

# ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ АДМІНІСТРАТИВНО-ОФІСНИХ БУДІВЕЛЬ

Вінницький національний технічний університет

## Анотація

*У статті розглядаються основні принципи формування планувальної структури адміністративно-офісних будівель з урахуванням сучасних вимог до функціональності, ергономіки, енергоефективності та гнучкості використання приміщень. Проаналізовано вплив цифровізації праці, змішаних форм зайнятості та сталого проєктування на просторові рішення адміністративно-офісних споруд. Результати дослідження можуть бути використані при створенні нових офісних просторів або реконструкції існуючих об'єктів. **Ключові слова:** адміністративно-офісна будівля, планувальна структура, функціональне зонування, гнучкість простору, ергономіка, архітектура, сучасне проєктування.*

**Ключові слова:** адміністративно-офісна будівля, планувальна структура, гнучке планування, просторове зонування, функціональність, ергономіка.

## Abstract

*The article deals with the basic principles of formation of planning structure of administrative and office buildings, taking into account modern requirements for functionality, ergonomics, energy efficiency and flexibility of premises. The influence of digitalization of labor, mixed forms of employment and sustainable projection on spatial decisions of administrative and office structures is analyzed. The results of the study can be used in the creation of new office spaces or the reconstruction of existing objects. **Clarial words:** administrative and office building, planning structure, functional zoning, flexibility of space, ergonomics, architecture, modern design.*

**Keywords:** administrative and office building, planning structure, flexible planning, spatial zoning, functionality, ergonomics.

## Вступ

Адміністративно-офісні будівлі є важливою частиною міського середовища та архітектурного простору сучасного міста. Їх планувальна структура відіграє ключову роль у забезпеченні ефективного функціонування установ, організацій і підприємств. З розвитком цифрових технологій, зміною способів роботи (наприклад, дистанційна та гібридна форми праці), а також зростанням потреб в адаптивності приміщень, змінюються й вимоги до архітектурно-планувальних рішень таких споруд. Такі споруди не лише виконують функцію робочого простору, а й виступають важливими елементами міського середовища, формуючи імідж організацій і зручність для працівників та відвідувачів

Сучасні адміністративно-офісні будівлі повинні бути не лише функціональними, але й адаптивними до змін, інклюзивними, енергоефективними та сприятливими до співпраці між працівниками. Це вимагає нового підходу до формування планувальної структури, що ґрунтується на принципах гнучкості, відкритості, модульності та зонирования [1].

## Результати дослідження

Ефективна планувальна структура адміністративно-офісних будівель базується на поєднанні функціональності, гнучкості та ергономічності простору.

### 1. Функціональне зонування

Основним принципом є поділ простору на функціональні зони: адміністративну, робочу, сервісну, рекреаційну та технічну. Такий поділ дозволяє раціонально організувати переміщення людей, забезпечити

приватність, зосередженість працівників та ефективність управлінських процесів. Планувальна структура повинна враховувати як вертикальні, так і горизонтальні комунікації між цими зонами [2].

## **2. Гнучкість і трансформованість простору**

Сучасні офіси повинні легко адаптуватися під зміни чисельності персоналу або способу роботи. Гнучке планування передбачає використання модульних перегородок, відкритого простору (open space), а також можливість швидкої реконфігурації приміщень без суттєвого втручання в несучі конструкції. Популярним стає принцип hot-desking (робочі місця без закріплення), що також вимагає переосмислення планувальних рішень.

## **3. Ергономічність та комфорт**

Принцип ергономіки полягає у створенні середовища, що відповідає фізіологічним та психологічним потребам людини. Це стосується не лише меблів та освітлення, але й мікроклімату, рівня шуму, освітленості, кольорового рішення. Важливо забезпечити комфортні маршрути евакуації, достатню кількість санітарних вузлів, зони для відпочинку та неформального спілкування [3].

## **4. Енергоефективність і сталий розвиток**

Проектування планувальної структури повинно враховувати орієнтацію будівлі, природне освітлення, вентиляцію, а також можливість впровадження систем "розумної" енергетики. Рациональне розташування робочих зон, використання енергозберігаючих матеріалів, максимальне використання денного світла – все це сприяє зниженню експлуатаційних витрат і зменшенню впливу на довкілля.

## **5. Архітектурна ідентичність та репрезентативність**

Адміністративно-офісна будівля часто є «обличчям» організації, тому її вхідна зона, вестибюль, конференц-зали повинні мати виразну архітектурну ідентичність. Це досягається завдяки чітко продуманій планувальній схемі, візуальним акцентам, матеріалам обробки та дизайну інтер'єрів.

Особливу увагу приділяють оптимізації комунікаційних зв'язків — правильному розміщенню ліфтів, сходових кліток, санвузлів, технічних приміщень та зон відпочинку. Зручне планування комунікацій сприяє раціональному використанню площі та зменшенню витрат часу на переміщення.

Інтеграція елементів сталого дизайну, зокрема природного освітлення, вентиляції, зелених зон та енергоефективних технологій, позитивно впливає на мікроклімат офісного середовища, зменшує витрати на утримання будівлі та підвищує загальний рівень задоволеності працівників [4].

У результаті аналізу стилістичних і функціональних рішень сучасних офісних просторів можна сформулювати основні підходи до формування ефективної планувальної структури:

- забезпечення логічного та зручного розташування зон з урахуванням специфіки діяльності організації;
- використання багатофункціональних приміщень, що легко адаптуються до різних сценаріїв роботи;
- дотримання принципів ергономіки та санітарно-гігієнічних норм у плануванні робочих місць і загальних зон;
- включення гнучких елементів дизайну, що дозволяють трансформувати простір без значних перебудов.

Таким чином, результати дослідження підтверджують, що комплексний підхід до проектування адміністративно-офісних будівель, заснований на принципах функціональності, гнучкості та комфортності, дозволяє створювати ефективні архітектурні рішення, які відповідають сучасним вимогам користувачів та сприяють підвищенню продуктивності праці.

## **Висновок**

У результаті проведеного дослідження встановлено, що успішне проектування адміністративно-офісних будівель ґрунтується на впровадженні чітких планувальних принципів, серед яких ключову роль відіграють функціональне зонування, гнучкість простору та оптимізація комунікаційних зв'язків. Врахування цих аспектів дозволяє створювати комфортне, ефективне та адаптивне середовище, яке відповідає сучасним потребам користувачів і сприяє підвищенню продуктивності праці.

Особливу увагу необхідно приділяти ергономіці, можливості трансформації офісного простору та інтеграції енергоефективних, екологічних рішень. Впровадження таких підходів забезпечує не лише

функціональність будівлі, а й формує позитивне соціальне й психологічне середовище для працівників і відвідувачів.

Таким чином, комплексне застосування принципів планувальної структури є запорукою створення сучасних адміністративно-офісних будівель, які відповідають вимогам часу, розвитку організацій та тенденціям сталого архітектурного середовища.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Кравченко, І. М. Планувальні рішення сучасних офісних будівель. — К.: Архітектура і сучасність, 2021.
2. Соколова Н.І. Архітектурне проектування офісних будівель: підходи та новітні практики // Вісник будівництва і архітектури. – 2020. – № 3(45). – С. 23–29.
3. Павленко І.С. Ергономіка в плануванні адміністративних будівель. Міжнародний збірник наукових праць «Будівництво та дизайн», Харків, 2022. Т. 8, № 2. С. 112-118.
4. Сучасні тенденції проектування офісних просторів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://officedesign.org.ua>

**Бутін Вячеслав Віталійович** - студент групи БМ-21б, факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м.Вінниця. Email: [slavabutin1@gmail.com](mailto:slavabutin1@gmail.com)

**Рундюк Світлана Володимирівна** – кандидат технічних наук, доцент кафедри будівництва, містобудування та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м.Вінниця. Email: [rundyksv@gmail.com](mailto:rundyksv@gmail.com) .

**Butin Viacheslav** – student of group BM-21b, Faculty of Civil, Construction and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, Ukraine. Email: [slavabutin1@gmail.com](mailto:slavabutin1@gmail.com) .

**Ryndiuk Svitlana** – PhD, docent of Department of Construction, Municipal Economy and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia. Email: [rundyksv@gmail.com](mailto:rundyksv@gmail.com) .