

Лисицька Д. О.

*ст. групи АБС-63 кафедри теорії архітектури
Київського національного університету будівництва і архітектури*

darinaaarch@gmail.com

ORCID 0000-0003-1590-7310

Кравченко І. Л.

*к. арх., доцент кафедри теорії архітектури
Київського національного університету будівництва і архітектури*

krav4ira73@gmail.com

ORCID 0000-0002-3972-5215

ІНОЗЕМНИЙ ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ НОВОГО ТИПУ ОРЕНДНОГО ЖИТЛА «КОЛІВІНГ»

Анотація: в статті розглянуто новий тип орендного житла «колівінг», його особливості, нововведення та переваги серед інших видів житла на основі аналізу наукових досліджень зарубіжних та вітчизняних авторів. Визначено основні фактори, що впливають на архітектуру та планування колівінгів.

Ключові слова : колівінг, колективне житло, спільне проживання, нові тенденції житла.

Постановка проблеми. Високий попит змінює споживчі запити до сучасного житла: сьогодні замість квадратних метрів людині потрібне якісне і комфортне житлове середовище. На міську забудову сьогодні впливають і демографічні фактори. На ринок нерухомості виходять мобільні молоді покупці, для яких оренда житла і формат колівінгів стає більш привабливими, ніж придбання квартири або будинку. Зростає попит і на такі формати, де поєднуються житлові і комерційні функції, які дозволяють людям жити, працювати, а також робити покупки і розважатися в одному багатофункціональному комплексі.

У світі стає популярним новий формат спільного проживання і роботи - колівінг. Це новий стиль життя для покоління міленіуму, спільне проживання, яке може функціонувати як готель, в яке включені послуги прибиральниці, безкоштовний Wi-Fi, комунальні витрати, а також додаткові послуги, такі як робочий простір, спортивний зал та інші переваги, такі як кінозал, бібліотеки, спа і тераса на даху. Крім загальної території мешканців колівінгів об'єднує життєва філософія, і, найчастіше, професійні інтереси: спільне проживання часто вибирають люди, що працюють над одним проектом. Спільне проживання дає

людям можливість проживати в різних містах по всьому світу. Житло такого формату відмінно підійде для одиноких молодих людей, які працюють віддалено або задіяні в стартапах, а також для тих, хто хоче поєднати подорож і роботу. Умови проживання в колівінгу є набагато вигіднішими аніж оренда житла. Наприклад, в США існує практика здачі квартири на термін не менше одного року, що ускладнює пошук помешкання на короткий термін.

Як вдалий приклад колективного житла можна привести кохаузинг Stolplyskan у Швеції, збудований архітектором Інґваром Тёрнбломом у 1977р. Ідея полягала в тому, щоб об'єднати колективне житло з комунальними послугами, такими як догляд за людьми похилого віку та дитячим садком, та забезпечити достатню кількість клієнтів для ресторану. Проект був розроблений соціальними органами у співпраці з незалежною активістською групою. Однією з переваг була центральна кухня, яка функціонує як ресторан в денний час і використовується активними орендарями для приготування спільних вечерь кілька разів на тиждень.[2]

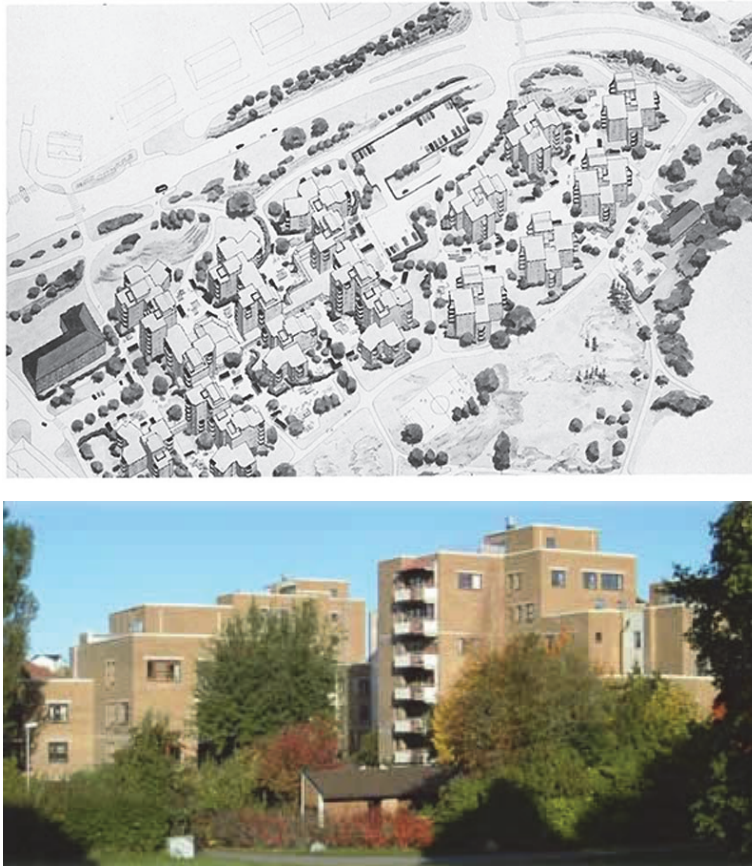


Рис. 1,2 Stolplyskan, генплан комплексу, та фотографія.

Типові колівінги, які характерні для сьогоденної забудови виникли в 2006 році у Кремнієвій долині - через те, що ціна оренди на житло була дуже висока. Молоді фахівці з Кремнієвої долини зняли особняк, куди незабаром стали з'їжджати їхні однодумці. Так утворився перший колівінінг - The

Rainbow Mansion в Купертіно (рис.3) Пізніше цей особняк став домівкою для безлічі молодих і талановитих людей з Google, Apple, Tesla та інших корпорацій. Сам формат став тиражуватися, після чого колівінгі стали з'являтися в інших американських містах, а потім і по всьому світу [3].



Рис. 3 The Rainbow Mansion в Купертіно

В чому полягає філософія колівінгу?

По-перше, у колівінгу формується співтовариство за певним принципом. Його суть полягає в тому, щоб люди, які поділяють одні цінності, мають однакові інтереси (в тому числі і професійні) жили разом. І, можливо, разом і працювали.

По-друге, проживання в колівінгу здійснюється на довготривалій основі. Дуже часто власники колівінга відразу попереджають, що кімнату на одну ніч у них зняти не можна. Наприклад, мережа американських колівінгів Common заявляє, що для них головне - це розвиток суспільства, де люди знають своїх сусідів. Саме цього не вистачає жителям сучасних міст.

По-третє, колівінг - це житло, а не тимчасовий притулок. Тут ви навряд чи будете ділити кімнату з сусідами (хоча і це можливо), а також навряд чи побачите в кімнаті двоярусне ліжко. Більш того, в колівінгу не обов'язково орендувати житло: його можна придбати у власність. Наприклад, в Даниловському районі Москви створюється колівінг CO_LOFT (рис. 4,5) девелоперської компанії «Колді», в якому буде продаватися близько 200 апартаментів вільного планування. Покупці самі зможуть перепланувати та облаштувати їх за своїм смаком. Також там буде багато спільних просторів, включаючи майданчик для лекцій і кінотеатр.[5]



Рис. 4,5 колівінг CO_LOFT в Москві

Криза міського житла є дуже реальною проблемою, тому колівінг не тільки обслуговує «цифрових кочівників», він служить набагато більшій економічній меті в забезпеченні житлом молодих професіоналів, які не можуть дозволити собі або не хочуть брати іпотечний кредит, і втомилися від оренди та боротьби з арендодавцями. Колівінг також сприяє відчуттю спільності і підтримує більш активну співпрацю.

У минулому році під час інтерв'ю «Evening Standard» Янг Ган Реза Мерчант, виконавчий директор «The Collective», який відкривав в травні в Лондоні найбільший в світі колівінг, припустив, що «колівінг - це продукт, який орієнтований на зміну стилю життя людей, які все більше і більше цінують досвід, а не матеріальні блага і все більш відкриті ідеї спільного використання та співробітництва». [6]

Резюмуючи монографію Кристофера Олександра «Pattern Language: Towns, Buildings, Construction», можна виділити кілька правил, які сприяють поліпшенню якості житла в співтоваристві: «Проектуйте так, щоб заохочувати соціальну взаємодію мешканців. Надання просторів, які заохочують випадкову взаємодію, є набагато важливішим, ніж проектування приватних приміщень. Групуйте спільні житла, об'єднуючи ресурси декількох для підтримки такої діяльності як догляд за дітьми, програми для літніх людей, культурні події, класи, майстерні. Проектуйте спільний дім так, щоб він стимулював до взаємодії та спілкування. Ви можете зробити його досить великим, щоб в ньому могли відбуватися спільні обіди, зустрічі, громадські події» [1].

Висновок Сучасні тенденції в зв'язку з новими умовами життя в суспільстві глобалізації та інформаційних технологій, проявляються в нових можливостях для комунарів, і відповідно кардинально змінюється набір вимог: екологічна свідомість, висока соціальна адаптивність, висока пристосованість до різкої зміни умов, можливість віддаленого заробітку і пов'язана з цим необхідність в творчому мисленні і специфічних навичок, пов'язаних з інформаційним виробництвом. Фактично, ситуація складається так, що від людини, що біжить з урбаністичного середовища, яке передбачає циклічність життя, стабільність, що

загрожує екологічними проблемами і перенаселеністю, потрібна готовність і бажання до напівкочового способу життя. Однак для індивідуума, який володіє характерними рисами і можливостями, на даний момент як ніколи раніше надається можливість створення комун, які суміщають анархічне самоврядування і приватну власність, свідомий пошук нестабільності і комфорту, гедонізм і бажання взяти відповідальність за своє життя у власні руки. Все, що було або здавалося набором суперечливих рис, тепер є основою для можливості масового виходу з міст. Свідомість комунара в цьому випадку - це свідомість не сільського жителя, а городянина, який буде все той же знайомий йому псевдо-урбаністичний, але більш гармонійний соціум з постійною зв'язком через Інтернет, роботою, зовсім не пов'язаної з натуральним господарством, а також набором хоббі і смаків типового городянина.

Багато в чому існування подібних громад на даний момент є прогресивною рисою для постіндустріального суспільства. Перш за все, завдяки їх націленості на екологічність і економічність проживання, а також можливості вирішення багатьох проблем, пов'язаних з життям в сучасному мегаполісі, таких як постійне емоційне відчуження індивідуумів, стрес, викликаний гучним, забрудненим оточенням і непередбачуваністю міського життя в цілому.

Література

1. Alexander C. A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction [Електронний ресурс]. URL: <http://ru.scribd.com/doc/40651518/Christopher-Alexander-A-Pattern-Language-Book>
2. CNN's Suzanne Malveaux Talks with Co-Housing Resident Jennifer Ryan about Alternative Living [Електронний ресурс]. URL: <http://edition.cnn.com/video/#/video/bestoftv/2012/11/19/exp-nr-age-against-the-machine-monday.cnn?iref=videosearch>
3. Общежития нового типа: что такое коливинг и как он работает [Електронний ресурс]. URL: https://propertytimes.com.ua/residential_property/obschezhitiya_novogo_tipa_chno_takoe_koliving_i_kak_on_rabotaet
4. Как это устроено: коливинг или общежитие будущего [Електронний ресурс]. URL: <https://realty.vesti.ru/zhile/kak-eto-ustroeno-koliving-ili-obschezhitie-buduschego>
5. Коливинг – современная «коммуна» или новый формат жилья [Електронний ресурс]. URL: http://loftlife.art/loftstyle/?ELEMENT_ID=35
6. Коливинг - бизнес-идея 2017 года [Електронний ресурс]. URL: <http://atameken.kz/ru/articles/26579-koliving-biznes-ideya-0-goda>

Аннотация

Кравченко И. Л., к. арх., доцент; Лисицкая Д. О., ст. группы АЗС-63 кафедры теории архитектуры Киевского национального университета строительства и архитектуры. Иностраный опыт применения нового типа арендного жилья «Коливинг».

В статье рассмотрен новый популярный формат совместного проживания и работы – коливинг. Это соединение коворкинга и хостела в одном месте, такое пространство объединит людей с общей жизненной философией и профессиональными интересами. Такая тенденция совместной жизни даст возможность поколению миллениалов свободно перемещаться по миру, изучать другие культуры, работать и общаться с различными людьми, и как результат процветание нового перспективного сегмента бизнеса.

Ключевые слова: коливинг, коллективное жилье, совместное проживание, новые тенденции жилья.

Abstract

Kravchenko I.L., architect, PhD, associate professor; Lysytska D.O., ABC-63 student of architectural theory department of Kyiv National University of Construction and Architecture. Architectural and planning organization of gaming sports schools for children and youth.

The article describes a new popular format for cooperative living and working together - coliving. This is a connection between a coworking and a hostel in one place; such a space will unite people with a common life philosophy and professional interests. This trend of living together will give an opportunity to the Millennial generation to move freely around the world, explore other cultures, work and communicate with various people, and as a result, the prosperity of a new promising business segment.

Keywords: coliving, collective housing, cohabitation, new housing trends.