



ОБЩЕСТВЕННО-ДОСУГОВЫЙ КЛАСТЕР ВОКРУГ  
MANTERA SEAVIEW RESIDENCE

# ПРОЕКТ

В 2024 году в Сириусе девелопер FIVE завершил обустройство масштабного общественно-досугового кластера.

Площадь кластера – 51 000 кв. м.

Новое пространство расположено вокруг элитного комплекса MANTERA Seaview residence и включает:

- субтропический парк «Музыкальный сад»;
- прогулочную аллею с социальными объектами - досуговыми центрами и поликлиникой.

И парк, и аллея доступны для посещения всеми жителями и гостями Сочи и федеральной территории «Сириус» круглогодично.

## Концепция

Архитектурное бюро Megabudka

## Период реализации проекта

Июль 2023 – май 2024



# ПРОБЛЕМАТИКА

У побережья Сириуса замечательные видовые характеристики, но при этом есть недостатки следующих объектов:

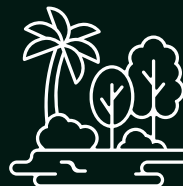
1. Паркового озеленения на набережной.
2. Объектов креативного досуга для детей (для занятий творчеством).
3. Рекреаций для отдыха на побережье для людей любого возраста.
4. Медицинских учреждений.
5. Пространств для отдыха у моря для маломобильных граждан.
6. Площадок для проведения культурно-массовых мероприятий на первой береговой линии.

Проект, реализованный девелопером FIVE, решил эти проблемы путем создания современной «зелёной» безбарьерной городской среды с социальными объектами со свободным доступом для жителей и гостей черноморского побережья.

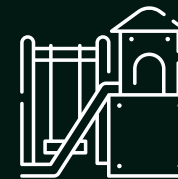
## Принципы создания общественного кластера



Инклюзивность



Экологичность  
(формирование курортной  
рекреации с большим  
объёмом озеленения)



Многофункциональ-  
ность (разнообразие  
зон и сценариев отдыха)

**В период курортного сезона новый кластер смогут ежегодно посещать более 3 млн человек.**

## ИНВЕТОР

FIVE – федеральный девелопер курортной недвижимости.

Компания создаёт места жизненной силы. Реализуя проекты недвижимости, формирует атмосферу курорта в каждой точке своего присутствия.

В линейке проектов – объекты премиум-, deluxe-класса.



>500 га

ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

>600 ТЫС.М<sup>2</sup>

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ОБЪЁМ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

6 проектов

В СТАДИИ РАЗРАБОТКИ,  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА

## ОКРУЖЕНИЕ

- Олимпийский парк.
- Сочи Парк.
- Образовательный центр «Сириус».
- Магазины.

В стадии строительства находятся школа и детский сад.

Расстояние от создаваемого парка до морского пляжа – менее 50 м.

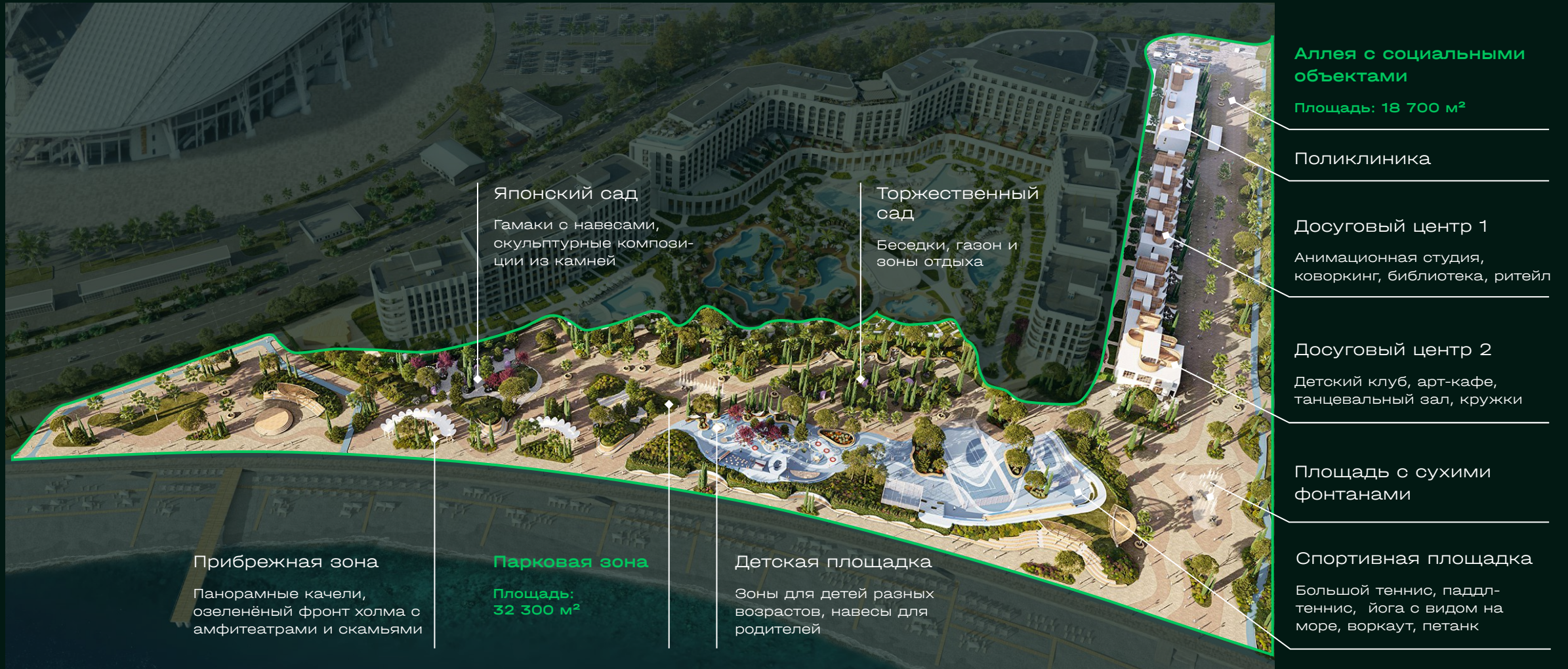
## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Остановка общественного транспорта – 2 мин.

Железнодорожный вокзал «Имеретинский курорт» – 10 мин.



# ИНФРАСТРУКТУРА СОЦИАЛЬНОГО КЛАСТЕРА



# ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



## ВЕТРОЗАЩИТА С ГЕОПЛАСТИКОЙ

Детские, спортивные площадки на первой береговой линии не могут функционировать без ветрозащиты, поэтому архитекторы предусмотрены создание геопластики – холмов и габионных конструкций, которые защитят инфраструктуру парка от воздушных масс с побережья.



## РАЗНООБРАЗИЕ ПАРКОВОГО ФУНКЦИОНАЛА

На аллее – объекты креативного досуга, а в парке – зоны рекреации горожан и туристов разных возрастов.



## ВИДОВЫЕ РАСКРЫТИЯ НА МОРЕ

Создание видовых точек, в которых можно остановиться, отдохнуть, посмотреть на побережье: амфитеатры, качели, скамейки, обращенные на море.



## СВЯЗАННОСТЬ ПРОСТРАНСТВ

Парк и аллея связывает Олимпийский проспект с набережной, распределяют пешеходные потоки и становятся местами тихого отдыха в тени деревьев по пути следования вдоль побережья.

# ОБЩЕСТВЕННО-ДОСУГОВЫЙ КЛАСТЕР ВОКРУГ MANTERA SEAVIEW RESIDENCE

Наведите смартфон



Посмотрите видео о  
новом обществен-  
ном кластере



# «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД». ОСОБЕННОСТИ

ПЕРВЫЙ В РОССИИ СУБТРОПИЧЕСКИЙ ПАРК «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД» НА МОРСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ.

- Южное субтропическое озеленение.
- Pet-friendly (питьевые фонтанчики с чашами для животных).
- Ветрозащита спортивной и детской площадок с помощью геопластики – холмов высотой до 3-х метров.
- Экологичность.
- Обзорные площадки и видовые точки, обращенные на море.
- Ландшафтные композиции.
- Амфитеатры и зона отдыха на холме.
- Использование естественной тени от деревьев для создания мест тихого отдыха.
- Безбарьерная среда, учитывающая возможности для отдыха маломобильных граждан.

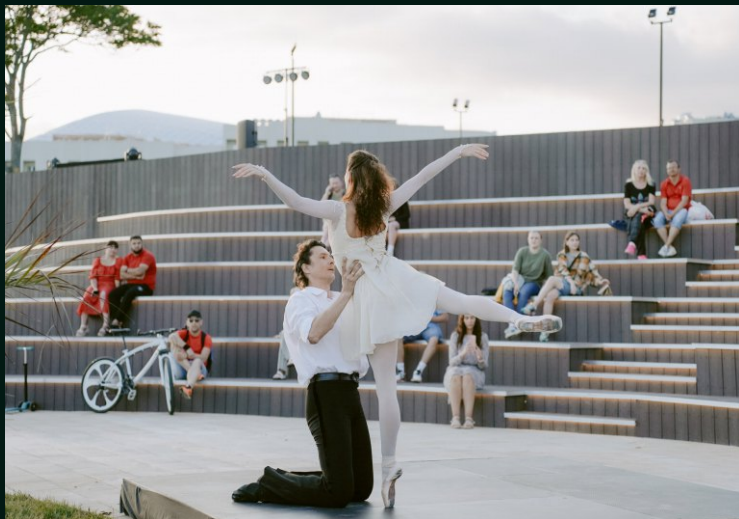


## «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД»

НАЗВАНИЕ «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД» ПОДЧЁРКИВАЕТ КОНЦЕПЦИЮ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА.

### Парк — масштабная арт-площадка

Выступления творческих коллективов



Организация художественных инсталляций



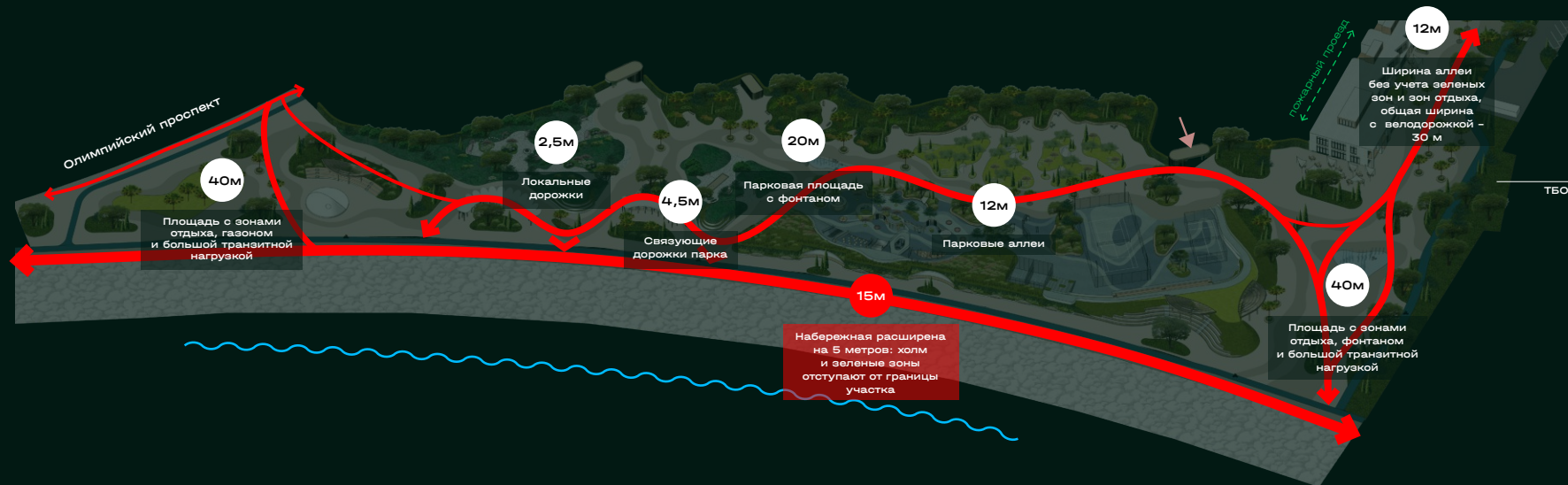
Проведение перформансов на тему искусства



# ВМЕСТИМОСТЬ И ГЕОПЛАСТИКА

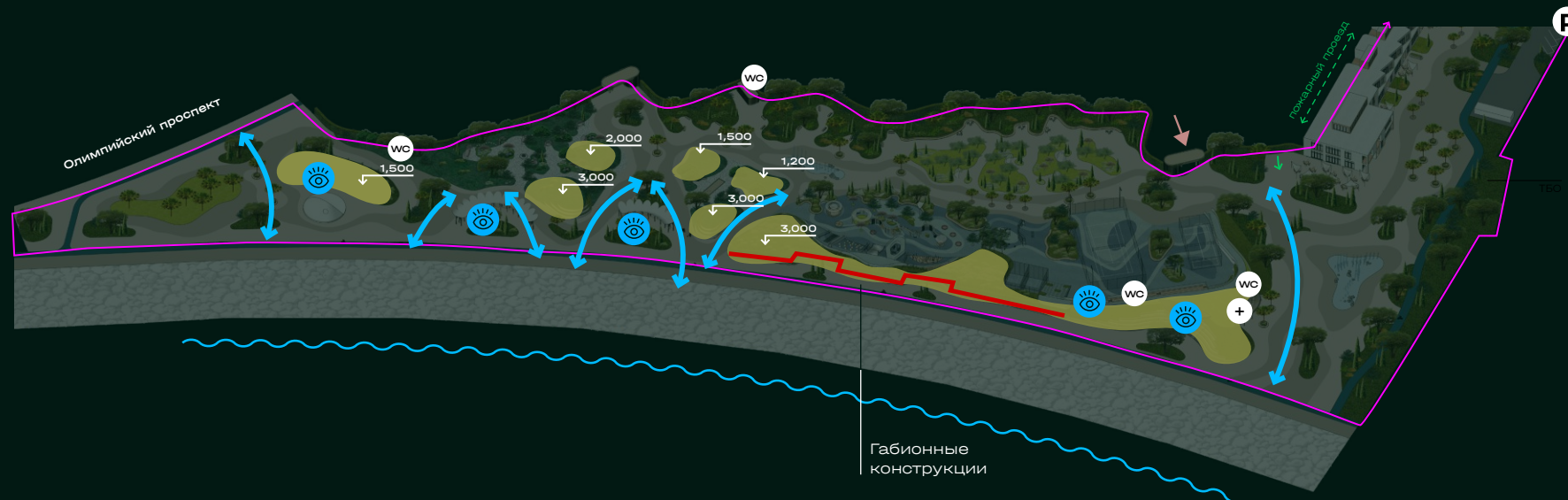
## ВМЕСТИМОСТЬ

Побережье Сириуса – самое туристическое место, и в летний сезон нагрузка на пешеходные транзиты огромна. При проектировании парка учтено, чтобы все променады могли с комфортом вместить большое количество пешеходов.



## ГЕОПЛАСТИКА

Габионные конструкции лежат в основе холма, который выступает ветрозащитой для детской и спортивной зон. Мы очень бережно подошли к проектированию прибрежной зоны и предусмотрели решения, позволяющие сделать холм функциональным, озелененным и незаметным.



# «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД». ИНФРАСТРУКТУРА

- Детская площадка.
- Спортивная площадка: воркаут, большой теннис, пэддл-теннис, йога.
- Амфитеатры с видом на море.
- Панорамные качели.
- Хвойный сад с геопластикой для тихого отдыха в гамаках.
- Питьевые фонтанчики.
- Беседки-фотозоны.
- Сухие фонтаны с подсветкой.
- Сады со скамьями и скульптурными композициями из камней.



Разнообразие зелёных зон создаёт различные сценарии отдыха и впечатлений.

# «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД»



Наведите смартфон



Прогуляйтесь  
по парку в день  
открытия



# ПРИНЦИПЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

В парке высажено более 100 видов и сортов растений, обеспечивающих комфортный отдых на протяжении дня.

Общее количество высаженных деревьев, хвойных растений, пальм, кустарников и травянистых растений - более 30 000.



## ПЕРВАЯ БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ

В данной климатической полосе ветер достаточно сильный, часто дуют ураганные ветра. Поэтому подобраны растения, устойчивые к ветровым нагрузкам.



## ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНДЕМИКОВ

Подбор видов производился исходя из климатических особенностей Краснодарского региона.



## УДОБСТВО В ОБСЛУЖИВАНИИ

Открытый доступ накладывает свои ограничения на эксплуатацию и обслуживание. Проект предполагает систему автополива растений.

# СУБТРОПИЧЕСКИЙ ПАРК «МУЗЫКАЛЬНЫЙ САД» В ЦИФРАХ

30+

Объектов для активного  
и спокойного отдыха в парке

6

Функциональных зон  
для разных сценариев отдыха

>30 000

Растений высажено в парке

4 300 кв. м

Площадь спортивной и детской  
площадок

11 000 кв. м

Площадь озеленения парка

## ПРОГУЛОЧНАЯ АЛЛЕЯ

Аллея представляет собой променад с зонами отдыха, велодорожкой и социальными объектами.

В двух двухэтажных многофункциональных центрах, располагаются объекты креативного отдыха для жителей и туристов: различные мастерские, творческие студии, коворкинг, ритейл, арт-кафе, библиотека.

Также на бульваре обустроена зеленые «островки» с тропическими растениями, свойственными южному региону.

Наведите смартфон



Прогуляйтесь  
по аллее в день  
открытия





# ПРОГУЛОЧНАЯ АЛЛЕЯ



## ПРОГУЛОЧНАЯ АЛЛЕЯ

Авторская подсветка в вечерние часы превращает аллею и расположенные на ней здания в единый арт-объект, делая времяпровождение здесь максимально комфортным.



## ДОСУГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

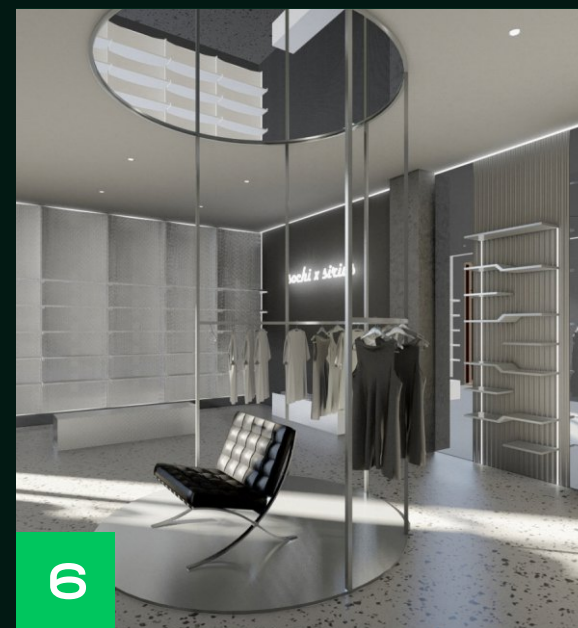
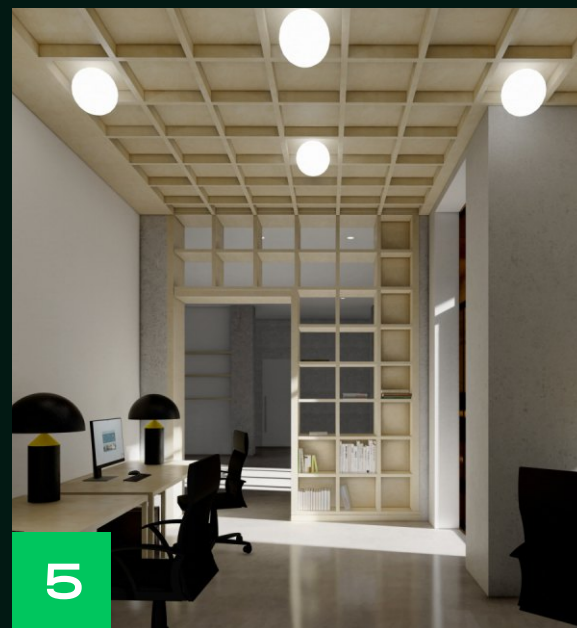
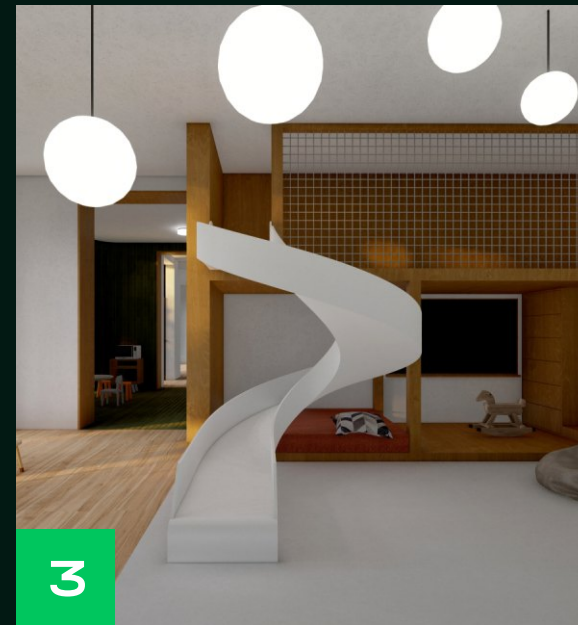
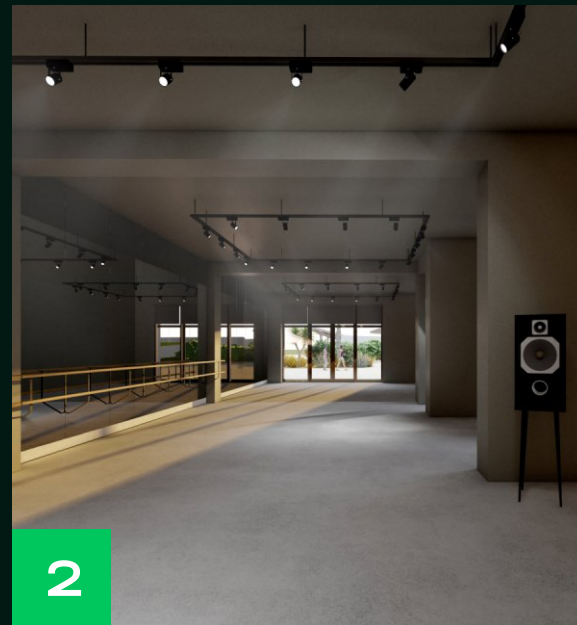
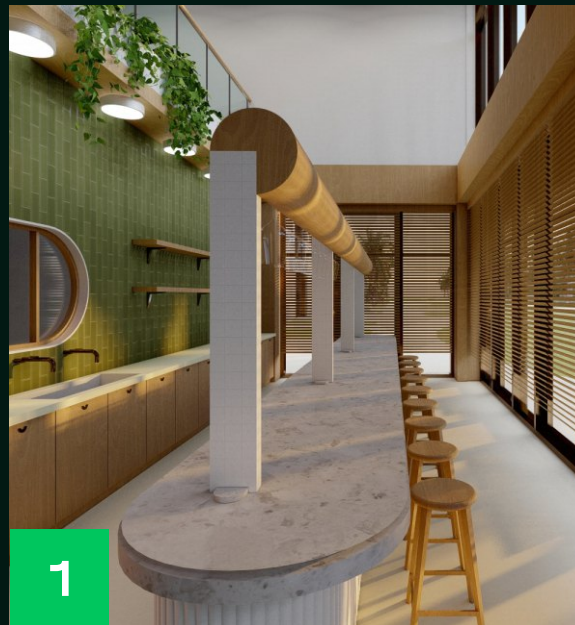
В досуговых центрах представлены разнообразные кружки и мастерские, направленные на развитие детской творческой фантазии и игровых навыков, а также секции, которые могут посещать взрослые, в том числе секции вокала, танцев и игры на музыкальных инструментах.

Здания выполнены в средиземноморском стиле, основанном на переосмыслении классической архитектуры. Панорамные окна расширяют пространство, давая максимальный доступ солнечному свету.



# ДОСУГОВЫЕ ЦЕНТРЫ. ВНУТ- РЕННЕЕ ПРО- СТРАНСТВО

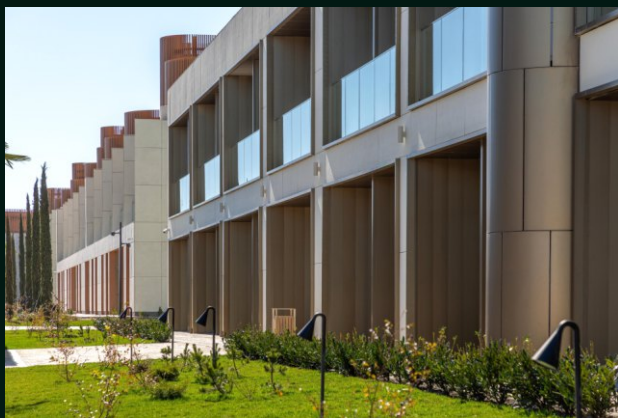
1. Арт-кафе
2. Творческие студии
3. Анимационная студия
4. Центр детского развития
5. Коворкинг
6. Ритейл



# МНОГОПРОФИЛЬНАЯ ПОЛИКЛИНИКА

Двухэтажная поликлиника располагается на аллее и является неотъемлемой частью комфортной городской среды, создаваемой на федеральной территории «Сириус».

Воспользоваться услугами поликлиники могут как жители, так и гости Сириуса.



Просторные холлы и залы ожидания



Кабинеты с современным оборудованием

Востребованные врачи

**МНОГОПРОФИЛЬНАЯ  
ПОЛИКЛИНИКА.  
ВНУТРЕННЕЕ  
ПРОСТРАНСТВО**



5VE<sup>®</sup>  
FIVE DEVELOPMENT