

Презентация для студентов 4 курса
направления «Дизайн архитектурной среды»
в рамках дисциплины «Архитектурно-дизайнерское проектирование»

ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ Бизнес-центр



Составитель доцент каф. «ДАС» Галкина Е.Г.

Причины создания многофункциональных общественных зданий

- Целесообразность объединения зданий обслуживания в единый общественный центр с общим композиционно-планировочным решением;
- В состав центра входят различные по функции здания: торговые, зрелищные, спортивные, административные, кредитно-финансовые, предприятия общественного питания;
- Активное развитие многофункциональных жилых комплексов;
- Появление новых типологически многофункциональных зданий бюро и деловых центров,
- Изменение функции и типологии здания на протяжении его существования.



Методологический подход в проектировании многофункциональных комплексов:

1. Помещения различного назначения, входящие в состав такого комплекса, проектируются по нормам, принятым для каждого конкретного типа общественного здания;
2. Функциональные процессы в них должны происходить независимо друг от друга, в то же время единое объемно-планировочное решение должно обеспечить удобные взаимосвязи и беспрепятственную возможность совместного функционирования;
3. В отличие от специфических помещений общие и вспомогательные помещения для различных элементов многофункционального комплекса могут быть объединены;
4. Объемно-планировочное решение комплекса в целом должно отвечать действующим нормам для общественных зданий.



Структура современного делового центра (бизнес-центра) имеет широкий спектр типологических черт: разнообразный набор функций, планировочных и композиционных схем.

Это объясняется социокультурной динамикой деловых отношений, продиктовавшей сложную эволюцию здания на основе разнохарактерных исторических прототипов.



Хронология развития доминирующих типов деловых центров

1.Деловые центры древности:

древнегреческие деловые центры – акрополь, агора (V-I века до н. э.);
древнеримские деловые центры – форум, базилика (I-V века н. э.).

2.Деловые центры средневековья (X-XV века):

кремль, детинец, средневековый замок;
рыночная площадь;
городская усадьба.

3.Деловые центры эпохи Возрождения (XVI-XVII века):

ратуша, ратушная площадь.

4.Российские здания государственного управления (конец XVII-XVIII века):

присутственные места;
здания коллегий;
казенные палаты.

5.Деловые центры эпохи становления капитализма (XIX век):

традиционного типа: банк, биржа, торговый дом, доходный дом;
нетрадиционного типа: дом трудолюбия, приют;
ярмарка.

6.Деловые центры советского периода (1922-1991 годы):

специализированное здание управления; универсальное административно-хозяйственное здание; деловой центр крупного производственного объединения.

7.Современные деловые центры (конец XIX-конец XX века):

сити (город в городе) и здание-конгломерат (вертикальный город);
бюро, ателье, студия;
посольство, консульство;
загородная резиденция (прототип – средневековый замок);
штаб-квартира;
конгресс-отель, конференц-отель;
торговое представительство;
банк; биржа; школа бизнеса; ярмарка, выставка; бизнес-клуб;
центр социальной (психологической) реабилитации;
машинный (дисплейный) зал;
терминал, многоцелевой узел на пересечении транспортных путей.

8.Универсальное многофункциональное здание делового центра.



Бизнес-центр (или деловой центр) — это современное офисное здание или комплекс зданий, с необходимой инфраструктурой для ведения деловой деятельности. Как правило, офисные помещения в бизнес-центрах сдаются в аренду.

Бизнес-центры могут относиться к различным классам в зависимости от составляющих инфраструктуры и месторасположения. При повышении класса бизнес-центра (от "С" до "А") увеличивается ставка аренды за кв.м. арендуемой офисной площади.



Бизнес (англ. *business* «занятость» < *busy* «занятой») – деятельность, приносящая доход, предпринимательство), как системно организованный процесс, постоянно развивается, меняются его правила и условия. В соответствии с этим должно изменяться и здание, предназначенное для осуществления деловых отношений, поэтому оно должно изначально обладать набором потенциальных составляющих для трансформации под новые направления делового процесса.

Современный уровень развития бизнеса предъявляет высокие требования к обеспечению условий его организации. **Бизнес-центр** должен обеспечить возможность компаниям продемонстрировать свои концепции и проекты, открыть для себя новые тенденции рынка, придать международное направление бизнесу, наладить новые деловые контакты, повысить уровень профессионального сотрудничества в самых благоприятных условиях.



Классификация бизнес-центров

Бизнес-центры делятся на классы – «А», «В», «С», от которых зависит стоимость аренды офиса. Основным критерием отбора выступает возраст (год) постройки, наличие развитой инфраструктуры (неразвитая или развитая), система технического обеспечения и прочие критерии.

Бизнес-центру класса «А» часто принадлежат новые помещения, удобное расположение и доступность из любых районов города, наличие парковок, охрана, отделка высококачественными материалами, оборудование качественной мебели, выполненной по индивидуальным заказам. Арендовать офис в спб в подобных бизнес-центрах может любая компания, которая в состоянии за него заплатить. Чаще всего офисы снимают зарубежные компании, которые находятся на первых местах рейтинга бизнес-компаний.

Наиболее востребованы **бизнес-центры класса «В»**, у которых развита инфраструктура и имеется замечательное внутреннее убранство. Чаще всего подобные центры не обладают отличным архитектурным оформлением, имеют вместительную автостоянку и соответствуют имеющимся нормам и стандартам качества, которые предъявляются к таким бизнес-центрам. В подобных помещениях есть одна столовая или кафе. Стоимость аренды такого помещения будет меньше, чем арендовать офис в помещении класса «А».

Бизнес-центры категории «С» - экономного класса. У подобных офисов не имеется автомобильной стоянки, и находятся они вдали от городского центра, что не всем компаниям подходит. По внешнему виду подобные бизнес центры походят на строения времен СССР, так как в них давно не делали ремонт. Но внутренний интерьер помещений может быть приятным и подходящим для продуктивной работы. Цена на подобные офисы невелика, потому может подойти некрупным фирмам, которые стремятся сэкономить в трудное после кризисное время.



Для обеспечения жизнеспособности здания бизнес- центра его **структура должна быть основана на следующих принципах:**

- универсальности;
- смены функциональных приоритетов – функционального доминирования, обеспечивающего механизм гибкой трансформации функций;
- латентности (латентный – «скрытый», не проявляющийся внешне) (функциональной, композиционной, планировочной, образной, ориентации на реального и на потенциального адресата);
- антропометрической безадресности (условия для работы и общения должны быть организованы на основе единой универсальной модели).



Требования предъявляемые к месторасположения проектируемых бизнес-центров:

- Непосредственная близость от центральной части города;
- Сосредоточение ведущих банковских и финансовых учреждений;
- Развитая инфраструктура;
- Участок магистрали, где располагается бизнес-центр, является торговым коридором городского значения, с высоким уровнем концентрации торговых операторов регионального и международного уровня;
- Высокая плотность транспортных потоков;
- Оптимальная временная и транспортная доступность всех районов города;
- Удобный подъезд;
- Соответствие международным стандартам качества и сочетание в себе всех самых ведущих строительных и технологических инженерных решений, передового оборудования.



Объекты инфраструктуры бизнес-центра

1. Офисные помещения (17-50 кв.м.)
2. Гостиница (10-20 номеров разных категорий)
3. Конференц-зал
4. Помещения операторского интернет обслуживания
5. Торговые помещения
6. Ресторан
7. Рекреационная зона БЦ с компетентным ресепшеном, лофтом
8. Охраняемая наземная и подземная парковка

Состав проекта:

1. Фасады (1:100, 1:50, 1:75)
2. Планы
3. Разрез
4. Объемное изображение (перспектива, аксонометрия)
5. Генплан с благоустройством
6. Ситуационный план



**Магистраль Плаза бизнес-
центр,**
51 434 кв. м



Мейерхольд бизнес-центр,
8 900 кв. м

Маяковская Плаза бизнес-центр
деловой комплекс 14 000 кв. м



Новосущевский бизнес-центр
двадцатиэтажный комплекс 40 000
кв. м

Нордстар Тауэр (Nordstar Tower) бизнес-центр, 135 535 кв. м





Ноев Ковчег бизнес-центр, 11 207 кв. м расположен в самом центре столицы.
Деловой комплекс обладает удобной транспортной доступностью

Океан Плаза бизнес-центр, 6 320 кв. м.

Архитектура делового комплекса выполнена в современном стиле





Олимпик Плаза (Olympic Plaza) бизнес-центр, 12 000 кв. м.

Семиэтажный многофункциональный комплекс, обладает удобной транспортной доступностью и развитой инфраструктурой, на первом этаже гостей встречает собственная служба рецепции.



Панорама бизнес-центр, 20 000 кв. м,
Бизнес-центр обладает развитой инфраструктурой, которая включает кафе, столовую, банкомат, киоск свежей печатной продукции и т.д.

Старопетровский бизнес-центр, 14 500 кв. м. Деловой комплекс был введен в эксплуатацию в 2007 году. Бизнес-центр обладает высококачественными инженерными системами и богатой входной группой. На первом этаже расположен ресепшен. На территории делового комплекса оборудована автостоянка.





Сокол Центр бизнес-центр, 6 431 кв. м.

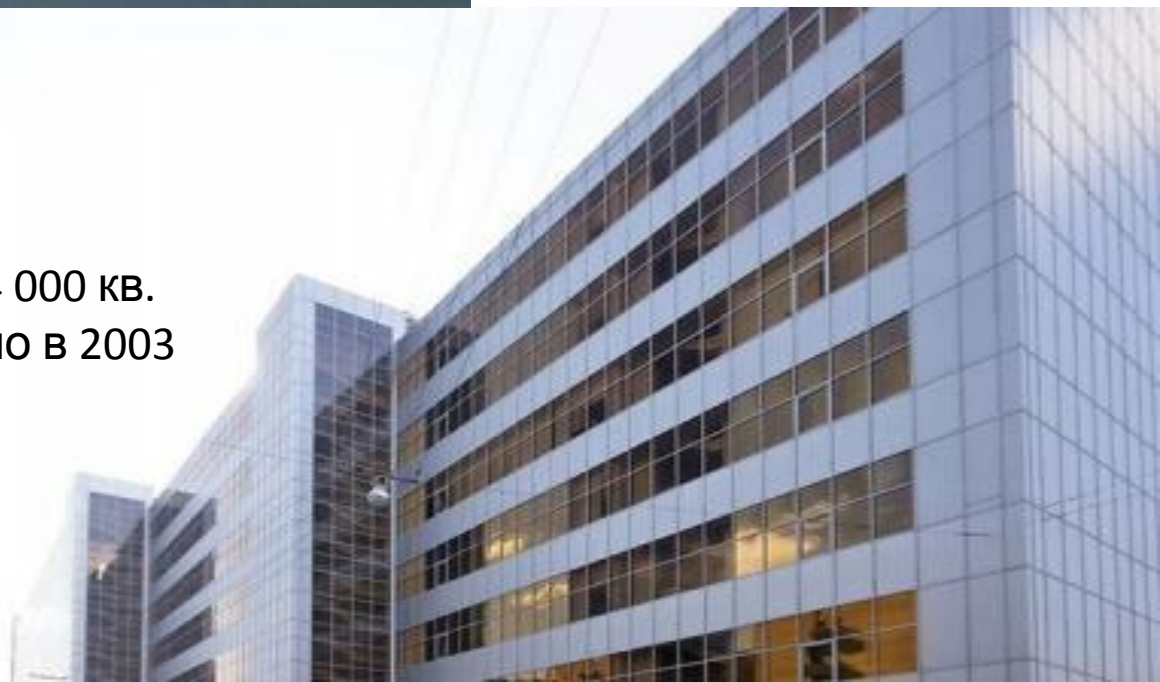
Садовая плаза бизнес-центр, 16 250 кв. м. Архитектура бизнес-центра выполнена в современном стиле, вечером здание эффектно выглядит благодаря современным системам внешнего освещения.



Садовая галерея бизнес-центр, 11 843 кв. м.



Семеновский бизнес-центр, 24 000 кв. м. Здание было реконструировано в 2003 году.





**Покровский двор бизнес-центр,
5 805 кв. м. Бизнес-центр обладает
развитой инфраструктурой.**



Романов двор бизнес-центр,
35 000 кв. м

Рябиновая Плаза (West Plaza) бизнес-центр, 44 119 кв. м. Комплекс расположен на первой линии домов, состоит из трех отдельных корпусов.





Премьер Плаза бизнес-центр, 20 000 кв. м.
Семиэтажный деловой комплекс обладает удобной транспортной доступностью и развитой инфраструктурой.



Смольный бизнес-центр,
25 000 кв. м



Бизнес-центр Бородино Плаза,
34 500 кв. м

Бизнес-центр Венский дом, 9 641 кв. м.
Пятиэтажное здание класса «А» было построено в 1998 году. Здание бизнес центра Венский дом оборудовано всеми необходимыми современными инженерно-техническими устройствами.





Бизнес-центр Дукат Плейс 2, 16 500 кв. м



Бизнес-центр Метрополис, 350 000 кв. м. В наличии офисные помещения различной планировки и разной площадью.



**Бц Pollars (Полларс), 55 000 кв.
м**

**БЦ Северное сияние, 39 000
КВ. М**





**БЦ Серебряный
город (Silver City),
60 000 кв. м**



БЦ Туполев Плаза, 5 000 кв.м.
Офисный центр Туполев плаза –
это несколько красивых
многоэтажных и
многофункциональных зданий
оригинальной архитектуры, с
видом на Москву-реку.

Бизнес-центр Мамантов, 18 000 кв. м



Бизнес-парк Кожевники, 48 000
КВ. М



Эрмитаж Плаза, 38 000 кв. м. введен в эксплуатацию в 2008 году. Деловой комплекс обладает развитой инфраструктурой и выгодным месторасположением

Бизнес-центр Галерея, 5 244 кв. м. Бизнес-центр Галерея Актер расположен в Тверском районе Центрального округа Москвы. Расстояние до Кремля составляет 1 километр, до Садового кольца 850 метров. Здание было построено в 1996 году.





Бизнес центр Легион III,
56 000 кв. м .

Бизнес-центр Легион III
находится в районе
Дорогомилово, рядом
пролегают основные
транспортные магистрали
Кутузовский проспект,
Третье транспортное
кольцо и Садовое кольцо.
Бизнес-центр Легион III
относится к классу «А» и
своими архитектурными
очертаниями имеет
сходство с хрустальным
кораблем.

Бизнес-центр Etmia II
(Этмия), 8 874,3 кв. м





**Бизнес-центр
Новоспасский двор,
100 000 кв. м.
Бизнес-центр был
реконструирован
в 2005 году.**

Бизнес-центр Соколиная гора, 34 650
КВ. М



**Бизнес-центр
Мясницкая Плаза, 10
000 кв. м**





Бизнес-центр H2O Плаза. 10 698 кв. м

**Бизнес-центр Silver-Stone
(Сильвер Стоун), 42 000 кв. м**



Бизнес-центр Усадьба-Центр, 34 500 кв.м. построен в 1997 году.



Бизнес-центр Wave Tower (Волна), 40 500 кв. м.

Построено в 2008 году, в бизнес-центре установлено самое современное инженерное оборудование и системы коммуникаций



Бизнес-центр Соколиный дворик, 11 500 кв. м. Бизнес-парк был построен в 2001 году и включает в себя 12 разноэтажных корпусов



Бизнес-центр Paveletsky Tower (Башня на Павелецкой), 60 000 кв. м. построен в 2003 году





**Бизнес-центр Авилон
Плаза (Avilon Plaza),
35 000 кв.м**

Бизнес-центр Ян-Рон,
7 000 кв. м. построен в 1996
году





**Бизнес-центр Белая
Площадь (White Square), 110
753 кв. м**

Бизнес-центр Капитал (Гостиный Двор), 30 000 кв. м, находится в самом центре Москвы, входит в комплекс «Московский Гостиный двор».



Бизнес-центр Башня на Набережной, 201
800 кв. м





Бизнес-центр Империя Тауэр (Imperia Tower), 203 200 кв. м.

Архитектурную концепцию разработало бюро NBBJ. Основное здание комплекса Imperia Tower составляет 60 этажей.

Бизнес-центр Город Столиц, 80 000 кв. м,
представляет собой многофункциональный
комплекс, расположенный на территории
московского международного делового центра
«Москва-Сити», в Пресненском районе
Западного округа Москвы.





**Бизнес-центр Северная башня, 139 323 кв.
м.**

Здание насчитывает 26 наземных и 2 подземных этажа. В бизнес-центре расположены офисы крупнейших международных фирм.



Бизнес-центр Башня Федерации (Federation Tower), 300 000 кв. м, представляет собой оригинальную архитектурную конструкцию из двух трехгранных башен (Восток и Запад), между которыми заключен шпиль высотой 506 метров. Большую часть здания занимают офисные площади банка ВТБ.

Бизнес-центр Башня 2000, 60 000 кв. м

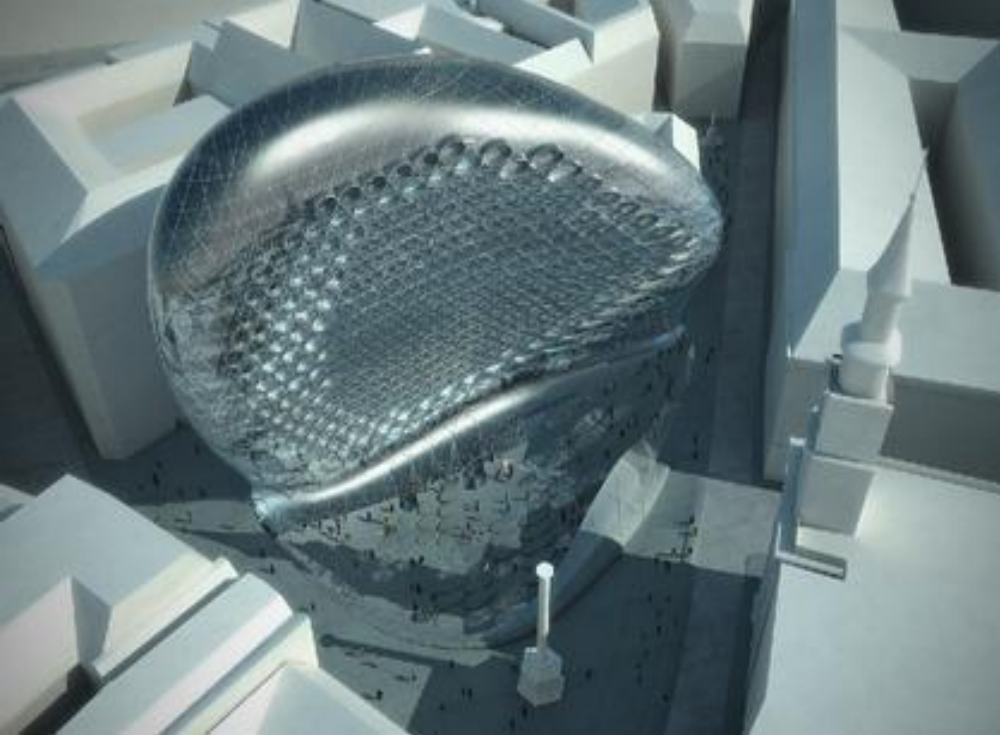


Японский дом бизнес-центр, 14 000 кв. м. Японский дом построен в соответствии с высочайшими мировыми стандартами, уникален по архитектуре и имеет удобную планировку и удачное месторасположение. .



Бизнес-центр на площади Сервита, г. Будапешт, арх. Заха Хадид (проект 2006г.)





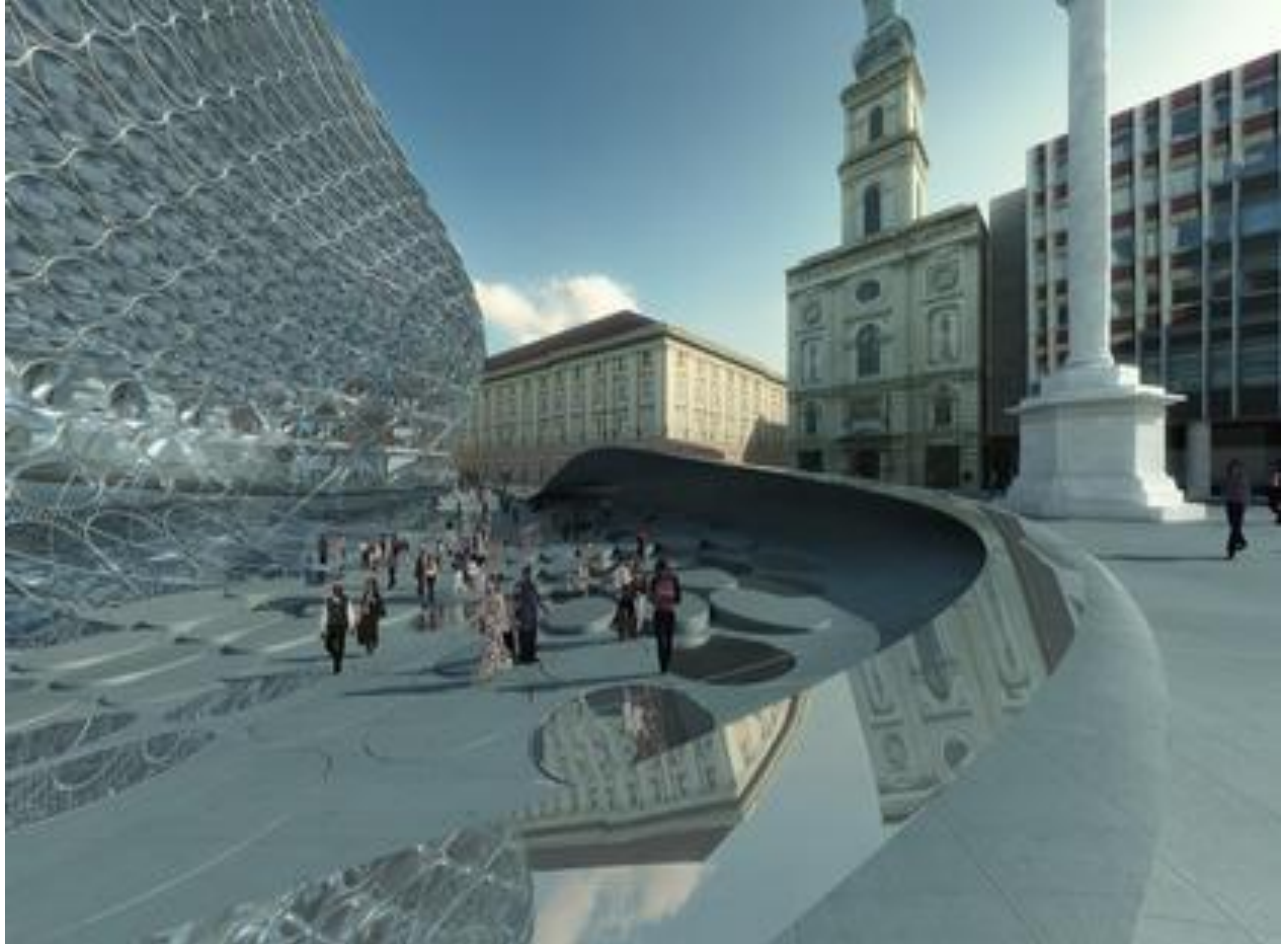
Проектируемое здание – еще одно подтверждение интереса ведущих западных архитекторов к странам Восточной Европы вообще и к Будапешту в частности.

Бизнес-центр на площади Сервита должен стать символом современной Венгрии, подчеркнуть ее ориентированность на экономический и технический прогресс, а также – стать деталью 21 века в городском ландшафте, несущим в себе следы разных эпох.

Также он должен внести функциональное разнообразие в застройку центральных районов города















Бизнес-центр в г. Тбилиси













Ситуационный план



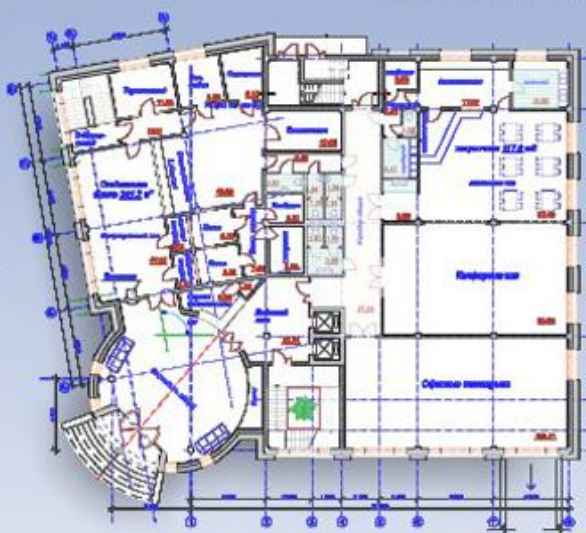
Генплан



Технико-экономические показатели

Общая площадь	6 676,9 м²
Площадь застройки	600,0 м²
Объемный индекс	11,111 м³/м²
в том числе:	
- офисы	32 000,0 м²
- иная часть	3 676,9 м²

План 1 этажа М 1:500



План подвала М 1:200



План типового этажа М 1:200



Бизнес-центр по ул. Максима Горького/Карла Маркса 30/126 в г. Тамбове

Фасад по ул. М.Горького



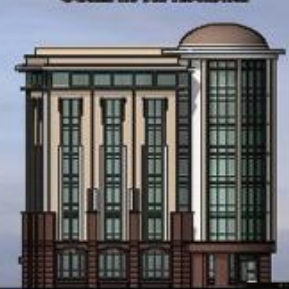
Фасад А-В



Фасад В-Г



Фасад по ул. К.Маркса



БИЗНЕС-ЦЕНТР

Санкт-Петербург, Кирочная ул., участок 1.





Деловой центр «Europe».

Авторы проекта:
Алейников С.,
Громада В., Аблизов
С.

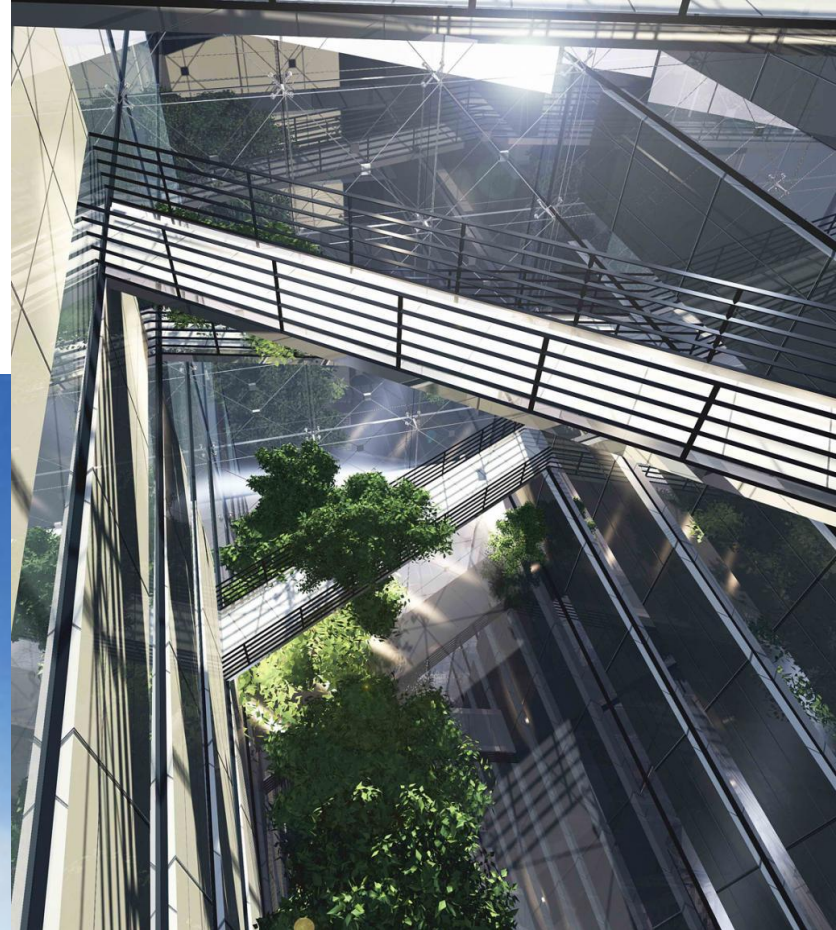
Расположение: угол улиц Малышева – Красноармейская

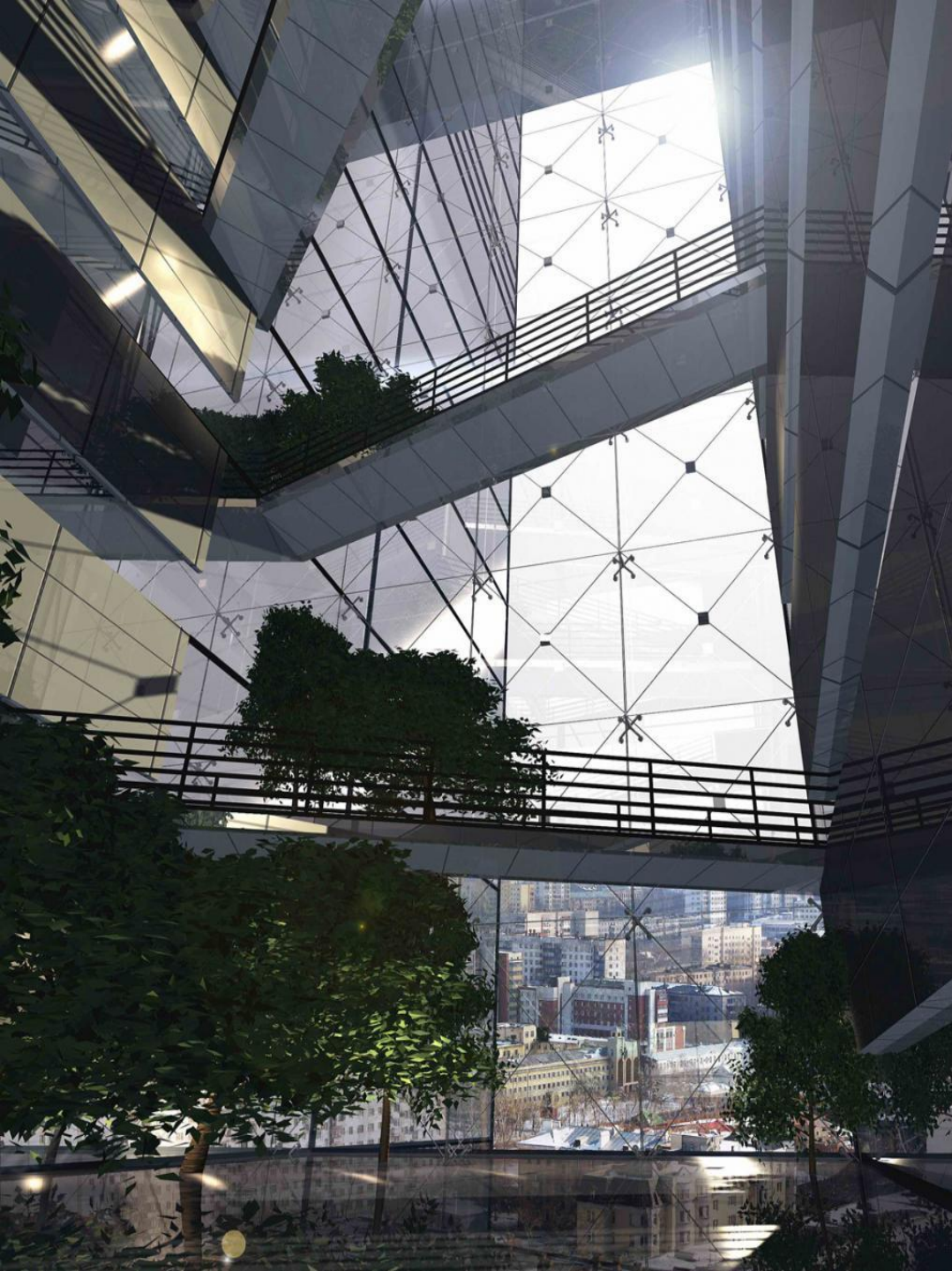
Технико-экономические показатели: Площадь застраиваемого участка 5400,5 м².

Общая площадь здания 102130,5 м². В том числе: Подземный 2-х уровневый паркинг
на 217 машиномест 9562 .

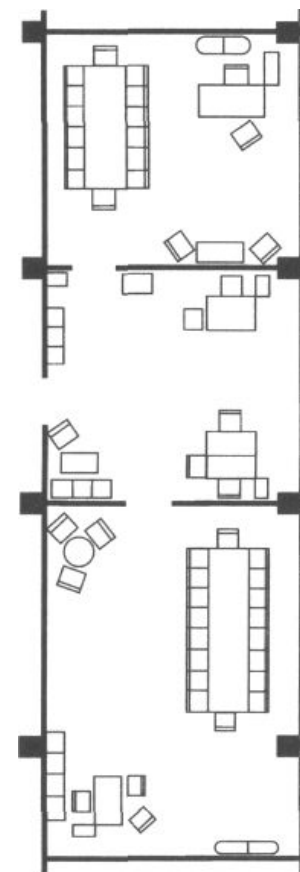
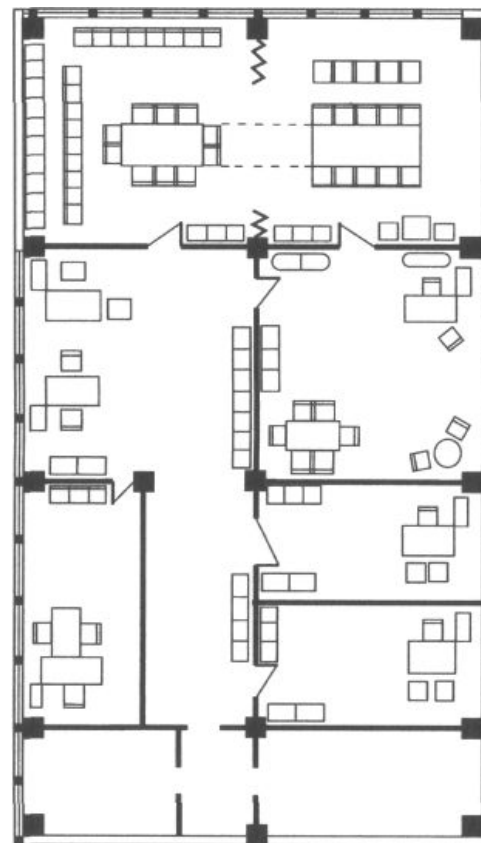
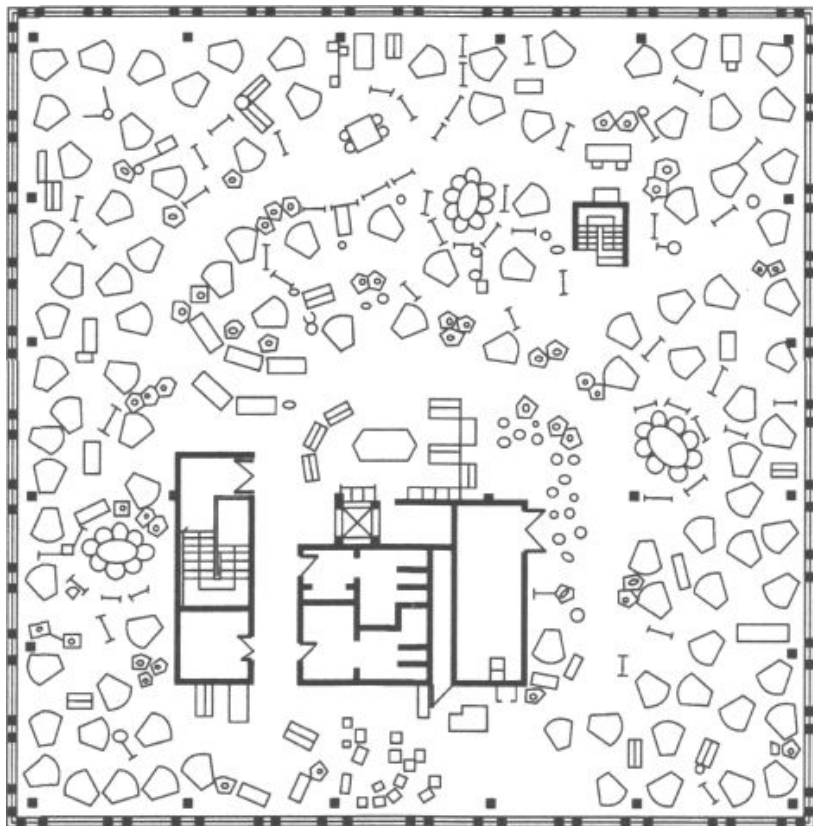
Количество гостиничных номеров (28 этажей) 364

Количество апартаментов (21 этаж) 84

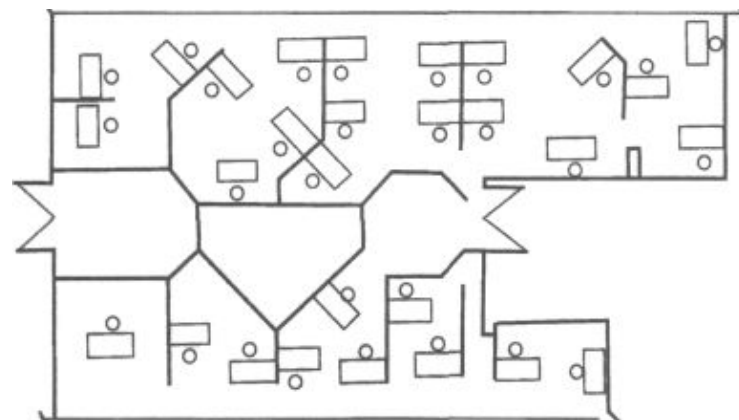
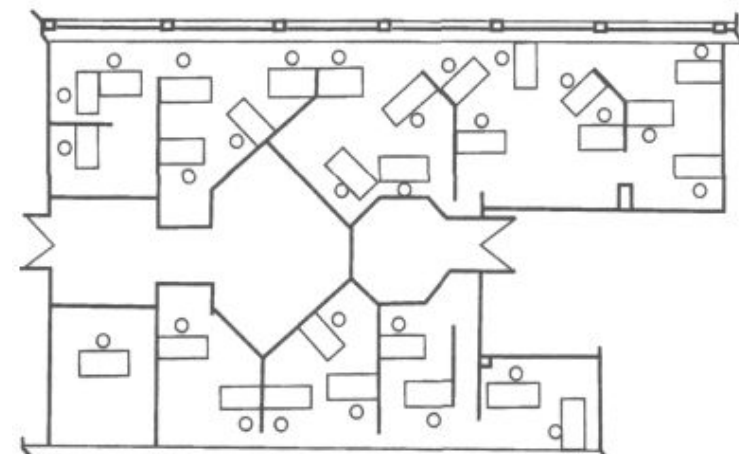
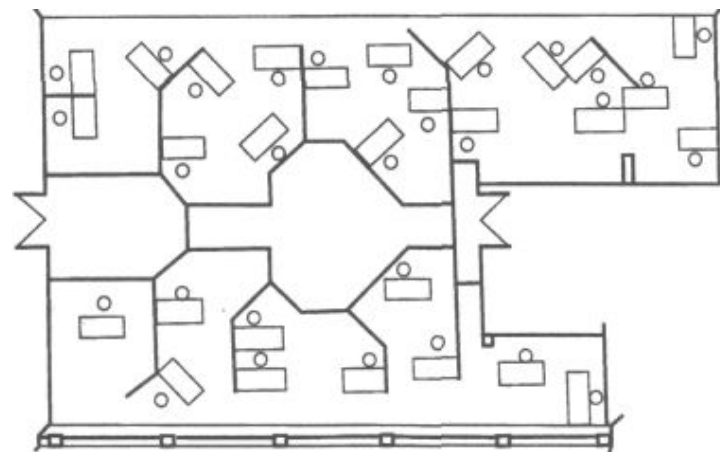
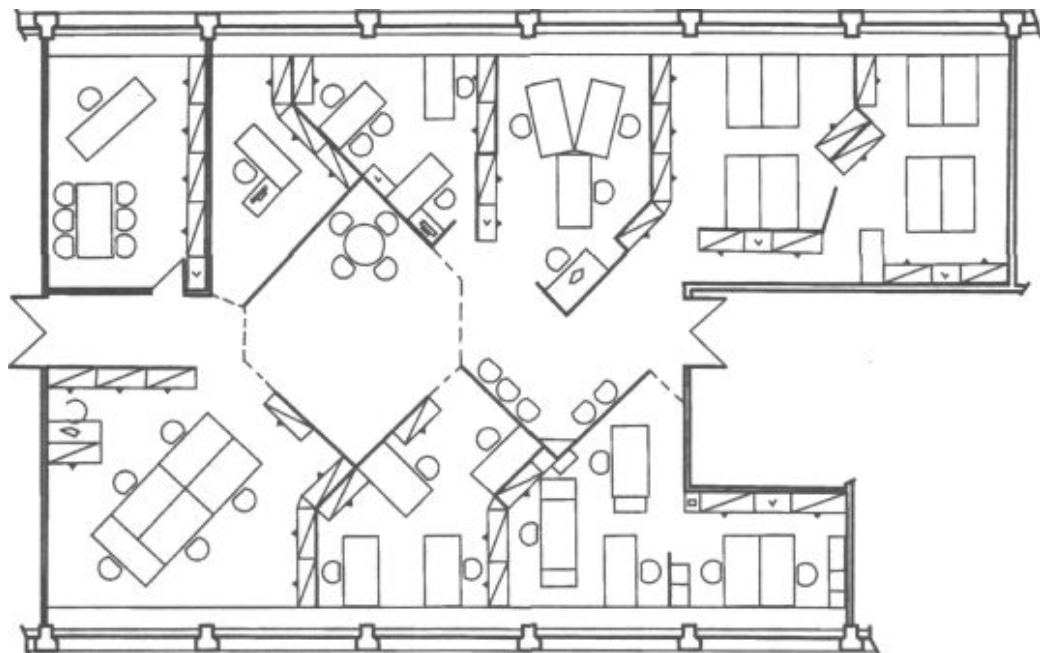




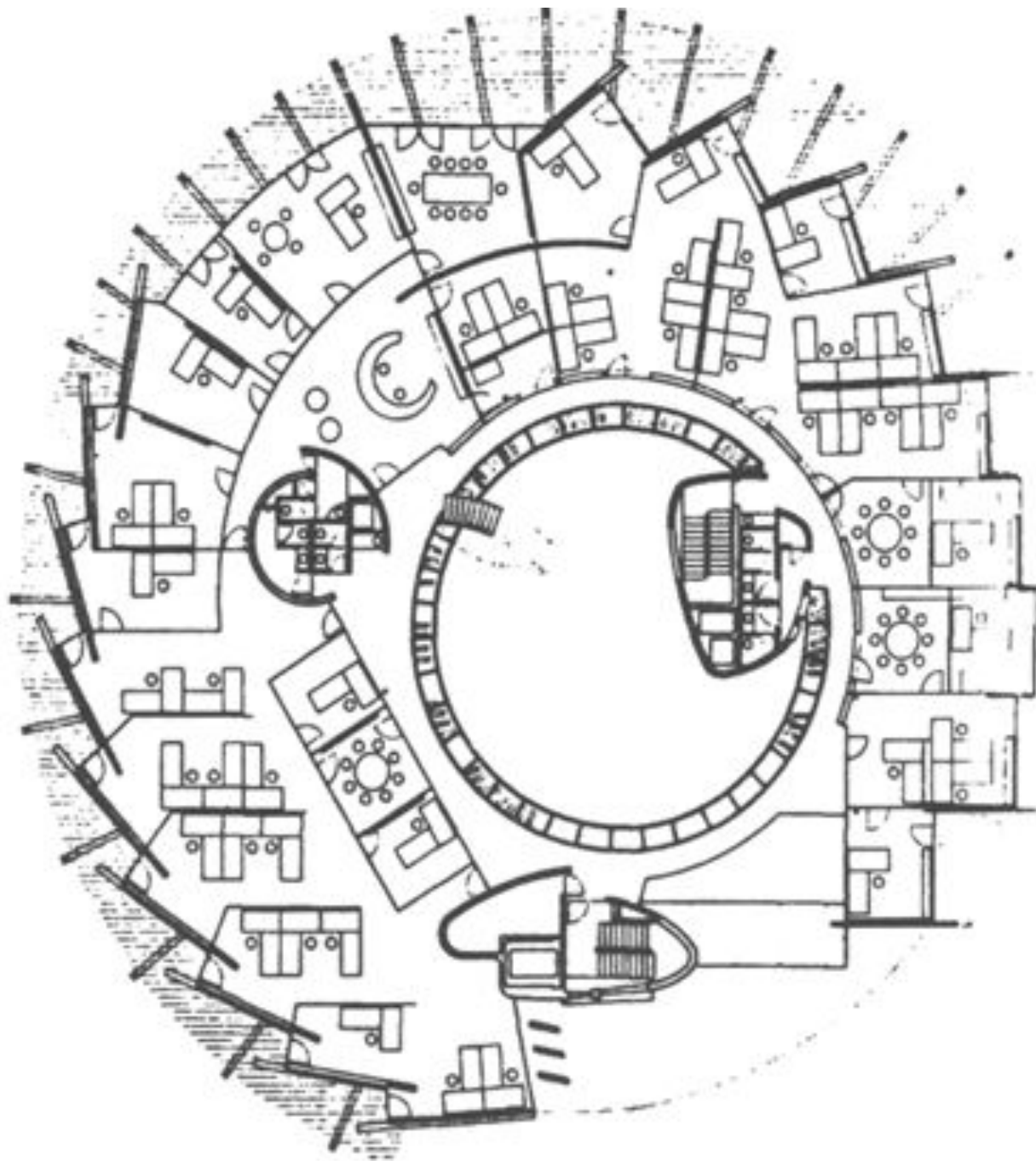
Планировка и интерьеры бизнес-центров



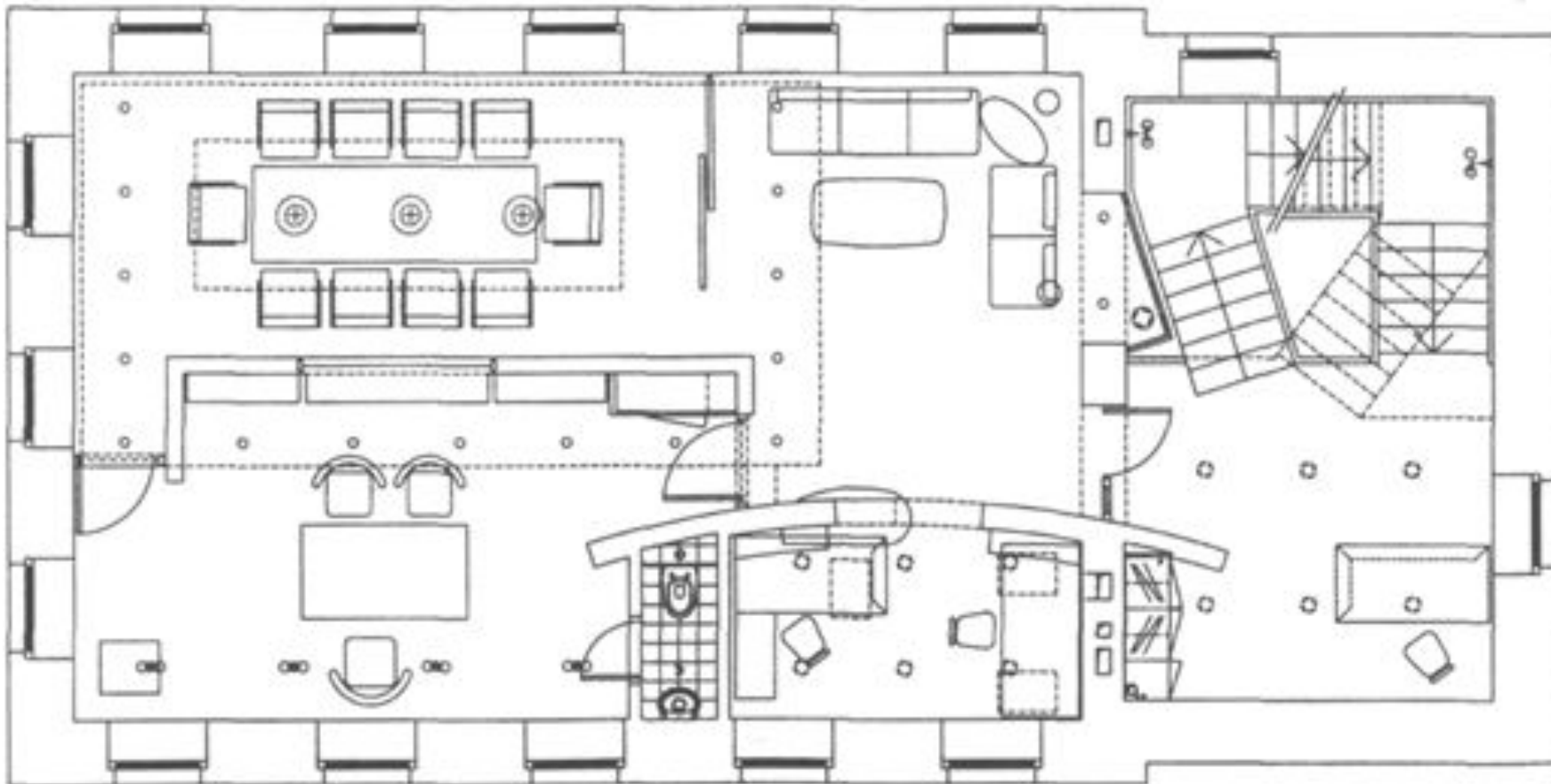
Варианты планировки
офисов



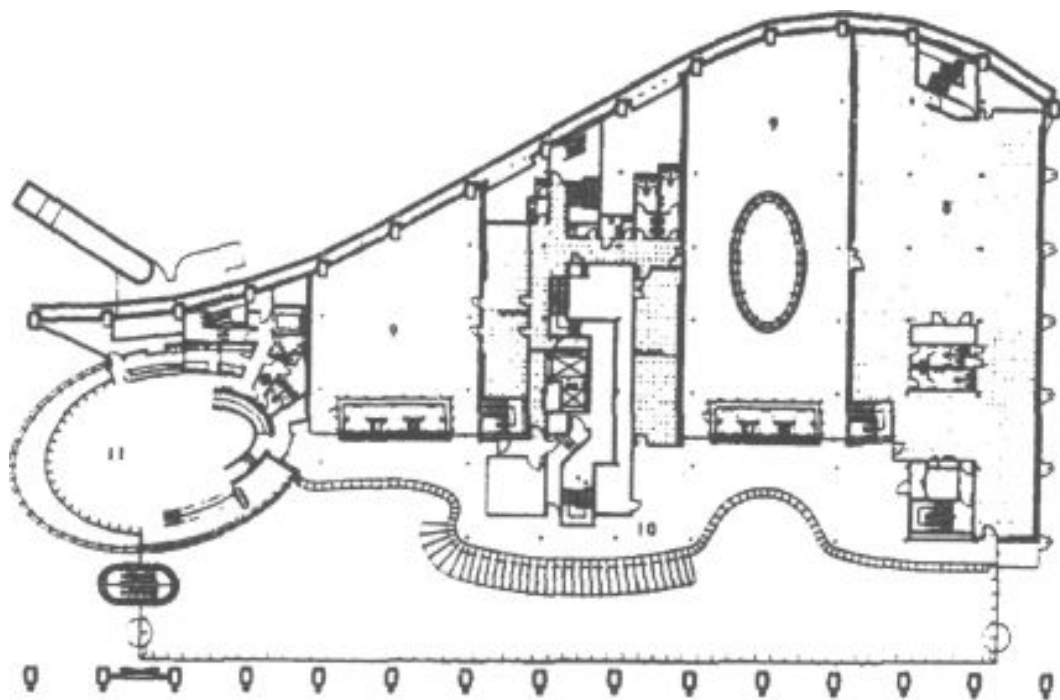
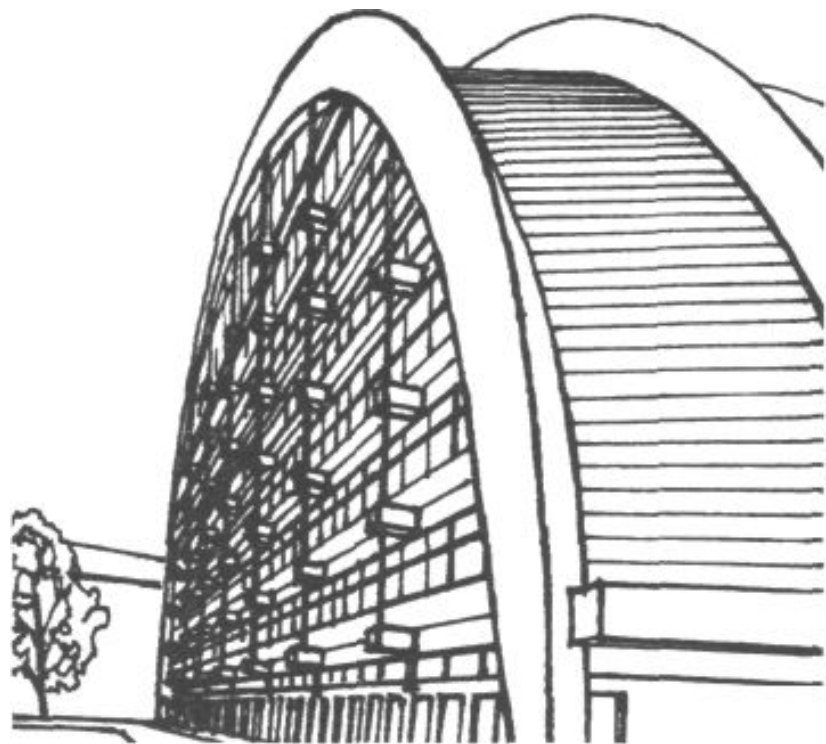
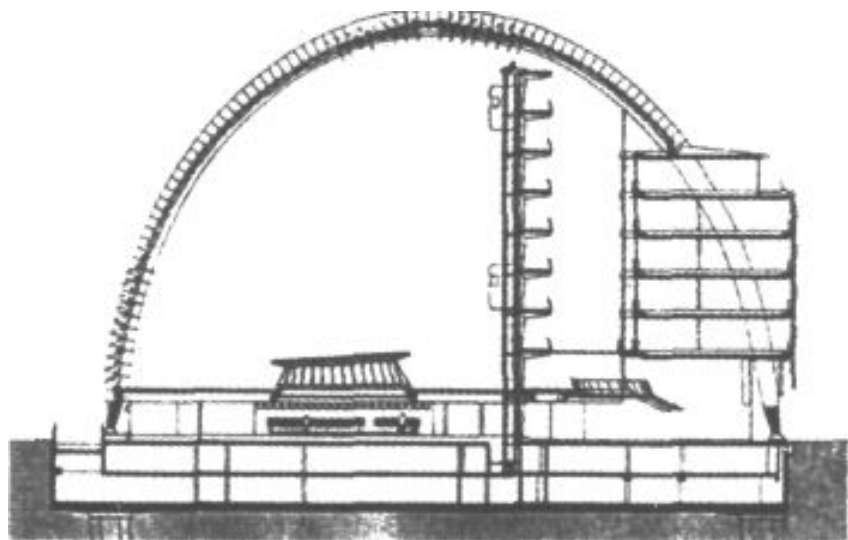
Варианты организации работы 30 человек в офисном помещении



План бюро с
расстановкой мебели:
здание бюро в Баден-
Вюртенберге, Герма
ния, архит. К. Тайлиг и
партнеры, 1994

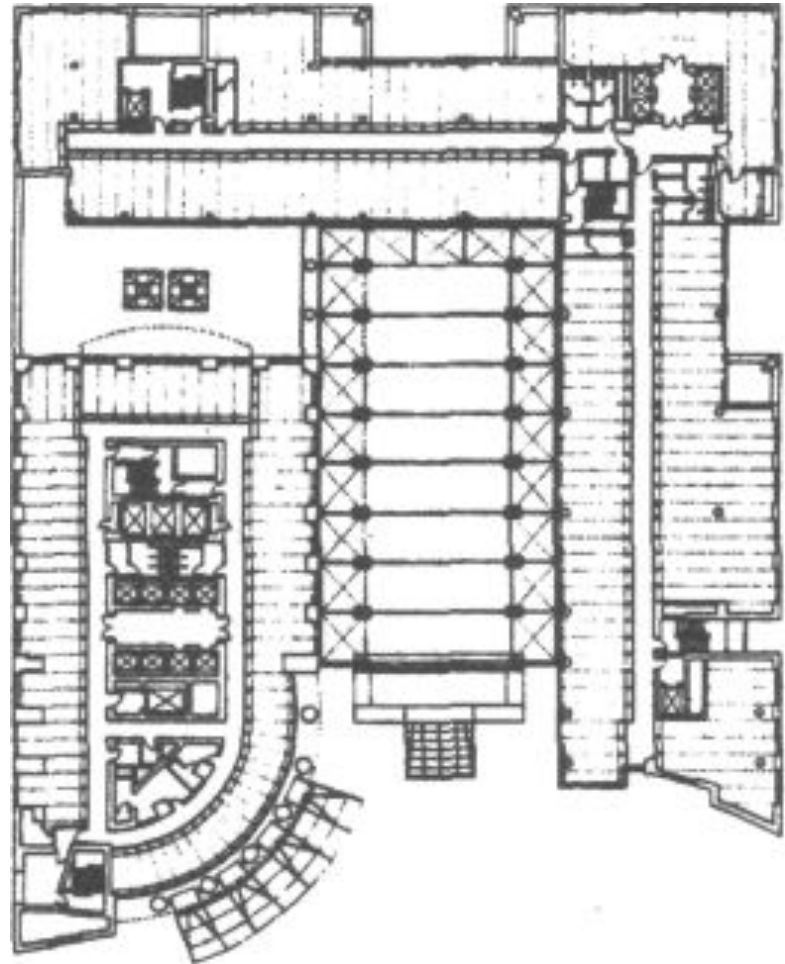
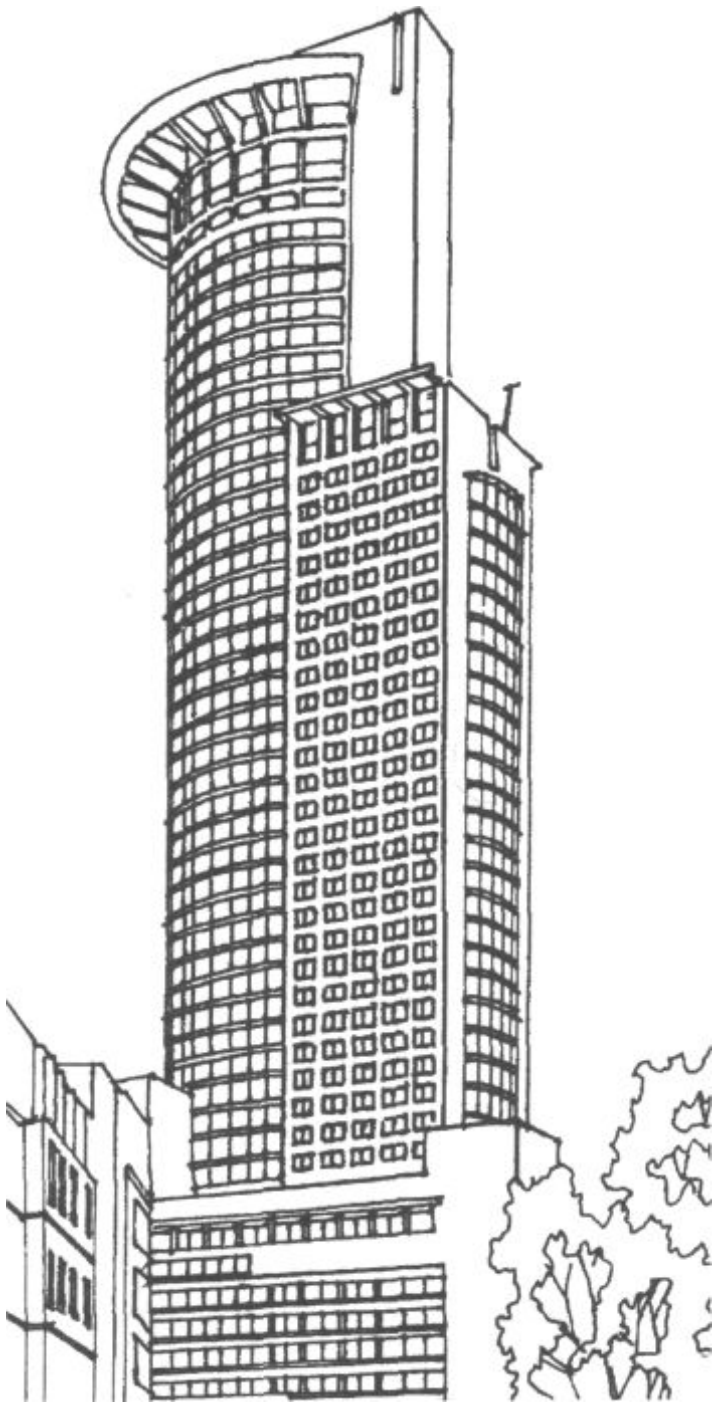


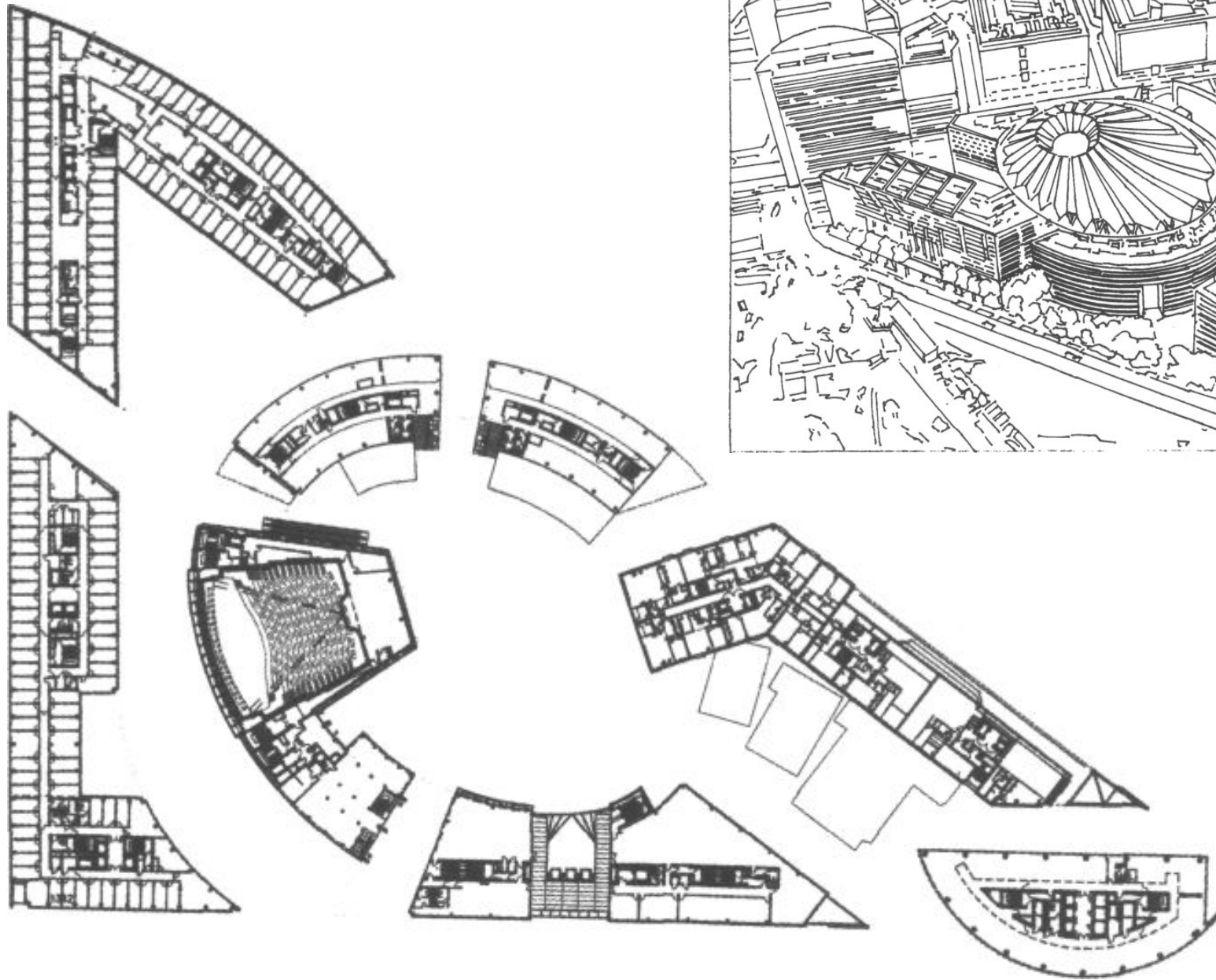
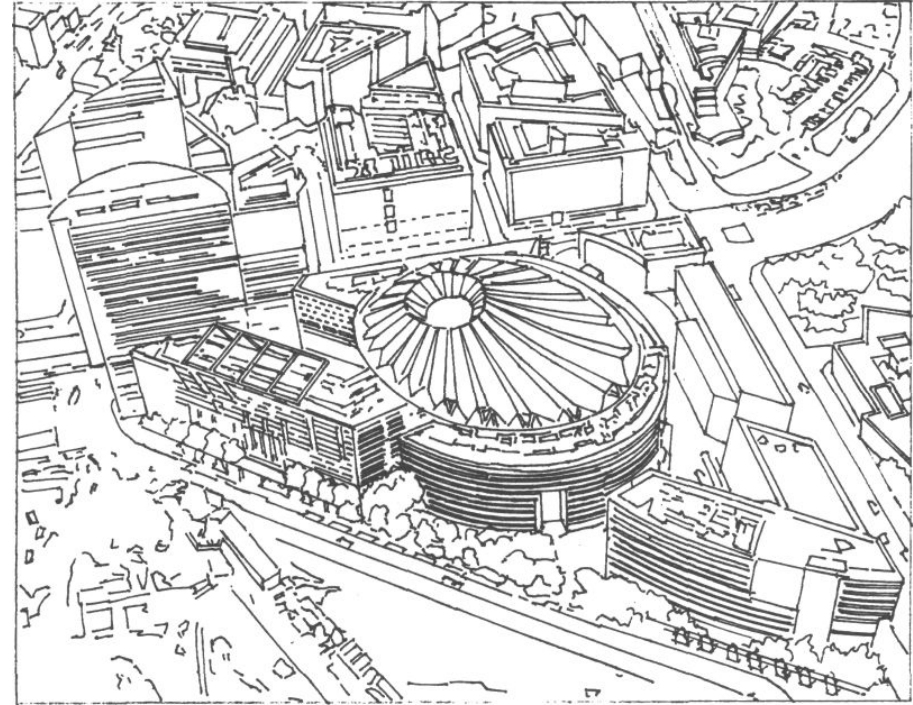
Расстановка мебели в бюро офисном здании на Новинском бульваре в Москве, Россия, архитекторы А. Надточий, В. Бутко, 1998



Здание биржи Людвиг-Эрхард-хаус
г. Берлин, Германия,
арх. Н. Гримшоу, 1994-1998

Деловой центр «Кроненхоххаус» во
Франкфурте-на-Майне, Германия,
арх. Кон, Педерсен, Фокс, 1990-1993









Berezovaya Alleya Plaza

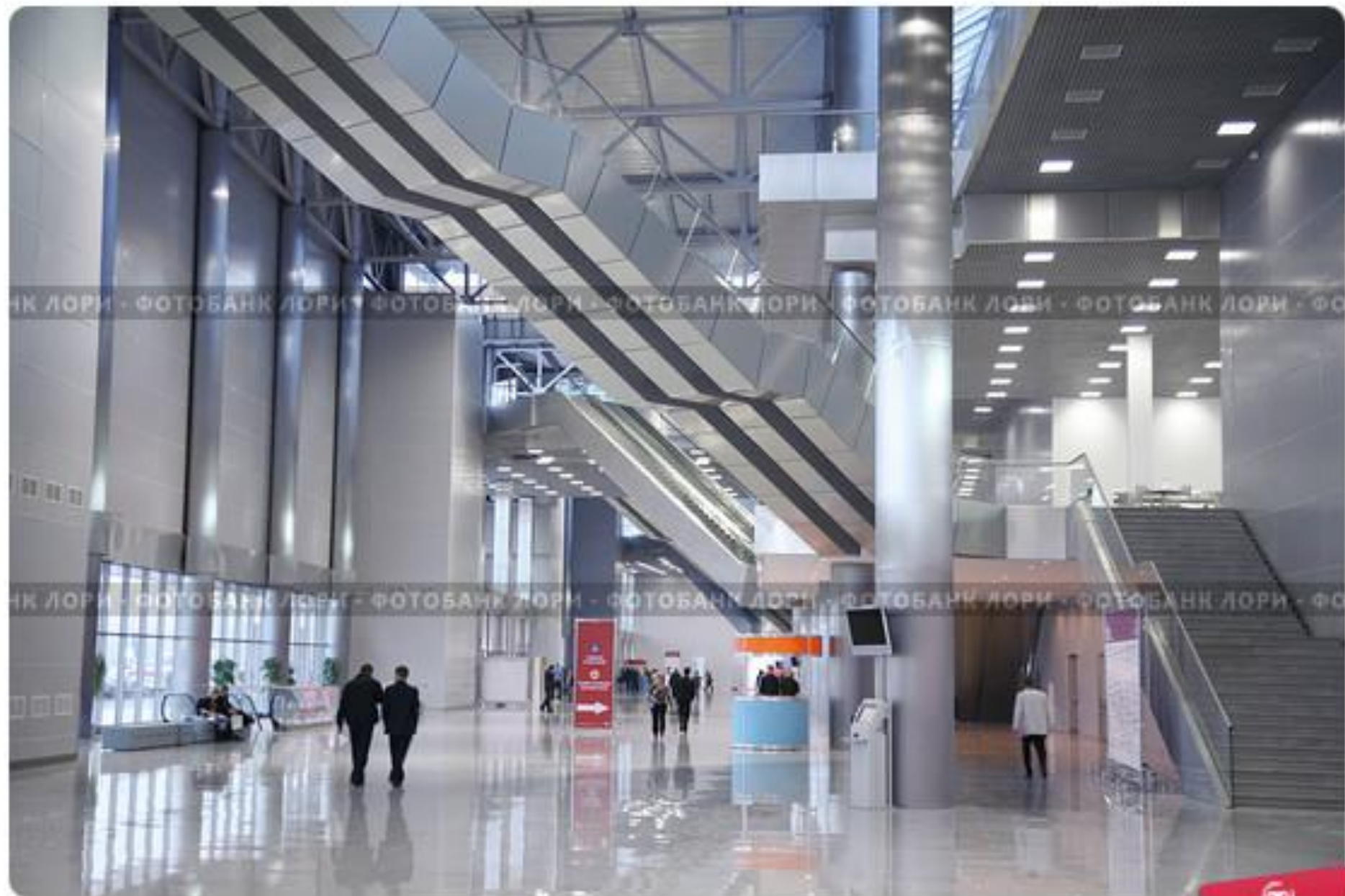
The image shows a modern, brightly lit interior space, likely a lobby or reception area. In the foreground, there is a curved reception desk with a light-colored stone top and a dark wood-paneled base. Behind the desk, a large wall is covered in dark wood panels. The name "Berezovaya Alleya Plaza" is mounted on this wall in large, white, three-dimensional letters. To the left, a staircase with a glass railing leads up to a second floor. The ceiling features recessed lighting and a grid of square panels. The floor is made of large, light-colored tiles.









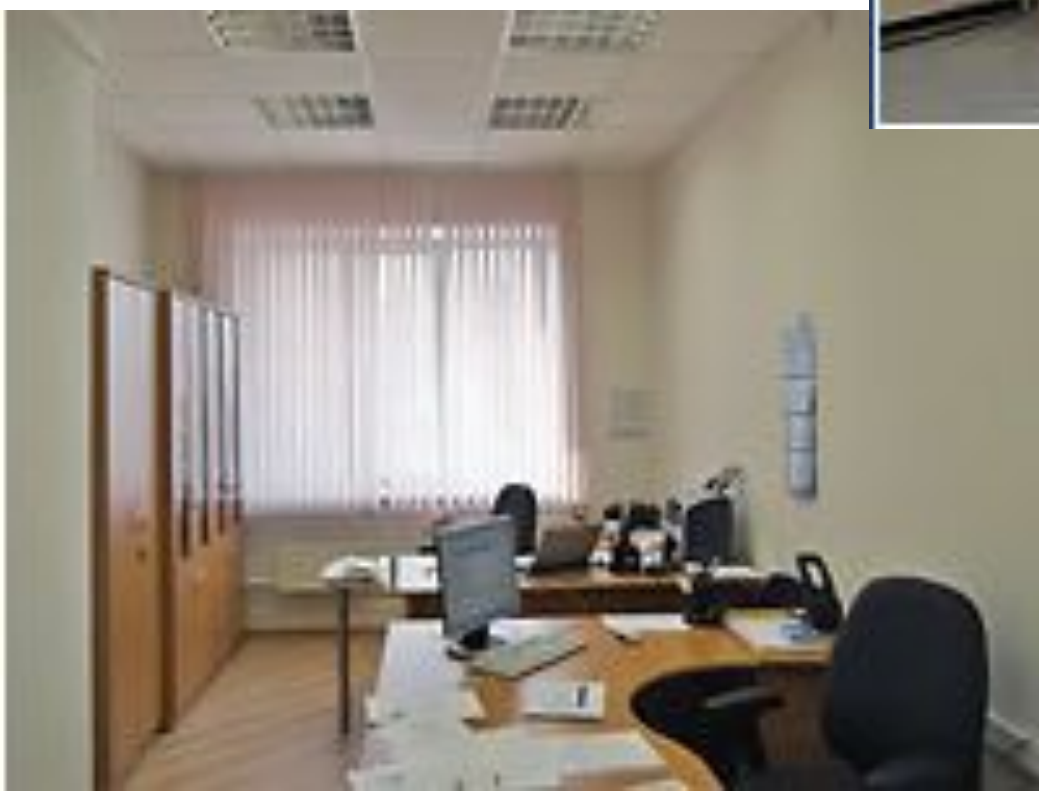


Интерьер бизнес-центра

© Losevsky Pavel / Фотобанк Лори



lori.ru/465624









Бизнес-центр

© Losevsky Pavel / Фотобанк Лори

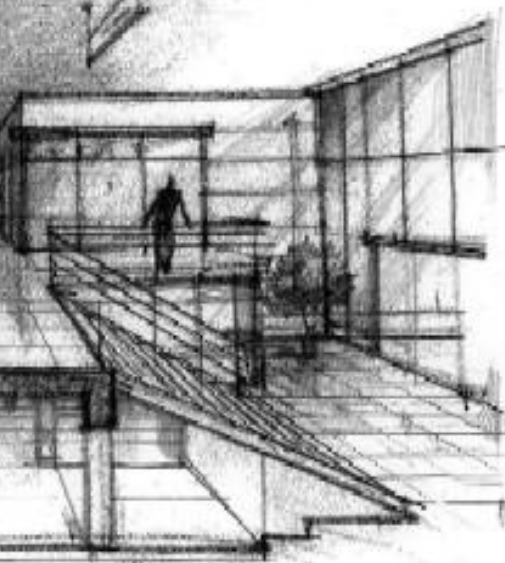
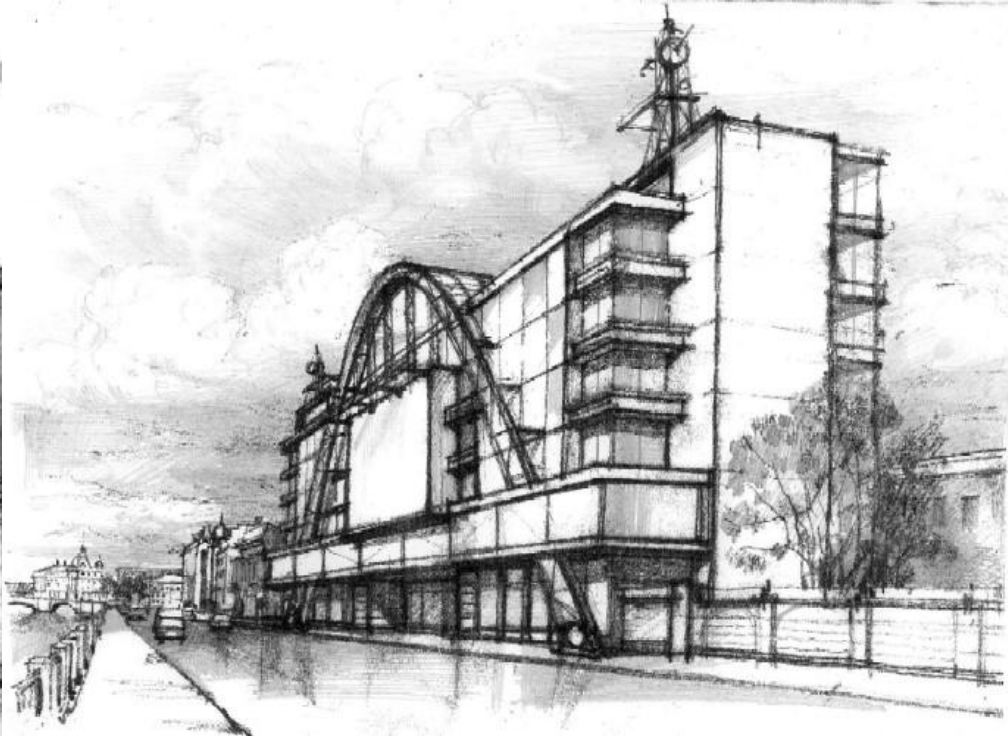
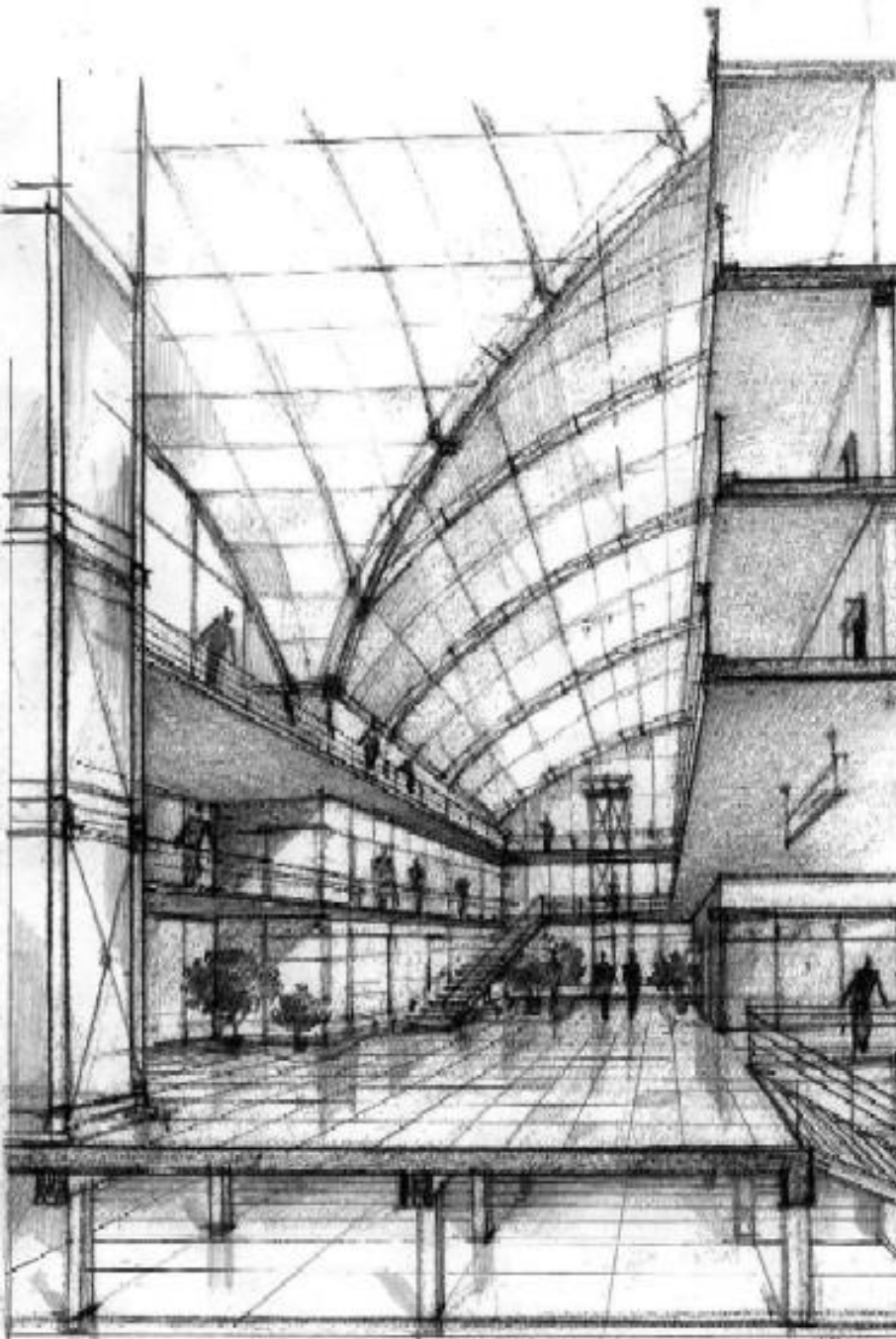


lori.ru/465395













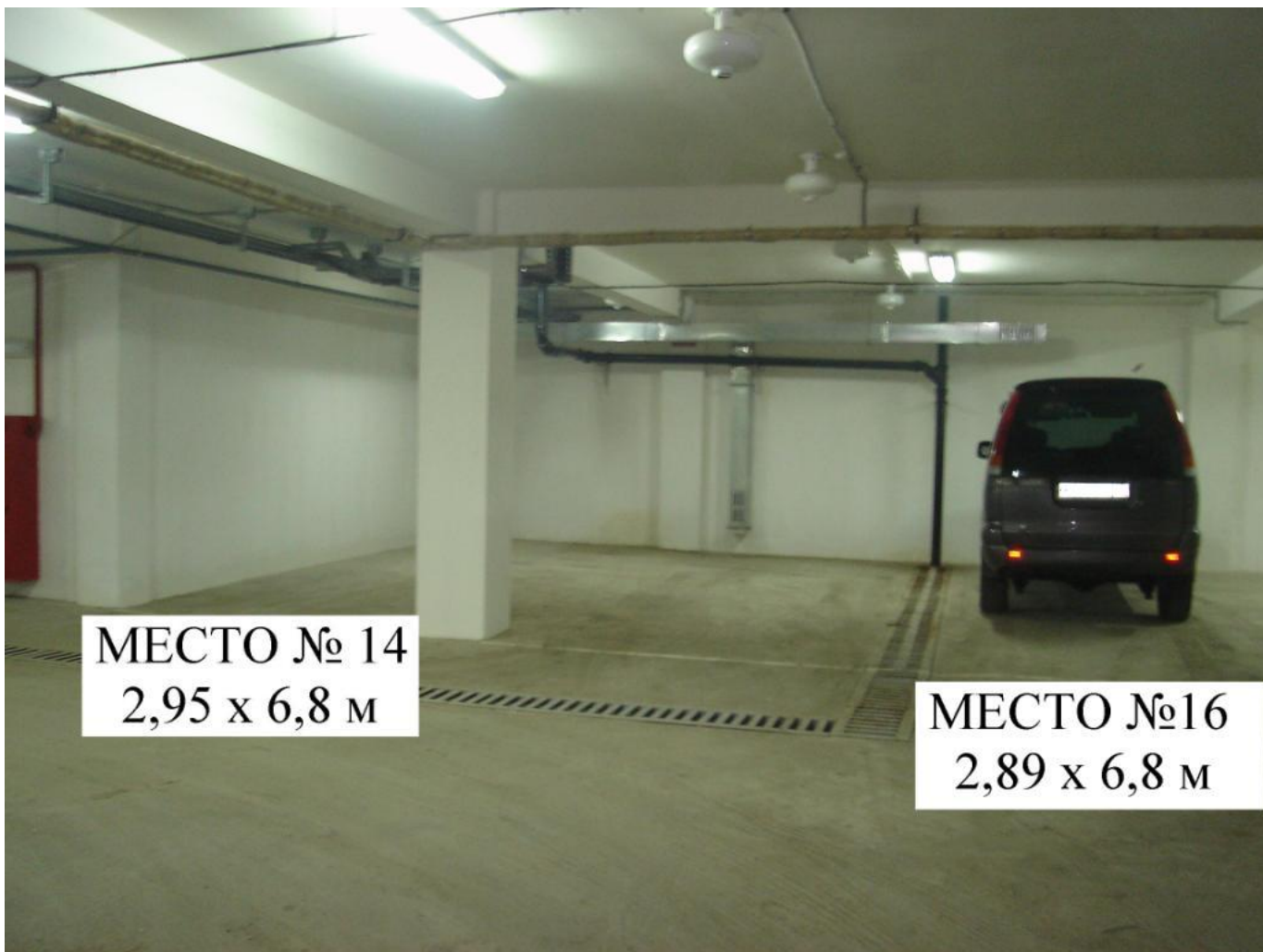












MECTO № 14
2,95 x 6,8 м

MECTO №16
2,89 x 6,8 м







Бизнесцентр

предлагает услуги



Россия, 681000
г. Комсомольск-на-Амуре,
ул. Дзержинского, 3
Ф (4217) 59-27-37;
521-522



Отель

Европейский уровень.
Комфортабельные комнаты,
телефон, сейф, минибар,
квалифицированный персонал,
спутниковое телевидение.

Ресторан

Уникальный интерьер
и экспонаты, созданные
мастерами народов Амура.
Меню национальной кухни.

Конференцзал

Стол для переговоров,
видеопроектор,
интернет.

Интернет-зал

Интернет,
копировальные работы,
сканирование печать, факс.

Развлечения

Бильярдная,
сауна, ванна с массажем,
сопелый, гидромассаж.

Авиакасы



Businesscentre