



УДК 725.2.05

С. И. СЕМЕНОВ, аспирант кафедры архитектурного проектирования

### СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ КОВОРКИНГОВ В ЗДАНИЯХ РАЗЛИЧНОЙ ТИПОЛОГИИ

ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет».

Россия, 603952, г. Н. Новгород, ул. Ильинская, д. 65.

Тел.: (905) 194-30-54; эл. почта: architectsvsemenov@yandex.ru

*Ключевые слова:* здания коворкингов, комплексный анализ и сравнение коворкингов.

---

*В статье проведен комплексный анализ и сравнение коворкингов, функционирующих в зданиях различной типологии. На основании анализа и сравнения коворкингов были выявлены их композиционные, объемно-пространственные, функционально-планировочные и стилистические особенности. В результате исследования выявлены взаимосвязи и зависимости особенностей коворкингов от типологических особенностей зданий, в которых они функционируют.*

---

**Введение.** За двадцать лет развития количество коворкингов в мире достигло более двадцати тысяч [1, 2]. Коворкинги возникли как самостоятельные пространства в структуре существующих зданий и со временем «выросли» до отдельных зданий коворкингов, занимающих существующие объекты целиком [3]. С точки зрения типологического решения для коворкингов можно отметить их универсальность (типологическую «всеядность») в приспособлении под здания различной типологии (общественные, жилые, промышленные). Среди приспособляемых объектов распространены здания деловых центров (коворкинг *Vuka North Loop* [4], коворкинг *Coco Coworking - Downtown* в здании зерновой биржи [5]), склады (коворкинг *Aldeia Cândido* [6]), фабрики (коворкинг *EngineShed*), промышленные цеха (коворкинг *Toolbox*). Реже встречаются жилые дома (коворкинг *Utopicus Plaça Catalunya* [7]), школы (коворкинг *Forward Space - Old Church School*), церкви (*Forward Space Old Church School*) и торговые центры (*Mindspace Friedrichstraße*). Комплексный анализ объектов исследования и их последующее сравнение является эффективным и неотъемлемым методом научного исследования и в данной работе он будет использован для выявления особенностей функционирования коворкингов, расположенных в зданиях различной типологии.

**Материалы и методы исследования.** В рамках данного исследования коворкингов в зданиях различной типологии мы проанализируем следующие факторы: градостроительный, средовой, типологический, конструктивный, объемно-пространственный, композиционный, морфологический, функционально-планировочный, стилистический и художественно-образный.

Коворкинг *Vuka North Loop* занимает двухэтажное здание бывшего делового центра (5540 *N Lamar Blvd*, Остин, США) [3], расположен в центре жилого района. Окружающая застройка малоэтажная разреженная. Коворкинг включен в развертку улицы, как рядовой элемент разреженно-фронтальной застройки, с отступом от дороги. Объем коворкинга воспринимается фронтально, по ходу движения по улице. Объект представляет собой параллелепипед с плоской

кровлей. Пропорции главного фасада один к двум с преобладанием ширины к высоте. Фасад делится по вертикали на две практически равные части: левая с большим витражом (двухсветное пространство) и правая с террасой и навесом на втором этаже (двухэтажная часть). С точки зрения композиции главный фасад является ключевой плоскостью восприятия. Фронтальная композиция здания имеет следующие характеристики: здание статично, фасад асимметричен, развит в глубину за счет выступа террас и навеса над террасой второго этажа, масштабность к человеку достигается за счет членения фасада на две части (рис. 1). Коворкинг занимает два этажа здания. Конструктивная схема – каркас из стальных колонн и балок. Большое двухсветное пространство, перекрытое балками, позволило расположить в нем открытое полифункциональное пространство для различных пользователей коворкинга. Исходная композиция здания определила компактную композиционную схему и коридорно-кольцевую схему группировки помещений коворкинга: двухсветное открытое общее пространство является главным элементом в структуре коворкинга, от него вглубь коворкинга идет развитие различных по функции и размеру зон и помещений (рабочие, приема пищи, досуга, служебные). Кольцевые коридоры обеспечивают связь между помещениями и зонами. На первом этаже с открытой планировкой расположены общественные пространства для работы, проведения мероприятий, помещения для приема пищи и отдыха. Большое открытое двухсветное пространство является трансформируемым, его основное назначение рабочее, также оно регулярно используется для общественных мероприятий. На втором этаже с коридорно-кольцевой планировкой размещены рабочие кабинеты. Коворкинг «наследует» современный стиль исходного здания (сочетание стекла и металла, панорамное остекление, минимум деталей). Современная стилистика включена в интерьер в рамках стиля “eco” (применение дерева в отделке и мебели, наличие растений, *handmade*). Использование стилистических особенностей здания в интерьере позволило создать индивидуальный художественный образ (рис. 2, 3) [3].

Коворкинг *Coco Coworking - Downtown* в здании зерновой биржи (400 S 4th St, Миннеаполис, США) [4] расположен в историческом центре города в деловой застройке, недалеко от остановок общественного транспорта. Окружающая застройка средней и высокой этажности. Здание биржи имеет угловое положение, включено во фронт улиц, как рядовой элемент плотной высоко урбанизированной квартальной застройки. Коворкинг занимает открытое атриумное пространство (высотой 13 метров) исторической торговой площадки “*Grain Exchange*”. Здание биржи воспринимается фронтально с двух перпендикулярных улиц. Идентичные фасады строго симметричны. Объект представляет собой статичный, монолитный куб с вертикальными членениями в виде пилонов в простенках между окнами. Архитектурная композиция здания имеет следующие характеристики: отношение высоты к ширине фасадов один к одному, объем здания по уличным фасадам имеет равномерное членение (восемь осей окон разделены колоннами) (рис. 4). Конструктивная схема здания – стальной каркас поддерживает десятиэтажную каменную оболочку. Большепролетное пространство на четвертом этаже, перекрытое балками, позволило расположить в нем открытое полифункциональное пространство. Здание изначально обладает компактной композиционной схемой и смешанной (коридорной и зальной) схемой планировки помещений коворкинга: трехсветное

открытое общее пространство является главным элементом в структуре здания, от него идет развитие различных по функции и размеру зон и помещений (рабочие, приема пищи, досуга, служебные). Коридоры обеспечивают удобную связь между помещениями и зонами. Архитектура зерновой биржи относится к эпохе ретроспективизма в архитектуре, унаследовав черты западноевропейской классической архитектуры (упрощенная ордерная система, строгая симметрия фасадов). Классическая стилистика, включенная в интерьер, (элементы ордерной системы, кессонные потолки, медальоны) в сочетании с атрибутами зерновой биржи (табло котировок, стенды) создает индивидуальный художественный образ (рис. 5) [4].

Коворкинг *Aldeia Cândido* в здании склада (*Av Cândido de Abreu*, 381 - *Centro Cívico*, Куритиба, Бразилия) [5] расположен в центре города, на крупной транспортной магистрали, вблизи от жилых и общественных зданий. Окружающая застройка представляет собой малоэтажные дома, которые чередуются с многоэтажными. Коворкинг включается в облик улицы, как рядовой элемент плотной фронтальной застройки. Основа коворкинга – это бывший склад, поэтому внутри и снаружи преобладают элементы и детали здания утилитарного назначения. Объем коворкинга – параллелепипед, воспринимаемый фронтально по ходу движения вдоль магистрали. Вход не акцентирован, новая функция здания не выявлена. Архитектура здания минималистична, пластика отсутствует, окна расположены равномерно – характеристики здания сообщают об исходном промышленном назначении объекта (рис. 6). Коворкинг занимает два этажа здания. Конструктивная схема – каркас из стальных колонн, балок и ферм. Открытое пространство, перекрытое фермами, позволило расположить разнообразные по функции зоны и помещения для различных потребностей пользователей коворкинга. Структура существующего здания определила линейную композиционную схему планировки и группировки помещений: функциональные зоны (входная, рабочая (общая, частная и вспомогательная), приема/приготовления пищи, досуга, вспомогательная) чередуются между собой и повторяются, линейные коммуникации обеспечивают связь между зонами. На первом этаже расположена вестибюльная группа и вспомогательные помещения. На втором этаже находятся основные места для работы резидентов: открытые общественные пространства для работы и мероприятий, закрытые частные кабинеты, зоны приема пищи и отдыха. Трансформируемое открытое рабочее пространство второго этажа используется для проведения общественных мероприятий. Коворкинг «наследует» стиль промышленной архитектуры и простой внешний вид здания. Промышленный стиль определяет и интерьер в рамках стиля *loft* (фермы, металлические решетки на окнах, пароизоляция кровли). Использование стилистических особенностей экстерьера здания позволило создать интерьер, в котором образ склада не исчезает, а формируется образ «коворкинга на складе» (рис. 7, 8) [5].

Коворкинг *Utopicus Plaça Catalunya* в шестиэтажном бывшем жилом доме (*Rda de Sant Pere*, 16, *Eixample*, Барселона, Испания) [6] расположен в историческом центре города в жилой застройке, недалеко от остановок общественного транспорта. Окружающая застройка среднеэтажная брандмауэрного типа. Коворкинг размещен в рядовом здании в сплошной фронтальной застройке, в связи с чем его объем воспринимается только фронтально, по ходу движения по улице. Пропорции главного фасада один к

двум, с преобладанием высоты к ширине. По архитектуре коворкинг *Utopicus Plaça Catalunya* – это типичный для исторической застройки Барселоны брандмауэрный жилой дом-блок с тремя световыми осями на главном фасаде. Глубина дома превалирует по отношению к ширине фасада. С точки зрения фронтальной композиции главный фасад является единственной плоскостью восприятия. Архитектурная композиция здания имеет следующие характеристики: фасад симметричен, представляет собой равномерную геометрическую структуру, расчлененную тремя вертикальными осями окон и горизонталями французских балконов, за счет которых фасад имеет развитие в глубину, масштабность к человеку достигается за счет мелкой пластики фасада (рис. 9). Коворкинг занимает шесть этажей бывшего жилого здания. Конструктивная схема – каркасно-стеновая. Пролеты между колоннами и несущими стенами позволили разделить этажи на различные по функции пространства и помещения коворкинга. Исходная композиция здания определила коридорно-кольцевую схему группировки помещений коворкинга. Центральная зона отсутствует, функциональные зоны: рабочая (общая, частная и вспомогательная), приема и приготовления пищи, досуга и служебные распределены по этажам и дублируются, коммуникационный блок в центре обеспечивает вертикальную связь между этажами и горизонтальную между помещениями и зонами на этажах. На первом этаже расположены рецепция, общедоступные открытые пространства для работы, зоны отдыха и приема пищи. На верхних этажах преобладает кабинетная схема со вспомогательными рабочими зонами. Коворкинг «наследует» стиль исторической архитектуры Каталонии (брандмауэрная застройка, узкие высокие окна в пол, солнцезащитные решетки, французские балконы). Современная стилистика отличает интерьер в рамках фирменного стиля сети коворкингов *Utopicus* (применение дерева в отделке, использование плетеной мебели, растений, *handmade*). Авторский стиль позволил создать индивидуальный художественный образ коворкинга (рис. 10, 11) [6].

**Результаты исследования.** В рамках исследования проанализировано четыре коворкинга (в здании делового центра, в здании зерновой биржи, в здании склада, в жилом доме) с точки зрения градостроительного, средового, типологического, конструктивного, композиционного, морфологического, объемно-пространственного, функционально-планировочного, стилистического и художественно-образного факторов.





Рис. 1. *Vuka North Loop*. Вид фасада с улицы



Рис. 2. *Vuka North Loop*. Открытое рабочее пространство первого этажа

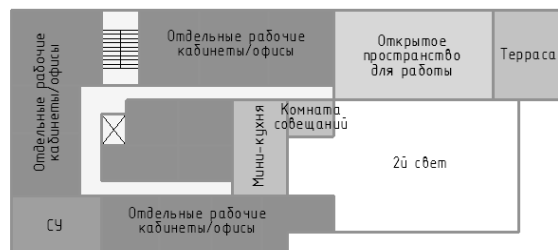


Рис. 3. *Vuka North Loop*. Схема плана первого и второго этажа



Рис. 4. *Coco Coworking - Downtown*. Вид с улицы

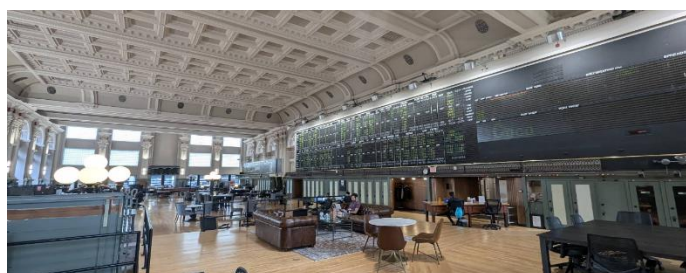


Рис. 5. *Coco Coworking - Downtown*. Интерьер рабочего пространства "open space"



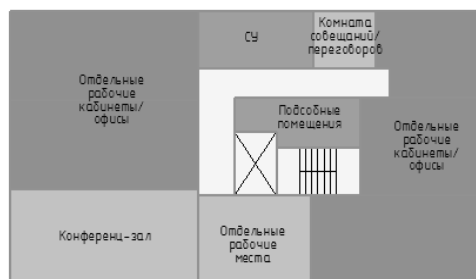
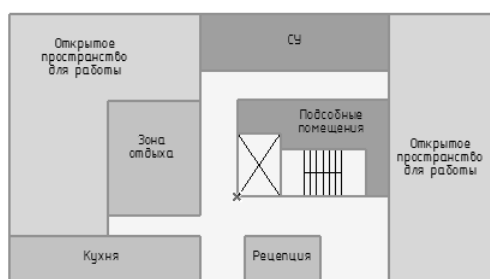
Рис. 6. *Aldeia Cândido*. Вид с улицы



Рис. 7. *Aldeia Cândido*. Интерьер рабочего пространства



Рис. 8. *Aldeia Cândido*. Схема плана второго этажа

Рис. 9. *Utopicus Plaça Catalunya*. Вид с улицыРис. 10. *Utopicus Plaça Catalunya*. Интерьер рабочего пространстваРис. 11. *Utopicus Plaça Catalunya*. Схема плана первого и третьего этажа

Размещаясь в существующих зданиях, коворкинги перенимают особенности приспособляемых зданий, а именно: положение в городе, окружение, конструктивная схема, композиция, морфология, планировка, архитектурная и интерьерная стилистика – все эти аспекты коворкинги «наследуют» в неизменном виде от здания иной первоначальной архитектурной типологии. И в основном, только планировка, организация и стиль интерьера, его художественный образ при необходимости могут быть изменены с целью создания комфортной среды. В зависимости от первоначального назначения здания коворкинги приобретают специфические черты. Градостроительное положение и окружающую среду коворкинги «наследуют» от здания-основы: деловой центр (коворкинг в нем) в деловом районе города, жилой дом (коворкинг в нем) – в жилом районе. Конструктив, композиция, морфология и объемное решение приспособляемых зданий в значительной степени определяют и накладывают жесткие ограничения на пространственные возможности и решения коворкингов. Рассмотренный коворкинг в промышленном здании (каркасная конструктивная схема, линейный объем) имеет линейное развитие, открытую гибкую трансформируемую планировку. Пространства и помещения коворкингов в деловых зданиях (каркасная или стеновая конструктивная схема, компактный объем) расположены вокруг главного функционального ядра; сочетаются открытая гибкая и закрытая жесткая планировки. Коворкинг в жилом здании (стеновая конструктивная схема, ячейковая структура, компактный объем) сочетает компактную компоновку помещений с коммуникационным блоком в центре и закрытой жесткой планировкой. Стилистика и художественный облик приспособляемых зданий также наследуются коворкингами. При этом стилистические и художественные особенности зданий включаются и учитываются при создании интерьеров.



Коворкинги в деловых зданиях переняли офисный стиль и образ деловых центров. Коворкинг в промышленном здании перенял стиль промышленной архитектуры и образ «коворкинга на складе». Коворкинг в жилом доме перенял стиль жилой архитектуры и благодаря авторской концепции получил образ «домашнего офиса».

**Выводы.** На основании комплексного анализа и сравнения коворкингов можно заключить, что типология приспособляемых зданий оказывает большое влияние на особенности коворкингов. Градостроительные, композиционные, объемно-пространственные, функционально-планировочные, стилистические и художественно-образные особенности коворкингов зависят и имеют непосредственную связь с типологическими особенностями приспособляемых зданий. Из вышеизложенного можно сделать вывод, что при проектировании коворкингов следует учитывать типологические особенности приспособляемых зданий, так как они накладывают существенные ограничения и обременения на функционирование коворкингов.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Coworking Trends Survey. – URL: <https://www.globalcoworkingsurvey.com/the-coworking-trends-survey/> (дата обращения: 23.03.2025). – Текст : электронный.
2. Deskmag. – URL: <https://www.deskmag.com/en/> (дата обращения: 20.10.2025). – Текст : электронный.
3. Семенов, С. И. Развитие пространств коворкингов: от помещения до здания / С. И. Семенов // Приволжский научный журнал / Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород, 2024. – № 4 (72). – С. 21–30.
4. Coworking Vuka North Loop. – URL: <https://vuka.co/workspace/> (дата обращения: 20.10.2025). – Текст : электронный.
5. Коворкинг Coco. – URL: <https://workatcoco.com/downtown-minneapolis/> (дата обращения: 20.10.2025). – Текст : электронный.
6. Coworking Aldeia Cândido. – URL: <https://coworking.aldeia.cc/> (дата обращения: 20.10.2025). – Текст : электронный.
7. Coworking Utopicus Plaça Catalunya. – URL: <https://utopicus.es/en/coworking-placa-catalunya/> (дата обращения: 20.10.2025). – Текст : электронный.

**SEменов Svyatoslav Igorevich, postgraduate student of the chair of architectural design**

#### COMPARATIVE ANALYSIS OF COWORKING SPACES WITHIN DIVERSE ARCHITECTURAL TYPOLOGIES

Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering.

65, Iljinskaya St., Nizhny Novgorod, 603952, Russia.

Tel.: (905) 194-30-54; e-mail: [architectorsvsemenov@yandex.ru](mailto:architectorsvsemenov@yandex.ru)

*Key words:* coworking buildings, comprehensive analysis and comparison of coworking.

---

*The article presents a comprehensive analysis and comparison of coworking spaces operating in buildings of various typologies. Based on the analysis and comparison, their compositional, volumetric-spatial, functional-planning and stylistic features were identified. As a result of the study, interrelations and dependencies between the features of coworking space and the typological characteristics of the buildings they operate in were identified.*

---



## REFERENCES

1. Coworking Trends Survey. URL: <https://www.globalcoworkingsurvey.com/the-coworking-trends-survey/> (accessed: 23.03.2025).
2. Deskmag. URL: <https://www.deskmag.com/en/> (accessed: 20.10.2025).
3. Semenov S. I. Razvitie prostranstv kovorkingov: ot pomeshcheniya do zdaniya [Development of coworking spaces: from premises to building]. Privolzhskiy nauchny zhurnal [Privolzhsky Scientific Journal]. Nizhegorodskiy gosudarstvennyy arkhitekturno-stroitelnyy universitet. Nizhny Novgorod, 2024, № 4 (72), P. 21–30.
4. Coworking Vuka North Loop. URL: <https://vuka.co/workspace/> (accessed: 20.10.2025).
5. Kovorking Coco [Coco Coworking]. URL: <https://workatcoco.com/downtown-minneapolis/> (accessed: 20.10.2025).
6. Coworking Aldeia Cândido. URL: <https://coworking.aldeia.cc/> (accessed: 20.10.2025).
7. Coworking Utopicus Plaça Catalunya. URL: <https://utopicus.es/en/coworking-placa-catalunya/> (accessed: 20.10.2025).

© С. И. Семенов, 2025

Получено: 31.10.2025 г.