



# МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Исследование проводилось (методы исследования) методом проведения глубинных интервью с экспертами и жителями Батуми.

## Проведена серия глубинных интервью, разделенная на две сферы:

1. интервью с экспертами по недвижимости Батуми;
2. интервью с жителями Батуми (преимущественно жителями близлежащего района).

Интервью проводились методом снежного кома.

### Цель:

выявить особенности и запросы целевой аудитории строящегося рекреационного ЖК в Батуми.

Для уточнения и проверки выявленных в ходе проведения интервью тем рекомендуется подкрепить и дополнить исследование количественным опросом (для подтверждения тенденции количественными статистическими данными) или серией интервью непосредственно с целевой аудиторией.

SUM  
MER  
365

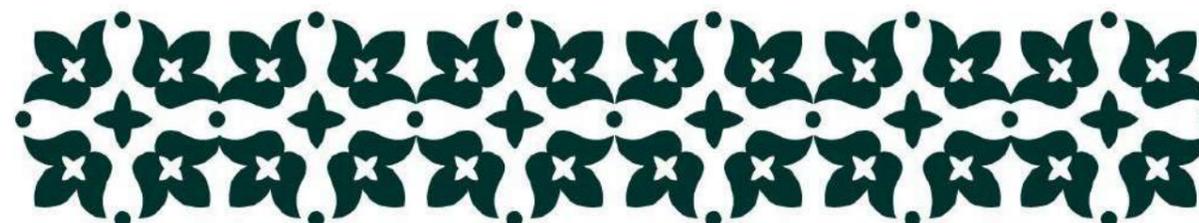
### Проведено:

- 10 экспертных интервью
- 15 интервью с жителями  
(11 интервью с жителями больше часа)



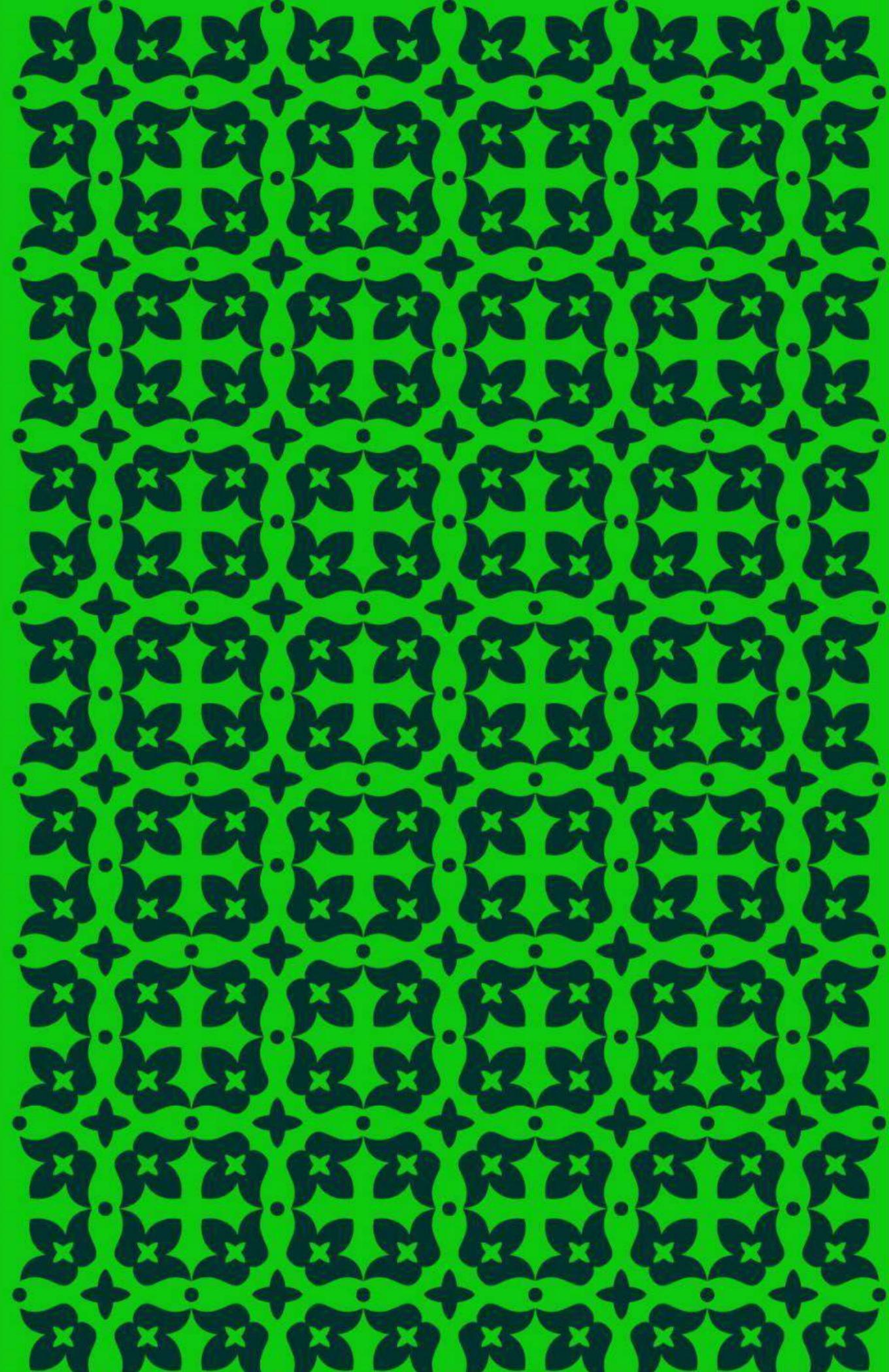
Ограничения исследования: респонденты, участвовавшие в интервью, отображали субъективные позиции, основанные на личном опыте, а также на историях, присутствующих в их коммуникативном пространстве, что присуще качественным методам исследования, но не отображает безошибочно объективную статистическую ситуацию.

Часть интервью проводилась с привлечением переводчика с грузинского и турецкого. Шестнадцатое интервью с жителем проводилось без фиксации на диктофон, но с записями от руки ключевых моментов и не входит в основное исследование, однако, данные также учитывались при анализе.



# АНАЛИЗ ЛОКАЛЬНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ

SUM  
MER  
365





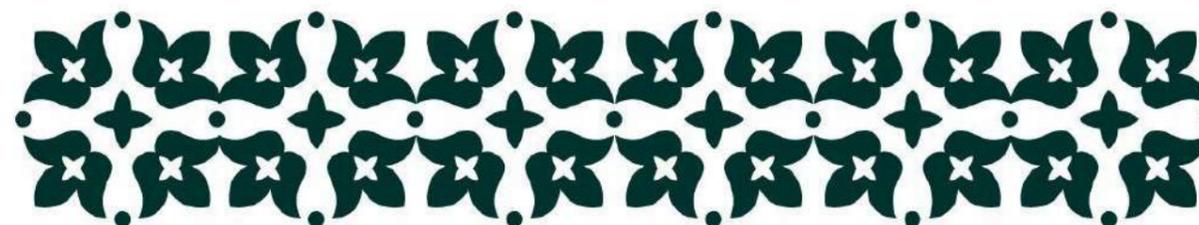
## ГРУЗИЯ — МОЗАИКА РАЗЛИЧНЫХ РЕГИОНОВ

Исторически различные территории Грузии отличались друг от друга, поэтому в анализе конкретного места большое значение имеют исследования узко-локальных идентичностей и культурных особенностей конкретного региона.



Нет похожих грузин, абсолютно все грузины разные, со своей ментальностью. Кутаисские, тбилисские, разный диалект, восприятие. Один большой народ, но разный... Все локально, территориально. Там, где ты проживаешь, все воздействует на тебя, все твои корни, рецепторы, которые генетически меняются.

Основатель «Тру драник»





# ИДЕНТИЧНОСТЬ БАТУМИ

Большая часть оснований идентичности Батуми связана с географическим положением города.



ФАКТОРЫ, СВЯЗАННЫЕ  
С ГЕОГРАФИЧЕСКИМ  
ПОЛОЖЕНИЕМ

- МОРЕ
- ГРАНИЦА С ТУРЦИЕЙ
- АДЖАРИЯ
- КЛИМАТ
- ПРИРОДА
- ПОРТ

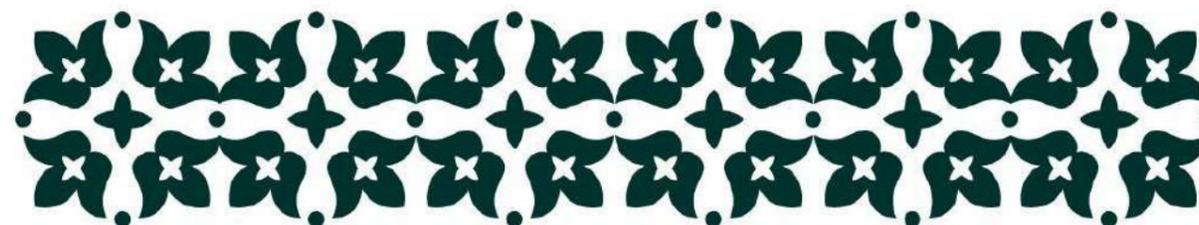


РЕГИОНАЛЬНАЯ  
СПЕЦИФИКА

- АДЖАРСКАЯ КУХНЯ
- ПОЛИЭТНИЧНОСТЬ
- РАЗМЕРЕННАЯ, СПОКОЙНАЯ  
ЖИЗНЬ

ДОСУГОВЫЕ  
ВОЗМОЖНОСТИ

- КАЗИНО





# ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ МАРКЕРЫ ИДЕНТИЧНОСТИ

Пространственное развитие также определяется географическим положением города вдоль моря.

- Пространственное развитие города вдоль моря;
- Бульвар — основное общественное пространство через весь город, повторяющее логику пространственного развития города;
- Районирование на Старый Батуми и Новый город (Новый Бульвар);
- Существенное увеличение размеров Батуми в последние годы за счет включения в его границы сельских территорий;
- Тенденция к бурному строительному росту;
- Глобальная джентрификация;
- Двор — основа сообщества.

SUM  
MER  
365

## ОТ «ГОРОДА-ПОРТА» К «ГОРОДУ-КУРОРТУ»

Экономическим основанием Батуми долгое время являлся порт, который и определял пространственное развитие города. Новая стратегия городского развития переориентируется на курортную специфику, что также влечет за собой изменение объемно-пространственных характеристик города. При этом оба экономических центра предполагают терпимость к присутствию «Другого».



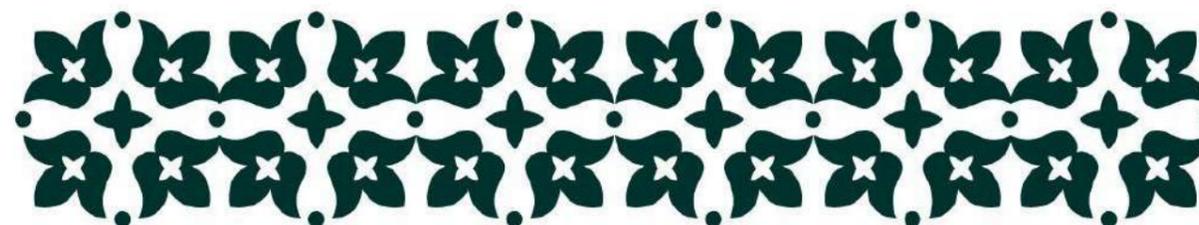
До того город развивался всегда от моря, где сейчас порт находится, по радиусу и от этого места. И это видно по зданиям, по структуре самих улиц. Вот если пройти в Старый город, что мы называем, — там можно очень легко узнать, в какие годы строился или этот дом, или эти улицы, которые узкие, характерны для начала 20 столетия, века.

Мужчина, архитектор (Б)



В целом как курорт развивается. Город Батуми — это море, но не только море, как многие это воспринимают. Некоторые считают, что это море только лишь, но на самом деле это и горы, и водопады, и какие-то там места интересные, и сам город: Старый город, Новый город. Здесь турпоток идет весь год.

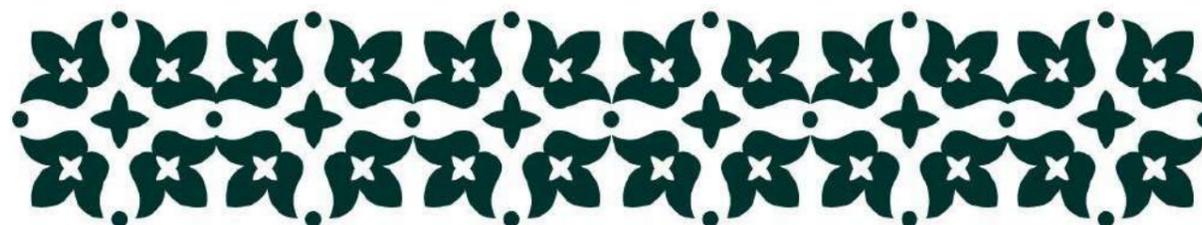
Мужчина, риелтор (В)





# ДУАЛЬНОСТЬ СОВРЕМЕННОГО БАТУМИ

Старый Батуми с экономическим основанием в виде порта противопоставлен Новому Батуми — курорту, который претендует на стремление к глобальному городу и развивается, вытесняя сельские территории с их общинным укладом.





# ТРАНСФОРМАЦИЯ ИДЕНТИЧНОСТИ РАЙОНА

## Трансформация статуса



Территория переживает трансформацию узколокальной идентичности из-за перехода от сельской территории к городу, которая повлекла за собой активную застройку МКД и уплотнение района. Коренные жители территории отмечают, что до недавнего времени район сохранял свою сельскую идентичность. К утраченным функциям относятся птицефабрика и судостроительный завод. Исчезло футбольное поле и постепенно пропадают мандариновые сады.

- Территория включена в границы города недавно. Ранее было селом, которое носило название «Минда» (в пер. «хочу»);
- Бывшее абхазское село, которое начало заселяться в XIX веке при переселении абхазов в Турцию;
- Многие жители территории — родственники;
- Раньше были птицефабрика и судостроительный завод;
- Жители традиционно содержали цитрусовые сады, в частности, выращивали мандарины на продажу;
- Район «добрососедских отношений».



Сзади нас, вот здесь при коммунистах было /думает/ колхоз был, там плантации были мандаринов [раньше.] [Раньше,] утрачено все.

Э: Внутренняя дорога была, мы ее очень любили. Потому что по этой дороге мы в футбол играли.

И: Поле?

Э: Да, раньше любимое место было. Сейчас нет ее, трава.

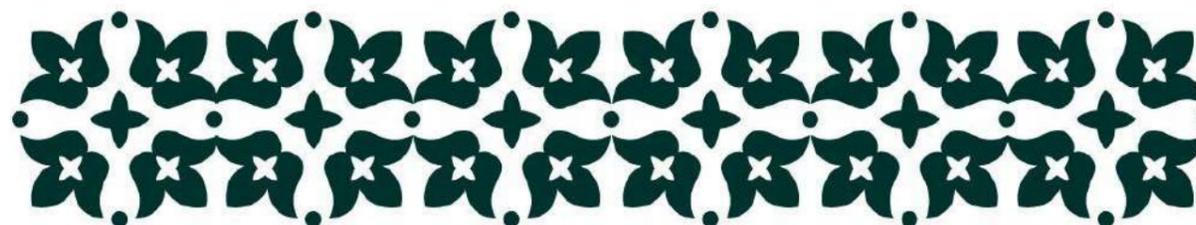
И: А, возможно, есть еще какие-то утраченные функции, то, что раньше было, а сейчас нет? Получается, футбольное поле, плантации мандаринов.

Э: Да, плантации мандаринов были, больше ничего. Больших перемен у нас нет. Но начнут.

И: А мы еще слышали, что была птицефабрика какая-то?

Э: Да, да. Была вот здесь. Где Новый Бульвар, там птицефабрика. Судостроительный завод тоже был.

**Малхази, житель**





## ВЫВОДЫ:

- Батуми более привлекателен для переезда и покупки недвижимости за счет географического расположения (море, близость Турции) и климатических особенностей (тепло), региональных особенностей в виде гастрономических (аджарская кухня) и досуговых аттракторов (казино);
- Батуми исторически полиэтничен. И в качестве «города-порта» и в качестве «города-курорта» он в достаточной мере открыт к принятию «Другого»;
- В настоящее время город находится в стадии трансформации: в позиционировании города на место порта приходит курорт, на место старого локального Батуми приходит новый глобальный Батуми;

- Территория проектирования также в периоде трансформации. Можно выделить две связи пространства со Старым Батуми:



### Прошлое:

Старый Батуми — Село



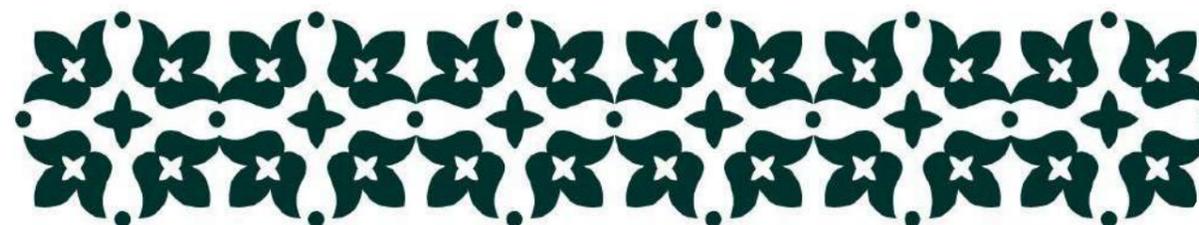
### Настоящее:

Старый Батуми —  
Стройка/территория  
развития



### Будущее:

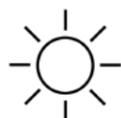
Старый Батуми —  
Глобальный Батуми





# БАТУМИ ГЛАЗАМИ ЖИТЕЛЕЙ

## Цитаты информантов — экспертов и жителей Батуми



Жители выделяют общие преимущества Батуми — компактность, природа (прежде всего море и горы, воздух), возможности для работы (налоги и иные преференции), мультикультурность, ощущение свободы.



Я переехал просто по любви, нравилась страна, нравилась, скажем так. <> Я могу здесь и с друзьями встретиться в течении дня, и с семьей побыть, и в работе сделать намного больше, день более продуктивный получается. Потом сама природа, погода здесь очень шикарная, плюс очень хорошие для работы условия: налоги, открытие фирм. Здесь очень классная налоговая система, здесь можно за один день все сделать: открыть компанию, выбрать себе налоговую ставку. По налогам здесь все очень чисто, прозрачно, через приложение все оплачивается, консультации даются очень быстро. Налоговая система прикольная по открытию бизнеса, все очень здорово. Открыл бизнес — это все быстро. Плюс взаимодействие властей с бизнесменами — оно классное, приятно работать. И плюс развивается страна, видно, как она развивается. У меня клиенты есть из разных стран мира.

**Вадим, риелтор**



Аджария в целом у меня ассоциируется /думает/ с такими теплыми чувствами, ассоциациями, не знаю даже, с материнскими чувствами даже, вот такое что-то я испытываю.

**Резо, художник**

SUM  
MER  
365



Потому что в Батуми так вот. Почему так быстро развивается? Потому что есть очень хорошая геолокация в первую очередь. Это касается ландшафтного окружения, и самого ландшафта, и климатических зон Батуми.

**Бека, архитектор**



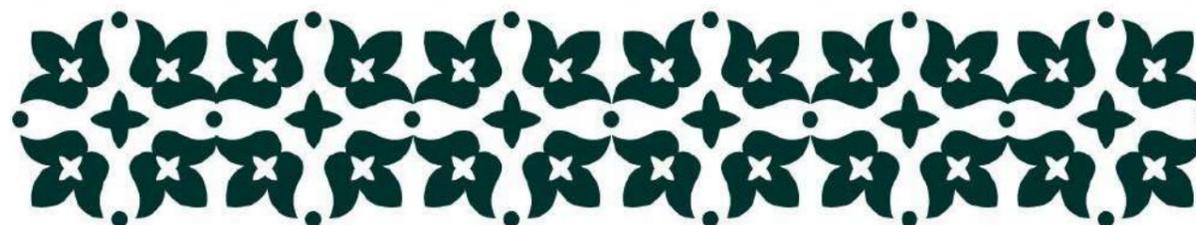
Батуми у меня ассоциируется с морем. Те, кто начинают новый день со встречи с морем, не могут быть злыми или несчастливymi. Не имеет значение, какое это море: летнее или зимнее, главное дождаться утра, чтобы вновь увидеть море.

**Резо, художник**



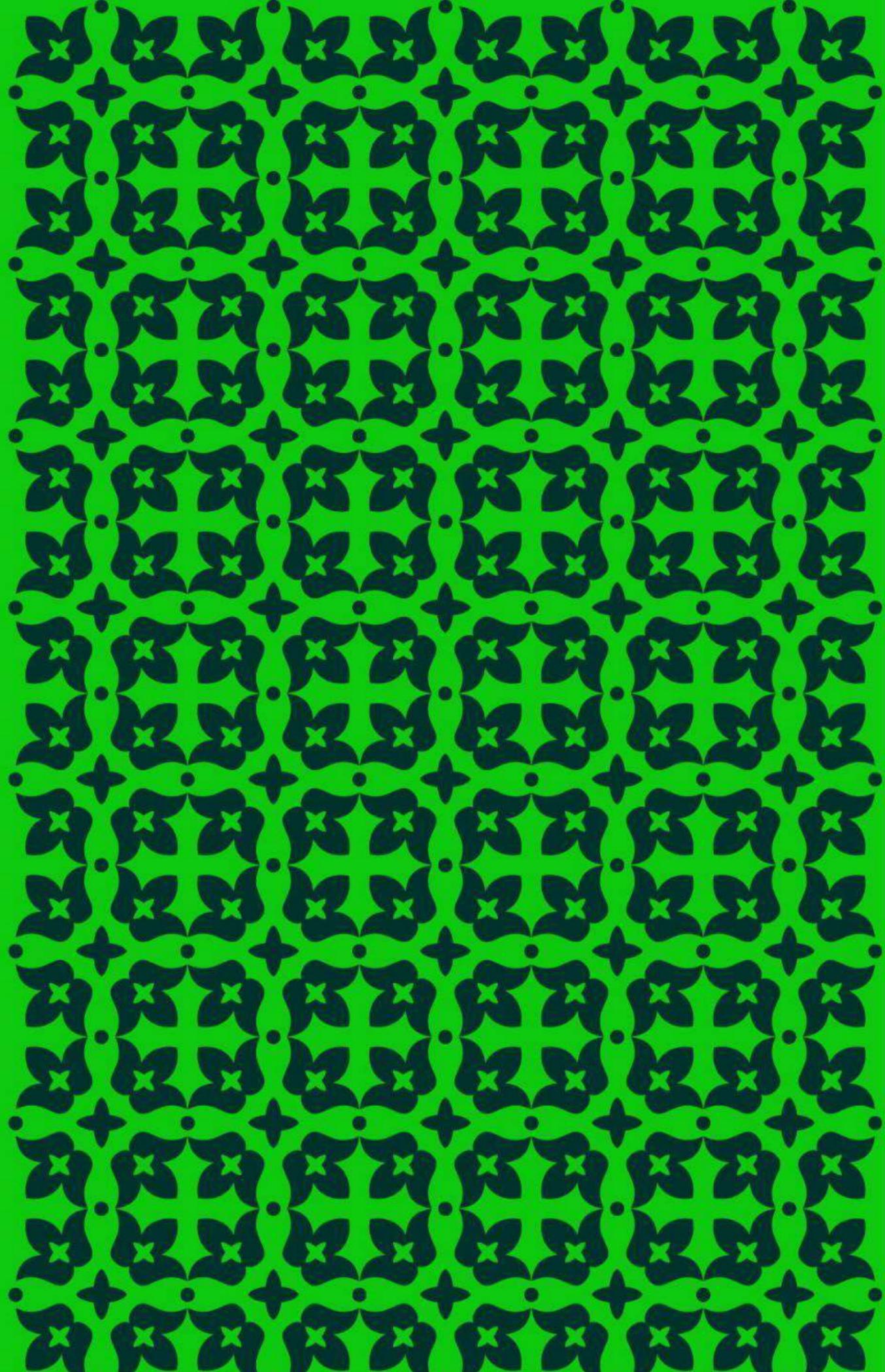
Батуми — это город свободы, возможностей, город, который отличается в Грузии, нет никаких рамок и ограничений. Это город, в котором есть душа. Если хочется отдохнуть от всей суеты, нужно приезжать сюда, тут жизнь размеренная, очень спокойная, здесь все замедляется, очень хорошо, очень приятно. И природа хорошая, не надо никаких развлечений. Природа — это горы, море, все зеленое круглый год, и ощущения осени нет, настроение целый год, все цветет, и огромный плюс для стройки — нет того, что что-то закончилось, тут что-то заменяется другим. Здесь стоит жить. Это место, где все замечательно.

**Наталья, житель**



АНАЛИЗ ЦЕННОСТЕЙ  
ТЕРРИТОРИИ И КУЛЬТУРНОЕ  
КАРТИРОВАНИЕ МЕСТНОСТИ

SUM  
MER  
365





# ЦЕННОСТИ

С одной стороны, большая часть выявленных ценностей находится под угрозой исчезновения из-за активной застройки района, с другой, эта же причина может послужить появлению новых.

Выявлены инфраструктурные, экологические (природные) и социальные ценности территории. При этом не выявлено преимуществ в области культуры, что может быть связано с сельским характером местности. Целесообразно предусмотреть их появление в рамках проекта.

Часть инфраструктурных преимуществ также относится к проблемам территории.



**Инфраструктурные**

Близость к значимым объектам



Объекты инфраструктуры



Близость водных объектов



Потенциал развития



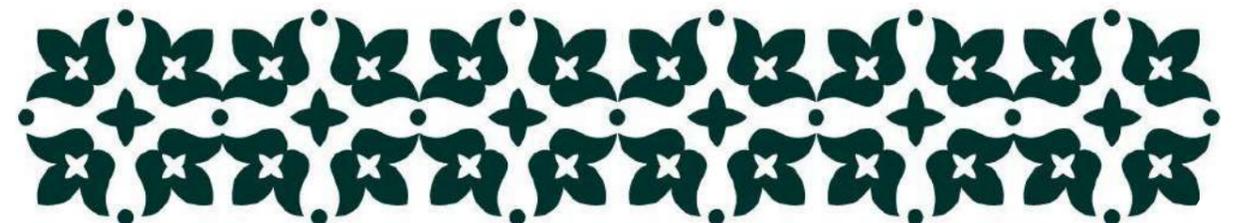
**Экологические и природные**

Флора



**Социальные**

Добрососедство





# ЦЕННОСТИ

## Инфраструктурные

### Близость к значимым объектам



- Близость границы с Турцией (пересечение раз в год при отсутствии гражданства);
- Близость аэропорта (удобно добираться — 10 минут на машине).

### Потенциал развития



- Новый район Батуми;
- Перспективная инфраструктура (открытие инфраструктурных объектов в связи с застройкой, открытие дороги (также в минусах).

## Объекты инфраструктуры

- Детский сад с русскоговорящим сектором;
- Поликлиника поблизости;
- Многофункциональный торговый центр «Метро Сити» в 10-ти минутной пешей доступности;
- Близость моря в 10-ти минутной пешей доступности, при этом не первая линия, которая для постоянного проживания воспринимается как «суровые погодные условия», первая линия — более резкий климат («пронизывающий ветер зимой»);
- Источник — с водой, обогащенной серой — как оздоравливающий природный ресурс;
- Белорусское кафе — как уютное место для «новоприбывшего комьюнити» с привычной едой\*;
- Стадион (два поля: тренировочный стадион и стадион для выступления команд — проведения игр);
- Спортивная площадка с регулярными тренировками по футболу поблизости.

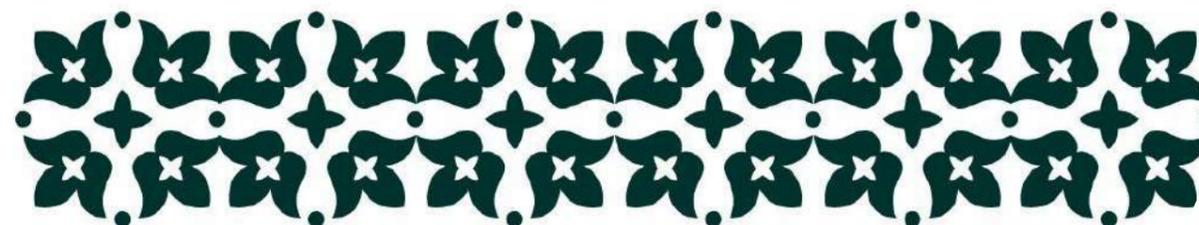


Ну вы посмотрите, какие джипы останавливаются, где мы живем, там тоже много всяких родников. Всегда мерседесы, джипы останавливаются, люди много воды набирают, едут. Мы сами так делаем.

### Основатель «Тру драник»

### Близость водных объектов

- Близость моря в 10-ти минутной пешей доступности, при этом не первая линия, которая для постоянного проживания воспринимается как «суровые погодные условия», первая линия — более резкий климат («пронизывающий ветер зимой»);
- Речка (как потенциальное место досуга, рыбалки, катания на сапах), (некоторые воспринимают как минус из-за запаха, но это, возможно, из-за насыщения воды серой — характерный запах — обернуть в плюс);
- Возможность посетить экскурсию в горы на водопад (относительная ценность, так как это возможно из любой точки Батуми).





# ДОБРОСОСЕДСТВО



Дружественное соседство — одна из особенностей территории, которая во многом возникла из-за сельского характера местности. Информанты подчеркивают наличие «традиционной» и «семейной» атмосферы между местными жителями, многие из которых являются родственниками. Соседи спокойно заходят на участки друг друга, не запирают калитки, что является маркером высокого уровня доверия.



При этом данная характеристика может быть утрачена из-за активной застройки и джентрификации района. Местным жителям становится выгоднее продать свои участки девелоперам, чем продолжить проживать на территории. Помимо экономических причин, влияние на их решение оказывает изменение плотности застройки.



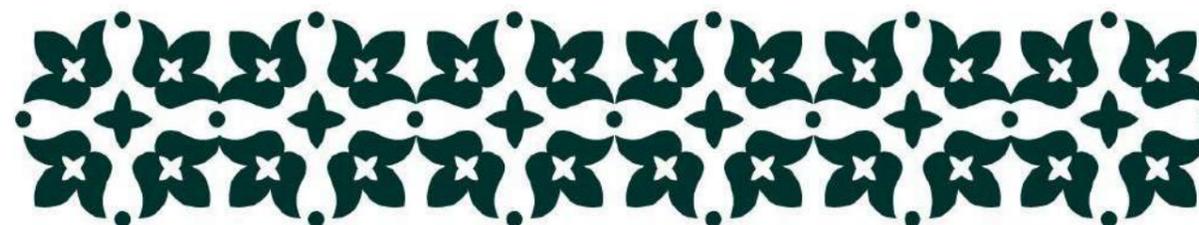
Спокойный район, чистый район. Меньше воровства, меньше наркоманов-преступников. В этом районе больше соседи друга друга уважают и ценят. Самое большое — это чтоб сосед соседа почти, как знаешь, сосед соседа охраняет.

**Мужчина, житель (ВП)**



Вот у нас как, в России я бывал, подъезды, на одной площадке соседи друг друга не знают, а у нас такого нет. У нас соседи: сосед за соседом да как собака: держится, и охраняет, и уважает, и всю любую помощь друг другу.

**Мужчина, житель (ВП)**





## УНИКАЛЬНАЯ ФЛОРА

В качестве локальных аттракторов информанты упоминали столетние эвкалипты, которые несут также важную функциональную нагрузку, осушая болото, которое было на территории.

Эвкалиптовая роща — один из потенциальных аттракторов.



В день эвкалипт пьет 200 литров воды, сырость. Вот там один эвкалипт, вот в том месте есть эвкалипт. Большой. 100 лет, если не больше. Два или три дерева вот здесь. Эвкалипты туда — там целая роща их. Не, ветер с моря — совсем, знаешь, как дуло, прохладно. Сейчас не чувствую.

Основатель «Тру драник»



Цитрусовые сады, преимущественно мандариновые, еще один символ территории. Они часто возникали в описаниях района, однако, редко в качестве возможного объекта показа. Это может быть связано с тем, что выращивание цитрусов — неотъемлемая часть семейных историй местных жителей, при этом слишком повседневная и привычная, чтобы они видели в ней уникальность. До появления цитрусовых садов жители выращивали табак.

Цитрусовые сады рискуют исчезнуть с территории, так как их продают под застройку.

Выращивать мандарины больше не выгодно из-за низкой цены на них.



Дерево столетнее. есть

Мужчина, житель (ВП)



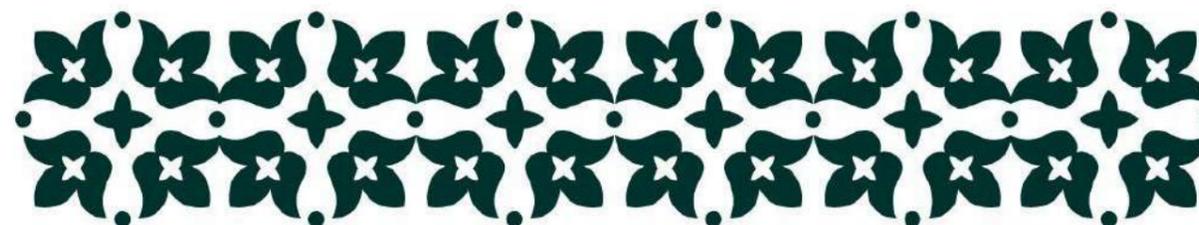
...нам говорили: «Я бы здесь никогда не продала, но тут мой сосед продал, и мне уже меньше привязки к этому месту. Жалко конкретно семью? у которой свой мандариновый сад остался, они его сохранили и говорят, что на него жить уже невозможно, как раньше, и что нам делать с этими мандаринами здесь?»

Женщина, житель (К)



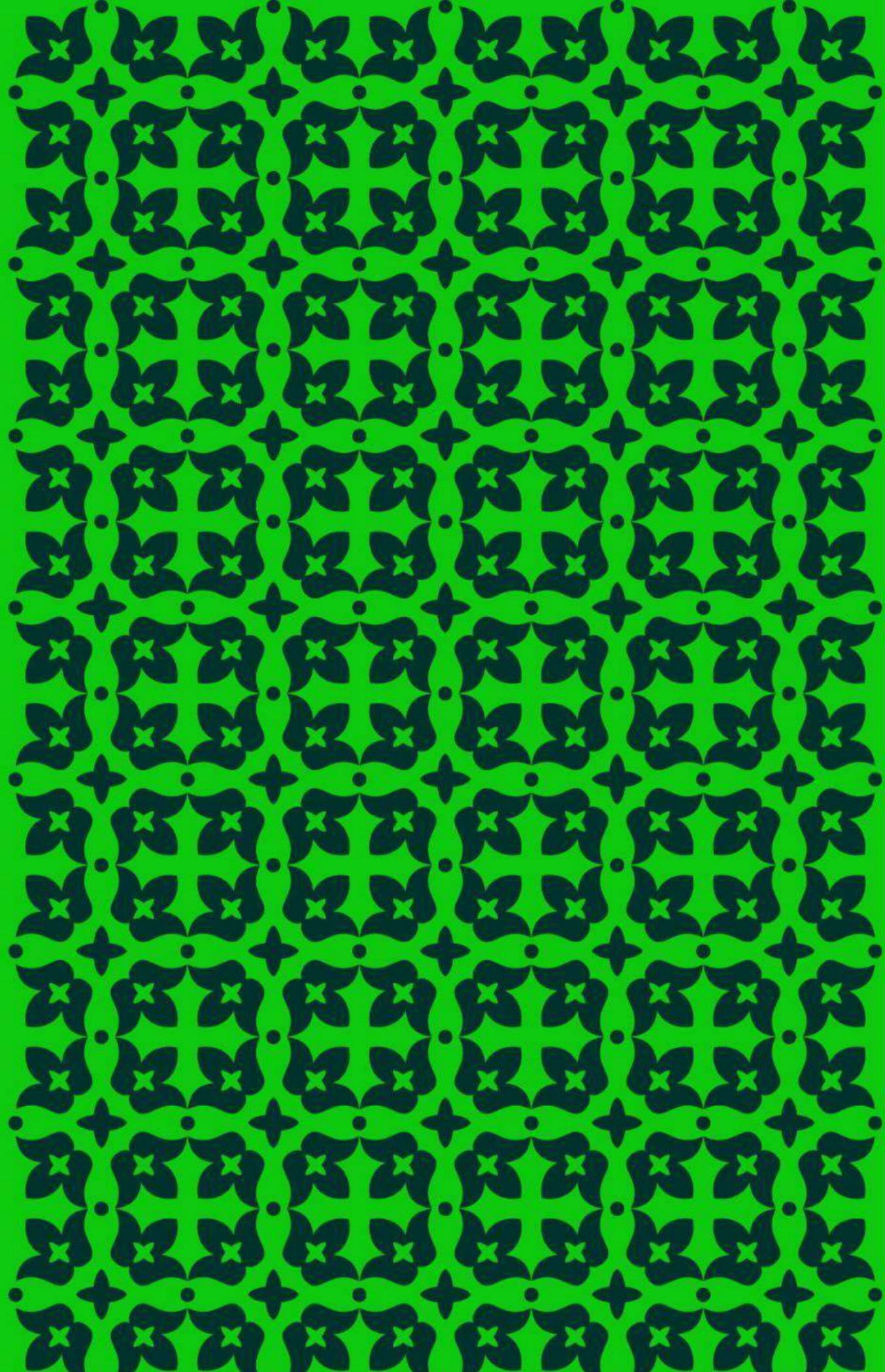
Раньше, когда мой свекор здесь жил, на этой территории мандарин не было. Он сажал табак и сам его резал, сушил. И сейчас табак самый ценный у нас в горах. Все занимаются табаком.

Женщина, житель (К)



ВЫЯВЛЕНИЕ ФАКТОРОВ,  
ВЛИЯЮЩИХ НА ДОВЕРИЕ

SUM  
MER  
365





## ЯЗЫК И КУЛЬТУРА

Исследование показало, что для релокантов Батуми привлекателен в связи с распространённостью русского языка. При этом для некоторых информантов из местных жителей незнание грузинского языка приезжими и нежелание его учить, напротив, воспринимается как оскорбительное неуважение к локальной культуре.



При этом изучение грузинского языка релокантами, например, внутри лектория, может повысить уровень доверия к ним со стороны местного населения.



SUM  
MER  
365



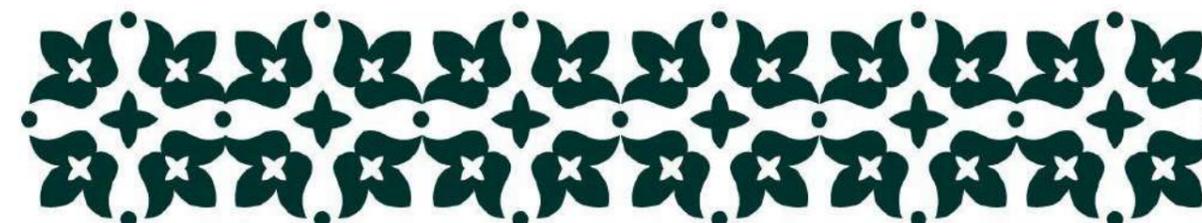
Ты будешь жить здесь? Должна привыкать к нашему языку. Я знаю русский, значит, и ты должна знать местный язык, чтобы заслужить уважение. Вот это правда.

**Мужчина, житель (ВП)**



Я, например, для меня лишь бы человек был: русский он, армян, азербайджан — мне плохое ничего не сделает — чего я буду агрессия. Грузины, я могу сказать, очень много агрессивные против русских, ну особенно молодежь. Ругаются, спорят. Вот такие маленькие дети. Бабушка русская, она начинает выступать. Она говорит, а что тебе русские сделали? Она говорит, ничего, а что ты тогда их ненавидишь? Вот все же поселили среди людей вот это, ненависть. Есть, заметно. «Не разговаривай на русском» Почему я не должна? В Тбилиси особенно, когда мы ездили вот к врачам все... Я грузинский знаю и вот все «не разговаривают по-русски, не разговаривай».

**Женщина, житель (К)**





## ДВОР — ОСНОВА СООБЩЕСТВА

Традиционный уклад Батуми можно охарактеризовать скорее как общинный, а двор — место сбора и во многом альтернатива общественным пространствам. В рамках исследовательской прогулки было установлено, что жители не закрывают калитки. Высокий уровень доверия к соседям и тесные социальные связи обеспечивают безопасность в районе. По сути для Батуми характерны развитие «глаза сообщества». Тенденция к глобальной джентрификации может деструктивно повлиять на этот фактор.

При этом характер Нового Батуми и отсутствие аналогичных дворов поблизости может стать причиной чрезмерно высокой нагрузки на дворовые пространства ЖК в случае, если они будут находиться в свободном доступе.



Это его главное требование, чтобы во дворе у него было место, где поиграть в нарды, дети чтоб могли поиграть, может быть белье высушить. Обряды, ритуалы у нас многолюдные. И если человек умирает, человек 500 может прийти. Если свадьба, большой кортеж может быть. И нужно, чтобы все поместились ВО ДВОРЕ, я имею в виду. То есть покупателю нужно /думает/ нужно пространство снаружи тоже.

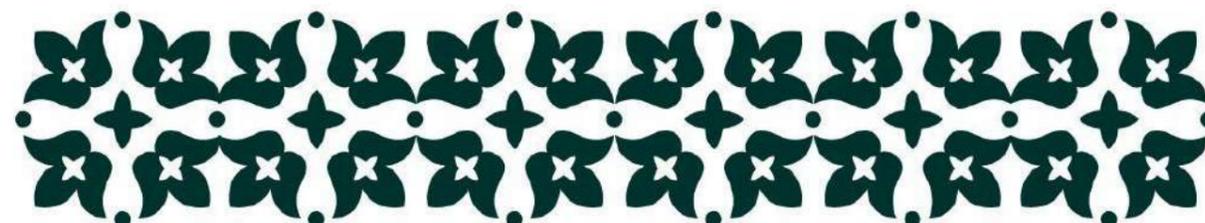
Мужчина, архитектор (Г)



Например, строят 12-этажный дом, обносят его забором, и как зона какая-то получается, как отдаленный человек. Уже за забором считают за дураков, каких-то психов. Ты отдаляешься от нас, если человек отдаляется, зачем он нужен?...

**Э:** Ты закроешься, и человек уже смотрит на тебя по-другому, потому что Ты, он думает, что ненавидишь его. Почему закрываешься? Значит ненавидишь его, либо задумал что-то плохое. Любой человек так подумает.

Мужчина, житель (ВП)





## КОФЕ КАК ЭЛЕМЕНТ ПОДДЕРЖАНИЯ СВЯЗЕЙ

Описание социальной жизни города информантами часто затрагивало тему совместного времяпровождения за чашкой кофе или чая — как дома, в гостях, так и в заведениях города — как отдельная ниша культурной идентичности жителей. Практика совместного времени со знакомыми за чашкой кофе находится на периферии между приватными и публичными пространствами Батуми. Жители описывали практику совместного кофе/чая, дома, в кафе в Батуми. Столики и беседки на улице дают возможность присутствия «глаза сообщества», что может положительно отражаться на ощущениях субъективной безопасности. Кофе как признак теплых взаимоотношений.



Предложение выпить кофе воспринимается как индикатор дружелюбия и желания/инициативы к общению, может быть маркером уважения (кто кому подает кофе или чай).



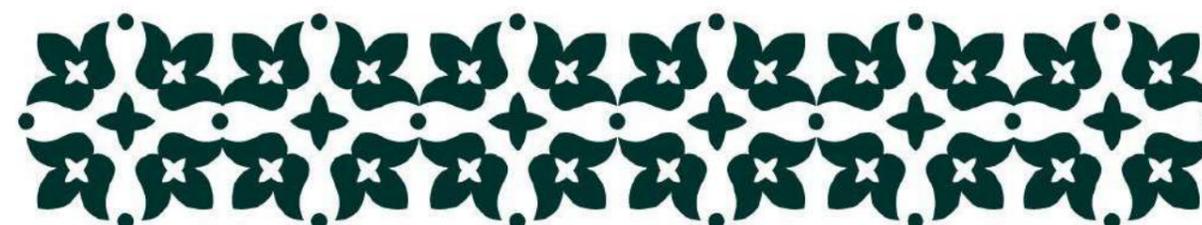
Вот, например, идут соседи. Чувствуется, что, увидев тебя, он РАДУЕТСЯ. Я это чувствую, что они РАДЫ, увидев меня. Я тоже так, когда их вижу, говорю: «Заходи, чаю попьем, кофе попьем, чем могу — помогу, что надо!». Соседи, которые к нам приходят, мы все помогаем, абсолютно всем.

Малхази, житель

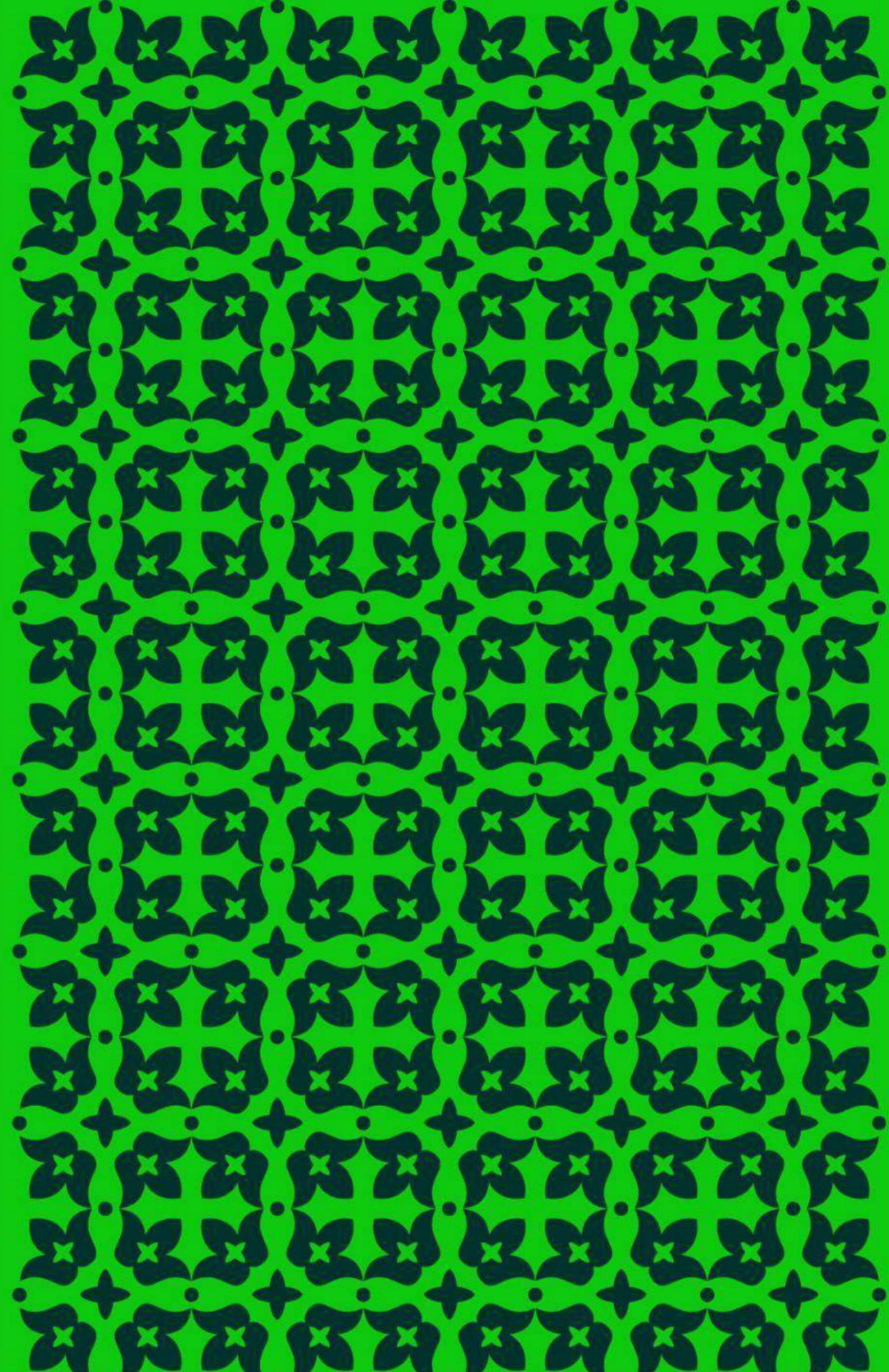


Мне нравится культура кофе, она как бы по всей Грузии, но в Батуми из-за тепла региона. Мне нравятся уличные кафе. Мне нравится, что любой хозяин своего маленького магазинчика, автомастерской, продажи колготок или обмена валюты любит поставить на улицу столик, стульчик и просто наслаждаться. Либо к нему придет друг, и посередине рабочего дня он выйдет и будет с ним общаться, пить кофе.

Анна, житель-эксперт



ПОИСК ВОЗМОЖНЫХ ОПЕРАТОРОВ  
И СЕРВИСОВ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ  
СОБЫТИЙНОЙ ПРОГРАММЫ





# ОПЕРАТОРЫ И СЕРВИСЫ

## Коммерческая функция:

Из-за того, что в настоящее время район только развивается, количество точек показа ограничено и будет пополняться с развитием территории. Рекомендуется создать аттракторы внутри жилого комплекса, одним из более привлекательных может стать художественное — выставочное пространство (художники, которые могли бы выставляться в этом пространстве: Резо). Появление такого аттрактора может привлечь релокантов из других районов, тем самым повысить (привлекательность) пользование коммерческими функциями.

Рекомендуется включить операторов, которые обеспечат «домашнюю» еду — привычную для жителей СНГ (часто информанты говорили о недостатке заведений общественного питания с простой кухней, где будет представлено «1-е, 2-е, как в столовой»). Также возможна организация единой сети доставки — выявленный запрос.

**Кофейни:** коммуникативная практика — рекомендуется включить таких операторов, которые будут создавать периферию между частным/приватным/публичным пространством — станут местом общения и знакомства жителей, при этом целесообразно предусмотреть посадочные места как внутри закрытой территории (например, для мам, гуляющих с детьми, пока их дети играют во дворе), так и ориентированные на внешнюю среду.



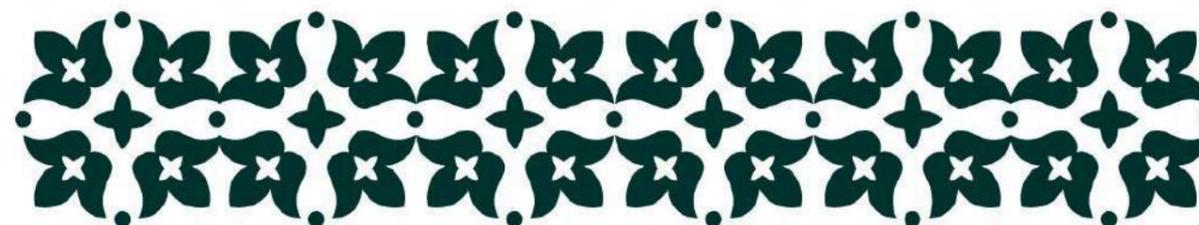
**Спорт** — рекомендуется привлечь операторов, отвечающих за спортивные коммерческие объекты: **фитнес-зал, бассейн**, при этом рекомендуется предусмотреть такие программы абонементов, которые были бы привлекательны для местных жителей, но не приводить к слишком большой нагрузке на инфраструктуру.

(Некоторых информантов отпугивает большое скопление (количество) незнакомых людей непосредственно вблизи квартиры, поэтому месторасположение бассейна рекомендуется отдалить от «уютных зон»).

## Операторы бытовых услуг:

- магазин — обязательная потребность жителей;
- аптека — первая необходимость для жильцов — в настоящий момент находится в отдалении в Метро Сити;
- банкомат — важный атрибут для жителей СНГ;
- ателье, парикмахерская, салон красоты — не вызвало реакции «первой необходимости», за такими услугами жители могут поехать в город, но если бы они присутствовали поблизости — пользовались бы. Но предсказать частый спрос на данные услуги нельзя.

- Аптеки 
- «Тру Драники»





## ОПЕРАТОРЫ И СЕРВИСЫ

Лекторий, мастер-классы — в связи с тем, что целевая аудитория ЖК не знает грузинского языка и испытывает ограничение в возможности посетить такие мероприятия в городе, площадка под лекторий и мастер-классы может стать привлекательной точкой притяжения для русскоговорящего комьюнити. Среди тем интересных информантам: компьютерное обеспечение, детские мастер-классы, тематические лекции, программирование. Поскольку знание грузинского языка повышает уровень доверия к информанту, возможно включение курса грузинского языка (начального уровня, например).



**Детская инфраструктура** — самый частый запрос на детский клуб (сад), в который можно привести ребенка на день/час в удобный момент для жителей.



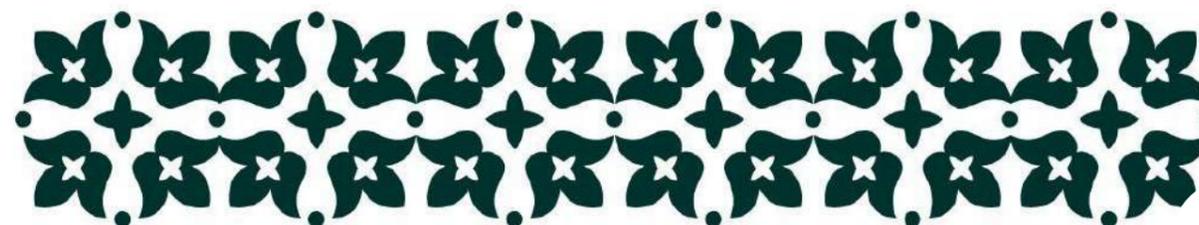
**Магазин для животных** (не такой частый запрос, но для жителей с питомцами важный атрибут после продуктового магазина).



**Винотека** — ориентировочно, не вызвало яркого запроса, т.е. ни положительной, ни отрицательной реакции.



В рамках интервью был выявлен запрос русскоязычных релокантов на кино на доступном языке, при этом необходимо продумать ограничения показа (опасение на запрет кинопроката на русском языке) и возможное переформатирование в киноклуб или в показ кино в зале лектория или коворкинга.





## ОПЕРАТОРЫ И СЕРВИСЫ

Коворкинги вызывают различную реакцию — информанты, работающие за компьютером, выразили запрос на коворкинг. Однако есть опасения, что некоторым жителям удобно работать из кафе, не оплачивая «поминутное посещение», хотя им необходимо место для проведения «созвонов», конференций — «тихое пространство» для работы, в котором можно сменить обстановку «квартиры». Возможно объединить два функциональных пространства: днём помещение работает под коворкинг, а после рабочего времени реконструируется в место для кинопросмотров/лекторий.

**Пекарня** — был выражен запрос на свежую выпечку с утра, однако, некоторые информанты обратили внимание на то, что местные часто покупают выпечку у местных, а, например, белорусы — у белорусов. Однако в этой коммерческой функции ценно то, что покупатель может «быстро», «по дороге» захватить свежую выпечку на завтрак.

Зона барбекю (терраса с арендой оборудования) — был выражен запрос, однако, присутствуют опасения по поводу пожарной безопасности и создания шума соседям.



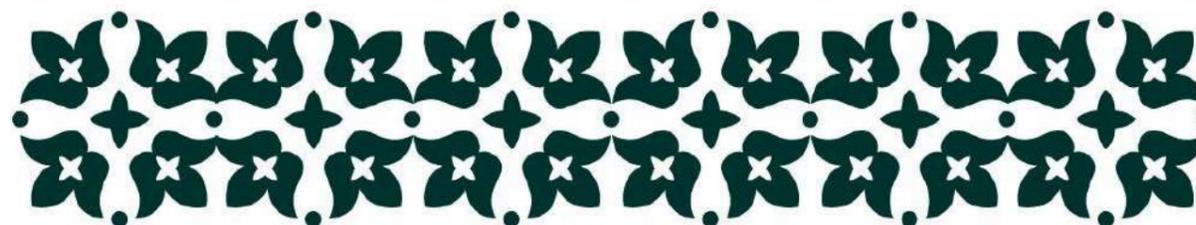
### Прочее из бытовых коммерческих услуг:

- Прачечная вызвала различные реакции, однако, акцентировался запрос на функцию просушивания белья, помимо стирки.
- Запрос на автомойку был выражен, однако, в непосредственной близости автомойка расположена у белорусского кафе «Тру драник» — и выполняет эту функцию.
- Прозвучал запрос на медицинские услуги в ЖК (базовые врачи: педиатр и др.), к которым ты можешь обратиться независимо от поликлиники (запрос прозвучал от одного информанта).



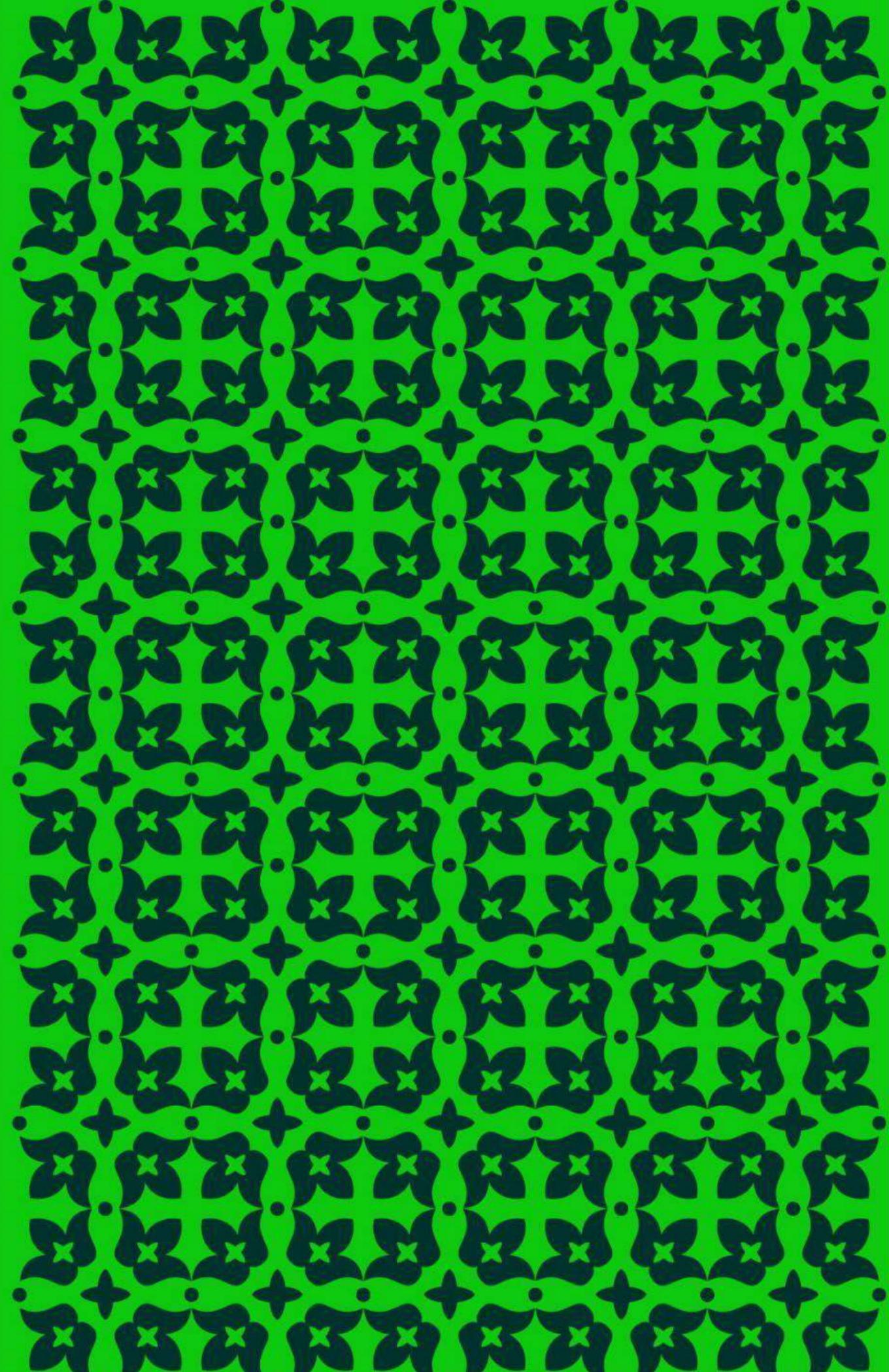
### Возможна коммерциализация следующих функций:

- Охрана и консьерж;
- Место под хранение крупногабаритного оборудования (шины, коляски) — аренда места;
- Парковка (аренда места).



ПЕРЕЧЕНЬ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ  
ОБЪЕКТОВ ПОКАЗА  
И МАРШРУТОВ

SUM  
MER  
365





## ИНФОРМАНТЫ

### Информанты выделяли следующие ориентиры и объекты исследуемого района:

**Новый Бульвар** — как первый ориентир, от которого рисуется карта (соответственно, относительно моря и береговой линии выстраивается топография);

**Парк Леха и Марии Качиньских** — выделяли информанты, которые живут дальше, чем 10-15-минутная доступность до места застройки, часто те, у кого есть дети — как место прогулок;

**Жители улицы Коте Абхази выделяли:** Новый Бульвар, кладбище, мечеть, «Метро Сити», садик, поликлинику, турецкую школу, стадион (тренировочный и демонстрационный), белорусское кафе, «Эйфорию», дома соседей — как особо значимые места для жителей улицы (ментально), горы, река — как объекты природы, эвкалиптовую рощу и цитрусовые сады (мандариновые плантации), источник с водой, обогащенной серой.



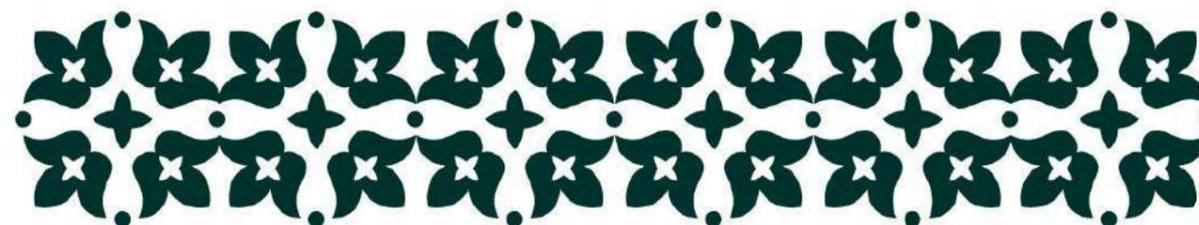
Близость моря не воспринимается как первая необходимость, и расположение ЖК находится на комфортном расстоянии, чтобы его не касались «ветра» и агрессивные климатические условия от моря в холодную (зимнюю/весеннюю) погоду.

«**Метро Сити**» — как ориентир для всех жителей Батуми, обозначающий «направление района» к аэропорту. Жители района уточняют объект «Эйфория» вместе с «Метро Сити».

Окружающие новостройки, которые называют — «Батуми Вью».



**Аэропорт** — жители отмечают, что он не вызывает шума, только фейерверки, запускаемые для отпугивания птиц (из-за мусорного полигона). Жители центрального Батуми предполагали, что аэропорт вызывает шум, но местные жители указывают на небольшой трафик, что не вызывает неудобств для окружающих жителей. Наоборот, некоторые воспринимают как плюс близость аэропорта, доступность, а также близость «местной достопримечательности» и «развлечения» — встречать прибывающий самолет.





## МАРШРУТЫ

■ Горные маршруты (винодельня)



■ Старый Батуми



■ Районные аттракторы

### Маршруты района:



1. Районные аттракторы (природный маршрут района): цитрусовые сады (раньше — мандариновые плантации), эвкалипты, источник, река, дорога в горы (дальний маршрут), дорога к морю (ближний маршрут);
2. Унитарные маршруты района: магазины — в «Метро Сити», аптека в «Метро Сити», поликлиника, детский сад, белорусское кафе «Тру Драник», стадион (тренировочный), стадион «Динамо» (1,5 км), спортивная площадка с футбольными тренировками (41.625037, 41.601030), турецкая школа, общая школа (на карте место?), школа с русскоязычным сектором (где на карте?), аэропорт, кладбище, мечеть, парк Леха и Марии Качиньских, автомойка (у белорусского кафе, 41.624622, 41.601712), пекарня рядом с кафе.

**Маршруты района, досуг «урбан»:** Новый Бульвар, «Эйфория», «Метро Сити», Парк Леха и Марии Качиньских, «Тру Драник».



**Маршруты города:** Новый Бульвар, Центральный Батуми, Старый Батуми, площадь Пьяцца (41.64945720, 41.64107760), рыбный рынок (41.64988, 41.66359 «Фишландия»), морвокзал (41.65201, 41.64367), точки кафе, летний театр (41.653578, 41.633024).



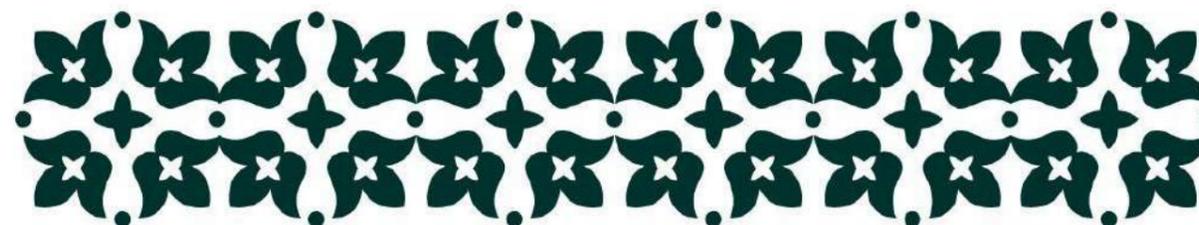
**Маршруты природы:** дорога в горы, винодельни в сторону Кедо, горные реки.



**Гастрономический маршрут города:** «Фишландия» (рыбный рынок — 41.64988, 41.66359), «Тру Драник» (41.625316, 41.601470), места с адражскими хачапури, места кофе (в Старом Батуми), мясной рынок.

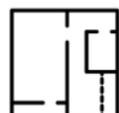


**Карта культурных мест Батуми:** выставочный зал — художественная галерея, бывший Музей революции, Батумский государственный музыкальный центр (Дом музыки), Этнографический музей Борджгало, Батумский археологический музей, Батумский краеведческий музей, Музей изобразительных искусств Аджарии.





## ЗАПРОСЫ К КВАРТИРЕ



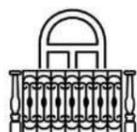
**КВАДРАТНЫЕ  
ПЛАНИРОВКИ**



**ОКНА ВО ВСЕХ  
ПОМЕЩЕНИЯХ**



**НАЛИЧИЕ  
ВЕНТИЛЯЦИИ**



**НАЛИЧИЕ  
БАЛКОНОВ**



**ХОРОШИЕ  
КОММУНИКАЦИИ**



Просто балкон может быть настолько большой, что такой большой в принципе-то и не нужен, бывает гипертрофированные веранды, что метров там много, ты за них платишь, но пространство абсолютно не используешь, то есть балкон должен быть не маленький, но и не огромной трассой. Это очень сильно зависит от квартиры, вряд ли будет маленькая квартира с огромной террасой, обычно квартира огромная, и терраса такая же огромная. Там сегмент жилья другой. А если небольшая студия или однушка, то приятно, что есть средний балкон, ну чем больше, тем лучше, конечно.

Никита, риелтор



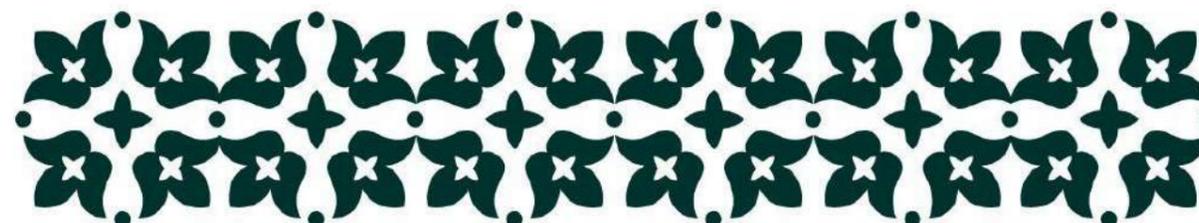
Наверное, всё-таки нормальных размеров балкон, потому что надо где-то сушить свои вещи.

Наталия, риелтор



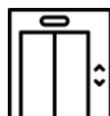
Здесь же очень большие проблемы со светом, водой, отключение, еще что-то. Потому что на старом, все на старом, на соплях. Если строится какой-то дом, нужно все переделать, нужно все тщательно посмотреть, все проводки, потому что потом ты столкнешься с тем, что это все будет отключаться, ты будешь жаловаться. Какой это уже комфорт, когда ты не можешь помыться в теплой воде, не можешь согреться в самый пик холода. На этой неделе воду отключали, отключали свет два раза, ну слава богу, на нас это не влияет...

Основатель «Тру драник»





## ЗАПРОСЫ К ПОДЪЕЗДУ



### ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЛИФТАМИ

Проблема некачественных и старых лифтов в основном относится к рынку вторичного жилья. Однако, в новостройках не всегда рассчитывается необходимое количество лифтов и нагрузка на них, особенно в сезон. Из-за нехватки лифтов увеличивается интервал ожидания и образуются очереди.



### ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ КРУПНОГАБАРИТНЫХ ОБЪЕКТОВ

Один из ключевых запросов — это наличие в подъездах общих кладовок или иных помещений для хранения крупногабаритных предметов: велосипедов, колясок и т.д.



### ЗОНА РЕСЕПШН НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ И УНИКАЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ

Встречались упоминания красивой входной группы с зоной ресепшн на первом этаже. В одном интервью встретился запрос на «помывочную для собак в подъезде».



Есть компании, которые, вы тоже знаете — застройщики... Где именно покупают в Губати или в Орби — такого не слышал вообще. Здесь многие недовольны Орби, я знаю. Там у жителей свои проблемы. Это большой комплекс, очень много шума. Там надо 1,5 часа стоять у лифта, пока ждешь очереди. Ну, свои проблемы. Это как в гостинице. Там жить каждый день с семьей не очень комфортно.

**Бека, архитектор**



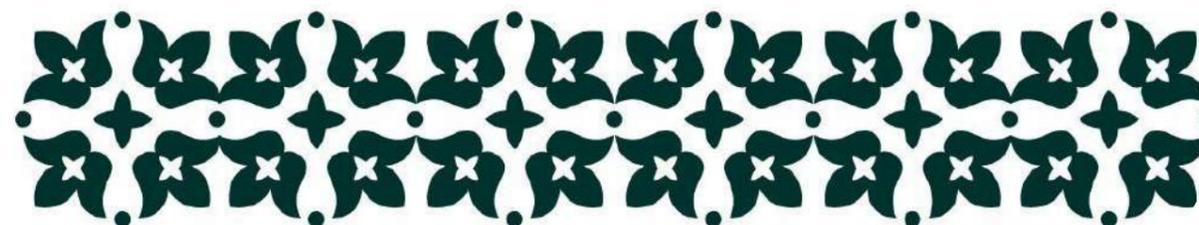
В принципе, колясочная. Я колясочных немного видел, но у некоторых есть... Там можно хранить не только коляски, но и велосипеды какие-то, негабаритное что-то, общее. Весь подъезд.

**Никита, риелтор**



...и ты заходишь в подъезд, а в подъезде есть какой-то ресепшн, и лучше, чтобы у ресепшена был потолок высокий достаточно, это добавляет объема и какого-то эффекта «вау». Не 2,5-3 метра, как везде, а, допустим, первый этаж, он все равно будет какой-то коммерческий, наверняка там всякие эти зоны, они будут, может быть, и когда там потолок 5,6,7 метров это прям «вау»!

**Вадим, риелтор**





## ЗАПРОСЫ К ЖК

### ПАРКИНГ



НАЛИЧИЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ



ОХРАНА И БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР



ШУМОИЗОЛЯЦИЯ



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ  
(коворкинг, террасы, фитнес/спорт зона)

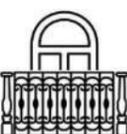


ОБСЛУЖИВАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ  
(чистота, вентиляция, коммуникации, альтернативные источники энергии)



СЕРВИСЫ: МАГАЗИН (лавка и продукты широкого ассортимента), аптека, банкомат, прачечная с сушилкой, места хранения колясок, шин

ДЕТСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА  
(сад, площадка, колясочная)



БАЛКОНЫ И УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ,  
качественные материалы

### реже встречающиеся запросы:



ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ СОБАК (где мыть, гулять, мусорки, магазин для животных)



МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР В ЖК с возможностью обратиться к врачу независимо от поликлиники

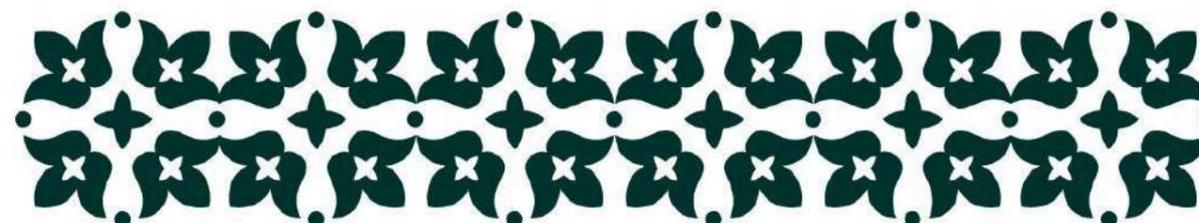


НИЗКОЭТАЖНЫЙ ЖК (в противовес «Орби»)

ЗАПРОСЫ К ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОКРУГ (парк, озеленение, места для прогулок с детьми)



УСТАНОВКА ТИХОГО ЧАСА В ДОМЕ С 13:00 ДО 15:00  
(в первые годы ремонта и стройки, а также для гармонии семей с детьми)





## ЗАПРОСЫ К ЖК



### ПАРКИНГ

Благоустройство отсутствует полностью. Нету стоянок, нету парковок. Дома лепятся вплотную друг к другу. Ты выходишь, сразу чуть ли не на шоссе вываливаешься. Мамы с колясками просто рыдают. Соответственно, машину парковать некуда, город так как очень автомобилизированный. Там общественный транспорт тоже автомобильный и... автобусный в смысле, и такси. Да, все остальное... нету, никакого ни метро, ни рельсового транспорта — ничего. Соответственно, все на автомобилях. Город достаточно крупный и он очень сильно разросся. Он вытянут вдоль побережья очень сильно, и пешком не находишься. Все на автомобилях, их некуда девать. Вот если бы у ЖК была подземная парковка, я вообще считаю, что это нормально. Строишь дом — строишь парковку. Причем из расчета 2 машины на семью. Сейчас ни в какой семье нет, ну, 1,5 — редко когда в какой-то семье одна машина. В таком автомобилизированном городе 100%. У добытчика, что называется, квартиры, и у мамы. Хотя бы это база. Я бы не купила никогда квартиру в таком автомобилизированном городе, если бы у меня не было парковки. Вот эта парковка, когда они там... кружат по всему Батуми и ставят... Там прямо машины ставят везде на тротуарах, на газонах — где угодно. В новых районах просто забито. То есть это важно. И это опять же, я на это смотрю.

Ксения, инженер



### НАЛИЧИЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Для многих это прямо важно, чтобы были высажены хотя бы какая-то зелень, какие-то деревья, кусты или еще что-то. Фасад чтобы дома был не обшарпанный, чтобы глазу приятно было. Для многих это один из факторов, по которым... Первая картинка, визуальное же смотришь сперва все. И смотрят на подъезд, на внешние стены дома, на наличие озеленения, потому что из-за того, что сейчас домов очень много строится, многие деревья просто выкорчены, и на место них ничего не посажено. И в каких-то джунглях, вот эти бетонные джунгли многих смущают, поэтому они стараются искать дома более обжитые такие, где и двор какой-то есть, и скамейки посидеть, чтобы можно было спокойно, не боясь там. Здесь, кстати, нет такого, чтобы пьяницы какие-то сидели на скамейках во дворе. Здесь так не принято. Здесь, если пьют, то дома.

Лали, риелтор



Я люблю зелень, зоны отдыха и чтоб можно было выйти из дома и немножко пройтись, это для меня прямо классно. Когда ты приходишь на территорию, и она есть, это классно. И, когда она есть снаружи.

Вадим, риелтор



### ОХРАНА И БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР

Наличие закрытой территории важно, чтобы была... ну, чтобы каждый попавший, проходящий не заходил в их двор, не заезжал даже (не «не заходил», зайти-то можно — не заезжал — лишние машины, чтобы, например, для многих важно.) А так. Здесь нет такого. Если мы не говорим про управляющие компании, где зона ресепшн, в жилых домах они не реализованы.

Лали, риелтор



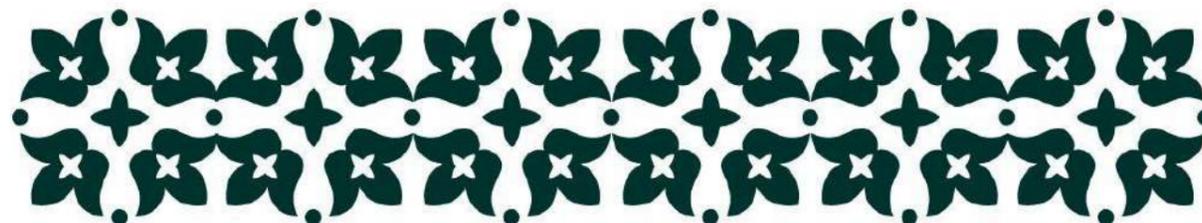
Должен быть пандус, безопасность должна быть на высшем уровне.

Малхази, житель



Это может быть закрытый двор, чтоб детей выпускать.

Основатель «Тру драник»





## ЗАПРОСЫ К ЖК

### ● ● ● ≈ ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Смотрите, шум здесь есть, соседи часто беспокойные. Поэтому делается звукоизоляция. Если это присутствует, то покупателю более-менее спокойно. Ну в каком смысле, у нас тут не буянят, но тут любят до 12 часов посидеть, выпить, закусить, песни попеть. Каких-то таких конфликтов я за 5 лет не встречал с соседями. Наоборот, это может быть в России, это может быть в Белоруссии, может быть еще где угодно, но здесь люди, особенно соседи, живут друг с другом очень мирно.

**Александр**



А квартира для себя — это когда хочется жить в комфорте, хорошая шумоизоляция в том числе. Я читала, что есть система электронная, где есть чипы, например, если выключат свет, а двери могут открываться по чипу, чтобы было безопасно. Хочется, чтобы это все работало. Бывают проблемы, выключат свет и воду. Хотелось бы чтобы все работало, какие-то альтернативы для этого были на такие случаи. Мы не избалованы, нам самое главное, что это будет небольшой уголок, но уже свой, это же хорошо и комфортно. Хочется такие функции, чтобы, например, спустились из дома, есть магазины, чтобы не нужно далеко идти, ехать, даже если будет своя доставка, не нужно никуда ездить.

**Наталья, житель**

### ● ● ● (чистота, вентиляция, коммуникации) ОБСЛУЖИВАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Этот комфорт, о чем я говорю — именно комфорт самого помещения: возможность правильно сделать микроклимат помещения, отопление, такие простые вещи. Обычные простые вещи: давление воды, наличие газа, хорошая шумоизоляция — это уже огромные ключевые моменты при продаже. Часто их не соблюдают. Ты же живешь в красивом месте, рядом с морем, ну и все. Стены есть, потолок есть, свет есть, ну и нормально. И рекреация, нет тут недвижимости, у которой есть хорошие придомовые территории. Очень мало их. Она есть, там бассейны есть, есть какие-то еще истории, но их очень мало. Это комплексы, например, они ценятся.

**Вадим, риелтор**



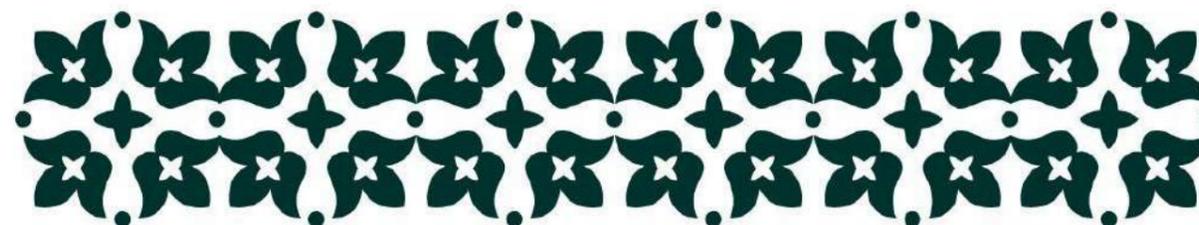
Шумоизоляция плохая, очень плохая. Слышно весь дом в новостройках. Шумоизоляция с улицы — слышно еще и улицу. Чего-то там орут, то шумят.

**Ксения, инженер**

### ● ● ● КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Если брать по жилью, то жилья много строится, но хочется качества, не количества, а качества. Тут много жилья, и если жилье качественное, то понятно что и квартиры будут покупаться, есть проблема с тем, что жильё некачественное, нет шумоизоляции, все слышно. Должно быть сухое помещение, это важно, тут высокая влажность, и появляется плесень, должны быть качественные материалы при строительстве жилья. Это был бы огромный плюс. Жилья на самом деле очень много, но сложно найти хорошее. Хотелось, чтобы жильё отапливалось. И плюс — это парковка играет важную роль. Многие грешат, возводят многоэтажные дома, а парковки нет. Не знаешь, где поставить машину. Хочется комплекс с парковочными местами. Хочется комплекс, где будет рядом, на территории, детская инфраструктура, и дети чтобы спускались и играли, чтоб выглянуть из окна и видеть, где твои дети. Есть такое, что все впритык строят, все слишком близко, такого бы не хотелось.

**Наталья, житель**





## ЗАПРОСЫ К ЖК

### БАЛКОНЫ И УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ, качественные материалы



Там либо любят большие балконы, либо супер-супер крутой комплекс.

Наталья, житель



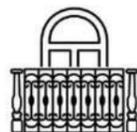
Если квартира маленькая, например, студия, 30 квадратов где-нибудь там, минимум 6-8 квадратов должно быть летнего помещения. Это желательно, потому что для нас это очень важно, проводить на воздухе, балконе, или террасе, или на веранде время, это очень важно. Но если большая квартира, тогда процентов 10-15 хотя бы. Смотря какая площадь. Высота потолка очень важна.

Гиорги, архитектор



Балкон очень важен, да.

Никита, риелтор



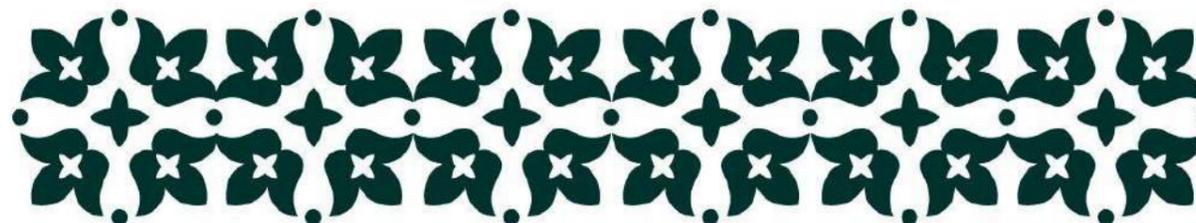
### УСТАНОВКА ТИХОГО ЧАСА В ДОМЕ С 13:00 ДО 15:00

(в первые года ремонта и стройки, а также для гармонии семей с детьми)



Ввести тихие часы, как я сказала, регулировать все ремонтные работы в доме, потому что это точно заедет, это будет колония дятлов, начнется. Все дружно будут долбить, стучать и строить. Нормальные, наверное, коридоры для протаскивания мебели. Грузовой лифт, чтобы обязательно было, чтобы это все возить, чтобы туда. Так, вот, я не знаю вот так, что бы попросить для себя такого сверх.

Ксения, инженер





## СЕРВИСЫ. БЫТОВЫЕ ПОТРЕБНОСТИ



Эксперты и жители отмечают важность наличия базового магазина, аптеки, банкомата (иногда и криптомата, кассы оплаты ЖКХ), детского сада, куда можно отвезти ребенка на время (час, три, день), возможность доставки, сфера питания;

реже выражают запрос на наличие прачечной с сушилкой, магазина для животных, фермерской лавки с продуктами, автомойки (которая есть рядом).



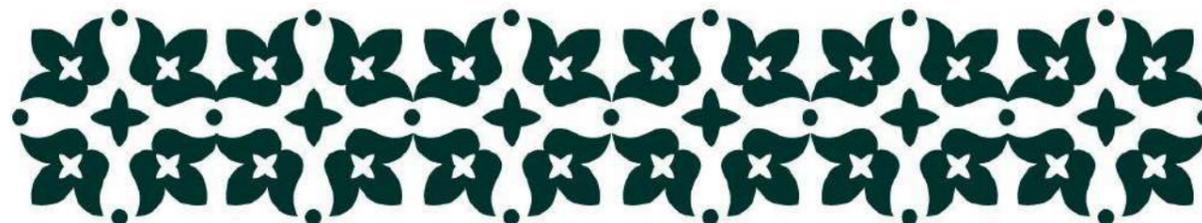
Хороший магазин химии, парикмахерская, какие-то, может быть, не знаю, берется любой ЖК, даже европейский, просто смотрят, как там делается, как там облагорожено, чтобы не делать никаких лишних телодвижений куда-нибудь. Большой магазин же тут нельзя построить, какой-нибудь гипер, чтобы люди туда ходили, значит, нужно мелкими насыщать, разными какими-то, создавать конкуренцию: кафешки, рестораны. Потому что здесь очень много живет людей, тут очень много построек.

**Основатель «Тру драник»**



Наличие детских площадок, наличие аптек рядом, наличие поликлиники. В больнице здесь не так, скажем, больше поликлиник каких-то или частных медицинских центров. Наличие в пешей доступности, опять же вот этот парк.

**Лали, риелтор**





# СЕРВИСЫ. ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ДЕТЕЙ

Основной запрос на детскую инфраструктуру выражается в наличии детской площадки, а также в возможности отвести ребенка в детский сад или в детскую комнату в ЖК на определенное время (от часа, трех часов, на день).

Был выражен запрос на установку тихого часа в доме для комфорта проживания с детьми.

Детское кафе — было бы преимуществом для сегмента ЦА — семей с детьми (или комната для детей в кафе ЖК).

Возможность безопасно выходить из подъезда на придомовую территорию, доступ к детской площадке, места для прогулок с детьми, с коляской, места для хранения колясок (комната матери и ребенка — не звучала как запрос, но была бы преимуществом ЖК).

Информанты выражали запрос на возможность пить кофе и смотреть, как твой ребенок свободно и безопасно гуляет по территории (например, пить кофе в кафе, пока ребенок на площадке).



Классно, когда есть спортивная площадка возле дома. Это вообще самый минимум. Там климат позволит. На улице занимаются все с удовольствием. Вообще это как точка притяжения: детская площадка, обычно где-то недалеко спортивная, какой-то там скверик, не знаю, мангал — это да. Фитнес, я не любитель фитнесов, я не целевая аудитория всей истории, но я знаю, что любят, нравится, потому что там есть душные месяцы и ливни, когда на улице позанимаешься... Какой-то минимальный тренажерный зал и покататься в бассейне, я думаю это — это как раз был бы бонус к стоимости. 100%.

**Ксения, инженер**



Не хватает в Батуми комплексов, где ты можешь выйти во двор с твоим ребенком, выпить чашечку кофе и насладиться вот этим климатом. Пока в Батуми строят только жилые комплексы, а выходя из здания, ты пока окунаешься в грязную батумскую атмосферу.

**Наталья, риелтор**



Если в этом случае, в этом комплексе будет что-то для детей, начиная с детской площадки, может быть, детский сад, школа рядом, то это будет большим плюсом, конечно.

**Александр**

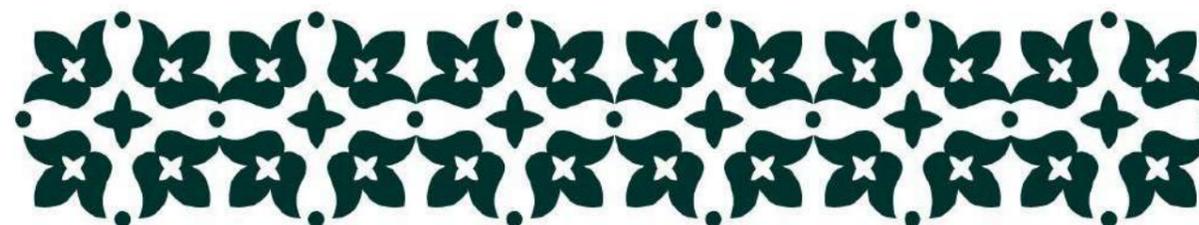


Детский сад, комната в ЖК, куда можно привести ребенка на час, на день — частый запрос от семей с детьми.



Это всё, это всё...так как я целевая аудитория, то, что я вижу то, где я возвращаюсь — это мамы с детьми, по большей части. Это очень все востребовано, этого не найти, и люди только, только за.

**Ксения, житель**





# ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ СОБАК

В Батуми большое количество бездомных собак, поэтому распространение диспенсеров с пакетиками для уборки экскрементов находится под вопросом и целесообразно только на территории ЖК.

При этом запрос на развитие инфраструктуры для выгула собак и ухода за ними после прогулки (лапомойки) вероятен.



Например, я недавно говорил — очень быстрый рост населения в каком-то районе — это требует и школы, и детские сады и культурные помещения, и кафе, рестораны и парки, где можно выгуливать собак.

**Архитектор (Б)**



Самое простое — помывочная для собак, помыть собакам лапы или всю собаку помыть, но такое присутствует, я такого здесь ни разу не видел. Может я не обращал внимание, или мне не обратили на это внимание, но /думает// это, конечно, здорово, тут много собак. Хотя, почему бы и нет, может быть какой-то пандус или на улице просто шланг, мыть собак. Это единственное, что мне пришлось по поводу собак, ну и ,понятное дело, — урны. Урны с пакетиками, как обычно. В Грузии — это тоже не очень распространено, я ни разу не видел такого. Рано еще, наверное. Может в Тбилиси есть, правда я не помню. Что еще? Все, собственно, да. Тут куча бездомных собак, за всеми не уберешь.

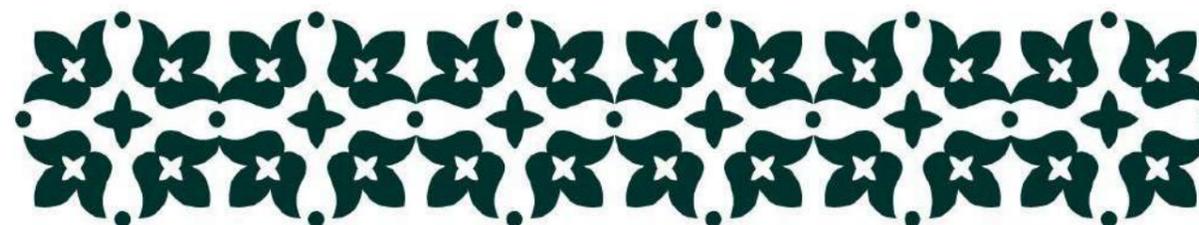
**Никита, риелтор**



Это ж рай, здесь программа Саакашвили закончилась в плане собак. Раньше здесь собак стерилизовали, сами кормили, привозили, возвращали на те же места, ухаживали. Сейчас этого нет. Собак больше, меньше не станет. Ощетиниваются каждые 3-4 месяца. Увеличивается количество. Чем больше вещей (\*\*\*,0:45:47) У экспатов хватает, у собак здесь проще, чем у людей. Поэтому, чем больше таких вещей, тем наиболее здесь комфортно будет.

...  
Да, котики, собачки какие-то, может быть, лесенки, тренировочные бордюрики, штучки все эти. Да, для животных и детей. Или один сделать для всех, где и животные, и дети будут прыгать /смеётся/.

**Основатель «Тру драник»**





## СЕРВИСЫ. ДОСУГ

### Лекторий



Ориентация на экспатов:

- книжные клубы
- кинотеатры
- IT-курсы
  
- мастер-классы для детей
  
- Информанты выражают интерес к пространству для развития в своем доме.
  
- Поскольку знание грузинского языка повышает доверие к жителю, который недавно переехал в Батуми, базовые курсы грузинского языка могли быть востребованы среди потенциальных жителей ЖК.

### Коворкинг



Так как предполагаемая целевая аудитория имеет свой бизнес или работает удаленно, коворкинг может стать востребованным пространством.

При этом некоторые информанты отмечают, что могли бы работать в точках общественного питания.



Коворкинг, который совмещен с арт-пространством, лекторием — мне кажется, это самое это самая классная важная вещь. Большое некое пространство, которое совмещает в себе несколько функций.

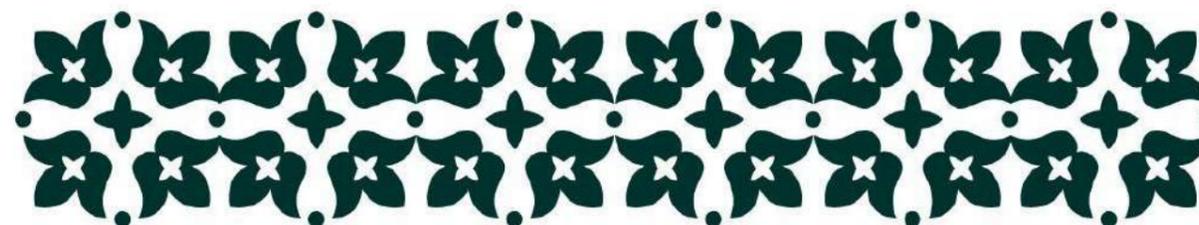
**Ксения, инженер**



Я хотел бы поговорить с кем-нибудь о чем читаю, книжные клубы. Мы пытались организовывать, но это надо все специально обученных людей, кто этим будет заниматься. Здесь же больше интеллигентных людей, вы понимаете, экспаты, которые уехали, более мыслящие какие-то люди, которые хотят дальше продолжать развиваться. Они не останавливаются в развитии, не останавливаются на месте, нужно не привыкать к реалиям. Нужно добавить правильной частички цивилизации.

**Основатель «Тру драник»**

**ЭТИ ФУНКЦИИ МОГУТ БЫТЬ  
ОБЪЕДИНЕНЫ В ЕДИНОЕ  
ПРОСТРАНСТВО.**





# СЕРВИСЫ. МУЗЕЙ СОВРЕМЕННОГО ИСКУССТВА — ДОСУГ БЕЗ ЗНАНИЯ ЯЗЫКА



В Грузии, в частности в Батуми, существуют богатые художественные традиции, которые находят свое продолжение в работах современных художников.

Ключевым именем является Нико Пиросмани. Подтвердились гипотезы о популярности стрит-арта, однако отношение к его размещению внутри галерей под вопросом. Возможно использование объектов уличного искусства во внешнем оформлении территории.

В городе дефицит выставочных пространств. Галерея или музей современного искусства могли бы стать достаточно привлекательным аттрактором, особенно для людей не говорящих по-грузински.

Именно они испытывают недостаток в объектах культурного досуга, которые не требовали владения языком (как театры и кино).



**Э:** Очень многие люди хотят, чтобы были здесь музеи, выставки какие-нибудь. Очень много людей из Питера.

**Э2:** Да, я из Питера. Мне не хватает здесь этого.

**Э:** Тут с кем я общаюсь, много друзей, кто без понтов, но любят, хотят... В Тбилиси что? Там постоянно что-то делается, и у нас есть друзья, они из Тбилиси, но хотят жить в Батуми, им нравится Батуми больше, но живут Тбилиси, там больше развлечений, картинные галереи.

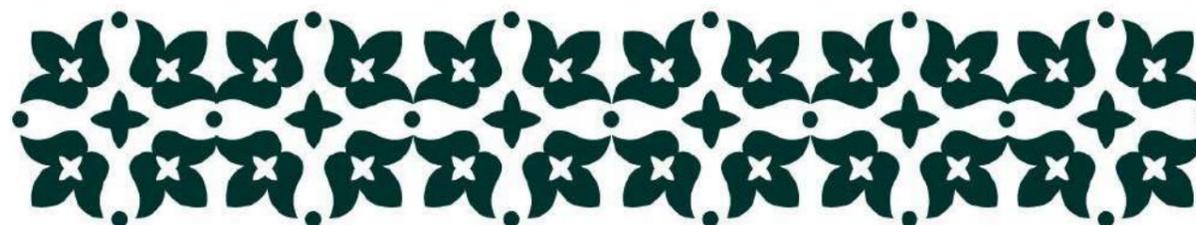
**Э2:** Здесь пытаются, что-то делают, но этого недостаточно. Пытаются кинотеатры создавать, какие-то выставки, но не заменяет большого города.

## Основатель «Тру драник»



Если вместо кинотеатра музей будет, будет лучше, для меня, как человека, будет лучше. Туда зайдешь и отдохнешь. Некоторые говорят, что рыбалка — это не спорт, некоторые любят ее, там отдыхают люди. Я люблю, для меня лучше. Я кинотеатр не хочу, а туда зайду.

## Малхази, житель





## СЕРВИСЫ. СПОРТ

### Бассейн



Один из наиболее популярных аттракторов, который используют застройщики для привлечения покупателей.

При этом рекомендуется сделать этот объект достаточно изолированным, чтобы шум от него не мешал остальным жителям и сохранялась возможность прохода по территории без контакта с пользователями бассейна.

Несмотря на распространенность этого сервиса, выявлен определенный запрос на его появление как среди покупателей, так и среди жителей района. Расположенный в «Метро Сити» бассейн они считают дорогим.

### Фитнес-зал



Выявлен запрос на наличие фитнес-зала в ЖК.

Основная мотивация — отсутствие затрат на дорогу до зала. При этом возникает вопрос в ограничениях посещаемости для тех, кто не проживает в ЖК.



Вот я недавно был на объекте, и там два дома, то есть там дом рядом с небольшим отелем, но там тоже есть бассейн, и когда из окон выходишь, у тебя летом там всегда будет какой-то движ, кто-то будет что-то делать и слушать песни. Клиентку это отпугнуло, она расстроилась, сказала, что, вот, не хочу жить вместе со всеми, вот тут, они будут орать все!

Никита, риелтор



У меня у самого комплекс сейчас, в котором строится бассейн, где мы живем, там и спортзал, и бассейн у нас, и все что угодно, то есть мне очень классно, я не хочу тратить время на то, чтобы добраться до фитнеса. Я вышел вечером, позанимался, пришел домой, помылся. Я сэкономил на дороге 40 минут или час. В целом, я бы не хотел видеть весь город в своем фитнесе, потому что ну ладно там соседи, и очереди такой нет, и это круто, мне это нравится. Короче, если в комплексе это будет классно все реализовано, и если не будет туда ходить полгорода, как это часто бывает, то /думает/ очень здорово, это людям зайдет.

Вадим, риелтор

