

**Коваленко В. О.**

*магістр кафедри теорії архітектури*

*Київський національний університет будівництва та архітектури*

ORCID 0000-0002-4285-4966

Kovalenko\_v\_a@ukr.net

*наук. керівник Пекер А. Й.*

*доцент кафедри теорії архітектури*

*Київський національний університет будівництва та архітектури*

Arkady.peker@gmail.com

ORDIC 0000-0001-6900-9554

## **ЖИТЛО ІНТЕГРОВАНЕ В ТЕХНОПАРКИ, АНАЛІЗ, ПОРІВНЯННЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ**

Анотація: У статті розглядається варіант забезпечення житлом комплексів на основі інноваційного парку в Києві. Особливості типу житла – колівінг, аналіз світового досвіду.

Ключові слова: житло, інтеграція, загальний простір, інновації, спільне проживання, колівінг, населення.

Постановка проблеми: Територія проектування житлового комплексу – інноваційний парк UNIT.City в Києві, якій на даний момент швидко розвивається і вже має більш ніж 90 компаній-резидентів і в майбутньому планується розвиток до 15 000 учасників та 3000 студентів. Тому постає питання житла для працівників, учнів та партнерів комплексу.

Виклад основного матеріалу. Так як частина мешканців буде перебувати в парку не на постійній основі потрібно передбачити можливість зйому квартири чи кімнати. Орендний житловий фонд в розвинених країнах є обов'язковим атрибутом сильного і ефективного економічного середовища, так як забезпечує трудову міграцію, на якій будується інноваційний розвиток галузей промисловості. Гарним виходом для забезпечення надання тимчасового проживання є колівінги – тип житла при якому передбачена загальна кімната з кухонною зоною та окремими, власними спальнями (іноді з санвузлами). Такий варіант добре підходить для людей з спільними інтересами які хотіли б проводити час разом при цьому мати власну територію для відпочинку, особливо якщо врахувати специфіку комплексу направлену на розвиток стартапів та підтримку винахідників.

Одним з перших колівінг центрів був – “Common space”. Засновники зрозуміли що така форма житла більш комфортна ніж гуртожитки та хостели, так

як там приватності не має зовсім, і більш комунікаційна ніж готелі чи квартири, де люди не мають змоги до вільного спілкування. Їх цитата як вони відчують цей простір для життя : «Commonspace - це новий спосіб життя, роботи і створення зв'язків. Він не менш революційний у своїй простоті, але ідеально узгоджується з людським духом. Ми всі соціальні істоти, і кращі версії себе виражаються, коли ми робимо це в групі.»

«Наші поточні плани поверхів включають баланс приватного житлового простору, місць загального користування і загальних послуг. З усіма житловими приміщеннями, розташованими по периметру, кожному орендарю гарантовано вікно і рясне природне освітлення. Місця загального користування обладнані безліччю зручних місць для сидіння, де можна проводити спонтанні дискусії і випадкові зустрічі. Мета полягає в тому, щоб створити сусідство.»



Дуже важливо закласти в планування можливість вільного та легкого перепланування для майбутніх власників. На сучасному етапі, маючи можливість прогнозування розвитку соціальної, культурної та демографічної ситуації, необхідно кардинально міняти сам підхід до проектування житлових будинків. Так як будь-який об'єкт має фактор морального зносу. Якщо раніше цей термін наближався до 25-30 років (по естетичним вимогам) то тепер, з розвитком економіки, зміною норм проектування і вимогам до енергоефективності будівлі, а так само різко збільшеним рівнем сімейної міграції це термін скоротився до 5, а іноді і менше років .

Також питанням що стоїть не на останньому місці є рівень озеленення прибудинкової території, щоб забезпечити достатню кількість чистого повітря та

задовільнити естетичні аспекти. На даний час при високій щільності забудови дуже поширеним виходом є зелені дахи.

Існують два типи зеленої покрівлі:

1. Інтенсивні зелені покрівлі - озеленення всієї території покрівлі різними чагарниками, деревами (висотою до 4 м.), Декоративними рослинами. При цьому конструкція будівлі повинна витримувати навантаження до 750 кг. на кв.м. і мати родючий шар землі більше 1 м.
2. Екстенсивні зелені покрівлі - це трав'яний покрив по всій площі покрівлі, при цьому рух здійснюється за допомогою доріжок.

#### **Список використаної літератури:**

1. <http://www.jurnal.org/articles/2012/archi6.html>
2. <http://www.jurnal.org/articles/2016/archi2.html>
3. <http://www.commonspace.io/>
4. <https://lifehacker.ru/coliving/>
5. <https://www.archdaily.com/593154/r50-nil-cohousing-ifau-und-jesko-fezer-heide-and-von-beckerath/54cb0a7be58ece5c5e00031f-floor-plan>
6. <https://www.archdaily.com/587590/coop-housing-project-at-the-river-spreefeld-carpaneto-architekten-fatkoehl-architekten-bararchitekten>
7. <https://esquire.ru/articles/86912-chto-takoe-koliving-po-berlinski-i-pochemu-eto-ne-imeet-nichego-obshchego-s-kommunalkami/#part4>

Аннотация:

В статье рассматривается вариант обеспечения жильем комплексов на основе инновационного парка в Киеве. Особенности типа жилья - коliving, анализ мирового опыта.

Ключевые слова: жилье, интеграция, общее пространство, инновации, совместное проживания, коliving, населения.

Annotation:

The article deals with the provision of housing complexes based on the innovation park in Kiev. Features of the type of housing - colloquium, analysis of the world of experience.

Key words: housing, integration, general space, innovations, JOINT accommodation, colloquium, population.