

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА та ДИЗАЙНУ
КАФЕДРА ДИЗАЙНУ ІНТЕР'ЄРУ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

_____ О.П.Олійник

«_____» _____ 2021 р.

**ДИПЛОМНИЙ ПРОЕКТ
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)**

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ «БАКАЛАВР»
ЗА НАПРЯМОМ ПІДГОТОВКИ 02 «Культура і мистецтво»
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 022 «Дизайн»

Тема: «Дизайн інтер'єрів торговельно-офісного комплексу»

Виконавець: студентка 401 групи

Глюдзик Крістіна Романівна

Керівник: ст.викладач КДІ

Москальцов А.Ю.

Нормоконтроль: _____ викладач КДІ Москальцов А.Ю.

Київ 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет архітектури, будівництва та дизайну

Кафедра дизайну інтер'єру

Напрямок підготовки 02 «Культура і мистецтво»

Спеціальність 022 «Дизайн»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ О.П.Олійник

«_____» _____ 2021 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломного проекту

Глюдзик Крістіна Романівна

1. Тема дипломного проекту **«Дизайн інтер'єрів торговельно-офісного комплексу»**

затверджена наказом ректора від 14.12.2021 р. №594/од

2. Термін виконання проекту: з 13.05.2021 по 15.06.2021

3. Вихідні дані до проекту: план поверху торгово-розважального центру «Мармелад», розташованого за адресою м. Київ, вул. Борщагівська, 154

4. Зміст пояснювальної записки: титульний аркуш, завдання на виконання дипломного проекту, реферат, зміст, вступ, три розділи основної частини, висновки, список використаних джерел, додатки.

5. Перелік обов'язкового графічного (ілюстративного) матеріалу: схема генплану з благоустроєм території, план до перепланування, план після перепланування з зонуванням приміщень, план з розташуванням меблів, плани стелі та підлоги, розгортки приміщень, перспективні зображення інтер'єру, креслення авторських розробок предметів наповнення інтер'єру, фото макетів.

6. Календарний план-графік

№ пор.	Завдання	Термін виконання	Відмітка про виконання
1.	Зібрати матеріали, щодо світової та вітчизняної практики, вимог до проектування дизайну торговельно-офісного комплексу	13.05. – 16.05. 2021	
2.	Виконати пошукові ескізи	17.05. -18.05. 2021	
3.	Розробити дизайн-концепцію інтер'єрів торговельно-офісного комплексу	19.05. – 21.05. 2021	
4.	Виконати схему генплану з благоустроєм території	22.05. – 24.05. 2021	
5.	Виконати плани демонтажу непотрібних перегородок та монтажу нових	25.05. – 27.05. 2021	
6.	Виконати схему функціонального зонування	27.05. – 28.05. 2021	
	Виконати план з розстановкою меблів	29.05. – 31.05. 2021	
7.	Виконати плани підлоги з підбором матеріалів	01.06. – 02.06. 2021	
8.	Виконати плани стелі з розташуванням освітлювальних приладів	03.06. - 04.06. 2021	
9.	Виконати розгортки стін	05.06. - 06.06. 2021	
10.	Виконати візуалізацію інтер'єрів в комп'ютерній 3 D графіці	05.06. - 06.06. 2021	
11.	Виконати робочі креслення розроблених об'єктів	07.06. - 08.06. 2021	
12.	Підготувати макети розроблених об'єктів	09.06. - 10.06. 2021	
13.	Оформити пояснювальну записку до диплому	11.06. - 13.06. 2021	
14.	Підготувати презентацію та роздатковий матеріал	14.06. - 15.06. 2021	

7. Консультанти з окремих розділів

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б.)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Основи інженерного проектування та конструювання	к.т.н., доц., директор «УкрНДіпроектреставрація» Тимкович В.Ю		

8. Дата видачі завдання: «__13__»__05__ 2021 р.

Керівник дипломної проекту _____ Москальцов А.Ю.

Завдання прийняв до виконання _____ Глюдзик К.Р.

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка до дипломного проекту «Дизайн інтер'єрів торговельно-офісного комплексу» складається з: 56 сторінок тексту 38 рисунків, 0 таблиць, 0 використаних джерел, додатків.

Ключові слова: торгово-офісний центр, офіс, робочий простір, архітектурно-просторові рішення, зона відпочинку, зона харчування, торгова зона.

Актуальність теми – обрана тема є актуальною, оскільки формування торгово-офісних центрів на території України дозволяє поєднати декілька функцій в одній споруді з метою подальшого розвитку. Оптимізує рівень працевлаштування та забезпечує формування зручного робочого місця, з рівнем організації та взаємодії усіх працівників.

Формування торговельно-офісного центру на території ТЦ «Мармелад» відновить колишню функцію просторів, що не використовуються та зумовить новий тип використання даної споруди – робочі приміщення для офісів.

Основна проблематика теми дослідження – застарілий вигляд кафе-клубів для студентів в Україні, їх невідповідність сучасним вимогам та потребам студентів, мала кількість зон для спілкування, творчої та наукової праці. Також такі кафе-клуби рідко обираються студентами як приміщення для проведення розважальних заходів

Об'єкт дослідження – торгово-розважальні центри та торгово-офісні центри.

Предмет дослідження – планувальне, композиційне та кольорове вирішення ТЦ «Мармелад», функціонально-просторові особливості офісів та торгівельних приміщень, основні принципи, методи та вимоги до формування простору середовища торгово-офісних центрів.

Мета дослідження – визначення функціонального планування, композиційно-просторових та художньо-образних характеристик середовища торгово-офісних центрів та створення одного з рівнів ТЦ «Мармелад» з використанням під офісну та торгівельну функції, що має забезпечити створення зручних умов для комфортного перебування працівників та відвідувачів.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
I РОЗДІЛ. АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД ДОСВІДУ ПРОЕКТУВАННЯ ТОРГОВЕЛЬНО-ОФІСНОГИХ КОМПЛЕКСІВ.....	8
1.1 Історичні передумови розвитку торговельно-офісних центрів.....	8
1.2 Класифікація типів офісів.....	12
1.3 Сучасний досвід проектування кафе	15
1.3.1 Закордонні аналоги.....	15
1.3.2 Вітчизняні аналоги.....	27
1.4.Висновки до першого розділу.....	36
II РОЗДІЛ. ЗАКОНОДАВЧА ТА НОРМАТИВНА БАЗА ПРОЕКТУВАННЯ ТОРГОВЕЛЬНО-ОФІСНОГИХ КОМПЛЕКСІВ.....	37
2.1 Посилання на нормативні документи.....	37
2.2 Об'ємно-планувальне рішення.....	38
2.3.Висновки до другого розділу.....	41
III РОЗДІЛ. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРІВ ТОРГОВЕЛЬНО ОФІСНОГО КОМПЛЕКСУ.....	42
3.1 Вихідні дані до проектування.....	42
3.2 Концепція торговельно офісного комплексу.....	44
3.3 Об'ємно-планувальне рішення торговельно офісного комплексу.....	45
3.4. Функціональне зонування торговельно офісного комплексу.....	48
3.5 Умеблювання торговельно офісного комплексу. Кольорова гама та стилістика.....	49
3.6 Висновки до третього розділу.....	54
ВИСНОВОК.....	55
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ.....	56

ВСТУП

Актуальність теми – в процесі вивчення питання розвитку та використання торгово-розважальних центрів в Україні та їх поступової зміни функції, було з'ясовано, що дана тема є надзвичайно актуальною для сучасного етапу розвитку суспільства, адже використання великих просторів торгового-розважальних комплексів є потенційно вигідним для орендування та формування робочих та офісних зон. При формуванні робочих та тогових просторів варто зважати на баланс та функціональне зонування, для створення найбільш сприятливих умов для праці.

Використання частини ТЦ як робочого простору дозволить власникам даних закладів забезпечити та збільшити рівень рентабельності оренди. Також формування офісних центрів забезпечить постійний приплив нової хвилі орендаторів та працівників. Завдяки даному формату вирішення можливе поступове відновлення просторів ТЦ «Мармелад», який частково не використовується. Даний торговий центр має вигідне розташування на перетині вузлів громадського транспорту та великого скупчення людей. Також сучасний фасад споруди забезпечує привернення уваги оточуючих, та зацікавлення видами послуг запропонованими всередині ТЦ.

Мета дослідження - визначення функціонального планування, композиційно-просторових та художньо-образних характеристик середовища торгово-офісних центрів та створення одного з рівнів ТЦ «Мармелад» з використанням під офісну та торгівельну функції, що має забезпечити створення зручних умов для комфортного перебування працівників та відвідувачів.

Об'єкт дослідження – торгово-розважальні центри та торгово-офісні центри.

Предмет дослідження – планувальне, композиційне та кольорове вирішення ТЦ «Мармелад», функціонально-просторові особливості офісів та торгівельних приміщень, основні принципи, методи та вимоги до формування простору середовища торгово-офісних центрів.

Методи дослідження – аналіз аналогів проектування різних торгово-офісних комплексів, синтез зібраних даних, метод порівняння, тощо.

І РОЗДІЛ. АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД ДОСВІДУ ПРОЕКТУВАННЯ ТОРГОВЕЛЬНО-ОФІСНОГИХ КОМПЛЕКСІВ

1.1 Історичні передумови розвитку торговельно-офісних центрів.

Є дані, які свідчать про те, що перші кабінети виникли в Стародавньому Римі як приміщення, де проводилася офіційна робота, і що подібні приміщення існували в певній формі впродовж століть.

У міру розширення Британської імперії та участі у зростаючому рівні торгівлі з іншими частинами імперії, перша офісна будівля була побудована в 1726 році в Лондоні і стала відомою як Старе Адміралтейство. Він служив для обробки маси документів, створених Королівським флотом, і включав приміщення для засідань та Кімнат Адміралтейства, які використовується і сьогодні (рис.1.1).

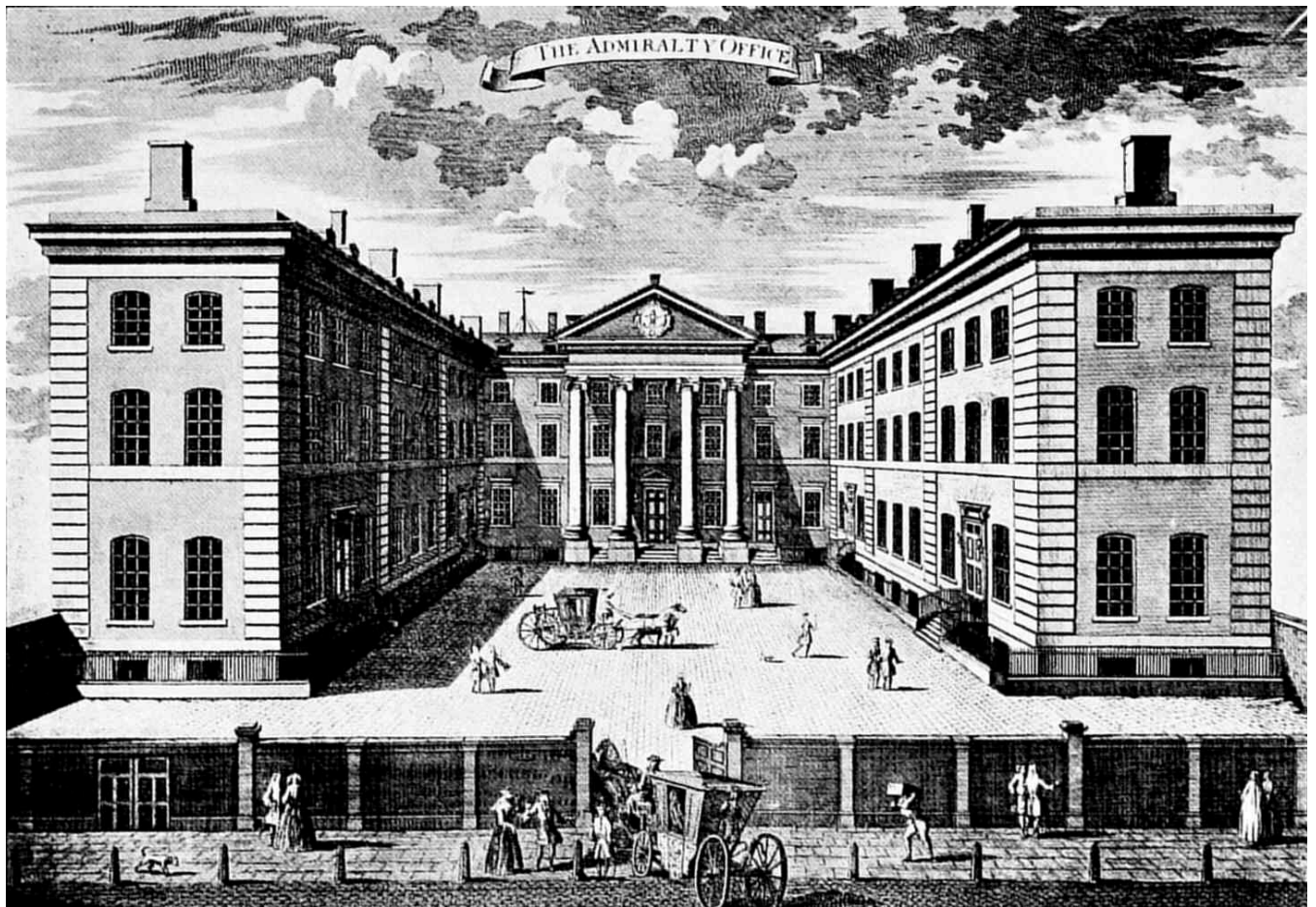


Рис.1.1 Споруда Адміралтейства

У 1729 р. швидко відбулося будівництво Ост-Індського будинку на вулиці Ліденхолл в Лондоні, який виконував функції штабу Ост-Індської торгової компанії та її легіонів робітників.

Дизайн «нових» офісних будівель вимагав згадки у звіті уряду Великобританії про планування офісних приміщень, де говорилося:

«Для інтелектуальної роботи необхідні окремі кімнати, щоб людину, яка працює з головою, не перебивали, але для більш механічної роботи належним способом зустрічі є робота кількох клерків в одній кімнаті під належним наглядом».

Найдавніші сучасні офіси були чудовими своїм науковим підходом і підкреслювали ефективність та прийняття жорсткої, відрегульованої схеми офісу, в результаті якої працівники сиділи за нескінченними рядами парт з менеджерами, розташованими в оточуючих офісах, де вони спостерігали за працівниками.

Відкриті офіси плану, які росли в популярності на протязі початку ХХ століття, слідували принципам «тейлоризм», методологія, створеної інженером-механіком Френком Тейлором, який прагнув максимізувати ефективність виробництва. Було багато критики щодо підходу Тейлора, оскільки він не враховував людські та соціальні елементи і зосереджувався виключно на забезпеченні роботодавцями максимальної продуктивності праці своїх працівників.

У той же час великі хмарочоси, призначені для розміщення численних компаній та їхнього персоналу, почали з'являтися у містах США та деяких районах Великобританії. Це нове архітектурне явище стало можливим завдяки винаходу електричного освітлення, систем кондиціонування, а також телеграфної системи, що означало, що офіси більше не повинні розташовуватися поруч із фабриками.

Однак саме народження ліфта та сталеві каркасної конструкції відкрило кардинально новий спосіб роботи і створило ріст дизайну офісів як дисципліни, тому історія дизайну офісів увійшла в новий період.

У міру розробки хмарочосів та інших великих комерційних будівель робоче місце перетворилося на просторий простір, де містились приватні кабінети та робочі місця відкритого плану, укомплектовані друкарськими машинками, а в деяких випадках - спеціальна кухня або їдальня для персоналу.

Ця еволюція була втілена відкриттям офісу відкритого плану компанії Johnson Wax, спроектованої Френком Ллойдом Райтом у 1939 році. Цей офіс був розроблений в першу чергу для підвищення продуктивності праці, який розмістив понад 200

співробітників відділу продажів на одному поверсі, але також включав повністю нові елементи, такі як яскраве світло, теплі підлоги та дерев'яні стелі, які зіграли важливу роль у поглинанні офісної акустики.

Друга світова війна гальмувала розвиток торговельно-офісної діяльності. Після такої вимушеного перерви стали застосовуватися нові підходи, відомі як Burolandschaft (рис.1.2).



Рис.1.2 Приклад робочого місця Burolandschaft

На початку 1960-х років робоче місце справді почало змінюватися із прийняттям більш соціально-демократичного плану, як наслідок стимулювало значний ступінь взаємодії та участі людей.

Цей стиль дизайну офісу став відомий як Burolandschaft, споконвічно німецька концепція, що перекладається як «офісний пейзаж», а після того, як він став популярним у Північній Європі, почав поширюватися по всьому світу.

Burolandschaft виступав за менш жорсткий підхід до планування офісів і надавав набагато більше значення задоволенню потреб робочої сили. Як наслідок, робоче місце стало більш відкритим простором із робочими столами та комодами, згрупованими менш науково, ніж тілоризм, з рослинами, а не перегородками, що створюють органічні межі.

Згодом робоче місце стало набагато більш соціальною справою завдяки співпраці між командами, яка тепер розташована поруч одна з одною, і відбувається набагато регулярніше. На основі цієї прогресивної моделі співробітники різних управлінських рівнів почали сидіти та працювати разом.

У міру розвитку Burolandschaft почав формуватися новий підхід, який став відомим як Бюро дій. Ця модель відрізнялася від Burolandschaft тим, що включала різноманітні альтернативні робочі умови для персоналу, збільшену свободу пересування та більший ступінь приватності під час роботи.

Вплив на дизайн офісу був подвійним, збільшивши простір, необхідний для рядів модульних меблів, які забезпечували персоналу приватність та гнучкість для роботи в положенні придатному для виконання поставленого завдання. Незважаючи на те, що все більше акцентували увагу на кімнатах для переговорів, робоче місце людини ставало більшим та закритішим, і хоча воно забезпечувало достатньо місця для роботи, це призвело до меншої взаємодії, оскільки персонал став менш помітним один для одного.



Рис.1.3 Зразок закритих модульних робочих місць.

Приплив жінок-робітниць на традиційне робоче місце, де домінували чоловіки, у 1960-х рр. Також призвів до незначних змін у дизайні робочого місця. Тепер офіс вимагав вищого рівня приватного життя, і багато жінок-працівниць вимагали «скромної дошки», яка представляла собою просто фанерну секцію, яка закривала передню частину робочого столу (рис.1.3).

З часом концепція Action Office еволюціонувала до такої міри, що у кожного з працівників був свій високий, тристоронній вертикальний розділ, який визначав їх індивідуальний простір, і який вони мали можливість самостійно персоналізувати.

Наявність дешевих, але ефективних модульних стін поряд із посиленням акцентом на прибутковість за рахунок умов праці розглядаються як ключові фактори повної зміни дизайну офісу, що страждали протягом 1980-х років.

У міру розвитку технологій працівники стали більш мобільними та відкрили золотий період для дизайну офісів, де нові, більш гнучкі способи роботи, такі як Agile та Activity Based Work (ABW), ставали все більш популярними.

1.2 Класифікація типів офісів

Офісні будівлі поділяються на декілька типів, від цього залежить рівень комфорту працівників та швидкість роботи:

Офіси класу А. Офісні будівлі, які претендують на клас А відносять до категорії елітної нерухомості, використовуваної в комерційних цілях. Це найпрестижніші приміщення представницького рівня, розташовані в найкращих місцях центральної частини міста.

Бізнес-центри класу А відповідають найвищим вимогам міжнародних стандартів якості. Нові, спеціально побудовані або повністю реконструйовані високоякісні будівлі з грамотним вільним плануванням простору, сучасними інженерними системами і найвищим рівнем сервісу є найкращим варіантом для розміщення офісів солідних відомих компаній.

Архітектурне рішення і внутрішнє оздоблення таких офісних комплексів, як правило, виконане за авторським дизайном з використанням якісних дорогих матеріалів відомих світових брендів. Зовнішній та внутрішній вигляд, просторова,

планувальна і функціональна організація бізнес-центрів підкреслює високий стиль і статус своїх клієнтів. Зручні під'їзні шляхи, наявність достатньої кількості надземних і підземних паркувальних місць, власна служба безпеки та управління, повна автоматизація всіх систем життєзабезпечення та розвинена інфраструктура самого комплексу роблять ведення комерційної діяльності в офісах даного рівня більш ніж комфортним.

Офіси класу А +. Дана класифікація свідчить в першу чергу, що вікбудівель не більше 3 років. Офіси в бізнес центрах класу А + характеризуються так званими розумними технологіями: централізованим управлінням системами життєзабезпечення, налаштованим мікрокліматом, температурою, вологістю і т.д.

Обов'язковою є наявність місць для відпочинку і прийняття їжі, ефективно планування і багато світлих приміщень з великими вікнами і високими стелями, наявність достатньої кількості місць на стоянці, що охороняється, місткий підземний паркінг, і що не менш важливо систем високого ступеня безпеки, професійного управління і високого сервісного обслуговування об'єкта нерухомості.

Офіси класу А – в основному теж вторинна реконструйована нерухомість, в якій організація планування не настільки ефективна, ніж в попередніх класах, можливо трохи нижча якість систем підтримки мікроклімату, і не підземні, а наземні місця для паркування.

Офіси класу В Будівлі в класифікації офісів займають другу сходинку. Офіси класу В мають практично ті ж характеристики, що й офіси А класу, але дещо не дотягують до їх рівня. На відміну від категорії.

Найчастіше в цю категорію входять повністю відреставровані і переобладнані особняки, раніше представляли культурну цінність, або офісна нерухомість класу А після п'яти-восьми років експлуатації.

Офіси класу В. Часто називають бюджетними. Орендні ставки тут нижчі, спектр пропонованих послуг поступається престижній категорії А. Так, наприклад, найчастіше відсутня автоматизована система управління будівлею, а замість підземного паркінгу – парковка на відкритому повітрі. Трохи поступається

інфраструктура і сервіс офісного центру, і менш жорсткі вимоги пред'являються до рівня інженерних і вентиляційних систем.

Але в той же час сучасні офіси класу В – це високоякісні приміщення з новітніми інженерними системами та ліфтами провідних європейських марок, з цілодобовою охороною, зручним наземним паркінгом і налагодженим професійним управлінням будівлею.

Офіси класу С Найменш презентабельний вигляд як з зовнішньої, так і внутрішньої сторони має комерційна нерухомість класу С. Офіси цієї категорії розташовуються в старих адміністративних будівлях минулого століття, перепрофільованих під офісне використання.

Це мінімально реконструйовані будівлі, з ремонтом середнього і нижче середнього рівня, виконаним часто найдешевшими матеріалами. Як правило, в них відсутня система центрального кондиціонування. Несучасна планування приміщень з довгими коридорами і маленькими за площею кабінетами. Без зручного під'їзду до будівлі, з невеликою стоянкою для автомобілів, сама будівля розташовується на значній відстані від центру.

Набір послуг, що надаються орендарям в офісах класу С, досить скромний: центральне опалення, звичайна система вентиляції, телефонний зв'язок, інтернет, туалет на поверсі, цілодобова охорона і невелика .

Офіси класу D і E До категорії D відноситься комерційний фонд, який потребує ремонту, часто навіть капітального. Це будівлі з застарілими інженерними комунікаціями, старими дерев'яними перекриттями та відсутністю спеціалізованих служб життєзабезпечення. Не дивлячись на базовий сервіс у вигляді найпростіших комунікацій, невеликої автостоянки і простенької їдальні, такого роду офіси мало придатні для ведення бізнес-діяльності.

Офіси класу E – це нежитлові приміщення, пристосовані під офісну діяльність. У цю групу входять переобладнані під офісне використання цоколі, підвали і напівпідвали, а також колишні дитячі садки і так звані квартирні офіси

Цінність цього класу представляють ті приміщення, які обладнані окремим входом, мають вдале фасадне розташування на вулиці з високою прохідністю і

зручний під'їзд декількох одиниць транспорту. При цьому якісний ремонт, оснащення хорошими меблями та оргтехнікою дає можливість таким офісам конкурувати з офісами більш високого класу.

1.3 Сучасний досвід проектування кафе

1.3.1 Закордонні аналоги

Офісний центр Una Makers. Пелотас, Бразилія

Загальна площа 2198 м²

Рік будівництва 2020

Офісний центр Una Makers – це кутова будівля що є двоповерховою прибудовою до житлового комплексу. На другому поверсі офісу розташовані тераси з відкритими алеями (рис.1.4).

Споруда складається з окремих блоків і встановлено на бетонну основу.

Офісний центр було створено для місцевих стартапів та креативних компаній. Приміщення розділені на блоки для оренди, всі вони мають окремі функціонуючі системи забезпечення та інженерні комунікації. На пешому поверсі розміщено фабричну лабораторію якою керує інноваційна компанія.

Робочий простір займає частину першого та другого поверху. Інші чотири офісні приміщення орендують різні місцеві компанії. На третьому поверсі була створена спільна тераса, щоб мінімізувати висоту будівлі на рівні вулиці, а також як соціальний пункт для інноваційного центру. Ця тераса, крім того, що є простором для спілкування та насолоди видом, може бути налаштована для проведення розмов на відкритому повітрі, події проекції або навіть вечірки(рис.1.5).



Рис.1.4 Фасад офісного центру Una Makers

Відкриті сходи є основною характеристикою фасаду і виконують роль матеріалізації цілі будівлі: відкритись для громади, бути видимим і прозорим. Цей інноваційний центр відіграє важливу роль в активації не лише фасаду блоку, а й цілого нового району.

Оздоблення допомагає створити урбаністичне середовище та сучасний вигляд фасадів. Металеві сірі оздоблення контрастують з білими стінами на верхніх поверхах, тоді як природні обробки, такі як бетон та дерево, використовуються на першому поверсі.

Решітка сходів формує простір прямо біля входу і створює цікаву гру світла і тіні в будівлі. Оскільки сходи є основною родзинкою фасаду, то вони були відкритими для навколишнього середовища, аби потік людей у відкритих циркуляціях забезпечував динаміку фасаду.



Рис.1.5 Тераса офісного центру Una Makers

Офісний центр Val d'Europe Бейлі-Роменвільс, Франція

Загальна площа 1800 м²

Рік будівництва 2021

Офіс розташований у міжнародному парку в місті Бейлі-Роменвільс, проект знаходиться в самому серці швидко зростаючої монофункціональної зони економічної діяльності після створення паризького Діснейленду (рис.1.6).

З огляду на цей контекст, проект повинен був висунути сильну архітектурну ідентичність в межах ділянки та регіону, що має невиразну архітектурну ідентичність. Було використано прості та промислові матеріали, аби надати певну простоту споруді .

Ідея проекту полягає у будівництві економічно вигідної та довговічної конструкцію, яка відображає функції, і пропонує якісне робоче місце для своїх користувачів (рис.1.7).



Рис.1.6 Фасад офісного центру Val d'Europe

Споруда має дві окремі точки доступу: вхід для пішоходів та автомобільний заїзд, також є окремий заїзд для вантажних автомобілів. Площа повороту, розташована між двома основними будівлями, дозволяє вантажівкам маневрувати на місці. Таке вирішення безпеку та зручність використання, створюючи дві окремі зони: вантажні постачання та програма в офісі. Офісні приміщення орієнтовані на захід та південь, тоді як приміщення для зберігання та завантаження виходять на північ та схід.



*Рис.1.7 Інтер'єр офісного центру
Val d'Europe*



*Рис.1.8 Інтер'єр офісного центру
Val d'Europe*

Для виокремлення конструкції фасадів частина з них була заглиблена та забарвлена в помаранчевий колір. Для того, щоб зберегти об'ємну єдність, верхня частина облицювання головного фасаду є білою, що підкреслює простоту форми, а тонка металева сітка додає прозорості та легкості конструкції, пропускаючи сонячні промені. Невелика кривизна даху створює більш динамічний об'єм і позначає вхід на ділянку з прилеглих територій.

Сталева каркасна конструкція будівлі обуювила тонку металеву обшивку з сітки білого кольору. Будівля відображає типову для промислової галузі простоту та практичність. Різниця хвиль у білій обшивці між землею та першим поверхом створює невелику візуальну варіацію двох поверхів та підкреслює ефект прошарку. Ця ж обшивка використовується в перфорованому вигляді для створення металевої сітки, яка обгортає будівлі, фільтрує сонячні промені і пропонує неповторні види зсередини.

Інтер'єр слідує початковому прояву та розкриває конструктивну систему будівлі: видно спільну металеву форму-плиту та сталевий дах, а також сталеву каркасну конструкцію. Електричні та вентиляційні системи відкрито, крім офісів, де біла дерев'яна вовняна стеля використовується для створення акустично зручного робочого простору. Вінілова підлога сірого відтінку в поєднанні з дерев'яними та скляними перегородками доповнюють загальну тематику споруди (рис1.8).

Офісний центр Dehsar Works. Дакка, Бангладеш

Загальна площа 2019 м²

Рік будівництва 2020

Ідеєю було створення робочого простору, де можна розмістити від 30 до 40 робочих місць. Вся концепція полягала в тому, щоб побудувати креативний та грайливий офіс з безліччю ігрових приміщень, які можна використовувати для зустрічей, конференцій, нарад тощо (рис.1.9, рис.1.10).



Рис.1.9 Фасад офісного-центру Dehsar Works

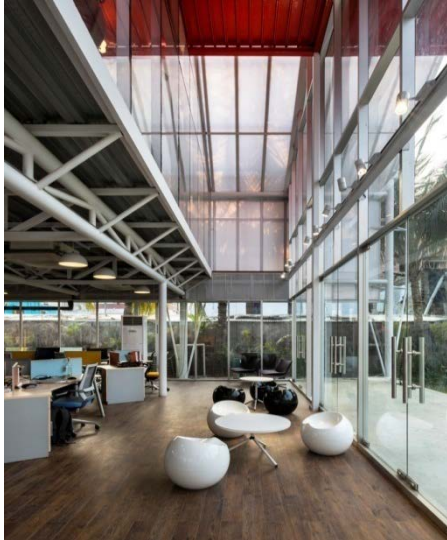


Рис.1.10 Фасад офісного-центру Dehsar Works

Матеріали будівельних деталей:

1. Збірний металевий екзоскелет як основний каркасу.
2. Тришарові листи полікарбонату використовувались для забезпечення теплового комфорту та зменшення охолоджуючого навантаження.
3. Склопакет із подвійним склом для зменшення втрати тепла.

4. Плита перекриття з полібетонними палубними панелями.
5. Заготовлені дерев'яні панелі як матеріали для обробки підлоги.
6. RCC та цегла використовувались лише у службових блоках, які розміщувались для зміцнення металевого екзоскелета.



*Рис.1.11 Інтер'єр офісу
Dehsar Works*



Рис.1.12 Інтер'єр офісу Dehsar Works

Щоб створити відкрите середовище для офісу та діяльності, послуга була розроблена компактно. Ця організація допомогла сформувати високий простір для роботи та групових завдань, а також ефективного управління послугами, зменшення витрат та простоти обслуговування. Для зменшення вартості та збереження початкового розміру використовували існуючий бетонний фундамент, виготовляючи поверх нього металеву конструкцію. Кондиціонер VRF, централізований блок обслуговування розміщений всередині будівлі. Висока стеля та великий прозорий скляний фасад пропускають природне світло до основи будівлі, яка зазнає постійних змін, оскільки відбивання світла змінюється протягом дня. Вночі офіс висвітлюється білими світлодіодними ліхтарями, схожими на гігантський світильник, при цьому будинок мерехтить (рис.1.11, рис.1.12).

Торгівельно-офісний центр Genlab. Утрехт Нідерланди

Загальна площа 11178м²

Рік будівництва 2018

Нова будівля спроектована на основі культури відкритої роботи та інтенсивної взаємодії. Завдяки високим показникам стійкості та достатньому денному освітленню, нова будівля пропонує комфортне, здорове та надихаюче середовище для працівників та відвідувачів.

Скандинавське походження компанії замовника вимагало особливої уваги до дизайну. Крім того, нова конструкція була використана як можливість надати більшу видимість, посилити взаємодію між співробітниками та ефективніше співпрацювати із зовнішніми партнерами. Будівля також мала стати візитною карткою для залучення провідних дослідників.



Рис.1.13 Фасад офісного-центру Genlab

Новий офіс Genlab - це вражаюча, чисто оформлена та детальна будівля, розташована безпосередньо на головній під'їзній дорозі до Утрехтського наукового парку. Споруда включає офіси, лабораторії та широкий спектр допоміжних функцій,

таких як конференц-центр, аудиторія, наукове кафе та ресторан. Будівля має відкриту конструкцію з великими прольотами та широким кутом огляду. Над землею складається з двох п'ятиповерхових башт, розташованих окремо між собою, з атриумом, що об'єднує їх. Під землею є гараж, який займає весь поверх (рис.1.13).



Рис.1.14 Інтер'єр офісу Genlab

Будівля максимально компактна. Розташування двох башт сприяє гармонійній взаємодії з місцем розташування. Проект приміщень із центром переговорів, аудиторією та кафе, а також тренажерним залом, парковкою для велосипедів, складськими приміщеннями та приміщеннями для сміття в основному розміщується на першому поверсі. Навколо є інші допоміжні функції, такі як кав'ярня та відкрита кухня з фасадом. В офісній башті місця для зустрічей розташовані вздовж атриуму, тоді як закріплені робочі місця знаходяться в основному вздовж фасадів. Верхні три поверхи вміщують як офіси, так і лабораторії. Фасади башти вертикально членовані, і тут рами скляних компонентів приховані за алюмінієвим покриттям. Атриум має повністю прозорі фасади, завдяки чому великий відкритий простір видно ззовні і

робить значний внесок у те, як ця будівля виглядає навколо. Особливими елементами в атріумі є великі острови діаметром понад вісім метрів, які розташовані східчасто і, здається, вільно плавають у просторі. На островах є місця для зустрічей, обговорень та гнучкої роботи. Один із них функціонує як кімната для засідань і оснащений гаряче зігнутими скляними стінами, великим столом з підсвіченим логотипом компанії та виготовленим на замовлення предметом меблів, що містить усі кліматичні умови та найсучасніше презентаційне обладнання.

Інтер'єр світлий, безладний та стильний, з великою кількістю дерева та інших природних матеріалів. Коридори оптично розширені, дозволяючи їх обробці підлоги продовжувати просвічувати офісні приміщення (рис.1.14).

Офісний центр Sangini Сурат, Індія

Загальна площа 2486м²

Рік будівництва 2019

Архітектура та дизайн будинку Sangini досліджують способи реагувати на контекст і дух спадщини, в якій він стоїть. Ця офісна будівля для групи Sangini характеризує нові стратегії для гнучкого простору без колон, який створює нове міське підприємство в щільному діловому районі міста. Схема їхнього нового офісного будинку, розташованого на дорозі Канал, передбачається як майбутній епіцентр нерухомості, що забезпечує відроджену інфраструктуру та здоровий спосіб життя для його мешканців (рис.1.15).

Проект - це висококласний дизайн, який успадкований від суті та цінностей бренду. Концептуалізуючи дизайн як скульптурний прояв, початкові ідеї розроблялися як витвір мистецтва, який кидав би виклик архетипним структурним системам та уявленню про будівлю. Метою проекту було створити динамічний вбудований обсяг, який спонукав би відвідувачів заходити до будівлі. Отже, консольні підлогові плити, що не відповідають традиційній структурі сітки, з підтягнутими підметальними підлогами були відлиті разом із відкритими бетонними стінами, які є структурними (рис.1.17).

Характер сімейного бізнесу та отримана в результаті ієрархія відіграють вирішальну роль у просторовому плануванні та пересуванні - невелика підлогова плита призводить до її відокремлення від вертикального ядра, що складається з двох ліфтів та сходів. Незвичайний дизайн будівлі, характерний профіль та відповідна орієнтація, прийнята в результаті аналізу шляхів сонячних променів, використовує фактори навколишнього середовища. Кам'яна шкіра з тривимірною перфорацією огортає серцевину і забезпечує тінь від суворих сонячних променів протягом дня. Шкіра обертається на п'ятому та шостому поверсі, створюючи підбадьорливий об'єм п'ятиповерхового високого входу. Вхід - це те місце, де приватний світ вежі зустрічається з громадськістю, а ширяючий світлом простір зменшує масштаб, роблячи вигляд пропорційним плиті підлоги.



Рис.1.15 Фасад офісного центру Sangini

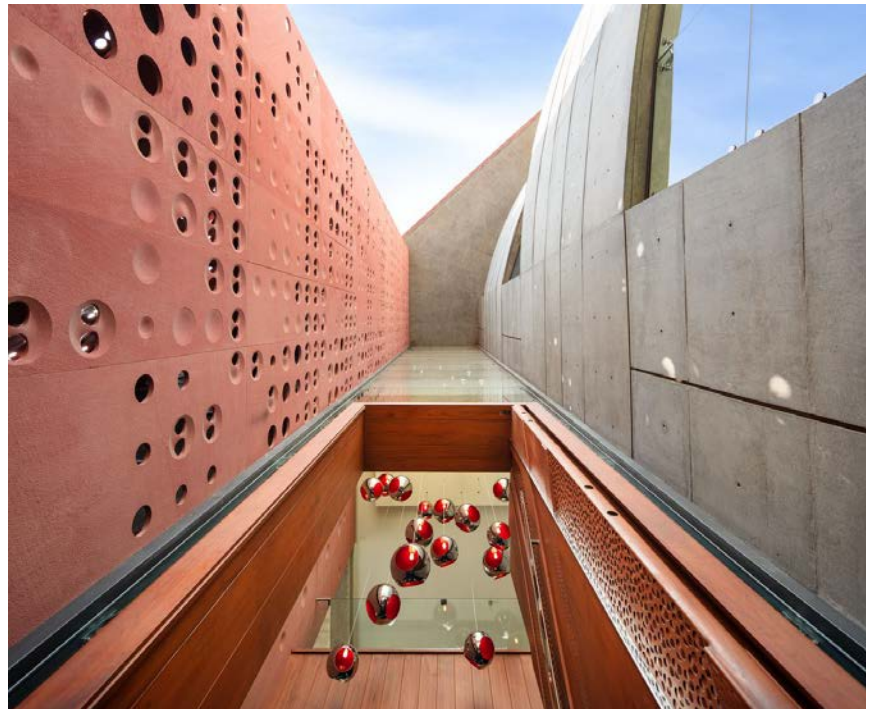


Рис.1.16 Фасад офісного центру Sangini

Хтивий простір восьмиповерхової структури помітно перетворюється на п'ятиповерхову структуру. Відвідувачів біля входу направляють вздовж розмахуючої шкіри у подвійну висоту атріуму, який відкривається у двір. Включення достатнього денного світла забезпечує чітке та святкування руху через будівлю, забезпечуючи фізичну та психологічну рівновагу працівникам. Інші активні засоби енергетичних

систем у будівлі включають збирання дощової води та системи крапельного зрошення (рис.1.16).

Будівля має на меті досягти зеленого платинового рейтингу за допомогою сяючих підлог та систем вентиляції, що відповідають потребам охолодження. Інтер'єри Будинку Санджі відбивають характер архітектурного дизайну та задуму будівлі. Залишаючись вірними духу спадщини та контексту, матеріали та обробка залишаються сирими та природними - позбавлені будь-яких косметичних шарів. Більшість стель та стін виконані у відкритому бетоні, надаючи виробничим відчуттям приміщення всередині. Досить виразно спроектована будівля, будинок Сангіні - це нове втілення міської культури та екологічної чутливості.



Рис.1.17 Інтер'єр офісного центру Sangini

1.3.2 Вітчизняні аналоги

Офісний центр від Yakusha Design. Київ, Україна

Загальна площа 200м²

Рік будівництва 2020

Близько 200 квадратних метрів простору розділили на робочі зони, а також лекторій. Окремий простір у скляному блоці – робочий простір засновниці. З одного боку від нього розташували робочий простір Yakusha Design, а з іншого – команди Faina Collection. Також у приміщенні знайшли місце для кухні, вбиральні з душем і складських приміщень.

У загальному стилі простору вирішили зробити акцент на контрастні елементи. Виокремлюється стіл із пісковика, розташований поряд зі стіною із темної цегли, а також на панелі з металу на тлі глиняних стін. Виразності простору додають підвісні світильники, створюють атмосферу невагомості (рис.1.18,рис.1.19).



Рис.1.18 Інтер'єр офісну Yakusha Design

Нейтральну основу інтер'єру в чорному і сірому кольорах урізноманітнили рішеннями з українським національним декором. Наприклад, в одній із зон використали вази, за формами схожі на трембіти. Всі декоративні елементи було виготовлено в українських селах. Усі меблі – крім корпусних, виготовлених на замовлення від Faina.

Окремий простір це зона для лекторію, що своїм мінімалізмом та витонченістю надає загальному інтер'єру неповторності. У комфортній посадці це місце для 60 людей (рис.1.20).

Окремим елементом інтер'єрів є озеленення. Передбачено декілька варіантів для поєднання офісу з загальною концепцією природи та національного самовираження.



Рис.1.19 Інтер'єр офісу Yakusha Design



Рис.1.20 Інтер'єр офісу Yakusha Design

Офісний центр від Grammarly. Київ, Україна

Загальна площа 1 750м²

Рік будівництва 2018

Офіс працює на останньому 14-му поверсі бізнес-центру Gulliver біля однойменного торговельно-розважального центру і станції метро «Палац спорту».

При реалізації проекту враховувалось особливості приміщення та специфіку роботи Grammarly: необхідність створити комфортні робочі місця для понад сотні працівників компанії, а також зважили на фактор постійної взаємодії колективу з американськими офісами. З огляду на це простір під дахом бізнес-центру розділили на два рівні, серед яких виділили шість звукоізованих робочих зон, низку кімнат для перемовин і центральну арену для загальнокомандних зустрічей. Водночас робочі опенспейси розташували навколо центральної зони.

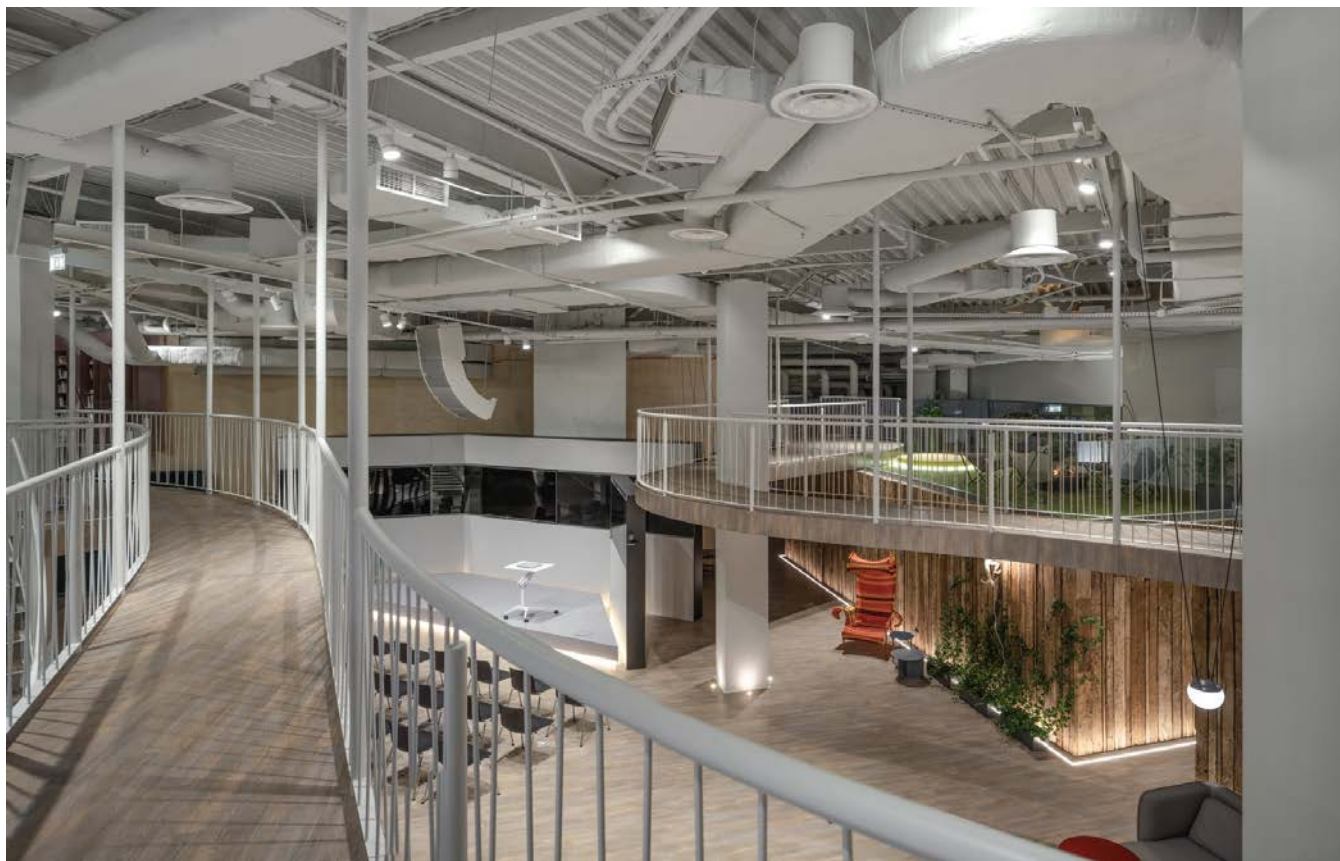


Рис.1.21 Інтер'єр офісу Grammarly

Об'єднує ці простори та два рівні офісу Grammarly міст завдовжки 90 метрів, замкнений у кільце за периметром приміщення. Це підвісна конструкція, яка не має опор, натомість підвішена до перекриття.

На розширених ділянках мосту облаштували лаунж-зони. Серед них – простір для відпочинку з каміном, у якому полум'я генерує парогенератор.

Для постійної комунікації з американськими офісами облаштували низку переговорок із функціоналом для конференц-зв'язку та матеріалами для поглинання звуку на поверхнях. Структура офісу передбачає розділення простору на шість звукоізованих робочих зон у форматі опенспейсів, які отримали власні кольорові рішення. У кожному з приміщень розташовані дві переговорні кімнати місткістю від 8 до 15 людей.

Одна з кімнат для перемовин має назву Woodcraft: її облаштували за допомогою збірного каркасу з дерев'яних брусів. Комунікації при цьому винесли за межі перекриття.

Особлива технологія звукоізоляції – у спеціальній акустичній кімнаті, призначеній для активного відпочинку, а також фільмів і відеоігор. Максимальної ізоляції звуку досягнули завдяки акустичним каркасам у стінах і звукопоглинальним матеріалам на стелі. Дерев'яні елементи обшивки – бруски дуба, який привезли після розбирання старих амбарів на Закарпатті.

Ще один простір для відпочинку – кімната для сну. Це три блоки, які можна за потреби розділити на окремі зони. Особливістю неп-руму є датчики ваги на матрацах: якщо людина займає спальне місце, на вході до кімнати світиться індикатор – і колега знає, що цей блок зайняли.

На другому рівні офісу знайшли місце для простору, де працівники Grammarly можуть попрацювати наодинці. Зона для індивідуальної роботи – це візуально ізовані чарунки з диванами та столами, які можна закривати шторами. В офісі їх жартома називають «плацкартом».

Окремо в приміщенні виділили зону для їдальні. У Grammarly проводять обіди за великими спільними столами, виконаними з товстого сухостійкого дуба. Аби металевий міст не перекривав доступ цієї зони до світла, на ділянці поблизу кухні частину стелі виконали зі скла. По довжині фасаду встановили барну стільницю

Особливість вхідної групи – велике дзеркало, яке реагує на рух. «Воно вітає і проводить працівників словами «Write the Future», що з'являються і зникають на поверхні», – кажуть у Balbek Bureau (рис.1.21-рис.1.23).

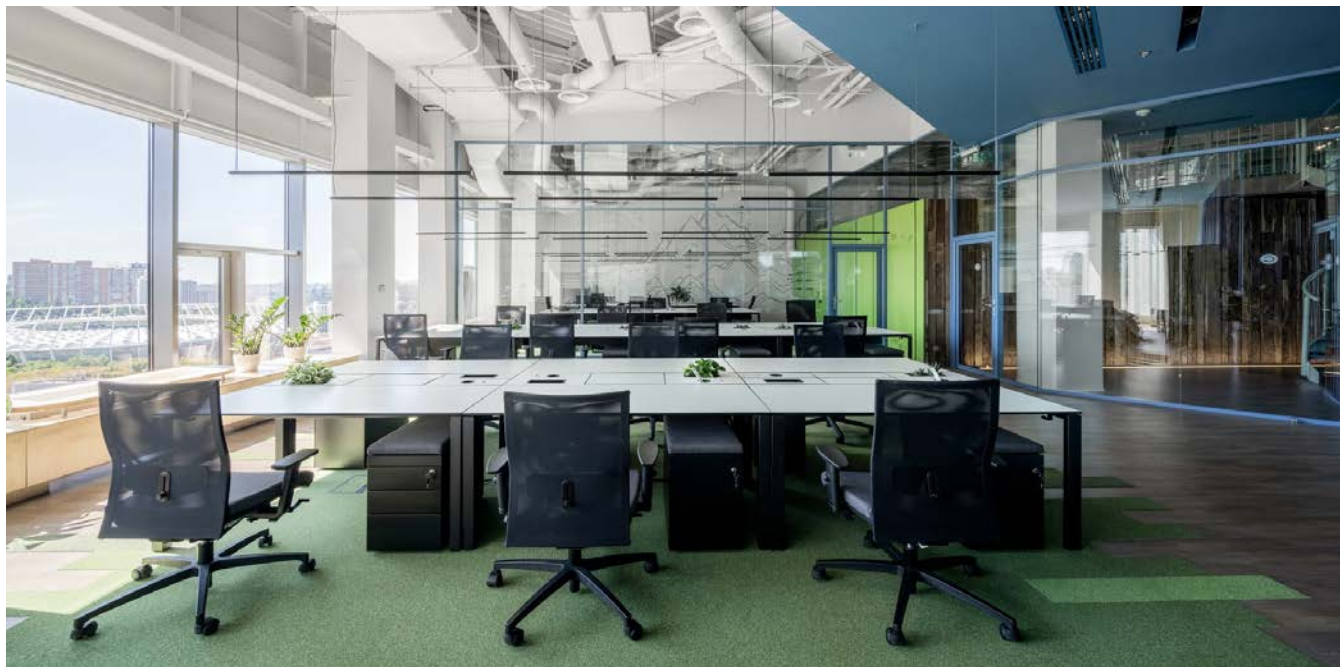


Рис.1.22 Інтер'єр офісу Grammarly

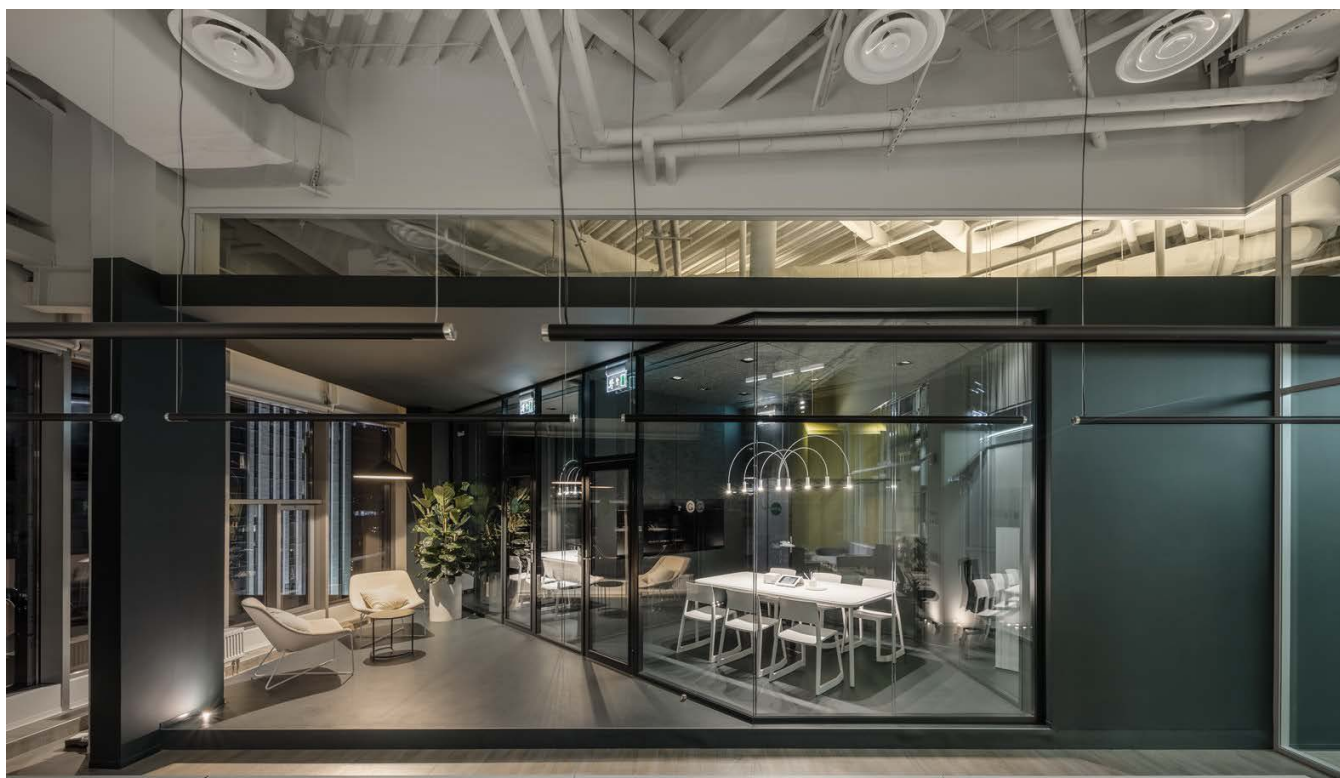


Рис.1.23 Інтер'єр офісу Grammarly

Офісний центр Genesis. Київ, Україна

Загальна площа 850м²

Рік будівництва 2019

Офіс підрозділу Genesis використовує перший поверх бізнес-центру, просторе приміщення з природним освітленням. Щоб денне світло максимально наповнювало простір, у його центральній частині розташували скляні мітинг-руми і переговорки, а робочу зону розділили по периметру. Дві лаунж-зони, своєю чергою, розмістили по обидва боки від центру.

Було обрано нейтральну кольорову гаму, розставивши кольорові акценти у зонах для відпочинку. Підкреслили в інтер'єрі й індустріальний стиль приміщення – бетонні покриття та дерев'яний шпон.

При вході до офісу розташували хол, поряд із зоною для очікування під є гардероб та кімната для сну (рис.1.24).



Рис.1.24 Інтер'єр офісу Genesis

У першій лаунж-зоні облаштували бокс для відпочинку та місця для сидіння. Це простір-трансформер, який можна зробити і місцем для відпочинку, і зоною для корпоративних вечірок. Поряд також встановили тренажер.

Центральний блок складається із 15 кімнатами для перемовин – це скляні куби з різними площами та форматами приміщень. Невеликі переговорки переважно використовують для телефонних розмов і відеоконференцій, а великі – для командних зустрічей. Природне світло з великих вікон за потреби можна доповнити світлодіодними лампами.

У ще одній лаунж-зоні з іншого боку приміщення трансформувати простір можна завдяки модульним диванам. У кутньому просторі розташували кухню. Кожному новому працівникові на кухні видають чашку, малюнок не повторюється, тому в кожного вона своя. Поступово їдальню переводять на посуд багаторазового використання, є мета зробити її максимально екологічною (рис.1.25).



Рис.1.25 Інтер'єр офісу Genesis

Офісний центр Bacardi-Martini Ukraine. Київ, Україна

Загальна площа 850м²

Рік будівництва 2019

За форматом приміщення на 24-му поверсі БЦ Gulliver – опенспейс. У ньому зробили акцент на прозорість і відкритість, тож робочий простір вирішили не розбивати на окремі зони чи кабінети. Виняток – низка технічних приміщень і скайп-румів у центральній частині офісу. Відповідно до обраної концепції автори проекту подбали про акустичні рішення – щоб у відкритому просторі могли комфортно працювати півсотні людей.

Під час розробки проекту відштовхувалися насамперед від стилістики брендів Bacardi та Martini. Зокрема, звертають увагу на поєднання темного та срібного відтінків, синонімічного кольорам рому Bacardi (рис.1.26).



Рис.1.26 Інтер'єр офісу Bacardi-Martini Ukraine

Професійний напрямок роботи господарів офісу відобразили й на рівні головного визначального елементу простору – повноцінного бару.

Барну стійку розташували поряд із великим мітинг-румом, виділили її за допомогою білосніжної плитки з геометричним малюнком.

Окрему від бару зону облаштували й кухню. Обідають в офісі Bacardi-Martini Ukraine з панорамним краєвидом на центральну частину Києва.

Вхідну групу в офісі облаштували у більш стриманому стилі. Темно-сірий ресепшн із класичними молдингами підкреслили за допомогою класичної люстри (рис.1.27).



Рис.1.27 Інтер'єр офісу Bacardi-Martini Ukraine

1.4. Висновки до першого розділу

1.1. Було розглянуто історію розвитку інтер'єрів торговельно-офісних центрів, їх типологію та класифікацію від яких залежить рівень комфорту та швидкість роботи працівників . У розділі розглянути розвиток створення та вдосконалення офісів.

1.2. В результаті аналізу реалізованих проектів торговельно-офісних центрів було ознайомлено з тенденціями та особливостями дизайну інтер'єрів вітчизняного та закордонного досвіду.

1.3. Сформульовано значення комунікативного простору з прив'язкою до середовища. Так, на основі попередніх визначень встановлено, що комунікативний простір ТРЦ – це багаторівневе архітектурне середовище, що виконує функцію зв'язку між елементами функціонального наповнення ТЦ, у якому відбувається задоволення потреб психологічної та соціальної комунікації між відвідувачами.

1.4. На основі проведених досліджень можна зробити висновок, що ТЦ є своєрідним поєднанням об'ємно-планувальної організації, архітектурно-розпланувальням організації комунікативного простору, функціональне наповнення та з психологічними прийомами.

II РОЗДІЛ. ЗАКОНОДАВЧА ТА НОРМАТИВНА БАЗА ПРОЕКТУВАННЯ ТОРГОВЕЛЬНО-ОФІСНОГИХ КОМПЛЕКСІВ

2.1 Посилання на нормативні документи.

Державні нормативні документи — це офіційний документ, прийнятий компетентним органом влади, у якому містяться норми з питань будівництва та архітектури.

Торговельний центр - група торговельних об'єктів, зосереджених в одному місці і керованих як одне ціле, які за своїми типами, розмірами та місцем розташування функціонально відповідають потребам торговельної зони, яку вони обслуговують.

При розробці дизайну інтер'єрів торгово-розважального центру «Мармелад» необхідно опиратися на державні будівельні норми для того, щоб уникнути проблем в ергономічному та експлуатаційному подальшому функціонуванні проектованої будівлі. Дотримання загальних вимог на рахунок пожежної безпеки, ізоляційних вимог, інклюзивної функції приміщення та інших інженерних засобів.

ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій.

Ці норми поширюють на планування та забудову населених пунктів та інших територій на державному, регіональному та місцевому рівні.

ДБН В.2.2-9-2018 Громадські будинки та споруди.

Ці норми поширюються на проектування нових та реконструкції існуючих будинків, споруд та комплексів громадського призначення, з умовною висотою до 73,5 метрів та підземними поверхами завглибшки не більше 25 метрів від рівня землі.

ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі

Ці Норми поширюються на проектування нових, реконструкцію і розширення існуючих будинків та окремих приміщень підприємств роздрібної торгівлі, за винятком будинків оптової торгівлі, магазинів із продажу автомобілів і запчастин до них, магазинів зброї, магазинів-складів будівельних матеріалів, магазинів виробничих фірм, а також магазинів тимчасового функціонування.

2.2 Об'ємно-планувальне рішення

Об'ємно-планувальні та конструктивні рішення будинків і споруд підприємств роздрібної торгівлі мають забезпечувати можливість організації торгівлі сучасними методами самообслуговування, вільний доступ до товарів, продаж за зразками, з урахуванням застосування тари-обладнання тощо. Можливість використання традиційних методів торгівлі, передбачати комплексну механізацію вантажно-розвантажувальних робіт засобами вертикального та горизонтального транспорту, а також забезпечувати зручності для покупців і продавців.

У функціональній структурі будинків підприємств роздрібної торгівлі передбачаються такі основні групи приміщень:

- торговельні й інші приміщення для обслуговування покупців торговельні зали, зали приймання та видавання замовлень, кафетерій та інші;
- приміщення для приймання та зберігання товарів, приміщення для готування товарів до продажу прийомочні, розвантажувальні, комори та склади, охолоджувані камери, приміщення готування товарів до продажу, фасувальні, комплектувальні відділів замовлень тощо;
- підсобні приміщення приміщення для зберігання тари, контейнерів, пакувальних матеріалів, інвентаря, спецодягу тощо;
- службові та побутові приміщення (адміністративні, конторські, пожежний пост, кімнати персоналу, гардеробні, душові, туалети тощо);
- технічні приміщення систем інженерного обладнання венткамери, машинні відділення ліфтів та холодильних установок, тепловий вузол, насосна станція пожежогасіння.

Торговельні зали, фасувальні, комплектувальні, прасувальні, майстерні й інші приміщення підприємств роздрібної торгівлі з тривалим перебуванням людей рекомендується забезпечувати, як правило, природним освітленням.

Висоту поверхів будинків приймають, як правило, 3,3 м, необхідно збільшувати висоту поверхів із торговельною залогою площею більше 400 м² до 3,6 м, а більше 1000 м² - до 4,2 і 4,8 м.

У коридорах, складських, підсобних приміщеннях допускається скорочення висоти від підлоги до стелі до 2,2 м, у технічних приміщеннях без постійного перебування людей висоти проходів до обладнання в них - до 1,9 м.

Вітрини непродовольчих магазинів повинні мати експозиційні площадки глибиною від 1,2 м до 2,5 м. 6.3 Приміщення для приймання, зберігання та готування товарів до продажу

Ширину коридорів у групі приміщень для зберігання та готування товарів до продажу, залежно від величини підприємств торгівлі та транспортних засобів, що використовуються, слід приймати за площі торговельної зали до 250 м² - 1,6 м - 1,7 м, більше 250 м² до 2000 м² - 1,8 м - 2 м і в разі використання електрифікованого транспорту, а за площі більше 2000 м² - 2,3 м - 2,7 м.

Зону для приймання та зберігання тари і товарів, що не потребують охолодження, можна влаштовувати у вигляді єдиного об'єму, не членованого перегородками. Ширину цього приміщення слід приймати не менше 6 м.

Громадські туалети слід проектувати роздільними для чоловіків і жінок. У громадських туалетах слід передбачати:

- ширину кабіни - не менше 0,8 м, глибину - не менше 1,2 м;
- не менше однієї кабіни з шириною не менше 1,65 м і глибиною
- не менше 1,8 м для інвалідів-колясочників;
- не менше однієї кабіни з поручнями, розташованими по бокових сторонах, для інвалідів, що використовують для пересування милиці та інші пристосування;
- не менше одного пісуара на висоті не більше 0,4 м з вертикальними опорними поручнями з двох боків
- для інвалідів; - не менше однієї раковини в умивальних на висоті не більше 0,8 м від рівня підлоги, на відстані від бокової стіни не менше 0,2 м з опорними поручнями.

Нормативна база для проектування торгових центрів:

- ДБН А.2.2-3-2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво;
- ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій ;
- ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій ;

- ДБН В.1.1-5-2000 Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах;
- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;
- ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво у сейсмічних районах України ;
- ДБН В.1.1-24:2009 Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування ;
- ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму;
- ДБН В.2.6-163:2010 Сталеві конструкції. Норми проектування, виготовлення і монтажу ;
- ДБН В.2.6-198:2014 Сталеві конструкції. Норми проектування, виготовлення і монтажу ;
- ДБН В.2.6-220:2017 Покриття будівель і споруд .

2.3. Висновки до другого розділу

2.1. В результаті роботи з законодавчою та нормативною базою були виділені необхідні вимоги для даного проекту, які потім були проаналізовані та використані в дипломному проекті торговельно-офісного комплексу.

2.2. З переглянутих джерел було вивчено створення вдалого простору слід дотримуватися ергономічних вимог у проектуванні та закупці предметів меблювання, засобів візуальної інформації. Ергономіка в дизайні інтер'єру вивчає оптимальне розташування меблів, щоб вони були зручні для використання, таку організацію простору, в якій людина відчувала б себе найбільш комфортно.

2.3. . Було опрацьовано норми та стандарти проектування ТЦ та встановлено основні вимоги об'ємно-планувального рішення їх окремих елементів.

ІІІ РОЗДІЛ. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРІВ ТОРГОВЕЛЬНО ОФІСНОГО КОМПЛЕКСУ

3.1 Вихідні дані до проектування

За завданням дипломного проекту було обрано існуючу споруду торгово-розважального центру, яка в подальшому набуває функції офісного центру. ТРЦ «Мармелад» – це вдале територіальне розміщення споруди торговельно розважального центру та його багатофункціональність, що дозволить доцільно адаптувати та розмістити в ньому робочу функцію (рис.3.1).

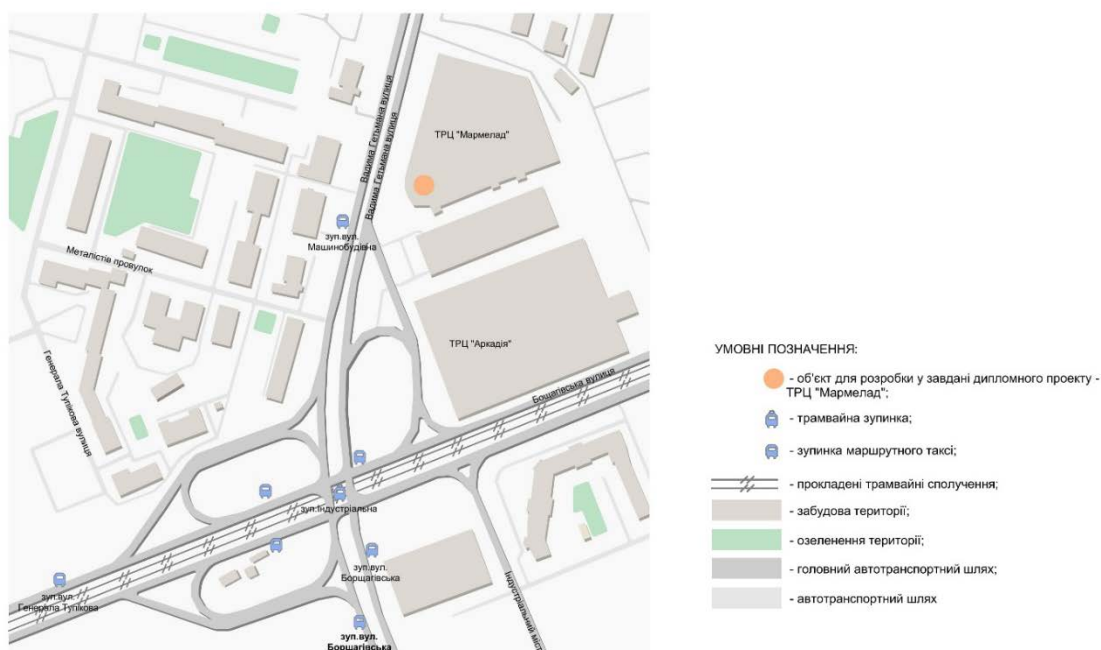


Рис. 3.1 Ситуаційний план території розміщення ТРЦ Мармелад

Розміщення архітектурної споруди вигідне – місцеве положення з максимальною доступністю поряд з важливими транспортними шляхами - це автомобільна розв'язка Індустріального мосту, відповідними зупинками маршрутного таксі та прокладенні трамвайні сполучення.

Точна адреса знаходження торгово-розважального центру «Мармелад» в Солом'янському районі Києва по вул. Борщагівська, 154, між станцією метро «Шулявка» та Індустріальним мостом.

Вигідне положення також формує столиця України – найбільше місто України з максимальною робочою експлуатацією політичних, соціально-економічних, транспортних та освітньо-наукових напрямів.

Торгово-розважальний центр, як і більшість торгових центрів має тип багатофункціональної будівлі. Крім основної торгівельної функції є великі зони місць для відпочинку, зони розваг, підприємства харчування та інші комфортні умови проведення дозвілля; атмосферна сучасного простору в поєднанні з доступними комфортними умовами.

Метою дипломного проекту є створення насиченого робочого простору з максимальним внутрішнім функціонуванням.

Комфортний внутрішній простір, варіанти сучасного планування та адаптоване функціональне зонування відповідно до концепції та вимог партнерів. Для максимально доцільного функціонування транзитного руху всередині розміщено чотири ескалатори і чотири ліфти, додатково розміщено сходові клітки.

До утворення додаткової функції, позиціонування - середній клас. Після адаптації торговельно-розважальної функції у робочу функцію офісного типу створюється позиціонування центрувищого класу. У будівлі створено, крім основної робочої –фуд-корт, підземний паркінг, конференц-зал, терасу та іншу інфраструктуру.



Рис. 3.2 Існуючий фасад ТРЦ Мармелад

Архітектурна зовнішня стилістика (рис.3.2) відповідає сучасним спорудам – це майже повне покриття навісними скляними стінами, але на фасадах максимально використовується фірмовий стиль – що є проблемою споруди, так і усього Києву.

Після утвореної нової функції – торгіві приміщення першого рівню будуть відповідати робочій атмосфері, споруда буде більш відповідна мінімалістичному оформленню без відволікаючої манери, тим самим забезпечить зовнішню естетику вигляду Києву.

3.2 Концепція торговельно офісного комплексу

Завданням дипломного проекту є доцільне адаптування офісних приміщень – робочої функції у існуючому торгово-розважальному центрі Мармелад.

Сформована ідея будівлі – забезпечення максимального робочого простору, який із вагомої внутрішньої функції дасть поштовх до зовнішньої відповідності естетики мінімалізму. Тобто відбувається позачергова зміна внутрішнього наповнення і за рахунок цього зовнішня відповідність без додаткового втручання.

Відповідно цьому концепція офісних приміщень пропонується традиційно нейтральна, застосувати існуючу схему планування приміщень – сучасна та легка до експлуатації. Таке оформлення інтер'єру офісу характеризується наявністю відкритого простору, відрізняється при цьому динамічністю, періодично навіть агресивністю, яка збереглася в плануванні торгово-розважального центру, прагнення свідомої демонстрації робочої атмосфери. Основна особливість такого підходу – це використання чистого фону і простору. Декорування у вигляді робочого інвентарю та озеленення, останні додають природнього втручання у приміщення і створюють атмосферу спокою.

Відповідність вигідного розміщення забезпечує зовнішній та внутрішній високий рівень оформлення робочого простору – локалізація в місці та близькість до головних транспортних артерій.

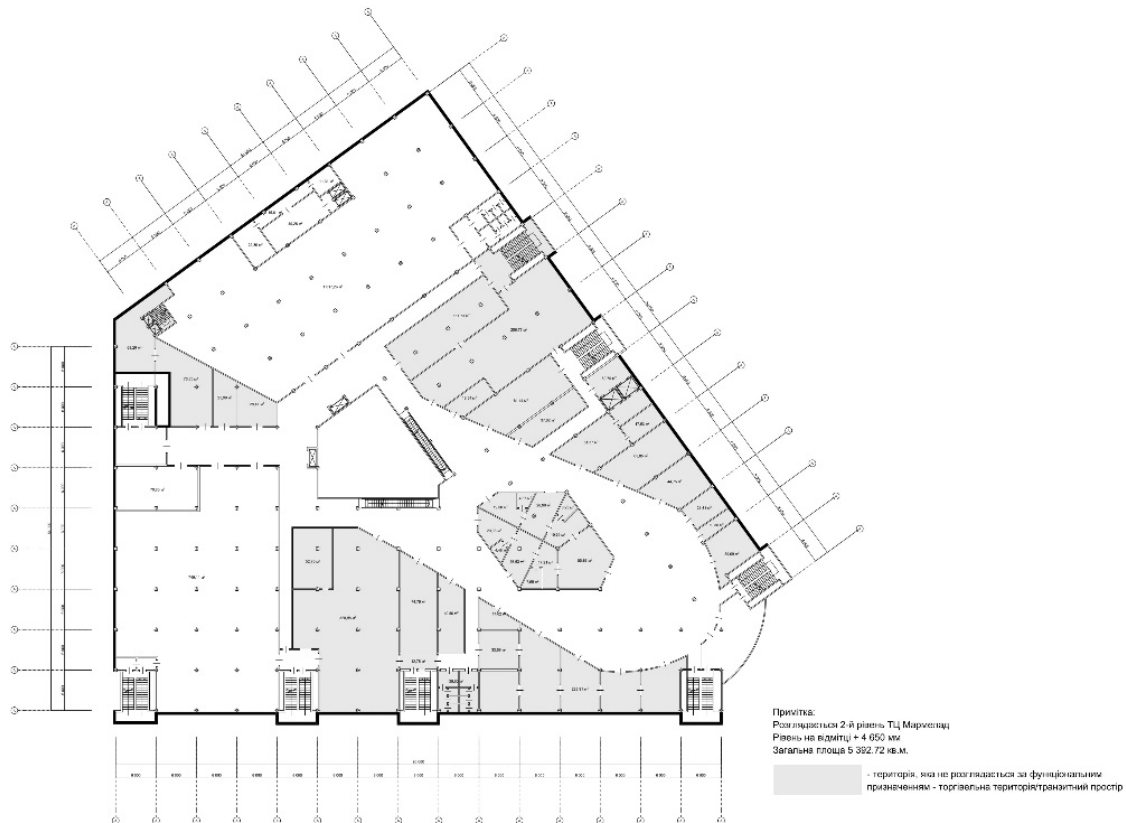
Створений бізнес центр забезпечить реконструювання будівлі зсередини – практично та умовно, модернізація торгово-розважальних приміщень, як невикідних, в адміністративні будівлі.

Спектр збережених та утворених послуг відповідно новоствореній функції приміщення відповідає безпеці, ергономіці експлуатації будівлі, комфорту – створена

система внутрішнього життєзабезпечення бізнес-центру, інфраструктура представлена кафетеріями, банками, банкоматами, фітнес-центром і т.д.

3.3 Об'ємно-планувальне рішення торговельно офісного комплексу

Об'ємно-планувальне рішення будівлі - це рішення поверхових планів, де взаємопов'язані габарити і форма приміщень в плані і в загальному обсязі будівлі.



3.3. Вихідний план ТРЦ Мармелад

Проаналізувавши вихідний план (рис. 3.3.) було виокремлено застосування каркасної системи - найбільш часто застосовується при проектуванні масових і унікальних громадських будівель різного призначення та поверховості. Перевага цієї системи пов'язана з функціональними вимогами до гнучкості об'ємно-планувальних рішень і необхідності неодноразової перепланування будівель в процесі їх експлуатації.

Каркас являє собою систему, що складається із стрижневих несучих елементів - вертикальних (колон) і горизонтальних балок (ригелів), об'єднаних жорсткими горизонтальними дисками перекриття і системою вертикальних зв'язків.

Основна виокремлена перевага каркасних систем в свободі планувальних рішень, у зв'язку з великим кроком розставлення колон в поздовжньому і поперечному напрямках. Системі притаманне чіткий поділ на несучі та огорожувальні конструкції. Несучий остов (колони, ригелі і диски перекриття) сприймає все навантаження, а зовнішні стіни виконують роль огорожувальних конструкцій, сприймаючи тільки власну вагу (самонесучі стіни).

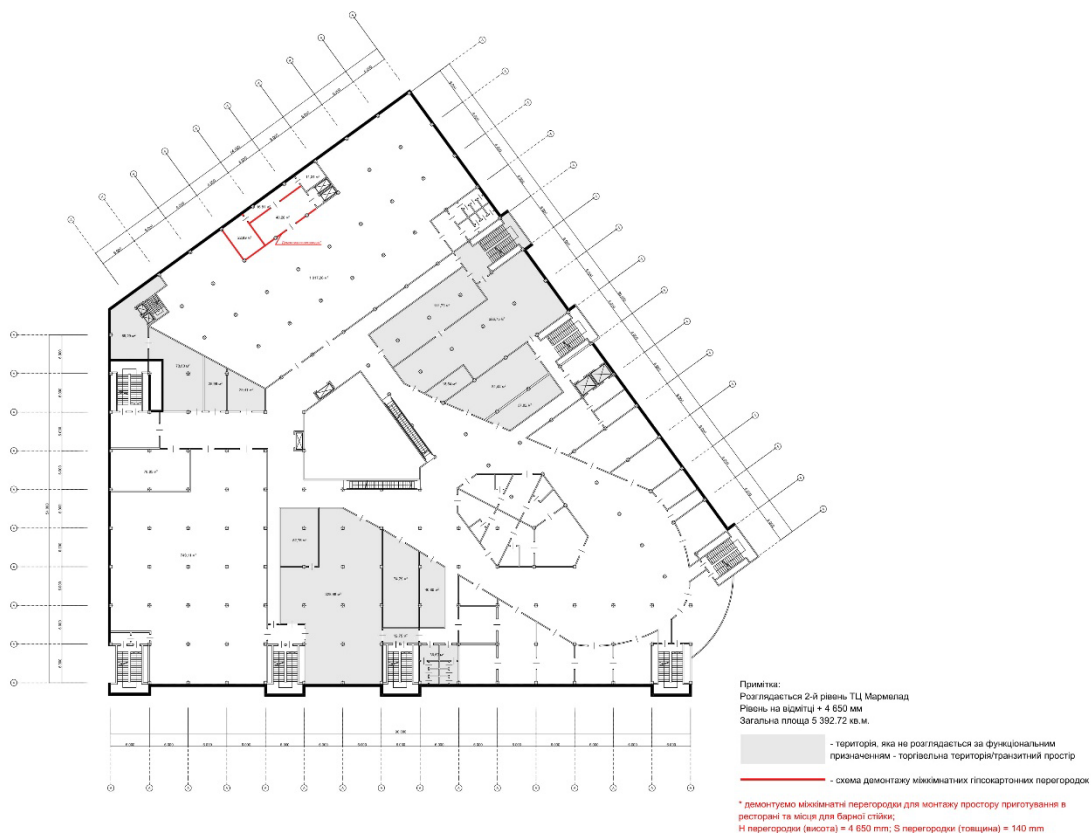


Рис.3.4. Схема демонтажу міжкімнатних перегородок

Перепланування споруди не відбувалося – за завданням концепції, яке формує адаптацію внутрішнього наповнення від офісний простір, тим самим для відповідності завдання збережено існуючий стан об'ємно-планувального рішення.

Основним завданням було адаптування торгово-розважального простору в робочий простір, який проходить без втручання в уже створене об'ємно-просторове рішення. Тому, схема демонтажу міжкімнатних перегородок проводилася виключно

для створення додаткової функції фуд-корту, а саме організацію всередині відповідних приміщень зон приготування та зберігання.

Далі відповідно утвореним функціям було сформовано схему монтажу міжкімнатних перегородок, які повинні підтримувати загальну концепцію споруди та додаткові функції.

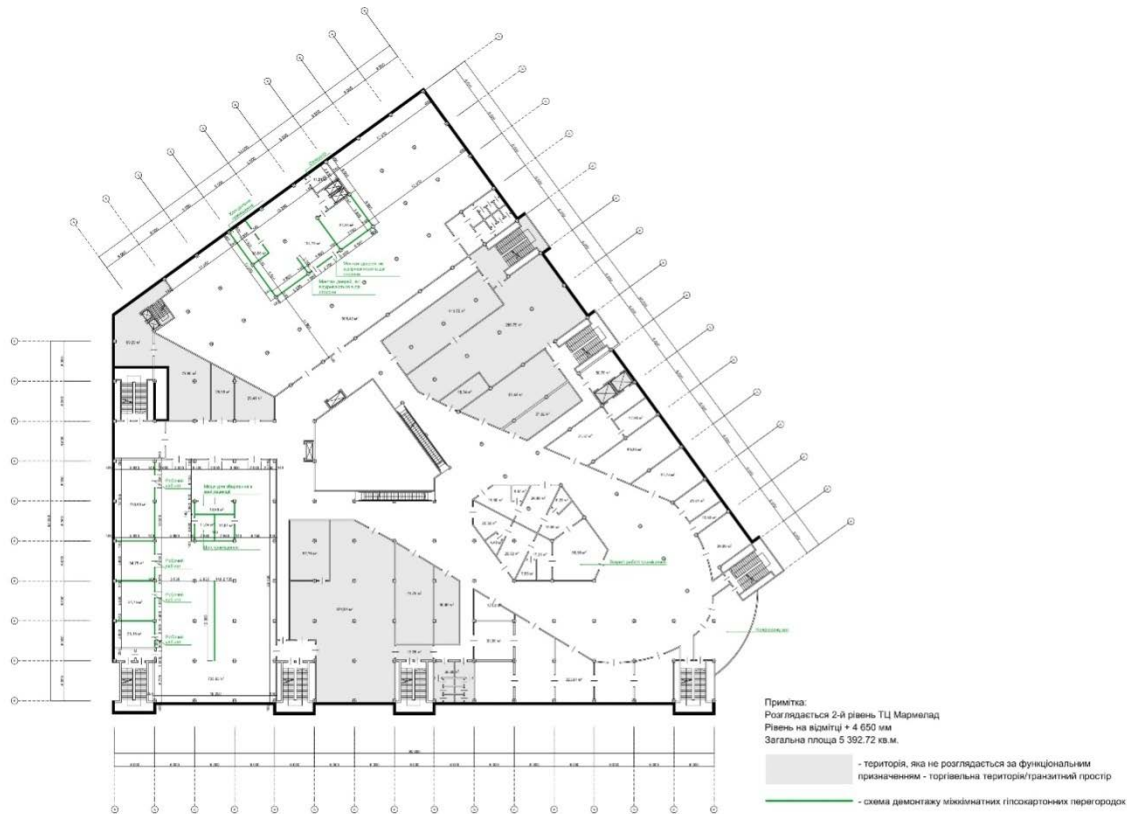


Рис.3.5. Схема демонтажу міжкімнатних перегородок

3.4. Функціональне зонування торговельно офісного комплексу



Рис.3.6. Функціональне зонування споруди

Схема створеного вихідного плану забезпечила розуміння просторової організації всередині будівлі, несуча каркасна система обумовлює створення оптимального рішення по використанню простору.

За створеною функцією бізнес центру вищого класу формується багатофункціональність, що підтверджує створення схеми функціонального зонування.

Багатофункціональне зонування простору виокремлює такі функції:

Адміністративна:

1. Створення офісних приміщень під оренду;
2. Конференц зали;
3. Зона реєстрації;
4. Точкові інформаційні зони;
5. Вхідна зона з турнікетами.

Харчова:

1. Зона дрібної торгівлі;
2. Фуд-корт;
3. Місця для прийому їжі;
4. Місця для приготування їжі;

Організація дозвілля:

1. Розважальна адаптація робочого простору;
2. Експозиційні зони;

Додаткові відповідні зони ергономічності:

1. Санітарно-гігієнічні зони;
2. Зони зберігання;
3. Транзитні зони;
4. Зони інженерного наповнення;
5. Охорона;
6. Зона медичної допомоги.

3.5 Умеблювання торговельно офісного комплексу. Кольорова гама та стилістика.

Завдання дипломного проекту вимагає доцільно підбраного наповнення інтер'єру, через його відповідну робочу функцію, на яку особливо впливає стилістичне оформлення. Максимальний вплив на робочу психологію всередині споруди має дизайн інтер'єру. Також комфортні умови створює особливе колірне рішення, за яким безпосередньо створюється натхненна атмосфера офісного простору.

Основним завданням умеблювання було створення відповідності концепції закладу - забезпечення робочої атмосфери, натхнення комфортом та заспокоєнням; внутрішній спокій дасть поштовх до зовнішньої відповідності максимального робочого середовища.

Максимальне використання простору забезпечить його працездатність. До оформлення робочого простору було залучено закриті приміщення без доступу натурального світла і адаптування їх до комфортного використання.



Рис.3.7. Офісний простір в закритих приміщеннях



Рис.3.8. Офісний простір в закритих приміщеннях

Класичне наповнення робочого інтер'єру, використання мінімального набору меблів – стіл для роботи, стілець, поряд м'які крісла для прийому та велика кількість місць зберігання.

В оформленні приміщень робочих кабінетів було обрано світлі стіни в основі – нейтральний фон, що забезпечить легкість зчитування предметів наповнення і оскільки обрані приміщення без вікон – залучено властивість білого кольору – відбивання світла і відповідно висвітлення приміщення.

У приміщеннях для психологічного впливу спокою атмосфера створюється за допомогою використання в інтер'єрі палітри натуральних матеріалів і кольорів, а також хвилясті фактурні форми дерева, покликані відобразити природню красу. Використання природнього дерева повторюється і в інших приміщеннях для стелажів зберігання архіву та інших документів.

Елементом поєднання використання великої кількості дерева виступає метал. Він повторюється гарнітурною на столі, журнальному столику та декоративних елементах – кашпо для озеленення; повторюваність текстури металу.



Рис.3.9. Зона прийому відвідувачів в робочому кабінеті



Рис. 3.10. Візуалізація кабінету керівника

Акцентними елементами було обрано використання оранжевого кольору в оформленні робочих приміщень та зеленого кольору, який відображається в рясному

використанню озеленення. Обрано різні відтінки коричневого, білого і зеленого, які розбавлено золотими акцентами, щоб додати простору вишуканості.



Рис. 3.11. Візуалізація робочого кабінету

Використання колірних сполучень:

- Помаранчевий і білий - життєрадісне поєднання – це трактується відкритістю намірів, в той же час йде мова про легкість – не залишає після себе неприємного відчуття;

- Помаранчевий і зелений - гармонійне поєднання. Поєднання помаранчевого і зеленого - енергійне. Воно спонукає до руху і спілкування. Занурення в безтурботність, воно допоможе розслабитись і отримати приємні емоції;

- Інші кольори – білий, чорний, коричневий – використовуються як нейтральний фон.



Рис. 3.9. Візуалізація робочого кабінету

Офісні приміщення не вимагають певного використання стилю, акцентів, декорування, головною особливістю повинне стати ергономічне умеблювання відповідно робочому простору. Відповідно підібрана кольорова гама створює невимушену і розслаблену робочу атмосферу. Кольорові поєднання врівноважують елементи чорного кольору і металеві акценти.

3.6 Висновки до третього розділу

3.1. Ознайомлення з вихідними даними до завдання дипломного проекту – існуюча споруда торгово-розважального центру, яка в подальшому набуває функції офісного центру - ТРЦ «Мармелад». Було проаналізовано його територіальні позитивні можливості та доцільність розташування. Охарактеризовано проблематику сучасного стану як внутрішнього простору так і зовнішнього вигляду фасаду.

3.2. Сформовано концепцію дипломного проекту за завданням «Дизайн інтер'єрів торговельно офісного комплексу», за якою було сформовано завдання на адаптацію торгово-розважального центру під офісні приміщення – створення багатофункціонального бізнес-центру.

3.3. Для подальшої розробки було проаналізовано об'ємно-просторову організацію внутрішнього простору ТРЦ Мармелад і конструктивне планувальне рішення, за який відбувалася подальша розробка схеми перепланування – демонтаж та монтаж міжкімнатних перегородок. За завданням проходить повноцінна адаптація без додаткового втручання, але деякі створенні функції потребують додатково старенного перепланування.

3.4. За схемою функціонального-зонування було організовано відповідність простору всередині споруди та обґрунтовано його загальне використання. Бізнес-центр характеризується багатофункціональністю, тому було організовано та наведено відповідні зони наповнення простору.

3.5. Було виконано умеблювання внутрішнього наповнення, яке охарактеризує та відповідає заданій концепції. Обґрунтовано використання усіх предметів інтер'єру; сформовано відповідність колірного рішення до умеблювання яке використовується в дизайні інтер'єру та його позитивне втручання в оформлення робочої атмосфери.

Висновок

В результаті проведеного дослідження виявлено основні особливості та прийоми архітектурно-планувальної організації офісних будівель:

- виявлено історичні передумови формування та розвитку офісних центрів, визначено 5 основних етапів розвитку офісних будівель;
- проаналізовано особливості архітектурно-планувальних рішень сучасних офісних центрів, виявлено і досліджено основні функціонально-планувальні блоки та їх структуру: блок офісних приміщень, блок конференц-залу, блок інформаційного центру, блок приміщень громадського харчування, блок фізкультурно-оздоровчих приміщень, виставковий блок, блок технічних приміщень та експлуатації будівлі.;
- проведено порівняльний аналіз закордонної та вітчизняної практики будівництва сучасних офісних центрів за типологічними, функціональними, містобудівними та архітектурними критеріями, досліджені будівлі наступних офісних центрів;
- виявлено вплив функціонально-типологічних, соціально-економічних, архітектурно-планувальних, інженерно-технологічних, конструктивних факторів на розміщення та архітектурно-планувальну організацію офісних центрів;
- визначено прийоми архітектурно-планувальної організації офісних центрів: прийом чарункової організації простору, відкритої організації простору, коридорної планувальної організації, організації простору типу «басейн», боксової організації простору, ландшафтної організації простору, модульної організації простору, комбінованої організації простору.

Результатом дослідження є розробка архітектурного проекту багатофункціонального ТЦ «Мармелад», в якому інтегровано оптимальні функціонально-планувальні і композиційні рішення, що є обґрунтованими для будівництва будівель даного типу у визначеному регіоні.

Список літератури

1. Адамович В. В., Бархин Б. Г. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. – М.: Стройиздат, 1985.
2. Ауров В.В. Общественные здания. – М.: „Высшая школа”, 1987г.
3. Гнедовский Ю., Савченко М. Кинотеатры. (Основы проектирования). — М., 1968.
4. Гоулд Б.П. Проектирование современных зданий управления. – М.: Стройиздат, 1987 – 192с.
5. ДБН 360-92 Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень.
6. ДБН В.2.2.-9-2009 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди.
7. Дмитренко та ін. – Полтава: ПолтНТУ, 2011. – 225 с.: іл.
8. Коваленко В.О. Гігієна і санітарія. Навчальний посібник / К56 В.О.Коваленко, В.В.Євлаш, Л.О.Чернова, М.Л.Серік, С.П.Антоненко, Б.О.Панікарова. – Х. : ХДУХТ, 2012. – 136 с.
9. Ковальський Л.М. Типологія громадських будинків і споруд: навч.
- 10.Мунипов В. М. Эргономика: человекоориентированное проектирование техники, программных средств и среды / В. М. Мунипов, В. П. Зинченко — М.: Логос, 2001. — 356 с.
- 11.Нойферт П. «Проектирование и строительство.: перев. с нем./П. Нойферт, Л. Нефф. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: узд. «Архитектура-С», 2005. – 264 с.
- 12.Орловський Б.Я.; Сербинович П.П. Общественные здания, – М.: Стройиздат, 1987г. Основні положення.
- 13.Под ред. Опочинской А.И. Административные здания, – М.: Стройиздат, 1975. – 182с.
- 14.Под ред. Рожина И.Е.; Урбеа А.И. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений, – М.: Стройиздат, 1985г.
- 15.посібник (для студ. вищ. навч. закл.) / Л.М. Ковальський, В.М. Лях, А.Ю.

- 16.Розанов Е. Г., Гнедовский Ю. П., и др. Архитектура общественных комплексов.
– М.: Стройиздат, 1980.
- 17.Розенсон I.A. Основы теории дизайна / I.A . Розенсон — М., 2006. — 224 с.
- 18.Стармер А. «Цвет. Энциклопедия»/А. Стармер. – изд. Арт-Родник, 2007.