

другого  $x = -1.3001099$ . Результати співпадають, враховуючи допустиму похибку  $\epsilon=0.0001$ .

#### **Література:**

1. Алексеев Е.Р., Чеснокова О.В., Рудченко Е.А. Scilab: Решение инженерных и математических задач. М.: ALT Linux; БИНОМ. Лаборатория знаний, 2008. 260 с.

2. Чисельні методи: Навчальний посібник. Волонтир Л.О, Зелінська О.В., Потапова Н.А., Чіков І.А., Вінницький національний аграрний університет. Вінниця: ВНАУ, 2020. 322 с.

УДК 725

## **АРХІТЕКТУРА СУЧАСНИХ ОФІСНИХ БУДІВЕЛЬ. ПРОСТОРОВА ТА ВНУТРІШНЯ ОРГАНІЗАЦІЯ**

**Місюра В.В.**, студ. гр. А-328т

*Науковий керівник – Бєльська Н.К., старший викладач  
(кафедра Архітектури будівель та споруд, Одеська державна  
академія будівництва та архітектури)*

**Анотація.** У статті розглядається і аналізується світовий досвід проектування офісних будівель та центрів, прийоми їх компонування – як просторового, так і внутрішнього, виходячи з прагнення створення зручностей користувачам та службовцям.

**Актуальність.** Сучасне зростання підприємництва в нашій країні вимагає створення інфраструктури у вигляді сучасних зручних офісних об'єктів з привабливими зовнішніми характеристиками.

Історично адміністративно-обслуговуючі будівлі (пізніше, офісні), призначені для інтелектуальної праці, в більшості являли собою споруди, за плануванням подібні до казарменого типу будов, що відображалося як в їх внутрішній організації, так і в об'ємно-просторовому вирішенні. В ХХ сторіччі адміністративні будівлі в Україні переважно планувалися за коридорно-кабінетною системою, при якій кабінети, розраховані на певні процеси або певну кількість осіб, розташовувалися вздовж коридорів, а кабінети керівництва групувалися навколо приймальної головного керівника організації; виключенням були проектні та науково-дослідницькі установи, праця яких організовується за принципом творчих «майстерень», або наукових лабораторій.

Архітектура офісних будівель в провідних капіталістичних державах з кінця XIX сторіччя розвивалася більш стрімко з огляду на особливості засад пануючої економіки, враховуючи не тільки потребу фірм в площі офісних будівель, а також архітектурно-просторове рішення офісних будівель, оскільки оригінальність, велич та ефектний зовнішній вигляд будівлі сприяють виникненню довіри споживача.

Таким чином, завдання архітектурних рішень офісних будівель та їх комплексів (офісних центрів) не тільки забезпечувати зручностями власників, робітників та користувачів при додержанні діючих будівельних норм, але й створювати привабливий образ, який поширюється на продукти компанії-власника.

Містобудівне планування та розміщення офісних будівель здійснюється як в міській забудові, так і в промислових районах або кластерах. В структурі малих та середніх міст офісні будівлі можуть бути складовою частиною загальноміської забудови, у великих містах зазвичай вони входять до складу ділових центрів. Якщо дивитись з містобудівної точки зору офісні центри та окремі будівлі здатні створювати композиційні доміанти, які збагачують силует міста і приваблюють місцевих жителів та туристів.

Розміщення офісних центрів здійснюється як розосереджено, так і в вигляді цілісних архітектурних комплексів. Найбільш доцільним рішенням є розміщення офісних будівель у центральній частині міста, з гарними оглядовими характеристиками та наявністю функціональних зв'язків, транспортно-пішохідної та обслуговуючої інфраструктури. Також поширено їх розміщення в районах, що наближені до центральних районів міст, у складі громадської забудови районних центрів, біля транспортних магістралей.

Розміщення офісних центрів в реальному будівництві потребує компактного вирішення, оскільки таке рішення дозволяє зменшити витрати на купівлю та утримання земельної ділянки. Це досягається кооперуванням або блокуванням окремих будівель, а також при будівництві висотних будівель, що дозволяє зменшити площу самої ділянки не руйнуючи при цьому саму ідею створення офісної будівлі.

Враховуючи, що офісні будівлі мають в своїй об'ємно-планувальній структурі багатопверхові об'єми, то їх доречно розміщувати на замиканні візуальних композиційних осей міських вулиць; можливо також композиційне розміщення будівлі в оточеній щільною забудовою меншої поверховості.

*Організація внутрішнього простору офісних будівель.* Схеми планувань приміщень підрозділів офісів базуються на аналізі їх функцій та взаємодій. Базовими типами є:

- відкритий (Open Space) – просторе планування без стін і додаткових огорож, що створює умови для командної роботи, робочі місця знаходяться поруч, можливе розділення скляними перегородками (рис. 2).



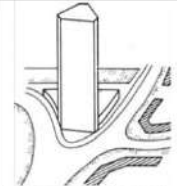
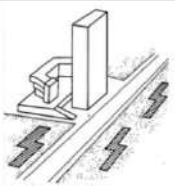




	ПРИЙОМ ВИСОТНОЇ ДОМІНАНТИ ГРОМАДСЬКОГО ЦЕНТРУ	ПРИЙОМ АРХИТЕКТУРНОЇ ДОМІНАНТИ УРБАНІЗОВАНОГО ПРОСТОРУ	ПРИЙОМ ВИСОТНОЇ ДОМІНАНТИ НА РОЗІ ВУЛИЦЬ	ПРИЙОМ ДОМІНАНТИ У РЯДОВІ ЗАБУДОВІ ВУЛИЦЬ
КОМПОЗИЦІЙНА СХЕМА				
АРХИТЕКТУРНЕ РІШЕННЯ				

Рис. 1. Прийоми містобудівної організації офісних центрів.

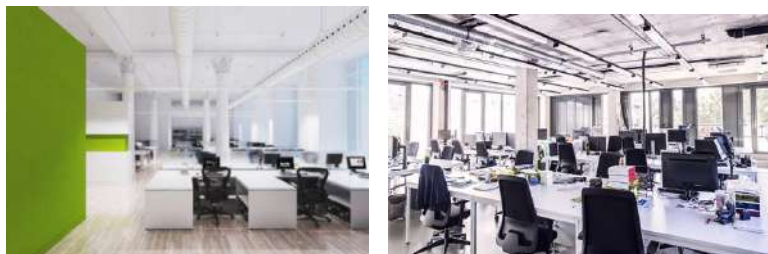


Рис. 2. Відкритий тип планування приміщень.

- кабінетний тип (закритий) – загальний простір створюється за допомогою окремих кабінетів, поєднаних коридором (рис. 3). Кабінетний тип використовується, наприклад, в медичних установах.

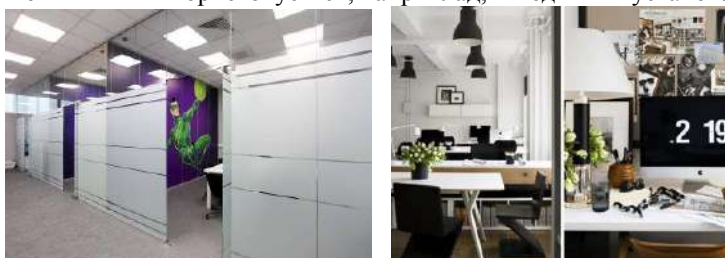


Рис. 3. Кабінетний тип планування приміщень.

- змішаний тип – поєднання обох типів представлених раніше (рис. 4). При такій структурі більша кількість працівників вміщується в загальному залі (Open Space), а керівні співробітники в особистих приміщеннях. Такий тип більш підходить для великих установ.



Рис. 4. Змішаний тип планування приміщень.

	ПРИЙОМ ЧАРУНКОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРУ	ПРИЙОМ ВІДКРИТОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРУ	ПРИЙОМ КОРИДОРНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРУ
ПЛАНУВАЛЬНА СХЕМА			
АРХІТЕКТУРНЕ РІШЕННЯ			
	ПРИЙОМ БОКСОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРУ	ПРИЙОМ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРУ ТИПУ - БАСЕЙН	ПРИЙОМ МОДУЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРУ
ПЛАНУВАЛЬНА СХЕМА			
АРХІТЕКТУРНЕ РІШЕННЯ			

Рис. 5. Прийоми архітектурно-планувальної організації офісних будівель.

Вибір типу встановлюється, виходячи з функціонального значення відділів, змісту роботи різних категорій працівників та їх взаємозв'язків у процесі трудової діяльності.

При проектуванні офісної будівлі враховується також розподіл офісів на класи: А – найвищий (відповідає всім вимогам міжнародних стандартів якості); В; С; D; Е – найнижчий (приспосовані приміщення).

**Висновки.** При плануванні офісних приміщень необхідно враховувати специфіку напрямків діяльності компанії та характер роботи її відділів та підрозділів задля прийняття раціонального рішення з зонування офісного простору, вигідного розміщення його підрозділів, а також забезпечення працівників харчуванням, приміщеннями для перепочинку та фізкультурних занять, обладнання робочих місць та обслуговуючих приміщень, створення зручного в користуванні та привабливого середовища. При організації комплексного благоустрою офісних будівель слід враховувати особливості зовнішнього оточення при плануванні благоустрою прилеглої території. При його облаштуванні бажано передбачити композиції, які включають елементи природного ландшафту, що сприяє відпочинку як фізичному так і ментальному.

#### Література:

1. ДБН ВБ.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
2. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
3. ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі».
4. Змеул С.Г., Махонько Б.А. Архитектурная типология зданий и сооружений. М., Стройиздат, 1999.
5. <http://mebelduet.ru/posobie-po-proektirovaniyu-professionalnykh-ofisov>
6. <https://interior3d.su/programma-dlya-proektirovaniya-ofisa.php>
7. <https://realestatemarketawards.com/page10194452.html>