акварель», г. Тюмень

ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ КВАРТИР

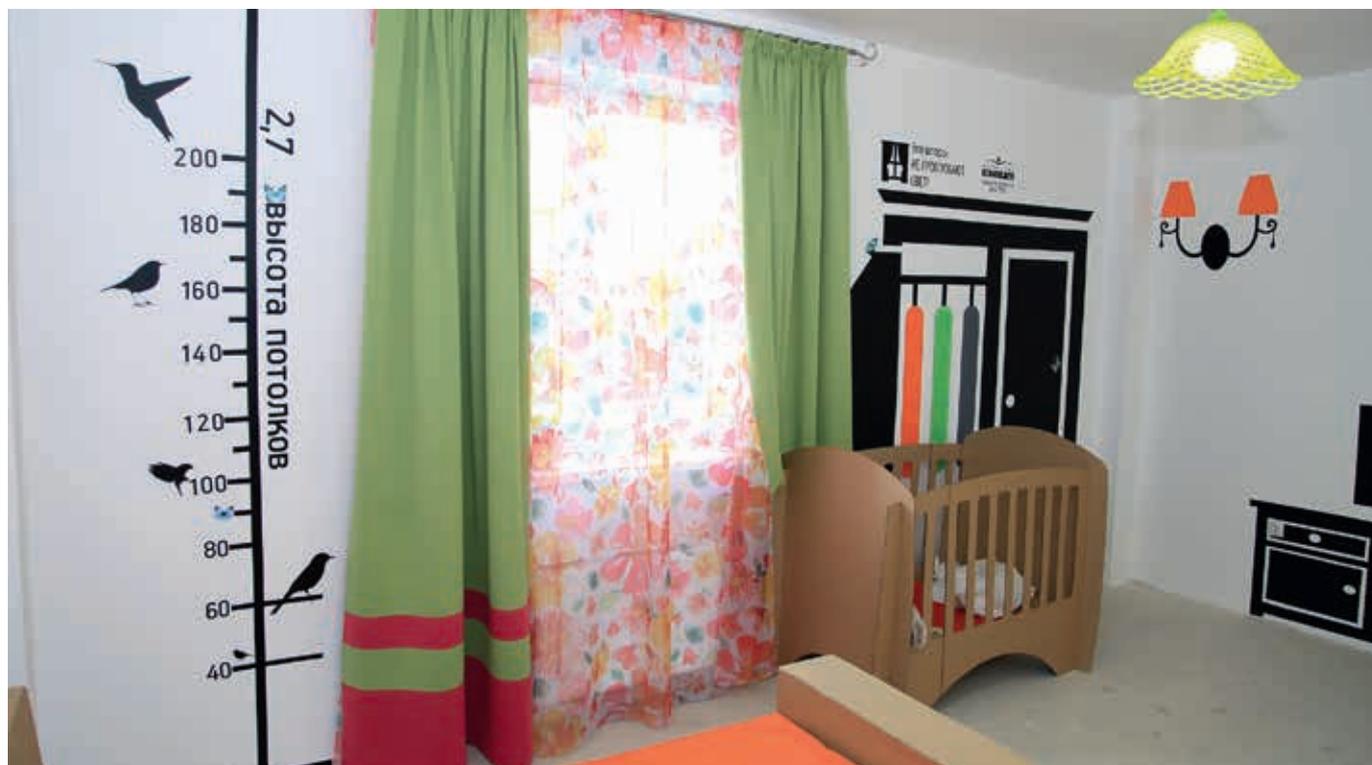


Рис. 92. Демоквартира с картонной мебелью и рисунками на стенах. ЖК «Акварель», г. Тюмень