УДК 728

Малишенко О.А.
Студентка 6 курсу кафедри теорії архітектури Київського національного університету будівництва та архітектури
olgamalyshenko@gmail.com
orcid.org/0000-0001-8272-3736
Пекер А.Й.
Доцент кафедри теорії архітектури Київського національного університету будівництва та архітектури
arkady.peker@gmail.com
orcid.org/ 0000-0001-6900-95-54

КОМУНАЛЬНЕ ЖИТЛО НОВОГО ТИПУ, ЯК ВІДПОВІДЬ НА СУЧАСНІ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ

Анотація.
Ця стаття коротко описує сучасні проблеми розселення жителів у великих містах України. Дає загальні відомості про комунальний тип житла, на прикладі сучасних закордонних проектів, що представлені як еволюційне рішення проблем житлового будівництва в великих містах.

Ключові слова: комунальна квартира, кохаузінг, житлові колективи.

Швидке зростання міст і збільшення чисельності їх жителів є однією з найхарактерніших рис сучасного суспільства. В умовах всесвітньої урбанізації, як і в інших пострадянських країнах, зростають великі міста України. Урбанізація, очевидно, спричиняє значні соціальні перетворення. За даними перепису населення 2013 року рівень урбанізованості в Україні складає 68,9%[1]. Одна з найгостріших проблем процесу урбанізації ідентифікується з розселенням жителів міста, що потребує нових рішень у проектуванні житла.

Кожен рік у містах зводяться нові житлові комплекси та будинки, але архітектори не пропонують нові типи житла. У Києві у 2017 році будується приблизно 160 житлових новобудов, з них в структурі пропозиції первинного житла переважають новобудови економ-класу – 37%, частка новобудов комфорт-класу – 26%, бізнес-класу – 25%, преміум-класу 12% [2].

Реакцією на безупинне підвищення цін на житло стала поява «смарт-квартир» площею 10-20м^2. Відносно низька ціна на квадратні метри компенсується величезною щільністю населення в розташованих поруч висотних будинках з великою кількістю квартир на поверсі. Даний підхід свідчить про суто фінансові амбіції забудовників, процес проектування позбавлений ефективного регулювання, мотивація забудовника неминуче

входить в протиріччя з факторами, що визначають комфорт життя - санітарними нормами, вільним простором, озелененням.

Збільшення висотності житлової будівлі має прямо пропорційну залежність з щільністю розселення та навантаженням на вже сформовану інфраструктуру міста, адже сучасні житлові комплекси хаотично з'являються в наявній тканині міста. І не дивлячись на те, що висотне будівництво як феномен склалося не так давно, воно вже відгукнулося низкою істотних проблем, які лежать у соціальних, економічних, інфраструктурних та етичних площинах.

Намагаючись вирішити проблему перенаселення, вертикалізація призводить до перенасиченості міст і як наслідок до погіршення транспортної та соціальної інфраструктури. Не дивлячись на первинну «очевидність», подібний підхід не вирішує питання перенаселення у довгостроковій перспективі.

Також серйозним питанням постає забудова історичних зон міста, етичність того чи іншого підходу та очевидні проблеми контрастного «сусідства». Модернізм, в рамках якого народилося і розвинулось висотне будівництво, ігнорував контекст та історичне оточення. Зараз, у час коли «смерть» модернізму ні у кого не викликає заперечень, іде пошук нової архітектурної парадигми, неможливим стає ігнорування історичного та культурного контексту. Це означає що проектувати та зводити висотну залізобетонну будівлю поряд з 2-поверховим цегляним будинком не є етичним з точки зору архітектури, як культурної практики.

Якщо дивитися з позицій «вирішення проблеми розселення людей», то результатом за подібною логікою стане неминуча редукція архітектури до утилітарного будівництва, та смерть її як художньої дисципліни. Саме тому важливо формувати альтернативні моделі не обмежуючись виключно очевидними рішеннями.

Не кожен має можливість отримати власне житло, велика кількість людей проживає у орендованих квартирах, ціна за оренду у 2016 році в столиці зросла приблизно на 20%. Сукупність факторів, в основному економічних, змушує людей винаймати житло разом, повертаючись до комунального співмешкання. Житлове товариство не винахід сучасності, люди жили у спільнотах починаючи з первісної епохи людства, змінювалися передумови виникнення спільнот, від ідеологічних до соціально-економічних. І якщо ущільнення, (вилучення в Радянській Росії в 1918-1920 роках «надлишків житлоплощі» на користь осіб пролетаріату) призвело до появи комунальних квартир і мало примусовий характер, спираючись на політично-ідеологічні фактори, то сучасні спроби до вирішення житлового питання утворенням «комунальної» квартири мають соціально-економічні передумови та ґрунтуються на низових добровільних засадах.

Комунальні квартири першої половини XX століття, їх прообрази XVIII століття та сучасні варіанти співмешкання в одній квартирі є паразитуючими на існуючих планувальних структурах жилих приміщень. Гостре житлове питання 20-х років XX століття спричинило пошук відповіді, яка виразилась у розробці архітекторами нового типу житла — будинку-комуни. У 60-х роках XX століття в Данії, група сімей, незадоволених своїми житловими умовами, що не відповідали їх потребам, об'єднуються у житлове товариство та зводять перший кохаузінг (англ. cohousing), втілюючи низову ініціативу. Основною декларованою метою кохаузінгів є створення добросусідських відносин, раціональне спільне використання площі та ресурсів загального користування.

Серед сучасних зарубіжних проектів з вираженою громадською функцією розглянемо «La Co-Résidence : pour Habiter en Grand». Це конкурсний проект-відповідь на подвійну дисфункцію житла в проекті «Великий Париж» (Великий Париж (фр. Grand Paris) - назва ініціативи, висунутої в 2007 році президентом Франції Ніколя Саркозі в якості «нового комплексного плану розвитку столичного регіону Парижа». Задум передбачав розвиток найближчих до Парижу регіонів. У 2008 році був оголошений архітектурний конкурс на проект майбутнього розвитку Парижа на найближчі 40 років, в якому взяло участь десять багатопрофільних команд).

Відповіддю на житлове питання (як зробити житло доступним, якісним, стабільним з належним забезпеченням) є проект «Co-Résidence». Цей проект базується на житловій одиниці з спільним проживанням, при чому зберігається індивідуальний (приватний) простір, та присутній спільний простір, загального користування. Передбачається що мешканці будуть ділити кухню, терасу, балкон, вітальню, їдальню та індивідуально користуватись невеликою кухнею, спальнею та санітарними вузлами. За підрахунками авторів при такому варіанті заселення заощаджується приблизно 35% простору (рис.1), а отже енергії, коштів. Автори проекту вважають що їх проект є логічною сходинкою еволюції у розвитку житлового проектування. На прикладі транспорту вони роз'яснюють, раніше ми всі разом користувалися одним потягом, потім пересіли в персональні авто, а зараз користуємось індивідуально послугою «каршерінг», використовуючи індивідуально один автомобіль великою кількістю людей, за потреби. У проекті розроблено 6 різних типів житла (рис.2,3.).

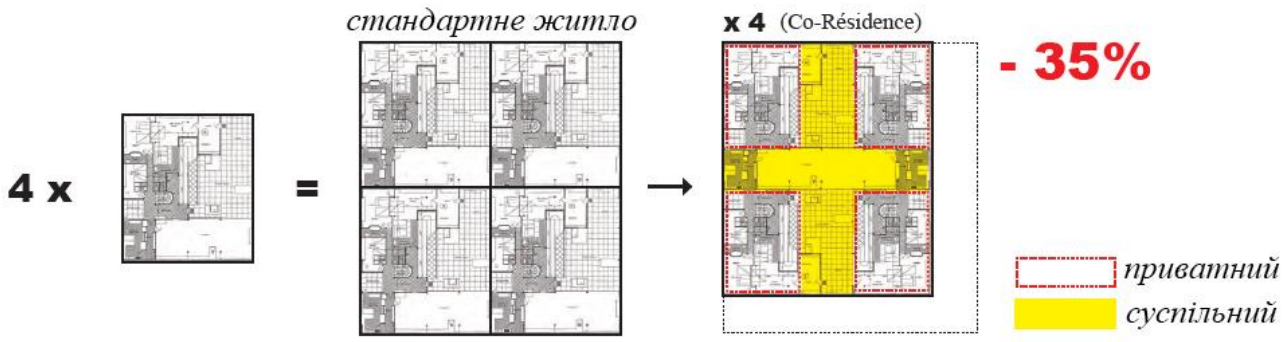

Рис. 1 Схема функціанування проекту «Co-Résidence»

Рис. 2 Один з шести типів планування вілли за проекту «Co-Résidence»

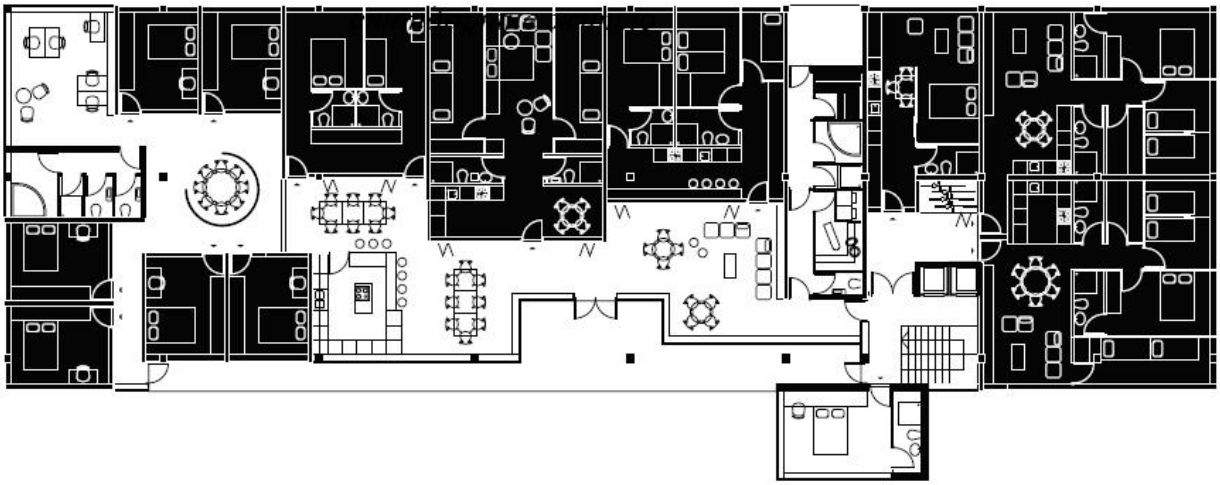

Рис. 3 Один з шести типів планування вілли за проекту «Co-Résidence»

Чорним показано приватний простір, білим - спільного користування.

У великих містах України житлове питання також стає все більш гострим і потребує відповіді у вигляді нової типології житла, що задовольнить потреби хоча б окремої групи населення. Вирішення даного питання всебічно покращить умови проживання міського населення.

Висновки.

Історія архітектури в історії розвитку людства починається з розумної організації людиною для себе житла. З впевненістю можна сказати, що ідея співмешкання не винахід сучасності, адже перші житла були розраховані на велику групу людей. З появою нових соціальних, економічних, ідеологічних умов люди продовжують жити колективами, змінюються передумови об'єднання в «житлові колективи», що були як вимушено-примусовими так і добровільними. Зараз комунальний тип житла має негативну репутацію, адже асоціюється з програмою ущільнення, в якій просторі квартири на одну сім'ю перетворювалися на побутове страхіття для 5-10 сімей. Кожен з типів житла з вираженою соціально-громадською функцію, відповідав своєму часу та умовам. У всьому світі архітектори працюють над розробкою нових типів житла, що вирішують нагальні питання сучасності: економічні, соціальні та екологічні. В Україні це питання не вирішено жодним з об'єктів, є спроби скопіювати іноземні моделі житла з громадською функцією, такі як «колівінг». Одна з найгостріших проблем процесу урбанізації, що торкнулась і України, ідентифікується з розселенням жителів міста, що потребує нових рішень у проектуванні житла.

Література

1. Держкомстат України — Чисельність населення на 1 січня 2013 року та середня чисельність за 2013 рік.
2. Обзор рынка новостроек Киева: январь 2017 г. https://100realty.ua/analytics/44550
3. Л.А. Гинзберг, Е.С. Спешилова «История развития архитектуры жилища от неолита до эпохи возрождения» Екатеринбург 2009.
4. Всеобщая история архитектуры в 12 томах — Ленинград ; Москва : Издательство литературы по строительству, 1966—1977. Том 10 : Архитектура XIX — начала XX вв. / Под редакцией С. О. Хан-Магомедова (ответственный редактор), П. Н. Максимова, Ю. Ю. Савицкого. — 1972. — 592 с., ил. С. 191
5. Селим Хан-Магомедов. Архитектура советского авангарда Книга вторая Социальные проблемы.

Аннотация.

Эта статья кратко описывает современные проблемы расселения жителей в крупных городах. Дает общие сведения о коммунальном типе жилья, на примере современных заграничных проектов, преподносятся как эволюционное решение проблем жилищного строительства в крупных городах.

Ключевые слова: коммунальная квартира, кохаузинг, жилые коллективы.

Annotation.

This article briefly describes the current problems of resettlement of residents in large cities. Gives general information about the communal type of housing, exemplified by foreign projects, is presented as an evolutionary solution to the problems of housing construction in large cities.

Key words: communal flat, Cohousing, housing collectives.