

УДК-725

ІСТОРИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ВИНИКНЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ОФІСНИХ БУДІВЕЛЬ

Колеснікова Наталя Юріївна

Архітектурно-будівельний інститут

Одеська державна академія будівництва та архітектури

natalikha@ukr.net

Анотація: в статті розглянуто історичні аспекти виникнення та розвитку офісних будівель. Виявлені фактори які вплинули на формування та трансформацію внутрішніх приміщень офісних будівель, їх об'ємно планувальну структуру, поверховість та функціональність. Тенденції розвитку і зміни офісних об'єктів простежуються в їх назвах: від адміністративних будівель до бізнес-центрів та бізнес-парків.

Ключеві слова: офіс, офісні будівлі, кубікл, конторські приміщення, багатоповерхова будівля, вільний простір, кабінет.

HISTORICAL BACKGROUND FOR THE EMERGENCE AND DEVELOPMENT OF OFFICE BUILDINGS

Kolesnikova Natalya Yurevna

Architectural and Construction Institute

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

natalikha@ukr.net

Annotation: the article deals with the historical aspects of the emergence and development of office buildings. The revealed factors that influenced the formation and transformation of the interior premises of office buildings, their space planning structure, number of floors and functionality. Expansion of the system of business relations necessitates the change of office space. Trends in the development and change of office objects can be traced in their names: from administrative buildings to business centers and business parks. Trends in the development and change of office objects can be traced in their names: from administrative buildings to business centers and business parks, gradually coming to the model of the working space, which is not only aims at labor, but takes into account the needs of workers, promotes their comfort, which directly affects for effective robot ability.

Key words: office, office buildings, cubicles, office premises, multistory building, free space

ИСТОРИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ

Колесникова Наталья Юрьевна

Архитектурно-строительный институт

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

natalikha@ukr.net

Аннотация: в статье рассмотрены исторические аспекты возникновения и развития офисных зданий. Вывявлены факторы, которые повлияли на формирование и трансформацию внутренних помещений офисных зданий, их объемно планировочную структуру, этажность и функциональность. Тенденции развития и изменения офисных объектов прослеживаются в их названиях: от административных зданий до бизнес-центров и бизнес-парков.

Ключевые слова: офіс, офісні здания, кубикл, конторские помещения, многоэтажное здание, свободное пространство, кабинет.

Постановка проблеми. Особливу важливість проблеми організації офісних просторів набуває активний розвиток сервісно-інформаційного сектора економіки. Розширення системи ділових відносин обумовлюють необхідність зміни офісних просторів. Для розуміння сучасних тенденцій формування офісних об'єктів є важливим виявлення історичних тенденцій розвитку офісних просторів і характерних закономірностей їх формування в відповідності зі зміною трьох типів моделей соціуму: доіндустріального, індустріального та постіндустріального суспільств.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання, пов'язані з новою ідеологією офісного простору, розглядалися в творчості Г.Хенна, К.Йенга, З.Хадід, Н.Фостера, Р.Роджерс, М.Фукаса, С.Беніша, А.Генслера, Х.Яна та інших великих архітекторів. Теоретичні дослідження образної, організаційної, архітектурно-планувальної ідеології сучасних офісів включають роботи Д.Майерсона і Ф.Росса, Д.Спата і Р.Керна, Ф.Даффі, Ф.Бекера, К.Йенга, А.Л.Гельфонд. Організаційні та функціонально-планувальні особливості формування інноваційних структур розглядалися в роботах Г.Хенна, Т.Аллена, Г.Тернера і Д.Майерсона, В.Е.Шукшунова, А.А.Сеніна, В.І.Вершініна, А.А. Румянцева. Питання еволюції офісних об'єктів, їх містобудівної та соціальної значущості порушувалися в роботах Х.-У. Хана, Ю.Йодіке, А.В.Іконнікова, А.В.Буніна, М.Штігліц. Теоретична база, дослідження- включає також роботи по соціології та управління М.МакКлюена, Р. Арона, Ф.М.Ябліна, В.Ф.Ануріна, Е.Н.Емельянова, Т.Малона. Проектування будівель адміністративного призначення розглядалося в роботах Б.П. Гоулда, І.І. Лернера, Б.Г. Моргуна. Питання містобудівного розміщення офісних об'єктів досліджувалися в роботах В'Н.Белоусова, А.Л.Гельфонд, Л.І.Соколова.

Формулювання цілей статті. Виявлення передумов формування офісних будівель, факторів впливу на їх розвиток, зміни у функціональній та планувальній структурах. Визначення перспектив подальшого розвитку офісних об'єктів.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Заглядаючи в історію, можемо побачити, що першими прообразами офісних приміщень послужили майстерні художників, скульпторів і архітекторів. Ймовірно, саме тому при створенні офісів настільки сильно проявляються елементи творчості.

До Нового часу повноцінних офісів не існувало - їх роль виконували всілякі місця від торгових лавок до храмів і палаців. Представники купецького стану розширювали свої бібліотеки і кабінети за рахунок додаткових прибудов. Головним завданням було здивувати ділового партнера красою і розкішшю приміщення.



Мал. 1. East India House 1729р., Великобританія

Для конторських працівників в якості офісу виступали фабрики і заводи а робоче місце стол з табуретом. Не дивно, що перша справжня офісна будівля з'явилась в столиці найбільшої в ті часи держави - Британської імперії. East India House, чотириповерховий палац в Лондоні, з якого адміністративні ниточки йшли в усі британські колонії, населяли сотні службовців. Будівля була побудована до 1729 році і простояло 132 року. Зараз на його місці стоїть приклад офісного комплексу кінця ХХ століття – будівля Ллойдс 1986 року побудови, висотка в стилі хай-тек з вивернутими назвни комунікаціями.

У 1870 році сталеливарні заводи Америки починають випускати стандартну сталеву балку, ціна якої починає швидко знижуватися. А в 1871 році Чикаго вигорає дотла. В цей же час народжується Чиказька архітектурна школа, що визначила вигляд будівель на наступні півстоліття. Будинки почали будувати повністю зі сталевих каркасів - будь-якої висоти, з величезними вікнами і просторими приміщеннями. До 1890 року ціна сталевих балок знизилася настільки, що з'явилася можливість замінити сталевими балками як горизонтальні, так і вертикальні опори - будівлі отримали суцільнометалевий каркас. Це і були перші хмарочоси.

Як виглядали офісні приміщення 1880-1930-их років? Це завжди були просторі зали, з вільною розстановкою меблів, адже сонячне світло тоді було основним засобом освітлення. Виходячи з цього проектувалися і розмір, і планування офісу. Рентабельність офісу безпосередньо залежала від великих вікон і високих стель, які дозволяють сонячному світлу проникати якомога глибше. Відстань від вікон до стін не могла перевищувати 9 метрів, що є межею проникнення сонячного світла. Стелі були від 3 до 4 метрів заввишки, і вікна, природно, були максимально великої площі - як мінімум 2х3 метра. Якщо ж офіс потрібно було розділити - для цього використовувалися тільки прозорі скляні перегородки. Все це дозволяло, як забезпечити вентиляцію, так і розсіяти шум.

До цього офіси ніколи не розташовувалися вище другого поверху, а самі офісні будівлі не могли бути вище 4-5 поверхів, так як було складно підніматися по крутих сходах. Ліфтом практично не користувалися тому, що їх конструкція була смертельно небезпечна - платформа і трос. Якщо трос рвався (що неминуче), платформа вільно падала в шахту. Тільки в 1854 році Елайджа Отіс запатентував аварійне гальмо для ліфтів. У 1870 році «Equitable Building» (мал.2.) став першим офісною будівлею з ліфтом, де факто це був перший хмарочос. З появою ліфтів все змінилося. Чим вище був поверх, тим дорожче приміщення. Адже нагорі багато світла і немає шуму з вулиці, а панорамне скління дає прекрасний вид на місто.

У 1904 році був побудований «Flatiron Building» (мал. 2.), особливість якого полягає в тому, що воно було одним з перших висотних будівель, конструкції якого кріпилися на каркас із сталевих балок. Ділянка землі була зовсім крихітною, і у архітектора (Daniel Burnham) просто не було можливості використовувати камінь або бетон, так як товщина стін просто не залишила б простору на перших поверхах.

Почався період будівництва багатоповерхових будівель перших хмарочосів. У Нью-Йорку в 1899 році була побудована тридцятиповерхова будівля, в 1908 році сорока семи поверхова будівля, а в 1913 році - шести десяти поверхова будівля. Це призвело до зростання цін на землю. У центрі Чикаго в 1880 році один акр коштував сто тридцять тисяч доларів, але вже в 1890 році він же коштував вже дев'ятсот тисяч доларів.



Мал.2. Equitable Building, 1870р.



Мал. 3. Flatiron Building, 1904р.

З початком ХХ століття почалася бурхлива індустріалізація: в кожному великому місті Америки відкрилися бізнес-коледжі, які готують професійних менеджерів. Поголів'я «білих комірців» почало зростати зі швидкістю 286% за десятиліття, тоді як для інших професій зростання було в середньому 65%. Їх частка зросла з 5% в 1900 році до 11% в 1920 році. Весь цей час офіс залишався продовженням фабрики. Співробітники сиділи в довгих рядах столів і робили паперову роботу. Начальство з ними навіть не розмовляло, тому що мали окремі кабінети. Таким офіс придумав відомий раціоналізатор праці Фредерік Тейлор. Він організував офісний простір таким чином, що всі співробітники сиділи за довгими рядами столів, вільно спілкуючись, а їх керівництво займало окремі кабінети по краях поверху.

Зріст інформації її різноманітність поступово призвело до відмовлення від «фабричного» формату офісного приміщення. Потрібно було створити кожному клерку спеціалізоване робоче місце, з деяким відсотком приватності. Одночасно потрібно посилити інтеграцію та полегшити спілкування між співробітниками. Одним словом, вони всі повинні були отримати своє унікальне робоче місце, залишаючись при цьому згуртованою командою.

Починаючи з 1920-х років нормою в США, Європі і навіть СРСР стає по 2-5 кв. м офісного простору на людину, що приблизно в 7-10 разів менше, якщо порівнювати з просторами конторським приміщеннями 20-25 кв.м. на людину в кінці 19 століття.

У 1960-му році Робертом Пропстомом було запропоновано та звані «кубікли» (мал.4).



Кубікл (англ. Cubicle; походить від «куб») – робоче місце. Являє собою одну з безлічі осередків великого офісного простору, розділену легкими перегородками, що не доходять до стелі. Одна сторона залишається відкритою (частково або повністю), для забезпечення доступу. Мета кубікла - забезпечити конфіденційність користувача, займаючи мінімальний простір. До складу входять модульні елементи, які можуть бути організовані в різних формах за допомогою скріплень, в залежності від дизайну. На сьогоднішній день система формування

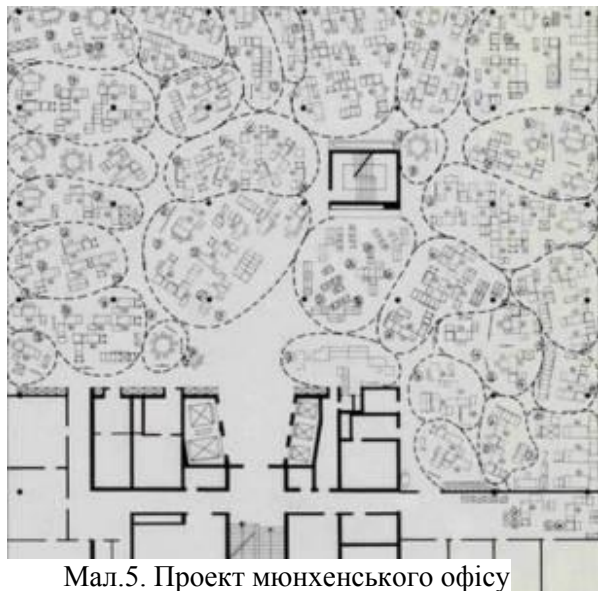
Мал.4. Кубікли Роберта Пропстома

офісного простору в принципі не змінилася. Правда, активісти домоглися підвищення мінімальних норм площі робочого місця: в Європі - до 10-12 кв. м на людину, в США - до 10.

Весною 1962 року студенту 4 курсу архітектурного факультету Френку Даффі (Великобританія) було задано створити план офісного приміщення. Даффі почав вивчати спеціальну літературу і наткнувся на фотографію і замітку про один експеримент, проведений в Німеччині. Даффі згадував, що на фотографії робочі столи були розставлені органічно, було багато квітів в горщиках і килим на підлозі. Саме цей проект мюнхенського офісу відкритого типу компанії Osram привернув увагу молодого лондонського архітектора. Однак цей офіс відрізнявся від сучасних зразків офісів відкритого типу (мал. 5).

Офіс відкритого типу (англ. Open plan office) - це варіант планування офісного приміщення, при якому характерними рисами є велика кількість вільного простору для менеджерів нижчої та середньої ланки, кілька великих і просторих кабінетів для менеджерів вищої ланки, невелика кількість закритих переговорних кімнат і наявність кімнати відпочинку. Велике приміщення для менеджерів нижчої та середньої ланки розділене на робочі зони перегородками середньої висоти, які часто є частиною столів і створюють ілюзію окремого кабінету. Стіни між вільним простором, кабінетами менеджерів вищої ланки, переговорними кімнатами і кімнатами відпочинку найчастіше виконуються з скла, щоб підтримувати концепт офісу відкритого типу. Поступово офіси відходять від кубіклів в сторону офісів відкритого типу. У Північній Америці таке планування довго вважалася найпродуктивнішим,

проте в Європі, особливо в Німеччині, після війни з'явилася зворотна тенденція. Нову концепцію, яку розробила консалтингова фірма Quickborner, назвали «офісний ландшафт» (нім. Bürolandschaft). «На перший погляд, в офісному ландшафті усі столи розкидані в безладді, під різним кутом один до одного, утворюючи робочі зони різної величини і конфігурації.



Мал.5. Проект мюнхенського офісу відкритого типу компанії Osram.

Однак насправді, як пояснює Даффі, в цьому хаосі ховається чіткий порядок, заснований на детальному вивченні взаємовідносин між різними департаментами та окремими особами.

Якщо в старих офісах спілкування співробітників не заохочувалася, то оточення нового простору, навпаки, спонукала їх до обміну думками. Менеджери стали в усіх відношеннях ближче до співробітників, ліквідація кабінетів дозволила помітно заощадити кошти, а підвищення по службі не означало більше відрив від колективу, хіба що щасливчик отримував стіл побільше»[5].

В даний час найбільш поширені наступні види організації офісного простору - офіс закритого (кабінетного) типу, загальна відкритий простір і комбінований офіс.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі. Беручи до уваги все вище сказане можна зробити висновок, що офісний простір багато в чому визначає сприйняття філософії компанії. Успішно виражена таким чином ідеологія компанії призводить до більш сильного зближення з нею співробітників і відвідувачів, служить відмінною рекламою.

З розвитком технічного прогресу, людина поступово приходять до моделі робочого простору який не тільки спрямований на працю, але враховує потреби робітників, сприяє їхньому комфорту, що безпосередньо впливає на ефективну роботу здатність. Дуже важливо, щоб люди, які більшу частину свого життя проводять в офісі, ототожнювали себе з компанією, напрямком її діяльності, її цілями і почували себе на робочому місці як вдома. Тільки тоді вони зможуть працювати з повною самовіддачею і максимально ефективно.

Варто звернути увагу на те, що кожен офіс проектується як комбінація приміщень, призначених для двох типів діяльності: індивідуальної роботи, що вимагає тиші і концентрації, і колективної, що вимагає спілкування. Основною складністю в проектуванні офісів є пошук рівноваги між двома цими видами діяльності і виявлення того варіанту планування, який найбільш би відповідав профілю даної компанії.

Література

1. Л.М.Ковальський, А.Ю. Дмитренко, В.М. Лях та ін. Архітектурна типологія громадських будинків і споруд: підручник. К., Інтерсервіс, 2018.- 484с.: іл.
2. Адамович В.В., Бархин Б.Г. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: учебник для вузов. 3-е изд., перераб. и доп. М. : Стройиздат, 2004.
3. Крис ванн Уффелен. Коллекция. Офисы. М. : Магма, 2010.
4. Пособие по проектированию профессиональных офисов // Проект Россия. – 2001. – № 4. – С. 97-120.
5. <https://ru.wikipedia.org/wikipedia>
6. https://www.bbc.com/russian/society/2013/03/130327_open_plan_office.shtml