

УДК 728

Гарник М.О.,
Київський національний університет будівництва і архітектури

РОЛЬ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ У МІСТОБУДІВНІЙ КОНЦЕПЦІЇ МІСТА

Розглянута важлива роль ділового центру, як нової містобудівної одиниці, в розвитку та плануванні міста. Охарактеризовані елементи планувальної та об'ємно-просторової структури ділових центрів, які впливають на розвиток містобудівної концепції міст, та проаналізовано використання елементів озеленення в цій системі для покращення екологічних, економічних, естетичних та інших показників міста в цілому.

Ключові слова: містобудування, діловий центр, ділова функція, громадські будівлі, елементи озеленення, внутрішні простори будівлі, зовнішні простори будівлі.

В світовій і вітчизняній практиці містобудування склався новий містобудівний елемент – діловий центр, який представляє собою сучасний офісний будинок, або комплекс будинків, з необхідною інфраструктурою для ведення ділової діяльності.

Містобудування завжди відображало політичні засади кожної епохи, і сьогодні, коли пріоритетним виступає розвиток економії, саме розміщення будівель ділових центрів в місті визначає напрямок розвитку міста в цілому. На сьогоднішній день великі, багатоповерхові ділові центри є обов'язковою частиною сучасних великих міст.

Діловий центр – тип громадської будівлі, в якому ділова функція виступає одночасно як функція управління, так і функція, яка направлена на підприємництво, безперервну координацію розвитку ділового процесу, що стає основою еволюції суспільства. На сучасному етапі діловий центр являється найбільш актуальним та потрібним типом громадської будівлі.

Екологічна криза останнього десятиліття в більшості промислово розвинених країн вплинула на переосмислення ролі елементів озеленення як у благоустрої зовнішніх територій, так і у внутрішніх просторах громадських споруд. Відтворення природного середовища стає все більш актуальним завданням для великих ділових центрів: використання поверхонь фасадів і дахів будівель, розміщення елементів озеленення в середині будівель.

Різні аспекти проектування, будівництва та експлуатації ділових центрів вивчалися в тому числі: Гельфонд А.І., Пронін Е.С., Соколов Л.І., Дубинін Н.В., Семікіна О.В., Янкович С.С., Боженко І.А.

Тему ландшафтного дизайну архітектурного середовища розкрили Шемседінов Г.І. спільно з Щуровою В.А. в підручнику “Основи дизайну архітектурного середовища”. Вони досліджували такі об’єкти озеленення, як сади на дахах, зимові сади, вертикальне озеленення.

Ландшафтний компонент в структурі ділового центра висвітленні у науковій роботі М.В. Лазаревої.

Заславська А.Ю. у своїй роботі виявила особливості та етапи розвитку органічного підходу в архітектурі, визначила нові прийоми архітектурного формоутворення і просторової організації на основі органічного підходу.

В роботі Чхартішвілі Н.К. розглянуті питання внутрішнього озеленення багатофункціональних громадських будівель та запропоновані планувальні блоки елементів озеленення для функціональних схем сільських громадських будівель.

В розвиток проектування екологічних громадських будівель велику частку внесли праці Дж.Саймондса, Вергунова А.Л., Квасова А.Ф., Максимова О.Г., Мікуліної Е.М., Ожегова С.С., Нефедова В.А., Барсовой П.В., Тетіор А.Н., Кучерявий В.П., Реймос Н.Ф..

Екологія будівлі – область знань, яка призначена для систематизації методів створення та підтримання оптимального середовища. Для цього враховується клімат та ландшафт земельної ділянки, орієнтація розміщення будівлі, оздоблювальні матеріали, система кондиціонування, звуковий та кольоровий комфорт.

Відповідно, екологічно здорова будівля – це та, що чинить сприятливий вплив на його мешканців та навколишнє середовище, створює оптимальну атмосферу для праці.

З цієї позиції необхідно розглянути існуючі ділові центри та роль елементів озеленення в їх створенні та експлуатації.

Загальновизнаний високий рівень вирішення цих завдань в будинку “Commerzbank” архітектора Н. Фостера, розташованого в Франкфурт –на-Майні. Кожен поверх багатофункціонального ділового комплексу має три крила, два з яких відведені під офісні приміщення, а третє крило входить до складу одного з чотириповерхового зимового саду. Зимові сади дозволяють світлу проникати до внутрішніх стін кожного крила, забезпечуючи чудовий вид на рослини та дерева, а разом з атріумом беруть участь в організації природної вентиляції всього будинку.

Норман Фостер розглядав рослини як дещо більше, ніж просто декорації. Відкриті простори садів є фундаментальними елементами його концепції екологічної будівлі.

В багатофункціональній будівлі “Twelve West” в Портленді сади розташовані на плоскому даху. Ці сади виконують не тільки естетичні функції, але й відіграють важливу роль у створенні мікроклімату приміщень і поліпшенні кліматичних умов місцевості. Сади виконують сонцезахисні функції у літню пору, та підвищують теплоізоляційні можливості взимку. Концепція будівлі передбачає можливість збору, очищення і повторного використання дощової води для поливу та технічного використання.

Зразком екологічного ділового центру виступає також “Manitoba Hydro Place”, розташована в м. Вінніпег (Канада). Три багатоповерхові зимові сади на шести поверхах є великими об'ємами, які не кондиціонуються. Подібне рішення для традиційно герметично ізольованих офісних будівель Північної Америки є не характерним. Сади виступають “легенями” будівлі, забезпечуючи щодня всю будівлю свіжим повітрям впродовж всього року.

На сьогоднішній день ділові центри є обов'язковою частиною сучасних великих міст. Аналіз теоретичних робіт показав актуальність впровадження елементів озеленення в архітектуру ділового центру. Елементи озеленення є самостійними об'єктами для вивчення та проектування, важливими для роботи по створенню та удосконаленню просторового середовища для життя людей в широкому розумінні цієї проблеми.

Серед головних функцій ділових центрів виділяють наступні - управлінська, адміністративна, банківська, фінансова та біржова діяльність, торгівля і супутні (інформація, транспорт, комунікації), харчування та побутове обслуговування відвідувачів, реабілітаційна функція. При цьому головна функція ділового центру може бути одна, але супутні повинні бути присутніми в повному обсязі, бо саме вони визначають клас ділового центру.

Реабілітаційні функції в виробничих об'єктах минулого цілком покладалася на ландшафтну архітектуру. Приступаючи до роботи, архітектор, перш за все, аналізує містобудівні умови об'єкта проектування, з точки зору ландшафтних особливостей - будь то освоєний природний ландшафт, відновлювана порушена територія або міська територія певного функціонального призначення.

Ділові центри бувають різноманітні за головної функцією, та в них можна виділити загальні елементи планувальної та просторової структури будівлі: зовнішній простір – прилеглі сади, парки, сквери; подіуми, стилобати, дахи підземних стоянок; дахи будівель, дахи прилеглих будівель, відкриті тераси; внутрішній простір – вхідна зона (вестибюль), атріум, коридори, ліфтові холи та сходи, робочий простір.

В даній статті більш конкретно розглядаються зовнішні простори ділових центрів, які безпосередньо беруть участь у створюванні містобудівної концепції сучасних міст.

Наявність суміжного з офісним комплексом саду завжди вважалося престижним, але в даний час гострий дефіцит і висока ціна землі в місті змушує утримуватися від їх створення. У світовій практиці влаштування садів над підземними стоянками, на подіумах і стилобатах в ділових центрах, можна вважати загальноприйнятим. Такі сади прийнято вважати головним елементом, що зв'язує діловий центр з міським середовищем. У вітчизняній практиці цьому простору, на жаль, приділяється мало уваги, хоча при нестачі території навколо ділових центрів, розробка його є дуже перспективна.

Сучасний діловий центр не обходиться без надземного паркінгу. Архітектори не приділяють цій зоні належну увагу. Найчастіше все закінчується мінімальним благоустроєм вхідної частини будівлі. Можливості цієї зони великі, але не використовуються належним чином. Зарубіжний досвід дає переконливі приклади того, як зони в'їзду на територію ділового центру використовують елементи озеленення, що можуть бути окремою і самостійною частиною екологічної системи.

Озеленення дахів будівель і споруд у великому місті має чималі можливості в значенні оздоровлення міського середовища та багатьох мікрокліматичних характеристик простору. Елементи озеленення виступають протидією утворенню так званого «острова тепла», з негативними наслідками у вигляді акумулювання в нижньому шарі атмосфери шкідливих викидів промисловості, що супроводжуються підвищенням температурного режиму приземного шару повітря. Поняття «озеленення» асоціюється з однією з насущних проблем нашого часу - збереження та захисту природи.

У цьому зв'язку можна відзначити і розвиток ландшафтних компонентів по вертикалі, формування зелених фасадів і дахів. На жаль, кліматичні умови нашої країни суворі і використовувати ці простори цілий рік є неможливим, але, тим не менш, архітектурно-інженерні інновації володіють великими можливостями по створенню поряд з традиційними елементами структури міста (сади, парки сквери) ділянок природного середовища альтернативної освоєння територій.

Першість у створенні дахів-садів і, особливо у виробництві нових будівельних матеріалів, на думку фахівців, в даний час належить Німеччині. У цій країні одна з обов'язкових умов при проектуванні будинків - озеленення даху, в тому числі які мають значний ухил.

Недолік площ для озеленення урбанізованих мегаполісів примушує переглянути традиційні погляди на покрівлю з точки зору гідроізоляції. Таким

чином, необхідно з'єднати надійну гідроізоляцію і елементи озеленення. Для цього є всі необхідні передумови: екологічна необхідність, пов'язана як з чистотою довкілля, так і з зоровим сприйняттям навколишнього нас простору, безпосередньо впливає на психологічне здоров'я людини; наявність сучасних будівельних матеріалів, що дозволяють вирішити найскладніші технічні питання з пристроєм «зелених покрівель»; накопичений світовий досвід будівництва, підтверджений багаторічною практикою.

Садам на дахах та іншим штучним підставам в минулому приділялося недостатньо уваги, як із за кліматичних умов, так і через нестачу інженерних інновацій, а тому саме сучасні ділові центри, як новий містобудівний елемент, що впливає на міське середовище, повинен відкрити нові перспективи створення садів на штучних підставах.

Список використаних джерел

1. Гельфонд А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. – М.: Архитектура – С, 2006.
2. Ковальський Л.М., Кузміна Г.В., Ковальська Г.Л. Архітектурне проектування висотних будинків: навчальний посібник. – Запоріжжя: ПРИВОЗ ПРИНТ, 2012. – 123 с.
3. Табуншиков Ю. А., Бродач М. М., Шилкин Н. В. Энергоеффективные здания – М.: АВОК-ПРЕСС, 2003.- 200с.
4. Саймондс Д.О. Ландшафт и архитектура /перевод с англ. Маньшавина А.И./ - Москва: Издательство литературы по строительству , 1965 – 194с.
5. Теодоронский В.С., Боговая И.О. Объекты ландшафтной архитектуры – М.: МГУЛ, 2003- 300с.
6. Титова Н.П. Сады на крышах – М.: ОЛМА – ПРЕСС Гранд, 2002. – 112 с.
7. Касимов Н.С. Экология города – М.: Научный мир, 2004. - 624 с.
8. Виноградов Б.В. Основы ландшафтной экологии – М.: ГЕОС, 1998. –418с.

АНОТАЦИЯ

Рассмотрена важная роль делового центра, как новой градостроительной единицы, в развитии и планировании города. Охарактеризованы элементы планировочной и объемно-пространственной структуры деловых центров, которые влияют на развитие градостроительной концепции городов, и проанализировано использование элементов озеленения в этой системы для улучшения экологических, экономических, эстетических и других показателей города в целом.

Ключевые слова: градостроительство, деловой центр, деловая функция, общественные здания, элементы озеленения, внутренние пространства здания, внешние пространства здания.

ANNOTATION

The important role of the business center, a new urban development units in the development and planning of the city. The elements of planning and three-dimensional structure of the business centers that influence the development of urban concept cities are characterized, and the using of landscaping elements in this system to improve the environmental, economic, aesthetic and other indicators of the city as a whole are analyzed.

Key words: Urban Development, business center, business function, public buildings, landscaping elements, interior spaces of the building, the exterior spaces of the building.