



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: architectorsvsemenov@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 количества 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 «вседоступность») в приспособлении под здания различной типологии (общественные, жилые, промышленные). Среди приспосабливаемых 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 Praça 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 залной) 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), прием/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 reception, 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

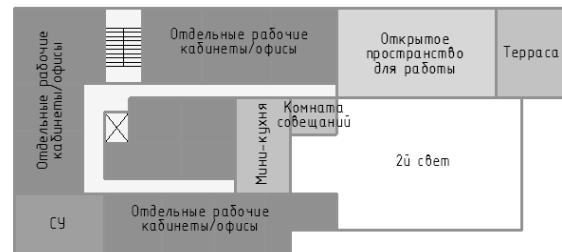


Рис. 3. *Vuka North Loop.* Схема плана первого и второго этажа



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 улицы



Рис. 10. *Utopicus Plaça Catalunya*. Интерьер рабочего пространства

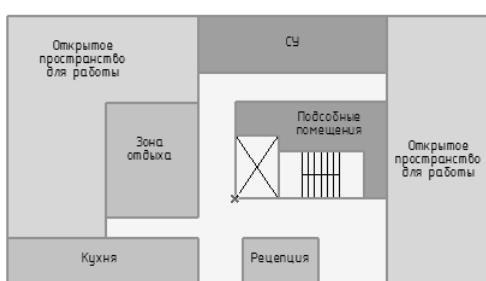
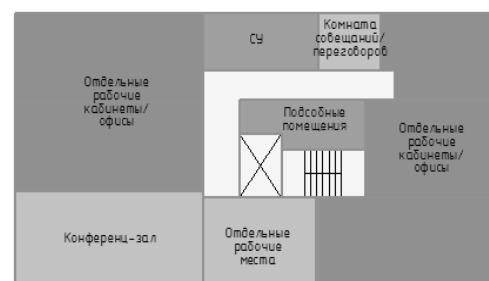


Рис. 11. *Utopicus Plaça Catalunya*. Схема плана первого и третьего этажа



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 приспосабливаемых 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 приспосабливаемых зданий. Из вышеизложенного можно сделать вывод, что при проектировании коворкингов следует учитывать типологические особенности приспосабливаемых 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.

SEMENOV 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

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 gosudarstvenny arkhitekturno-stroitelny 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.