

## Мультигенераційне житло: переосмислення

Наталія Здетовецька, старший викладач<sup>1</sup> (ORCID: 0000-0001-7370-2001),  
Оксана Ковальська, доц.<sup>1</sup>(ORCID: 0000-0003-3557-9293)

<sup>1</sup> Київський національний університет будівництва і архітектури, 03037, м. Київ, проспект Повітряних Сил, 31, Україна

### АНОТАЦІЯ

Розглянуто просторовий вимір соціальної інтеграції на прикладі нової моделі мультигенераційного житла, проаналізовано основні критерії його ефективності та переваги для різних соціальних конфігурацій. Висвітлено зв'язок між соціально-інклюзивним середовищем та якістю життя літніх людей.

*Ключові слова: соціальна інклюзія, житло для багатьох поколінь, адаптація, соціальний простір, демографічні зміни..*

### 1. ВСТУП

Міграція та старіння населення – глобальні тенденції, які суттєво впливають на економічне виживання та подальший розвиток нашої держави. Старіння людини пов'язане з фізіологічними змінами, які поступово призводять до зниження її дієздатності, підвищення ризику хронічних захворювань, травм та виснаження фізіологічних резервів. Невідповідно спроектоване середовище створює проблеми у повсякденному житті літніх людей і веде до втрати їх автономії. Інклюзія та соціальні зв'язки у місцях проживання людей похилого віку можуть значно покращити якість життя та продовжити їх активність, одночасно знизивши економічний та соціальний тиск на працездатну частину населення.

### 2. МЕТА РОБОТИ

Дослідити потенціал просторових рішень у розв'язанні проблеми соціальної ізоляції міських мешканців окремих вікових та соціальних груп.

### 3. АКТУАЛЬНІСТЬ ТА ПРОБЛЕМАТИКА

Ключовими показниками якості життя літніх людей є: самостійність, змістовна діяльність, позитивні соціальні зв'язки, можливості дозвілля та підтримки фізичної форми. Самостійність має як фізичний, так і психологічний вимір. Для людини важливими є не тільки мобільність і відсутність фізичних бар'єрів, а й здатність приймати рішення та керувати своїм повсякденням. Для літніх людей які через сімейні обставини або втрату самостійності потребують постійного догляду, існують геронтологічні інтернати. Хоча більшість людей не потребує постійної допомоги і старіє вдома, для них також існує дві основні обставини, через які вони зазвичай страждають: самотність та відчуття непотрібності. Для того, щоби з віком із активних учасників суспільства люди не перетворювалися на пасивних отримувачів послуг із догляду, міське середовище повинно забезпечити не тільки їх повний доступ до всіх міських просторів і структур, але й їх повноцінну соціальну інтеграцію [3].

### 4. ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМИ

Практика спільного проживання для літніх людей Senior Cohousing довела свою ефективність і набула

широкої популярності у європейській спільноті. Водночас вона не є універсальною, оскільки самоуправління в такій моделі розвивається протягом тривалого часу. У рамках пошуку дієвих рішень «для всіх» цікавими є нові інтерпретації житла для багатьох поколінь.

Мультигенераційне житло – це нова ідея традиційної моделі житла, коли різні покоління живуть разом, діляться своїми обов'язками, навичками та часом. Сьогодні цю ідею активно впроваджують в організацію житлових резиденцій, адаптованих для літніх людей. Різниця полягає у тому, що, на відміну від старої моделі, мешканці такого житла тепер не пов'язані родинними стосунками і можуть вести взаємовигідне незалежне життя.

Особливістю планування сучасного мультигенераційного житла є те, що на додаток до житлових одиниць створюється соціальний простір, який сприяє активності людей похилого віку та людей з обмеженими можливостями та забезпечує умови для розвитку соціальних зв'язків між поколіннями. Основними перевагами такої моделі є:

**Зміцнення соціальних зв'язків** через збільшення можливостей для спільного досвіду;

**Гнучкі умови проживання:** адаптація до різних етапів життя, гнучкість використання простору.

**Підтримка когнітивного здоров'я** мешканців через позитивний вплив взаємодії різних поколінь.

**Система взаємопідтримки:** зручність догляду, участь літніх людей у вихованні дітей.

Критерієм ефективного планування житла для багатьох поколінь є баланс між спільним простором і конфіденційністю. Щоби забезпечити доступ до власного приватного притулку і одночасно зберігти цінність громадських зон, в проектуванні використовують наступні складові:

**Окремі крила або поверхи,** призначені для різних поколінь мешканців, які можуть створити відчуття автономії.

**Індивідуальні житлові блоки** з власним входом і власною кухнею, що забезпечують самодостатню зону.

**Спільні простори:** простора вітальня, бібліотека, кухня, обідня зала можуть бути серцем будинку.

**Відпочинок на свіжому повітрі:** внутрішній двір, сад, тераси, балкони забезпечують як колективний відпочинок, так і усамітнення окремих груп або осіб.

**Гнучкий дизайн приміщень.** Розсувні перегородки або двері, переносні меблі та обладнання, можуть створюють динамічне середовище, трансформацію між приватністю і відкритістю.

**Визначені тихі зони.** В середовищі кількох поколінь важливо запропонувати зони для роботи, навчання, або відпочинку у тиші.

**Функції доступності.** Ширші дверні прорізи, входи без сходинок, поручні, регульовані стільниці додають зручності і плануються на довгострокову перспективу.

**Безпечне середовище** важливе на кожному етапі життя і включає в себе м'які поверхні, відсутність загострених країв, добре освітлені приміщення і доріжки.

**Інтеграція технологій** забезпечує віддалений моніторинг, підвищену безпеку та енергоефективність [1].

Прикладом нового досвіду мультигенераційного житла є резиденція Sällbo у шведському місті Гельсінгборг. Під час міграційної кризи 2015р. місцева муніципальна організація Helsingborgshem, після опитування орендарів, дійшла до висновку, що літні мешканці прилеглих районів у своєму повсякденному житті почуваються самотніми та виключеними із суспільства. З іншого боку, молоді біженці, яким було надано притулок у місті, не контактували з місцевими мешканцями. Для вирішення цих двох проблем одночасно: самотності людей похилого віку та інтеграції молодих іммігрантів, які тікають від воєн у пошуках кращого майбутнього, на місці будинку пристарілих для літніх людей, біженців та місцевої молоді було побудовано нову будівлю. Мета змішування цих різних груп - підтримка соціальної взаємодії людей, які можуть легко почуватися сторонніми, ізольованими та самотніми. Різні покоління та культури живуть та підтримують одне одного під одним дахом, де спільне прийняття рішень є частиною договору оренди [2].

У відносно невеликому будинку квартири на одну або дві людини для мешканців старше 70 років не відрізняються від квартир для молоді 18-25 років (студентів, або таких, що працюють). У всіх апартаментах є кухня, санвузол, вітальня та спальня. Крім того всі мешканці мають доступ до загальних місць як всередині, так і зовні будинку, з великою кількістю місць для занять, відпочинку та спілкування: майстернями, бібліотекою, художньою кімнатою, залом для йоги, садом Також на кожному поверсі є спільна кухня, де можна готувати або обідати разом. Вартість оренди значно менша за ринкову, а мешканці, що мають різний характер, походження та цінності, відбираються після співбесіди. За умовами контракту вони мають проводити як мінімум дві години на тиждень у спілкуванні зі своїми сусідами.

Оскільки в подібних будинках можлива тенденція до створення окремих груп, в штаті працівників Sällbo є керівник, який надає підтримку і відповідає за інклюзивність. Запити складу спільних просторів доволі раціональні, оскільки в іншому випадку зросла би орендна. Орендарі мають можливість розвивати свою діяльність, єдиною вимогою є доступність приміщень для використання всіма трьома цільовим групам. Мешканці резиденції разом готують, дивляться фільми, доглядають за садом, або просто спілкуються [2].

Хоча проєктування мультигенераційного житла зосереджено в більшій мірі на літніх людях, його принципи і стратегії можуть приносити користь мешканцям будь-якого віку. Узагальнюючи поки що невеликий досвід користування новою моделлю, можна зробити деякі висновки:

Вестибюлі, гнучкі внутрішні та відкриті простори, такі як внутрішні дворики, є вирішальними соціальними просторами для мешканців. Найбільша активність спостерігається у приміщеннях, що прилягають до

вестибюлю, оскільки він знаходиться на перетині шляхів щоденного переміщення людей.

Мешканці, які живуть неподалік від громадських просторів і частіше беруть участь у соціальних взаємодіях, мають сильніше почуття приналежності до громади.

У загальних приміщеннях якість і доступність місць для сидіння мають вирішальне значення для літніх людей. Якщо в приміщенні немає місць для сидіння, воно, швидше за все, не буде використовуватися.

Місця на відкритому повітрі, де дозволено утримувати або вигулювати домашніх тварин, сприяють взаємодії між мешканцями. Ці місця часто використовують власники домашніх тварин, щоби започаткувати зв'язки та розмови.

Наявність громадського саду є приводом його відвідати, дає літнім людям мотивацію піти на невелику прогулянку або поспілкуватися там із сусідами.

Пральні можуть бути соціальними. Якщо приміщення пральні забезпечено гарним освітленням і зручною зоною відпочинку, вони служать місцем для спонтанної соціальної взаємодії [4].

## ВИСНОВКИ

Наведений приклад є цікавим, хоча дуже типовим для скандинавської культури збереження індивідуальності, а економічні спроможності також сприяють більш успішній реалізації ідеї. Однак у наших реаліях створення дружнього до людей похилого віку середовища, щоби максимізувати їх автономію, стає необхідністю і вимагає пошуку раціональних підходів. Важливим є наявність варіантів соціальної взаємодії, для чого необхідно максимізувати вибір та активувати простори речами, які можна побачити та зробити, щоби створити зв'язки та відчуття причетності.

## Список літератури

- [1] OZ Architecture. (2016). (rep.). Aging in Place Design Guidelines for Independent Living in Multifamily Buildings. Enterprise Green Communities. Retrieved October 12, 2023, from [https://www.greencommunitiesonline.org/sites/default/files/aging\\_in\\_place\\_design\\_guidelines.pdf](https://www.greencommunitiesonline.org/sites/default/files/aging_in_place_design_guidelines.pdf).
- [2] Robertson, D. (2020), "It's like family": the Swedish housing experiment designed to cure loneliness", The Guardian, 15 September, available at: <https://www.theguardian.com/world/2020/sep/15/its-like-family-the-swedish-housing-experiment-designed-to-cure-loneliness> (accessed 30 September 2020).
- [3] Scharf T. & de Jong Gierveld J. (2008). Loneliness in urban neighbourhoods: an Anglo-Dutch comparison. Eur J Ageing 5, 103. <https://doi.org/10.1007/s10433-008-0080-x>
- [4] Regnier, V. (2018). Housing design for an increasingly older population: Redefining assisted living for the mentally and physically frail. John Wiley & Sons, Inc..