

## МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ТА ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ БІЗНЕС-ЦЕНТРІВ

Вінницький національний технічний університет

**Анотація**

У статті розглянуто значення ділового центру в сучасному контексті, а також його формування на прикладі зарубіжних аналогів. Визначено основні проблеми проектування бізнес-центрів на основі вже наявного досвіду.

**Ключові слова:** діловий центр, бізнес-центр, структура, висотна архітектура, проблеми проектування.

**Abstract**

The article considers the importance of the business center in the modern context, as well as its formation on the example of foreign analogues. The main problems of designing business centers are determined on the basis of existing experience.

**Keywords:** business centers, a business center, structure, high-altitude architecture, design problems.

**Вступ**

В умовах формування культури інформаційного суспільства, основна діяльність людини полягає в різній інтелектуальній діяльності чи «інтелектуальному виробництві». Протікає цей процес переважно в різних офісних просторах (дослідних, бізнес-центрах, бізнес-парках). Особливою важливістю є проблема організації ділових просторів в Україні.

**Виклад основного матеріалу дослідження**

Ідея центрів громадського і торгівельного життя, закладена ще в минулих століттях, в даний час отримала новий імпульс до розвитку. На прикладі формування ділових центрів в Європі можна виділити, що архітектори поступово стали відходити від приватного підходу на користь формування міського середовища підвищеної функціональної щільності, таким чином, вирішуючи кілька завдань (див.схему 1 – завдання для підвищення функціональної щільності міського середовища).



Схема 1 - завдання для підвищення функціональної щільності міського середовища

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.

Бізнес-центр - багатофункціональний будинок, в якому об'єднуються різні функції: ділова, торгова, управлінська, спортивна, розважальна, житлова і т. д. Така будівля - центр тяжіння.

Різноманітні за стилем та характером універсальні будівлі бізнес-центру стали в даний час найбільш актуальними і необхідними типами будівель. Економне використання міських просторів і їх здороження змушує підприємців будувати свої будівлі більше у висоту, ніж довжину, тим самим мимоволі роблячи їх домінантами в місті. Висотна будівля бізнес-центру символізує успіх у бізнесі, постійне зростання, прагнення просунутися «вперед і вгору» [2].

До основних проблем, потребуючих обов'язкового рішення, можна віднести:

- Недосконалість нормативної бази;
- Недостатня кількість кваліфікованих будівельників;
- Відсутність достатнього досвіду в проектуванні висотних будівель;
- Правильний вибір конструктивної системи, схеми і проектних рішень з урахуванням попередження втрати стійкості основи і самої будівлі;
- Необхідна функціональна взаємодія жилих та нежилих будівель та споруд з транспортною та обслуговуючою інфраструктурою міста;
- Раціональна ефективність сучасних інженерних рішень по життєзабезпеченню будівлі, енергозбереженню і комфортності обслуговування.

Україна приступила до впровадження висотного будівництва пізніше, ніж інші країни світу. У зв'язку з цим для вітчизняної практики найбільш цінним є досвід містобудівників європейських країн, для яких характерне:

- Поєднання в будівництві широкої номенклатури будівель (офіси, готелі, громадське обслуговування, учбово-виховні установи, торгівля, розваги та спорт) з ціллю створення широкого кола робочих місць для більшої частини населення;
- Забезпечення комплексності будівництва за рахунок об'єктів різного призначення;
- Концентрація сил на обмеженій території;

## **Висновки**

Визначено особливості формування бізнес-центрів України в контексті світової практики створення бізнес-центрів, проаналізовано їх існуючий стан і розвиток, та запропоновано рішення, щодо подальшого проектування їх у м. Вінниця.

## **СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ**

1. Гельфонд А. Л. Деловой центр как новый тип общественного здания: Монография// А. Л. Гельфонд; Нижегород. гос. арх.строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2002.– 129 с.
2. Маккул Т. Дж. Стратегия высотного проекта // Высотные здания. – 2007. – №1.

**Шамраєва Олена Олександрівна** – студентка Вінницького національного технічного університету.

**Ковальський Віктор Павлович** – доцент кафедри містобудування та архітектури Вінницького національного технічного університету.

**Shamraieva Olena** - student of Vinnytsia National Technical University

**Kovalskiy Victor** - associate Professor of Planning and Architecture of Vinnytsia National Technical University.