

«Сейфуллин окулары – 16: Жаңа формациядағы жастар ғылыми – Қазақстанның болашағы» атты халықаралық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Международной научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 16: Молодежная наука новой формации – будущее Казахстана. - 2020. - Т. II. - С. 242-244

## **ПРОЕКТИРОВАНИЕ БИЗНЕС - ЦЕНТРОВ В РЕГИОНАЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ СЕВЕРНОГО КАЗАХСТАНА**

*Баймуратов Н.*

На основании анализа изученного материала выявлено, что в современном мире в условиях быстрого роста городов возрастает конкуренция и значение бизнес - центров. Спрос на бизнес центры вызван тем, что в отличие от большинства ресурсов, которые готовы истощаться, информационный потенциал имеет возможность применяться и неоднократно. Коммуникативность и диалог культур является одним из основных моментов в развитие деловых отношений и диктует потребность в появлении подходящего тому пространства, то есть бизнес - центра.

Важным фактором при проектировании бизнес - центров является учет естественных природно - климатических факторов, которые оказывают сильное влияние на архитектуру бизнес - центров, планировочное решение, композиционную схему и функциональное зонирование. Своеобразие району исследования придает резко- континентальный климат, отличающийся, прежде всего, продолжительностью зимнего периода (5,5 месяцев) с устойчивым снежным покровом и с наличием метелей, гололеда, очень жаркого, сухого и короткого лета. Наблюдается высокая активность ветров в течении всего года, большая повторяемость метелей, пыльных бурь, туманов. Учитывая, что число дней с пыльными бурями превышает норму (3 дня), пылезащита является необходимой мерой. Воздействие сильных ветров создаёт дискомфортные условия на открытых пространствах, что тоже требует принятия мер. Период со снежным покровом около 180 дней и снегоперенос, превышающий норму в несколько раз, показывают необходимость принятия мер по снегозащите территории.

Для создания благоприятных условий внутри здания рекомендуется использовать технические средства. Также рекомендуется обращать фасады с минимальными оконными проемами или глухие фасады на наветренную сторону и оборудование оконных проемов элементами солнцезащиты.

Выбор хорошего градостроительного положения, является залогом успеха хорошего бизнес - центра. Лучшим местоположением является центральная часть города, где происходят все деловые процессы. Для таких зон характерна смешанная застройка, включающая жилье, социальную инфраструктуру, торгово-развлекательные объекты и высококлассные офисные здания средней и повышенной этажности (до 14 этажей) с развитыми общественными зонами, ориентированными на обслуживание

офисов и прилегающей застройки (рестораны, магазины, отделения банков, туристических агентств).

Оптимальной формой для бизнес - центра является явное развитие по вертикали, с точки зрения планировочного решения и функционального зонирования. Также нужно тщательно учесть пожарную безопасность и быструю эвакуацию людей в случае пожара.

Важной особенностью бизнес - центров стала трансформация их структуры – от строго специализированных и автономных блоков к универсальным, это и есть одно из главных отличий современных бизнес - центров от аналогов прошлого. Под универсальностью подразумевается размещение в бизнес- центре не только помещений под офисы, но и других помещений связанных с повседневной жизнедеятельностью человека.

Размещение офисных объектов в функциональной структуре города связано со стратегиями градостроительного развития, в т.ч. – регенерацией территорий промышленных зон, повышением социальной активности за пределами общественных центров, организацией многофункциональной застройки.

Одним из обязательных условий организации бизнес -центров является обеспечение их доступности. Современные зоны деловой активности тяготеют к основным автомобильным магистралям.

— Особенности размещения бизнес-центров в транспортной структуре определяют степень их коммуникабельности, при этом уделяется внимание таким вопросам как:

— избегание «островного» размещения в городской застройке (возможность доступа с нескольких магистралей);

— обеспечение визуальной доступности с основных транспортных магистралей, исторических и культурных площадок;

— близость к остановкам общественного транспорта (монорельс, метро, скоростной трамвай, автобус).

Стоит отметить что при проектировании бизнес - центров стоит учесть ряд важных факторов:

— наличие универсальных офисных помещений

— использование материалов устойчивых к климатическим условиям выбранного региона

— многофункциональность здания, внедрение всех аспектов для благоприятного протекания деловых отношений

— использование энергоэффективных и "зеленых" технологий

Анализ вышеописанных факторов позволяет сделать следующие выводы. Проектирование бизнес - центров - это достаточно сложная многофакторная задача, для решения которой необходим особый подход.

#### Список литературы

1. Принципы организации современного офисного пространства / А.Е. Вартапетова // Архитектура и строительство. – 2010 – С. 38-42.

2. Гельфонд, А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений.. М.: «Архитектура-С», 2007. – 280 с.

3. Змеул, С.Г. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов / С.Г. Змеул, Б.А. Маханько. Издание стереотипное. М.: Архитектура-С, 2007. – 240 с.

4. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. Учеб. для вузов / В.В. Адамович, Б.Г. Бархин, В.А. Варезкин и др.; Под общ. ред. И.Е. Рожина, А.И. Урбаха. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Стройиздат, 1984. – 484-543 с.

5. Kornilova, A.A., Mamedov, S.E., Khorovetskaya, Y.M., Karabayev, G.A., and Kiseleva, T.A. 2018. Historical aspects of the formation of rural settlements in northern Kazakhstan during the pre-revolutionary period. *Terra Sebus. Acta Musei Sabesiensis*, 10:271-285.