

Дослідження середовища і мешканців у зоні пішохідної доступності від ЖК «Артвілль»

Зміст

Вступ	3	Люди	18	Висновки	36
Мета досліджень	3	Кількість	18	Сподівання та очікування	36
Дослідницькі методи	3	Достаток	18	Інтеграція в район	
Територія району	4	Мешканці району	19	Інтеграція в район	37
Сьоме небо	5	Пошук потреб	20	Найголовніші перестороги «артвілівців» ..	38
Артвілль	10	POVs мешканців «Сьомого неба»	21	Потенційні конфлікти	38
Аквапарк	12	POVs майбутніх мешканців «Артвіля» ..	30		
Епіцентр	14				
Авангард	15				

Вступ

Мета досліджень

Команда «Агентів змін» долучилась до розробки концепції подвір'я ЖК «Артвілль». Ми віримо в те, що середовище програмує поведінку його користувачів, і ця поведінка може бути дуже різною в залежності від ухвалених дизайн- та управлінських рішень. Ми ставимо перед собою задачу створити середовище, простір житлового комплексу, який був би комфортним та безпечним для життя, а також цікавим для проведення дозвілля мешканцями всього району.

Щоб наші рішення були зваженими та осмисленими, нам необхідно було знайти відповіді на запитання:

- В якому середовищі живуть мешканці району зараз: якою інфраструктурою користуються, наскільки це середовище здатно реалізовувати їхні потреби?
- Хто жителі району: скільки їх, на які сегменти їх можна розділити, хто є «типовим мешканцем»?
- Які в мешканців району є нереалізовані потреби та болі?
- Які очікування від наповнення ЖК «Артвілль» у покупців квартир, та які в них є специфічні потреби?
- Яка якість зв'язків майбутнього ЖК «Артвілль» із значущими сусідніми об'єктами та районами?
- Які інфраструктурні об'єкти готові ділити майбутні мешканці ЖК із мешканцями району?

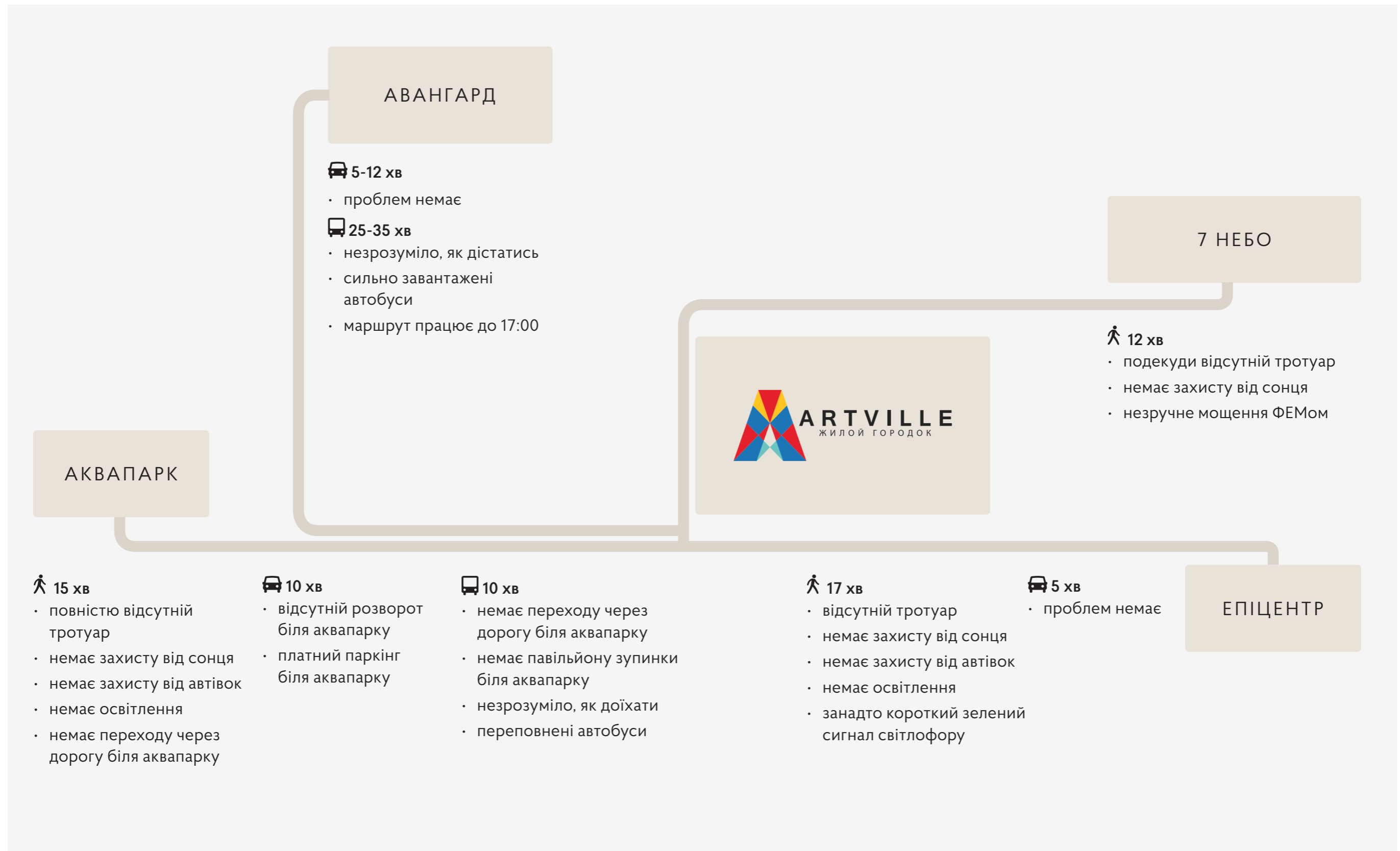
Дослідницькі методи

Задля отримання достовірних відповідей на поставлені запитання ми використали кілька методів дослідження та кілька джерел знань.

- Глибинні інтерв'ю з покупцями квартир у ЖК «Артвілль».
- Глибинні інтерв'ю з менеджерами ЖК «Артвілль».
- Контекстні інтерв'ю з мешканцями найближчого житлового масиву – «Сьоме небо»
- Польові спостереження за життям у публічному просторі «Сьомого неба» та с.м.т. Авангард.
- Мапування функції забудови та вуличної ділової активності в «Сьомому небі».
- Веб-аналіз «Артвіля», «Сьомого неба», с.м.т. Авангард, аквапарку, «Епіцентру» та «Сьомого кілометра».
- Експерименти: спроби самостійно дістатись від ЖК «Артвілль» до «Сьомого неба», с.м.т. Авангард, аквапарку, «Епіцентру» та «Сьомого кілометра».

Найбільш детально ми вивчали потреби та очікування майбутніх жителів «Артвіля» (адже простір в першу чергу створюється для них) та територію і потреби жителів «Сьомого неба». За нашою гіпотезою, останні будуть активними користувачами відкритого простору та закладів обслуговування. Крім того, ми можемо розглядати «Сьоме небо» як модель для вивчення кращих практик та помилок під час організації публічного життя замського відокремленого району.

Територія району



Доступність «сателітів» по відношенню до «Артвіля»

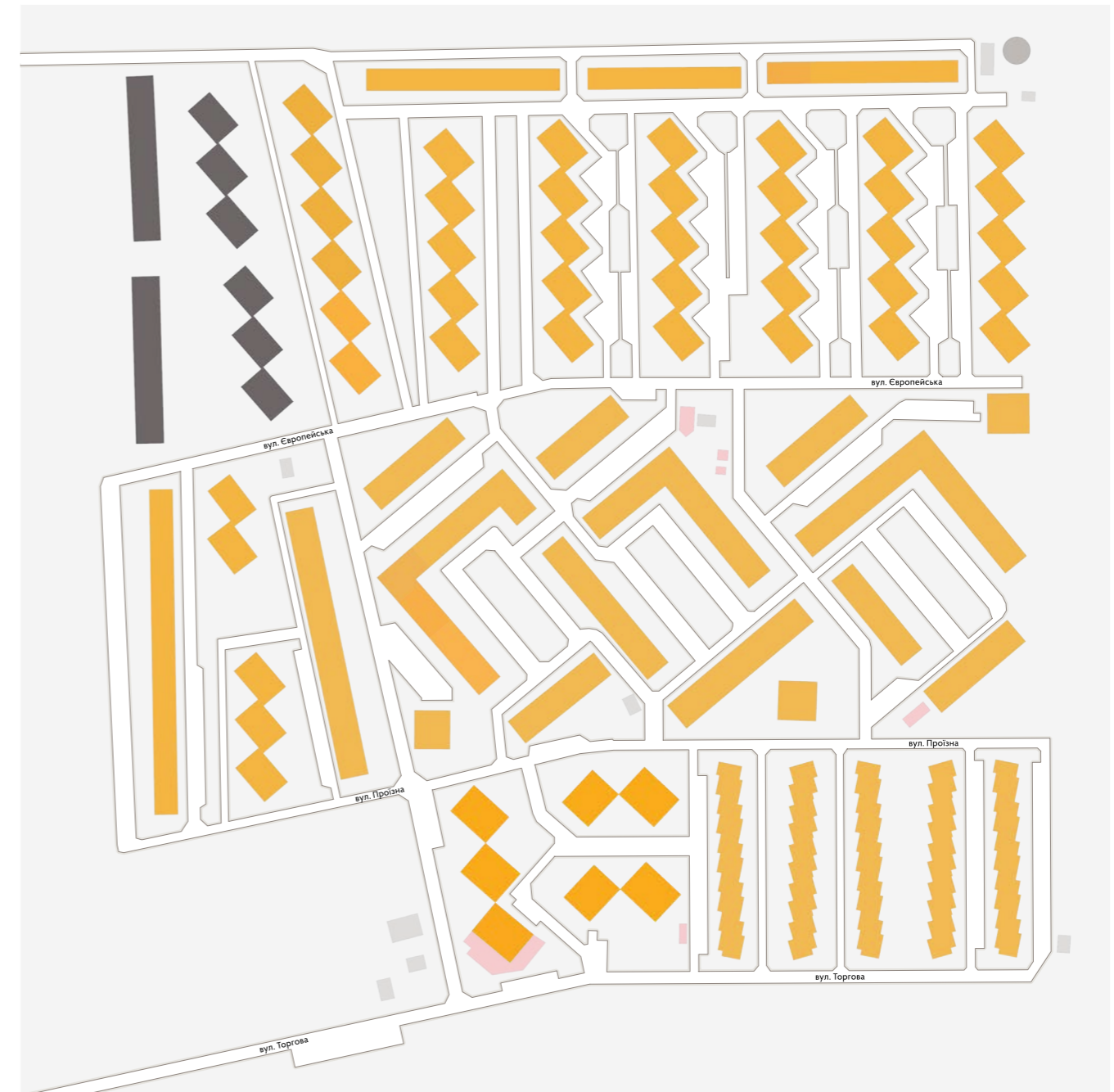
СЬОМЕ НЕБО

Функція забудови

«Сьоме небо» – це типовий «спальний район» із монофункцією – житло, якого тут 82% від площі всіх поверхів будівель. Трохи менше ніж 1,5% – торгівля і заклади харчування, що свідчить: люди можуть отримати безпосередньо на території мінімум необхідних послуг.

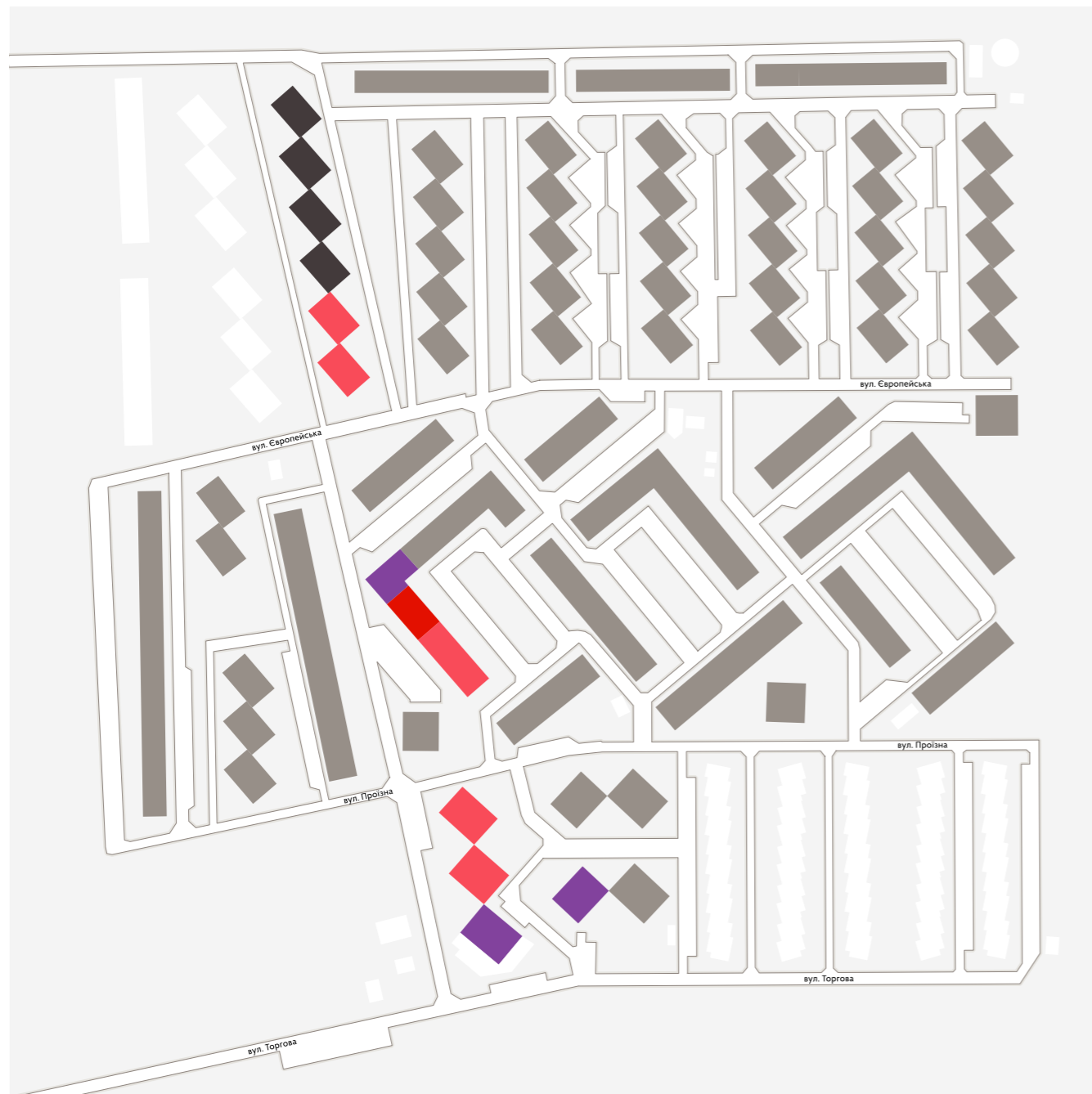
Майже повна відсутність офісів та освітніх закладів призводить до так званої «маятникової міграції» – майже всі мешканці, які працюють та вчаться, щоранку покидають район, щоб дістатись у місто. Це призводить до переповненості транспорту та локальних заторів у години пік.

Поки район населений великою кількістю молодих батьків з маленькими дітьми, відтік людей вдень не такий тотальний – на території лишається хтось з батьків і самі діти. Коли ж ці діти виростуть (або буде побудовано дитячий садочок), в будні дні, скоріше за все, публічне життя вдень буде повністю вимирати. Це суттєво погіршить рівень безпеки.

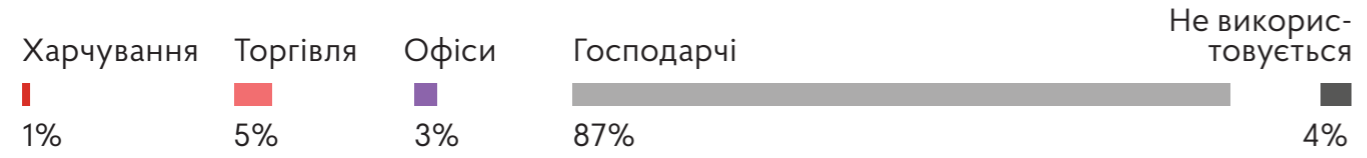


Всі поверхи

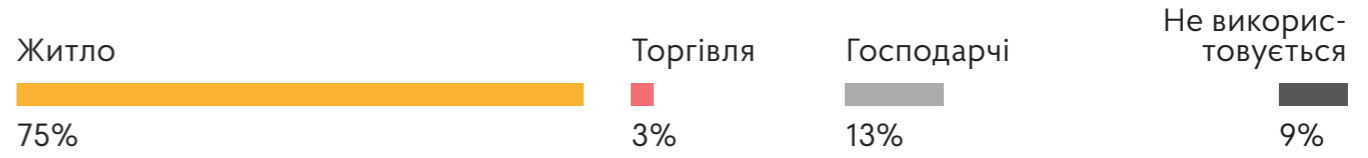




0 поверх



1 поверх



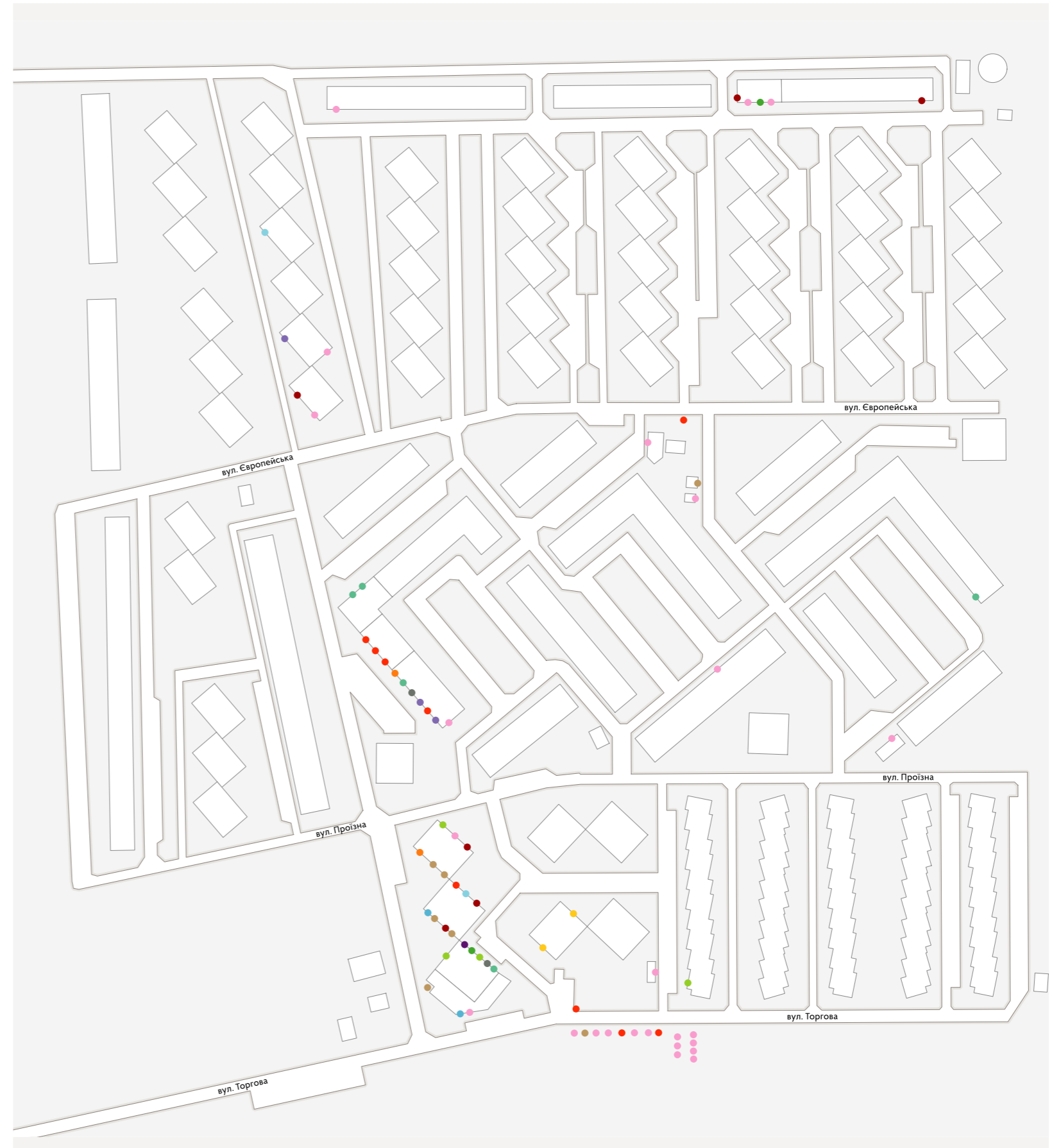
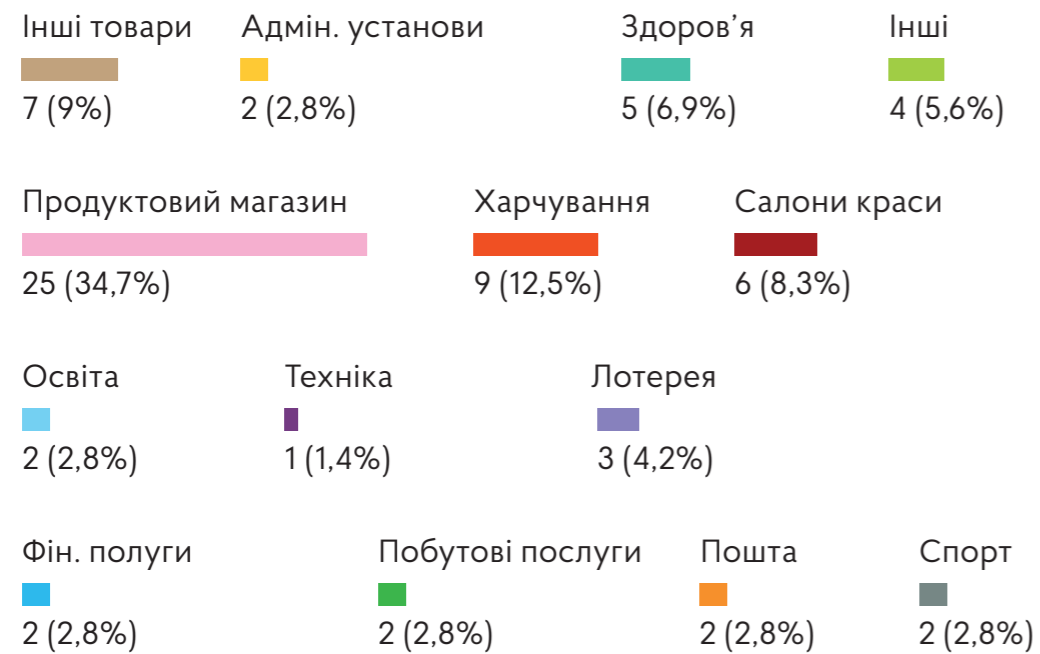
Вулична ділова активність

Усього ми знайшли 72 заклади на території комплексу. Вони розподілені в просторі дуже нерівномірно: більшість зосереджено неподалік від зупинки громадського транспорту та супермаркету «Таврія В». У самій середині району – досить порожньо.

Найкраще представлено (за кількістю) продуктиві магазини та кіоски (25 шт.). На другому місці – заклади харчування (9 шт.), на третьому – салони краси (6 шт.).

Показовим також є присутність на території 3-х «лотерей». Це може свідчити про низьку якість дозвілля для молоді.

Вулична ділова активність





Типові заклади

МАФи поблизу зупинки громадського транспорту

Зв'язок з «Артвілем»

При поточній конфігурації зв'язків шлях від «Сьомого неба» до «Артвіля» забирає приблизно 12 хв. пішки. Він пролягає між полем соняшників та масивним будівельним майданчиком. Біля «7 неба» відсутній тротуар, але інші суттєві бар'єри на шляху не трапляються. ФЕМ на тротуарі робить подорож на роликах, скейті або підборах не дуже зручною. На шляху повністю відсутній захист від сонця та негоди, тому не варто розраховувати на активний пішохідний трафік у спекотний літній день або в дощ.

Рівень безпеки ближче до низького: будівництво, поле, немає освітлення, «наливайка», є місця для зручного нападу.

Маломобільні та люди з дитячим візком пройти можуть без особливих складнощів, але ширина тротуару не дозволяє комфортно розійтися двом візкам або двом сім'ям.



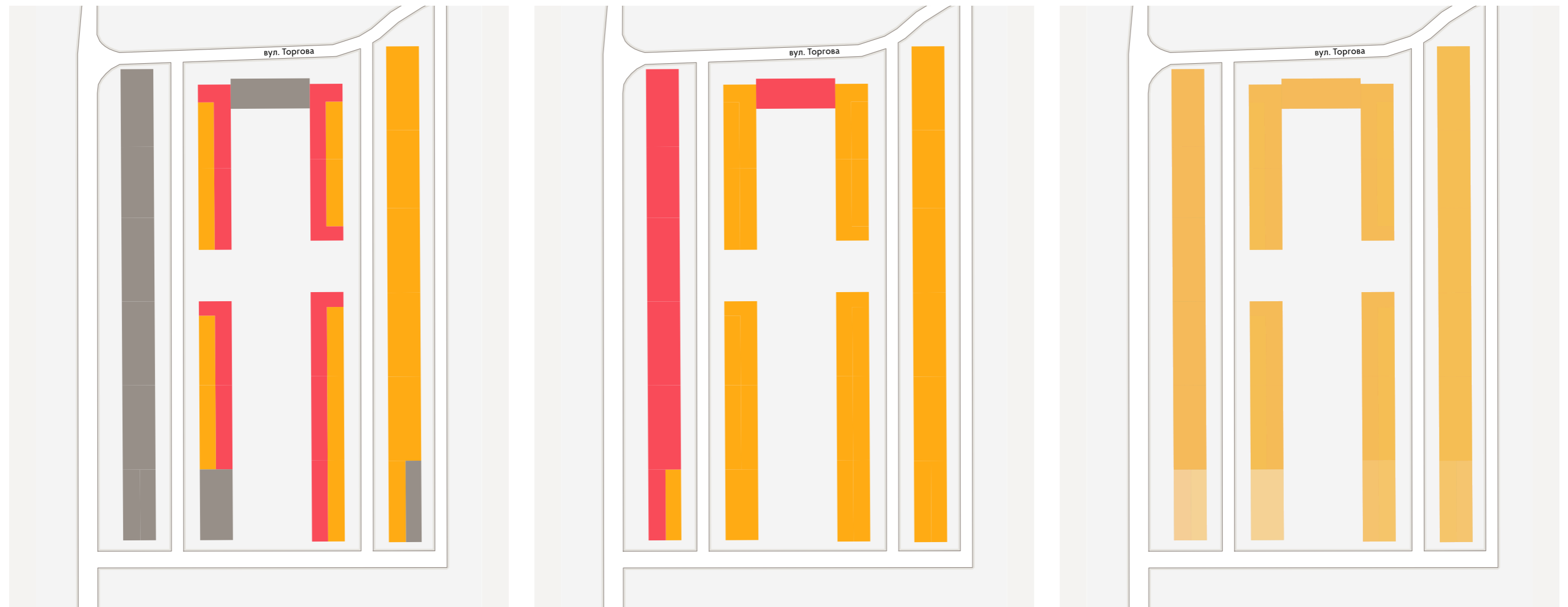
Зверху: вид на «Сьоме небо» з даху одного з будинків ЖК «Артвіль». Знизу: вид на ЖК «Артвіль» з «Сьомого неба»

АРТВІЛЛЬ

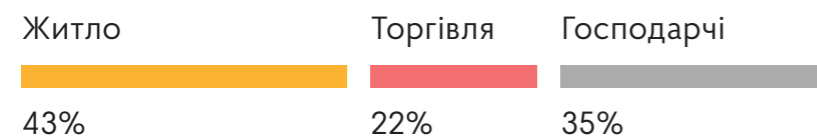
Функція забудови

В «Артвілі» комерційних площ приблизно в 2,5 рази більше ніж в «Сьомому небі» по відношенню до загальної площі поверхів – 4%. Це може сприяти активнішому публічному життю та зменшити відтік людей – більше товарів та послуг вони зможуть придбати прямо поблизу дому.

Але це такий самий монофункціональний спальний район зі схожими потенційними проблемами. Значущі інфраструктурні об'єкти – комерційні, освітні, офісні, розважальні – здатні змінити ситуацію і за рахунок диверсифікації функцій запобігти вимиранню району в певні години чи дні.



0 поверх



1 поверх



Вся забудова



АКВАПАРК

Як ми дізнались з інтерв'ю та веб-аналізу, одесити не надто часто відвідують аквапарк. Основними їхніми наріканнями є:

- надто висока ціна,
- додаткова оплата парковки,
- небезпека для дітей (багато хто чув про травматичні випадки),
- відсутність банкоматів та терміналів,
- «жахливий персонал»,
- «жахлива їжа» (з собою приносити не можна),
- занадто довге очікування їжі.

«Заведения отвратительные. Вынесли грязные приборы после того как вынесли еду. А сам заказ ждали больше часа. Официанты — полный 0. Не знают меню, некомпетентны ни в каких вопросах.»

«С собой ничего проносить нельзя, борщ за 80 грн и бургер за 130 — это уже перебор!!»

«Разводняк по-одесски: платная парковка, дорогая еда в фастфудах, холодная вода, особенно в детской зоне!, некоторые люди из персонала — калированный совок, лимонад недоливают!»

Для отримання додаткового трафіку в заклади та ТРЦ, деякі з функцій, які погано реалізовано в аквапарку або не реалізовано зовсім, можна було б реалізувати в «Артвілі». Наприклад, якісні заклади харчування та відпочинку після відвідування аквапарку, безкоштовний паркінг, банкомати. Але ця стратегія може спрацювати лише за умови впровадження якісного зв'язку між цими двома об'єктами, в першу чергу — пішохідного.

Зв'язок з «Артвілем»

Пішохідний зв'язок

Шлях до аквапарку забирає приблизно 15 хв., але це досить жахлива подорож. Весь шлях пролягає засміченим узбіччям жвавої траси без будь-якого захисту від автівок, сонця та негоди. Біля самого аквапарку відсутній перехід, тому потрібно або перебігати трасу (а це дійсно небезпечно для життя), або йти до найближчого світлофору в Авангарді (понад 1 км в один бік). На шляху немає ніякого освітлення. Маршрут абсолютно недоступний для маломобільних людей.

Автівкою

Шлях забирає приблизно 10 хв., якщо не враховувати затори, які іноді трапляються біля «Артвіля» та Авангарду. Щоб потрапити в сам аквапарк, необхідно доїхати до Авангарду і там розвернутись, це робить шлях, приблизно, вдвічі довшим.

Громадським транспортом

Можна вийти тільки навпроти аквапарку, тому незрозуміло, як туди потрапити – та ж проблема, що й у випадку подорожі пішки. Автобуси хоч і ходять часто, але сильно завантажені. На зупинці біля «7 кілометру» немає місць для сидіння, біля аквапарку ніякого павільйону немає взагалі. На зупинці відсутня будь-яка інформація про те, як дістатись аквапарку. Маломобільним абсолютно незручно через непристосованість маршруток до візків.



Наліво – шлях до «Епіцентру», направо – до аквапарку. Вид з одного з будинків ЖК «Артвіль».

ЕПІЦЕНТР

Детально про важливість «Епіцентру» у повсякденному житті мешканців району – в POVс жителів «Сьомого неба». Шлях між «Епіцентром» та «Артілем» набагато більш тернистий, ніж між «Епіцентром» та «Сьомим небом». Тому, як і у випадку з аквапарком, взаємний обмін трафіком можливий лише за умови впровадження якісного пішохідного зв'язку.

Зв'язок з «Артілем»

Пішохідний зв'язок

Шлях забирає приблизно 17 хв., а це може здатись занадто довгою подорожжю. Майже весь шлях проходить узбіччям траси, тому тут такі самі проблеми, як і в пішохідного зв'язку з аквапарком. Короткого зеленого сигналу на світлофорі біля «7 кілометру» вистачає впритул, щоб швидко перейти дорогу. Маломобільним людям доведеться переходити у два підходи, що дуже некомфортно, зважаючи на півтори хвилини очікування зеленого світла.

Автілкою

Якщо не стати в затор, то на маршруті немає ніяких проблем для проїзду автілкою.



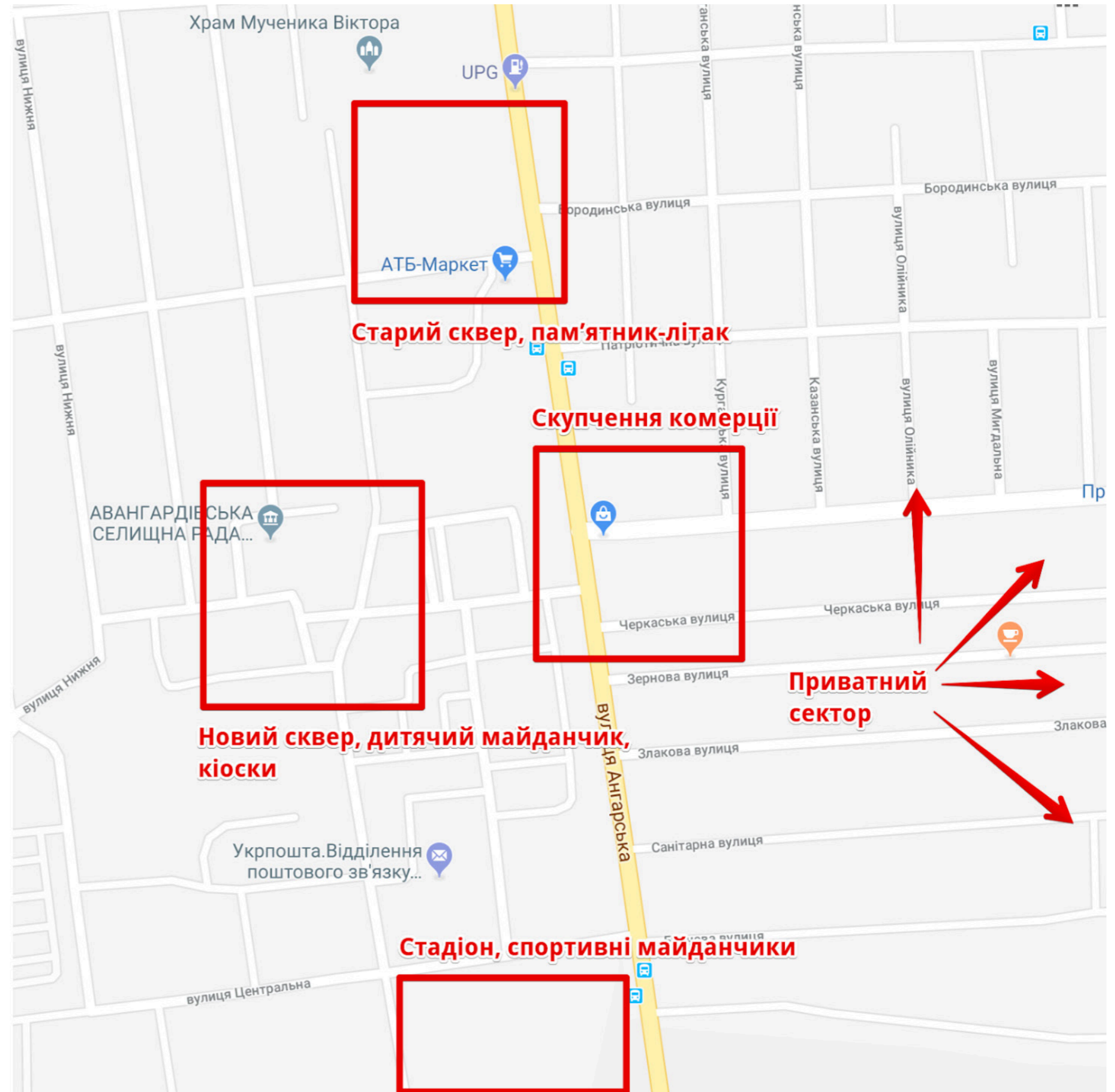
Будівельний гіпермаркет «Епіцентр» (взято з <https://goo.gl/maps/>). © Google

АВАНГАРД

Все публічне життя зосереджено в центрі, західніше вулиці Ангарської: сквер біля сільради, будинок культури, пам'ятник захисникам неба Одеси (літак) та сквер, торговий центр «Надія» та скупчення комерції поруч.

Східніше від вулиці Ангарської – суцільний приватний сектор без активного вуличного життя.

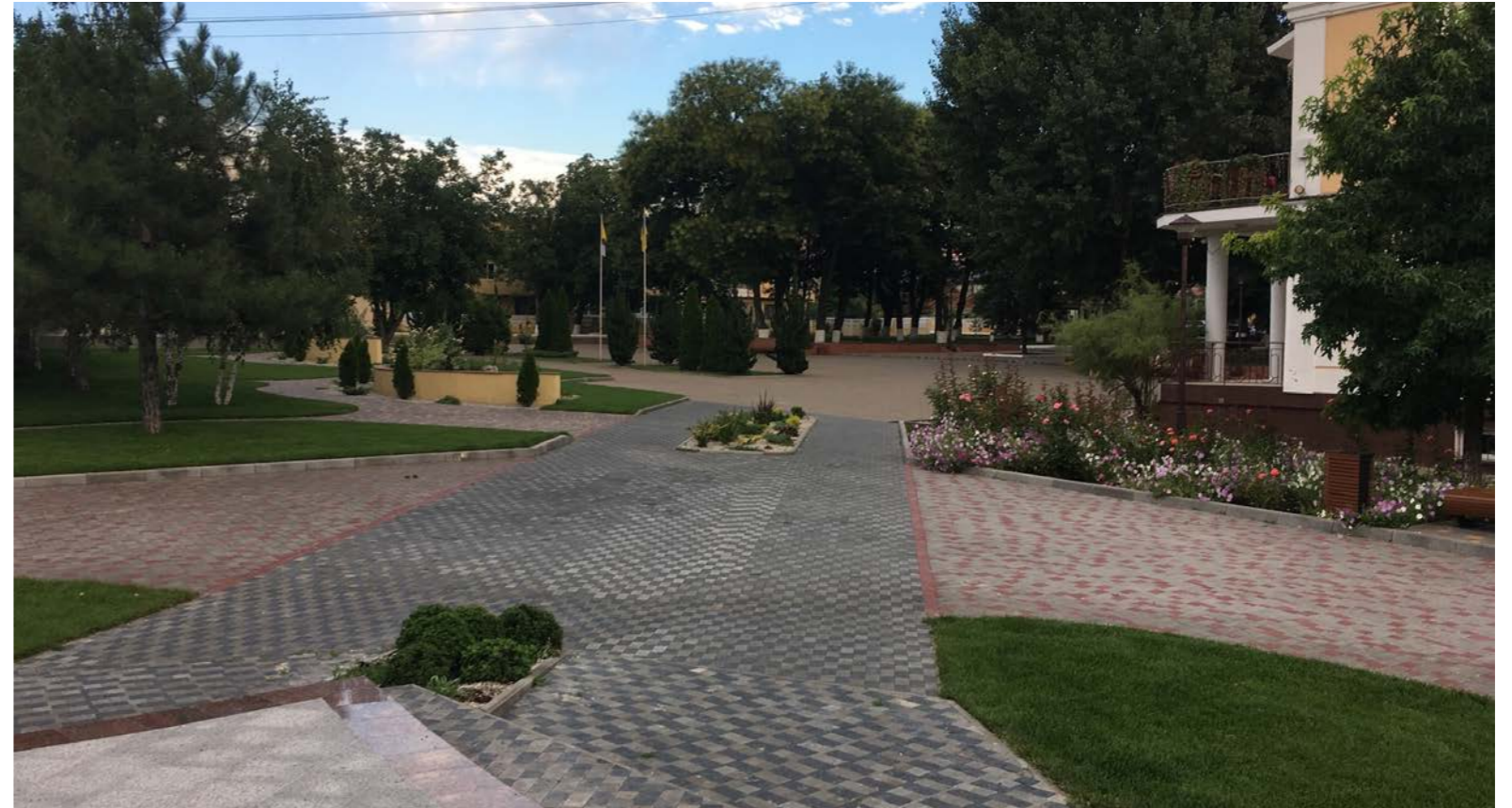
Загалом, здалося, що в селищі немає проблем з пошуком місця, де можна провести дозвілля у відкритому просторі: і сквер, і спортивні майданчики – нові та привабливі. Скоріше за все, місцеві жителі не будуть долати відстань до «Артвіля» заради дитячого майданчика або ж скверу із лавками. Можливо, заради якісних кафе або супермаркету.



Центральна частина с.м.т. Авангард (взято з <https://goo.gl/maps/>). © Google

Сквер біля сільради

- Велика кількість дорослих дерев та охайний газон.
- Мережа доріжок.
- Достатня кількість зручних лав.
- У сквері о 18:00 в суботу перебувало десять-двадцять людей (не враховуючи дитячий майданчик)
- Великий активний дитячий майданчик з великою кількістю дітей та батьків.
- Поблизу є кіоски та продуктові магазини.
- Поруч: сільрада, будинок культури, дитячий садок, приватні будинки.



Новий сквер в центрі Авангарду.

Стадіон

- Велике поле.
- Є трибуни.
- Активно використовується.
- Є поруч баскетбольний та волейбольний майданчики.
- Є майданчик зі спортивним знаряддям.

Зона скупчення комерції

Непривабливий ТЦ «Надія» та хаотичне скупчення магазинів та МАФів поруч.

Є можливість провести час із друзями, поїсти та випити поруч, але це більше схоже на «тусовку біля наливайки», аніж на якісний публічний простір. Зона без благоустрою.

Зв'язок з «Артвілем»

Автівкою

Час: 5–12 хв. (в залежності від заторів). Маршрут зрозумілий, проблем немає.

Громадським транспортом

Час: 25–35 хв. Приблизно половина цього часу – очікування та переміщення пішки до зупинки. На зупинці біля «Артвіля» немає місць для сидіння. На самій зупинці немає ніякої інформації про маршрути. Автобус може бути сильно завантаженим. Абсолютно незручно долати цей шлях з велосипедом та маломобільним через завантаженість салону та його непристосованість до такого використання. Судячи з сервісу Google Maps, автобуси ходять лише до 17:00.

Люди

Кількість

За нашими розрахунками в ЖК проживатимуть близько 15 тис. жителів (з розрахунку 1 житель на кожні 25 кв.м. житлових поверхів). Це в 1,6 разів більше за ту кількість, яку було озвучено представниками забудовника (приблизно 9 тис. жителів).

В «Сьомому небі», виходячи з коефіцієнту 25 кв.м. на 1-го жителя, вже проживають близько 20 тис. мешканців. За даними від замовника – 10 тис. За планами будівництва ми можемо припустити, що кількість мешканців в найближчі 4–5 років виросте приблизно в два рази.

Достаток

Для оцінки достатку майбутніх мешканців «Артвіля» та мешканців «Сьомого неба» ми порівняли ціни на вартість квадратного метру житла в цих ЖК між собою та іншими новобудовами Одеси і передмістя. Всі ціни взяті з сайту ЛУН.ua.

сmt Авангард

- **«Артвіль»:** від 13 300 до 17 430 грн, комфорт
- **«Сьоме небо»:** від 14 500 до 18 250 грн, економ
- **«Австрійський»:** від 12 190 до 13 250 грн, комфорт

Одеса

- **«Ріал Парк»** (між «Артвілем» та Одесою): від 14 050 до 16 060 грн, економ
- **«Скай Сіті»** (Черьомушки): від 17 800 до 23 000 грн, комфорт
- **«Тридцять сьома перлина»** (Таїрова, майже в два рази далі від центру Одеси, ніж «Артвіль»): від 15 730 до 16 500 грн, комфорт
- **«Михайлівське містечко»** (Молдаванка): від 19 000 до 22 250 грн, комфорт
- **«Андріївський»** (Пересипський міст): від 17 610 до 26 760 грн, економ

По районах Одеси, середня вартість

- **Суворовський:** 14 100 грн
- **Приморський:** 26 200 грн
- **Київський:** 17 300 грн
- **Малиновський:** 14 500 грн

По класах в Одесі, середня вартість

- **Економ:** 14 100 грн
- **Комфорт:** 16 500 грн
- **Бізнес:** 21 800 грн
- **Еліт:** 40 600 грн

Можемо стверджувати, що «Артвіль» за ціною співвідноситься із іншим житлом в класах «економ» та «комфорт» у Одесі та передмісті, але позиціонується саме як «комфорт». У порівнянні з ЖК, які знаходяться в місті, «Артвіль» за ціною знаходиться на рівні економ-класу. Можемо припустити, що тут житимуть ті люди, які хочуть отримати житло нормальної якості за відносно низькою ціною за рахунок віддаленості від бурхливого міського життя (наприклад, молоді сім'ї із малими дітьми, які віддають перевагу локальним і тихим замиським «анклавам»).

Ціна в «Артвілі» приблизно на 5–10% відсотків нижча за ціну в «Сьомому небі» (хоча ЖК позиціонується класом вище). Це дає нам змогу припустити, що в «Артвілі» житимуть люди приблизно однакового достатку та соціального статусу з мешканцями «Сьомого неба», але з вищими очікуваннями від публічної інфраструктури, благоустрою та якості будівництва – вони пішли на ризик (купили квартиру в менш відомого забудовника), щоб дозволити собі житло вищого класу.

Мешканці району

Самоідентифікація майбутніх мешканців «Артвіля»

POVs (point of views, точки зору) – патерни (стереотипи) мислення, які ми змогли виокремити в результаті проведених глибинних інтерв'ю. Ми формуємо POVs у вигляді псевдоцитат – начебто прямої мови, яка сформована із набору схожих цитат респондентів. Такий підхід дозволяє нам із великої кількості думок і висловлювань виокремити зрозумілі типові точки зору.

Типова точка зору (POV – point of view), яку ми почули в інтерв'ю з тими, хто купив квартиру – це:

«Тут будуть жити молоді сім'ї, які змогли собі дозволити купити квартиру в розстрочку».

Зважаючи на те, що покупці квартир активно між собою спілкуються у Вайбері і вже досить добре познайомились, ми можемо довіряти цій думці.

Ідентифікація майбутніх мешканців «Артвіля» менеджерами

Менеджери, виходячи зі свого досвіду спілкування з покупцями, вважають, що тут будуть жити не тільки молоді сім'ї. Їхній POV можна сформулювати наступним чином:

«Ми бачимо, що це, найчастіше, молода сім'я з дітьми до 3-х років або без дітей із середнім рівнем достатку, це молодіжний проект. Також приходять до нас і працівники «7-го кілометра» — хочуть поселитись ближче до роботи. Серед покупців є також і дорослі люди, які купують квартири своїм дітям. Наприклад, мешканці сусідніх областей, які купують квартиру сину-студенту. Для них квартира в Одесі — це дорого».

Самоідентифікація мешканців «Сьомого неба»

«Тут, в основному, сім'ї живуть, молоді всі, з маленькими дітьми».

Те, як описують себе і своїх сусідів мешканці «Сьомого неба», повністю збігається з думками майбутніх мешканців «Артвілля» і менеджерів.

З одного боку, така схожість у приналежності до соціального класу, віці та сімейному положенні може мінімізувати кількість конфліктів між мешканцями двох ЖК, вони зможуть більш дружньо ділити територію (молодій мамі з дитиною легше порозумітись з іншою мамою в питанні правил використання тої чи іншої території та встановленні суспільного договору), простіше встановлювати нові соціальні зв'язки та посилювати їх під час щоденного спільного використання території. З іншого боку, така «однаковість» негативно впливає на різноманітність цих соціальних зв'язків – батьки будуть спілкуватись з батьками (бо так простіше, зручніше та й вибору не так багато), а діти з дітьми (ще й одного соціального класу). Одноманітність з часом набриднє і мешканці почнуть шукати нові знайомства в інших місцях, тобто проводити дедалі менше часу в публічному просторі власного району. В умовах одноманітних соціальних зв'язків погано працює «соціальний ліфт» (а це одна з основних причин, чому для постійного проживання люди обирають міста), локальне поселення із гомогенним соціальним складом більш схильне до геттоізації.

Щоб зробити соціальне життя району багатшим та активнішим, потрібно замислитись про методи балансування складу його користувачів (залучення представників інших соціальних та вікових груп). Це можливо зробити за рахунок об'єктів громадської інфраструктури, закладів обслуговування, благоустрою відкритої території та програмування простору.

Щоб зрозуміти, чим може бути наповнено відкриту територію, та в яких інфраструктурних об'єктах зацікавлені мешканці, ми спробували зрозуміти їхні повсякденні практики, нереалізовані потреби та очікування від нового будівництва.

Пошук потреб

Ми вважаємо, що задля органічної інтеграції житлового комплексу у вже наявний контекст – спільноту мешканців району та сформоване середовище – нове будівництво повинно збагачувати цю територію. Тобто відповідати очікуванням майбутніх мешканців ЖК та реалізовувати нереалізовані потреби тих, хто вже тут живе.

Саме тому ми досліджували потреби і повсякденні практики мешканців «Сьомого неба» та майбутніх мешканців «Артвіля». У результаті спілкування з мешканцями району (теперішніми та майбутніми) і менеджерами з продажів, а також аналізу інформації на офіційних сайтах ЖК, в групах у соцмережах та на локальних інтернет-форумах, ми створили так звані карти емпатії мешканців, де визначили

- що їх бентежить,
- чого вони хочуть, та що їм подобається,
- що вони думають (у контексті проживання в ЖК),
- що чують,
- що бачать
- та що роблять.

Їхні думки ми згрупували за темами та всередині кожної теми виокремили типові точки зору (POVs). В залежності від кількості людей, з думок яких ми сформуливали той чи інший POV, ми можемо стверджувати про силу кожного патерну мислення.

Приклад POV

3 Із кожною новою чергою забудовник щось покращує: ринви, дитячі та спортивні майданчики. Намагаються всюди пандуси робити, а раніше – бордюри-бордюри...

Кількість думок, з яких сформульована POV

Сформульована POV



Стійкість точки зору

РОЗС МЕШКАНЦІВ «СЬОМОГО НЕБА»

Вибір та придбання квартири

Із всіх розмов ми виокремили 4 слабких патерни. Люди обирають «Сьоме небо» за різних причин, але всіх їх об'єднує позитивна оцінка свого вибору та до цього місця.

- 1 Наші очікування повністю виправдались. Коли ми купляли квартиру, тут було 5 будинків в полі. А зараз, он, друзі тут купують квартири – подобається їм тихе місце, де все є.
- 1 Ми знімаємо тут зараз квартиру і вже думаємо над купівлею власної. Нам тут подобається, оскільки вже заселено, людяно.
- 1 Продали 4-кімнатний дім за 200 км від Одеси та купили однокімнатну квартиру тут місяць тому. В нашому віці потрібно бути ближче до дітей. Вони тут вже 2 роки живуть.
- 1 Обрали цей ЖК, тому що тут квартири вже з ремонтом – заїжджай та живи.

Розвиток території

У відношенні до забудовника ми також виокремили єдину і сильну точку зору: все покращується. Забудовник вчиться на своїх помилках, прозоро розповідає про плани та здобутки, намагається нове будівництво робити кращим, ніж минуле.

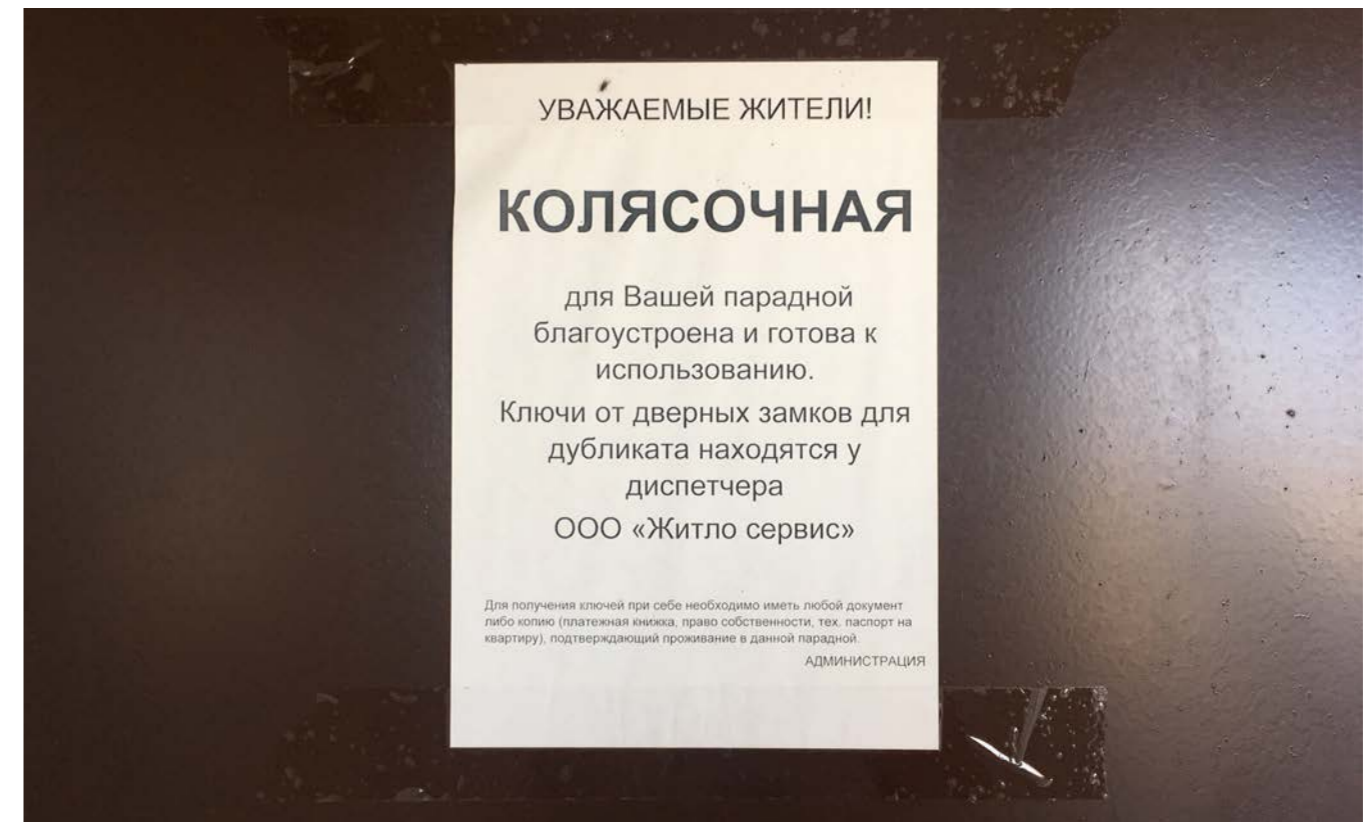
- 3 Із кожною новою чергою забудовник щось покращує: ринви, дитячі та спортивні майданчики. Намагаються всюди пандуси робити, а раніше – бордюри-бордюри. Все що роблять, показують в інтернеті – знаєш, що зроблено, що буде зроблено згодом.

ЖЕК

Всі, з ким в розмові піднімалася тема обслуговування території, висловлювали схожу думку: ЖЕК працює відмінно, швидко реагує на запити мешканців та намагається постійно покращувати територію.

Гадаємо, саме вдала експлуатація території і чуйність ЖЕКу до голосу жителів стали одним з ключових факторів при формуванні позитивного відношення мешканців до свого житлового комплексу.

- 3 Мені дуже подобається робота ЖЕКу: тільки написав про щось, одразу лагодять. Лагодять навіть в квартирі застелений балкон, якщо вода в ньому крапає. Ми зібрали 10-20 підписів із сусідами, і прямо через тиждень нам в під'їзді зробили пандуси. Рано вранці прибирають, все охайно. Коли піднімали квартплату, в мене навіть питань не було – це зарплатня працівникам.



Звернення ЖЕКу до мешканців. Об'ява на дверях одного з під'їздів ЖК «Сьоме небо».

Інфраструктура

Як і варто було очікувати, в розмові про інфраструктуру найстійкіша точка зору полягає в тому, що тут бракує садочка та школи. Хтось возить дітей в центр, хтось лишає хоча б на декілька годин у приватних групах, якщо потрібно поїхати кудись у справах.

Люди також говорять про те, що їм тут всього достатньо і більше нічого не потрібно: магазинів, кафе або інших закладів обслуговування. Але, з одного боку, вони так само кажуть, що їх майже не відвідують (доказом цього є те, що заклади часто змінюють один одного). А з іншого боку, задля отримання досвіду, який відрізнявся би від щоденного, батьки йдуть з дітьми в «Епіцентр» поруч або їдуть в «Сіті центр» аж на Таїрова. Наскільки ми зрозуміли, «Епіцентр» для мешканців «Сьомого неба» (в першу чергу для батьків із маленькими дітьми) став найближчим та найпопулярнішим розважальним центром. Показово також і те, що частота відвідування «Епіцентру» зростає з приходом зими або просто в погану погоду. З цього можна зробити висновок, що публічний простір житлового комплексу непристосований для використання в такі дні.

Хоча мешканці не думають, що їхнє життя якось суттєво зміниться із появою «Артвілія» та ТРЦ поруч, все ж таки висловлюють сподівання, що там з'являться кінотеатр (в Одесі з цим взагалі проблема), розваги для дітей (атракціони, батути, бургери), оздоровча інфраструктура (басейн).

- 4 Великий мінус в тому, що тут немає садочка дитячого. Я возила свою доньку в місто, бо в «Авангарді» завжди зайнято все. Але мені зручно – я в центрі працюю. А мами намагаються підписи зібрати за будівництво, надіслати листа в облраду.
- 4 Тут, на жаль, немає школи. Найближчі – дуже далеко. Скоро мої діти підростуть, доведеться в місто їхати.

- 3 Кафе тут достатньо, більше не потрібно. Але ми в них не ходимо – якісь вони не дуже, постійно закриваються і відкриваються. Бізнес не йде. Тут спальний район, всі з дітьми – по кафе не ходять. Але було б чудово, щоб було кафе з ігровою зоною, щоб можна було день народження відсвяткувати. Та й доставка піци тут погана – піцу несмачну привезли, коли замовляли.
- 3 Ми іноді ходимо в «Епіцентр», якщо хочемо вигуляти дітей та самим щось подивитись-обрати. Це зручно: там є батути, ігрова зона, в якій можна залишити дитину. Ходимо раз на тиждень-два. Зимом, коли холодно, або влітку у погану погоду – частіше. Тут теж колись ставили батут, але було дорого.
- 3 Якщо в «Артвілі» побудують ТРЦ – це буде тільки плюс. Якщо буде кінотеатр, будемо туди в гості ходити.
- 2 Хотілося, щоб в «Артвілі» побудували «Сіті центр». Будемо туди ходити з дітьми, бо ближче, ніж в «Епіцентр». Щоб там можна було дитячі речі купити, щоб якийсь Макдональдз з бургерами був, атракціони для дітей.
- 2 Гадаю, що моє життя ніяк не зміниться з появою «Артвілія» та інших черг «Сьомого неба». Якщо в «Артвілі» побудують ТРЦ, було б добре, щоб там був басейн – будемо в гості ходити.
- 2 Ми зазвичай ходимо в «Сіті центр» на Толбухіна. В «Епіцентрі» є майданчик для дітей, але він якийсь маленький. В «Сіті центрі» можна ще й поплавати, зайти в салон краси, залишити дитину на великій ігровій двіжусі.
- 2 Мені тут всього вистачає, добавки ніякої не потрібно. На даний момент все подобається.
- 2 Тут все є: багато салонів краси, перукарні, стоматологія. Але я цим не користуюсь – в мене в місті свої майстри, напрацьовані.

- 2 Все необхідне ми тут купляємо, в супермаркеті. Але в «Таврії» дуже багато людей, великі черги і все забито. Скоро мають відкрити «АТБ», будем порівнювати ціни.
- 1 Нам магазинів та послуг більше і не потрібно, а то балаган вийде.
- 1 Було б зручно, якщо б тут була поліклініка.
- 1 На «7 км» незручно з дитиною йти: незручно йти з візком між рядами, немає де переодягнутися.
- 1 В аквапарк ми не ходимо – цінова політика якась занадто: потрібно 6-ро людей зібрати. були там всього один раз. Потрібно завжди за дітьми наглядати, на велику гірку не полізеш. Якщо йти сім'єю, з дітьми, то в аквапарк немає сенсу – простіше поїхати на море.

Дозвілля

Батьки, з якими нам довелося поспілкуватися, всі як один вважають, що із народження дитини і аж до шкільних років, весь їхній «вільний» час належить дитині. Люди навіть не розглядають можливість, що з дитиною можна проводити час якось більш осмислено, ніж супроводжувати її у прогулянках між дитячими майданчиками – брати участь в активностях, які були б однаково цікавими як для батьків, так і для дитини. Не кажучи вже про те, що в них може бути власне дозвілля.

Розваги в дорослих досить непоказні (що говорить про прості і зрозумілі, але так і нереалізовані потреби) – спілкуватися за розкладним столиком із сусідами під балконом на рівні цокольного поверху, доки їхні діти граються поруч на майданчику. Можемо припустити, що впровадження інфраструктури, яка б давала можливість одночасно комфортно спілкуватися дорослим, і гратись дітям, зробила б дозвілля батьків насиченішим та цікавішим.

Мотивація бабусі, чому її онук не хоче сюди переїжджати, натякає нам на те, що організація простору та інфраструктура не дають можливості цікаво проводити час і підліткам.

4

Як проводимо час, так і хотілося б. В мене діти – весь час їм віддаю. Ходимо від майданчика до майданчика по району. Доки прив'язані до дітей, то в будні так само, як і у вихідні, зимою – як літом. Так, щоб самі, без дітей відпочивали, то це було давно і неправда. Якщо в кого немає дітей, то може і були б побажання якісь.

1

Коли ми хочемо кудись вийти самі, то лишаємо дітей на бабусь-дідусів, а самі «губимось». Так, щоб діти не знали, що ми в сусідньому дворі, наприклад. Інші люди лишають у яслах на годину-дві, якщо потрібно в перукарню, наприклад. Діти там вчаться випікати, вишивати.

1

Мій 19-річний онук сюди переїжджати поки не хоче. Каже: «Там, в центрі є де погуляти, а тут? Переїду як одружусь, а поки своїх друзів не кину». Рано йому сюди їхати – тут молоді його віку зовсім мало.

1

Коли ми жили в центрі, ходили до моря гуляти: подивитись на море, подихати повітрям.

1

Цокольні поверхи тільки в першій черзі зробили. Там можна під балконом столик розкласти, посидіти з сусідами, сховатись від дощу та сонця, доки діти поруч на майданчику.



Зверху: мами ховаються в тіні від вузької смуги тканини, доки їхні діти граються на майданчику. Знизу: зона з тінню від балкону, яка іноді стає місцем для дозвілля батьків. ЖК «Сьоме небо».

Розваги для дітей

Якщо для дітей дошкільного віку, за словами батьків, тут все передбачено, є вдосталь дитячих майданчиків (що, звичайно ж, не може бути єдиним способом проведення дозвілля), то для дітей шкільного віку вже не так все добре: облаштованого місця для соціалізації та самореалізації немає. Вони проводять час на проїзній частині, оскільки вона є найбільш придатною для обраного ними дозвілля, що породжує конфлікти із водіями.

3

Тут все достатньо добре передбачено для дітей – майданчиків вдосталь, в нових чергах по 4 штуки. Побули на одному майданчику, пішли до іншого, потім на фонтан. В принципі, все безпечно – від травм на майданчиках ніхто не застрахований, це ж діти. Але майданчиків багато не буває – ходили б і в «Артвілль».

2

Тут зараз купа дітей на роликах та скейтах. Бракує якоїсь рівної асфальтованої поверхні для них, щоб могли вчитись, а то вони по дорогах їздять – їм більше немає де. Водії кричать на них. Школярам потрібно місце, де тусити – вони по під'їздах не соваються, хочуть вчитись кататись. Їм потрібна соціалізація і ось це все.

1

Дітям тут добре. На Новий рік з «Авангарду» приїжджає Дід Мороз, робить подарунки, ялинку встановлюють. З нашого вікна постійно ялинку видно, феєрверки. Така краса на Новий рік...



Зверху: стіна для писання крейдою та парти просто неба. Знизу: типовий дитячий майданчик, для батьків – декілька лавок без спинки. ЖК «Сьоме небо».

Пікніки

Досліджуючи територію комплексу в суботу та неділю ми стикнулися з цікавою та, як нам здалось, сталою практикою використання газону вздовж паркану, що розділяє ЖК і поле, як місце для організації пікніків. Одночасно близько десяти компаній з розкладними столами та стільцями палили багаття, смажили м'ясо, весело спілкувались та слухали музику. Ще одна компанія проводила час прямо в полі.

Із спілкування з мешканцями ми зрозуміли, що це дійсно популярний спосіб організації дозвілля в «Сьомому небі» (із спілкування з майбутніми мешканцями «Артвіля» ми дізнались, що практика пікніків поблизу дому – це загальна особливість одеситів). Більшість мешканців лояльні до такої практики, і вона рідко призводить до конфліктів (хоча і таке трапляється).

Нам здається, що ця особливість – чудова можливість зробити дозвілля в ЖК яскравішим. Потрібно лише запровадити необхідну інфраструктуру для проведення пікніків, яка була б організована таким чином, щоб мінімізувати можливості для утворення конфліктів між мешканцями.

2

В мене сестра тут живе, родичі приїжджають – виходимо в поле на природу, на шашлик. В деяких будинках цілими під'їздами виходять. Всі дружно рядами стоять, вздовж паркану, прибирають за собою. Люди зазвичай не проти шашликів. Ну, хтось жаліється, але ж ми акуратно – щоб у вікна не летіло.

2

Тут на пікнік збирається натовп, я це не дуже люблю. Якщо хочемо відпочити, то просто виїжджаємо кудись, щоб усамітнитись, або ж просто локацію змінити.

1

Одні шашличники після себе прибирають, а інші – лишають сміття.



Популярна зона для пікніків на території ЖК «Сьоме небо».

Озеленення

Хоча мешканці і порівнюють територію ЖК із парком – їм тут легше дихається, а навколо багато троянд – все ж таки від сонця в спекотний день сховатись на вулиці майже неможливо. Вивчаючи територію, ми побачили дуже мало дерев, а ті що є, у більшості низькі та декоративні. Над деякими дитячими майданчиками натягнуто шматок сітки, у тіні якої купками ховаються мами.

Гадаємо, що цей досвід необхідно врахувати і за можливості висаджувати на новій території одразу дорослі дерева. В місцях, де цього зробити неможливо, варто запровадити затінок від штучних об'єктів. Інфраструктурні об'єкти, що надають прохолоду, затінок та захист від негоди, можуть стати точками тяжіння в «Артвілль» (за умови впровадження комфортного пішохідного зв'язку).

Нам не вдалося поспілкуватись на цю тему власне з мешканцями, але ми побачили цікаву практику самовільного влаштування «урбан-городів» замість клумб під вікнами будинку, під парканами ЖК та навіть за парканом у полі. На інтернет-форумі «Сьомого неба» цей феномен теж обговорюється, і далеко не всі мешканці розділяють ентузіазм «городників». Цю контраверсійну практику також можна перетворити на практику зі знаком «+», надавши людям можливість безконфліктно займатись городництвом поблизу дому. Багатий досвід європейських міст з впровадження міських городів підказує нам, що вони мають сильний позитивний вплив на встановлення добросусідських відносин та насиченість публічного життя у подвір'ї.

2

Ми зазвичай виходимо гуляти о 6, коли сонце сховалось. О 8 дітей на дитячих майданчиках багато. Тут бракує великих дерев, немає затінку, і вдень дуже спекотно. А так, тут як в парку.

1

Ми не так далеко від міста, але відчувається свіжіше повітря.

1

Тут рай троянд. Будуть аж до самої зими – за ними доглядають тут.



Імпровізовані урбан-города на території «Сьомого неба»: томати, баштанні, полуниця, кінза.

Соціальні зв'язки

Серед мешканців «Сьомого неба» панує стійка точка зору, що в ЖК дружні сусіди, які спілкуються між собою і іноді проводять час разом. Як ми писали вище, всі вони – молоді сім'ї з маленькими дітьми. Звісно, це дуже позитивно впливає на відчуття безпеки, збільшує рівень соціальної відповідальності та мінімізує кількість конфліктів.

Але ми можемо простежити і інший патерн. Всі ті, хто не входять до групи «молода сім'я з маленькими дітьми», мають не так багато соціальних зв'язків із сусідами (точніше, практично не мають). Вірогідно, причиною виникнення цього феномену є чіткий фокус на маленьких дітей у благоустрої території. Подвір'я практично не дає приводів та можливості до налагодження соціальних зв'язків, якщо в тебе немає дитини, і ти не займаєшся спортом.

- 5 Тут, в основному, сім'ї живуть, молоді всі, з маленькими дітьми. Всі сусіди, всі дружні, наші діти грають разом. Іноді збираємося, виносимо столик, сидимо культурно, без алкоголю. Іноді ходимо в гості. Спілкуємося в групі в Вайбері – обговорюємо нові черги.
- 2 Ми сюди не так давно переїхали – два роки тому. Ще не встигли познайомитись ні з ким. Поки що не знайшли, з ким цікаво було б. Знайома лише з однією сусідкою, але ми не проводимо час разом.
- 2 Чистота залежить від нас самих. Зрозуміло, що ЖЕК має стежити, але щоб було ідеально, люди самі мають стежити за собою.
- 1 Тут знімають квартири багато працівників «7-го кілометра».

Шум

З відповідей ми зрозуміли, що мешканці дуже цінують спокій району – при описанні своїх вражень від ЖК вони часто використовували слово «тиша» та синоніми у позитивній конотації.

- 4 Тут людяно, але спокійно. Коли переїжджали сюди, то думали, що буде все забито вщерть, а тут тихо, і є простір.
- 1 Я би не хотіла назад, у місто. Там натовп, галас, в магазин зайти не можна. Хоча тут діти галасують, мені це не заважає. Іноді хочеться тиші, а іноді й галасу.

Запаркованість

Запаркованість автівками подвір'я є суттєвим мінусом, і мешканці радіють, що в нових чергах ситуація з авто буде покращуватись (у водіїв не буде доступу у двір, буде окрема паркова на периметрі ЖК). Проектуючи подвір'я, ми можемо звернути увагу на цей досвід, та спланувати двір таким чином, щоб автівки не захарачували цінний простір поблизу будинків.

- 2 Багато автівок тут. Не дуже добре, що вони ось так під вікнами в рядочок стоять. Деякі носяться, але це вже людський фактор. Можна в ЖЕК жалітись, але ж права вони не відберуть.
- 1 Машини вдень роз'їжджаються – не можу сказати, що пройти не можна. А в нових будинках вже окремий паркінг, це правильно. Їх так будують, що на подвір'я і не заїдеш – там дитячі майданчики. Доведеться на парковці ставити.

Транспортні зв'язки

Мешканці вважають, що їм сильно пощастило із зв'язками з містом – можна дістатись маршрутною, таксі (за нормальною ціною) чи навіть велосипедом. До заторів, які утворюються щодня в один і той самий час, вони ставляться досить лояльно і не вважають їх «глобальними».

Але, з іншого боку, маршрутки перестають їздити відносно рано, та й з дитиною в переповненій маршрутці їхати незручно.

- 3 Транспортна розв'язка тут шикарна – з тим, щоб дістатись у місто, взагалі проблем немає. Маршрутки кожні 10 хв їздять, адекватні ціни на таксі. Чоловік іноді на велосипеді на роботу їздить. До роботи людям їхати зручніше, ніж з центру. Знайомі сюди приїжджають – ми ж майже в одному місті живемо.
- 2 Коли в мене закінчується робота, маршрутки з міста сюди вже не ходять, остання в 21:45 – доводиться витратити чимало грошей на таксі. А з дитиною в місто без машини взагалі не виїдеш.
- 1 Глобальних заторів в нас немає – хвилин на 20 чи півгодини. Вони десь з першої години і до третьої на в'їзді. А на виїзд з 8 до 9.

Спорт

Хоча, за нашими спостереженнями, деякі спортмайданчики знаходяться не в найкращому стані, мешканці активно їх використовують. Але, за їхніми словами, їм бракує різноманітнішої спортивної інфраструктури – басейну чи тренажерів.

- 2 Тут дорослі займаються спортом на спортмайданчиках. Хотілося б додати щось оздоровче – басейни чи тренажери кращі.

Безпека

Тема безпеки у розмові з мешканцями була піднята лише один раз. Це може свідчити про те, що критичних проблем з цим немає, незважаючи на те, що територія повністю відкрита. Навіть у цій розмові чоловік з дружиною позитивними словами описували своє відчуття безпеки та були проти парканів між житловими комплексами.

Можемо зробити висновок, що наявність великої кількості людей на вулиці, добросусідські відносини, а також наявність охорони, яка реально працює, створюють сильніше відчуття безпеки, ніж засоби фізичного відокремлення.

- 1 Ми не проти, щоб з «Артвіля» приходили гратись на наших майданчиках. Головне, щоб все було культурно – без сміття та пляшок. Вони до нас прийдуть, а ми до них ходити будемо. Не хочеться, щоб були ці конфлікти – цих парканів глобальних.
- 1 Тут діти до 11-12 ночі гуляють. Минулого літа ми і о першій годині, і о другій були на вулиці. Територія охороняється. Вона відкрита, але є камери, постійно патрулює охорона, її можна викликати в будь-який момент.



Типовий спортивний майданчик в «Сьомому небі».

POVS МАЙБУТНІХ МЕШКАНЦІВ «АРТВІЛЯ»

Вибір та придбання квартири

В майбутніх мешканців є чіткі очікування того, що всередині ЖК буде паркова зона (слово «парк» та «сквер» в розмовах ми чули досить часто). Це сильно вплинуло на їхній вибір як квартири, так і самого комплексу.

Менеджери нам прокоментували очікування людей наступним чином:

«Ми продаємо квартири з видом на парк дорожче. А якщо вони заселяться, а там буде футбольне поле, – буде якось некрасиво».

3

Для нас важливо, куди виходитимуть наші вікна. Ми навіть взяли дещо іншу площу, ніж хотіли, заради виду з вікон на паркову зону.

Завершення будівництва

У розмовах про благоустрій території та інфраструктуру ми постійно натикалися на недовіру з боку майбутніх мешканців, оскільки для них зараз є лише одне важливе питання: коли добудують та введуть в експлуатацію їхній будинок. Вони дещо збентежені зміною термінів, тому всі питання про подвір'я – це питання другорядні.

5

Для нас дуже важливо пошвидше заїхати в квартиру. Ми знаходимося в такому стані, що все одно вже як, аби пошвидше.

Розвиток території

Майбутні мешканці майже одностайні в думках про майбутнє цієї території – район буде розвиватись та забудовуватись, а отже з часом тут буде вся необхідна інфраструктура.

6

Це дуже перспективний район, як раніше був Котовського. Через 10–15 років тут буде все забудоване і тут все буде.

Відношення до «Сьомого неба»

Із їхнього ставлення до «Сьомого неба» ми можемо зрозуміти очікування від «Артвіля»: висока якість робіт (і в благоустрої в тому числі), порядок з автівками.

Ми можемо говорити про дещо зверхнє ставлення до мешканців цього ЖК («робочий клас», «працівники ринку»), яке може сформувати упереджене ставлення до майбутніх сусідів. Таке ставлення відчувається і в словах менеджерів.

«Люди говорять, що „Сьоме небо“ – це китайський район. Я вважаю, що там дійсно багато китайців».

«Наскільки я знаю, контингент [«Сьомого неба»] – це, в основному, працівники „7-го кілометра“».

Щоб штучно не підігрівати майбутні соціальні конфлікти на ґрунті упередженого ставлення, важливо, щоб цей настрій не передавався від менеджерів до майбутніх мешканців. Наприклад, не використовувався у якості конкурентної переваги в приватних розмовах.

6

Ми не купували квартиру в «Сьомому небі» через низьку якість будівельних робіт.

5

На «Сьомому небі» живе, переважно, робочий клас. Там дуже багато працівників «7-го кілометра».

3

На «Сьомому небі» є проблеми з хаотичним розташуванням авто. Діти і машини, все разом.

Траса

У людей є певні побоювання щодо траси, яка знаходиться поруч. Щоб вберегти себе від шуму та газів, деякі з них обирають верхні поверхи. Думку про те, що «Артвілль» у майбутньому – шумне загазоване місце біля траси, ми зустрічали і в розмовах з мешканцями «Сьомого неба».

Наші спостереження в суботу та неділю не підтвердили явно ці побоювання – на будівельному майданчику, що в цей час не працював, та поблизу ми не відчували ніякого дискомфорту від шуму траси. Можливо, це пов'язано з тим, що навпроти «Артвіля» встановлено світлофор, а тому в цьому місці автомобільний рух періодично сповільнюється та зупиняється.

3 Я брав квартиру на верхніх поверхах, щоб було менше шуму і вихлопів від траси поруч.

Транспортні зв'язки

Із розмов з майбутніми мешканцями ми можемо зрозуміти, що в покупців є певні побоювання стосовно транспортної доступності цього району. Цікаво, що в тих, хто вже тут живе (мешканців «Сьомого неба»), кардинально інше ставлення до цього питання. Майже всі наші співрозмовники були цілком задоволені якістю транспортних зв'язків із містом.

2 Здається, що тут буде проблематично діставатися міста без авто. Якщо до нас приїдуть друзі, то щоб виїхати звідси, їм доведеться викликати таксі.

1 Якщо мені з дитиною потрібно буде виїхати в поліклініку, то єдиним виходом буде просити чоловіка нас звозити, бо їхати в маршрутці з візком в зубах – це не варіант.

Безпека та закритість

Думки людей стосовно закритості території розділились приблизно навпіл. Деякі з них вважають, що відділитись парканом і нікого не пускати – це погано: «ми раді гостям, за умови, що буде все культурно і подвір'я буде під наглядом охорони».

Інші покладають великі надії на паркан. Їхні основні побоювання полягають у тому, що з вільним доступом на територію не можна буде випустити дитину погуляти саму (на це впливає попередній досвід життя у місті), а також, що інфраструктура буде швидко зношуватись.

Досвід «Сьомого неба» говорить нам про те, що створення належного відчуття безпеки без паркану – це задача цілком реальна.

4 Закрити територію від людей повністю – це теж не варіант. Не хочеться відчувати себе наче в нацистському таборі. Приходьте до нас, грайте, тільки щоб було нормальне відношення. Але якщо безконтрольно, то теж буде погано. Щоб людина з вулиці не могла зайти на майданчик, відібрати у дитини телефон.

4 Люди, які тут не мешкають і не платять за цей благоустрій, не цінуватимуть це майно. Вільний доступ до комерції – так, звичайно. Але от до майна, за яке ми будемо платити, той самий дитячий майданчик, то, звичайно, не хотілося, щоб приходив ще хтось. Якщо буде вільний доступ, то можуть бути проблеми із мешканцями сусіднього комплексу – тут і без гостей буде занадто багато людей.

3 Важливо бути спокійним не тільки за дитину, але й за ту ж саму квартиру чи машину. Тому я покладаю велику надію на закриту територію, якийсь паркан з охоронцем, доступ по магнітному ключу. Зараз я відпускаю доньку гуляти тільки під наглядом. Якщо я не маю часу піти з нею погуляти, то вона може і цілий день дома просидіти.

Парковка

Люди негативно ставляться до парковки під вікнами, але в розмові відчувається безвихідь – здається, вони примирились із думкою, що від цього нікуди не дітись. Варто звернути увагу на локальну особливість: якщо тут дійсно буде проживати багато працівників ринку (що дуже ймовірно), то посеред ночі територія ЖК буде перетворюватись на автопарк.

- 5 Дуже не подобається майбутня парковка під вікнами. І мені, і іншим сусідам. Хтось пропонує виділити окреме місце, не біля будинків. Уявіть собі, що буде, коли всі працівники «7-го кілометра» о 3-й годині ночі взимку будуть по 30–40 хв. прогрівати свої автівки.
- 2 Шкода, що не зробили підземний паркінг, який обіцяли спочатку. Тому від автівок під вікнами вже нікуди не дітись.
- 2 На території комплексу має бути місце для паркування гостей. Здається, щось обіцяли зробити в зоні ТРЦ. Може, й ми туди будемо авто ставити.

Майданчики для собак

Спеціалізований майданчик для собак неподалік будинків, або хоча б відведене місце, може стати засобом уникнення майбутніх конфліктів між «собачатниками» та іншими мешканцями (частіше за все – з батьками маленьких дітей).

- 2 Для мене особисто важливо, щоб я не водив собаку незрозуміло куди, щоб я знав, що для нього є спеціальне місце. Він пішов, зробив там свої справи, а я після нього прибрав: вільно, культурно, по-європейськи. Щоб був закритий майданчик, відділений від дітей. Інколи доводиться гуляти з ним пізно, і я не хотів би ходити кудись в поле.
- 2 Я розумію тих людей, що не хочуть ходити пізно кудись далеко гуляти із собакою. Але також розумію, що далеко не кожен буде прибрати за ним. Я стою за чистоту в цій дискусії, бо інколи трапляється, що на сюрпризи наступаєш. Ще гірше – в пісочниці.



«Собачі вбиральні» в «Сьомому небі».

Інфраструктура

Люди покладають неабиякі надії на внутрішнє подвір'я. В ньому вони вбачають спасіння від міської метушні та місце відпочинку після роботи. Зелень, лавки та кафе для спокійного дозвілля – це те, що вони очікують. Цей парк, як його називають майбутні мешканці та менеджери, також має стати місцем для прогулянок із маленькими дітьми, адже для того, щоб вони довго і спокійно спали, необхідний постійний рух. Отже замкнений пішохідний маршрут був би дуже доречним.

У розмовах ми часто зустрічали запит на кінотеатр. Наскільки ми зрозуміли, в Одесі хороших кінотеатрів досить мало. Крім кінотеатру, людям потрібен як великий мережевий супермаркет, де вони зможуть зробити покупки на цілий тиждень, так і маленький магазин поруч.

- 5 Коли ми приїжджатимемо сюди після роботи, хотітимемо затишного, тихого місця, де можна було б погуляти і відпочити від міської метушні. Щоб були якісь кафе, лавки, затінок від дерев, зелень, фонтанчик. Щоб кущі відділяли подвір'я від зовнішньої метушні.
- 4 Я часто ходжу в кіно і хочу мати можливість сходити в кінотеатр неподалік. У нас в місті всього кілька хороших кінотеатрів, і вони всі дуже далеко.
- 3 Хочеться, щоб тут був і садочок, і школа, і щось для ровзитку дітей – тут же будуть жити молоді сім'ї.
- 3 Забудовники часто багато всього обіцяють, а потім роблять тільки третину. Боюсь, що і тут так буде. Тим паче, що тут вже змінили поверховість, паркінги не побудували, паркан буде тільки з одного боку.
- 3 Хочеться щоб все для комфортного життя було під рукою: садочки, школи, поліклініка, магазини, перукарні, салони краси, ТРЦ – як в місті. Але щоб не було нагромадження.

- 2 Коли до мене приїжджатимуть гості, я хочу мати можливість їх кудись повести, порозважатись: кафе, бар чи щось інше для дозвілля.
- 2 Хотілося, щоб тут був великий мережевий магазин – «Ашан» чи «Метро», наприклад. Ми звикли до таких магазинів, де зручно зробити покупки на тиждень та все за доступними цінами.
- 2 Зручно, коли під боком є магазин. Коли діти сплять, мені потрібно встигнути приготувати вечерю чоловіку. Тому ранкову прогулянку доводиться поєднувати із походом в магазин. Якщо щось закінчилось, я повинна мати можливість вибігти на вулицю і швидко це купити.
- 2 В нас квартира на першому поверсі, і нам дуже не хотілося б, щоб компанії сиділи і шуміли під вікнами.
- 2 Я чула дуже багато історій про те, як в аквапарку травмувались, тому я туди не поведу своїх дітей. Хоча моя подруга ходить туди через день.
- 1 Коли я гуляю зі своїми дітьми, мені потрібне тихе, затінене місце, де менша дитина могла б поспати у візочку, і де в цей час може побігати мій старший. Галасливий дитячий майданчик чи маленький клаптик землі не підходять, потрібно завжди ходити, і щоб була тиша.

Дозвілля

Як і в розмовах з мешканцями «Сьомого неба», тут ми теж бачимо стійку точку зору, що весь час молодих батьків належить тільки маленьким дітям. Дозвілля з ними і для них, так само, як і благоустрій.

В різному контексті дуже часто спливала тема озеленення та затінку. Люди просять хоча б штучного затінку, доки не виростуть дерева. Вони виходять гуляти з дітьми і самі, коли спадає спека.

- 3 Діти – наше все. Я хочу щоб мої діти вчилися чомусь хорошому і цікаво проводили час, тому вони відвідують багато занять для розвитку. Було б добре мати доступ до них і в «Артвілі». Щоб вони не бродили десь по «7-му кілометру».
- 2 Мені здається, що тут перших півроку або рік взагалі ніякої інфраструктури не буде. Якщо так, то я просто буду розглядати своє житло як нору, в яку я приїжджаю переночувати. Без машини так довгий час жити буде важко.
- 2 Хочеться, щоб для нас, перших мешканців, щось теж по мінімуму було. Якийсь затінок хоча б, альтанки, доки дерева виростуть.
- 2 Коли гуляю з дитиною, займатись своїми справами не вдається – потрібен постійний нагляд. Звичайно, я тільки з ними, коли вони не сплять. Зазвичай, ходимо десь поблизу будинку. Іноді граю з ними, іноді на гойдалках можемо покататись разом.
- 1 Ми виходимо гуляти з дітьми, коли трохи спаде спека.
- 1 Мій чоловік теж любить посидіти прохолодним вечором на вулиці: пограти в доміно чи карти, якщо є з ким.

Пікніки

Майбутні мешканці «Артвіля», так само, як і мешканці «Сьомого неба», теж загалом позитивно ставляться до практики пікніків. Багато з них хотіли б мати таку можливість поблизу будинку, але мають перестороги стосовно конфліктів, до яких може призвести гриль-зона. Це і дим у вікна, і неприбране сміття.

- 7 Ми часто готуємо шашлик у подвір'ї. Іноді за місто виїжджаємо. Хотілося б мати якусь зону для барбекю, але не знаю, наскільки ця тема в нас буде працювати. В Штатах, наприклад, це дуже популярно. Зручно, коли цивілізовано відпочиваєш з друзями, допомагаєш чоловікам готувати, а тут поруч діти граються. Не потрібно кудись їхати, зібрати цілу машину речей. Можна було б з сусідами знайомитись.
- 3 Мені подобається ідея гриль-зони, але я не уявляю, як це можна реалізувати, так щоб це не викликало конфліктів. Всюди, де я бачила мангали в дворах, у вікна йшов дим, і після себе часто не прибирали. Для когось барбекю – це свято, а для когось – ні. В нашому Вайбері на цю тему йдуть суперечки.

Соціальні зв'язки

Майбутні мешканці – це молоді сім'ї із невеликим достатком, які хочуть знайомитись і спілкуватись між собою. Вони вже активно це роблять у Вайбері, і, гадаємо, потрібно докласти всіх можливих зусиль, щоб надати їм зручну можливість робити це в реальному середовищі. Велика кількість соціальних зв'язків і добросусідські відносини є запорукою справжнього відчуття безпеки та насиченого дозвілля.

- 5 Я думаю, що тут в більшості житимуть молоді сім'ї середнього і нижче достатку, які зараз знімають квартири. Завдяки зручним умовам для виплат, вони можуть оплачувати вже свою квартиру, а не оренду.
- 3 Зараз з сусідами відносини в нас досить дружні. Ми активно спілкуємось у Вайбері, обговорюємо важливі питання.
- 2 Нам дуже хотілося б знати своїх сусідів та спілкуватись з ними. Щоб можна було разом вирішувати проблеми, які виникатимуть, знайти спільні інтереси.

Спорт

Люди вже займаються спортом та вважають, що спортивна інфраструктура – це необхідна річ для їхніх дітей. Тому ТРЦ слід розглядати як можливість надати доступ до якісної спортивної інфраструктури і спортивних секцій, які надто дорого або просто неможливо впровадити у подвір'ї.

- 4 Ми з друзями зараз, щоб пограти в футбол, знімаємо поле в місті. Якщо тут буде гарне поле, і сюди буде зручно їхати, то будемо грати тут. Пограємо, наприклад, проти «Сьомого неба». Та і дітям нашим потрібно місце, де побігати.
- 3 Зараз ми з дітьми відвідуємо спортивні секції неподалік від дому. Я просто в спортивний зал ходжу. Було б неймовірно, якби зробили як в «Сіті центрі»: «Спорт-лайф», басейн. Буде чим і зимою зайнятись.

Висновки

Сподівання та очікування

Найголовнішими очікуваннями мешканців «Сьомого неба» ми можемо назвати дитячий садочок та школу. Але, як нам здалося, вони не покладають таких надій на «Артвілль». В іншому, вони сприймають своє життя в ЖК як досить щасливе. Хоч їм і «добавки ніякої не потрібно», гадаємо, що інфраструктура для більш осмисленого та цікавого проведення часу разом із дітьми була би дуже доречною, зважаючи на їхнє однотипне повсякденне дозвілля.

Майбутні мешканці «Артвіля» покладають найбільші надії на «парк», який їм обіцяли забудовник і менеджери, та яке стало ідеалізованим сакральним місцем спасіння від буденної метушні. Крім того, люди сподіваються, що ТРЦ зможе їм запропонувати якісні розваги (в першу чергу – кінотеатр), спортивну інфраструктуру, великий мережевий магазин та зможе допомогти подолати проблеми з паркінгом.

Інтеграція в район

Щоб інтеграція у вже наявний контекст пройшла безболісно, необхідно в процесі проектування та будівництва ЖК вирішити наступні питання.

Як ми можемо налагодити двосторонній обмін трафіком між «Артвілем» та «Сьомим небом»?

Спільне використання інфраструктури спонукатиме мешканців обох ЖК проводити час разом. А це, в свою чергу, призведе до більшої кількості соціальних зв'язків, лояльнішого ставлення одне до одного, зменшення кількості конфліктів і, як наслідок, вищого рівня відчуття безпеки.

Щоб отримати такий позитивний ефект, новий ЖК має стати точкою інтересу для тих мешканців, що вже живуть у районі – запропонувати реалізацію нереалізованих потреб (як явних, так і поки що неусвідомлених). Це, насамперед:

- місце променаду в затінку та з комфортними місцями для відпочинку (лавки та кафе),
- майданчики для осмисленого дозвілля для підлітків (лазалки, скейт-парк тощо),
- якісно нові дитячі майданчики, де батькам було б не менш цікаво проводити час із дітьми, ніж самим дітям,

комерційна розважальна і спортивна інфраструктура (кінотеатр, басейн, «макдональдз», дитяча кімната з розвагами та анімацією тощо).

Щоб ця інфраструктура була доступною, необхідно відмовитись від жорсткого відокремлення території парканом, але вжити заходів контролю за порядком (видима охорона, належне освітлення, відсутність глухих закутків). Також потрібно налагодити якісний пішохідний зв'язок між житловими комплексами.

Трафік до «Артвіля» ззовні призведе також до більшої ліквідності комерційних площ, а отже і до постійного розвитку присутніх тут закладів.

Детальніше про засоби підвищення рівня безпеки без парканів – у статті «Розкриваємо закриті спільноти»:

<http://standard.a3.kyiv.ua/open-gated-communities>

Як ми можемо попередити регулярний відтік жителів «Артвіля» з району?

Якщо жителі зможуть отримувати все те, за чим вони регулярно їздять по місту зараз, вони будуть більше часу проводити в районі. Це позитивно вплине на публічне життя і розвиток локального бізнесу. З наших розмов ми можемо виокремити:

- кінотеатр,
- великий супермаркет,
- спортивні секції та інфраструктуру (футбольне поле, басейн, тренажери),
- розвиваючі секції для дітей,
- замітник виїзду на природу – комфортні місця для барбекю та відпочинку з компанією.

Як ми можемо залучити користувачів сателітів?

Гадаємо, в першу чергу слід орієнтуватись на відвідувачів аквапарку та ринку. Їхньою спільною проблемою є відсутність якісних закладів харчування. Безкоштовний паркінг може стати сильною мотивацією, щоб починати і закінчувати свій досвід відвідування аквапарку саме з «Артвіля». Але це може спрацювати лише за умови впровадження якісного пішохідного зв'язку.

Найголовніші перестороги «артвілівців»

Якщо відкинути питання термінів введення будинків в експлуатацію, то найголовнішими пересторогами майбутніх мешканців є безпека та спільне використання відкритої інфраструктури.

Вони хочуть мати можливість відпустити гуляти свою дитину на подвір'ї та не переживати, що з нею щось трапиться.

Найпопулярніша міра, яку вони пропонують, – відокремлення території парканом від «не наших». Хоча приблизно половина людей розуміє, що такий спосіб не є ефективним. Також закрита територія має слугувати тому, щоб елементи благоустрою не так швидко зношувались. За думкою артвілівців, люди, які не платять за обслуговування території та не живуть тут, будуть халатно ставитись до дитячих майданчиків, лавок та всього іншого.

Потенційні конфлікти

Спільне використання відкритої інфраструктури, напевно, є найбільш конфліктною темою для майбутнього житлового комплексу. Перші прецеденти із залишеними біля лавки пляшками (неважливо, ким залишені – місцевими чи гостями), зламанною гойдалкою чи, тим паче, розбитим вікном автівки призведуть до того, що мешканці будуть вимагати від забудовника встановити паркан навколо ЖК. Подолати негативне і упереджене ставлення до сусідів з цього моменту буде дуже важко. Тому так важливо стежити за порядком та запобігати «ефекту розбитих вікон» – швидко лагодити устаткування та своєчасно прибирати сміття.

До внутрішніх конфліктів може також призвести така бажана, але контраверсійна практика, як барбекю поблизу будинків. Якщо спроектувати зону для пікніків належним чином (запобігти попаданню диму у вікна) та стежити за її чистотою і порядком, вона може стати чудовою конкурентною перевагою житлового комплексу. Смаження м'яса просто неба – дуже близька одеситам практика.

Війна між «собачатниками» та батьками вже назріває у вигляді дискусій у Вайбері, тому в реальному середовищі може початися з новою силою. Запобігти цьому досить просто – потрібно виділити зрозумілу зону для виходу собак, розташовану на відстані від місця дозвілля дітей.

Команда дослідників

Юрій Грановський – дизайн досліджень

Роман Дима – просторові дослідження

Марина Шишка – соціологічні дослідження