

Архітектурно-планувальне рішення бізнес-центру у м. Вінниця

¹Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті розглянуто процес розробки архітектурно-планувального рішення бізнес-центру у м. Вінниця. Досліджено історію виникнення та розвитку бізнес-центрів. В роботі використаний аналіз найкращих практик та інноваційних рішень, що дозволяє створити функціональну та естетичну архітектуру бізнес-центру, що відповідає сучасним вимогам комфорту та ефективності роботи в бізнес-середовищі

Ключові слова: архітектурно-планувальне рішення, бізнес-центр, ефективність, комфорт, інновації, історія виникнення та розвиток бізнес-центрів.

Вступ

Середовище, де перебуває людина, є вагомим фактором формування особистості. Значення комфортної та ефективної робочої атмосфери у бізнес-середовищі набуває все більшого значення у сучасному світі. Архітектурно-планувальне рішення будівель відіграє важливу роль у створенні простору, де працівники мають змогу розкривати свій потенціал та досягати максимальних результатів. Бізнес-центр є одним із найважливіших об'єктів у бізнес-середовищі, де збираються різні компанії та підприємства. Тому, важливо, щоб архітектурно-планувальні рішення будівлі забезпечували комфортні умови роботи та перебування працівників, а також було функціональним та естетичним.

Мета роботи. У цій статті розглянуто процес розробки оптимального архітектурно-планувального рішення для бізнес-центру в м. Вінниця, що враховує сучасні тенденції та найкращі практики, а також забезпечує комфортні умови для роботи та перебування працівників.

Актуальність дослідження. У сучасному світі бізнес-середовище має величезне значення для успішної діяльності компаній та підприємств. Архітектурно-планувальне рішення бізнес-центру може значно вплинути на робочу атмосферу та продуктивність працівників.

В даний час все більшої актуальності набуває підхід до проектування бізнес-центрів як об'єктів, пов'язаних не тільки з організацією споживання, але і виступають в якості носіїв комунікативної функції. Формування таких просторів розвиває архітектурні прийоми минулого, повертаючи місту його традиційні елементи. При цьому важливо, що введення елементів навколишнього міського простору під внутрішнє середовище може стати одним з основних чинників, що допомагають зблизити якості реально існуючого простору і того простору образу, який складається в свідомості відвідувача. [3]

Результати досліджень. У м. Вінниця спостерігається значний розвиток бізнесу, тому потреба у сучасних бізнес-центрах зростає. Розробка оптимального архітектурно-планувального рішення для бізнес-центру в м. Вінниця є актуальною задачею для

архітекторів та інженерів. Для досягнення максимальних результатів в проектуванні бізнес-центру важливо враховувати сучасні тенденції та найкращі практики. Наявність ефективної та комфортної архітектури може впливати на продуктивність та задоволеність працівників, а також на привабливість будівлі для оренди та інвестицій.

Для того, аби зрозуміти якої критерії та класифікації буде наш бізнес-центр, її функціональні призначення здійснюється відповідно до чинних нормативних документів [1] [3].

1. Аналіз досвіду проектування і будівництва бізнес-центрів. Історія виникнення і розвитку бізнес-центрів.

Під офісно-діловою діяльністю розуміються традиційно прийняті управління, підприємництво та координація ділового процесу, а також "інтелектуальне виробництво" - процес створення кінцевого продукту інтелектуальної діяльності в різних сферах, включаючи дослідження та інноваційні розробки.

Офісний об'єкт - сукупність приміщень і просторів, в яких протікає різна офісна ділова діяльність.

Архітектурне проектування офісних центрів еволюціонувало відповідно до соціокультурної динаміки ділових відносин, з корінням в древніх цивілізаціях. Географічне розташування та між Заходом і Сходом вплинули на формування унікальних традицій. Європейська та азіатська культури доповнили українські традиції. Сучасні адміністративні будівлі мають різні типи і відображають змінювані пріоритети, залежно від потреб у приміщеннях для різних функцій.

2. Сучасний досвід проектування і будівництва бізнес-центрів

Цивілізований бізнес вимагає сучасних офісів. У країнах та столицях світу є ділові центри, які збирають бізнес-центри, банки та великі фірми. Офіс фірми - її особа та репутація, що формують образ респектабельності та престижу, важливого для ділового світу. [5]

Сучасний принцип об'ємно-просторової побудови бізнес-центру полягає у створенні універсального простору, що може змінюватись за потребами клієнтів. Така організація має переваги, як-то багатofункціональність, можливість зміни характеристик і естетичний аспект з несподіваними ефектами та виразними рішеннями. [6]



Рис.1 – Багатofункціональний комплекс The New Century Global Center в районі Тяньфу в Ченду, Китай. 2013 р

У китайській провінції Сичуань відбулося офіційне відкриття найбільшого окремого будинку в світі. Площа багатофункціонального комплексу The New Century Global Center в місті Ченду (Рис.1.). Загальна площа комплексу становить 1,76 млн кв.м, довжина - 500м, ширина - 400м, висота - 100м. Будівництво тривало 3 роки. У комплексі розташовані офіси, торгові площі, готелі, мистецький центр, університет, конференц-зали, кінотеатр IMAX, каток, аквапарк зі штучним пляжем. Особливість - "штучне сонце" для обігріву та освітлення. [4]



Рис. 2 – Бізнес-центру VietinBank, Арх.: Foster + Partners. Cipura City, В'єтнам. 2010 р

Знакові вежі, що об'єднують штаб-квартиру банку, конференц-зал, готель та розважальні об'єкти, розташовані між Ханоем і аеропортом, свідчать про В'єтнам як міжнародний фінансовий центр. Багатофункціональний комплекс (Рис.2.), комплекс 300 000 м² має дві вежі, з'єднані 7-поверховим подіумом з конференц-залами, магазинами, кафе, ресторанами та даховим садом. Висока вежа містить енергоєфективну штаб-квартиру VietinBank, а 48-поверхова вежа має п'ятизірковий готель, спа та апартаменти. Зубчастий фасад забезпечує тінь та вимірювальну одиницю для офісів. [4]

Містобудівне рішення в м. Вінниця.

Місцем для проектування офісного центру пропонується ділянка, що знаходиться у місті Вінниця на площі Героїв Чорнобиля, 1, де стояв колишній готель "Південний Буг" та ресторан.

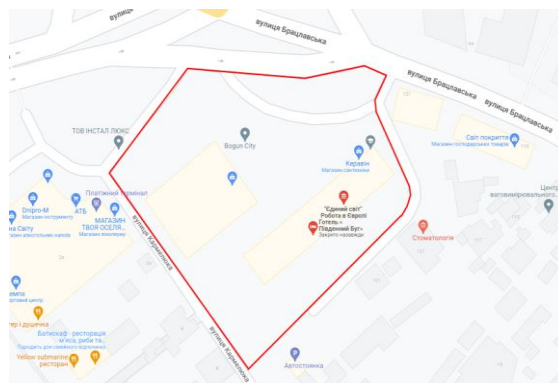


Рис. 3 – Територія будівництва бізнес-центру

Місце будівництва є досить відповідальним, оскільки знаходиться на території в центральній частині м. Вінниця, поблизу торгового центру "Кемпа". При розміщенні

будівлі офісного центру враховано умови зорового сприйняття її як і пішоходами, так і під час руху на транспорті. Чітко організовані зручні підходи зі сторони проїжджої частини з боку вулиці Брацлавська та вулиці Соборної. Загалом, в архітектурно-композиційному рішенні застосовані сучасні архітектурні прийоми. На всіх поверхах офісного центру є санвузли, місця для відпочинку та ліфтові холи, також передбачено евакуаційні сходи.

Висновок: Таким чином, з проведеного аналізу архітектурно-планувального рішення бізнес-центру у м. Вінниця, можна зробити висновок, що детальне вивчення та врахування різноманітних факторів (таких як розташування, історичний контекст, інфраструктура тощо) є важливим етапом в процесі проектування будівлі. На підставі аналізу було виявлено, що відповідність функціональних характеристик будівлі вимогам сучасного бізнесу є одним із ключових чинників її успішності.

Крім того, врахування аспектів сталого розвитку в процесі проектування бізнес-центру може забезпечити не тільки зниження витрат на його експлуатацію, але й сприяти комфортному та здоровому середовищу для працівників та відвідувачів.

Отже, архітектурно-планувальне рішення бізнес-центру у м. Вінниця повинно бути комплексним, враховувати потреби сучасного бізнесу та аспекти сталого розвитку, а також бути відповідним вимогам нормативно-правових документів та міського планування.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Державні будівельні норми. Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди: ДБН В.2.2-9-99. – [Чинні від 2000- 01-01]. – К.: Мінбуд України, 1999. – 47 с. – (Державні будівельні норми).
2. «Державний класифікатор будівель і споруд» Київ, 2000р. 3. «Державний класифікатор будівель і споруд» Київ, 2000 р
3. Міжнародний досвід та проблеми формування бізнес-центрів. | Вінницький національний технічний університет | О.О. Шамраєва В.П. Ковальський
4. Архітектурно - планувальна організація багатофункціональних бізнес-центрів / Коршевенюк В.В., Канд. Арх., доц., проф. Яременко І.С. Ст. викл. Захаревська Н.С. / Одеська державна академія будівництва і архітектури Архітектурно художній інститут Кафедра архітектури будівель і споруд 2021 р.
5. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд– К.: Мінрегіон України, 2018.;
6. Булгакова Т.В., Золотаревська М.К. Особливості формування інтер'єру мистецьких центрів. Вісник КНУТД №3 (86), 2015. – 193 с

Оленюк Анастасія Павлівна — студентка групи БМ-20б, факультет будівництва теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: olenuknasta@gmail.com.

Науковий керівник: **Очеретний Володимир Петрович** — к.т.н, доцент каф. "Будівництва, міського господарства та архітектури" Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: ocheretny@vntu.edu.ua

Anastasiia Pavlivna Oleniuk - a student of BM-20b group, Faculty of Heat Power and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: olenuknasta@gmail.com.

Supervisor: **Volodymyr Petrovych Ocheretnyi** - Ph.D., Associate Professor of the Department of Construction, Urban Planning and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: ocheretny@vntu.edu.ua.