

Создавая среду мы формируем общество

НИИУРС

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Вера Бурцева, директор Научно-исследовательского института устойчивого развития в строительстве

Эвелина Ишметова, руководитель Школы Девелопера

Ольга Гусева, генеральный директор KEY CAPITAL

Российская строительная неделя



НИИУРС — ВНЕШНИЙ R&D-ЦЕНТР ДЕВЕЛОПЕРА



Разрабатываем новые подходы
к энергоэффективности, устойчивости и комфорту

Мы не просто адаптируем лучшие практики

— мы их создаем

Мы:

- + Проводим исследования
- + Анализируем данные
- + Моделируем сценарии

Чтобы девелоперы могли:

- + Оптимизировать затраты
- + Повысить конкурентоспособность
- + Создавать среду, где хочется жить

100+

компаний строят объекты
по системам Green Zoom и Socio Zoom

306 объектов

внедрили рекомендации Green Zoom
и подтвердили высокий уровень качества

14 регионов

география проектов, соответствующих
высоким отраслевым стандартам

6 198 948 кв. метров

недвижимости проанализировали

Среда как ключевой фактор благополучия

- ⊕ Мы создаем среду комфортную, доступную, безопасную для человека
- ⊕ Среда → Поведение → Культура: среда формирует привычки и стиль жизни
- ⊕ Наш подход:
Природа + Человек + Техносфера =
Устойчивое развитие



Откуда «корни»

➤ Жилую среду организуют проектировщики, следуя бюрократическим путем выполнения нормативной базы

А потом в этой жилой среде **семья** пытается организовать свою жизнь



Какой должна быть среда?

Когда в профессиональной среде возникает задача улучшить качество среды, возникает вопрос, какой должно быть среда?

50+ параметров анализа городской среды

Объединение объективных данных

Учет мнений жителей (опросы)

Реальный инструмент для проектирования и улучшения среды

Что это дает девелоперам?

- + Помогает формировать комфортную среду, а не просто «квадратные метры»
- + Позволяет корректировать проекты на стадии планирования
- + Делает жилые комплексы конкурентоспособными и привлекательными



Первые исследования в 2023 году среди экспертов и профессионалов, которые создают среду, и молодых семей позволили определить основные категории дружелюбности

Индекс дружелюбности

- + Удобство
- + Доступность
- + Безопасность
- + Природа
- + Соседство
- + Человекоориентированность

Всероссийское исследование дружественности



Совместно со Школа Девелопера и при участии Социологического института Российской академии наук (филиала Федерального Научно-исследовательского социологического центра Российской академии наук)

Цель – оценить индекс дружественности жилой среды для жителей разных возрастов, узнать восприятие жителями своей жилой среды и выявить продуктивные решения, важные для жителей как условия их благополучной жизни

2213 человек

приняли участие в исследовании

52 жилых комплекса

проанализировано

12 городов

география проекта

Выявлены ключевые факторы,
влияющие на восприятие
комфортности среды

Основные результаты в цифрах

Доступность

- + 54% территорий малодоступны
- + 26% критически низкая доступность
- + только 20% территорий обеспечивают комфортное передвижение

Удобство

- + 49% жилых комплексов неудобны
- + 20% критически неудобны
- + в средах с продуманными маршрутами жители активнее на 35%

Безопасность

- + 60% территорий имеют слабую защиту
- + 30% критически небезопасны
- + 72% осведомлены о случаях хулиганства

Природа

- + 72% территорий испытывают дефицит природы
- + в 23% она практически отсутствует
- + в озелененных дворах люди проводят на 25% больше времени

Соседство

- + только 7% жителей поддерживают дружеские отношения
- + 61% здороваются с соседями
- + в 60% жилых сред условия для соседства развиты недостаточно

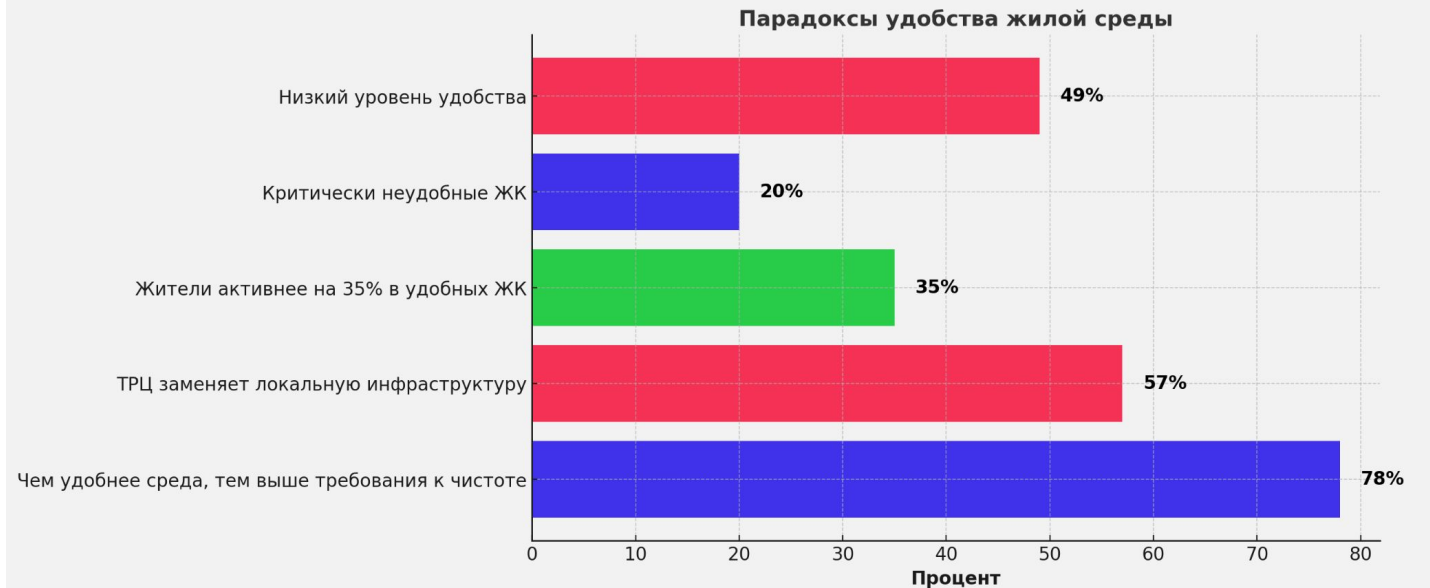
Оценка доступности жилой среды

- + Рампы есть, но ими не пользуются – слишком крутые или узкие, неудобны для колясок
- + Лифты работают, но к ним не пройти – ступеньки перед входом делают их бесполезными
- + Остановки рядом, но небезопасны – нет тротуаров, освещения или защиты от машин
- + Двери открываются автоматически, но... – весной и осенью покрыты грязью, а зимой засыпаны снегом
- + Детские площадки формально инклюзивные, но пустуют – нет удобных маршрутов для маломобильных детей



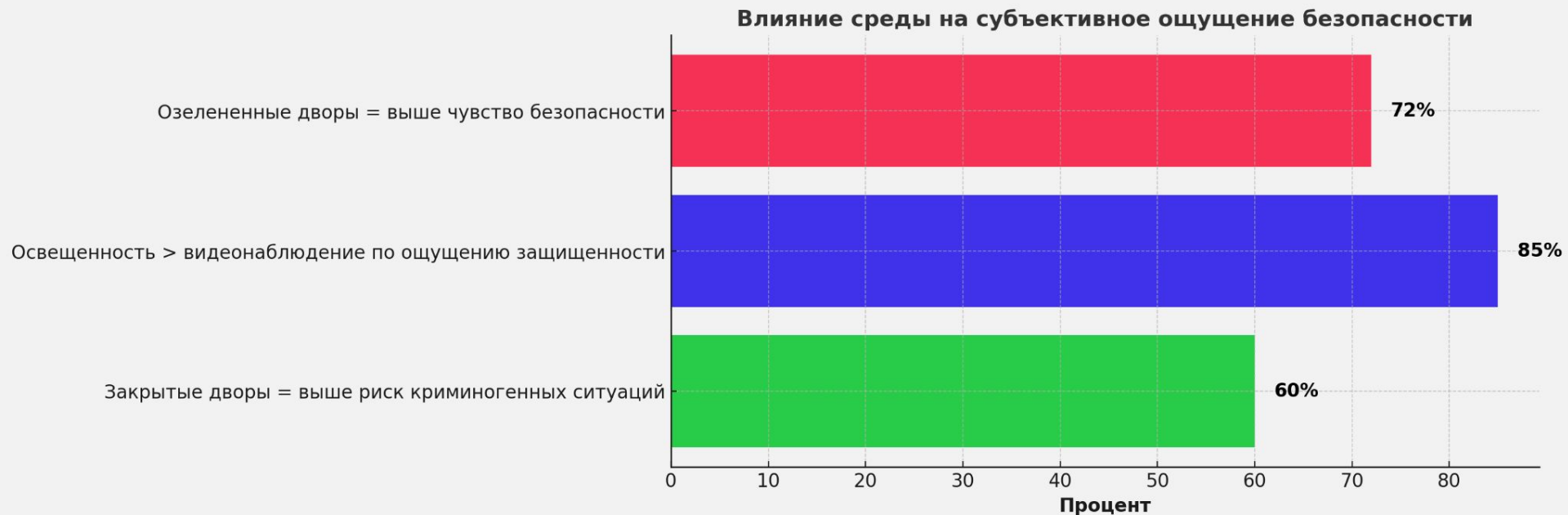
Почему удобная среда не всегда удобна?

- + Чем удобнее жилой комплекс, тем больше в нем мусора
- + Магазины и кафе в шаговой доступности — хорошо, но... Вечером возле них скапливаются шумные компании, а утром — доставка и мусорные контейнеры
- + Зоны отдыха есть, но в них никто не сидит. Если лавочки без навеса, на солнце они нагреваются, а в дождь — мокрые и неудобные



Субъективное ощущение безопасности

- ⊕ Ощущение безопасности выше в озелененных дворах
- ⊕ Закрытые дворы без активных маршрутов повышают риск криминогенных ситуаций. Если пространство не используется жителями, оно становится привлекательным для маргинальных групп



Когда природа – это не только красиво



8

— деревьев на человека
это много или мало?

- 
- + Люди проводят на улице больше времени, если в среде есть крупные деревья
 - + В районах с зелеными зонами и естественными водоемами люди реже переезжают

Влияние общественных пространств на социальные связи

- + В 60% жилых комплексов нет мест для спонтанных встреч, а значит, люди почти не взаимодействуют
- + Если в среде нет сценариев случайного общения, люди воспринимают соседей как чужих
- + В жилых комплексах без точек притяжения (кафе, лавочек, зон отдыха) уровень социального взаимодействия в 3 раза ниже.
- + Двор без активных маршрутов превращается в транзитное пространство: жители просто проходят мимо, не задерживаясь
- + Чем больше уличной активности в районе, тем ниже уровень тревожности у жителей

Влияние общественных пространств на социальные связи



ИНТЕРЕСНЫЕ ГИПОТЕЗЫ И ИНСАЙТЫ

(что неожиданно удалось выявить)

/01

Природа снижает тревожность и повышает безопасность

Озелененные дворы воспринимаются как более безопасные, даже если объективно уровень охраны ниже. Природные элементы (реки, парки) структурируют среду и делают её предсказуемой

/04

Люди готовы участвовать в уходе за средой, если есть поддержка

У жителей есть потребность в заботе о пространстве, но их вовлеченность остается низкой. При этом вовлеченность существенно выше там, где управляющая компания поддерживает инициативы жителей

/02

Чем удобнее среда, тем выше требования к чистоте

В удобных ЖК люди чаще замечают мусор, даже если его меньше. Высокая посещаемость общественных пространств приводит к интенсивному использованию урн

/05

Пространство должно провоцировать спонтанные встречи

Пространство должно стимулировать соседские связи – случайные встречи, совместную активность, общие проекты

/03

Социальные связи = лучшая безопасность

В жилых средах с активными соседскими связями уровень вандализма на 25% ниже. Чем больше жители взаимодействуют, тем выше ощущение безопасности

/06

ТРЦ как вынужденный хаб

57% респондентов не имеют ТРЦ в шаговой доступности, но 50% посещают его несколько раз в месяц, таким образом компенсируя нехватку кафе, зон отдыха и детских пространств в жилых комплексах

Зеленое строительство – это образ жизни



Почему это важно для экологии?

01/ ЕСЛИ СРЕДА СПРОКТИРОВАНА ДЛЯ ОБЩЕНИЯ

люди чаще взаимодействуют

02/ ЕСЛИ ЕСТЬ УДОБНЫЕ МАРШРУТЫ

люди ходят пешком на 35% чаще

03/ ЕСЛИ ПРЕДУСМОТРЕН ИНТУИТИВНЫЙ РАЗДЕЛЬНЫЙ СБОР

73% людей сортируют отходы

04/ ЕСЛИ ВСТРОЕНЫ ЭКОПРИВЫЧКИ

они становятся нормой



Близкие сервисы = меньше транспорта → сокращение выбросов CO₂



Рациональное использование пространства вместо бесполезной застройки



Озеленение снижает уровень загрязнения воздуха и эффект теплового острова



Экологичная инфраструктура снижает потребление ресурсов и уровень отходов



Контакт с природой формирует экокультуру

УДОБСТВО



КОМФОРТ

- номера домов видны
- продуманная пешеходная сеть
- близость парковок
- защита от солнца и дождя

ОБЪЕКТЫ СЕРВИСА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

- более 70% требуемых сервисов в пешей доступности

ЗОНИРОВАНИЕ

- тихие и шумные зоны
- зоны для детей и подростков
- прогулочные места

РАЗНООБРАЗИЕ

- более 3-х прогулочных маршрутов
- 3 и более детских площадок
- условия для всесезонной активности детей

ЧИСТОТА

- урны каждые 100 м
- закрытые контейнерные площадки

ШИРОКИЕ УЛИЦЫ

БЕЗОПАСНОСТЬ



МАШИНА И ЧЕЛОВЕК

- закрытый двор от машин
- зеркала-линзы
- знаки навигации

ЗАКРЫТЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОГРАЖДЕНИЯ

БЕЗ ЧУЖИХ ЛЮДЕЙ

- жители знакомы друг с другом
- нет транзитных путей через двор

ОСВЕЩЕНИЕ

- нет темных «закуточков» и др.

ПРОСМАТРИВАЕМОСТЬ

- различать лицо можно с расстояния 15 м, а силуэт с расстояния 100 м

ОХРАНА И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

ДОСТУПНОСТЬ



БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

- не пандусы, а входные группы на уровне земли
- широкие проходы

БЛИЗОСТЬ

- шаговая доступность (5-10-15 мин.) до 70% объектов сервиса и инфраструктуры

ВОЗМОЖНОСТЬ ФИКСАЦИИ ДВЕРИ АВТОМАТИЧЕСКИ ОТКРЫВАЮЩИЕСЯ ДВЕРИ

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- более 3-х маршрутов общественного транспорта

ИНКЛЮЗИВНОСТЬ

- дети с аутизмом
- участники СВО

ОТСУТСТВИЕ МУСОРА, СНЕГА, ЛУЖ НА ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОЖКАХ

УДАЛЕННОСТЬ ШУМНЫХ, ОПАСНЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРИРОДА



СОЗДАННАЯ ЧЕЛОВЕКОМ

- сквер, полисадник, парк
- огороды, клумбы
- сенсорные сады

ЖИВАЯ ПРИРОДА

- реки
- леса
- поля

ЖИВОТНЫЕ, ПТИЦЫ

- создана инфраструктура и возможности для проживания

ЭКОЛОГИЯ

- раздельный сбор отходов
- экомаркеты
- буккроссинг
- велоинфраструктура
- датчики освещенности

СОСЕДСТВО



**В дружественной жилой среде
более 90% жителей здороваются
друг с другом, более 30% - дружат
и обмениваются вещами**

СООБЩЕСТВО

- круглогодичные места для встреч жителей
- информация о совместных мероприятиях в жилой среде
- в доме менее 100 квартир

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЖИТЕЛЕЙ

МЕСТО ДЛЯ ВСТРЕЧ СОСЕДЕЙ

КОММУНИКАЦИЯ

ЖИВОЕ ОБЩЕНИЕ

ДОСУГ

- условия для прогулок, отдыха, занятий спортом, игр для всех возрастных групп жителей

ЧАТ

ЧЕЛОВЕКООРИЕНТИРОВАННОСТЬ



ЧЕЛОВЕЧНОСТЬ В ОТНОШЕНИЯХ МЕЖДУ ЖИТЕЛЯМИ

МАТЕРИАЛЫ ПЛАНИРОВКА

- зонирование зелеными насаждениями
- заметные природные материалы

РЕШЕНИЕ КОНФЛИКТОВ, ЕСТЬ УСЛОВИЯ ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК, ПАРКОВКА, ЕСТЬ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДРОСТКОВ И ДР.

СОРАЗМЕРНОСТЬ ЧЕЛОВЕКУ

- этажность менее 9-ти, но выше 2-х
- наличие деревьев более 4-х метров
- детские площадки соразмерны возрасту детей (0-3, 5-7, с 10-ти лет и далее)

ПРИВЕТЛИВОСТЬ

ЧИСТОТА

- которая поддерживается жителями

ПОРЯДОК

- без хулиганства

Дружественная среда создает условия для роста семьи



➤ **МОТИВИРУЮЩАЯ** АКТИВНОСТЬЮ

➤ **ПОБУДИТЕЛЬНАЯ** К АКТИВНОСТИ

➤ **ОБЪЕДИНЯЮЩАЯ** ЖИТЕЛЕЙ

➤ **РАЗВИВАЮЩАЯ**, КАК В МАТЕРИАЛЬНОМ, ТАК И В ДУХОВНОМ ПЛАНЕ

➤ **РАСПОЛАГАЮЩАЯ** К ДЛИТЕЛЬНОМУ ПРЕБЫВАНИЮ

➤ **МИНИМИЗИРУЮЩАЯ** СТРЕСС

SOCIO ZOOM: ПУТЬ К СОЗДАНИЮ ДРУЖЕСТВЕННОЙ СРЕДЫ

➤ Стандарт с набором решений, востребованных жителями, для создания удобной, доступной и безопасной жилой среды

Система предлагает практические, малозатратные рекомендации для обустройства жилой среды, которые:

- делают пространство удобным для всех категорий жителей
- способствуют укреплению здоровья и благополучия
- создают условия для развития активностей жителей

Это инструмент для проектирования среды, повышающий ликвидность, спрос и репутацию проекта



8 разделов
для оценки качества
 жилой среды

43 мероприятия
для внедрения на объекте

GREEN ZOOM и SOCIO ZOOM

БОЛЬШЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ

МЕНЬШЕ ЗАТРАТ

до 30%
уменьшение
углеродного следа

25%
снижение
эксплуатационных
затрат

7%
снижение затрат
на строительство

до 40%
повышение
энергоэффективности

х 1,7 раз
в среднем увеличение
лояльности
потребителей

СОЗДАЕМ СРЕДУ, ГДЕ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

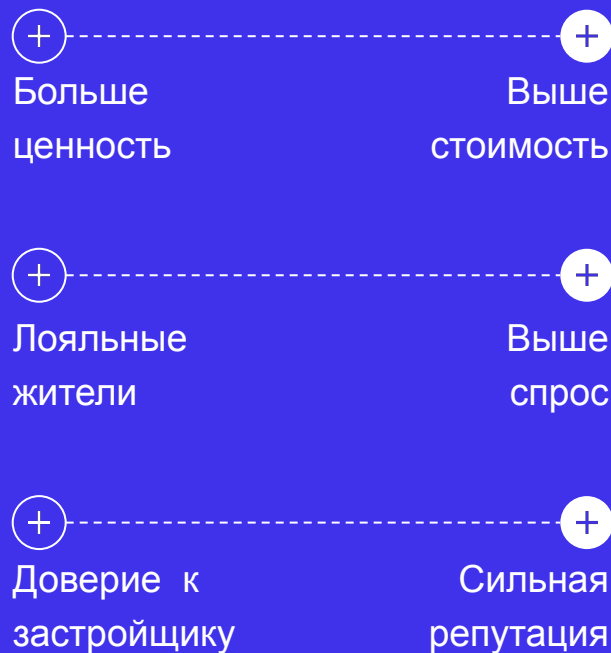
01/ Повышаем комфорт

Рациональное зонирование пространства, удобные маршруты адаптивные решения для отдыха и социального взаимодействия увеличивают время, которое жители проводят в жилой среде, и делают её более привлекательной для жизни

02/ Думаем о каждом

Доступная среда для всех возрастных групп, безопасные прогулочные зоны, продуманные общественные пространства помогают людям свободно передвигаться, чувствовать себя комфортно и жить активной жизнью

Почему это важно?



03/ Заботимся о безопасности

Четко организованные маршруты, комфортные зоны отдыха и интуитивная навигация уменьшают риск травм и конфликтов, создавая ощущение уверенности

04/ Усиливаем социальную активность

Формирование мест для встреч, событийные площадки, локальные сервисы и благоустройство с учётом потребностей жителей способствуют формированию сообщества и увеличению вовлечённости жителей

Отчёт об исследовании



Обратитесь к нам, если
хотите ознакомиться с
исследованием или
пройти экспресс-оценку
по SOCIO ZOOM



@vera_bt



info@niirus.ru



<https://t.me/GreenZoom>

АО «НИИУРС»

Сайт: greenzoom.ru

ИНН 7816246499