

Орловская Е. Ю., Рак Т. А.

Белорусский национальный технический университет

Кохаузинг – одна из набирающей популярность форм жилища, при которой жильцы имеют собственные квартиры и, в то же время, сообща владеют большим набором общих помещений дома. Движение кохаузинга – это попытка наладить реальное самоуправление в жилищном сообществе.

Анализ зарубежной практики реконструкции показал, что такие формы объединения соседей как кохаузинг достаточно часто развиваются при перестройке жилых зданий. В некоторых случаях кохаузинг создаётся по инициативе жителей дома, но чаще собственником здания, когда перестройка дома планируется для размещения конкретной демографической и социально-имущественной категории жильцов. Соответственно формированию дополнительных функций при реконструкции здания в нем устраивают помещения для общения, совместного досуга жильцов, их бытового обслуживания. В кохаузингах эти помещения предназначены только для пользования жильцами, аналогично системе обслуживания закрытого типа, которая характерна для современных клубных домов.

Анализ планировочных решений домов ориентированных при реконструкции на создание кохаузинга показал, что наиболее характерно устройство помещений коллективного пользования на первом этаже, в невысоких пристройках к зданию и во вставках между домами.

По набору общих помещений в кохаузингах устраивают кабинеты совета дома, зал для собраний с кладовой и кухонным оборудованием, детские игровые комнаты, тренажёрный зал, иногда бильярдную и комнаты для гостей. Из хозяйственных помещений кладовые для жильцов, общую прачечную, мастерские. К коллективным помещениям обычно примыкает терраса для сезонного использования. Иногда на крыше здания устраивают эксплуатируемые кровли для отдыха и городского огородничества, а на дворовой территории размещаются закрытые зоны отдыха с беседками и площадками для барбекю.

В нашей практике элементы такой формы жилища возможно развивать путём дополнения многоквартирных домов помещениями при товариществе собственников жилья. При реконструкции жилых зданий для создания общих для жильцов дома помещений рационально использовать подвалы, в которых по проектам размещены не требующиеся сейчас кладовые-дровяники. При этом необходимо отделение формируемых помещений от технических и устройство прямков для отдельных входов и дополнительных окон.