

# **Что такое Живые Жилищные Сообщества (кохаузинг)?**

**Версия июня 2009**

**перевод Михаила Шестеро, ноябрь 2009**

**[www.cohousing.ru](http://www.cohousing.ru)**



# KRAUS-FITCH ARCHITECTS, INC.

HOME • COMMUNITY • PLANET

**Эта презентация разработана Kraus-Fitch Architects для показа инициативным группам собирающихся образовывать *Живые Жилищные Сообщества* (кохаузинг) до того, как они начнут процесс планирования и схематичного проектирования их будущего сообщества. Это первая часть серии презентаций:**

**Часть 1 – Что такое ЖЖС (Кохуаузинг)?**

**Часть 2 – Проектирование территории**

**Часть 3 – Проектирование общего дома**

**Часть 4 – Проектирование жилого блока**

**Часть 5 – ЖЖС и стабильность**

**Часть 6 – Завершение работы**



**Ассоциация ЖЖС (Кохаузинга) США**  
*Создавая добрососедство*  
*Мы стабилизируем мир*

Эта презентация изначально свободно распространяется Ассоциацией Кохаузинга США как вспомогательное средство для формирования и создания инициативных групп ЖЖС. Она разработана частным предприятием, Kraus-Fitch Architects, Inc., которое принимает всю ответственность за компетентность содержания. Если вы хотите предложить созданные вами медиа-материалы Ассоциации для распространения, пожалуйста, свяжитесь с нами по электронной почте [editor@cohousing.org](mailto:editor@cohousing.org)

Ассоциация также предлагает множество других полезных ресурсов, для формирования групп и основания сообществ на веб-сайте [www.cohousing.org](http://www.cohousing.org). Также предлагаются ознакомительные кохаузинг-туры (посещение существующих сообществ), и проводится ежегодная Национальная Конференция Кохаузинга в США.

# Живые Жилищные

## Сообщества (Кохазинги) -

Это разновидность умышленных сообществ, изначально появившаяся в Дании в конце 60-х годов XX века. В конце 80-х годов концепция пришла в США. ЖЖС совмещают приватность (что для многих ценность и неотъемлемый атрибут жизни) с возможностью связать свою жизнь с сообществом (к чему многие, тем не менее стремятся).

## ЖЖС это как правило -

- наличие общего дома для совместных дел, собраний
- общая столовая
- он является пешеходной зоной (и велосипедной)
- спроектирован, управляется и развивается самими жителями
- самоуправляется процессом принятия решений на основе усовершенствованного консенсуса.

И многое-многое другое... 😊



**ЖЖС (Кохаузинг) стремиться создать разновозрастную “деревню”, где соседи бы знали друг друга и помогали друг другу!..**



**...этакую  
“деревню”  
которая  
действительно  
рожает и  
воспитывает  
детей...**



Pioneer Valley Cohousing, Amherst, MA



Winslow Cohousing, Bainbridge Island, WA

**...и где люди социализируются  
спонтанно и где приятно кушать вместе.**



**Столовая в общем доме – важная часть  
Живого Жилищные Сообщества**





**В условиях *Жилищного Сообщества* люди чувствуют естественное желание собираться на общие праздники, легко рождаются новые традиции.**



**Живые сообщества способствуют не только детям, но и взрослым. Взрослые лучше социализируются, им проще находить поддержку друг у друга у соседей, без необходимости ездить туда-сюда через город к своим друзьям-знакомым.**

**Живые Жилищные  
Сообщества обычно  
самоуправляемые и  
саморазвивающиеся**



**Это места, где  
люди работают  
вместе, чтобы  
обогатить свою  
жизнь и улучшить  
свою окружающую  
среду.**



**Когда люди собираются вместе так тесно, можно рациональнее использовать разделяемые ресурсы (можно иметь один ресурс на всех, пользуясь им по очереди).**



**Способности и умения каждого распределяются на всех, и соответственно ценятся. В Живом Сообществе вы всегда найдёте кого-то, кто поможет с тем, что вы делать не умеете.**



**Дети в Живом Жилищном Сообществе имеют возможность учиться сразу у множества взрослых и узнавать больше полезного.**



**Концепция Живых Жилищных Сообществ признаёт, что приватность вашего собственного дома способствует (а не мешает) жизни сообщества.**



**В большинство Живых Сообществ вместе живут люди разных поколений; в США также появляется множество специальных сообществ для пожилых – популярный вариант организации жизни для людей преклонного возраста, ищущих сообщества и поддержки.**





**Живое Жилищное Сообщество (как загородное, так и пригородное) – более экологический образ жизни, чем сегодняшняя пригородная застройка:**

- Группировка домов позволяет сэкономить землю
- Меньшие по размеру дома – это экономия на материалах конструкций и на энергозатратах отопления и кондиционирования.
- Общие сооружения и оборудование обозначают снижение уровня потребления не возобновляемых ресурсов
- Городские сообщества обычно возрождают загрязнённые территории, и оптимальнее выбирают места вблизи транспортных линий.



Здание офиса и мастерской at Pioneer Valley Cohousing, Amherst, MA

**Многие ЖЖС позволяют “комплексно” использовать территорию – и для домашнего бизнеса; многие планы включают “здание домашнего офиса”. Всё это позволяет людям работать ближе к их домашней жизни.**

# На что же похожи Живые Жилищные Сообщества?



**Поскольку Живые Сообщества обычно проектируются их жителями, результат обычно отражает приоритеты и ценности членов Сообщества. Это также относится к тому, где оно физически будет находиться.**

**Однако, есть общие черты, которые типичны для Живых Сообществ:**

- **группировка домов**
- **пешеходная зона вокруг домов**
- **и Общий Дом**



Southside park, Sacramento, CA

## Группировка домов

- Позволяет выделить больше открытого пространства между ними
- Отражает и помогает связности членов сообщества
- Экономит энергию и материалы при строительстве (если имеются общие стены)



Puget Ridge, Washington



Pioneer Valley Cohousing, Massachusetts

**На узких пешеходных дорожках чаще происходят случайные встречи соседей**



Drivhuset, Denmark

**В некоторых  
Живых Жилищных  
Сообществах даже  
делают “крытые улицы”**



Windsong, Langley B.C. Canada

# Парковка ВНЕ территории...



Pathways Cohousing, Florence, MA



Duwamish Cohousing, Seattle, WA

**...делает  
внутреннюю  
территорию  
чистой от  
автомобильного  
движения.**





Pioneer Valley Cohousing, Amherst, MA



**Общий Дом – это  
и общая гостиная  
комната.**

A photograph of a rural farmstead. In the foreground, there is a garden with various plants and flowers. In the middle ground, several wooden houses with gabled roofs are visible, along with a tall, silver, cylindrical silo. The background shows a forested hill under a clear sky.

**Как выглядят сельские и пригородные Живые Жилищные Сообщества?**



Island Cohousing, Martha's Vineyard, MA



Winslow Cohousing, Bainbridge Island, WA

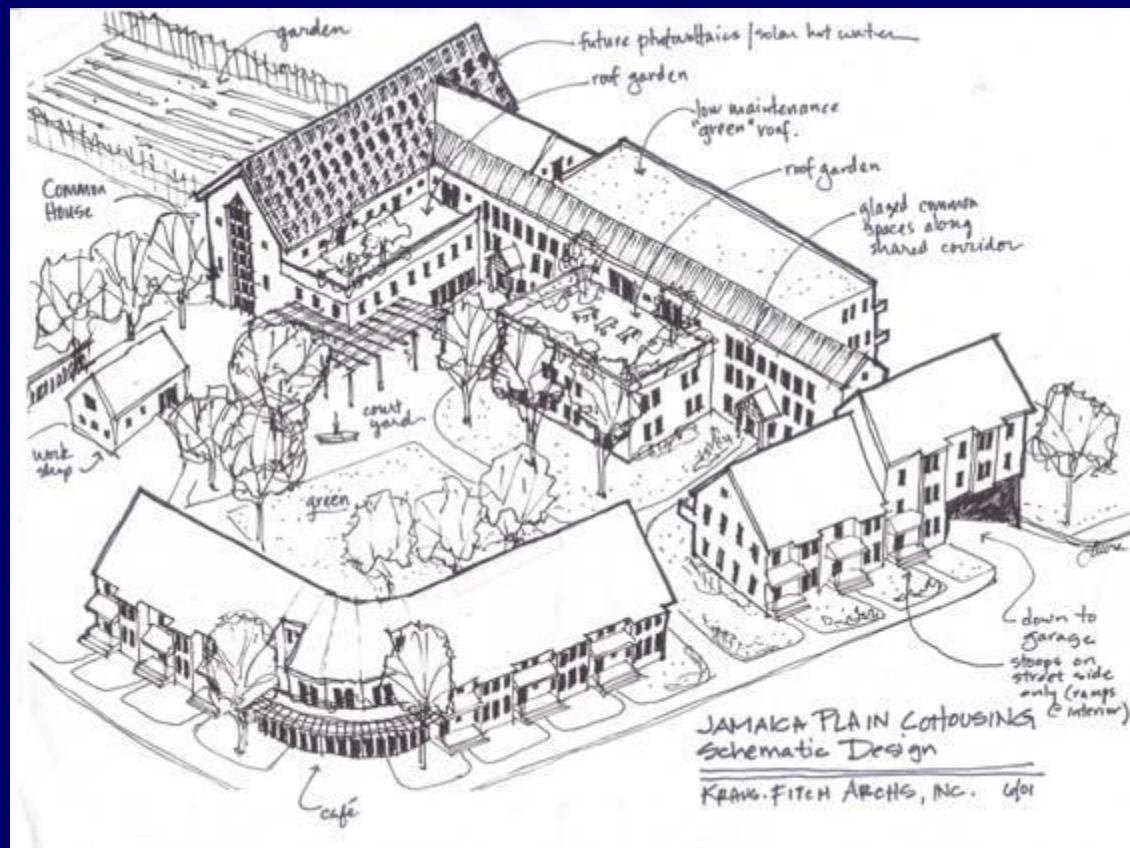
**Загородные Живые  
Сообщества сильно  
отличаются друг от друга. В  
некоторых из них строят  
двойные дома...**



EcoVillage at Ithaca, Ithaca, NY



**...и во многих дома сгруппированы. Так можно выделить максимальные площади для сельского хозяйства, для “природной территории” и для самовосстановления земли.**



Как выглядят городские  
Живые Жилищные  
Сообщества?



Cambridge Cohousing, Cambridge MA



Swan's Market Cohousing, Old Oakland CA

**Меньшие участки в городских и пригородных условиях вынуждают к квартирной планировке.**



**Живое Сообщество в  
Madison, Wisconsin  
рассчитано на 18 частных  
блоков по 28 соток  
каждый, создаётся сад и  
общее открытое  
пространство.**



**Јаmаіса Plain ЖС  
состоит из 30 частных  
блоков по 30 соток;  
великолепный общий  
двор и общий дом пока  
ещё не закончены...**







**Cambridge ЖС состоит из 42 частных блоков по 60 соток, создаются сады, игровые площадки и открытая столовая.**



Puget Ridge, Seattle, WA

**Во многих городских ЖЖС строят подземные гаражи под частными блоками, что бы сэкономить открытое пространство.**



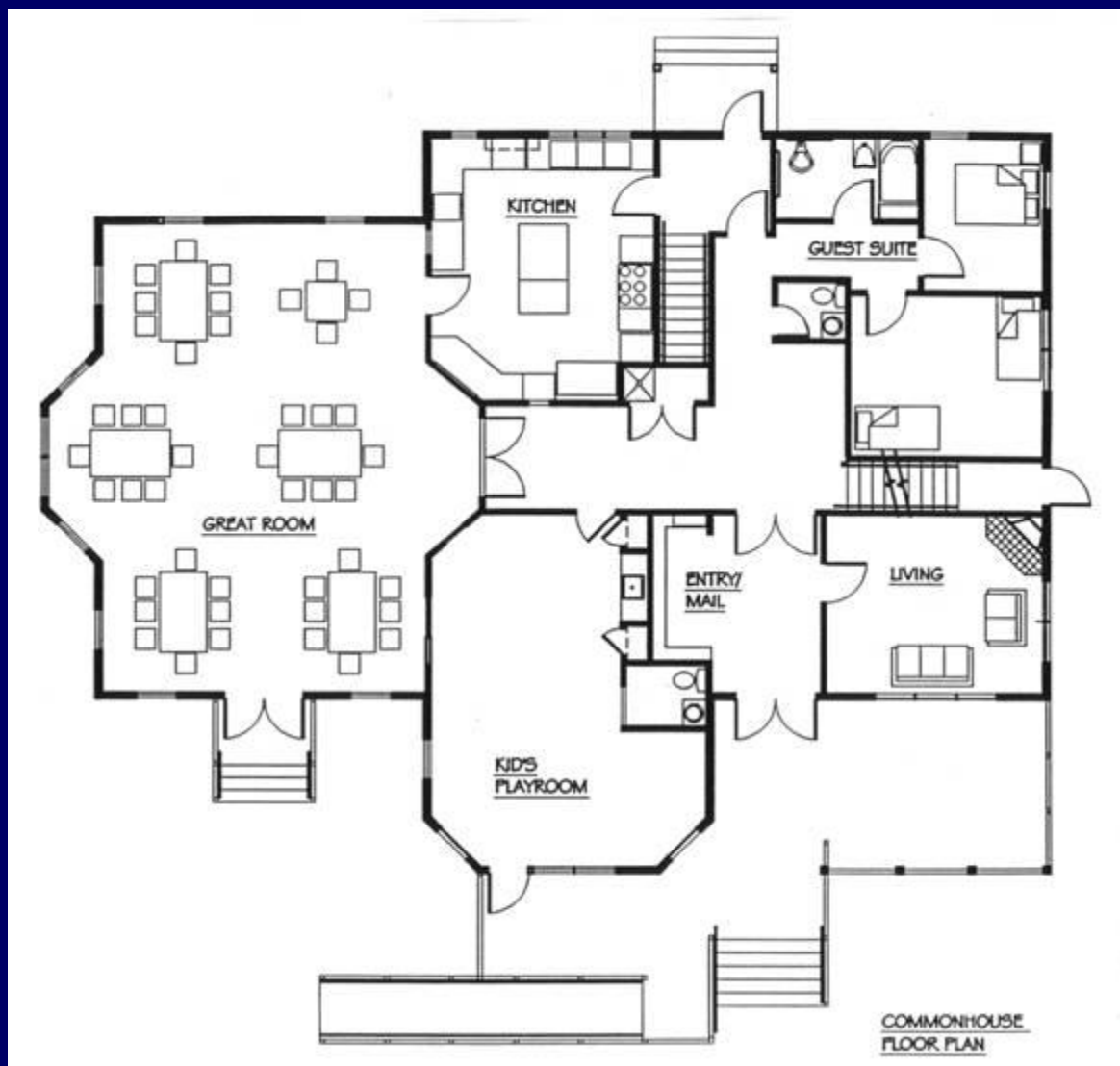
Doyle Street, Emeryville, CA

**Жилые Жилищные Сообщества, возможно, способны хорошо и эффективно восстановить бывшие индустриальные зоны...**



**...и оживить  
исторические  
центры  
городов.**

Swan's market, Old Oakland CA



# Что такое Общй Дом

и почему он позволяет уменьшить частные дома?



**Общий дом сообщества – пространство выполняющее множество функций: столовая...**



**... место для проведения праздников...**



...больших мероприятий как, например, свадьбы...





...развлечений...



**...домашнего театра...**



... культурных традиций  
и многого другого!



**Кухня общего дома –  
часто становится  
“сердцем” Жилищного  
Сообщества.**



**Гостевая  
комната в общем  
доме – отличное  
решение  
использования  
общего  
имущества.**



**Гостиная – место для отдыха, часто в ней, также, происходят собрания сообщества.**

## Детская комната:



- тут дети играют, не мешая взрослым
- можно организовано присматривать за детьми
- место для самостоятельных игр и “baby groups”
- место для шумных игр



**В Общем Доме часто располагается общая прачечная – так можно сэкономить и получить ещё один повод сплочения сообщества.**





**Общая мастерская – ещё один способ совместного использования ресурсов и инструментов, а также экономии места в частных блоках (домах).**

# Хорошо спроектированный Общий Дом позволяет уменьшить площадь частных домов, потому что:

- Там есть комната большого размера на случай собрания людей (или большой семьи) вместе
- Кухня общего дома оснащена самыми изысканными приспособлениями на все случаи, которые вы в своём частном доме, могли бы использовать разве что случайно
- Нет необходимости в гостевых комнатах в частных домах
- Детская комната общего дома умаляет необходимость отводить специальную детскую комнату в частном блоке, там же хранится множество игрушек, в которые играют лишь изредка

Также из частного блока в общий можно вынести место для стирки и сушки белья.

Хорошо спланированные ЖЖС позволяют с меньшими затратами получить лучшие возможности для отдыха:

- Бассейн
- Снаряжение для игр
- сушилки / души
- Газоны



Даже мангалы общие!

A group of diverse people, including men and women of various ages and ethnicities, are gathered around a table in a meeting room. They are looking at documents and talking, illustrating a collaborative process. The text is overlaid on the image.

**Процесс:  
Как создать  
Живое Сообщество  
?**



**Большинство групп развивают ЖЖС и принимают решения на основе консенсуса.**

# Тем не менее, обычно потребуется обратиться за помощью к специалистам:

- Консультанты-разработчики
  - приобретение земли, управление проектом
- Инженеры
  - освоение, проектирование площадки, вода, канализация
- Экологический консультант
  - исследование площадки
  - рекомендации по ликвидации вредных отходов
- Архитектор / Ландшафтный архитектор
  - архитектурный проект
  - проектирование площадки, общего дома и частных блоков
  - чертежи и спецификации
- Маркетолог
- Юрист
- Бухгалтер
- Кредитный брокер
- Рекламщик (“раскрутчик”)
- Контрактор / Строители





**Проектные собрания – это выработка эффективных общих решений.**


# “Программирование” проекта следует делать до схематического проектирования.

Программирование проекта – это выработка, выявление письменных ожиданий того, что бы вы хотели получить от готового проекта. Наём архитектора с опытом в области ЖЖС даёт определённые гарантии, что программирование проекта будет квалифицированным и правильным.



“Программирование” также необходимо для успешных проектных решений также как хорошие рецепты для приятного обеда.





**Построить ЖЖС –  
процесс, который  
способен  
“съесть” уйму  
времени, но  
результат того  
стоит!**

**Благодаря тому, что будущие соседи  
принимают непосредственное участие в  
разработке проекта, это объединяет их  
между собой и устанавливает их “связь с  
землёй” на которой они будут жить, уже до  
того как что-то будет построено.**



This slide show was produced by:  
**KRAUS-FITCH ARCHITECTS, INC.**

HOME • COMMUNITY • PLANET

Kraus-Fitch Architects признана в США как наиболее опытная и профессиональная фирма, работающая с Жилыми Сообществами.

Мари Краус работала с группами ЖС с 1990; Лаура Фитч заметила её интерес к ЖЖС во время её поездки в Данию в 1980. Мы обе живём в ЖЖС Pioneer Valley Cohousing в Amherst Массачусетс. Наш опыт как членов ЖС помог нам осознать общие проблемы и решения других групп ЖС и дал нам уникальный взгляд на межличностные аспекты и групповую динамику, явления, которые имеют место во время группового проектирования.

*Наш личный опыт вместе с профессиональными знаниями в области ЖЖС-архитектуры вместе рожают особенно эффективные решения.*

**Мы выбрали Живые Жилищные Сообщества и как стиль жизни и как профессию; мы принесли много энтузиазма и вдохновения во многие сообщества.**



Организация Kraus-Fitch Architects уже приняла участие в программировании и/или проектировании более чем двух дюжин Жилых Сообществ, включая:



**Mosaic Commons Cohousing - Berlin, MA**

Полное проектное обслуживание 34 частных блоков и общего дома.



**Jamaica Plain Cohousing - Jamaica Plain, MA**

В городском окружении: 30 частных блоков и общий дом, полное программирование проекта, и частичное схематическое проектирование совместно с DHK, Inc.



**Pioneer Valley Cohousing - Amherst, MA**

32 частных блока и общий дом, работа совместно с Kitchell & Austin Architects



**Pathways Cohousing - Northampton, MA**

Полное проектная поддержка 24 частных блоков и общего дома



# KRAUS-FITCH ARCHITECTS, INC.

HOME • COMMUNITY • PLANET

Эта презентация была первой частью серии, включающей:

Part 1 – Что такое Живые Сообщества?

Part 2 – Проектирование территории

Part 3 – Проектирование Общего дома

Part 4 – Проектирование частного дома

Part 5 – ЖС и стабильность

Part 6 – Завершение и принятие работ

Что бы купить остальные презентации,  
свяжитесь с Kraus-Fitch Architects:

110 Pulpit Hill Road Amherst, MA 01002

413-549-5799 [www.krausfitch.com](http://www.krausfitch.com)

Email- [lfitch@krausfitch.com](mailto:lfitch@krausfitch.com)

# Благодарности:

Rebecca Reid

Laura Fitch

Jen Luck

# Благодарим за

# фотографии:

Mike April

Janice Doyama

Rebecca Reid

Laura Fitch

Mary Kraus

John Fabel

Jen Luck

Особо благодарим многие сообщества, оказавшие нам поддержку.