

**SOCIO  
ZOOM**

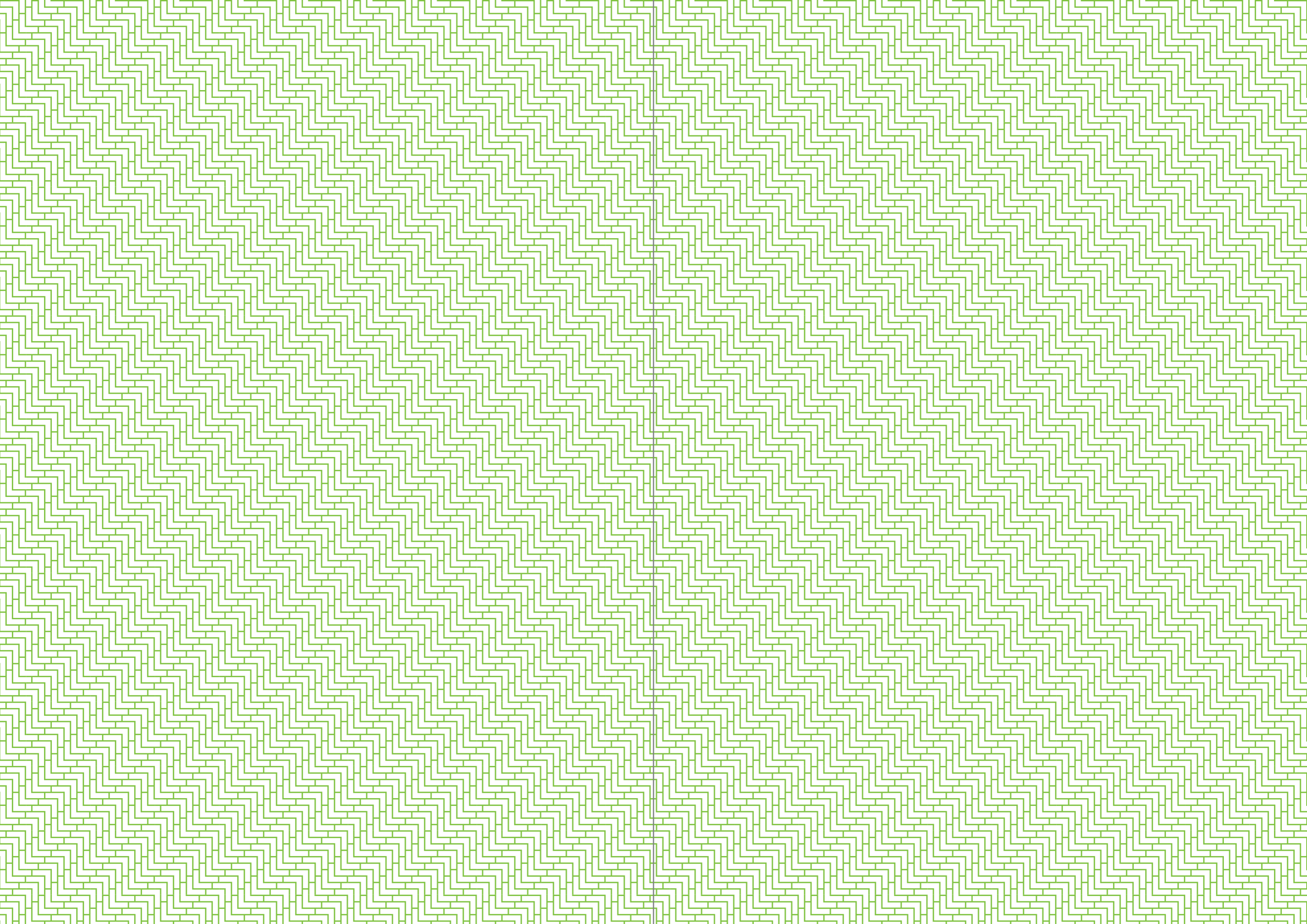
**2024**

**Книга 1**

**ПРАКТИЧЕСКИЕ  
РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО СОЗДАНИЮ  
КОМФОРТНОЙ  
И ДРУЖЕСТВЕННОЙ  
ЖИЛОЙ СРЕДЫ  
ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА**

**1.1**

**С СЕРТИФИКАЦИОННЫМ  
КОМПОНЕНТОМ**



# Оглавление

Предисловие .....	9
Раздел 1 МЕЖДИСЦИПЛИНАРНЫЙ ПОДХОД .....	13
Раздел 2 БЕЗОПАСНОСТЬ .....	17
Раздел 3 ДОСТУПНОСТЬ .....	27
Раздел 4 УДОБСТВО .....	35
Раздел 5 ПРИРОДА .....	41
Раздел 6 ЧЕЛОВЕКООРИЕНТИРОВАННОСТЬ .....	51
Раздел 7 СОСЕДСТВО .....	67
Раздел 8 ИННОВАЦИИ .....	85
Бланк Сертификационной таблицы SOCIO ZOOM .....	88

## ПРЕДИСЛОВИЕ

## 0 стандарте SOCIO ZOOM

Система направлена на создание дружелюбной для человека жилой среды, предлагая практичные, малозатратные рекомендации для ее обустройства от этапа проектирования до конца первого года жизни жителей в жилой среде с возможностью пролонгирования.

Дружелюбная жилая среда позволяет человеку организовывать свою жизнь безопасно, удобно, иметь под рукой необходимое и важное, жить в пространстве, где хочется быть созидательным и активным благодаря среде и сформированной культуре.

**Socio Zoom разработан АНО «Научно-исследовательский институт устойчивого развития в строительстве» в результате:**

- собственных социологических исследований по выявлению потребностей жителей разных возрастных групп в разных жилых средах и сотрудничества с Институтом социологии РАН;
- анализа более 500 знаковых жилых сред, созданных в России за последние 7 лет;
- сотрудничества с ведущими девелоперами и застройщиками страны по созданию девелоперских продуктов в течение 10 лет.

**Для девелопера стандарт Socio Zoom — это возможность:**

- усилить девелоперский продукт через создание дружелюбной среды малозатратными и востребованными жителями решениями;
- на 25% сократить затраты на эксплуатацию жилой среды;
- в 1,7 раз повысить лояльность и фон дружелюбности у жителей жилой среды.

## Этапы работы

Система Socio Zoom — это стандарт, который содержит мероприятия (рекомендации) для реализации на этапе концепции, проектирования, строительства, сдачи в эксплуатацию и превращения покупателя в жителя.

Желательно начинать внедрять эти принципы еще на этапе концепции, что позволит малозатратным образом, за счет продуманности, учесть все пользовательские свойства жилой среды.

### Первый этап: концепция и проектирование

На этапе концепции и проектирования мы продумываем инфраструктуру (в широком смысле слова), т.е. все то, чем будут пользоваться жители, организовывая свою жизнь в жилой среде.

Современная концепция 15-ти минутного города (или переосмысленная отечественная концепция квартальной застройки – по содержанию, не по планировке), а также проведенные исследования о потребностях человека помогают нам оценить необходимые и достаточные условия жилой среды.

Применяя технологии социального инжиниринга и цифровые технологии математического моделирования, мы оцениваем дружелюбность еще на этапе замысла и проекта.

Также мы учитываем инфраструктуру, которая будет способствовать социальным взаимодействиям для всех категорий жителей: места для встреч, удобные и разнообразные зоны отдыха и общения и т.д.

### Этап строительства

На этом этапе происходит реализация замысла, запроектованных решений и мероприятий, а также внедрение лучших практик.

В жилой среде есть набор визуальных маркеров, по которым на сознательном или подсознательном уровне безошибочно складывается впечатление дружелюбности или недружелюбности жилой среды, поэтому таким деталям важно уделять внимание.

Также на этом этапе разрабатывается будущая культура жизни, которая далее интегрируется в информационное поле, коммуникации, а также происходит формирование образцов практик и поведения.

### Этап «заселение + 1 год»

В течение первого года после заселения важно выявить активных жителей, которые отвечают профилю лидера сообщества. Помимо этого, важно выявить как жители организуют досуг, какие у них есть установки по ряду тем, которые могут сплочать (доброе соседство и встречи, экологическая тема, волонтерство и т.п.). Несмотря на то, что жители занимаются обустройством, ремонтом квартир, потребность и готовность к общению в обществе существует.

Мы формируем систему добрососедства, которую запускаем в жилой среде. Это помогает создать крепкое сообщество, где люди чувствуют себя комфортно и безопасно.

## Уровни сертификатов

Система Socio Zoom – это чек-лист для управления качеством жилой среды и практические рекомендации как создать устойчивые сообщества с восприятием субъективной дружелюбности.

Если на объекте реализуется та или иная рекомендация стандарта, он получает определенное количество баллов и, в соответствии с этим количеством, объекту присваивается сертификат:

**Бронзовый сертификат — 45-54 балла**

**Серебряный сертификат — 55-64 балла**

**Золотой сертификат — 65-84 баллов**

**Платиновый сертификат — 85-111 баллов**

Сертифицирующим органом является Автономная некоммерческая организация «Научно-исследовательский институт устойчивого развития в строительстве» (АНО «НИИУРС»).

**РАЗДЕЛ № 1**

**МЕЖДИСЦИПЛИНАРНЫЙ  
ПОДХОД**

# 1.1

(1)

## Междисциплинарный подход

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Цель междисциплинарного подхода при проектировании жилой среды заключается в интеграции знаний и опыта специалистов из различных областей для создания гармоничных, функциональных и инновационных жилых пространств, отвечающих широкому спектру потребностей и интересов будущих пользователей.

### ОПИСАНИЕ

Цель междисциплинарного подхода при проектировании жилой среды заключается в объединении усилий специалистов из различных областей, таких как архитектура, урбанистика, инженерия, экология, социология и психология, для создания комплексных и сбалансированных решений. Этот подход позволяет учитывать не только технические и функциональные аспекты, но и социальные, культурные и экологические факторы, что в итоге приводит к формированию жилых пространств, которые максимально отвечают потребностям жителей, способствуют их благополучию и устойчивому развитию среды. Совместная работа специалистов разного профиля помогает выявить и разрешить потенциальные конфликты на ранних этапах проектирования, улучшая качество и долговечность создаваемых решений.

### ТРЕБОВАНИЯ

Для реализации междисциплинарного подхода при проектировании жилой среды необходимо выполнить следующие шаги:

1. Формирование междисциплинарной команды: собрать специалистов из различных областей, таких как архитектура, инженерия, экология, социология, психология и другие, которые будут работать над проектом. Определить лидера проекта, который будет организовывать совместную работу участников рабочей группы.
2. Определение общих целей и задач проекта: четко сформулировать цели и задачи, а также ключевые показатели, которых необходимо достичь, чтобы все участники команды имели общее понимание конечного результата.
3. Разработка плана взаимодействия и коммуникации: создать механизм регулярного обмена информацией между членами команды, включая план встреч, обсуждений и отчетности, чтобы обеспечить постоянный диалог и согласованность действий.
4. Проведение совместного анализа требований и ограничений: включить всех участников в процесс анализа исходных данных, включая потребности жителей, технические возможности, экологические и социальные аспекты.
5. Объединение знаний и идей: организовать сессии мозгового штурма и совместного проектирования, где участники смогут предложить свои идеи и решения, учитывая междисциплинарные аспекты.
6. Разработка интегрированных проектных решений: работать над проектом в тесном взаимодействии, объединяя идеи и подходы из различных дисциплин для создания сбалансированных и комплексных решений.
7. Оценка и корректировка решений: на каждом этапе проектирования проводить оценку принятых решений с точки зрения их соответствия междисциплинарному подходу и задаче обеспечения высокого качества проекта.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Реализация междисциплинарного подхода	1

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Внедрение междисциплинарного подхода при проектировании жилой среды требует не только организационных и технических мер, но и внимательного отношения к человеческому фактору. Создание позитивной атмосферы в коллективе и поощрение обратной связи играют важную роль в достижении успеха.

## Вовлечение жителей

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Цель вовлечения жителей в проектирование жилой среды заключается в создании пространств, которые максимально соответствуют их потребностям, способствуют повышению качества жизни и формируют чувство принадлежности к месту проживания. Участие жителей позволяет учесть разнообразные мнения и предпочтения, что приводит к более устойчивым, функциональным и социально ориентированным решениям, которые в итоге лучше принимаются и поддерживаются сообществом.

### ОПИСАНИЕ

В зависимости от стадии жизненного цикла проекта (проектирование, строительство или эксплуатация), речь идет о вовлечении жителей в процесс, их информировании, участии, учете мнений, получении обратной связи.

### ТРЕБОВАНИЯ

1. Организовать информирование жителей о ходе проектного процесса, строительства, действиях управляющей компании.
2. Предоставить жителям возможность влиять на принимаемые решения путем проведения опросов и сбора обратной связи. Обеспечить прозрачность коммуникаций, в т.ч. насколько были учтены мнения жителей при принятии решений по организации жилой среды.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Вовлечение жителей в проектирование / строительство	1

# 1.2

(2)

Социологический опрос — это метод, с помощью которого специалисты собирают информацию о том, как люди оценивают свою жилую среду, какие у них предпочтения и как они ведут себя в своей жилой среде. Такие опросы помогают изучить различные аспекты жизни в жилых комплексах, например, удовлетворенность инфраструктурой, уровень комфорта, безопасность и другие важные элементы, влияющие на качество жизни. Опросы должны проводиться социологами с целью вовлечения жителей, чтобы не получить обратный вовлечению эффект — разочарования в том, что житель не был услышан, большее недоверие к застройщику и т.п.

# 1.3

(3)

## Вовлечение разнообразных групп

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Цель привлечения различных групп жителей, таких как женщины, дети, пожилые люди и люди с особыми потребностями, к проектированию жилой среды заключается в создании более инклюзивного, функционального и комфортного пространства, которое учитывает разнообразные потребности и предпочтения всех пользователей.

### ОПИСАНИЕ

Привлечение женщин к проектированию жилой среды важно для учета их уникальных потребностей и предпочтений, таких как безопасность и комфорт в общественных пространствах. Дети могут внести свежий взгляд и идеи для создания функциональных и развлекательных зон, адаптированных к их интересам. Пожилые люди и люди с ограниченными возможностями помогут выявить аспекты доступности и удобства, которые необходимы для обеспечения комфортного и безопасного проживания всех групп населения.

### ТРЕБОВАНИЯ

Для успешного привлечения различных групп населения к проектированию жилой среды важно учитывать их потребности и предпочтения.

- Проведите социологическое исследование, чтобы выявить потребности и интересы каждой группы (женщин, детей, пожилых людей, людей с ограниченными возможностями).
- Выявленные потребности должны быть проанализированы на предмет удовлетворения данных потребностей настоящим проектом жилой среды (если проект находится на этапе проектирования/строительства). Целевой показатель — 30% от выявленных потребностей должны быть удовлетворены.
- Проводите периодический анализ соответствия потребностей пользователей, их степени удовлетворенности реальной ситуацией в жилой среде.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Вовлечение женщин, детей, пожилых людей, людей с особыми потребностями в процесс проектирования, строительства или эксплуатации	1

## РАЗДЕЛ № 2

# БЕЗОПАСНОСТЬ

## 2.1

(4)

### Оперативное реагирование и контроль доступа

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Обеспечить оперативное реагирование на угрозы и предотвращение преступлений.

#### ОПИСАНИЕ

Безопасность жителей является приоритетом для жилого квартала. Быстрое реагирование и контроль доступа создают защищенную среду, где жители могут чувствовать себя в безопасности. Камеры слежения для транзитных пешеходов увеличивают ощущение публичности и общественной защищенности, тогда как для жителей они создают чувство приватности и принадлежности к социальной группе. Это обеспечивает уверенность в защите личного пространства и способствует атмосфере порядка и безопасности на территории жилого квартала.

#### ТРЕБОВАНИЯ

##### 1. Система контроля доступа (СКУД)

- Ограничить доступ на территорию комплекса посторонним лицам, контролируя прохождение через шлагбаумы, калитки и другие точки входа.
- Установка системы контроля доступа на всех входах и выходах жилого квартала, включая подъезды, паркинги и общественные зоны.

##### 2. Видеонаблюдение

- Обеспечить круглосуточный мониторинг территории с использованием видеокамер.
- Установить видеокамеры на всех ключевых точках территории, включая входы и выходы, паркинги, детские площадки и зоны отдыха, и особенно в менее проходимых зонах с небольшим трафиком.
- Обеспечить хранение видеозаписей на протяжении не менее 30 дней для последующего анализа и расследования инцидентов.
- Обеспечить возможность для жителей просматривать видеозаписи с камер наблюдения.

##### 3. Охрана

- Обеспечить физическое присутствие сотрудников охраны на территории комплекса, патрулирование и оперативное реагирование на инциденты.
- Организовать круглосуточное патрулирование территории охранниками, с обязательным присутствием в ключевых зонах (входы, общественные зоны).
- Предусмотреть систему быстрого оповещения охраны о происшествиях с помощью мобильных устройств или стационарных кнопок тревожной сигнализации.

#### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1. Система контроля доступа	1
2. Видеонаблюдение	1
3. Охрана	1

## Предупреждение правонарушений

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

## 2.2

(5)

#### ЦЕЛЬ

Создание безопасной среды в жилом квартале через планирование пространства, минимизирующее возможность совершения правонарушений и способствующее поддержанию общественного порядка.

#### ОПИСАНИЕ

Правильная организация и проектирование окружающей среды может предотвратить преступность и повысить безопасность. Такой подход предполагает, что архитектура и дизайн пространства могут быть использованы для предотвращения преступлений, а не только реагирование на уже случившееся правонарушение.

Основная идея заключается в том, что преступники часто выбирают места, где они могут легко остаться незамеченными и где есть возможности для осуществления преступной деятельности. Поэтому проектируя пространство так, чтобы оно было открытым, хорошо освещенным и легко обозреваемым, можно снизить преступность.

Данный подход основывается на нескольких ключевых принципах:

- создание условий для наблюдения: люди легко видят, что происходит вокруг;
- формирование чувства ответственности: жители ощущают свою причастность к территории и активно следят за ее состоянием;
- поддержание порядка: обеспечение чистоты и ухоженности окружающей среды;
- защита объектов инфраструктуры: предотвращение несанкционированного доступа к ним для повышения безопасности.

#### ТРЕБОВАНИЯ

##### 1. Проектирование и организация пространства:

- 1.1. Размещать жилые здания, детские площадки, зоны отдыха и другие объекты так, чтобы они были видны из окон квартир, с улиц или с камер видеонаблюдения.
- 1.2. Обеспечить хорошую видимость территории и мест общего пользования, избегая «слепых зон», где могут скрываться потенциальные правонарушители.
- 1.3. Внутренние двери между помещениями общего пользования должны иметь светопрозрачные вставки в целях безопасности.
- 1.4. Избегать создания тупиков и изолированных пространств, а также зон без определенного функционала.
- 1.5. Избегать создание маршрутов и конструкций с ограниченным количеством выходов (например, надземных пешеходных переходов).
- 1.6. Окна помещений управляющей компании должны выходить как на внутреннюю дворовую территорию, так и на внешнюю улицу.
- 1.7. Общие внутренние зоны, лестницы, входы и лифтовые холлы должны быть хорошо оформлены и хорошо освещены, а также должна быть установлена четкая иерархия пространств.
- 1.8. Расположение и виды деревьев должны подбираться так, чтобы не затенять освещение и камеры видеонаблюдения.

##### 2. Ограды:

- 2.1. Ограждения должны обеспечивать визуальный контакт на высоте от 1,5 м с пространством с противоположной стороны. Прозрачные или сетчатые конструкции предпочтительнее сплошных.



- 2.2. Использовать живые изгороди для создания естественных барьеров и разделения пространства, но избегать густых зарослей, в которых могут укрыться правонарушители.
- 2.3. Используйте колючие кустарники, чтобы затруднить доступ к стенам, заборам и другим конструкциям, подверженным граффити.

### 3. Освещение:

- 3.1. Освещение должно соответствовать требованиям СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение.
- 3.2. Обеспечить освещение территории в темное время суток, особенно в местах, где люди чаще всего ходят, например, на пешеходных дорожках, в подъездах и во дворах.
- 3.3. Освещение должно быть равномерным, не создавать резких теней и не слепить пешеходов.
- 3.4. Освещение должно обеспечивать хорошую цветопередачу. Источники света должны иметь  $Ra \geq 90$ .

### 4. Паркинги:

- 4.1. Подземные паркинги должны иметь указатели направления движения.
- 4.2. Обозначить границы частного пространства при въезде в подземную парковку, если она выходит на улицу, используя различные материалы дорожных покрытий, окраску бордюров или линий границ.

### 5. Обеспечивать регулярное обслуживание и своевременный ремонт:

- 5.1. Регулярно убирать мусор, граффити, заменять сломанные элементы инфраструктуры.
- 5.2. Проводить своевременную обрезку зеленых насаждений, чтобы они не закрывали и не блокировали уличное освещение.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнить 10 подпунктов из 20	1
Выполнить 14 подпунктов из 20	2
Выполнить 18 подпунктов из 20	3

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Для оценки эффективности мер по предупреждению правонарушений можно использовать различные методы, такие как анализ статистики преступлений, опросы жителей и экспертов, а также наблюдение за поведением людей в общественных местах.

При разработке проекта важно учитывать не только технические аспекты, но и психологические факторы, влияющие на поведение людей. Например, использование натуральных материалов и природных форм может создавать ощущение уюта и безопасности.

## Безопасность среды

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

2.3

(6)

### ЦЕЛЬ

Создание безопасной среды в жилом квартале, которая минимизирует риск травматичных и несчастных случаев среди жителей, особенно среди детей, пожилых людей и других уязвимых групп населения.

### ОПИСАНИЕ

Безопасность жилого квартала определяется не только отсутствием аварийных ситуаций, но и тем, насколько тщательно продуманы детали его инфраструктуры. Это включает грамотное проектирование пешеходных маршрутов, использование противоскользящих покрытий на тротуарах и пандусах и установку ограждений на окнах для защиты детей. Важным элементом является организация пространства так, чтобы минимизировать потенциальные риски, такие как конфликтные точки между пешеходами и транспортом. Регулярное обслуживание территории, включая своевременную уборку снега и льда, также играет важную роль в поддержании высокого уровня безопасности для всех жителей.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Планирование территории:

- а. Организация пешеходных маршрутов: предусмотреть безопасные маршруты от жилых зданий до образовательных учреждений и детских площадок без пересечения скоростных автомобильных дорог. В местах пересечения с проезжей частью устанавливать приподнятые пешеходные переходы.
- б. Ограничение доступа транспорта: ограничение доступа автомобильного транспорта во внутренние двory жилых комплексов. Подъезды должны быть сквозными, чтобы жители могли иметь выходы как во внутренний двор, так и на улицу.
- в. Зоны погрузки-разгрузки: обозначить зоны погрузки-разгрузки грузов разметкой и соответствующими дорожными знаками для обеспечения безопасности движения и выполнения логистических операций.

#### 2. Предотвращение несчастных случаев:

- а. Установка ограждений на открывающихся створках окон для защиты от выпадения детей.
- б. Использование нескользящих материалов в пешеходных зонах, на ступенях и пандусах. Установка насечек или противоскользящих накладок на ступенях и пандусах.
- в. Использование в благоустройстве территории растений, которые не представляют опасности для жителей (например, избегать посадки ядовитых или аллергенных растений).

#### 3. Строительство:

- а. Ограждение строительных площадок: все строительные площадки должны быть ограждены забором, а опасные зоны (например, котлованы) — ограждены барьерами высотой не менее 1,2 м.
- б. Освещение и безопасность на строительных площадках: обеспечить достаточное освещение рабочих зон; временные осветительные приборы устанавливаются на всех этажах строящихся зданий. Закрывать все отверстия в перекрытиях и лестничных клетках защитными крышками или временными настилами.
- в. Средства индивидуальной защиты: обязательное обеспечение всех рабочих на строительных площадках средствами индивидуальной защиты, включая каски, страховочные ремни и защитную одежду.

## 2.4

(7)

### 4. Обслуживание территории:

- а. Регулярная уборка территории от мусора, снега и наледи, а также регулярное техническое обслуживание и ремонт оборудования на детских и спортивных площадках. Все опасные зоны (например, открытые колодцы, незакрытые люки) должны иметь ограждение по периметру.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1 (1 из 3), 2 (1 из 3), 3, 4	1
1 (2 из 3), 2 (2 из 3), 3, 4	2
1 (3 из 3), 2 (2 из 3), 3, 4	3

## Безопасность в экстренных ситуациях

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Обеспечение быстрого и безопасного реагирования на чрезвычайные ситуации, минимизация рисков для жизни и здоровья людей, а также сохранение имущества.

### ОПИСАНИЕ

Безопасность в экстренных ситуациях требует комплексного подхода на всех этапах — от проектирования и строительства до эксплуатации зданий и инфраструктуры. Важно обеспечить доступ для служб экстренной помощи, разработать и внедрить планы действий в чрезвычайных ситуациях, а также предусмотреть меры по защите работников и жителей. Особое внимание уделяется оснащению территории необходимыми средствами первой помощи и безопасному доступу к эвакуационным выходам.

### ТРЕБОВАНИЯ

1. **Обеспечить беспрепятственный доступ для служб экстренной помощи:**
  - а. Проектировать проезды и подъезды к зданиям таким образом, чтобы они были доступны для пожарных машин, машин скорой помощи и других служб экстренной помощи.
  - б. Предусмотреть отдельные площадки для стоянки автомобилей экстренных служб.
2. **Кнопки связи со специальными службами:**
  - а. Установить кнопки связи с охраной, службой экстренной помощи или службой спасения (скорая помощь, пожарная бригада) в доступных местах на территории комплекса. Если используются услуги консьержа, они должны иметь прямую связь с управляющей компанией.
3. **Обеспечение доступности аптек первой помощи в общественных зонах:**
  - а. Проверка и пополнение аптек первой помощи не реже одного раза в два месяца, с контролем срока годности медикаментов и наличия всех необходимых средств.

### 4. Эвакуационные выходы:

- а. Обеспечение свободного доступа к эвакуационным выходам и постоянное поддержание их в рабочем состоянии.
- б. Ежемесячная проверка состояния эвакуационных выходов, включая проверку работоспособности световых указателей и открываемости дверей.
- в. Установка световых указателей и направляющих знаков к эвакуационным выходам на всех этажах зданий, с видимостью не менее 30 метров в темное время суток.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1, 4	1
1, 4 и один из 2 или 3	2
1, 2, 3, 4	3

## Экологическая безопасность

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Обеспечение безопасности здоровья жителей жилого комплекса, предотвращение негативного воздействия на окружающую среду.

### ОПИСАНИЕ

Экологическая безопасность на территории жилого квартала включает комплекс мер, направленных на создание здоровой и безопасной среды для проживания. Это включает в себя предотвращение экологических рисков, защиту от загрязнений и внедрение экологически устойчивых решений. Важно учитывать природные условия, антропогенные воздействия и выбирать место для строительства с учетом всех возможных рисков. На этапе эксплуатации необходимо продолжать мониторинг и информирование жителей о состоянии окружающей среды.

### ТРЕБОВАНИЯ

1. Комплексная экологическая оценка участка: провести детальную оценку природных и антропогенных факторов, включая геологию, гидрологию, климат, качество воздуха, воды и почвы, наличие источников загрязнения и других опасностей.  
Допустимые уровни загрязнения:
  - а. Состояние атмосферного воздуха: уровень фонового загрязнения приземного слоя атмосферного воздуха в районах изысканий не превышает предельно-допустимые концентрации.
  - б. Состояние поверхностных и подземных вод: качество используемой воды должно соответствовать гигиеническим нормативам в зависимости от вида использования на территории исследуемого участка.
  - в. Состояние почв: почво-грунты по степени химического загрязнения относятся к категориям «чистая», «допустимая», «умеренно опасная». По степени эпидемиологической опасности почвы относятся к категориям «чистая», «умеренно опасная». Уровень радиационного фона не должен превышать

## 2.5

(8)

- предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами и гигиеническими нормативами.
- г. Оценка шумового и электромагнитного воздействия: эквивалентный и максимальный уровни звукового давления, а также уровни напряженности электромагнитного поля промышленной частоты в контрольных точках соответствуют нормативным величинам селитебных территорий. Объект находится вне зоны шумового дискомфорта.
  - д. Результаты радиационного контроля исследуемой территории соответствуют нормативным требованиям.
2. Выбор безопасного местоположения: выбрать участок, удаленный от промышленных зон, свалок и других источников загрязнения, с минимальным риском природных катастроф (подтопления, оползни и др.).
  3. Проведение рекультивации загрязненных земель: в случаях, согласно требованиям действующего федерального и регионального законодательства, а также при наличии проекта рекультивации земель в составе проектной документации.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1 (2 из 5), 2	1
1 (3 из 5), 2, 3	2
1 (5 из 5), 2, 3	3

## 2.6 (9)

### Износоустойчивость

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Создание устойчивой жилой среды, способной сохранять свой первоначальный вид и функциональность в течение длительного времени, минимизируя акты вандализма и повышая долговечность зданий, фасадов, общественных пространств, дворов и улиц, обеспечивая комфорт и безопасность проживания.

#### ОПИСАНИЕ

Долговечность и износоустойчивость в архитектуре и ландшафтном дизайне особенно важны в условиях риска вандализма. Для достижения этих целей необходимо использовать материалы, устойчивые к механическим повреждениям, атмосферным воздействиям и загрязнениям. Материалы и конструкции должны требовать минимального ухода и легко поддаваться ремонту. Архитектурные решения должны быть продуманы таким образом, чтобы предотвращать акты вандализма, например, создание препятствий у поверхностей, на которых может появиться граффити.

Важным аспектом является вовлечение жителей в процесс благоустройства и управления территорией, что способствует формированию чувства ответственности за общее имущество.

#### ТРЕБОВАНИЯ

1. Применение гидрофобных и антиграффити покрытий, а также защитных пленок для увеличения долговечности фасадов.

2. Создание барьеров из зеленых насаждений, вертикального озеленения или изгородей для защиты фасадов от актов вандализма.
3. Подбор растений, устойчивых к механическим повреждениям и неблагоприятным условиям участка, включая сильные порывы ветра и загрязнение воздуха.
4. Создание условий для самовыражения молодежи: организация специальных площадок для творчества, где можно выражать свои идеи и эмоции без ущерба для пространства. Это могут быть стены с покрытием, на котором можно рисовать мелом или маркерами, либо специальные стены для граффити в определенных местах.
5. Мониторинг состояния:
  - а. Проведение регулярного осмотра поверхностей и конструкций на наличие повреждений.
  - б. Регистрация случаев вандализма с последующим анализом.
  - в. Оценка степени износа материалов и эффективности мер по предотвращению вандализма.
6. Обучение персонала, ответственного за обслуживание, методам правильной эксплуатации и ремонта.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
5, 6	1
2, 3, 5, 6	2
1, 2, 3, 4, 5, 6	3

**РАЗДЕЛ № 3**

**ДОСТУПНОСТЬ**

## Безбарьерная среда

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание комфортной и доступной среды в жилом квартале для всех категорий жителей, включая людей с ограниченными возможностями, маломобильных граждан, а также родителей с колясками и пожилых людей.

### ОПИСАНИЕ

Безбарьерная среда — это такая среда, где реализован комплекс мер, направленных на обеспечение доступности всех зон жилого квартала для людей с различными физическими возможностями. Проектирование должно учитывать устранение архитектурных барьеров, обеспечение удобного доступа ко всем зданиям и общественным пространствам, а также создание комфортных и безопасных условий для передвижения. Важно предусмотреть не только постоянные элементы инфраструктуры, но и временные условия, такие как сезонные изменения (снег и лед), чтобы среда оставалась доступной на протяжении всего года.

### ТРЕБОВАНИЯ

- 1. Ключевые элементы доступности:**
  - а. Транзитные пешеходные маршруты должны иметь ровную поверхность, ширину не менее 2 метров и быть устойчивыми к скольжению. Тротуарная плитка должна быть без фасок.
  - б. Входные зоны: входы в здания и встроенные помещения должны быть организованы без порогов выше 2 см и ступеней, обеспечивая ровный переход между улицей и внутренним пространством. Если полностью исключить перепады высоты невозможно, они должны компенсироваться пандусами. Подъемники используются только в крайних случаях, когда другие решения неприменимы, при этом они должны быть защищены от атмосферных воздействий.
  - в. Доступ к лифтам: лифты должны подниматься до уровня этажа без перепадов высоты. Входные зоны лифтов и сами кабины должны быть свободны от порогов и иметь удобные панели управления на уровне, доступном для людей на инвалидных колясках.
- 2. Поддерживающие элементы доступности:**
  - а. Широкие дверные проемы и коридоры: обеспечение широких дверных проемов (не менее 0,9 м) и коридоров (не менее 1,2 м), чтобы обеспечить комфортное перемещение людей с ограниченными возможностями.
  - б. Зоны отдыха: каждые 50 метров вдоль пешеходных маршрутов должны быть размещены зоны отдыха со скамейками, оснащенными спинками и подлокотниками.
  - в. Почтовые ящики должны располагаться на высоте, удобной для пользователей, включая людей на инвалидных колясках. Рекомендуется устанавливать их на уровне, который позволяет удобно доставать корреспонденцию, что обычно составляет около 0,9-1,2 м от пола.
- 3. Адаптивные и специализированные решения:**
  - а. Специализированные квартиры: проектирование квартир, легко адаптируемых для людей с ограниченными возможностями здоровья.
  - б. Доступные общественные пространства: создание общественных пространств, таких как парки и скверы, которые могут быть доступны людям с ограниченными возможностями здоровья.

### 4. Содержание и ремонт:

- а. Обеспечивать регулярное содержание и ремонт всех элементов жилого квартала, связанных с инклюзивностью, включая пандусы, понижения бордюров, тактильную плитку, специальные поручни, информационные таблички и др.
- б. Устранять любые повреждения, дефекты или препятствия, которые могут затруднять или препятствовать передвижению людей.
- в. Регулярно проводить проверки доступности и при необходимости принимать меры по ее улучшению.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1, 4	1
1, 2, 4	2
1, 2, 3, 4	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Для создания эффективной безбарьерной среды в жилом квартале рекомендуется разработать комплексный план. На плане обозначить маршруты передвижения и возможные препятствия на пути. Составить описание, как устраняются эти препятствия и повышается доступность среды:

1. Маршруты передвижения: определить основные маршруты, которые наиболее часто используются жителями, включая пешеходные дорожки, подъезды к зданиям, парковки и остановки общественного транспорта. Особое внимание уделить маршрутам к социально значимым объектам, таким как магазины, школы, детские сады и медицинские учреждения.
2. Возможные препятствия: провести обследование территории для выявления препятствий, таких как высокие бордюры, крутые подъезды и спуски, узкие тротуары, отсутствие пандусов и тактильных указателей. Также важно учитывать временные препятствия, такие как снег и лед в зимний период.
3. Рекомендации по устранению препятствий: для каждого выявленного препятствия предложить решения, направленные на их устранение или минимизацию. Например, установить пандусы на местах перепадов высот, расширить тротуары, установить поручни на крутых участках, обеспечить своевременную уборку снега и наледи.

Для обеспечения комфортного и доступного жилья, легко адаптируемого под нужды маломобильных групп населения (МГН), рекомендуется учитывать следующие архитектурные и планировочные решения:

1. Ширина коридоров: коридоры должны иметь ширину не менее 1,2 м, что обеспечивает свободное перемещение инвалидов на колясках и облегчает доступ к помещениям.
2. Ширина дверных проемов: дверные проемы в жилых помещениях и санузлах должны быть не менее 90 см.
3. Высота подоконников: высота подоконников не должна превышать 65-85 см от уровня пола, что позволяет комфортно использовать окна для проветривания.
4. Минимальная высота порожков в санитарный узел и на балкон или лоджию: пороги должны быть снижены до 2 см или полностью отсутствовать, обеспечивая беспрепятственный проход.
5. Высота установки: розетки и выключатели должны быть установлены на высоте 0,8-1,0 м от уровня пола, чтобы обеспечить доступность для людей на инвалидных колясках.

## 3.2

(11)

### Информационная доступность

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Обеспечить жителям и посетителям жилого квартала доступ к своевременной и актуальной информации о нем. Создать понятные и предсказуемые системы навигации и ориентирования, а также информировать о важных событиях и услугах, предоставляемых управляющей компанией.

#### ОПИСАНИЕ

Информационная доступность играет ключевую роль в создании комфортной и безопасной среды для жителей. Важно внедрить эффективные системы навигации и ориентирования, которые включают информационные таблички и указатели. Необходимо также регулярно предоставлять информационные материалы от управляющей компании. Информация должна быть доступной и понятной для всех, включая людей с различными ментальными особенностями, и изложена простым, лаконичным языком.

#### ТРЕБОВАНИЯ

##### 1. Навигация по территории:

- а. Устанавливать указатели на перекрестках и в местах, где не видна нумерация зданий.
- б. В жилых комплексах с более чем 6 зданиями размещать карты-схемы квартала в ключевых точках: у входов на территорию, вдоль внутренних маршрутов.

##### 2. Внутренняя навигация:

- а. В комплексах с несколькими зданиями каждый вход должен четко указывать номера квартир, к которым он ведет.
- б. При расположении более 4 квартир на одном этаже в секции на каждом этаже напротив выхода из лифта и лестничных площадок должны быть указатели с номерами квартир.
- в. При въезде на парковку обеспечьте пешеходам и водителям четкое понимание направления к лестницам, лифтам и выходам. Для многоуровневых паркингов использовать символы или цветовую кодировку для различения этажей.

##### 3. Информационная поддержка управляющей компании:

- а. Обеспечить своевременное и регулярное информирование жильцов о важных событиях, плановых работах и изменениях через цифровые и печатные каналы. Уведомлять жильцов как минимум за 7 дней до осуществления плановых работ.
- б. Информация от управляющей компании должна быть написана простым и понятным языком.
- в. Поддерживать актуальность и точность информации, регулярно обновляя устаревшие данные. Проверять и обновлять информацию не реже одного раза в месяц.

##### 4. Доступность информации:

- а. Обеспечить доступность всей информации для всех жителей, включая людей с ограниченными возможностями здоровья.

#### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
3	1
1, 2, 3	2
1, 2, 3, 4	3

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

##### Рекомендуемые размеры и дизайн указателей и табличек:

1. Минимальный размер шрифта на указателях должен быть 12 мм для текста, читаемого на расстоянии до 2 метров, и 20 мм для текста, читаемого на расстоянии до 5 метров.
2. Использовать контрастные цвета и простые шрифты для лучшей читабельности.
3. Обеспечить четкую и логичную структуру навигационных знаков, указывающих направления к основным объектам и выходам.
4. Минимальный размер карт — 70 см x 100 см.
5. Минимальный размер табличек — 30 см x 20 см.
6. Высота размещения табличек должна быть от 90 до 120 см от уровня земли.

##### Подача информации:

1. Информация должна быть изложена понятно и лаконично, с использованием простого языка и минимального количества текста.
2. Максимальная длина текста на информационных табличках — 50 слов.
3. Стандартизировать оформление информационных материалов, включая шрифты, цвета и расположение элементов.
4. Использовать не более двух шрифтов и трех цветов на одном информационном материале.
5. Учитывать потребности людей с различными особенностями, обеспечивая предсказуемость структуры и последовательность информации и минимизируя визуальный и текстовый шум.
6. Ключевую информацию располагать в начале текста.

## Социальная инфраструктура и сервисы

## 3.3

(12)

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Сократить необходимость использования личного автотранспорта и повысить разнообразие доступных услуг.

#### ОПИСАНИЕ

Для создания комфортной и удобной жилой среды необходимо обеспечить наличие различных магазинов и услуг в непосредственной близости от жилых зданий. Это включает продуктовые магазины, аптеки, медицинские учреждения, образовательные и спортивные заведения, а также кафе, рестораны и другие объекты социального значения. Важно также учитывать разнообразие предлагаемых услуг, чтобы максимально удовлетворить потребности жителей.

#### ТРЕБОВАНИЯ

1. Обеспечить в пешеходной доступности от каждого жилого здания (в пределах 400 м) объекты социальной инфраструктуры повседневного спроса. Предусмотреть наличие не менее 1 объекта по каждой категории из нижеперечисленных:
  - а. Магазины продовольственных товаров и товаров первой необходимости: (мини) супермаркет, продовольственный магазин, магазин фермерской продукции, магазин товаров для животных и т.д.
  - б. Аптеки и объекты здравоохранения: кабинет врача общей практики, клинико-диагностическая лаборатория и т.д.

- в. Бытовые услуги: ремонт одежды, обуви и т.д.; прачечная, химчистка; пункт доставки интернет-заказов.
  - г. Финансовые услуги: отделения банков, офисы приема коммунальных платежей.
  - д. Учреждения дошкольного и школьного образования, спортивные школы и секции.
2. Обеспечить на территории Объекта или в пешеходной доступности от главного входа (ов) (в пределах 800 м) вспомогательные объекты социальной инфраструктуры. Предусмотреть наличие не менее 1 объекта из любых 3-х нижеперечисленных категорий:
- а. Магазины специализированных товаров: спортивные, книжные, канцелярские магазины и др.
  - б. Бытовые услуги: ремонт бытовой техники, салоны красоты, парикмахерские и др.
  - в. Общественное питание: рестораны, кафе, пекарни и др.
  - г. Объекты культуры и искусства: библиотеки, достопримечательности, музеи, арт галереи и т.д.
  - д. Медицинские учреждения: поликлиника, стоматологическая клиника и т.д.
  - е. Товары и услуги для животных: ветеринарная клиника, зоосалон и др.
  - ж. Иные услуги и сервисы: офисные помещения различного назначения, коворкинг.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
п. 1. (1 объект в каждой категории) п. 2. (по 1 объекту в трех категориях)	1
п. 1. (в среднем по 2 объекта в каждой категории) п. 2. (5 объектов в трех различных категориях)	2
п. 1. (в среднем по 3 объекта в каждой категории) п. 2. (8 объектов в шести различных категориях)	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Организованный безопасный пешеходный маршрут — это специально спланированный маршрут, предназначенный для обеспечения безопасного и удобного передвижения пешеходов. Такие маршруты включают в себя следующие элементы: тротуары, пешеходные дорожки, пешеходные переходы, светофоры, дорожные знаки. Они должны быть освещены в темное время суток, не проходить через заброшенные здания, гаражи и не быть засаженными густыми дикими растениями.

## 3.4

(13)

### Транспортная доступность

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Обеспечение эффективной и удобной транспортной доступности для жителей и обслуживающего транспорта.

### ОПИСАНИЕ

Транспортная доступность включает в себя возможность удобного и быстрого перемещения жителей квартала как на общественном транспорте, так и на личных транспортных средствах. Это также касается доступности для обслуживающего транспорта, такого как мусоровозы и транспорт для погрузки-разгрузки товаров коммерческих объектов. Важными аспектами являются пешеходная доступность к остановкам общественного транспорта, разнообразие маршрутов и частота движения общественного транспорта.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Доступность остановок общественного транспорта:

- а. Среднее расстояние до ближайших остановок общественного транспорта не должно превышать 400 м от каждого действующего выхода из жилого здания.
- б. Маршруты для пешеходов и велосипедистов до остановок общественного транспорта должны быть безопасными и удобными.

#### 2. Разнообразие маршрутов и частота движения общественного транспорта:

- а. Количество различных маршрутов, проходящих через квартал или в непосредственной близости от него, составляет не менее двух.
- б. Количество различных маршрутов, проходящих через квартал или в непосредственной близости от него, составляет не менее трех.
- в. Интервал движения общественного транспорта в часы пик не реже 12 минут.

#### 3. Погрузка-разгрузка:

- а. Необходимо предусмотреть и обозначить зоны для парковки и маневрирования обслуживающего транспорта, такого как грузовые автомобили, мусоровозы и т.п.
- б. Эти зоны должны быть размещены таким образом, чтобы минимизировать негативное влияние на жилую среду (шум, пыль, запахи). Для этого такие зоны должны размещаться с задней стороны здания или в подземном паркинге/стилобате. Для угловых зданий погрузка-разгрузка должна осуществляться со стороны второстепенных улиц.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1, 2а	1
1, 2а, 2в, 3	2
1, 2б, 2в, 3	3

## Инклюзивность

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Создание жилых кварталов, доступных и комфортных для всех жителей, независимо от их физических возможностей, возраста и других индивидуальных особенностей. Обеспечение равных условий для всех, включая людей с ограничениями по зрению, детей с особыми потребностями, семей с маленькими детьми, а также граждан, получивших травмы или ранения и находящихся на восстановлении.

## 3.5

(14)

## ОПИСАНИЕ

Проектирование инклюзивного жилого пространства требует продуманного подхода к каждому аспекту среды, чтобы создать условия, отвечающие разнообразным потребностям жителей. Например, поддержка людей с нарушениями зрения требует использования тактильных и звуковых ориентиров, а также контрастных элементов в дизайне для облегчения ориентирования. Детские площадки должны быть не только безопасными, но и доступными для детей с ограниченными возможностями, предлагая разнообразные инклюзивные игровые элементы. Важным элементом инфраструктуры является наличие комнат для родителей с детьми, которые должны быть оборудованы всем необходимым и расположены в удобных и доступных местах. Эти меры способствуют созданию среды, где каждый житель чувствует себя комфортно и включенно в жизнь сообщества.

## ТРЕБОВАНИЯ

### 1. Поддержка людей с нарушениями зрения:

- а. Обеспечьте систему тактильных и звуковых ориентиров. Например, используйте лифты с голосовым сопровождением и другие элементы звуковой навигации среды.
- б. Увеличьте контрастность между полом и стенами, дверями и рамами окон на уровне не менее 70%, что позволит людям с нарушениями зрения легче ориентироваться в пространстве.

### 2. Детские площадки:

- а. Площадки должны быть доступны для детей с ограниченными возможностями, с пандусами, поручнями и специализированными игровыми элементами (не менее 3 инклюзивных элементов), например, качели или карусель с возможностью заезда).
- б. Включите элементы, которые способствуют развитию различных навыков (сенсорные, моторные, когнитивные) и обеспечьте наличие хотя бы одного элемента, доступного для детей на инвалидных колясках.

### 3. Общедоступные комнаты родителя и ребенка:

- а. Обеспечьте наличие комнат для родителя и ребенка на первых этажах жилых зданий высотой более 12 этажей, а также рядом с крупными прогулочными и общественными пространствами, такими как парки, бульвары и площади. Комнаты должны быть оборудованы унитазами, пеленальными столиками, раковинами и местами для кормления, а также иметь достаточно места для коляски. Комнаты должны быть доступными для всех категорий пользователей, включая маломобильных граждан.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Одна группа	1
Две группы	2
Три группы	3

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Убедитесь, что в проектной группе присутствуют эксперты по универсальному дизайну и инклюзивности с опытом работы в этой сфере.

Основой инклюзивного жилого квартала является разнообразие — сочетание различных типов жилья, адаптированных под потребности разных групп населения. Это помогает создать живую и динамичную среду, где соседи разных поколений и социальных слоев могут обмениваться опытом и поддерживать друг друга. Однако в данном стандарте разнообразие жилья не рассматривается в качестве целевого критерия оценки, поскольку требует отдельного анализа и учета специфики планирования и социально-экономических условий конкретного проекта.

## РАЗДЕЛ № 4

# УДОБСТВО



# 4.1

(15)

## Зонирование

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание сбалансированной и функциональной среды в жилом квартале через эффективное зонирование площадок для отдыха, спорта, детских площадок, автодорог, тротуаров и зон погрузки-разгрузки. Обеспечение комфортного взаимодействия различных зон, учитывая уровень шума, активности, движения и приватности.

### ОПИСАНИЕ

Эффективное зонирование жилого квартала является ключевым фактором для создания комфортной и безопасной среды. При правильной организации пространства удастся минимизировать конфликтные ситуации между различными видами активности, улучшить качество жизни жителей и повысить общую безопасность. Зоны должны быть расположены таким образом, чтобы обеспечить удобный доступ к необходимым объектам, при этом учитывая их функциональное назначение и влияние на окружающую среду.

### ТРЕБОВАНИЯ

- Зонирование площадок для тихого отдыха:**
  - Размещение зон отдыха в тихих и удаленных от автодорог и спортивных площадок местах.
  - Ограждение зон отдыха зелеными насаждениями с густой плотной листвой, несколькими стволами для уменьшения шума и обеспечения приватности.
- Зонирование спортивных площадок:**
  - Размещение спортивных площадок для шумных видов спорта на расстоянии не менее 50 метров от жилых зданий.
  - Размещение спортивных площадок для спокойных видов спорта на расстоянии не менее 20 метров от жилых зданий.
  - Спортивные площадки для шумных видов спорта не размещаются во внутренних дворах.
- Зонирование детских площадок:**
  - Размещение детских площадок в центральных частях жилого квартала, вдали от автодорог и зон погрузки-разгрузки.
  - Ограничение детских площадок зелеными насаждениями, заборами или акустическими экранами для обеспечения безопасности и уменьшения шума.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Одна группа	1
Две группы	2
Три группы	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Для создания эффективного звукового барьера рекомендуется использовать многоярусную посадку растений с перекрывающимися листьями, что помогает устранить зазоры, через которые может проходить звук. Оптимальным решением

является размещение небольших кустарников ближе к источнику шума и увеличение их высоты и плотности к задней части. Комбинирование различных видов растений способствует поглощению шума на разных частотах.

Для дополнительной маскировки нежелательных шумов можно добавить источники приятных звуков, такие как журчание фонтанов или ручьев. Хотя водные элементы, например, фонтаны, не создадут полноценного звукового барьера, они могут снизить неприятный эффект от шума, особенно если разместить их ближе к источнику шума, например к дороге. Важно выбирать конструкции, где звуки падающей или текущей воды достаточно громкие, чтобы маскировать дорожный шум.

## Микроклимат общественных зон

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Обеспечение условий для комфортных прогулок и отдыха на свежем воздухе круглый год.

### ОПИСАНИЕ

Для обеспечения высокого качества жизни жильцов необходимо уделить внимание микроклимату общественных зон на территории жилого квартала. Важно учитывать ветровую и температурный комфорт в пешеходных зонах, чтобы минимизировать воздействие неблагоприятных погодных условий. Применение различных элементов инфраструктуры, таких как перголы, беседки, деревья и навесы, позволяет создать затененные зоны, защищающие от солнечных лучей. Для защиты от дождя должны быть предусмотрены крытые площадки, навесы и аркады. Инсоляция на площадках отдыха должна быть рассчитана таким образом, чтобы обеспечить достаточное количество солнечного света, но при этом избежать перегрева.

Дополнительно, использование элементов шумовой маскировки, таких как фонтаны, помогает создать приятную атмосферу в зонах отдыха, уменьшая воздействие шума от транспорта и других источников. Эти меры направлены на создание благоприятных условий для прогулок, встреч и проведения времени на улице, способствуя улучшению физического и эмоционального благополучия жильцов.

### ТРЕБОВАНИЯ

- Инфраструктура для обеспечения комфорта в солнечную жаркую погоду:**
  - Затеняющие конструкции: установка пергол, беседок и других архитектурных элементов для создания тенистых зон.
  - Озеленение с акцентом на теневые растения: посадка высокорослых деревьев и кустарников с широкими кронами для создания естественной тени.
  - Охлаждающие системы: установка водяных распылителей или туманообразующих систем для снижения температуры воздуха в зонах отдыха.
- Инфраструктура для обеспечения комфорта в осеннюю погоду:**
  - Наличие ливневых систем для обеспечения отвода дождевых стоков с пешеходных и автомобильных путей.
  - Наличие дренажной инфраструктуры для отвода дождевых стоков с детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения.
  - Крытые пешеходные маршруты: создание козырьков, навесов, крытых галерей или аркад и павильонов вдоль основных пешеходных маршрутов для защиты от дождя.

# 4.2

(16)

### 3. Инфраструктура для обеспечения комфорта в зимнюю погоду:

- а. Защищенные зоны ожидания и отдыха: установка теплых кабинок или закрытых павильонов для укрытия от холода и ветра в общественных местах.

#### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Два любых решения	1
Три любых решения	2
Четыре любых решения	3

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Для выбора эффективных решений по созданию комфортных условий для отдыха рекомендуется провести всесторонний анализ параметров микроклимата. Это включает моделирование ветровых потоков в пешеходных зонах, расчет ощущаемой температуры, а также оценку других локальных климатических факторов. Для определения необходимых мероприятий по повышению микроклиматического комфорта и последующей оценки их эффективности целесообразно использовать климатические индексы, включая индекс биоклиматической комфортности, а также показатели и индексы загрязнения окружающей среды. Следует выделить основные факторы негативного воздействия и риски, учитывая тенденции изменения климата, особенно в городской среде. Обоснование повышения микроклиматического комфорта территории может быть представлено в виде карт-схем с существующим и прогнозным моделированием микроклиматических параметров для теплого и холодного периодов года. Результаты анализа должны быть интегрированы в проектирование инфраструктуры, чтобы обеспечить оптимальные условия для пребывания людей в различных погодных условиях.

## 4.3

(17)

### Инфраструктура совместного пользования

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Создание удобной и функциональной инфраструктуры общего пользования для повышения комфорта и качества жизни жильцов. Обеспечение доступности различных сервисов и удобств для совместного использования, способствующих развитию сообществ и рациональному использованию ресурсов.

#### ОПИСАНИЕ

Инфраструктура общего пользования является ключевым элементом качественного жилого квартала. Она должна включать разнообразные помещения и сервисы, которые удовлетворяют потребности жильцов в хранении, ремонте, обслуживании и досуге. Коляски, кладовки, велосипедные парковки, общие мастерские и станции ремонта велосипедов способствуют удобству и экономии пространства в жилых помещениях. Наличие комнат для краткосрочной аренды позволяет жильцам легко размещать внезапно приехавших гостей, что особенно важно в условиях ограниченного жилого пространства. Сервисы прачечной, клининга, хранения и транспортировки обеспечивают высокий уровень комфорта и удобства для всех жильцов, снижая необходимость в личных бытовых устройствах и машинах.

#### ТРЕБОВАНИЯ

##### 1. Наличие мест хранения и парковок (выполнить два):

- а. Наличие колясочных помещений площадью не менее 2 м<sup>2</sup> на каждые 10 квартир;
- б. Организация кладовок для жильцов;
- в. Велосипедные или велопарковки в количестве 5% от общего числа жильцов.

##### 2. Наличие вспомогательной инфраструктуры (выполнить одно из):

- а. Станции ремонта велосипедов;
- б. Станции подкачки колес;
- в. Мойка колес.

##### 3. Помещения общего пользования (выполнить одно из):

- а. Наличие не менее одной общей мастерской или коворкинга на каждые 100 квартир с минимальной площадью 5 м<sup>2</sup> на каждые 20 квартир;
- б. Наличие не менее одного помещения, сдаваемого для проведения праздников или других мероприятий, площадью не менее 10 м<sup>2</sup> на каждые 50 квартир;
- в. Сдача в аренду не менее одной гостевой комнаты, оснащенной спальным местом, санузлом и базовыми удобствами (постельное белье, полотенца, мыло и т.д.).

##### 4. Сервисы аренды и проката (выполнить одно из):

- а. Спортивное оборудование;
- б. Инструменты и техника;
- в. Игровое оборудование;
- г. Детские товары.

##### 5. Регулярная проверка состояния всех сервисов и помещений не реже одного раза в квартал.

#### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Два пункта из любых групп	1
Три пункта из любых групп	2
Четыре пункта из любых групп	3

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Гостевая комната представляет собой многофункциональное помещение, которое можно арендовать для краткосрочного размещения гостей. Гостевая комната предоставляет жильцам удобное решение для размещения внезапно приехавших родственников, друзей или других гостей, не создавая лишних неудобств для основной жилой зоны.

Такое помещение, как правило, оснащено всем необходимым для комфортного проживания: спальными местами, санузлом и базовыми удобствами. Оно может использоваться как для ночевки, так и для дневного отдыха или работы. Аренда гостевой комнаты возможна на гибких условиях, что позволяет жильцам бронировать ее на нужный период без долгосрочных обязательств.

## Автономность и устойчивость

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Обеспечить бесперебойную работу инженерных систем (отопление, освещение, водоснабжение, сети связи) и минимизировать негативные последствия временного отключения городских сетей для пользователей.

## 4.4

(18)

Обеспечение автономности и бесперебойности функционирования жилого квартала через использование резервных источников ресурсов и разработку планов действий в чрезвычайных ситуациях.

### ОПИСАНИЕ

Для повышения надежности и устойчивости жилой среды необходимо обеспечить подключение к автономным источникам ресурсов, таким как собственная скважина, автономная котельная или системы когенерации/тригенерации. Важно также оборудовать места общего пользования резервными источниками питания и воды, а коммерческие помещения должны иметь возможность подключения мобильных генераторов. Необходимо разработать и внедрить планы действий на случай отключения ресурсов, обеспечить социальную поддержку и информирование жителей.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Основные меры:

- а. План действий на случай длительных отключений:
  - Разработка плана действий на случай отключения ресурсов.
  - Регулярное информирование жильцов через различные каналы коммуникации о текущей ситуации и планах действий.
  - Обеспечение доступности горячей линии для жильцов с оперативным ответом на обращения.
- б. Места общего пользования: обеспечение резервных источников энергопитания в местах общего пользования для зарядки телефонов, фонариков, аккумуляторов и других устройств.
- в. Обеспечение устойчивости коммерческих помещений: зоны погрузки-разгрузки должны иметь хорошую проветриваемость и быть удалены от спален или закрытых дворов для минимизации шума и выхлопов в случае подключения мобильных генераторов.

#### 2. Подключение к автономным источникам ресурсов:

- а. Установка резервных источников воды для обеспечения питьевой и технической водой в чрезвычайных ситуациях.

#### 3. Повышенная автономность и эффективность (выполнить одно из):

- а. Организация когенерации или тригенерации для производства электроэнергии и тепловой энергии на месте.
- б. Обеспечение подключения жилого квартала как минимум к одному автономному источнику ресурсов (скважина, автономная котельная, и т.п.):
  - Собственная скважина для водоснабжения с резервным источником для насосов.
  - Автономная котельная для отопления с возможностью переключения на резервный источник топлива.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1	1
1, 2	2
3	3

## РАЗДЕЛ № 5

# ПРИРОДА

# 5.1

(19)

## Связь с природой

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание жилого квартала, обеспечивающего тесную связь с природой, посредством включения природных элементов в дизайн и обеспечение близости природных объектов. Улучшение качества жизни жильцов через доступность и привлекательность природных пространств.

### ОПИСАНИЕ

Для создания гармоничной и комфортной жилой среды важно включать природные элементы в дизайн жилого квартала и обеспечивать их доступность в пешей доступности. Природные объекты, такие как парки, пляжи и набережные, должны стать ключевыми точками притяжения для жителей. При подборе зеленых насаждений необходимо учитывать их декоративные функции в разные сезоны года, адаптивность к местному климату и потребность в уходе и поливе. При проектировании зданий и планировании ландшафта следует учитывать видовые коридоры и точки, обеспечивая лучшие виды на природные объекты.

Зоны отдыха, такие как скамейки и террасы, должны быть расположены таким образом, чтобы жильцы могли наслаждаться видами на природу, небо и солнце, а не смотреть на пустые стены.

### ТРЕБОВАНИЯ

- 1. Природные объекты (выполнить одно из):**
  - а. Наличие природных объектов (парки, пляжи, набережные) в пешей доступности (не более 1000 метров) от границы жилого квартала.
  - б. Создание озелененных бульваров, аллей, прогулочных троп длиной не менее 50 м.
  - в. Размещение скверов в непосредственной близости от зданий общественного и социального назначения.
- 2. Выбор зеленых насаждений:**
  - а. Подбор зеленых насаждений с учетом декоративных функций в течение всех сезонов, включая растения с разными периодами цветения, чтобы обеспечить смену цветовой палитры на протяжении года.
- 3. Видовые коридоры и точки:**
  - а. Планирование видовых коридоров и точек, обеспечивающих открытые виды на природные объекты.
  - б. Установка скамеек и зон отдыха с ориентацией на виды природы и небо.
- 4. Обеспечение видимости природных пейзажей**  
из 30% жилых помещений с глубиной обзора не менее 60 метров.
- 5. Разработка документа «План по уходу за растениями»,**  
включающего регулярные графики полива, подкормки и обрезки, с отчетностью не реже одного раза в месяц.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
2, 5	1
1, 2, 3, 5	2
1, 2, 3, 4, 5	3

# 5.2

(20)

## Взаимодействие с природой

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание условий для активного и разнообразного взаимодействия жителей жилого квартала с природной средой, включая возможности для тактильного, обонятельного, зрительного и вкусового восприятия. Обеспечение доступности разнообразных природных объектов и зон активного отдыха.

### ОПИСАНИЕ

Для повышения качества жизни и благополучия жителей необходимо создать условия для активного взаимодействия с природой. Это включает в себя наличие частных дворов, городских садов и огородов, сенсорных садов и площадок с различными растениями. Важным аспектом является разнообразие растительности, обеспечивающей богатство запахов, цветов и текстур, что усиливает сенсорное восприятие. Дополнительно, создание зон активного отдыха, таких как игровые зоны, природные тропы и маршруты для прогулок, позволяет жителям проводить время на свежем воздухе. Взаимодействие с природой должно быть максимально доступным и удобным, способствуя физическому и эмоциональному благополучию жителей.

### ТРЕБОВАНИЯ

- 1. Организация прямого доступа к природным объектам, обеспечивающая минимальные барьеры и удобные подходы (выполнить одно):**
  - а. Набережные, обеспечивающие прямой доступ к водным объектам;
  - б. Экотропы и маршруты;
  - в. Площадки для пикников;
  - г. Пешеходные фонтаны;
  - д. Другое.
- 2. Частные дворы и городские сады (выполнить одно):**
  - а. Выделить территорию под частные дворы для квартир на первых этажах, площадью не менее 5 м<sup>2</sup> на каждую квартиру.
  - б. Организовать городские сады и огороды для жителей, с общей площадью не менее 10 м<sup>2</sup> на каждые 300 квартир.
- 3. Игровые и рекреационные зоны (выполнить два):**
  - а. Создание игровых зон с природными элементами для детей площадью не менее 10 м<sup>2</sup> на каждые 300 квартир.
  - б. Природные элементы должны быть интегрированы в игровую зону таким образом, чтобы дети могли активно взаимодействовать с ними: исследовать их свойства, использовать в играх и включать в процесс познания окружающей среды.
  - в. Установка информационных стендов и интерактивных панелей, рассказывающих о природных элементах, флоре и фауне, представленных на территории.
- 4. Эксплуатация:**
  - а. Разработка Плана по уходу за растениями, включающего регулярные графики полива, подкормки и обрезки, с отчетностью не реже одного раза в месяц.
  - б. Регулярный мониторинг состояния растений с отчетностью не реже одного раза в квартал.
  - в. Обучение персонала управляющей компании методам ухода за растениями, адаптированным к местным условиям.

## 5.3

(21)

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Один любой пункт из 1—3	1
Выполнить 3 любых подпункта	2
Выполнить 4 любых подпункта	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Игровые зоны с природными элементами представляют собой участки, предназначенные для детских игр и развлечений, которые интегрированы с природными элементами, такими как деревья, кустарники, водные элементы и природные материалы. Эти зоны способствуют физическому, эмоциональному и когнитивному развитию детей, а также формированию экологического сознания.

#### Примеры природных элементов:

1. Деревья и кустарники: использование живых растений для создания естественных тенистых зон, укрытий и игровых пространств.
2. Вода: водные игры (ручьи, фонтаны, водопады), стимулирующие тактильное и сенсорное восприятие.
3. Природные материалы: использование камней, песка, древесины, коряг, гальки для создания игровых структур, таких как лабиринты, мостики и укрытия.
4. Зеленые насыпи и холмы: искусственные или естественные возвышенности для активных игр и физических упражнений.

## Инфраструктура для питомцев

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создать комфортную и безопасную среду для совместного проживания людей и домашних животных в многоквартирном жилом квартале, обеспечивающую высокий уровень жизни как для людей, так и для их питомцев.

### ОПИСАНИЕ

Создание комфортной среды для домашних животных в многоквартирном доме — это не просто прихоть владельцев, а необходимость, обусловленная осознанием их роли в жизни людей.

Такая среда должна обеспечивать не только физические потребности животных (место для отдыха, игры, гигиены), но и их социальные потребности (общение с другими животными и людьми).

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Инфраструктура для собак:

- а. Парки для свободного выгула: огороженные участки с безопасным покрытием, позволяющие собакам свободно двигаться и играть. Желательно предусмотреть разделение зон для собак разных размеров и темпераментов;
- б. Обустроенные тренировочные площадки: специализированные зоны, оснащенные необходимым оборудованием (барьеры, туннели, платформы) для проведения тренировок и дрессировки собак различных пород и возрастов;

- в. Инфраструктура для поддержания чистоты:
  - Урны по всему периметру прогулочных зон или
  - Догбоксы с пакетами для сбора отходов жизнедеятельности.
- г. Оборудование входных групп многоквартирных домов специальными станциями для мытья лап животных с теплой водой и диспенсерами с моющими средствами;
- д. Источники питьевой воды: установка питьевых фонтанчиков на территории площадок для выгула для обеспечения животных свежей водой.

#### 2. Инфраструктура для кошек:

- а. Оснащение окон, лоджий и балконов защитными сетками или решетками по требованию жителя;
- б. Создание условий для наблюдения за окружающей средой путем установки широких подоконников или навесных балкончиков;
- в. Создание парка или площадки для выгула.

#### 3. Дополнительные услуги:

- а. Ветеринарное обслуживание: наличие в пешеходной доступности в 800 м ветеринарных услуг на территории жилого комплекса или в непосредственной близости от него;
- б. Услуги груминга: организация пунктов для груминга животных, включая стрижку, купание, гигиенические процедуры;
- в. Организация мероприятий для владельцев животных и их питомцев (соревнования, тренировки).

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнить 2 любых подпункта	1
Выполнить 4 любых подпункта	2
Выполнить 5 любых подпунктов	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадки для выгула домашних питомцев должны быть хорошо освещены, иметь ограждение, препятствующее побегу животного с территории. Также рекомендуется оснастить их удобными скамейками для отдыха владельцев. При выборе растений для площадки выгула необходимо учитывать их безопасность для животных, чтобы не вызвать отравление или аллергическую реакцию. Также площадки должны иметь стенды с правилами выгула собак и другой необходимой информацией.

Парк для выгула кошек должен быть оборудован ограждением, предотвращающим их побег за пределы территории. Он должен располагаться в спокойном месте, вдали от автодорог и оживленных улиц. Желательно также предусмотреть защитные конструкции вокруг стволов деревьев, чтобы кошки не могли забираться на высокие ветки.

Помещения лапомоек должны иметь нескользкое и легко моющееся напольное покрытие, а также быть оборудованы полочками и крючками для размещения поводков и личных вещей. Дополнительно рекомендуется установить урны и фен для сушки.

Кроме того, для обеспечения безопасности домашних животных в квартирах окна жилых многоквартирных зданий следует проектировать с возможностью установки защитных сеток. Эти сетки должны быть разработаны таким образом, чтобы идеально соответствовать размерам окон и гармонично сочетаться с архитектурным стилем здания.

## 5.4

(22)

### Биоразнообразие

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Сохранение и поддержание биологического разнообразия на территории жилого квартала. Обеспечение условий для процветания местных видов растений, насекомых, птиц и мелких животных.

#### ОПИСАНИЕ

Для создания устойчивой и экологически благоприятной среды обитания важно поддерживать биоразнообразие. Это включает высадку разнообразных местных растений, создание условий для насекомых-опылителей, птиц и мелких животных, а также обеспечение гармоничного сосуществования с местной флорой и фауной. Меры по поддержке биоразнообразия должны включать создание зеленых коридоров, обустройство гнездовых и укрывных мест, использование природных материалов и экологически чистых технологий.

#### ТРЕБОВАНИЯ

- Высадка разнообразных местных растений:**
  - Подбор растений, характерных для данной местности, обеспечивающих поддержку экосистемы.
  - Высадка растений с разными периодами цветения для обеспечения непрерывного питания насекомых-опылителей.
  - Обеспечение доли местных растений не менее 80% от общей площади озеленения.
- Создание условий для насекомых-опылителей (выполнить не менее двух):**
  - Установка специальных домов и укрытий для насекомых-опылителей (например, отелей для насекомых).
  - Высадка растений-медоносов и цветущих растений, привлекающих насекомых.
  - Создание зон с минимальным вмешательством человека, где насекомые могут спокойно размножаться и питаться.
- Поддержка птиц и мелких животных (выполнить не менее двух):**
  - Установка скворечников, кормушек и поилок для птиц.
  - Создание естественных укрытий из кустарников для мелких животных (ежей, белок).
  - Организация зеленых коридоров, соединяющих различные природные участки на территории квартала.
  - Сохранение природных маршрутов и троп, уже используемых местной фауной.
  - Создание компактного леса на площади не менее 20 м<sup>2</sup> с плотностью посадки 3-5 саженцев на квадратный метр, используя смесь деревьев, кустарников, трав и почвопокровных растений для формирования многоярусного леса.
- Контроль биоразнообразия:**
  - Разработка плана по поддержанию биоразнообразия, включающего регулярные мероприятия по мониторингу и улучшению условий для флоры и фауны.
  - Проведение регулярного мониторинга состояния биоразнообразия с отчетностью не реже одного раза в полгода.
- Экологические мероприятия и образовательные программы:**
  - Организация мероприятий по улучшению экосистемы (посадка деревьев, установка скворечников).
  - Проведение образовательных программ для жителей о важности сохранения биоразнообразия и способах его поддержания.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1а, 5	1
1, 2, 5	2
Не менее 4 пунктов	3

### Устойчивое развитие

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Рациональное использование ресурсов, управление отходами, минимизация эффекта светового загрязнения, а также охрана окружающей среды на этапах строительства и эксплуатации жилого квартала.

#### ОПИСАНИЕ

Устойчивое развитие жилого квартала направлено на создание экологически безопасной и энергоэффективной среды, способствующей рациональному использованию природных ресурсов и минимизации негативного воздействия на окружающую среду. Оно включает в себя меры по снижению локального перегрева, управлению отходами, уменьшению светового загрязнения и сохранению окружающей среды на всех этапах строительства и эксплуатации.

#### ТРЕБОВАНИЯ

- Организация раздельного сбора бытовых отходов:**

Отдельный сбор опасных и электронных отходов (батарейки, аккумуляторы, лампочки).
- Уменьшение светового загрязнения среды (выполнить одно из):**
  - Установка светильников с направленным светом для минимизации светового загрязнения и защиты ночного неба.
  - Автоматическое регулирование уровня наружного освещения в зависимости от времени суток и уровня естественной освещенности.
- Энергоэффективность:**
  - Все здания в квартале должны иметь класс энергоэффективности не ниже В.
  - Все здания в квартале должны иметь класс энергоэффективности не ниже А.
  - Все здания в квартале должны иметь класс энергоэффективности не ниже А+.
- Строительство:**
  - Ограничение распространения строительной грязи и грунта за пределы строительной площадки. Организация пункта мытья колес на каждом выезде со строительной площадки.
  - Принятие мер для защиты сохраняемых зеленых насаждений.
  - Проведение регулярного мониторинга состояния окружающей среды (почвы, воды, воздуха) на всех этапах строительства.
  - Введение мер по предотвращению эрозии почв и загрязнения водных объектов на этапе строительства.

## 5.5

(23)

# 5.6

(24)

## 5. Сертификация зданий по стандарту GREEN ZOOM Новое строительство:

- а. Достижение уровня сертификата не ниже Серебряного. Сертифицированы должны быть:
  - Для типовой застройки: все типы жилых зданий;
  - При отсутствии типовой застройки: не менее трети застройки.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Подход	Вариант исполнения	Баллы
Нет сертификации GREEN ZOOM	1, 3а, 4	1
	1, 2, 3б, 4	2
	1, 2а, 2б, 3в, 4	3
Сертификация GREEN ZOOM Новое строительство	б: Серебряный сертификат	1
	б: Золотой сертификат (55-60 баллов)	2
	б: Золотой сертификат (60+баллов)	3

## Сохранение природного ландшафта

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Сохранение и улучшение существующего природного ландшафта на территории жилого квартала. Обеспечение защиты и сохранения зеленых насаждений, водных объектов и естественного рельефа на всех этапах строительства и эксплуатации.

### ОПИСАНИЕ

Сохранение природного ландшафта является ключевым элементом для поддержания экологического баланса и создания благоприятной среды обитания. Важно сохранять существующие зеленые насаждения, защищать стволы и корни деревьев на этапе строительных работ, а также заполнять пустые участки новыми посадками. Сохранение и обустройство водных объектов, таких как ручьи и пруды, позволяет улучшить качество воды и обеспечить доступ к ним для жителей. Проектирование должно минимизировать выемку грунта и учитывать особенности ландшафта, такие как перепады высот, для создания гармоничной и природосберегающей инфраструктуры.

Также необходимо принимать меры по защите окружающей среды на этапе строительства, включая предотвращение эрозии почв. Посадка растений должна осуществляться с учетом местной флоры, исключая использование инвазивных видов.

### ТРЕБОВАНИЯ

1. **Сохранение зеленых насаждений (выполнить не менее 2 подпунктов):**
  - а. Обеспечить защиту стволов и корней сохраняемых деревьев на этапе строительных работ, путем установки ограждений и специальных покрытий для предотвращения повреждений в соответствии с п.5.5 СП 82.13330.2016.
  - б. Доля сохраненных существующих деревьев: не менее 30% от всех деревьев на участке.
  - в. Заполнение пустых мест в уже существующих посадках новыми растениями.
  - г. Для деревьев, посаженных в зоне высокого трафика, предусмотреть установку приствольных решеток.

- д. В озеленении разрешается применять только местные виды растений, характерные для данного региона, исключая использование инвазивных видов, в соответствии с Федеральным законом №7 «Об охране окружающей среды». Не допускается посадка инвазивных растений.

## 2. Сохранение и обустройство водных объектов:

- а. Сохранить существующие водные объекты, такие как ручьи и пруды. Доля сохраненных водных объектов: 100%.
- б. Повысить качество воды в сохраненных водных объектах.
- в. Обеспечить доступ к водным объектам для жителей, организовав набережные и т.п.

## 3. Сохранение ландшафта:

- а. Принять меры по предотвращению эрозии почв на этапе строительства, в том числе использование временных ограждений и укрепление склонов.
- б. Учесть природные особенности территории при проектировании, обеспечить максимальное сохранение естественного рельефа и природных объектов. Минимизация выемки грунта при проектировании и строительстве, использование естественных перепадов высот для создания гармоничного ландшафта. Сохранение не менее 60% естественного рельефа территории.

## 4. Регулярный мониторинг состояния зеленых насаждений и водных объектов с отчетностью не реже одного раза в месяц.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
4 из 11 подпунктов	1
6 из 11 подпунктов	2
8 из 11 подпунктов	3

**РАЗДЕЛ № 6**

**ЧЕЛОВЕКО-  
ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ**



# 6.1

(25)

## Соразмерность человеку

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание комфортного и удобного для людей жилого квартала, где все элементы инфраструктуры, архитектуры и благоустройства ориентированы на человека. Обеспечение гармоничного взаимодействия с окружающей средой через пропорциональность зданий и общественных пространств, а также создание разнообразных маршрутов и зон для пешеходов.

### ОПИСАНИЕ

Для создания комфортной среды важно, чтобы улицы и здания воспринимались гармонично на уровне человеческого роста. Это означает, что архитектура должна быть спроектирована так, чтобы люди чувствовали себя уютно и не подавленно, находясь на улице.

Восприятие улиц с уровня человеческого роста: улицы и здания должны быть спроектированы с учетом того, как они воспринимаются человеком на уровне глаз. Это требует создания визуально разнообразных и привлекательных фасадов, использования архитектурных элементов, таких как балконы, террасы и витрины, а также продуманного озеленения. Эти элементы не только украшают улицы, но и помогают людям ощущать себя комфортно и безопасно, поддерживая визуальный контакт с окружающей средой.

Высота зданий: здания высотой до шести этажей лучше воспринимаются на уровне глаз, создавая ощущение пропорциональности и не подавляя человека. Такие здания поддерживают визуальную связь между пешеходами и окружающей средой, что важно для создания оживленных и приятных улиц.

Озеленение и буферы: зеленые буферы между тротуарами и дорогами, а также многоярусное озеленение добавляют уют и уменьшают воздействие городского шума и загрязнений. Это улучшает общее восприятие улицы на уровне человеческого роста, делая ее более привлекательной для жителей и пешеходов.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Основные:

- а. Применение архитектурных элементов (балконы, террасы, навесы) для придания зданиям человеческого масштаба и улучшения эстетики.
- б. Многоярусное озеленение:
  - Обеспечение трех ярусов озеленения: газон, кустарники, деревья.
  - Размещение зеленых буферов между дорогой и тротуаром.

#### 2. Парковочная инфраструктура и вертикальная планировка:

- а. Планировка кварталов и разнообразие маршрутов: длина кварталов не должна превышать 100 м, каждые 100 метров — перекресток или поворот улицы.
- б. Организация парковочных пространств:
  - Предпочтение должно отдаваться подземным или встроенным паркингам, с минимальным количеством наземных парковок.
  - Оформление многоуровневых парковок декоративными элементами или озеленением для интеграции их в среду.
- в. Использование переменной этажности для создания разнообразной и динамичной городской среды. Обеспечение плавного перехода между различными по этажности зданиями для предотвращения резких перепадов в высоте и создания гармоничной застройки.

#### 3. Ограничение высотности застройки:

- а. Высота зданий не более девяти этажей.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1	1
1, 2	2
1, 2, 3	3

## Активные цокольные этажи

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание привлекательного и функционального цокольного этажа, который улучшает качество городской среды, поддерживает коммерческий успех предприятий и способствует оживлению улиц.

### ОПИСАНИЕ

Внешний вид, дизайн и оформление цокольного этажа здания играют ключевую роль в формировании городской среды. Привлекательный и активный цокольный этаж может значительно улучшить визуальное восприятие улицы, замедлить движение пешеходов и стимулировать коммерческую активность. Применение вертикальных элементов (колонн, пилоастр) способствует созданию ритмичного фасада, визуально сокращая протяженность улицы и повышая комфорт пешеходов. Цокольные этажи с витринами, демонстрирующими процесс работы мастерских, магазины с интересными экспозициями и фасады с произведениями искусства создают пространство, привлекающее внимание прохожих. Пустующие или непривлекательные цокольные помещения, напротив, негативно сказываются на облике здания и могут способствовать ускорению движения пешеходов, минуя такие места.

Цокольный этаж является визитной карточкой здания, играя важную роль как для коммерческих, так и для социально значимых объектов, будь то модный бутик, гастроном, коворкинг-центр или детская студия развития. Продуманный дизайн цокольного этажа способен значительно повысить его привлекательность для посетителей.

Жилые дома в центральных районах города также могут иметь привлекательный цокольный этаж. Часто это достигается путем размещения клумб и скамеек.

### ТРЕБОВАНИЯ

**1. В проектах смешанного назначения использования первые этажи должны быть заняты активными функциями, такими как магазины, рестораны, кафе или офисы.**

**2. Для стимулирования социальной активности цокольные этажи должны быть оформлены следующим образом:**

- а. Оформление нижнего яруса здания должно быть выполнено с использованием архитектурных элементов (карнизы, эркеры, входные группы и др.), подобранных таким образом, чтобы создать гармоничную композицию, соответствующую стилю застройки и улучшающую визуальное восприятие улицы.
- б. Входные зоны должны иметь привлекательные и заметные входы. Они должны быть хорошо освещены и оборудованы навесами или козырьками. Двери должны иметь прозрачные элементы.

# 6.2

(26)

- в. Пустые участки фасада должны содержать паблик-арт, плакаты, светодиодные экраны или вертикальное озеленение для придания дополнительного интереса уличным пейзажам.
- г. Вентиляционные отверстия и внешние блоки кондиционеров должны быть скрыты или замаскированы.
- д. На цокольном этаже должны находиться прозрачные витрины для демонстрации товаров и процессов их создания. Минимальная площадь витрин: 40% фасада цокольного этажа. Регулярное обновление витрин не реже одного раза в месяц.
- е. Допускается незначительное расширение зоны выкладки товаров на тротуар для размещения витрин или летних площадок при условии соблюдения требований доступности для маломобильных групп населения и сохранения свободной пешеходной зоны шириной не менее 2 м.
- ж. Созданы комфортные условия для пешеходов, например, скамейки, велопарковки, урны, кафе с летними террасами. При этом сохранив свободную пешеходную зону шириной не менее 2 м. Установить скамейки не реже, чем каждые 50 м.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1 и не менее 3 решений из п.2	1
1 и не менее 5 решений из п.2	2
Выполнены все пункты	3

## 6.3

(27)

### Комфортная визуальная среда

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

#### ЦЕЛЬ

Создание гармоничной и визуально привлекательной среды, которая органично вписывается в контекст существующей застройки, сохраняет историческую и культурную ценность территории, а также способствует социальному взаимодействию и общественной активности.

#### ОПИСАНИЕ

Привлекательность улиц и площадей зависит от сочетания таких элементов, как высота зданий, количество этажей, тип домов, линия застройки и цветовая гамма. Согласованность одних элементов позволяет варьировать другие, избегая однообразия и делая городскую среду более живой и интересной для людей. Архитектурные элементы, такие как арки, колонны, крылечки, скаты крыш, подоконники, навесы, балюстрады, карнизы и мансардные окна, создают визуальное разнообразие на фоне гармоничной застройки. Цвет играет важную роль, обеспечивая разнообразие при единстве застройки.

Дизайн жилой среды влияет на социальное взаимодействие. Приятные глазу пространства способствуют вечерним прогулкам и встречам, что укрепляет социальные связи. Арт-объекты в городской среде привлекают внимание к социально значимым темам и создают визуальный и психологический комфорт. Паблик-арт отражает культурное и духовное мировоззрение города, развивая его культуру и конкурентоспособность.

Высококачественная и визуально привлекательная среда привлекает жителей и побуждает их участвовать в общественной жизни. Уникальный дизайн ограждений подчеркивает индивидуальность территории и усиливает привязанность жителей. Ориентиры, такие как статуи, фонтаны или выдающиеся здания, помогают посетителям создать ментальную карту города, облегчая навигацию и создавая узнаваемые точки.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Сохранение исторической и культурной ценности территории:

- а. Учет контекста застройки. Использование такие же материалов, масштабов и пропорций в архитектуре, сохранение видовых точек на исторические объекты, создание гармоничного сочетания с окружающей средой.

#### 2. Декор в архитектуре:

- а. Наличие элементов декора фасадов на высоте как минимум до 3 м.
- б. Использование разнообразных паттернов и материалов для декора.
- в. Горизонтальные линии и вертикальное расположение окон должны быть единообразны вдоль улицы.

#### 3. Использование уникального дизайна для брендирования элементов инфраструктуры, например, дорожных люков, скамеек, урн, ограждений и др.

#### 4. Избегание однотипной застройки. Количество однотипных элементов должно быть ограничено:

- а. Архитектурные объекты — не более 9;
- б. Ландшафтные объекты — не более 13.

#### 5. Маскировка элементов инженерных и технических систем:

- а. Озеленение въездов в паркинг и наземных парковок (например, экранирование их зелеными насаждениями или декоративными элементами);
- б. Вентиляционные шахты;
- в. Боксы для наружных блоков кондиционеров;
- г. Дорожные люки и др.

#### 6. При наличии более высокой застройки предусмотреть благоустройство или озеленение кровель малоэтажных зданий и строений.

#### 7. Маскировка или декорирование отдельностоящих технических зданий и строений.

#### 8. Временные ограждения строительных площадок:

- а. Обеспечение аккуратного и чистого вида временных ограждений строительных площадок.
- б. Использование временных ограждений с привлекательным дизайном или информационными материалами о строящемся объекте.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1, 2, 5, 7, 8	1
1, 2, 3, 4, 5, 7, 8	2
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	3

## 6.4 (28)

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В архитектуре гомогенные видимые среды создаются за счет современных методов строительства. Например, торцы зданий представляют собой большие плоские поверхности без зрительных элементов, за которые глаз мог бы зацепиться. Это вызывает дискомфорт, так как глаз не находит точек фиксации и «проваливается» в пустоту, что ведет к психологическому напряжению. Асфальтовое покрытие перед такими зданиями усугубляет ситуацию, окружая человека гомогенными полями, мешая нормальной работе зрения и вызывая сильный дискомфорт.

Агрессивная видимая среда состоит из большого числа одинаковых, равномерно расположенных визуальных элементов. Современная архитектура часто создает такие среды в городах, например, типовые многоэтажные здания с многочисленными одинаковыми окнами. При взгляде на такие здания, глаз быстро устает из-за однотипной информации, перегружая мозг и вызывая дискомфорт. В отличие от естественной среды, где взгляд каждый раз фиксируется на новом предмете, агрессивная среда приводит к утомлению и стрессу. Старинные здания с богатым архитектурным декором не вызывают такого эффекта, так как глаз постоянно находит новые элементы, что способствует более гармоничному восприятию.

## Биофильный дизайн

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Способствовать улучшению качества жизни в урбанизированных средах, создавая гармоничное и устойчивое пространство, которое восстанавливает связь человека с природой, укрепляет физическое и психическое здоровье, а также способствует развитию экологического сознания и социальной ответственности.

### ОПИСАНИЕ

Исследования показывают, что присутствие природных элементов в окружающей среде снижает уровень стресса, тревожности и депрессии, улучшает концентрацию и когнитивные функции.

Биофильный дизайн направлен на интеграцию природных элементов в архитектурные пространства. Он восстанавливает утраченную связь между человеком и природой в условиях урбанизации, обеспечивая гармонию в архитектурных пространствах и положительно влияя на физическое и психическое здоровье.

Один из ключевых аспектов биофильного дизайна — установление зрительных и невербальных связей с природой. Это достигается через виды на зеленые насаждения, водоемы и другие природные элементы. Динамичное и рассеянное освещение, напоминающее естественный свет, также играет важную роль в создании комфортной среды. Присутствие натуральных материалов, таких как дерево и камень, усиливает связь с природой, создавая более теплую и уютную атмосферу.

Еще один важный аспект — поддержание разнообразия и сложности природных форм и систем. Это выражается в использовании форм и узоров, напоминающих природные объекты, таких как листья, ветви или волны. Создание условий для наблюдения за природными процессами, такими как изменение освещения в течение дня или сезонные изменения растительности, также способствует укреплению связи человека с природой.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Благоустройство дворов и зоны отдыха:

- Наличие водных объектов: фонтанов, прудов, ручейков и др.
- Наличие не менее 2 обзорных площадок, доступных для всех жителей.
- Обустройство не менее 2 мест для уединения и отдыха («зеленых комнат») в парках и дворах.
- Создание безопасных, но вызывающих адреналин элементов, таких как подвесные мосты или прозрачные полы.
- Использование натуральных материалов в игровых площадках (например, бревна, камни, вода, песок).

#### 2. Архитектура зданий:

- Материалы, связанные с природой:
  - Использование натуральных материалов (массив древесины, камень, глина) в строительстве и отделке общественных зон и фасадов зданий.
  - Материалы и элементы природы, которые через минимальную обработку отражают местную экологию или геологию и создают чувство места. Примеры включают использование натурального дерева, камня, тканей из природных волокон.
- Биоморфные узоры:
  - Использование в дизайне элементов, повторяющих природные формы. Это могут быть формы листьев, раковин, цветов, кора деревьев, а также природные узоры на материалах.
  - Включение узоров, основанных на природных пропорциях и геометриях.
- Биоморфная архитектура и биомимикрия: включение архитектурных элементов и конструкций, имитирующих природные процессы и формы для повышения устойчивости и гармонии с окружающей средой.

#### 3. Интерьеры общественных пространств:

- Использование живых растений в дизайне интерьеров.
- Создание природного звукового фона (звуки воды, пения птиц и т.п.).
- Применение природных ароматов.
- Установка мебели и декора с органическими формами.
- Применение натуральных материалов в отделке (дерево, камень).

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
1 (любые два пункта), 3	1
1 (любые три пункта), 2а и 2б, 3	2
1, 2а, 2б, 2в, 3	3

## Досуг и отдых

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание разнообразных возможностей и условий для активного и пассивного отдыха, обеспечивающих благоприятные условия для занятий хобби, общения и восстановления сил.

## 6.5 (29)

## ОПИСАНИЕ

Организация досуга и отдыха в жилом квартале должна учитывать потребности жителей в различных видах активности — от тихого уединения до активных занятий спортом и ночного отдыха. Важно обеспечить как пространства для тихого отдыха, защищенные от шума, так и условия для хобби, социального взаимодействия и культурных мероприятий. Балконы и лоджии должны быть спроектированы таким образом, чтобы способствовать приватности и комфорту жителей, а культурные объекты и общественные пространства должны быть легко доступными. Важно также учесть социальные аспекты, обеспечивая возможности для общения и взаимодействия между жителями. Создание условий для ночного отдыха должно минимизировать влияние на других жителей, обеспечивая комфортное сосуществование различных видов деятельности в одном квартале.

## ТРЕБОВАНИЯ

### 1. Условия для тихого отдыха:

- а. Обеспечение звукоизоляции полов для снижения структурного шума. Толщина звукоизоляционного слоя должна составлять не менее 5 см с коэффициентом звукопоглощения не ниже 0,6.
- б. В зоне погрузки-разгрузки, в зоне временного накопления твердых бытовых отходов предусматривать твердые непроницаемые покрытия. В случае применения тротуарной плитки, она не должна иметь фаски.
- в. Ограждения спортивных площадок не должны создавать дополнительный шум при контакте с ними. Например, они должны быть выполнены из нержавеющей троса с полимерным покрытием на скобах.
- г. Ночные заведения, такие как кафе, бары и кинотеатры, должны быть размещены на расстоянии не менее 200 метров от жилых зданий, чтобы минимизировать шум и воздействие на жителей.

### 2. Занятия хобби (выполнить одно из):

- а. Обеспечение наличия помещений для занятий хобби (мастерские, студии для творчества) на каждые 400 жителей.
- б. Создание клубов по интересам для различных возрастных групп (шахматы, рукоделие, музыка и т.д.).
- в. Организация зон для садоводства и огородничества, где жители могут выращивать растения и заниматься садоводством. Обеспечение участков с доступом к воде и необходимым инвентарем.

### 3. Отдых вне здания (выполнить одно из):

- а. Наличие культурных объектов (музеи, театры, выставочные залы, кинотеатры) в пешей доступности 800 м от жилого комплекса.
- б. Развитие общественных пространств, где жители могут проводить время на свежем воздухе, включая парки, скверы, амфитеатры и зоны для пикников. Эти пространства должны иметь инфраструктуру для различных мероприятий, таких как концерты, ярмарки и фестивали.

### 4. Социальная поддержка и взаимодействие:

- а. Организация общественных мероприятий и собраний для вовлечения жителей в социальную жизнь квартала.
- б. Проведение социологических исследований среди жителей (будущих жителей) для выявления их потребностей и улучшения качества досуговых мероприятий.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнить один пункт	1
Выполнить два пункта	2
Выполнить три пункт	3

## Игровая среда

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

6.6

(30)

## ЦЕЛЬ

Создание гармоничной, безопасной и инклюзивной игровой среды, поддерживающей всестороннее развитие детей и создание условий для совместно досуга с взрослыми. Удовлетворение их физических, когнитивных и социальных потребностей, а также обеспечение комфорта и безопасности. Развитие воображения и творчества, стимулирование физической активности.

## ОПИСАНИЕ

Проектирование игровых пространств должно быть направлено на создание гармоничной, безопасной и инклюзивной среды, поддерживающей всестороннее развитие детей. Важными аспектами являются удовлетворение физических, когнитивных и социальных потребностей, обеспечение комфорта и безопасности, а также стимулирование воображения и физической активности.

### Основные принципы:

1. Физическое и когнитивное развитие: игровые площадки должны поддерживать активное движение и взаимодействие с окружающей средой, что способствует развитию моторики и когнитивных навыков. Пространства должны включать элементы, стимулирующие обучение через игру и исследование.
2. Разнообразие игровых элементов: наличие зон для спокойного отдыха, общения и активных игр, что позволяет удовлетворять различные потребности детей.
3. Социальная интеграция: игровые зоны должны способствовать созданию условий для общения и совместной игры, что важно для формирования социальных навыков и дружеских отношений.
4. Эмоциональное благополучие: эстетически привлекательные и разнообразные игровые пространства вызывают положительные эмоции, способствуя эмоциональному развитию детей.
5. Игровая среда для взрослых: игровые пространства должны быть инклюзивными, поддерживая игровую активность не только детей, но и взрослых. Такие зоны помогают взрослым развивать креативность, улучшают физическую активность, снижают уровень стресса и повышают общее благополучие.

## ТРЕБОВАНИЯ

### 1. Разнообразие:

- а. Игровая площадка должна включать зоны для различных видов игр: активных, спокойных, творческих, сюжетных:
  - Наличие мест для коллективных игр: не менее 3.
  - Наличие мест для индивидуальных игр: не менее 3.
  - Количество зон для активных игр: более 3.
  - Количество зон для спокойных игр: более 3.
- б. На площадке должны находиться элементы для развития сенсорных навыков, логики, мышления, воображения: песочницы, сенсорные тропы, игры с водой, эхо-трубы, музыкальные барабаны, калейдоскопы, визуальные иллюзии и т.д.
  - Количество когнитивных и сенсорных элементов: не менее 3.
- в. Создание условий для творчества: мест для рисования, строительства, экспериментов.
  - Количество творческих зон: не менее 3.
- г. Организация детских площадок как минимум для трех возрастных групп (ясельный возраст, дошкольный возраст, младшие школьники).
  - Количество игровых элементов для каждой возрастной группы: не менее 4.

- д. Пространство для игры внутри здания: организовать пространства для игр в помещениях общего пользования. Оснастить такие помещения соответствующей мебелью и инфраструктурой.
  - Количество помещений: не менее 1 на один двор.

## 2. Интеграция в среду:

- Связать детские пространства с другими элементами городской среды. Игровые пространства должны быть интегрированы с другими элементами среды, такими как парки, школы, общественные площади и транспортные узлы. Это обеспечивает легкий доступ к игровым зонам и их естественное включение в повседневную жизнь города.
- а. Наличие пешеходных дорожек, ведущих к игровой зоне.
  - б. Расположение рядом с парками и зелеными зонами: наличие парков и зеленых зон в радиусе 50 метров от игровой зоны.
  - в. Наличие общественных пространств и зон отдыха в радиусе 50 метров от игровой зоны.
  - г. Наличие игровых элементов на тротуарах, на лестницах, в переходах, возле остановок общественного транспорта.

## 3. Участие детей в благоустройстве:

- а. Посадка цветов, деревьев, создание арт-объектов и др.

## 4. Регулярный осмотр и ремонт:

Оборудование должно регулярно осматриваться и ремонтироваться. Наличие регулярного ухода за детскими площадками и игровыми зонами.

## 5. Проведение детских мероприятий и праздников:

- а. Наличие в календаре городских мероприятий, проводимых вблизи игровой зоны.
- б. Количество мероприятий, проводимых вблизи игровой зоны ежегодно — не менее 4.
- в. Организация детского клуба.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Этап	Вариант исполнения	Баллы
ПРОЕКТИРОВАНИЕ	1, 2 (а, б, в)	1
	1, 2 (два из пяти)	2
	1, 2 (четыре из пяти)	3
ЭКСПЛУАТАЦИЯ	4, 5 (два пункта из трех)	1
	3, 4, 5 (два пункта из трех)	2
	3, 4, 5 (три пункта из трех)	3

# 6.7 Спортивная среда

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

## ЦЕЛЬ

Создание условий для активного и спортивного образа жизни жителей. Обеспечение доступности разнообразных спортивных площадок и оборудования, способствующих укреплению здоровья и физической активности.

## ОПИСАНИЕ

Улучшение здоровья населения: физическая активность играет ключевую роль в поддержании здоровья и профилактике различных заболеваний. Доступность спортивных площадок улучшает физическое состояние жителей, снижает риск сердечно-сосудистых заболеваний, диабета и ожирения.

Социальная интеграция и укрепление сообществ: совместные занятия спортом укрепляют социальные связи между жителями, создавая дружелюбное и сплоченное сообщество, где люди поддерживают друг друга.

Повышение качества жизни: доступ к спортивным площадкам улучшает качество жизни, позволяя жителям проводить свободное время с пользой для здоровья и благополучия.

Привлечение новых жителей и повышение привлекательности района: развитая спортивная инфраструктура привлекает новых жителей, особенно молодые семьи и активных людей, повышая инвестиционную привлекательность района и способствуя его развитию.

## ТРЕБОВАНИЯ

### 1. Наличие разнообразного спортивного оборудования и вспомогательных элементов для физической активности.

Количество элементов для физической активности не менее 4:

- а. Беговые дорожки,
- б. Фитнес-лестницы,
- в. Скейт-парки,
- г. Веревоочные парки и батуты,
- д. Полосы препятствия,
- е. Столы для настольного тенниса,
- ж. Места для йоги.

### 2. Площадки для воркаута:

- а. Обеспечение оборудованных зон для тренировки с использованием турников, брусев и других элементов для воркаута.
- б. Наличие минимум одной воркаут-площадки на каждую 1000 жителей.
- в. Расположение площадок в легко доступных местах, не более чем в 100 м от жилых зданий.
- г. Оснащение полочками и подставками для бутылок с водой и смартфонов, а также для размещения личных вещей.

### 3. Фитнес-комнаты:

- а. Наличие фитнес-комнаты или зала с оборудованием для занятий спортом в количестве не менее 1 на один двор.

### 4. Аренда спортивного оборудования:

- а. Обеспечение возможности аренды спортивного оборудования (скакалки, велосипеды, ролики, скейтборды) через управляющую компанию или спортивный центр.
- б. Обеспечение наличия инструктора или тренера для консультаций и проведения занятий.

### 5. Организация спортивных мероприятий:

- а. Проведение регулярных спортивных мероприятий и соревнований для всех возрастных групп.
- б. Вовлечение профессиональных тренеров и инструкторов для организации тренировок и мастер-классов.

## 6.8

(32)

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение одного любого пункта	1
Выполнение двух любых пунктов	2
Выполнение трех и более пунктов	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вблизи площадок и спортивного оборудования следует предусмотреть инфраструктуру для хранения личных вещей. Это могут быть полочки для сумок или дополнительные скамейки.

## Вежливость

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Формирование культуры вежливости в жилой среде через демонстрацию образцового взаимодействия управляющей компаний с жителями, обучения и информирования «старших по подъезду» или активных жителей и дальнейшего транслирования в среду, путем поощрения складывающихся практик вежливости.

### ОПИСАНИЕ

Создание социальной гармонии и доверия: вежливость способствует созданию атмосферы доверия и взаимного уважения среди жителей. Вежливое поведение снижает вероятность конфликтов, улучшает взаимодействие между соседями и способствует возникновению социальных связей. Это помогает формировать чувство общности и принадлежности, что особенно важно для социального капитала.

Поддержка безопасности: когда жители, сотрудники управляющей компании и объектов сервиса и инфраструктуры ведут себя вежливо, это способствует формированию более безопасной среды. Вежливое отношение между соседями включает в себя такие аспекты, как внимание к безопасности друг друга, уважение к общим правилам и готовность прийти на помощь в случае необходимости. В таких условиях преступления и антиобщественное поведение могут быть быстрее замечены и предотвращены.

Снижение конфликтов: вежливость помогает смягчать потенциальные конфликты и недоразумения. Простые акты вежливости, такие как приветствие, извинение или выражение благодарности, могут предотвратить обострение конфликтов и создать основу для конструктивного общения.

### ТРЕБОВАНИЯ

1. Общая цель: обсудить с жителями, в какой среде они хотели бы жить, а именно, какие отношения среди соседей и ожидания от соседей формируются. Собрать общее видение и донести его до жителей. Использовать аксиологические подходы для выявления ценностных предпочтений.

2. Открытое общение: регулярные «живые» встречи жильцов для обсуждения общих вопросов помогают создавать пространство для диалога. Важно, чтобы каждый житель имел возможность высказать свое мнение с пояснениями или аргументами, почему это важно для других. Старший по подъезду или самый активный житель должен обладать знаниями управления беседой, медиативными практиками.
3. Прозрачность в решениях: принятие решений по вопросам, касающимся всех жильцов, должно быть максимально прозрачным, учитывать мнение каждого, но работать на общую цель. Необходимо донести до жителей идею совместного проживания, важности общей цели, рассказать, какая цель жителей данной жилой среды и портрет «соседа» (его роль, ожидания и т.п.).
4. Создание общих правил: установление и согласование общих правил поведения, которые «работают» на общее видение коллективного проживания. Помимо тем комфорта и здоровья — уровня шума, порядка уборки общих помещений, парковки и т.д., должны быть затронуты вопросы межличностного (соседского) общения в жилой среде.
5. Вежливость и уважение: пропаганда вежливого обращения и взаимного уважения как основных принципов взаимодействия. Важно поддерживать культуру уважения к личным границам и интересам других. В первую очередь эта культура транслируется отделом продаж застройщика, затем — управляющей компанией и ее сотрудниками. Важно сформировать правила, пригласить к их обсуждению владельцев/арендаторов коммерческих помещений (объектов сервиса и инфраструктуры), оценить их возможность и готовность поддерживать эту культуру взаимодействия.
6. Образовательные программы: разработка образовательных программ, тренингов со специалистами в области конфликтологии, социологии и психологии, ориентированных на развитие навыков общения и разрешения конфликтов.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия	1

## Разрешение конфликтов

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Создать условия для эффективного разрешения конфликтов, которые сказываются на жизни всех жителей и, естественно, возникают при регулярном взаимодействии жителей в связи с их различными интересами, привычками и взглядами на жизнь.

### ОПИСАНИЕ

Общая цель проживания способствует сплочению жителей и направляет их взаимодействие, одновременно служа ориентиром при принятии решений. Для предотвращения конфликтов необходимо устранять внешние раздражители, такие как шум и недостаток инфраструктуры, и разрабатывать правила, учитывающие культурные особенности жителей. Эффективное разрешение конфликтов требует организации живых встреч с участием медиаторов и соблюдения общепринятых норм и целей сообщества.

## 6.9

(33)

# 6.10

(34)

## ТРЕБОВАНИЯ

Общая цель проживания: важно иметь общую «цель» проживания, которая будет, с одной стороны, сплачивать, объединять жителей, а с другой — служить оценкой принятия тех или иных решений в жилой среде и формированию культуры как ценностно-нормативного механизма, регулирующего взаимодействие в жилой среде. Необходимо сформировать видение проживания в жилой среде вместе с жителями.

Отсутствие внешних факторов, провоцирующих конфликты: источниками конфликтов служат шум от соседей (требуется убедиться в достаточной звукоизоляции квартир), наличии инфраструктуры для автомобилистов, наличии достаточной инфраструктуры для выгула собак.

Разработка правил проживания: правила описывают не только поведение жителей во время строительных работ и т.п., но также описывают отношения между «идеальными» соседями, которые созданы на базе представлений данной жилой среды. Важно учитывать социокультурные особенности жителей и формировать представление исходя из ожиданий, но, в тоже время, помогая им в будущем эффективном взаимодействии. Правила должны быть донесены до каждого жителя и выявлены те, кто не разделяет их. С этими жителями должна быть проведено обсуждение один на один для оценки потенциала будущей «конфликтности».

Живые встречи: создать запрет на конфликты в он-лайн среде. Научить жителей способам эффективного заявления о недовольстве. Проводить «живые» встречи по урегулированию конфликтов, привлекая активного жителя с компетенциями медиации или специалистов по конфликтологии. При урегулировании конфликтов следует придерживаться целей жилой среды, ее правил, а также аксиологического подхода.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия	1

## Чистота, порядок, без хулиганства

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Обеспечить поддержание чистоты и порядка в жилой среде для создания безопасных, комфортных и привлекательных условий проживания.

### ОПИСАНИЕ

Чистота и порядок повышают качество среды, влияют на здоровье и безопасность жителей. Ухоженная среда улучшает качество жизни, снижает стресс и укрепляет чувство общности, а также способствует сохранению имущества и повышению привлекательности жилья, что увеличивает его рыночную стоимость.

## ТРЕБОВАНИЯ

### 1. Проектирование жилой среды

- Разработать удобные зоны для сбора мусора: обеспечить достаточное количество мусорных контейнеров, удобно расположенных на территории жилого комплекса, чтобы стимулировать жителей выбрасывать мусор в специально отведенные места.
- Предусмотреть площадки для сортировки и переработки отходов: создать специальные зоны для раздельного сбора отходов с доступной информацией о правилах сортировки, что способствует экологической осознанности и поддержанию чистоты.
- Создать удобную систему уборки территории: организовать регулярную уборку общественных зон и территорий, включающую ежедневную чистку дорожек, уборку мусора и уход за зелеными насаждениями.
- Продумать освещение и обзорность территории: установить достаточное количество освещения на улицах, во дворах и около подъездов для повышения безопасности и предотвращения актов вандализма и хулиганства.

### 2. Обеспечение контроля и безопасности

- Установить систему видеонаблюдения: разместить камеры видеонаблюдения в ключевых зонах жилого комплекса (входы в здания, дворы, парковки, детские площадки) для мониторинга общественного порядка и предотвращения хулиганских действий.
- Внедрить систему контроля доступа: обеспечить доступ на территорию комплекса только для жителей и авторизованных лиц (через электронные ключи, пропуска), что снизит риск появления посторонних и нежелательных лиц.
- Организовать круглосуточную охрану или патрулирование территории: на этапе планирования предусмотреть возможность наличия службы безопасности или охраны, которая будет патрулировать территорию, предотвращая нарушения порядка.

### 3. Создание культуры чистоты и порядка среди жителей

- Провести кампании по информированию и обучению жителей: разработать информационные материалы, организовать встречи и вебинары для жителей, разъясняя важность поддержания чистоты, порядка и уважения к общественным пространствам.
- Установить и донести до жителей правила пользования общими зонами: сформулировать правила использования общественных зон (детских площадок, парковок, подъездов), которые включают обязательства по поддержанию чистоты и уважительному отношению к имуществу.
- Внедрить систему обратной связи: создать механизм, с помощью которого жители могут сообщать о нарушениях порядка, хулиганстве или неубранных зонах, что позволит оперативно реагировать на проблемы.

### 4. Регулярный мониторинг и контроль

- Организовать регулярные проверки состояния территории: внедрить график инспекций и обходов территории для выявления и оперативного устранения проблем с чистотой, порядком и безопасностью.
- Создать систему штрафов и санкций за нарушения: установить и сообщить жителям о штрафных мерах за нарушения правил, такие как оставленный мусор или порча имущества, чтобы поддерживать дисциплину.
- Привлечь управляющую компанию: назначить ответственную управляющую компанию, которая будет заниматься контролем за поддержанием чистоты, порядка и безопасности на территории комплекса.

#### 5. Поддержка инициатив жителей

- Поощрение участия жителей в поддержании порядка: организовать конкурсы на лучший благоустроенный двор или подъезд, поощрять активное участие в поддержании чистоты.
- Внедрение программ по охране окружающей среды: содействовать инициативам по проведению субботников, посадке деревьев и озеленению территории с участием жителей, чтобы укрепить чувство ответственности за благоустройство, чистоту и порядок.

#### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение одного любого пункта	1
Выполнение двух любых пунктов	2
Выполнение трех и более пунктов	3

## РАЗДЕЛ № 7

# СОСЕДСТВО



# 7.1

(35)

## Место для соседей

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создание соседских центров, которые будут способствовать развитию общения между жителями, укреплению социальной сплоченности и поддержанию дружеских отношений в жилой среде.

### ОПИСАНИЕ

Обеспечение жителей пространством для встреч, общения и проведения мероприятий будет способствовать присвоению жилой среды, формированию культуры взаимодействия и соседства как условий для вовлечения жителей в совместные активности и решение общих вопросов.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Анализ потребностей и проектирование

##### 1.1. Исследование потребностей жителей:

- Исследовать интересы жителей для выявления их потребностей и предпочтений, которые могут быть интегрированы в развитие идеи соседского центра.
- Учесть, что наиболее активные жители — преимущественно молодые люди (особенно молодые матери) и пожилые жители.
- Убедиться, что для каждой группы жителей соседский центр выполняет свои функции.

##### 1.2. Определение площади и расположения центров:

- При оценке необходимого количества соседских центров, необходимо исходить из следующих рекомендаций: один центр площадью 20-30 м<sup>2</sup> на 300-500 жителей. Предпочтительнее создавать сеть соседских центров небольших размеров, чем один или два крупных соседских центра на всю жилую среду целиком.
- Соседские центры могут быть размещены в неликвидных с точки зрения коммерческих целей пространствах, мало проходимых и т.п. От своего дома до соседского центра житель должен добираться не более 5-ти минут пешком (т.е. расстояние от подъезда до соседского центра должно составлять не более ~400 м).

##### 1.3. Проектирование пространства:

- Пространство соседского центра должно быть гибким, многофункциональным с возможностью использования под разные цели (встречи, мастер-классы, детские занятия, театральные представления, чтение стихотворений и т.д.).
- В соседском центре должна быть обеспечена базовая инфраструктура: удобные сиденья, столы, небольшая кухня для приготовления чая или кофе.

#### 2. Создание и обустройство соседских центров

##### 2.1. Строительство и отделка помещений:

При проектировании и строительстве соседских центров используйте качественные и экологически чистые материалы, обеспечивающие долговечность и комфорт. Соседский центр должен быть создан с учетом стандарта Green Zoom Среда, который также обращает внимание на звукоизоляцию, освещение и вентиляцию для создания уютной атмосферы в помещении.

Соседский центр может выполнять роль места, где жители собираются для обсуждения важных вопросов, подобно центральной площади в древнегреческом полисе.

#### 2.2. Обустройство и оборудование:

- Соседский центр должен быть оснащен необходимой мебелью и техникой (столы, стулья, проектор, экран).
- В соседском центре должна быть интегрирована система принадлежностей и оборудования, чтобы поддерживать порядок в помещении.

#### 2.3. Декор и удобства:

- Для разработки дизайн-проекта целесообразно привлечь студентов архитектурно-строительных университетов.
- Обустройство соседского центра желательно проводить при участии жителей. Жители могут принести комнатные цветы, декоративные элементы интерьера, что-то сделать своими руками (кто-то вяжет корзины, ковры, создает из керамики посуду и т.п.). Все это будет способствовать созданию теплой и дружелюбной атмосферы.
- В соседском центре должно быть удобно жителям всех возрастов.

#### 3. Организация работы соседских центров

##### 3.1. Назначение ответственных лиц:

- Назначение управляющих или кураторов, ответственных за работу соседских центров, их обслуживание и организацию мероприятий. Это должны быть жители данной жилой среды, которые имеют потенциал и стремление делать жизнь лучше, для которых значимо «общее благо».
- Определение графика работы центров, чтобы они были доступны жителям в удобное для них время.

##### 3.2. Разработка плана мероприятий:

- Куратор (управляющий) организует работу по разработке календаря мероприятий, который будет включать регулярные встречи, мастер-классы, образовательные программы, игры для детей и другие активности, способствующие социальному взаимодействию (см. мероприятие 7.5 «Самоорганизация»).
- Предпочтительно предоставлять жителям возможность предлагать свои мероприятия и использовать центр для организации встреч и событий самостоятельно, а не организовывать это для жителей сторонними средствами и ресурсами.

##### 3.3. Взаимодействие с жителями:

- Регулярное информирование жителей о работе центров, доступных услугах и предстоящих мероприятиях через информационные доски, рассылки и онлайн-платформы.
- Желательно разработать систему обратной связи, чтобы жители могли делиться своими предложениями и замечаниями по улучшению работы соседских центров и понимали, что работа соседского центра строится жителями и для жителей.

#### 4. Поддержка и развитие соседских центров

##### 4.1. Обслуживание и уход за помещением:

- В помещении соседского центра должна быть организована уборка. Предпочтительно разделить оплату за содержание соседского центра на всех жителей. Это должна быть небольшая оплата, равная оплате за обслуживание домофона или радиоточки (условно).

##### 4.2. Финансовое управление:

- Определите бюджет на содержание соседских центров: расходы на отопление, электроэнергию и т.п. могут быть оценены в результате энергетического моделирования. Оборудование соседского центра (ремонт, мебель и т.п.) приобретается за счет застройщика. Оформление — уют, интерьер и т.п. — за счет жителей. Также важно объединить владельцев и арендаторов коммерческих помещений и предложить им принять небольшое финансовое участие в содержании соседского центра.

Попытки предоставлять услуги за вознаграждение или сдавать помещения соседского центра в аренду могут подорвать идею коллективного владения и управления этим пространством, запустив рыночные механизмы, которые редко сочетаются с атмосферой душевности и домашнего уюта.

### 5. Формирование сообщества/соседства:

- В первый год работы соседского центра содействуйте созданию клубов по интересам, участники которых могли бы регулярно встречаться в соседских центрах (например, клубы для молодых мам, пожилых людей, любителей чтения и т.д.).
- Куратор соседского центра может выступать с инициативой к жителям по организации регулярных встреч и собраний жителей для обсуждения актуальных вопросов и поддержки инициатив, направленных на развитие соседства и участие в уходе за жилой средой, в т.ч. силами жителей, а не за счет управляющей компании.

Реализация этих шагов поможет создать эффективные соседские центры, которые будут способствовать формированию дружелюбной, активной и сплоченной жилой среды, улучшая качество жизни всех жителей.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение одного любого пункта	1
Выполнение двух любых пунктов	2
Выполнение трех и более пунктов	3

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Соседский центр может стать важным пространственным воплощением функций соседства, обеспечивая жителям доступ к ключевым возможностям и ресурсам. Он может выполнять несколько значимых функций:

**Безопасность.** Соседский центр служит местом, где жители могут обсуждать вопросы безопасности, делиться важной информацией и организовывать мероприятия, и через знакомство друг с другом будет возникать субъективное ощущение безопасности.

**Доступ к информации.** В соседском центре жители могут получать актуальную информацию о жизни жилой среды, района, событиях, доступных услугах и программах, что особенно важно для молодых родителей, жителей с детьми, а также пожилых людей.

**Социализация молодых родителей и пожилых людей.** Центр становится местом встреч и общения, где молодые родители (преимущественно, молодые матери) и пожилые люди могут завести новые знакомства, обсудить свои вопросы и получить поддержку от соседей и специалистов.

**Социализация детей.** Для детей соседский центр предоставляет пространство для игр и общения со сверстниками, что способствует их социализации и развитию навыков взаимодействия в группе.

**Урегулирование конфликтов.** Центр может использоваться для организации встреч и обсуждений, направленных на мирное разрешение конфликтов среди жителей, что помогает поддерживать гармонию в сообществе.

**Поддержка.** В соседском центре жители могут найти эмоциональную и практическую поддержку, обменяться опытом и получить советы от других жителей или специалистов, что особенно важно в трудные моменты.

**Взаимовыручка.** Центр способствует формированию духа взаимопомощи и поддержки, где соседи могут обмениваться услугами, помогать друг другу в решении бытовых проблем и вместе преодолевать трудности.

**Досуг молодых родителей и детей раннего возраста.** Соседский центр может организовывать мероприятия и занятия для детей и родителей, предлагая пространство для активного и полезного времяпрепровождения, что особенно важно в условиях ограниченной инфраструктуры и специфического режима дня.

Таким образом, соседский центр становится не просто местом, а важным инструментом, способствующим укреплению связей между жителями, повышению качества их жизни и развитию сильного и поддерживающего сообщества.

## «Третье место» в жилой среде

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Создать общественное пространство, где люди могут собираться вне дома и работы для неформального общения и взаимодействия. Это место обеспечивает нейтральную территорию, где все посетители равны и могут оставлять свои социальные роли за его пределами, общаясь ради самого общения, не преследуя личных выгод. «Третье место» становится важной частью жизни людей, предлагая им возможность для самовыражения, укрепления социальных связей и обретения чувства укорененности.

### ОПИСАНИЕ

«Третье место» — это доступное общественное пространство с удобными часами работы и простой, непримечательной обстановкой, способствующей созданию уютной и непринужденной атмосферы. Такие пространства привлекают людей благодаря своей игровой, теплой и домашней атмосфере, где регулярные посетители формируют сообщество. В «третьем месте» царит дух открытости и взаимного уважения, что позволяет людям чувствовать себя как дома, наслаждаться общением и отдыхом, а также укреплять социальные связи.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### Этап проектирования

##### 1. Выбор и планировка пространства:

- Выделите пространство площадью 70-120 м<sup>2</sup>, которое будет расположено в легкодоступном месте, близком к жилым зданиям, но при этом достаточно уединенном, чтобы жители могли чувствовать себя непринужденно. Это могут быть «неликвидные» площади с позиции коммерческих помещений.
- Убедитесь, что пространство может быть адаптировано под разные форматы заведений (кафе, бар, пирожковая, пельменная и т.д.), но при этом сохраняет атмосферу простоты и уюта.
- Выявите среди жителей умение создать «атмосферу» вокруг себя и желание создать нечто подобное в жилой среде, быть «домашним очагом» жилой среды. К этому скорее всего будет добавлена функция общественного питания.

##### 2. Создание инфраструктуры:

- Запланируйте инфраструктуру, которая поддержит работу небольших независимых заведений: достаточно места для небольших кухонь, удобные подъезды для поставок, возможность подключения к коммуникациям.
- Обеспечьте наличие удобных подходов и пешеходных дорожек к «третьему месту», а также возможность размещения небольших уличных зон для сидения.

##### 3. Формирование атмосферы:

- Проектируйте пространство так, чтобы оно не выглядело коммерчески ориентированным: избегайте ярких вывесок и агрессивной рекламы. Простота и неприметность дизайна будут способствовать созданию домашней и уютной атмосферы.
- Подумайте о возможности включения в проект элементов, способствующих неформальному общению и игре, таких как небольшие зоны для настольных игр или музыкальные уголки.

## 7.2

(36)

## Этап строительства

### 1. Осуществление задуманного дизайна:

- Убедитесь, что при строительстве сохраняются изначально задуманные неприемлемые и простые элементы дизайна, способствующие уюту и атмосфере «для своих».
- Используйте качественные, но не слишком дорогие материалы, которые будут создавать ощущение уюта и долговечности, но при этом не будут выглядеть «роскошно» или элитарно.

### 2. Гибкость пространства:

- Постройте пространство так, чтобы оно могло быть легко адаптировано для разных нужд и изменений, в зависимости от того, как само сообщество решит его использовать.
- Обеспечьте возможность для быстрой и легкой трансформации пространства, чтобы оно могло подстраиваться под нужды завсегдаев, будь то расширение зоны общения или создание уголков для уединения.

## Этап управления жилой средой

### 1. Поддержка инициатив жителей:

- Содействуйте жителям в создании и управлении «третьим местом», поощряйте их участие в разработке и поддержании атмосферы заведения. Это может быть сделано через консультации, поддержку грантов или предоставление пространства на льготных условиях.
- Поддерживайте минимальный контроль, позволяя жителям самим определять правила использования пространства и формировать его культуру.

### 2. Минимизация коммерциализации:

- Ограничьте коммерческое использование «третьего места»: не допускайте массовой рекламы, активного маркетинга или сдачи в аренду сетевым компаниям.
- Следите за тем, чтобы заведения, находящиеся в «третьем месте», сохраняли дух независимости и локальности.

### 3. Обеспечение атмосферы уюта и инклюзивности:

- Организуйте мероприятия, которые поддерживают неформальное общение, без обязательств и ожиданий, например, совместные завтраки, неофициальные встречи и вечеринки.
- Поддерживайте простоту в управлении местом, чтобы оно оставалось доступным и привлекательным для всех слоев общества, независимо от их статуса или возраста.

### 4. Поддержание и развитие сообщества завсегдаев:

- Поощряйте создание и поддержание традиций и ритуалов, которые завсегдаев могут поддерживать, делая место по-настоящему «своим».
- Обеспечьте свободу самовыражения для завсегдаев, позволяя им вносить изменения в пространство и создавать свою уникальную атмосферу.
- Эти шаги помогут застройщику создать условия, в которых «третье место» сможет естественно возникнуть и стать важной частью жилой среды, поддерживающей дух сообщества и способствующей созданию теплых и устойчивых социальных связей.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия на этапе «проектирование»	1
Выполнение мероприятия на этапе «строительства»	1
Выполнение мероприятия на этапе «эксплуатации»	1

## 7.3 Знание жителей

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

### ЦЕЛЬ

Цель знакомства жителей в жилой среде — создание доверительного и поддерживающего сообщества, а также формирования субъективного чувства безопасности в жилой среде.

### ОПИСАНИЕ

Знакомство способствует развитию взаимопомощи, снижению количества конфликтов, улучшению качества жизни и формированию безопасной и дружелюбной атмосферы, где каждый житель чувствует себя частью единого целого.

### ТРЕБОВАНИЯ

Исследования показывают, что в домах более чем со 100 квартирами сложнее создать атмосферу знакомства и объединения среди жителей. Это означает, что чем больше квартир в доме, тем больше усилий необходимо приложить девелоперу для достижения этой цели.

#### 1. Выявление интересов будущих жителей

##### 1.1. Проведение опросов и анкетирования:

Исследование интересов и потребностей: проведите опросы и анкетирования среди будущих жителей на этапе продажи жилья, чтобы выяснить их интересы, предпочтения и ожидания от новой жилой среды. Вопросы могут касаться хобби, семейного положения, профессиональных интересов и предпочтительных видов досуга. Требуется выявить не менее 11 групп, должно быть опрошено не менее 80% будущих жителей.

Сегментация по интересам: на основе полученных данных создайте сегменты жителей с похожими интересами, чтобы впоследствии организовать мероприятия и коммуникацию, ориентированные на эти группы. Требуется выявить не менее 7 сегментов, которые не пересекаются между собой (разносторонние).

##### 1.2. Организация встреч по интересам до заселения:

Онлайн-мероприятия и вебинары: организуйте серию онлайн-мероприятий, вебинаров или специально сформированных тематических брошюр для будущих жителей, посвященных их интересам, таким как семейные клубы, спортивные сообщества, кулинарные мастер-классы или профессиональные встречи. Важно рассказывать, какое количество жителей увлечены этим направлением, имеют отношение к этой теме и т.п. Такой подход позволит жителям познакомиться друг с другом и найти единомышленников еще до заселения, а застройщику — показать, какая инфраструктура будет создана в жилой среде для организации деятельности этих групп (другими словами, показать через сценарии деятельности возможности реализации интересов будущих жителей).

Создание виртуальных клубов: создайте виртуальные клубы по интересам, где будущие соседи смогут обсуждать свои увлечения, планировать совместные мероприятия и делиться опытом.

#### 2. Организация предварительного знакомства будущих жителей

##### 2.1. Создание онлайн-платформ для общения:

Чат-сообщества и форумы: запустите чат-сообщества и форумы для будущих жителей, где они смогут познакомиться, обсудить свои ожидания и начать взаимодей-

ствовать друг с другом до фактического въезда. Можно создать отдельные чаты по интересам (см. мероприятие 7.7 «Чат»).

Социальные сети: создайте официальные группы и страницы в социальных сетях, где будущие жители смогут общаться, задавать вопросы, получать новости о ходе строительства и участвовать в обсуждениях.

### 2.2. Проведение офлайн-встреч и мероприятий:

Дни открытых дверей и экскурсии: организуйте дни открытых дверей, где будущие жители смогут познакомиться с соседями и осмотреть свои будущие квартиры и территорию. Эти мероприятия могут включать презентации и обсуждения, а также неформальное общение.

Предварительные соседские собрания: проводите предварительные встречи в удобных местах до заселения, где будущие жители смогут обсудить организационные вопросы, задать свои вопросы застройщику и познакомиться с соседями.

### 2.3. Создание условий для живых встреч на базе интересов:

Организация очных встреч по интересам: переводите взаимодействие из онлайн-пространства в реальность, организуя очные встречи по интересам, такие как спортивные тренировки, клубы или мастер-классы. Эти мероприятия помогают укрепить связи между жителями и формируют более тесное сообщество.

Площадки для встреч: создавайте пространства, где жители смогут собираться для обсуждения своих интересов, будь то небольшие клубы, спортивные зоны или открытые площадки для творческих занятий. Это способствует формированию крепких отношений и взаимодействию между соседями. Также это может быть офис продаж.

### 2.4. Поддержка взаимодействия через специальные программы:

Платформы для совместных инициатив: создайте платформу, где будущие жители могут предлагать и организовывать совместные инициативы, такие как сбор средств на благоустройство или совместные покупки товаров для нового дома. Это поможет сформировать чувство общности и взаимопомощи еще до заселения.

Программа «Знакомство с соседями»: запустите программу, в рамках которой организуются встречи будущих соседей по интересам, семейному положению или возрасту, чтобы они могли наладить первые контакты и обсудить общие темы.

### 2.5. Поддержка связи и обмена опытом:

Информационные рассылки: регулярно отправляйте информационные рассылки с новостями о проекте, советами по переезду и идеями для будущих мероприятий, чтобы поддерживать интерес и вовлеченность будущих жителей.

Создание «справочника жильца»: подготовьте справочник, который включает полезную информацию о районе и советы по обустройству жилья.

Этот план действий поможет застройщикам создать условия для знакомства и взаимодействия будущих жителей еще до их заселения, что способствует формированию крепкого и дружелюбного сообщества с самого начала. Очные встречи на базе интересов играют ключевую роль в укреплении этих связей и создании настоящего сообщества, где люди чувствуют себя частью единого целого.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнить 10 подпунктов из 20	1
Выполнить 14 подпунктов из 20	2
Выполнить 18 подпунктов из 20	3

## Соседство

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 3

7.4

(38)

### ЦЕЛЬ

Цель создания соседства — формирование доверительного и поддерживающего сообщества, где жители активно взаимодействуют, помогают друг другу и совместно улучшают качество жизни. Соседство способствует снижению конфликтов, повышению уровня безопасности и созданию комфортной и дружелюбной атмосферы в жилой среде.

### ОПИСАНИЕ

Создание условий для развития соседства важно для формирования гармоничного и безопасного сообщества, где жители доверяют и поддерживают друг друга. Это повышает качество жизни, снижает конфликты и способствует активному участию жителей в улучшении условий проживания.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Создание культуры добрососедства

- Важно начать формирование активной коммуникации с будущими жителями на тему соседства. Задача застройщика — донести до покупателей квартир важность добрососедских отношений, но при этом дать понять, что именно жители являются основными создателями и носителями этой культуры. Здесь совместно с жителями требуется создать образ идеального соседа, наполнить его обязанностями и проявить ожидания.
- На основании выявленных ожиданий и обязанностей социальной роли «сосед» для данного социокультурного пространства жилой среды — требуется сформировать практики, в которых соседство может проявляться. Данные практики следует транслировать в жилой среде, тем самым формируя культуру соседства как социально-нормативный механизм регуляции жилой среды.

#### 2. Роль управляющей компании

- Если управляющая компания является частью девелоперской компании, она должна стать образцом для реализации практик добрососедства. Важно, чтобы компания не только предоставляла услуги, но и активно поддерживала взаимодействие между жителями, способствовала разрешению конфликтов и поощряла инициативы, направленные на укрепление связей в сообществе.
- Организация активного диалога с жителями и перевод отношений из «покупатель-продавец» в отношения «соседи-жители — сосед-управляющая компания», позволит сформировать общую цель, к которой следует стремиться и относительно которой проводить оценку всех принимаемых решений в жилой среде. На данном этапе возможно подключение третьей стороны, которая будет способствовать налаживанию диалога и отношений.

#### 3. Выявление и поддержка активных жителей

- Важно выявлять активных жителей, которые могут обладать потенциалом к самоорганизации (см. мероприятие 7.5 «Самоорганизация»). Это те, кто готов взять на себя роль «старших по подъезду» или других формальных представителей. Эти лидеры станут ключевыми фигурами в создании и поддержке добрососедских отношений.
- Следует организовать тренинги для активных жителей, чтобы развить их компетенции, что будет способствовать более эффективному взаимодействию как

среди жителей жилой среды, так и с управляющей компанией. Также важно управляющей компании поддерживать инициативы жителей во встречах, чтобы они могли эффективно взаимодействовать с жителями, решать возникающие проблемы и развивать социальные инициативы. Управляющая компания должна оказывать всю необходимую поддержку этим лидерам, создавая для них условия, при которых их работа будет максимально эффективной.

#### 4. Трансляция и развитие добрососедских практик

- Важно активно транслировать практики добрососедства через регулярные мероприятия, информационные кампании и создание платформ для обмена опытом и идеями среди жителей. Таким образом образцы поведения закрепляются в жилой среде.
- Требуется учитывать социокультурный контекст жилой среды.

#### 5. Создание условий для самостоятельного развития добрососедства

- Важно помнить, что добрососедство формируется самими жителями, а роль застройщика — создать условия и задать вектор развития. Обеспечить жителям необходимые ресурсы и возможности для общения, взаимодействия и реализации совместных проектов.
- Нужно поддерживать инициативы жителей, направленные на улучшение качества жизни в жилой среде, и помогать им реализовывать свои идеи, предоставляя нужную информацию, материальные ресурсы и организационную поддержку.

Следуя этим рекомендациям, застройщик сможет создать благоприятные условия для развития добрососедства, но основная ответственность за его формирование и поддержание будет лежать на самих жителях. Именно они, взаимодействуя друг с другом, создадут гармоничное и крепкое сообщество.

На основании теории социальной общности Г. Е. Зборовски выявлены объективные признаки соседства, которые характеризуют социальную общность через внешние и измеримые аспекты, такие как совместная деятельность, общие ресурсы и условия жизни. Они показывают, как люди связаны и взаимодействуют в рамках определенного пространства и социальной структуры. А также какие субъективные признаки отражают внутреннее восприятие и осознание членами общности своей принадлежности к ней. Это принятие общих ценностей, идентификация себя с группой и чувство солидарности, которые объединяют людей на эмоциональном и психологическом уровне.

#### Объективные признаки

**Включенность в более широкий социальный контекст:** соседи являются частью более широкого социального контекста, включенного в систему общественных отношений, таких как инфраструктура, местное самоуправление, образовательные и культурные учреждения.

**Значимое основание для совместного нахождения:** жители соседнего дома или квартала объединены общими интересами, такими как поддержание комфортной жилой среды, безопасность района, организация совместных мероприятий, что способствует реализации их потребности «быть вместе».

**Совместная деятельность:** соседи могут взаимодействовать на разных уровнях — от совместной организации мероприятий, субботников и встреч, до неформальных разговоров и мелких повседневных услуг друг другу.

**Социальная связь:** между соседями формируются социальные связи, которые могут проявляться в виде дружеских отношений, обмена информацией или взаимопомощи.

**Схожие условия жизни:** соседи проживают в схожих условиях, разделяя общие проблемы и радости, связанные с управлением домом, благоустройством территории или обеспечением безопасности.

**Наличие ресурсов:** соседская общность обладает социальными, культурными и даже материальными ресурсами, которые могут использоваться для общего блага, например, общие помещения, инфраструктура или знание местных особенностей.

**Социально-пространственные и социально-временные характеристики:** соседи проживают в одном пространстве (дом, квартал) и имеют схожие временные рамки взаимодействия, что определяет ритм их жизни и совместных активностей.

**Объединение людей:** соседство объединяет людей, помогая им формировать коллективное «Мы» через участие в общих делах и решении общих задач.

#### Субъективные признаки

**Принятие общих правил и ценностей:** соседи принимают и следуют общим правилам и традициям, например, соблюдение тишины, участие в субботниках или праздниках, что укрепляет их взаимодействие и способствует гармонии в сообществе.

**Осознание принадлежности к общности:** соседи осознают свою принадлежность к сообществу, ощущают себя частью группы «Мы», отличной от других групп, например, от соседних кварталов или районов.

**Признание общности окружающими:** соседское сообщество признается другими жителями и социальными группами, что подтверждает его существование и роль в более широком социальном контексте.

**Конструирование социальной общности:** соседи активно участвуют в создании и поддержании своего сообщества через организацию мероприятий, разработку правил и традиций, что способствует укреплению общности.

**Социальная солидарность:** между соседями формируется социальная солидарность, выражающаяся в поддержке друг друга, совместных действиях и взаимной ответственности за общее благополучие.

**Общие ценности и интересы:** соседи разделяют общие ценности и интересы, которые становятся основой устойчивой совместной жизни, например, ценность безопасности, чистоты или дружелюбного общения.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия на этапе «проектирование»	1
Выполнение мероприятия на этапе «строительства»	1
Выполнение мероприятия на этапе «эксплуатации»	1

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

#### Функции соседства для жителей

**Безопасность:** знание соседей способствует ощущению безопасности. В многоквартирных домах, где жители не знакомы друг с другом, родители могут бояться отпускать детей на прогулку из-за отсутствия доверия к окружающим.

**Доступ к информации:** знакомство с соседями помогает быстрее реагировать на возможные проблемы, например, если появляется запах дыма или если кого-то долго не видно. Это позволяет оперативно убедиться, что все в порядке, или вовремя помочь.

# 7.5

(39)

## Самоорганизация («Герой нашего двора»)

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Выявить активных жителей, которых мы называем «Герой нашего двора», чтобы поддержать их и запустить созидательные процессы самоорганизации в жилой среде, «активировав» других жителей.

### ОПИСАНИЕ

Выявление и поддержка активных жителей помогает застройщику создать живую и самодостаточную жилую среду, где жители не только проживают, но и активно участвуют в ее развитии. Это способствует улучшению качества жизни, снижению конфликтов и повышению привлекательности жилого комплекса для новых покупателей. Активные жители становятся ключевыми участниками в процессе формирования дружного и взаимоподдерживающего сообщества, что делает жилую среду более устойчивой и привлекательной в долгосрочной перспективе.

### ТРЕБОВАНИЯ

Активные жители, или «Герои двора», играют ключевую роль в формировании самоорганизованного и сплоченного сообщества. Эти жители способны запустить процессы самоорганизации, что помогает создать гармоничную и устойчивую жилую среду. Выявление таких потенциальных «Героев» на ранних этапах позволяет застройщику обеспечить поддержку и условия для развития их инициатив, что положительно влияет на всю жилую среду.

**Социализация молодых родителей и пожилых людей:** для молодых матерей важно иметь возможность общаться с другими родителями, чтобы избежать ощущения изоляции и запертости в четырех стенах. Точно такая же потребность возникает у пожилых людей.

**Социализация детей:** дети учатся коммуникативным навыкам, наблюдая за общением своих родителей с соседями. Регулярное общение с соседями способствует их социальному развитию.

**Урегулирование конфликтов:** взаимное знакомство между соседями помогает решать конфликтные ситуации более спокойно и цивилизованно, избегая криков и обострения проблем.

**Поддержка:** взаимопомощь между соседями важна, так как каждый человек в определенные моменты нуждается в поддержке со стороны других людей.

**Взаимовыручка:** знание соседей дает уверенность в том, что в случае необходимости они смогут присмотреть за вашим ребенком или оказать другую помощь.

**Досуг для молодых родителей и детей:** в условиях ограниченной инфраструктуры и специфического режима дня, соседи могут помогать друг другу организовать семейный досуг, создавая возможности для совместных мероприятий и игр для детей.

Важно отметить, что среди выявленных потенциально активных жителей около 20% могут находиться в таких жизненных обстоятельствах, что для их перехода в категорию фактически активных требуется активация триады ключевых факторов — «возможность, готовность, способность». Несмотря на создание благоприятных условий застройщиком или жилой средой, жизненные обстоятельства могут снизить их готовность и способность реализовать свой потенциал. В итоге, из этих 20% фактически только 4% смогут стать активными участниками, готовыми реализоваться как «Герои двора».

**Для выявления «Героев нашего двора» требуется реализовать следующий план:**

#### 1. Организация мероприятий и встреч

Проведение регулярных собраний, дней открытых дверей и встреч с жителями на этапе заселения. Это позволяет застройщику не только познакомиться с будущими жителями, но и обратить внимание на тех, кто проявляет инициативу, интересуется общими делами и готов брать на себя ответственность. Важно, чтобы эти встречи проходили в офф-лайн формате.

#### 2. Создание каналов обратной связи

Внедрите анкеты, опросы и онлайн-платформы, где жители могут делиться своими предложениями и идеями. Следует обратить внимание на тех, кто активно участвует в обсуждениях и проявляет интерес к улучшению условий проживания.

#### 3. Оценка личных качеств

Выделите жителей, которые проявляют ответственность, лидерские качества, стойкость и коммуникабельность. Эти качества являются основой для успешного активиста, который сможет организовывать других жителей и инициировать важные процессы в сообществе. Организуйте проведение психологического теста для определения активного жителя. Так, по тесту Майерс-Бриггс (MBTI) активный житель («Герой нашего двора») скорее всего отвечает типу ENFJ (Экстравертный, Интуитивный, Эмоционально-рациональный, Решительный) или ENTJ (Экстравертный, Интуитивный, Логико-рациональный, Решительный).

#### 4. Проведение индивидуальных бесед

Проводите личные встречи с потенциальными активными жителями, чтобы лучше понять их мотивацию и готовность участвовать в жизни сообщества. Важно убедиться, что они имеют внутреннюю мотивацию, такую как личное удовлетворение, альтруизм, желание обрести новые социальные связи и опыт в самоорганизации. Также в ходе беседы станет понятно, какими компетенциями хочет или должен овладеть активный житель дополнительно.

#### 5. Предоставление ресурсов и возможностей для поддержки

Следует поддержать активных жителей доступом к ресурсам, таким как помещения для проведения встреч, инструменты для организации мероприятий, информационная поддержка. Это позволит им реализовать свои идеи и инициировать важные изменения в жилой среде. Возможно, потребуются провести обучение, тренинги для активных жителей.

#### 6. Создание сети единомышленников

Поддержите инициативы активных жителей по формированию групп единомышленников. Организуйте встречи, тренинги и совместные мероприятия, чтобы объединить этих людей и помочь им укрепить свои позиции в сообществе.

#### 7. Признание и поощрение

Важно поощрять активных жителей, признавая их вклад в развитие сообщества. Это может быть сделано через публичные благодарности, награды или предоставление дополнительных возможностей для реализации их инициатив.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия	1

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вероятнее всего, претендент на роль «Героя нашего двора» соответствует следующим типам личности по тесту Майерс-Бриггс (MBTI):

### 1. ENFJ (Экстравертный, Интуитивный, Эмоционально-рациональный, Решительный):

- **Экстраверсия (E):** активный житель проявляет себя в организации мероприятий, тесном общении с соседями и стремлении к созданию социальных связей. Это типично для экстраверта, который получает энергию от взаимодействия с другими людьми.
- **Интуиция (N):** интуитивные личности склонны видеть общую картину и предвосхищать изменения в сообществе. Они способны формировать стратегии для улучшения жизни, что соответствует описанию активного жителя, который видит потенциал в самоорганизации и готовности к изменениям.
- **Эмоционально-рациональный (F):** личности типа F часто мотивированы альтруизмом и желанием улучшить условия жизни других. Ориентация на поддержку и признание со стороны сообщества также указывает на эмоциональную составляющую.
- **Решительность (J):** ENFJ известны своей способностью планировать и организовывать. Они берут на себя ответственность за воплощение изменений, проявляя стойкость и лидерские качества.

### 2. ENTJ (Экстравертный, Интуитивный, Логико-рациональный, Решительный):

- **Экстраверсия (E):** как и в случае с ENFJ, ENTJ получают энергию от взаимодействия с другими и активно вовлекаются в общественные мероприятия.
- **Интуиция (N):** ENTJ видят возможности для роста и изменения, планируют стратегии и систематически добиваются целей, что согласуется с описанием активного жителя.
- **Логико-рациональный (T):** ENTJ склонны действовать рационально и логически, что может отражаться в их стремлении к эффективной самоорганизации и улучшению условий жизни.
- **Решительность (J):** ENTJ обладают сильными лидерскими качествами и способностью влиять на других, что соответствует роли активного жителя, который ведет за собой других и формирует круг единомышленников.

Таким образом, наиболее подходящие типы личности по тесту Майерс-Бриггс для активного жителя, описанного в тексте, — это ENFJ и ENTJ. Оба типа обладают лидерскими качествами, способностью к организации и сильной мотивацией улучшать общественные условия, что делает их идеальными кандидатами для роли «Героя двора».

## 7.6 Живое общение

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Живое общение — это основа возникновения и развития человеческих отношений в жилой среде.

### ОПИСАНИЕ

Живое общение имеет несколько значительных преимуществ по сравнению с онлайн-коммуникацией. Оно способствует укреплению социальных связей и созданию глубоких, устойчивых отношений между соседями. Когда люди встречаются лицом к лицу, они не только обмениваются информацией, но и эмоционально связываются друг с другом, что способствует развитию доверия и взаимопонимания. Это особенно важно в жилой среде, где прочные социальные связи способствуют созданию безопасного и поддерживающего сообщества.

Исследования показывают, что только 20% жителей имеют желание вести живое общение, и лишь 20% из них действительно регулярно это делают. В контексте создаваемой жилой среды важно пересчитать эти показатели для конкретного сообщества и оценить емкость пространств (соседских центров) для потенциальных встреч жителей. А впоследствии проверить их при помощи социологического исследования.

### Преимущества живого общения

1. Углубление взаимопонимания: в личных встречах люди лучше понимают друг друга, так как могут считывать невербальные сигналы, интонацию и эмоции. Это позволяет избежать недоразумений и укрепить взаимное доверие.
2. Укрепление социальной солидарности: регулярные личные встречи способствуют формированию чувства принадлежности к сообществу. Люди начинают ощущать себя частью единого целого, что стимулирует их к взаимопомощи и поддержке.
3. Создание условий для сотрудничества: личное общение помогает быстрее и эффективнее решать проблемы, организовывать совместные инициативы и мероприятия. Встречаясь лицом к лицу, люди легче находят общий язык и договариваются о совместных действиях.
4. Снижение конфликтообразующих факторов: в живом общении легче избежать конфликтов и недоразумений. Невербальная коммуникация, возможность быстро реагировать на эмоциональные реакции собеседника и более внимательное отношение к словам позволяют сглаживать острые углы и решать спорные вопросы на месте.
5. Переход в онлайн-коммуникацию: живое общение может стать основой для более продуктивного онлайн-общения. Когда люди знакомы лично, их взаимодействие в виртуальной среде становится более конструктивным, так как они уже имеют установленную связь и понимание друг друга.

### ТРЕБОВАНИЯ

#### 1. Создание пространств для живого общения:

Важно предусмотреть в проекте жилой среды места, где жители смогут встречаться и общаться лично (см. мероприятие 7.1 «Место для соседей»). Также это могут быть уютные зоны отдыха, парковые аллеи, площадки для пикников и кафе на территории жилого комплекса или многофункциональные помещения, где жители могут собираться в любое время года.

## 7.6

(40)

## 2. Развитие культуры живого общения:

Пропагандируйте важность личных встреч через информационные материалы и мероприятия. Объясните жителям, как живое общение способствует укреплению социальных связей, повышению доверия и улучшению качества жизни в жилой среде. Это можно сделать через рассылки, информационные стенды и онлайн-платформы. Например, можно разместить в подъездах и общественных зонах яркие и информативные плакаты или буклеты, рассказывающие о том, как личные встречи и общение помогают укреплять социальные связи, повышать уровень доверия и создавать более гармоничную и поддерживающую среду.

## 3. Организация мероприятий, стимулирующих личные встречи:

Проводите регулярные мероприятия, которые будут побуждать жителей к личному общению. Это могут быть соседские вечеринки, общие собрания, праздники, спортивные мероприятия или совместные проекты по благоустройству. Такие события помогают формировать культуру живого общения и способствуют созданию сплоченного сообщества (см. мероприятие 7.3 «Знание жителей»).

## 4. Поддержка инициатив жителей по организации встреч:

Поддержка инициатив жителей по созданию и проведению мероприятий, которые стимулируют живое общение. Предоставьте им доступ к ресурсам, таким как помещения для встреч, оборудование и информационная поддержка.

## 5. Мониторинг и оценка эффективности:

Регулярно проводите социальные исследования для оценки уровня вовлеченности жителей в живое общение. Это поможет выявить, насколько эффективно используются созданные пространства и насколько развита культура живого общения. На основе этих данных можно корректировать подходы и улучшать условия для личного общения в жилой среде.

Живое общение в жилой среде является основой для формирования крепкого и сплоченного сообщества. Важно создавать условия, которые будут стимулировать людей встречаться и общаться лично, что в конечном итоге повысит качество жизни и укрепит социальные связи между жителями.

## НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия	1

# 7.7

(41)

## Чат

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 1

### ЦЕЛЬ

Внедрение гармоничной и эффективной культуры цифрового общения среди жителей жилых комплексов.

## ОПИСАНИЕ

Онлайн-чаты часто становятся основным средством общения, однако без четких правил и этических норм они могут привести к конфликтам, недопониманию и даже отчуждению среди участников, в связи с тем, что в ней отсутствуют невербальные сигналы, которые помогают лучше понимать друг друга, что повышает риск неверной интерпретации сообщений и возникновения напряженности. Кроме того, анонимность и дистанцированность в цифровом общении могут подталкивать людей к более резким и непредсказуемым реакциям.

## ТРЕБОВАНИЯ

### 1. Создание структуры онлайн-общения

Организация разнообразных чатов: создание отдельных чатов для различных тем, таких как общие вопросы, культурные мероприятия, спортивные активности, родительские группы и другие. Тематические чаты позволят лучше организовать общение, а также обеспечат жителям доступ к информации, которая им действительно интересна.

### 2. Установление правил общения

Разработка и распространение правил: ясные и понятные правила для общения в чатах, которые помогут поддерживать уважительную и дружелюбную атмосферу. Важно включить пункты о недопустимости агрессивного поведения, уважении мнений других, избегании распространения ложной информации и других аспектах цифрового этикета.

Информирование жителей: разработка информационных материалов, которые будут доступны каждому жителю. Это могут быть брошюры, памятки или видеоролики, размещенные в общем доступе.

### 3. Обучение цифровому этикету

Проведение обучающих мероприятий: организация вебинаров или встреч, посвященные цифровому этикету, где жители смогут узнать основные принципы уважительного и эффективного онлайн-общения. Важно также включить в обучение правила взаимодействия в тематических чатах.

Создание руководств по цифровому этикету: подготовка и распространение среди жителей простых и понятных руководств, которые помогут им грамотно и уважительно взаимодействовать в онлайн-пространстве.

### 4. Модерация и поддержка

Назначение модераторов: ответственные за модерацию чатов могут следить за соблюдением правил и оперативно реагировать на конфликтные ситуации. Модераторы могут быть из числа активных жителей или представителей управляющей компании.

Поддержка позитивной атмосферы: поощрение жителей за активное и позитивное участие в чатах, обмен полезной информацией и идеями.

### 5. Интеграция онлайн и офлайн взаимодействия

Связь онлайн и офлайн активностей: использование онлайн-чатов как инструмента для организации личных встреч и мероприятий. Это помогает жителям лучше узнать друг друга и переносить позитивный опыт цифрового общения в реальную жизнь, так и наоборот — считывание невербальных сигналов позволит лучше узнать друг друга и не возникнет неверной интерпретации.



Поддержка встреч и мероприятий: проведение офлайн-мероприятий, о которых жители могут договариваться через тематические чаты. Это способствует укреплению социальных связей и повышает сплоченность сообщества.

#### **НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ**

Вариант исполнения	Баллы
Выполнение мероприятия	1

## **РАЗДЕЛ № 8**

# **ИННОВАЦИИ**

# 8.1

(42)

## Инновации

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 2

### ЦЕЛЬ

Стимулирование внедрения инновационных и оригинальных решений, которые улучшают качество жизни, функциональность, эстетику и устойчивость жилого квартала.

### ОПИСАНИЕ

Внедрение инновационных решений в проектирование и развитие жилого квартала, которые выходят за рамки этого стандарта, но при этом значительно улучшают общее качество среды обитания. Это могут быть новые технологии, уникальные архитектурные элементы, нестандартные подходы к благоустройству, или экосистемные услуги, которые повышают устойчивость, комфорт или визуальную привлекательность жилого комплекса. Внедрение таких решений будет способствовать развитию креативного подхода и станет примером передовой практики.

### ТРЕБОВАНИЯ

1. Внедрение новых технологий: использование новых строительных материалов, энергосберегающих технологий или интеллектуальных систем управления, которые улучшают энергоэффективность, экологичность и устойчивость жилого квартала.
2. Уникальные архитектурные элементы: применение оригинальных архитектурных решений, которые повышают эстетическую привлекательность и функциональность зданий или общественных пространств.
3. Экологические инициативы: реализация инициатив, которые выходят за рамки стандартных экологических требований.
4. Социальные и культурные проекты: поддержка или организация инновационных социальных или культурных инициатив, которые способствуют укреплению сообществ, развитию культуры или созданию новых общественных пространств.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

Вариант исполнения	Баллы
За каждую инновацию	1

# 8.2

(43)

## Микроинновации

МАКСИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ: 2

### ЦЕЛЬ

Стимулирование внедрения инновационных и оригинальных решений, которые улучшают качество жизни, функциональность, эстетику и устойчивость жилого квартала.

### ОПИСАНИЕ

Микроинновации в жилых кварталах — это небольшие, иногда на первый взгляд незаметные изменения в окружающей среде, которые направлены на улучшение качества жизни жителей, повышение удобства и комфорта в повседневных делах. Эти изменения могут касаться как общественных пространств (дворы, подъезды), так и отдельных элементов инфраструктуры.

### Основные признаки микроинноваций:

1. Масштаб: относительно небольшие изменения, которые затрагивают ограниченную территорию или группу людей.
2. Ориентация на пользователя: все изменения направлены на удовлетворение потребностей и желаний жителей.
3. Простота: идеи должны быть легко реализуемыми и понятными для всех.
4. Доступность: улучшения должны быть доступны для всех категорий жителей.
5. Эффективность: изменения должны приносить ощутимую пользу и улучшать качество жизни.
6. Новизна: даже если идея не является совершенно новой, ее применение в конкретном контексте может быть оригинальным.

### Примеры:

1. Интеллектуальные системы управления и энергосберегающие технологии, которые улучшают энергоэффективность, экологичность и устойчивость жилого квартала.
2. Применение оригинальных архитектурных решений, которые повышают функциональность зданий или общественных пространств.
3. Поддержка или организация инновационных социальных или культурных инициатив, которые способствуют укреплению сообществ, развитию культуры или созданию новых общественных пространств.

### ТРЕБОВАНИЯ

Разработать и внедрить решение, отвечающее основным признакам микро-инновации.

### НАЧИСЛЕНИЕ БАЛЛОВ

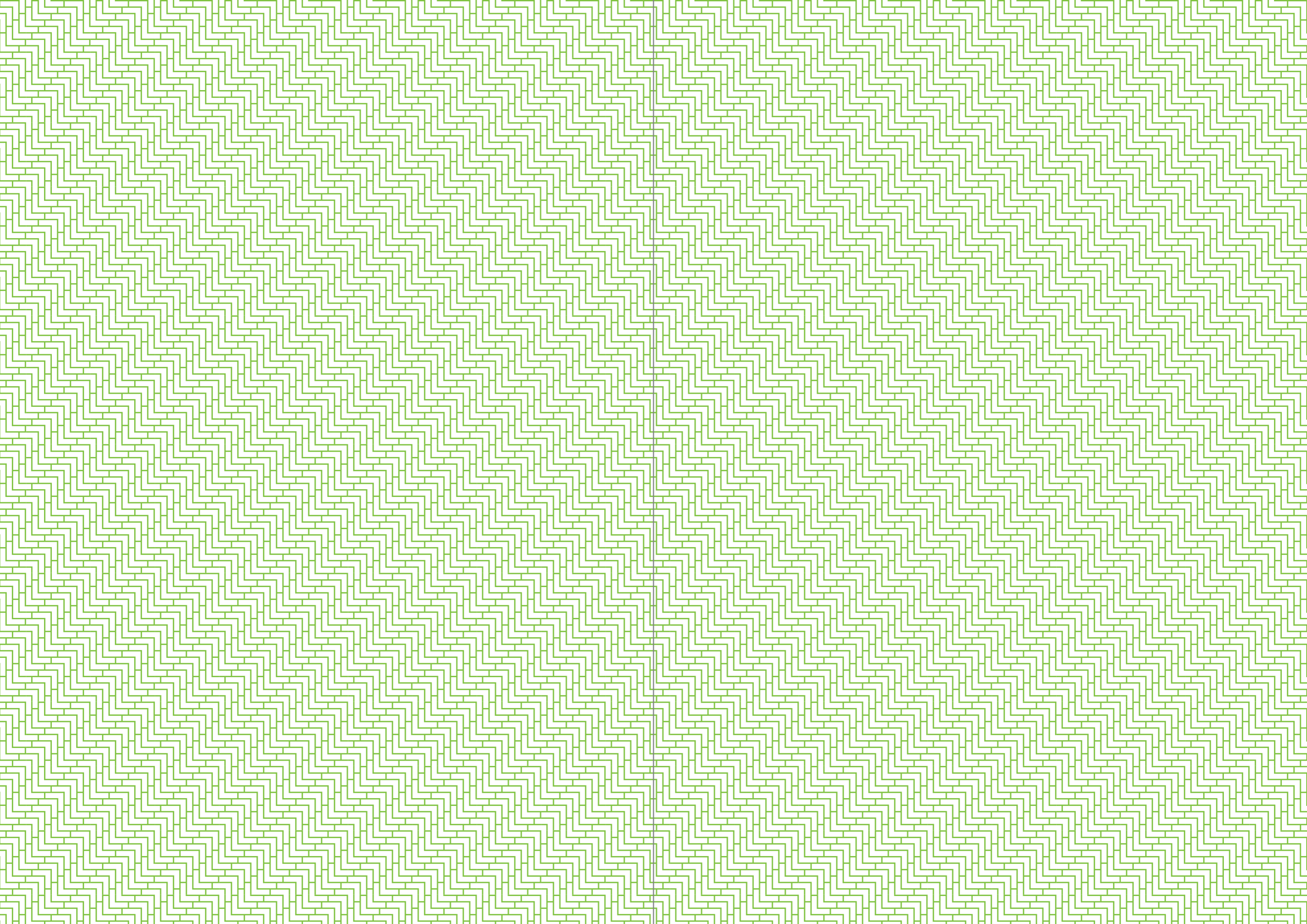
Вариант исполнения	Баллы
За каждое микро-инновационное решение	1

## Бланк Сертификационной таблицы SOCIO ZOOM

№ п/п	№ пр	Мероприятие	Макс. балл
<b>Раздел 1. Междисциплинарный подход</b>			<b>3</b>
1	1.1	Междисциплинарный подход	1
2	1.2	Вовлечение жителей	1
3	1.3	Вовлечение разнообразных групп	1
<b>Раздел 2. Безопасность</b>			<b>15</b>
4	2.1	Оперативное реагирование и контроль доступа	3
5	2.2	Предупреждение правонарушений	3
6	2.3	Безопасность среды	3
7	2.4	Безопасность в экстренных ситуациях	3
8	2.5	Экологическая безопасность	3
9	2.6	Износоустойчивость	3
<b>Раздел 3. Доступность</b>			<b>15</b>
10	3.1	Безбарьерная среда	3
11	3.2	Информационная доступность	3
12	3.3	Социальная инфраструктура и сервисы	3
13	3.4	Транспортная доступность	3
14	3.5	Инклюзивность	3
<b>Раздел 4. Удобство</b>			<b>12</b>
15	4.1	Зонирование	3
16	4.2	Микроклимат общественных зон	3
17	4.3	Инфраструктура совместного пользования	3
18	4.4	Автономность и устойчивость	3
<b>Раздел 5. Природа</b>			<b>18</b>
19	5.1	Связь с природой	3
20	5.2	Взаимодействие с природой	3
21	5.3	Инфраструктура для питомцев	3
22	5.4	Биоразнообразие	3
23	5.5	Устойчивое развитие	3
24	5.6	Сохранение природного ландшафта	3

## Бланк Сертификационной таблицы SOCIO ZOOM

№ п/п	№ пр	Мероприятие	Макс. балл
<b>Раздел 6. Человекоориентированность</b>			<b>26</b>
25	6.1	Соразмерность человеку	3
26	6.2	Активные цокольные этажи	3
27	6.3	Комфортная визуальная среда	3
28	6.4	Биофильный дизайн	3
29	6.5	Досуг и отдых	3
30	6.6	Игровая среда	3
31	6.7	Спортивная среда	3
32	6.8	Вежливость	1
33	6.9	Разрешение конфликтов	1
34	6.10	Чистота, порядок, без хулиганства	3
<b>Раздел 7. Соседство</b>			<b>15</b>
35	7.1	Место для соседей	3
36	7.2	«Третье место» в жилой среде	3
37	7.3	Знание жителей	3
38	7.4	Соседство	3
39	7.5	Самоорганизация («Герой нашего двора»)	1
40	7.6	Живое общение	1
41	7.7	Чат	1
<b>Раздел 8. Инновации</b>			<b>4</b>
42	8.1	Инновации	2
43	8.2	Микроинновации	2
<b>Максимально возможное количество баллов</b>			<b>111</b>



**ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ  
И ДРУЖЕСТВЕННОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ  
ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА**