

УДК 725

**ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ДЕЛОВЫХ КОМПЛЕКСОВ В
ДЕПРЕССИВНОЙ СРЕДЕ**

Гренман Е.А.А.

магистрант,

*Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный
университет,*

Санкт-Петербург, Россия

Боброва Е.Г.

доцент,

*Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный
университет,*

Санкт-Петербург, Россия

Аннотация

В статье представлена характеристика современных многофункциональных деловых комплексов. Рассмотрены их особенности. Сформулированы причины, по которым подобным объектам необходимо обеспечить возможность изменений функционального зонирования. Освещено влияние развитой структуры общественных пространств на взаимодействие людей и обмен информацией. Выявлены общие критерии, которым должны соответствовать многофункциональные деловые комплексы для улучшения качества среды и решения городских проблем.

Ключевые слова: многофункциональный деловой комплекс, депрессивная среда, функциональные зоны, общественные пространства, точка притяжения.

***FUNCTIONAL ORGANIZATION OF MULTIFUNCTIONAL BUSINESS
COMPLEXES IN A DEPRESSIVE ENVIRONMENT***

Grenman E.A.A.

Student,

*Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering,
Saint-Petersburg, Russia*

Bobrova E.G.

Associate Professor,

*Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering,
Saint-Petersburg, Russia*

Annotation

The article describes the characteristics of modern multifunctional business complexes. Their features are considered. The reasons are formulated for which it is necessary for such objects to ensure the possibility of changes in functional zoning. The influence of the developed structure of public spaces on the interaction of people and the exchange of information is highlighted. General criteria have been identified that multifunctional business complexes must meet to improve the quality of the environment and solve urban problems.

Key words: multifunctional business complex, depressive environment, functional zones, public spaces, attraction point.

Депрессивная среда – это фрагмент городской среды, в котором по экономическим, политическим, социальным, экологическим и другим причинам перестают действовать стимулы саморазвития. Следовательно, нет оснований рассчитывать на самостоятельный выход из кризиса. Ситуацию усугубляет существующая диспропорция в пространственной экономике быстрорастущих городов. Периферия города по сравнению с центром

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

отличается низкой обеспеченностью местами приложения труда и недостатком потребительских услуг. Эту тенденцию можно наблюдать в том числе и в Санкт-Петербурге [1].

Наибольший разрыв между центром и другими районами крупного города прослеживается в количестве учреждений культуры и досуга, центров деловой активности и офисных пространств. Перестройка планировочной структуры путем включения и изменения отдельных элементов, не затрагивающая при этом основного принципа сложившейся структурной организации, поможет создать новые точки притяжения, разгрузить исторический центр города, уменьшить маятниковую миграцию населения периферийных районов, улучшить качество среды и экологическую ситуацию в черте города.

Многофункциональные деловые комплексы (далее МДК) — это популярный тип общественных пространств, где происходят самые разнообразные виды профессиональной и досуговой деятельности. Этот новый вид общественных зданий может стать стимулом для развития малого бизнеса и формирования новых рекреационных пространств. Расположение подобных объектов на периферийных территориях будет преобразовывать среду городских спальных районов в лучшую сторону, стимулировать их развитие и менять модель города от моноцентрической к полицентрической.

Одна из особенностей подобных зданий — это гибкость, изменяемость функционального зонирования. Для этого есть несколько причин:

1. Необходимость создания разнообразной среды, в которой будет повышаться продуктивность работающих.
2. Стремление увеличить период эксплуатации здания за счёт уменьшения зависимости от первоначальной функции объекта.
3. Потребность в обитаемом приватном публичном пространстве [2].

Структура МДК вмещает в себя различные рабочие и общественные функциональные зоны с включением элементов социальной инфраструктуры. Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

Таким образом, люди могут комфортно провести время после работы, не затрачивая его на перемещение в другой конец города. Также важно обозначить, что доля общественных пространств в офисных структурах постоянно увеличивается. Это связано с готовностью компаний к открытым и прозрачным организационным процессам.

Положение функциональных модулей внутри объекта основывается на функциональных и технологических связях, которые пользователи устанавливают между собой. МДК создаются как органично работающие системы с широким спектром функций, которые способствуют общению людей и повышению продуктивности рабочих процессов. Результатом увеличения плотности культурно-досуговой инфраструктуры становится появление высокоэффективной рабочей и комфортной досуговой сред.

Таким образом, основной целью функционального планирования является взаимное рациональное расположение функциональных модулей внутри социального и коммерческого центра. Такая структура помогает обеспечить комфортное пребывание людей внутри здания во время работы или кратких посещений, а также взаимовыгодное соседство организаций, предоставляющих разнообразные услуги.

Отличительными чертами МДК являются обширная сеть общественных зон и насыщенность дополнительными функциями, в которых посетители и сотрудники могут как вести переговоры, так и проводить досуг. Это делает коммуникации людей менее формальными, за счёт открытости рабочих процессов и разноплановой комфортной среды [3]. То есть общее психоэмоциональное напряжение становится меньше, что повышает работоспособность и развивает креативное мышление.

В настоящее время каждая компания стремится к максимальной продуктивности. Создание комфортных рабочих условий – новый тренд в бизнес среде. Например, всё большее количество компаний заменяют вертикальную иерархическую организацию на

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

горизонтальную. Горизонтальная управленческая структура обладает децентрализованным характером принятия решений посредством их передачи в группы, в составе которых находятся специалисты различных подразделений. Её суть – командная работа. Рабочее пространство горизонтальной системы нуждается в наличии разноплановых общественных зон: конференц-залы, переговорные, галереи, кафе, залы-приемные. Наиболее подходящей планировочной системой будет open office. Это не отдельная категория планировки помещений, а, как правило, сочетание различных типов офисов. Они объединяют различные виды рабочих и коммуникационных зон и, таким образом, позволяют сотрудникам выбирать рабочую или общую комнату, которая в конкретный момент является наилучшим местом для их текущей деятельности.

Когда функциональные зоны не имеют четкого разделения, а смешиваются, перетекая одна в другую, пространство приобретает разнородность. Это стимулирует динамику рабочих процессов и снижает психологическое давление от длительного пребывания в однообразной среде. У людей появляется возможность получать информацию различными способами, что способствует ее усвоению. Это означает, что архитектура играет важную роль в реализации подобной системы организации рабочего процесса.

Формирование открытого и благоприятного пространства возможно двумя методами. Первый – градостроительный – это интеграция объекта в городскую среду, создание взаимосвязи с окружающим пространством. Второй – планировочный – это создание органичного многофункционального пространства, увеличение зон для взаимодействий людей, расширение визуального восприятия за счет открытых пространств. Атриумы – архитектурное решение, совмещающее оба метода. Они помогают создавать неразрывную связь окружающей среды с объектом и образуют зону открытого взаимодействия людей. Кроме того, они обеспечивают дополнительное естественное освещение. Это повышает привлекательность примыкающих к Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

ним площадей. Для арендаторов также важна развитая социальная инфраструктура, так как наличие культурно-досуговой функции создает интерес к территории и увеличивает жизнеспособность расположенных на ней объектов за счет круглосуточной работы, тем самым повышая престиж этих объектов [4].

Подводя итог, важно обозначить, что современный многофункциональный деловой комплекс должен соответствовать следующим критериям:

- Насыщенность культурно-досуговыми и вспомогательными функциями
- Отсутствие строгого разделения функциональных зон
- Социально-ориентированное благоустройство прилегающих территорий
- Трансформируемость в соответствии с актуальными запросами общества

Библиографический список:

1. Закон Санкт-Петербурга от 19 декабря 2018 года №771-164 «О стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035-го года».
2. Сеннет Р. Падение публичного человека / Р. Сннет. – М.: Логос, 2002. – 424 с.
3. Вартапетова А. Е. Архитектурно-планировочные принципы организации офисных объектов: дисс.канд. архитектуры: 05.23.21. Москва, 2010. – 182 с.
4. Анисимова А. В., Боброва Е. Г. Особенности социальной инфраструктуры офисных объектов // Актуальные проблемы архитектуры: материалы 70-й Всероссийской научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых «Актуальные проблемы современного строительства». – Санкт-Петербург: 2017. – Ч1. – С. 130–134.

Оригинальность 86%