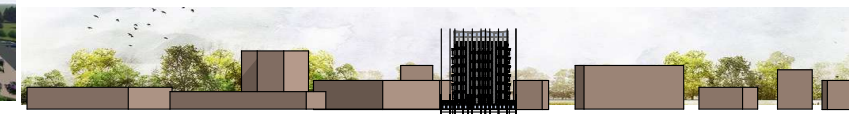
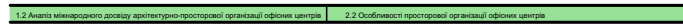


АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТР
на тему:
**"Особливості формування архітектурного середовища
офісних центрів (на прикладі офісного центру
в Стамбулі)"**



Здобувач: Ананян Борис Давидович
Науковий керівник: канд. арх., доц. Ольховська Олена Владиславівна



1 АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

У Туреччині спостерігалось прискорене зростання будівництва висотних будівель, що було зумовлено розвитком міст, глобалізацією та потребами сталого розвитку. Однак архітектурне та екологічне формування цих будівель відповідає не лише естетичним та функціональним тенденціям, але й таким визначальним факторам, як сейсмічна активність, енергоефективність та інтеграція з навколишнім середовищем. У цьому есе будуть проаналізовані ключові аспекти, які визначили еволюцію турецьких хмарочосів.

2 МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Визначити підходи, прийом та засоби організації архітектурного середовища у офісних центрах

3 ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ

Архітектурне середовище офісних центрів

4 ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ

Особливості формування архітектурного середовища офісних центрів (на прикладі офісного центру в Стамбулі)

5 МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Аналіз наукової літератури та джерел, у тому числі нормативних документів з архітектури та містобудування Туреччини. Системний аналіз - визначення взаємозв'язків між архітектурно-планувальними рішеннями, екологічними чинниками та соціальними потребами. Аналіз досвіду проектування та будівництва в інших країнах, у тому числі із подібними урбаністичними та кліматичними умовами.

6 НАУКОВА НОВИЗНА РОБОТИ

Визначено підходи в організації архітектурного середовища офісних центрів:

- гнучкість простору (flexible workspace);
- біофільний дизайн (інтеграція природи в інтер'єр);
- сталий розвиток (green building, LEED, BREEAM);
- людиноцентричність (human-centered design);
- гібридні формати роботи (поєднання офісу та дистанційної роботи);
- інтеграція громадських просторів (atrium, public zones). визначено прийоми архітектурного рішення сучасних офісних центрів:
- Комбінування функцій. Інтеграція різних бізнес-функцій у рамках одного простору, створення багатофункціональних зон, які можуть адаптуватися до різних потреб. Наприклад, створення зручних і функціональних конференц-залів, які також можуть служити для неформальних зустрічей.
- Зонування простору. Розділення будівель на окремі функціональні зони з чітким визначенням їх призначення, але з можливістю легкого доступу між ними для зручності користувачів. Забезпечення адекватної звукоізоляції та приватності у робочих зонах при збереженні комфорту в зонах відпочинку.
- Сучасні матеріали та технології. Використання енергозберігаючих і екологічних матеріалів, інтеграція смарт-технологій для автоматизації управлінських систем і підвищення комфорту.
- Зовнішнє та внутрішнє озеленення. Розташування зелених насаджень і зон відпочинку як всередині будівель, так і на їх території для покращення мікроклімату і зниження стресу у користувачів

АПРОБАЦІЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕННЯ



Сертифікат конференції
"Містобудування: проблеми і перспективи розвитку"



Сертифікат конференції
"Проблеми і методи відновлення і розвитку
архітектурно-містобудівного середовища
в Україні"

СТРУКТУРА АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ

1

Розділ I. Аналіз формування архітектурного середовища в проектуванні та будівництві офісних центрів

- 1.1 Теоретичні передумови дослідження архітектурного середовища офісних центрів
- 1.2 Аналіз міжнародного досвіду архітектурно-просторової організації офісних центрів
- 1.3 Сучасні тенденції в організації офісних центрів

2

Розділ II. Засоби і прийоми архітектурно-середовищної організації офісних центрів

- 2.1. Місце офісних центрів у типологічній групі громадських будівель і споруд
- 2.2. Особливості просторової організації офісних центрів
- 2.3. Композиційні засоби і прийоми архітектурного рішення офісних центрів

3

Розділ III. Прийоми організації архітектурного середовища офісних центрів (на прикладі офісного центру в Стамбулі)

- 3.1. Аналіз вихідної ситуації
- 3.2. Архітектурно-планувальна організація офісного центру
- 3.3. Середовищна організація офісного центру

Розділ І. Аналіз формування архітектурного середовища в проєктуванні та будівництві офісних центрів



Розділ І. Аналіз формування архітектурного середовища в проєктуванні та будівництві офісних центрів

1.1 Теоретичні передумови дослідження архітектурного середовища офісних центрів

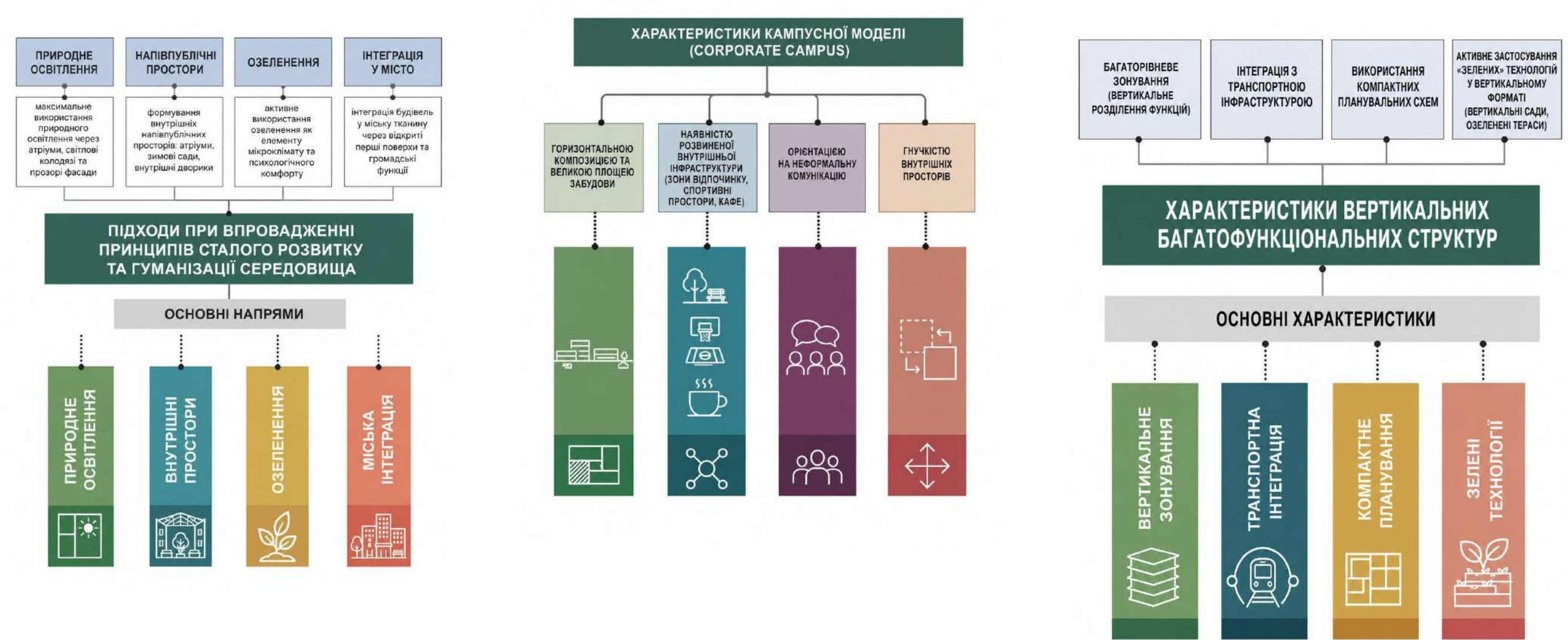


1.2 Аналіз міжнародного досвіду архітектурно-просторової організації офісних центрів

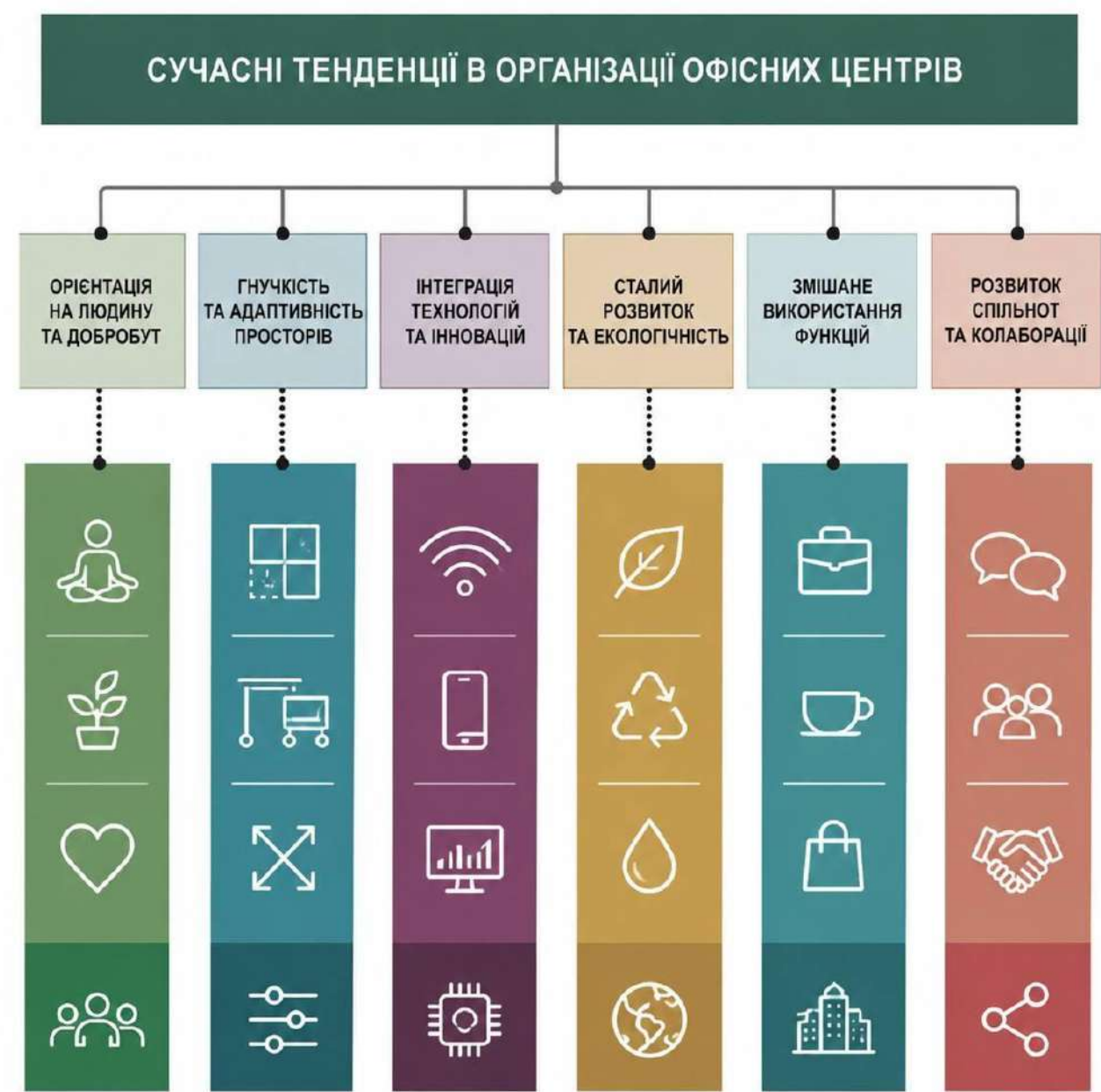
The Edge, будівля ділового призначення, Амстердам, (PLP Architecture)



Bullitt Center, будівля ділового призначення, Сіетл, Вашингтон, США



1.3 Сучасні тенденції в організації офісних центрів



Розділ II. Засоби і прийоми архітектурно-середовищної організації офісних центрів

КЛАСИФІКАЦІЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ТА АРХІТЕКТУРНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ			
1. ЗА ДОМІНУЮЧИМ ТИПОМ ДІЯЛЬНОСТІ	БІЗНЕС-ЦЕНТРИ	БУДІВЛІ УПРАВЛІННЯ	ДОСЛІДНІ ЦЕНТРИ
	переважання підприємницької діяльності в структурі організації	координація, управління, представництво	дослідження, інновації
2. ЗА ХАРАКТЕРОМ ЗАБУДОВИ І ФУНКЦІОНАЛЬНОГО НАВАНТАЖЕННЯ	ОБ'ЄКТ	КОМПЛЕКС	КВАРТАЛ
	окрема будівля	взаємопов'язана група будівель, побудованих на основі єдиної містобудовної, об'ємно-просторової і функціональної концепції	група будівель у межах кварталу міської забудови
3. ЗА УМОВАМИ БУДІВНИЦТВА ТА ВЛАСНОСТІ	НОВЕ БУДІВНИЦТВО	РЕКОНСТРУКЦІЯ	КОМЕРЦІЙНІ ОФІСИ (ДЛЯ ОРЕНДИ)
4. ЗА РОЗМІЩЕННЯМ В МІСТІ	ЦЕНТР	СЕРЕДИНА	ПЕРИФЕРІЯ
5. ЗА РОЗМІРОМ ТЕРИТОРІЇ	МАЛІ (менше 1,5 га)	СЕРЕДНІ (1,5–4 га)	ВЕЛИКІ (4–9 га і більше)

КРИТЕРІЇ КЛАСИФІКАЦІЇ ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ			
1. ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНОЮ СТРУКТУРОЮ	МОНОФУНКЦІОНАЛЬНІ (виключно офісні)	ПОЛІФУНКЦІОНАЛЬНІ (з включенням громадських і комерційних функцій)	ІНТЕГРОВАНІ (у складі багатофункціональних комплексів)
	Будівлі, призначені виключно для розміщення офісних приміщень та супутніх служб.	Посидання офісних приміщень, торговельних, рестораних, сервісними та іншими громадськими функціями.	Офісні центри, інтегровані у великі багатофункціональні комплекси з різноманітними функціями (житловими, готельними, культурними тощо).
2. ЗА ПРОСТОРОВОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ	КОМПАКТНІ (вежеві структури)	ЛІНІЙНІ (протяжні кортиси)	КЛАСТЕРНІ (групи будівель)
	Багатоповерхові будівлі вежевого типу з максимальною концентрацією функцій у вертикальному об'ємі.	Протяжні будівлі або кортиси, витягнуті в одну лінію, часто відокремлені від сусідніх будівель річкових особливостей.	Групи окремих будівель, об'єднаних єдиною концепцією та інфраструктурою на спільній території.
3. ЗА ХАРАКТЕРОМ ВИКОРИСТАННЯ	КОРПОРАТИВНІ ШТАБ-КВАРТИРИ	БІЗНЕС-ЦЕНТРИ КЛАСІВ А, В, С	КОВОРКІНГІ ТА ГІБРИДНІ ПРОСТОРИ
	Офісні центри, що використовуються однією компанією для розміщення її центрального управління та підрозділів.	Офісні центри, призначені для оренди різними компаніями, з різним рівнем якості, сервісу та інфраструктури (класи А, В, С).	Гнучкі простори для роботи, що поєднують офісні, спільні та сервісні функції для різних користувачів і формати роботи.



Розділ II. Засоби і прийоми архітектурно-середовищної організації офісних центрів

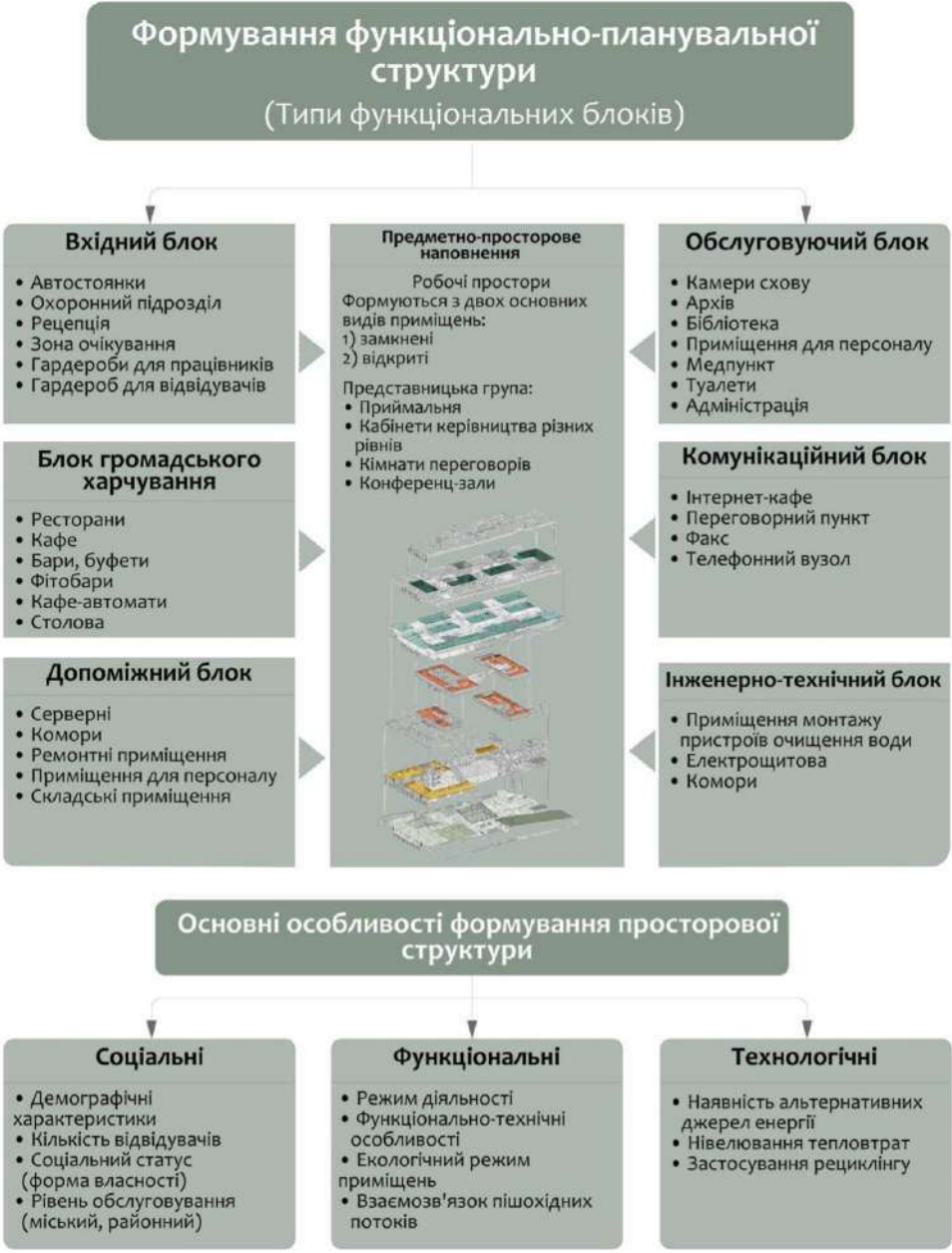
2.1. Місце офісних центрів у типологічній групі громадських будівель і споруд

КЛАСИФІКАЦІЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ТА АРХІТЕКТУРНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ			
1. ЗА ДОМІНУЮЧИМ ТИПОМ ДІЯЛЬНОСТІ	БІЗНЕС-ЦЕНТРИ	БУДІВЛІ УПРАВЛІННЯ	ДОСЛІДНІ ЦЕНТРИ
	переважання підприємницької діяльності в структурі організації	координація, управління, представництво	дослідження, інновації
	ОБ'ЄКТ	КОМПЛЕКС	КВАРТАЛ
	окрема будівля	взаємопов'язана група будівель, побудованих на основі єдиної містобудовної, об'ємно-просторової і функціональної концепції	група будівель у межах кварталу міської забудови
	НОВЕ БУДІВНИЦТВО	РЕКОНСТРУКЦІЯ	ВЛАСНІ ОФІСИ КОМПАНІЙ (ДЛЯ ОРЕНДИ)
2. ЗА ХАРАКТЕРОМ ЗАБУДОВИ І ФУНКЦІОНАЛЬНОГО НАВАНТАЖЕННЯ	ЦЕНТР	СЕРЕДИНА	ПЕРИФЕРІЯ
3. ЗА УМОВАМИ БУДІВНИЦТВА ТА ВЛАСНОСТІ	МАЛІ (менше 1,5 га)	СЕРЕДНІ (1,5–4 га)	ВЕЛИКІ (4–9 га і більше)
4. ЗА РОЗМІЩЕННЯМ В МІСТІ			
5. ЗА РОЗМІРОМ ТЕРИТОРІЇ			

КРИТЕРІЇ КЛАСИФІКАЦІЇ ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ			
1. ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНОЮ СТРУКТУРОЮ	МОНОФУНКЦІОНАЛЬНІ (виключно офісні)	ПОЛІФУНКЦІОНАЛЬНІ (з включенням громадських і комерційних функцій)	ІНТЕГРОВАНІ (у складі багатофункціональних комплексів)
	Будівлі, призначені виключно для розміщення офісних приміщень та супутніх служб.	Поєднання офісних приміщень із торговельними, ресторанными, сервісними та іншими громадськими функціями.	Офісні центри, інтегровані у великі багатофункціональні комплекси з різноманітними функціями (житловими, готельними, культурними тощо).
	КОМПАКТНІ (вежесі структури)	ЛІНІЙНІ (протягні корпуси)	КЛАСТЕРНІ (групи будівель)
	Багатоповерхові будівлі вежового типу з максимальною концентрацією функцій у вертикальному об'ємі.	Протягні будівлі або корпуси, акцентовані в одну лінію, часто вздовж магістралей чи природних рельєфних особливостей.	Групи окремих будівель, об'єднаних єдиною концепцією та інфраструктурою на спільній території.
	КАМПУСНІ (розосереджені комплекси)		Розосереджені комплексні будівлі на великій території, з розвиненою інфраструктурою та комфортним середовищем.
2. ЗА ПРОСТОРОВОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ	КОРПОРАТИВНІ ШТАБ-КВАРТИРИ	БІЗНЕС-ЦЕНТРИ КЛАСІВ А, В, С	КОВОРКІНГІ ТА ГІБРИДНІ ПРОСТОРИ
3. ЗА ХАРАКТЕРОМ ВИКОРИСТАННЯ	Офісні центри, що використовуються однією компанією для розміщення її центрального управління та підрозділів.	Офісні центри, призначені для оренди різними компаніями, з різним рівнем якості, сервісу та інфраструктури (класи А, В, С).	Гнучкі простори для роботи, що поєднують офісні, спільні та сервісні функції для різних користувачів і форматів роботи.



2.2. Особливості просторової організації офісних центрів



2.3. Композиційні засоби і прийоми архітектурного рішення офісних центрів

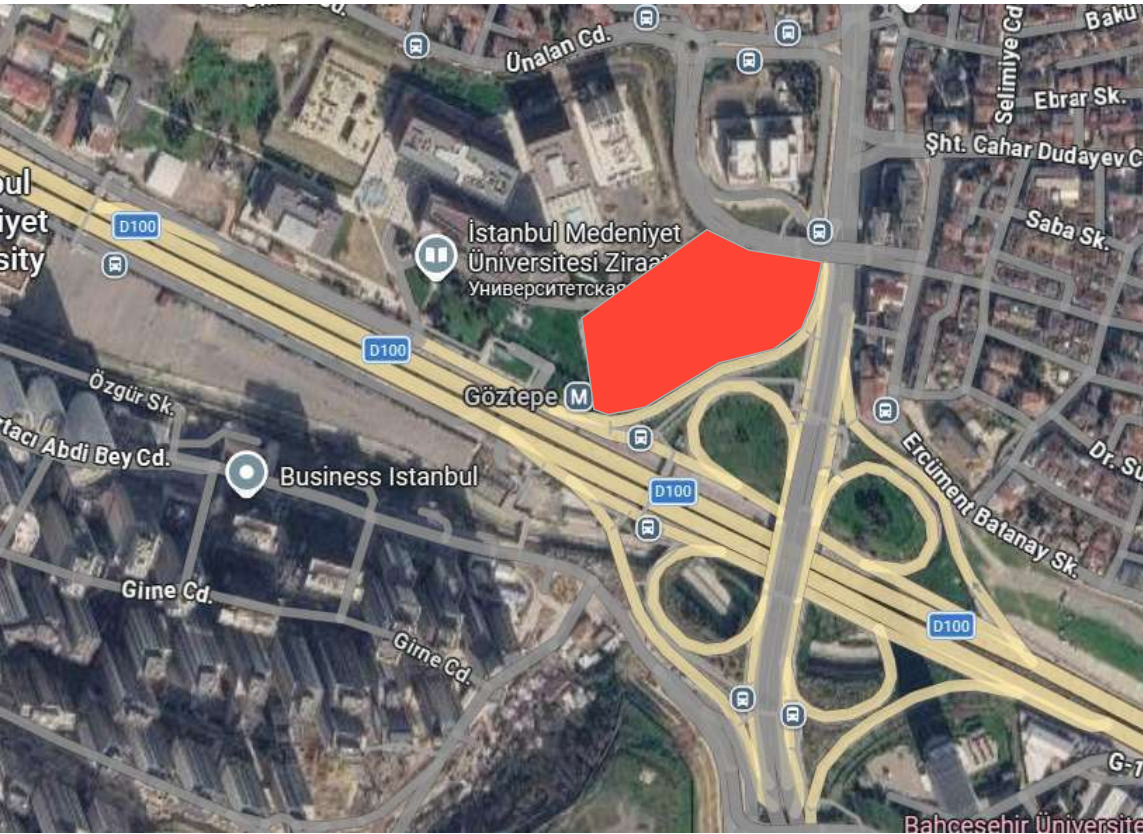


Розділ III. Прийоми організації архітектурного середовища офісних центрів (на прикладі офісного центру в Стамбулі)



3.1 Аналіз вихідної ситуації

Ситуаційний план



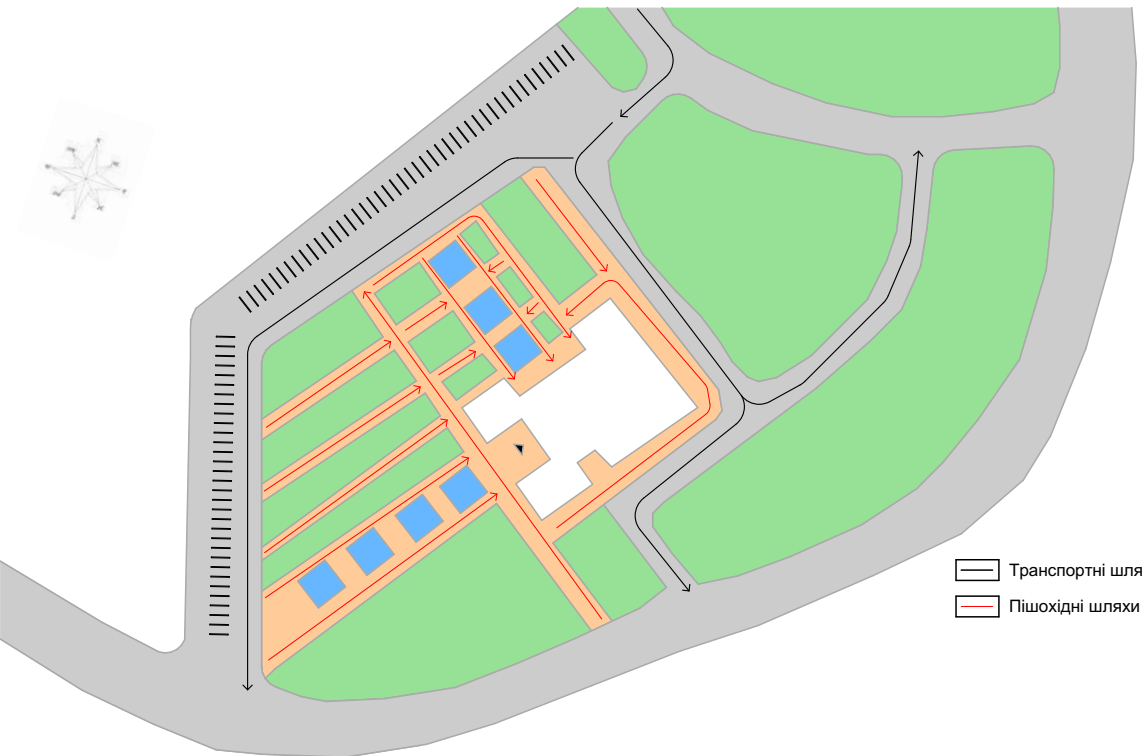
Генплан



- Умовні позначення
- будівля офісного центру
 - пішохідна зона
 - зелена зона
 - фонтани
 - дорога
 - дерева

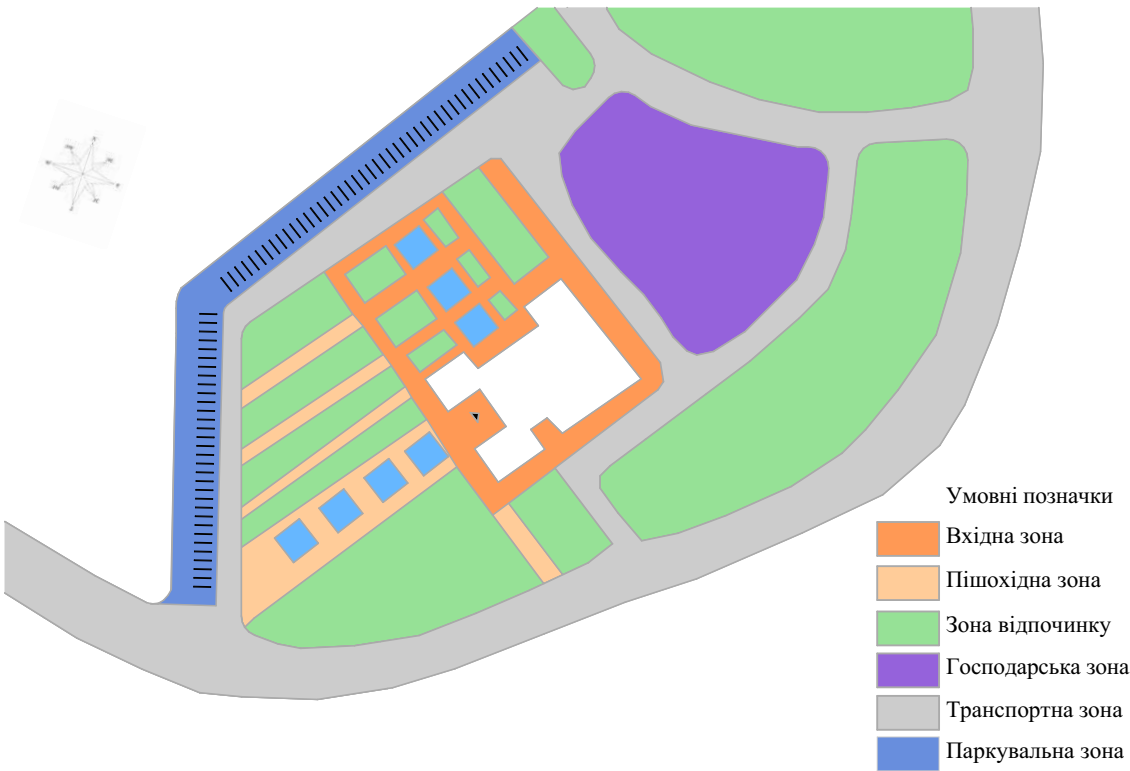
- Експлікація до генплану
- 1 - Головний вхід
 - 2 - В'їзд та виїзд
 - 3 - Будівля офісного центру
 - 4 - Парк
 - 5 - Автостоянка

Схеми розподілу транспортних і пішохідних потоків



- Транспортні шляхи
- Пішохідні шляхи

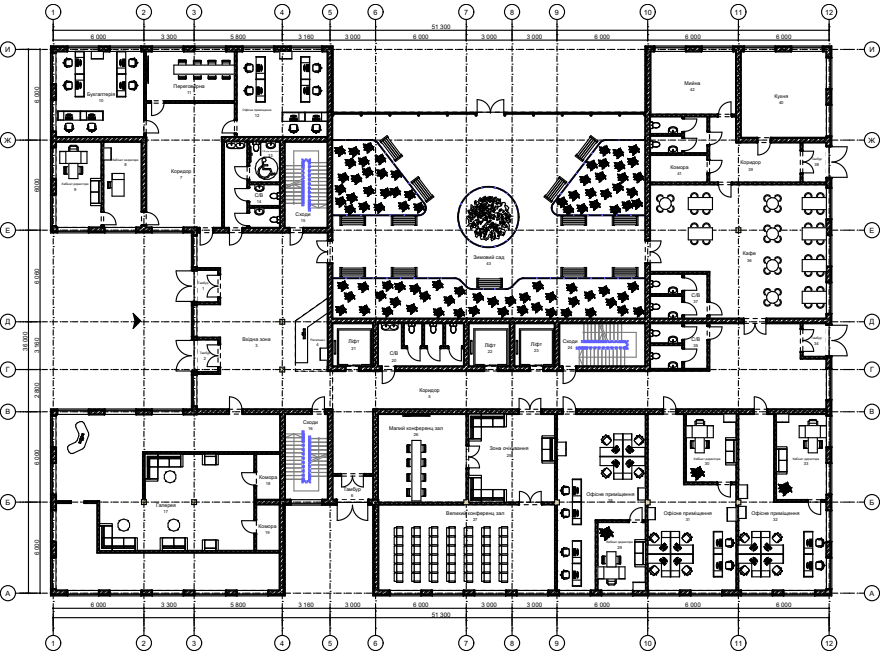
Схема функціонального зонування



- Умовні позначки
- Вхідна зона
 - Пішохідна зона
 - Зона відпочинку
 - Господарська зона
 - Транспортна зона
 - Паркувальна зона

3.2 Архітектурно-планувальна організація офісного центру

План першого поверху



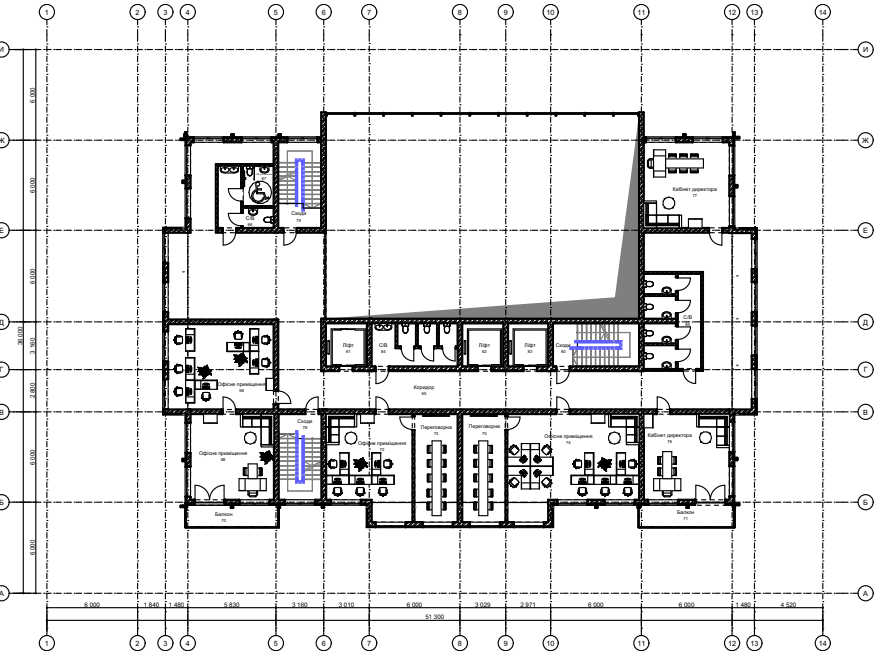
Експлікація приміщень

№	Назва приміщення	Площа, м²	№	Назва приміщення	Площа, м²
1	Тамбур	3.47	59	Сходи	16.02
2	Тамбур	3.47	60	С/В	16.12
3	Вхідна зона	85.63	61	Ліфт	7.64
4	Ресепшен	8.66	62	Ліфт	7.69
5	Коридор	114.35	63	Ліфт	7.53
6	Тамбур	4.70	64	Сходи	16.12
7	Коридор	43.09	65	Коридор	203.37
8	Кабінет секретаря	14.18	66	С/В	9.18
9	Кабінет директора	16.95	67	С/В для інвалідів	5.25
10	Бухгалтерія	32.88	68	Офісне приміщення	31.19
11	Переговорна	19.05	69	Офісне приміщення	39.27
12	Офісне приміщення	33.93	70	Балкон	9.22
13	С/В для інвалідів	5.35	71	Балкон	9.44
14	С/В	14.74	72	Офісне приміщення	36.16
15	Сходи	16.07	73	Переговорна	20.24
16	Сходи	16.02	74	Офісне приміщення	53.19
17	Галерея	163.53	75	Переговорна	20.24
18	Комора	4.72	76	Кабінет директора	31.98
19	Комора	4.68	77	Кабінет директора	32.04
20	С/В	16.13	78	Сходи	16.02
21	Ліфт	7.64	79	Сходи	16.02
22	Ліфт	7.69	80	Сходи	16.12
23	Ліфт	7.53	81	Ліфт	7.66
24	Сходи	16.13	82	Ліфт	7.69
25	Зона очікування	33.17	83	Ліфт	7.52
26	Малий конференц-зал	34.11	84	С/В	16.12
27	Великий конференц-зал	66.17	85	С/В	23.68
28	Офісне приміщення	52.67	86	С/В для інвалідів	5.25
29	Кабінет директора	14.18	87	С/В	9.18
30	Кабінет директора	14.90	88	Коридор	177.66
31	Офісне приміщення	51.92	89	Офісне приміщення	30.88
32	Офісне приміщення	47.55	90	Офісне приміщення	39.34
33	Кабінет директора	18.73	91	Балкон	19.96
34	Тамбур	3.93	92	Офісне приміщення	49.19
35	С/В	11.32	93	Офісне приміщення	66.17
36	Кафе	90.97	94	Балкон	9.21
37	С/В	11.12	95	Балкон	9.18
38	Тамбур	4.62	96	Кабінет директора	40.41
39	Коридор	18.77	97	Кабінет директора	32.04
40	Кухня	32.29	98	С/В	16.09
41	Комора	6.72	99	Ліфт	7.67
42	Мийна	23.61	100	Ліфт	7.69
43	Зимовий сад	282.21	101	Ліфт	7.52
44	Коридор	178.06	102	Сходи	16.06
45	С/В	9.18	103	Сходи	16.02
46	С/В для інвалідів	5.25	104	Сходи	16.12
47	Тераса	170.82	105	С/В	23.61
48	Офісне приміщення	30.88	106	Балкон	18.59
49	Офісне приміщення	39.86			
50	Тераса	143.22			
51	Офісне приміщення	32.18			
52	Переговорна	16.04			
53	Офісне приміщення	66.17			
54	Кабінет директора	40.41			
55	Кабінет директора	32.04			
56	С/В	23.61			
57	Тераса	392.49			
58	Сходи	16.02			

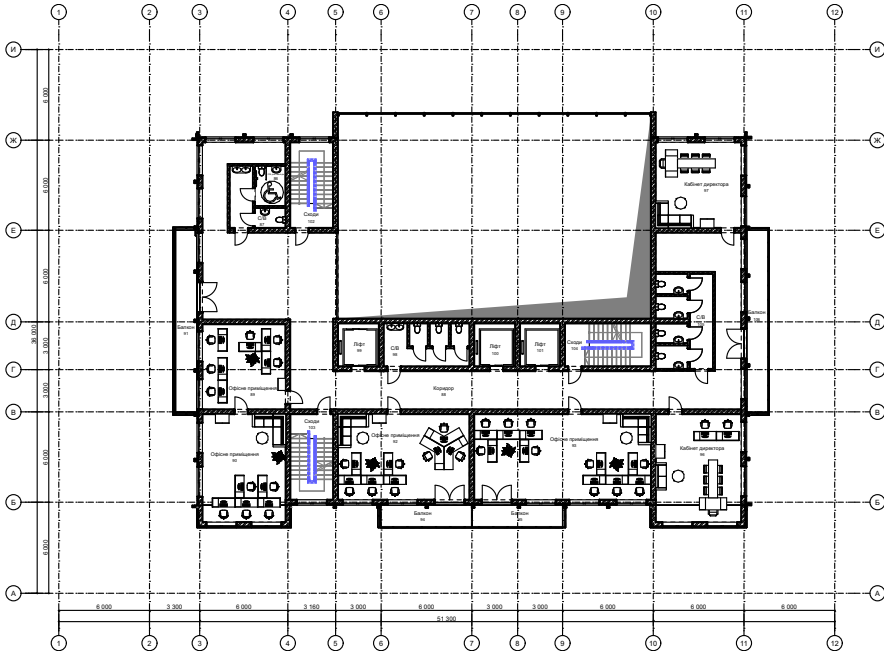
План другого поверху



План типового поверху

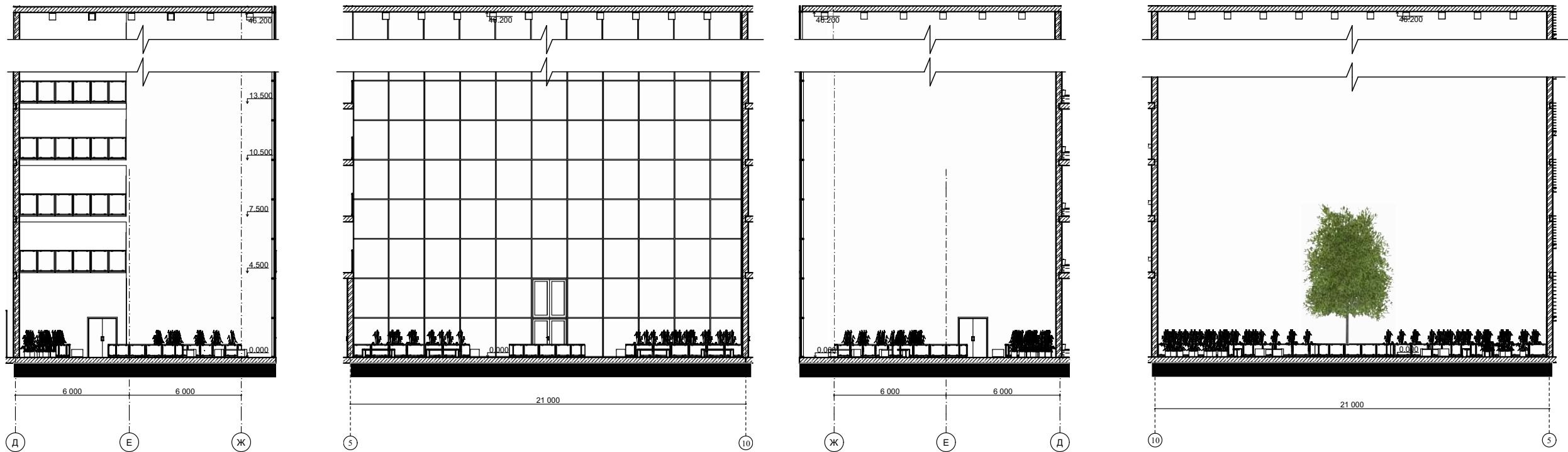


План типового поверху

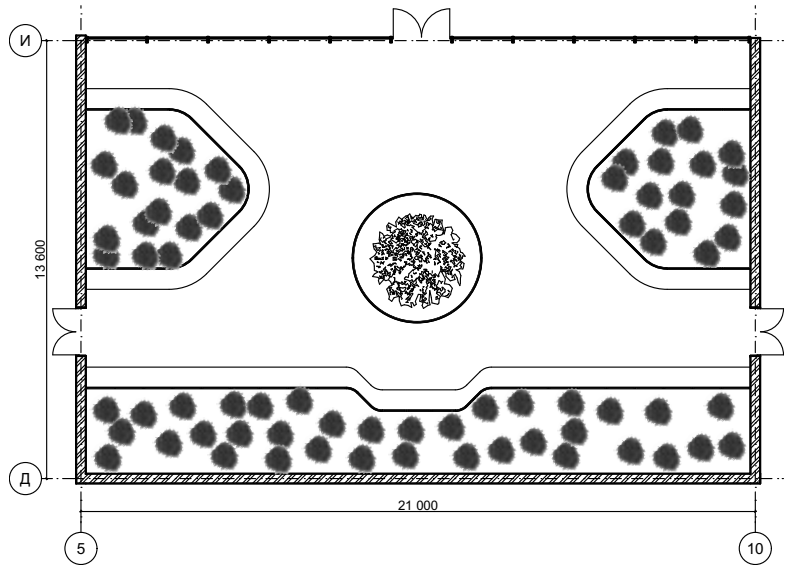


3.3 Середовищна організація офісного центру

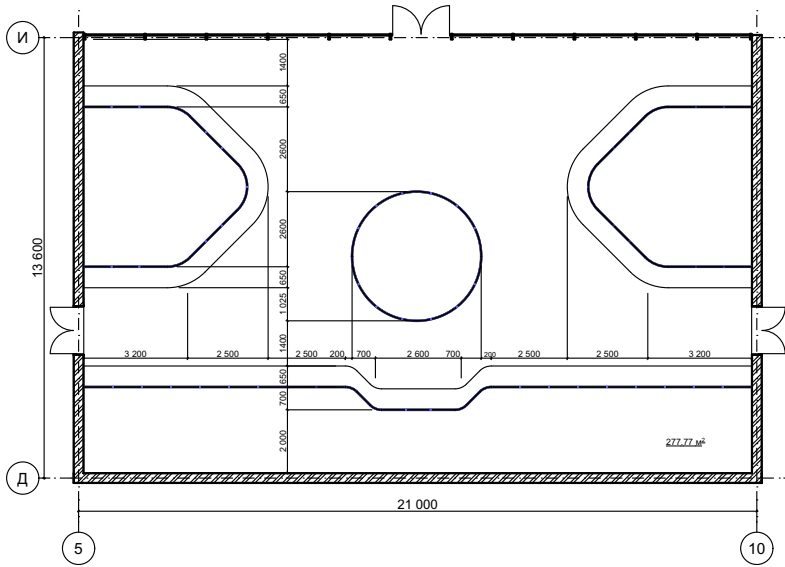
Розгортки стін



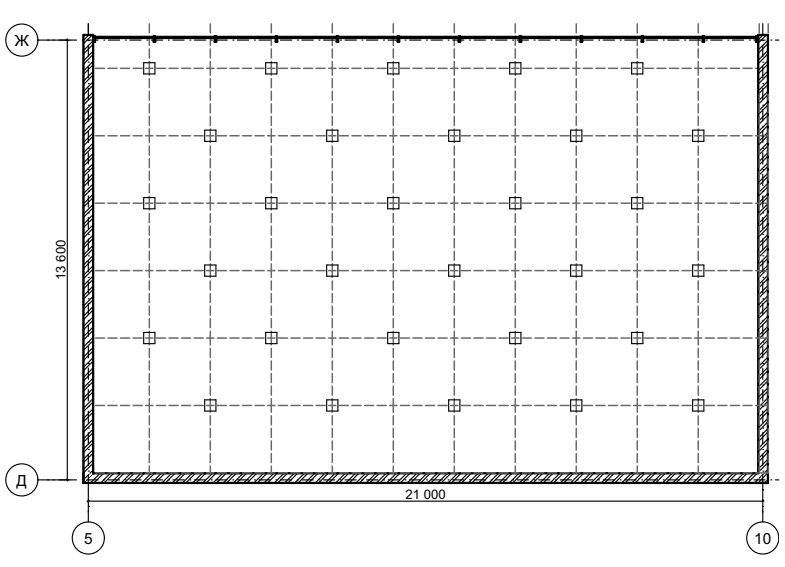
План приміщення з розміщенням обладнання



Обмірний план



План стелі



Перспектива інтер'єру



Перспектива будівлі



