

УДК 728.14

Королева Олеся Владимировна к.т.н. доцент ФГБОУ ВО «Пензенский

Государственный Университет

Архитектуры и Строительства»

Россия, г. Пенза

Дебердеева Эльмира Ильясовна

студентка группы 15АРХ1 ФГБОУ ВО «Пензенский Государственный

Университет Архитектуры и Строительства»

Россия, г. Пенза

ИССЛЕДОВАНИЕ АКТУАЛЬНОСТИ НОВОЙ ТИПОЛОГИИ

ЖИЛЬЯ – КОЛИВИНГ

Аннотация: в статье рассматриваются вопросы, связанные с исследованием актуальности такой жилой типологии, как коливинг, а также выявлено отношение к данным вопросам городского сообщества г. Пензы путем социологического опроса.

Ключевые слова: коливинг, типология жилья, актуальность.

Abstract: the article discusses issues related to the study of the relevance of such a residential typology as coliving, and reveals the attitude to these issues of the city community of Penza through a sociological survey.

Key words: coliving, housing typology, actuality.

Возникновение новых форматов жилья связано с изменением образа жизни и потребностей современного человека. Мы стали более мобильными, чаще меняем место проживания, и все больше склоняемся к аренде, а не владению. При выборе места обитания повышенное внимание уделяем

инфраструктуре и сервисам, качеству социальной среды, возможностям для общения с людьми со схожими интересами и жизненными ценностями [1]. Один из типов жилья, набирающий популярность во всем мире, но пока почти не присутствующий в России, – это коливинги, и я хочу сфокусировать свое внимание именно на этой области.

Целью исследования является выявление актуальности коливингов в России, их перспективы развития.

Для достижения данной цели необходимо решить ряд задач: дать определение «коливинга» и провести анализ основных типов коллективного жилья в России; изучить историю и предпосылки возникновения коливинга на примере зарубежного и отечественного опыта; выявить посредством социологического опроса актуальности коливинга в провинции (на примере г. Пенза).

Для начала необходимо определить, чем же является коливинг, и в чем состоит его отличие от других типов жилья.

Коливинг – форма совместного проживания, где у каждого человека есть личное пространство и места общего пользования. В зависимости от собственных предпочтений и финансовых возможностей арендатор может выбирать набор частных помещений: спальня, санузел, кухня и набор пространств коллективного пользования: гостиная, коворкинг, тренажерный зал, лекторий и т.д. Чаще всего в коливингах есть быстрый WI-Fi, уборщица и базовые продукты питания.

Коливинги бывают «узкоспециальные» (например, для художников или дизайнеров) и смешанные, для многомесячного и недельного проживания, размером с большую квартиру или занимающие целое здание, относительно бюджетные по цене и сопоставимые со стоимостью проживания в неплохом отеле.

Среди современных видов коллективного жилья основными являются:

Коммунальная квартира – это недвижимость для проживания с несколькими собственниками или арендаторами (с учетом того, что кандидатура обсуждена с жильцами). Каждая семья или отдельный человек занимают одну или несколько комнат, вместе пользуются «местами общего пользования», к которым, как правило, относятся: ванная, туалет и кухня, в редких случаях гостиная, а также коридор и прихожая.

Сегодня на рынке можно выделить два типа коммунальных квартир: это, во-первых, всем известные советские «коммуналки», расположенные в центральных районах города, а во-вторых, многокомнатные квартиры, разбитые по долям.

Следующий тип — это общежитие – место временного проживания для приезжих студентов и учащихся на время учебы, сезонных рабочих. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Согласно этому нормативу в одной комнате могут проживать несколько человек. Самые распространенные планировочные структуры: коридорного типа, блочного, квартирному, гостиничного.

Хостел – европейская система размещения, предлагающая своим постояльцам на короткий или длительный срок жилье, представляющее собой спальное место без дополнительных удобств в комнате. Ванная комната и кухня обычно располагаются в общей зоне. Минимальные нормативные требования, предъявляемые к хостелам: один душ и туалет на 10-15 постояльцев, 4м² на одну кровать (обычно спальные места на двухъярусной мебели); минимальное оборудование кухни – чайник и микроволновая печь, варочная плита, холодильник. В хостеле в одной комнате может разом проживать от 2 до 10 и более человек.

Отель – заведение гостиничного типа, предоставляющее услуги по временному размещению людей с обязательным обслуживанием (минимум –

заправка постелей, уборка номера и санузла). Как правило, отели состоят из нескольких номеров, имеют единое руководство и подразделяются на различные классы в соответствии с предоставляемыми услугами и оборудованием номеров.

Таблица 1

Анализ типов коллективного жилья по ряду признаков

Тип жилья	Форма собственности	Личная комната	Личный санузел	Доп. сервис	Доп. досуг	Выбор соседей
Коммунальная квартира	Аренда/покупка	+	-	-	-	-
Общежитие	Аренда	+/-	-	+	-	-
Хостел	Аренда	-	-	+	-	-
Отель	Аренда	+	+	+	-	-
Коливинг	аренда	+	+/-	+	+	+

Первый коливинг появился в 2006 году в Купертино, штат Калифорния. Пятеро энтузиастов приехали работать в Исследовательский центр Эймса. Оказалось, что поодиночке снять скромное жилье не по карману никому — и выходом оказалось арендовать один дом на всех. Так появился первый в своем роде двухэтажный коливинг — «осознанное сообщество» — «The Rainbow Mansion». У его жителей были схожие интересы – и эта черта впоследствии стала одним из отличительных признаков коливингов. Позже «The Rainbow Mansion» стал домом для многих талантливых и предприимчивых людей из «Tesla», «Apple», «Google» и других корпораций (рис.1).



Рисунок 1. Первый координг «The Rainbow Mansion».

«ALTA+ by Ollie» в Нью-Йорке полностью размещается в 43-этажном здании. Отличие этого координга от остальных в том, что его резиденты живут не в комнатах с общей кухней, а в полностью меблированных индивидуальных квартирах. Внутри координга проходит целый ряд мероприятий для резидентов, таких как кинопоказы, общие тренировки, лекции, встречи и деловые обеды (рис.2).



Рисунок 2. Координг в Нью-Йорке «ALTA+ by Ollie»

Еще один масштабный координг «Old Oak» расположен в Лондоне. Он рассчитан более чем на 500 человек, в нем есть несколько коворкингов, кинотеатр и фитнес-клуб (рис.3).



Рисунок 3. «Old Oak» в Лондоне

Швейцарский «Swiss Escape» – представитель мини-колинга. Он расположен в горной деревне Гременц и вмещает максимум 15 человек. По оборудованию личных и общих комнат «Swiss Escape» ни в чем не уступает своим крупногабаритным конкурентам. Как и в остальных колингах, данный колинга-центр предоставляет большой перечень услуг и мероприятий для своих резидентов (рис.4).



Рисунок 4. «Swiss Escape» в д. Гременц, Швейцария

Украинский колинга «CarpathaXata» находится в горной деревне под Львовом. Новоиспеченный колинга открылся недавно – в апреле 2018 года и рассчитан максимум на 14 жильцов, по 1–3 человека в комнатах с собственным санузелом. На данный момент там живут представители разных профессий: инженеры, архитекторы, художники как из Украины, так и из Европы (рис.5).



Рисунок 5. Украинский коливинг «CarpathaХата»

Коливинги есть и в России — например, арт-резиденция «Triglinki» в Санкт-Петербурге. Основатели данного коливинга арендовали коммунальную квартиру и переоборудовали ее под нужды коливинг-центра. Резидентов «Triglinki» объединяет принадлежность к творческим профессиям, а также некоторые правила, которые включают в себя бережное отношение к окружающей среде, здоровый образ жизни и даже вегетарианство. В пространстве помимо спальных комнат, есть большая кухня и один общий раздельный санузел. [2]

В Москве пока нет ни одного полноценного коливинга, однако весной 2018-го года о своем намерении построить сразу сеть коливингов в центре Москвы объявил проект «Colivium». Первый из них общей вместимостью до 50 жильцов будет состоять из нескольких блоков по 8–12 человек в одном здании. Стоимость аренды уже известна — 49 тысяч рублей, тогда как дата открытия не определена. [3]

Коллективный способ проживания актуален не только для столиц, но и для других городов. Для того, чтобы выяснить, имеют ли перспективы коливинги в провинциальных городах, мной был проведен социальный опрос среди жителей г. Пенза (рис.6).

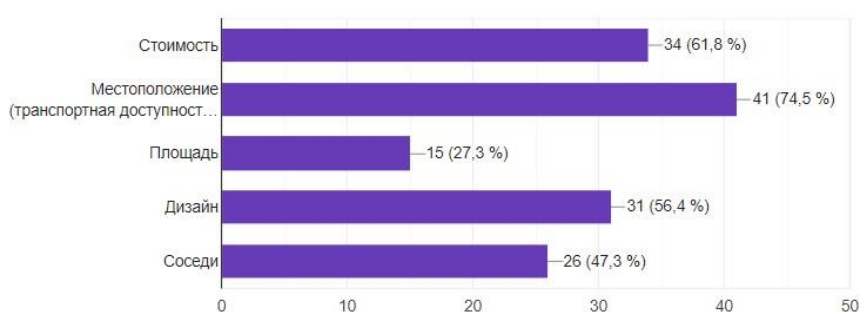
В социологическом опросе приняли участие люди разных возрастных групп и статуса. В результате проведенного исследования были получены данные по 55 анкетам. Анкета представляла собой электронную форму смешанного типа, состоящую из 16 вопросов. На основе полученных результатов анкетирования можно сделать следующие выводы:

- Основной процент опрошенных людей (76,4%) проживают в г. Пензе. Так же 5,4% из г. Заречного, и малый процент респондентов – из г. Москвы, Санкт-Петербурга, Челябинска и Иркутска.
- 54,5% участников анкетирования имеют опыт коллективного проживания. Из 100% опрошенных - 49,1% скорее положительно относятся к подобному опыту, 20% - положительно, 18,2% - скорее отрицательно и 12,7% - отрицательно.
- 63,7% респондентов знакомы с понятием «коливинг», примечательно, что никто из опрошенных не имеет опыта проживания в таком виде жилья.
- Самой значимой составляющей при выборе арендуемого жилья для опрошенных является месторасположение (74,5%), далее следует стоимость (61,8%), дизайн (56,4%) и соседи (47,3%). Самой незначительной характеристикой стала площадь (27,3% опрошенных).
- В вопросе №8 («С кем Вы были бы готовы соседствовать?») наибольшее количество ответов у варианта «молодые семьи без детей» (61,5%). С незначительным отрывом далее следует вариант «студенты» (59,6%). Самым непопулярным ответом стал вариант «пожилые» (17,3%).
- Стоит отметить, что большинство опрошенных (76,4%) самым привлекательным качеством коливинг-центров выбрали «Социальную вовлеченность». Двое участников анкетирования не обнаружили плюсов в проживании в коливинге.

- Самым большим минусом для опрошенных стал вариант «зависимость от распорядка дня соседей» (59,6%).
- Респонденты готовы делить следующие пространства с соседями: столовая (69,1%), рабочие места (54,5%), гостиную и кухню (53% и 54,5% соответственно) и с/у (29,1%). 5,4% участников анкеты выбрали вариант «никакие».
- Примечательно, что комфортное количество соседей для большинства участников – 2-4 человека (32,7%).
- Средняя предпочтительная стоимость аренды жилья – 15-25 т.р. (34,5%), при этом 74,5% опрошенных доплачивали бы за обслуживание и дополнительные услуги.
- 45,5% участников анкеты выбрали вариант «скорее да» в вопросе №15 («Хотели бы Вы жить в коливинге?»). Примерно такой же процент респондентов (41,8%) считает, что перспективы развития коливингов в провинции скорее существуют, чем нет.

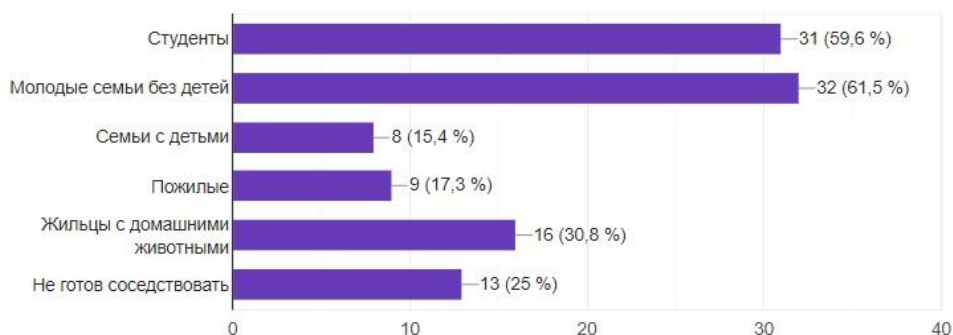
1. Что для Вас является определяющим при выборе арендуемого жилья?

55 ответов



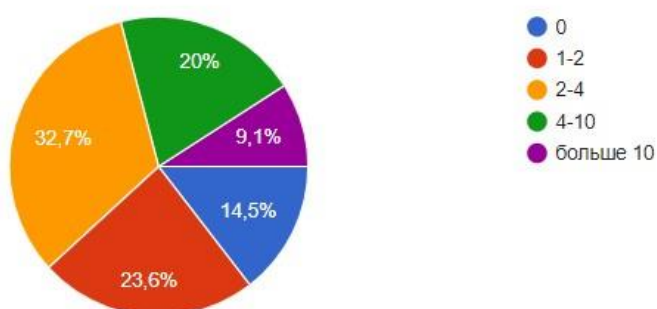
2. С кем Вы были бы готовы соседствовать?

52 ответа



3. Комфортное для Вас количество соседей:

55 ответов



4. Сколько вы готовы платить за аренду жилья в месяц?

55 ответов

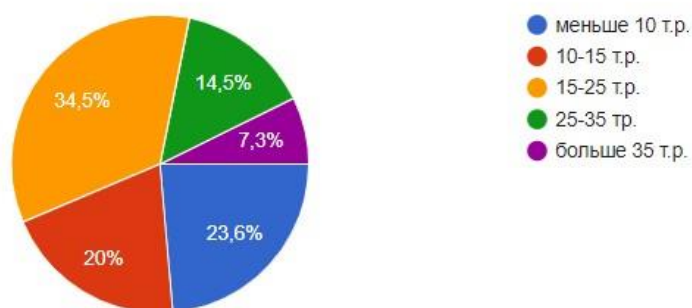


Рисунок 6. Некоторые результаты опроса

Исходя из результатов опроса, городское сообщество г. Пенза вполне положительно относится к такому явлению, как коливинг, и даже считает, что у него есть перспективы развития в провинции.

На основе вышеизложенного можно сделать вывод, что коливинг-центры действительно имеют большой потенциал, особенно на основе уже существующих коллективных жилищ, таких как общежития, которые в

настоящее время предоставляют собой пережиток прошлого и безусловно нуждаются в реконструкции.

Использованные источники:

1. Амир Идиатулин: «Коливинг вовсе не коммуналка» [Электронный ресурс]: <https://archi.ru/russia/83714/amir-idiatullin-koliving-vovse-ne-kommunalka> (дата обращения 19.10.2019)
2. Коливинги: зачем люди живут и работают с посторонними [Электронный ресурс]: <https://daily.afisha.ru/cities/9425-kolivingi-zachem-lyudizhivut-i-rabotayut-s-postoronnimi/> (дата обращения 19.10.2019)
3. [Электронный ресурс]: <http://colivium.ru/> (дата обращения 10.11.2019)
4. [Электронный ресурс]: <https://coliving.com/> (дата обращения 10.11.2019)
5. [Электронный ресурс]: <http://onesharedhouse2030.com/survey/> (дата обращения 11.11.2019)