

Тищак Ю.М.

студент,

Відокремлений структурний підрозділ

«Інститут інноваційної освіти

Київського національного університету будівництва

і архітектури»

ДІЛОВИЙ ЦЕНТР ПРОФІЛЬНОГО СПРЯМУВАННЯ

Ділові центри як комплекси становлять загальний інтерес як об'єктів комерційного і професійного спрямування та займають досить значне місце в містобудівній сфері України. В другій половині 20-го століття утворюється потреба в таких центрах, що включають в себе управління професійною діяльністю у поєднанні з офісним напрямком, торгівельною, готельною та ресторанною сферою. На нинішньому етапі офісні комплекси все більше і більше удосконалюються і вже зараз займають значну частину у сфері дизайну, архітектури та містобудування.

Створення ділових комплексів набуває масштабних обертів розробляється багато об'ємно-планувальних прийомів які кладуться в основу містобудівної діяльності. Особливість утворення даних комплексів полягає в тому що вони не тільки утворюються в центральній частині міст ай в мальовничих місцях, користуючись привабливим зовнішнім виглядом як магнітом, що притягує до себе зовнішнім виглядом. Вони утворюються біля водних об'єктів, паркових зон за рахунок чого стають ще привабливіші та комфортніші.

Складність структури їх полягає в тому що вони є різноманітної форми та об'єму. Їх поділяють на багатофункціональні, стилізовані.

Перші бізнесові центри почали утворюватися у великих містах. Містах які є центрами та з яких відбувається керування на периферійні райони. Данні центри характеризувались по їх естетичному, конструктивному, архітектурному стилістичному напрямку Чіткі геометричні форми не є обов'язковими, а тому стилістично почали застосовувати типаж комплексу.

Перші центри були утворені в Нью-Йорку, Лондоні...

На початку 2000-х в моду входять сучасні скляні фасади будівель. Це настільки швидко сприймається людьми як привабливі об'єкти, що їх повсемісно застосовують. Також стало модним використання альтернативних методик таких як вертикального озеленення, використання вітрової енергетики, сучасні сонячні панелі, екологічний та енергетичні напрямки, енергозбереження, таке ін.

При використанні територій існуючих кварталів стало можливим реконструювати існуючі будівлі та перебудувати їх і переоснащувати створюючи нові фасадні системи та стилі.

Транспортна інфраструктура в таких центрах є невід'ємною його складовою. Зручні сполучення пішохідного, автомобільного, громадського транспорту як зв'язок і спальними районами та адміністративними центрами використовуючи громадський транспорт таке як метро, трамвай, тролейбус, таксі, велике значення також має застосування альтернативних методів пересування це велотранспорт, моноколеса, електромоторолери, пішохідний рух. Пішохідна доступність в таких комплексах не повинна перевищувати 15 хв ходьби. І це вже стало обов'язковою вимогою.

В таких комплексах велику роль потрібно приділяти повітряному транспорту, враховуючи висотність таких об'єктів та застосування в них посадкових майданчиків для гвинтокрилів.

Інженерне забезпечення таких об'єктів є дуже серйозна проблема. Але воно того стоїть. При застосуванні сучасних технологій всі інженерні структури можна використовувати поєднуючи з природними умовами. Можна використовувати як енергію сонця, так і повітряну енергетику. Використання дощових вод також покращую екологічну складову об'єкта. Основне навантаження буде сприйматися такими мережами як каналізація, кондиціонування, електроспоживання. В закордонному досвіді привідних країн світу вже застосовуються такі напрямки як розумний дім. Дана система керує будівлею враховуючи зовнішні природні умови.

Основне актуальне питання при проектуванні таких комплексів полягає в застосуванні екологічних методик. Застосування зелених покрівель чи використання великих атріумів в яких розміщуються зимові сади, це велике значення має для утворення комфортного середовища в такого класу будівель.

Благоустрій таких прибудинкових територій полягає в тому щоб використати сучасні технології у пристосуванні до існуючих природних умов. Це значить що потрібно використовувати дощову води для технічних потреб будівлі чи поливу зелених насаджень.

Бізнес центри неможливо побудувати без стилістичних частин, так як це комплекс і уособлює в собі поєднання багато напрямків зосереджених в одному місці.

Вестибюльна частина будівлі поєднується з вхідною групою та відіграє важливу роль в будівлі чи комплексу вони є центральними провідником у внутрішній простір а тому мають бути просторими, захопливими. Останнім часом багато використовується зелених насаджень у великих просторах вестибюлю. Це дуже привабливо так як

справляє приємне враження. Натуральні рослини не тільки покращують естетичний вид фойє ай відіграють психологічний і гармонійний настрій, що не маловажно в повсякденному житті.

Великий розвиток в суспільстві зазнав і офісний стиль роботи. Це відобразилось на збільшенні та відкритості просторів приміщень. Відкриті приміщення так звані опенспейс стали стандартом. Молоді фахівці в таких умовах краще працюють, обмінюються досвідом.

Поєднання декількох будівель ми утворюємо один комплекс.

Таким чином ми економимо місце поєднуючи дві будівлі під одною стилістичною частиною.

В данному дослідженні береться до уваги такий чинник, чи можна поєднати профільну державну установу з офісним напрямком. Мається на увазі чи можна сумістити суд з офісною будівлею. Так, можна. Але для цього потрібно виконати ряд державних будівельних вимог. Супутня споруда що може використовуватись як орендна є й буде приносити прибуток для установи. Витрати на утримання її будуть гаситись за рахунок оренди. В такому випадку можна застосувати деякі приміщення чи поверхи як офіси, готель, ресторан, клубний дім, спілки.

Самі приміщення можуть використовуватись як під вище вказані напрямки так і під аудиторський та бухгалтерський напрямок, комп'ютерні обслуговуючі компанії, юридичні консультації, нотаріуси, адвокатські компанії з супроводом у судах, тощо.

Отож, поєднання можливе за певних будівельних умов, та зонування площ відповідно враховуючи державні вимоги.

Дані спостереження ґрунтуються на власних спостереженнях потребах ринку нерухомості та економічній доцільності.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3. ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі».
4. ДБН В.2.2-26:2010 «Суди».
5. ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».
6. ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)».