

ПРО ПРИЙОМИ ФУНКЦІОНАЛЬНО - ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БІЗНЕС-ЦЕНТРІВ

Досвід будівництва бізнес-центрів міжнародного рівня в нашій країні становить не більше ніж 10 років. Їх розвиток пояснюється багатьма перевагами порівняно з іншими формами торгівлі й насамперед їхньою особливою привабливістю для людей, завдяки комфортові та комплексності обслуговування, сполученню в собі різних функцій, економії часу на покупки і послуги, загальному сприятливому середовищу для різних видів діяльності.

Окремі аспекти цих проблем зачіпалися в розробленнях низки інститутів, спрямованих на подолання однобічного розуміння архітектури бізнес-центрів, тому що містобудівною й утилітарною функціями не вичерпуються складність і розмаїтість даних об'єктів, як основи формування громадських центрів міста. Не припиняється розвиток системи композиційних принципів, що пов'язаний із виникненням нових інтегрованих типів будинків із уключенням бізнес-центрів як сполучних елементів із центральним або комунікативним навантаженням. Багатофункціональність відображає тенденцію безперервного збагачення функцій і технологій, ускладнення просторових взаємодій.

Сучасні вітчизняні бізнес-центри більш повно і швидко розв'язують найгостріші проблеми орендарів та задовольняють їх запити. Практично всі сучасні бізнес-центри розділяють комп'ютерне й силове живлення – це одна з життєво необхідних позицій для сучасного офісу. Іншою важливою складовою сучасних центрів є штучний мікроклімат, що забезпечує необхідну вологість, температуру і свіже повітря незалежно від сезону. Так само необхідними показниками є максимально низький рівень шумового фону, рівень освітленості приміщень.

У нових центрах підприємець може вільно адаптувати приміщення до свого робочого процесу. Організація сучасних бізнес-центрів улаштована за принципом "open space" і являє собою відкритий простір для створення рішень, максимально наближених до потреб орендаря. Таким чином, нові бізнес-центри становлять винятковий інтерес для компаній, що мають необхідність у великих площах. Фірми розширюються чи зливаються філіями або мають можливість орендувати навіть кілька поверхів, забезпечуючи свою компанію на кілька років наперед. Спеціалісти на ринку комерційної нерухомості стверджують, що існують різні системи класифікації бізнес-центрів – за категоріями А, В та С.

Тому можна говорити про потенціал появи загальноміських бізнес-центрів у структурі переущільненої міської тканини. До того ж розвиток підземної урбанізації визначає виникнення просторових решіток бізнес-центрів, зв'язаних у єдину систему поліфункціональної взаємодії населення і сфери послуг.