



УДК 725: 725.13.054.2

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ВНУТРІШНЬОГО ПРОСТОРУ ОФІСНИХ ПРИМІЩЕНЬ НА БАЗІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПЕРШИХ ПОВЕРХІВ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Студ. І. М. Греднева, гр. МГДі-18
Науковий керівник д. арх., проф. В. А. Абизов
Київський національний університет технологій та дизайну

Мета і завдання. Мета - визначення особливостей формування простору та дизайну офісних приміщень на базі реконструкції перших поверхів житлових будинків .

Об'єкт дослідження – інтер'єри офісних приміщень на базі реконструкції перших поверхів житлових будинків .

Предмет – особливості формування внутрішнього простору офісних приміщень на базі реконструкції перших поверхів житлових будинків, сучасні підходи до їх дизайну.

Методи та засоби дослідження. Застосовано методи: системного аналізу існуючої літератури у сфері формування офісних інтер'єрів , переведення приміщення з житлового фонду у нежитловий; узагальнення сучасного досвіду проектування аналогічних приміщень; синтезу висновків і пропозицій опираючись на наявний попит даних приміщень як актуального виду інвестиційного бізнесу.

Наукова новизна та практичне значення отриманих результатів. Визначено основні принципи та вимоги до проектування офісних приміщень на базі житлового простору , сформовано перспективи розвитку даного типу приміщень. Розроблено рекомендації щодо можливості реалізації подібних проектів в умовах міського розташування.

Результати дослідження. Питання реконструкції перших поверхів житлових будинків під офісні приміщення наразі є актуальним , особливо в центральних районах великих міст . Використання перших поверхів багатоповерхових будинків, задля комерційного типу діяльності має попит серед підприємств , компаній та/або фізичних осіб , але питання не є детально вивчено , незважаючи на всю свою актуальність.

Підвищення ділової активності населення все більше спонукає до зростання та розширення обсягів кількості офісних приміщень на основі житлових будівель. При реконструкції житлових приміщень під офісні простори потрібно дотримуватися основних положень [3].

До основних положень реконструкції власне забудови в межах житлового фонду належать:

- винесення з житлової зони всіх об'єктів, що несприятливо впливають на навколишнє середовище;
- зниження існуючого відсотка демонтажу та перепланування приміщень до оптимального, що визначається санітарно-гігієнічними вимогами.

До основних санітарно-гігієнічних вимог при реконструкції існуючого житлового фонду належать: забезпечення інсоляції житлових приміщень і території; поліпшення умов аерації території; забезпечення нормативних рівнів шуму в житлових приміщеннях; раціональне озеленення та благоустрій житлової території [5] [1].

Опираючись на міжнародну класифікацію офісних приміщень стосовно до українського ринку комерційної нерухомості [3]. Всю комерційну нерухомість можна поділити на три категорії:

- професійні офісні приміщення;
- напівпрофесійні офісні приміщення;
- квартирні офіси.

До професійних офісних приміщень відносять бізнес центри або офісні центри класу А, В, С. До напівпрофесійних офісних приміщень відносять приміщення в будівлях нежитлового фонду. Квартирні офіси – квартири на нижніх поверхах житлових будинків. На

**Сучасні матеріали і технології виробництва виробів
широкого вжитку та спеціального призначення**
Комп'ютерний дизайн інтер'єру і меблів

основі оглядового аналізу сучасних особливостей формування дизайну інтер'єрів офісних приміщень визначаються принципи проектування офісних приміщень на перших поверхах житлових будинків а не окремих бізнес/офісних центрів. Також вирішення конструктивних, стилістичних напрямків, типу зонування та обладнання інтер'єру [2] [4].

Основними принципами проектування офісного простору є:

- Створення психологічно і фізично здорового середовища для роботи та сприятливого простору з правильною акустикою, освітленням, вентиляцією і кондиціонуванням.

- Забезпечення безпеки перебування в приміщенні;
- Організація комфортних умов перебування в приміщенні, а саме
- Можливості ефективного регулювання теплової і світлової енергії
- Система вентиляції повітря

- Розробка і використання фірмового стилю, які передбачають прийняття дизайнерських рішень, спрямованих на досягнення візуальної впізнаваності компанії, торгової марки чи бренду.

- Дотримання технологічності і гнучкості прийнятих рішень, що забезпечують можливість для подальшого вдосконалення або переобладнання внутрішнього простору приміщення з мінімальними витратами часу і коштів [6].

Етапи розробки дизайн-концепції. Розробка дизайн-концепції складається з наступних етапів:

- Визначення цілей і постановка задач проекту;
- Вибір і опис цільових груп;
- Створення переліку і обґрунтування необхідних дій;
- Поняття образу та креатив.

У проектуванні інтер'єру офісного простору важлива єдина концепт-ідея, за якою знаходять компроміс між технічним завданням замовника, функціональністю офісного приміщення та його зовнішньої естетикою. Функціональність офісного інтер'єру залежить від роду діяльності компанії та характеру бізнес-процесів, що відбуваються в приміщенні. Отже, проектування дизайну інтер'єру починається з розробки сценарію та концепції, за яким відбувається щоденна діяльність компанії в офісі: підбираються засоби взаємодії персоналу (офісні меблі та перегородки), що забезпечують потрібний рівень ділового комфорту.

Висновки. В процесі дослідження було визначено:

- основні положення, що впливають на реконструкцію будинків під офісні приміщення;

- вимоги, яких необхідно дотримуватися в ході роботи;
- типи офісних приміщень та принципи їх проектування;
- етапи розробки дизайн-концепції.

Ключові слова. дизайн інтер'єрів, офісні приміщення, реконструкція, житлові будинки, комерційні приміщення.

ЛІТЕРАТУРА

1. Виханський О.С. Проектування простору [для студ. вищ. навч. закл] / О.С. Виханський, А.І. Наумов. К.: Світоч, 2000. – 496 с
2. Молчанов В.М. Основи архітектурного проектування: Соціальні аспекти.
3. Л. Р. Гнатюк, О. А. Музиченко. Особливості еволюції офісних приміщень та сучасні тенденції їх оформлення
4. Шимко В. Т. Архітектурно-дизайнерське проектування. Основи теорії.- М .: Архитектура-С, 2006. - 69 с.
5. <https://horizontower.com.ua>