

EDN: NZLHOA

УДК 725.2

Н. Н. ХАРЬКОВСКАЯ, Е. В. ВОВКФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,
Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. о. Макеевка, г. Макеевка

КОНЦЕПЦИЯ ФОРМИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЕЛОВЫХ ЦЕНТРОВ

Аннотация. Представленная статья посвящена концепции формирования архитектуры зданий и сооружений деловых центров. Развитие деловых связей, как одного из ключевых факторов общения и диалога между культурами, требует создания соответствующего пространства, здания или общественного сооружения. В связи с высокой динамичностью современных деловых отношений и низкой динамикой изменения типовых схем, между ними возникло значительное несоответствие, другими словами, потребность в новом типе зданий возникает быстрее, чем конкретный тип здания может быть разработан. На современном этапе деловой центр переходит в новое качество – универсальное, характерное для всех типов деловых отношений и являющееся в настоящий момент наиболее актуальным и востребованным типом общественного здания. Авторами рассмотрена систематизация деловых центров по классам, охарактеризованы и определены наиболее оптимальные принципы архитектурного проектирования, на которых основывается концепция формирования архитектуры зданий и сооружений деловых центров.

Ключевые слова: концепция, архитектура, формирование, деловой центр, деловое пространство, строительство, развитие, универсальное пространство.

ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ

Активное развитие сферы услуг и информационных технологий в экономике и расширение деловых отношений требуют изменений в офисных пространствах. Однако в 80 % случаев структура деловых пространств не соответствует изменениям в организационных и технологических потребностях компаний, что мешает их эффективному функционированию и ограничивает интеграцию национального бизнеса в международную деловую систему. Это делает особенно актуальным изучение передового международного опыта в формировании деловых центров. Здания деловых центров должны быть многофункциональными, сочетать в себе различные функции, создавать благоприятную рабочую атмосферу и оптимальные условия для развития деловых связей.

АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ

В процессе изучения архитектурно-планировочных структур центральных районов крупнейших городов были изучены работы следующих авторов: М. Г. Бархина, В. Н. Белоусова, Ю. П. Бочарова, А. В. Бунина, В. В. Владимирова, В. Л. Глазычева, А. Э. Гутнова, Н. В. Игнатъевой, О. Г. Иконописцевой, А. В. Иконникова, П. Ю. Карпенко, Т. В. Караковой, А. В. Крашениникова и др. Вопросы архитектурного и пространственного планирования, а также совершенствования архитектуры общественных и деловых зон, бизнес-центров и многофункциональных общественных зданий рассматриваются в работах: В. А. Бокова, С. Б. Поморова, Р. С. Жуковского, Р. И. Хамецкого, В. Л. Кулаги, О. В. Смирновой, В. Я. Хромова, Э. Цайдлера, Ю. П. Бочарова, Н. Б. Зюкова и др.

ЦЕЛИ

Для углубленного изучения вопросов, связанных с концепцией формирования архитектуры зданий и сооружений деловых центров, поставлены следующие задачи: рассмотреть универсальную систематизацию деловых центров по классам, определить оптимальные принципы архитектурного



проектирования деловых пространств, и на их основе сформулировать концепцию формирования архитектуры зданий и сооружений деловых центров.

ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ

Создание передовых деловых центров и возможности их изменения нацелены на перенаправление движения информационных потоков и формирование новых знаний как один из основных операционных моментов постиндустриального общества. Усовершенствование уже организованной системы деловых центров базируется на проектировании общей политике процесса разрастания, учитывающей единые градостроительные, организационные, социальные, художественные, экономические и экологические факторы [1].

Деловые центры новейшего образца представляют из себя отличительно новую сферу, которая объединяет в себе разнообразное количество функций: деловую (в т. ч. исследовательскую), культурно-бытовое обеспечение, обучение, отдых и развлечения, жилье. Первичной линией развития является организация комфортабельной обстановки, которая подталкивает к образованию, прогрессу, разговору и передаче знаний и опыта, создает благоприятную трудовую атмосферу и условия для самостоятельной работы и развитию качественных мыслей и предложений, а также обеспечивает безопасность и сохранение здоровья всех сотрудников.

Деловой центр обладает широким спектром типологических характеристик, включая разнообразный набор функций, планировок, архитектурных и композиционных решений. Чтобы соответствовать современным требованиям и быть универсальным, здание должно иметь определенный баланс между функцией, конструкцией и формой, где каждая составляющая несет в себе стабильность и изменчивость двух других [2].

Самой широкоуниверсальной признана деление деловых центров по классам, на основе объединения критериев архитектуры, инфраструктуры и расположения:

1. *Класс А+* – это здания, находящиеся в центральной части города, они были реализованы не более семи лет назад, такие деловые центры обязаны быть расположены таким образом, чтобы предусматривать комфортабельный проезд с основных городских магистралей, обладать в конкретной близости остановки общественного транспорта. В дизайне схожих зданий деловых центров применяются только новейшие и модернизированные материалы, за свежестью воздуха и температурой следят системы климат контроля, а также система «умный офис». Здание оснащено высокоскоростными лифтами. Ведение охраны полагается круглосуточно. Приятный внешний вид достигается применением большепролетных окон и благообразной входной группы [3].

2. *Класс А* – здания подобного класса также обладают всеми упомянутыми параметрами, но могут не иметь умных технологий, а также особенных архитектурных решений.

3. *Класс В* – здания данного класса размещаются в деловой части города, имеют высокую проходимость, вблизи метро и остановок общественного транспорта. В категорию В здания из класса А переходят после семи лет использования, в них также установлены новейшие системы кондиционирования и отопления. Планировочные решения офисов свободные или кабинетные [3].

4. *Класс С* – к этому классу относятся офисные здания эконом-класса, такие сооружения располагаются в спальных районах, могут не иметь цивилизованной системы развития, нередко это здания общежитий или институтов, которые были реконструированы и не могут вмещать такие объемы площади [3].

Становление деловых центров можно также классифицировать по количеству сотрудников:

- *малые* (менее 150 человек);
- *средние* (при 500 человек);
- *большие* (до 1500 человек);
- *крупные* (свыше 2 000 человек).

Выделяют несколько характерных видов пространственных решений делового центра:

- *линейный*, когда деловой центр формируется вдоль основной транспортной магистрали городского значения и имеет протяженную структуру;
- *компактный*, при котором планировочные элементы размещаются вокруг наиболее значимой группы административно-общественных объектов;
- *линейно-блочный*, при котором основные функциональные элементы пространства располагаются скромными и ограниченными группами вдоль протяженной городской магистрали. Между ними формируется соединяющая их система линейных пространств (аллеи и пешеходные бульвары);
- *линейно-разветвлённая*, которая является более сложным вариантом предыдущего вида организации, когда элементы планировочной структуры делового центра располагаются на пересечении нескольких транспортных осей.

На практике часто встречаются комбинированные системы, в которых сочетаются два или три приведенных способа пространственной организации делового центра [4].

Также, можно классифицировать деловые центры по ряду признаков:

1. *По условиям строительства и собственности.* Новое строительство и реконструкция, собственные офисы компаний и коммерческие (предназначенные для аренды).

2. *По характеру застройки и функциональной нагрузки.* Объект (отдельное здание), комплекс (взаимосвязанная группа зданий, построенных на основе единой градостроительной, объемно-пространственной и функциональной концепции), квартал.

3. *По размещению в городе.* Центр города, середина города, периферия города.

4. *По доминирующему типу деятельности.* Бизнес-центры (превалирование предпринимательской активности в структуре организации), здания управления (координация, управление, представительство), исследовательские центры (исследования, инновации).

5. *По размеру территории.* Малые (менее 1,5 га), средние (1,5 – 4 га), крупные (4-9 и более га) [5].

Оптимальные принципы архитектурного проектирования деловых пространств могут включать в себя следующие аспекты:

1. *Принцип функциональности* – деловые пространства должны быть спроектированы таким образом, чтобы учитывались выполняемые задачи и функции, которые присущи определенному деловому центру, и на основе функционального назначения формировать подходящие рабочие зоны, переговорные помещения, зоны отдыха и т. д.

2. *Принцип эффективного использования пространства* – архитектура делового центра должна быть сформирована так, чтобы всё доступное пространство использовалось с максимальной пользой и организовывались многофункциональные помещения.

3. *Принцип эргономичного пространства* – продуманно организованная рабочая зона и зонирование пространства, до мелочей продуманный дизайн интерьера, комфортная мебель и правильное освещение имеют силу в формировании комфортных условий и эффективной рабочей атмосферы делового центра.

4. *Принцип единения с природой* – деловые пространства должны быть спроектированы с учетом возможности получения достаточного количества природного света и свежего воздуха. Достигнуть этого можно с помощью больших оконных проемов, использованием прозрачных перегородок и системы вентиляции.

5. *Принцип тишины* – архитектурные решения делового пространства должны предусматривать возможность снижения уровня шума и обеспечения спокойной и комфортной атмосферы. Изоляцию от шума можно выстроить с помощью правильной расстановки перегородок, использования звукопоглощающих материалов и установки звукоизоляционных панелей.

6. *Принцип уникального образа* – архитектура делового центра должна отражать корпоративные ценности компании и иметь индивидуальный, репрезентативный образ. Использование современных элементов дизайна, сочетание различных цветов и текстур, стилизованных образов и акцентирующих элементов декора, которые будут отсылать к функциональному назначению делового центра, могут создать эстетически привлекательное современное пространство.

Рассмотренные принципы и классификации являются базовыми аспектами, на которых основывается концепция формирования архитектуры зданий и сооружений деловых центров.

ВЫВОДЫ

В ходе исследования рассмотрены классификации и выявлены принципы, на основе которых строится концепция формирования архитектуры зданий и сооружений деловых центров. Данные аспекты позволяют выстроить эффективную деятельность современного делового центра, а также заключается в создании пространства, которое будет эффективным, привлекательным и удобным для бизнеса. При проектировании и строительстве деловых центров необходимо учитывать ряд аспектов:

1. *Функциональность:* деловой центр должен быть гибким и адаптивным, чтобы соответствовать изменяющимся потребностям бизнеса и рынка. Это может включать в себя возможность расширения или изменения планировки офисных помещений, а также наличие общих пространств для совместной работы и отдыха.

2. *Расположение:* деловой центр следует располагать в местах с хорошей транспортной доступностью, близостью к основным транспортным магистралям и станциям общественного транспорта. Это обеспечит удобство и экономию времени для сотрудников и посетителей.

3. *Внешний вид:* здания деловых центров должны иметь современный и привлекательный вид, который будет привлекать внимание и создавать положительный имидж для бизнеса.

4. *Энергоэффективность*: при проектировании деловых центров следует уделять внимание энергоэффективности и использованию экологически чистых материалов и технологий. Это позволит снизить затраты на эксплуатацию здания и улучшить его экологический след.

5. *Безопасность*: деловые центры должны обеспечивать высокий уровень безопасности для сотрудников, посетителей и имущества. Это включает в себя контроль доступа, видеонаблюдение, системы пожарной безопасности и другие меры.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Вартапетова, А. Е. Принципы организации современного офисного пространства / А. Е. Вартапетова. – Текст : электронный // Архитектура и строительство. – 2010. – № 2. – С. 38–42. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/printsiyu-organizatsii-sovremennogo-ofisnogo-prostranstva/viewer> (дата обращения: 27.01.2024).
2. «Сквозная» архитектурная типология общественных зданий. – Текст : электронный // StudFiles : [сайт]. – URL: <https://studfile.net/preview/2991722/page:3/> (дата обращения: 27.01.2024).
3. Проектирование делового центра. – Текст : электронный // справочник от автор24 : [сайт]. – URL: https://spravochnik.ru/arhitektura_i_stroitelstvo/proektirovanie_delovogo_centra/ (дата обращения: 27.01.2024).
4. Архитектурно-планировочные решения деловых центров СЭЗ ППТ. – Текст : электронный // Ozlib.com : [сайт]. – 2017–2024. – URL: https://ozlib.com/873816/tehnika/arhitekturno_planirovocnyye_resheniya_delovyh_tsentrov (дата обращения: 27.01.2024).
5. Архитектура многофункциональных бизнес-центров. – Текст : электронный // Pandia : [сайт]. – URL: <https://pandia.ru/text/78/125/78122.php> (дата обращения: 27.01.2024).

Получена 07.02.2024

Принята 22.02.2024

NATALYA KHARKOVSKAYA, EKATERINA VOVK THE CONCEPT OF FORMING THE ARCHITECTURE OF BUILDINGS AND STRUCTURES OF BUSINESS CENTERS

FSBEI HE «Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture», Russian Federation,
Donetsk People's Republic, Makeevka

Abstract. The presented article is devoted to the concept of forming the architecture of buildings and structures of business centers. The development of business connections, as one of the key factors in communication and dialogue between cultures, requires the creation of an appropriate space, building or public structure. Due to the high dynamics of modern business relationships and the low dynamics of change in standard schemes, a significant discrepancy has arisen between them, in other words, the need for a new type of building arises faster than a specific type of building can be developed. At the present stage, the business center is transforming into a new quality – universal, characteristic of all types of business relations and currently being the most relevant and in demand type of public building. The authors examined the systematization of business centers by class, characterized and determined the most optimal principles of architectural design, on which the concept of forming the architecture of buildings and structures of business centers is based.

Keywords: concept, architecture, formation, business center, business space, construction, development, universal space.

Харьковская Наталья Николаевна – ассистент кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: исследования основных принципов развития архитектурной организации комплексов зданий и сооружений научно-исследовательских учреждений в условиях реконструкции, формирования зданий и сооружений инновационного назначения.

Вовк Екатерина Владимировна – магистрант кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: исследования основных принципов и приемов организации деловых центров, совершенствование архитектурно-пространственной организации деловых центров в условиях нового строительства и реконструкции.

Kharkovskaya Natalya – Assistant, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, FSBEI HE «Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture». Scientific interests: studies of the basic principles of the development of the architectural organization of complexes of buildings and structures of research institutions in the context of reconstruction, the formation of buildings and structures for innovative purposes.

Vovk Ekaterina – master’s student, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, FSBEI HE «Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture». Scientific interests: research on the basic principles and techniques of organizing business centers, improving the architectural and spatial organization of business centers in the context of new construction and reconstruction.