

АРХИТЕКТУРА НОВЫХ ЗДАНИЙ БИЗНЕС ЦЕНТРОВ КАЗАХСТАНА

Н. Игнатьева

*Факультет дизайна, Казахская Головная Архитектурно-Строительная академия
(КазГАСА), Алматы, Казахстан*

Цивилизованный бизнес, к которому стремятся все новые государства стран СНГ, связан со строительством новых современных офисов. Во всех странах, крупнейших городах и столицах мира существуют центральные городские районы, называемые деловыми центрами или бизнес Сити, в которых располагаются бизнес-центры, банки, офисы крупных и крупнейших фирм. Офис фирмы - это лицо и деловая репутация, которые помогают создать индивидуальный образ респектабельности и престижа, что является основой делового мира.

Растущие казахстанские компании и иностранные представительства придают большое значение имиджу своей компании, которая должна иметь не только престижный современный офис, но и располагаться в центре города, а лучше в деловом Сити. Алматы по праву называют деловым, финансовым центром Казахстана, но при этом в самом городе нет четко выраженного делового района. Удачно расположенных новых специально спроектированных офисных зданий в Алматы предостаточно, но это бизнес-центры, здания которых разбросаны по всему городу. В связи с нехваткой места в густо застроенном центре города и растущими ценами на землю в престижных районах, стоимость аренды таких офисов достаточно высока и часто не оправдана.

При оценке качества офисных зданий в мировой практике принято использовать ряд критериев, основными из которых являются тип здания, его расположение, развитая инфраструктура и уровень коммуникаций. В западной классификации офисной недвижимости здания делятся на категории А, В, С и D. Бизнес-центр класса А делится еще и на подклассы А1 и А2, выделяя при этом то, что класс А1 - это только специально спроектированные по мировым стандартам новые здания.

Что касается офисов класса А, выставляемых на продажу, то таких предложений в южной столице практически нет. Между тем, подъем отечественной экономики, быстрое развитие казахстанского бизнеса обусловили формирующийся спрос на подобную недвижимость. Многофункциональный жилой комплекс «Нурлы Тау» (Рис. 1), расположен в верхней престижной части города, южнее бывшего правительственного комплекса площади Республики по пр. Аль-Фараби. В настоящее время вдоль проспекта Аль-Фараби формируется самый крупный деловой центр в Казахстане, именуемый Финансовый Центр, включающий в себя около 80 офисных зданий. Многофункциональный комплекс «Нурлы Тау» в своем составе содержит офисные помещения, которые можно как приобрести, так и снять в аренду. Концепция бизнес-центра «Нурлы Тау» предусматривает комплексы офисных зданий, сконцентрированных в одном месте, которые будут сопровождены всей необходимой для успешного развития бизнеса инфраструктурой.



Рис. 1. Многофункциональный комплекс Нурлы Тау [1].

Многофункциональный центр «Нурлы-Тау» строится по принципу «город в городе». Его общая площадь составляет около 300 000 квадратных метров, а состоять он будет из четырех симметрично расположенных групп зданий переменной этажности - 6, 9, 12, 16 и 25 этажей. В соответствии с требованиями, предъявленными к офисам класса А1, они будут снабжены новейшими системами пожарной и охраны безопасности, бесперебойного электропитания, автоматической системы контроля над микроклиматом помещений, кондиционирования и приточной вентиляции, а также обеспечены современными телекоммуникационными системами и услугами Интернета.

В верхней части города вдоль проспекта Достык строятся практически только одни бизнес-центры, архитектура которых динамично организует перспективу проспекта. Современный десятиэтажный Бизнес-Центр «Кулан» (Рис. 2), расположенный по проспекту Достык, оснащен новейшими системами телекоммуникаций, инженерными технологиями и оборудованием. Общая площадь 4500 кв.м., офисные помещения площадью от 70 кв. м. В составе помещений - комнаты для переговоров, кабинеты руководителей, конференц-залы, тренажерные залы, VIP-гаражи, открытая и закрытая парковка. В плане бизнес центр «Кулан» представляет собой пятилистник, в каждой части которого находятся отдельные офисные помещения. Офисы сообщаются между собой через центральную круглую часть, в которой также расположены лестничные марши и лифт.



Рис. 2. Бизнес центр «Кулан» (фото автора).

«Валют-Транзит-Банк», одно из красивейших зданий в Казахстане, расположен в новом деловом центре г. Астаны на левом берегу р. Ишим, перед президентским дворцом и президентским парком. Общая площадь двадцати двух этажей бизнес-центра составляет 15700 кв.м. В составе помещений имеются офисы, VIP- офисы, офисы президента банка, конференц-зал, обеденный зал с кухней, хранилище банка, подсобные и технические помещения, VIP – паркинг, подземная и наземная парковка. Бизнес центр имеет коническую форму, его художественный образ незабываем (Рис. 3).

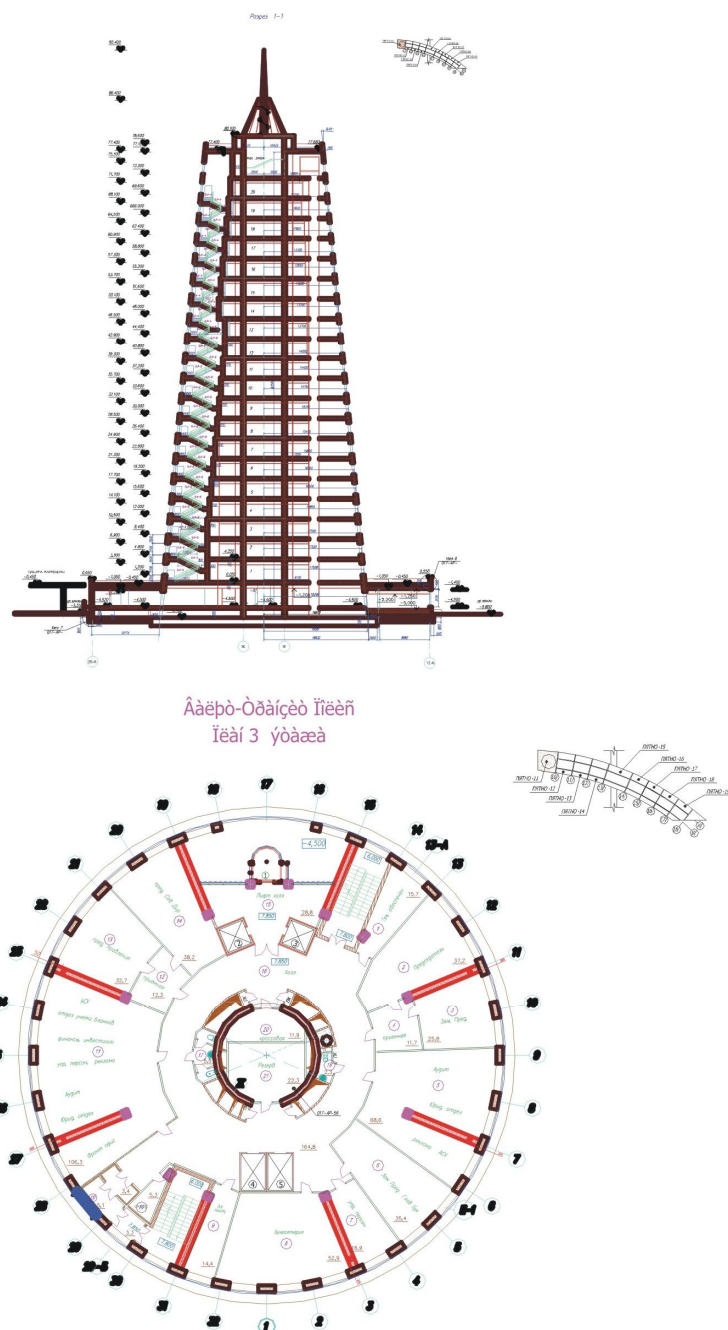


Рис. 3. Бизнес центр «Валют-Транзит-Банк».

Новый административный комплекс «На Водно-Зеленом бульваре» (Рис. 4) расположен в самом центре деловой жизни города Астаны, на левом берегу реки Есиль, где сконцентрирована вся инфраструктура для процветания бизнеса. Стильный и динамичный, выстроенный в стиле «хай-тек», он органично вписывается в общий ландшафт уникального административного центра города, гармонируя с окружающими его современными шедеврами архитектуры: Президентским дворцом, Круглой площадью и «Байтереком». Четкая форма, выдержанная в строгом лаконичном стиле, придает композиции эффект особой грандиозности. Это место встречи будущего с настоящим. Авторы проекта создали здания с универсальным внутренним пространством, легко приспособляемым к меняющимся функциям. Многообразие вариантов планировок и оформления внутреннего интерьера ограничивается только фантазией дизайнеров. Вестибюли, холлы, помещения общественного пользования имеют высококачественную отделку из благородных натуральных материалов. Комплекс спроектирован по последнему слову в области инженерных технологий, в соответствии с требованиями, предъявленными к офисам класса «А». Здания оборудованы современными бесшумными

высокоскоростными лифтами, системами отопления и центрального кондиционирования воздуха, освещение, вентиляция, телекоммуникации, пожаротушение спроектированы в соответствии с мировыми стандартами. Предусмотрены комфортабельные паркинги и места для гостевой автостоянки. Круглосуточная охрана и контроль всех систем жизнеобеспечения центра.



Рис. 4. Новый административный комплекс «На Водно-Зеленом бульваре».

Опираясь на представленные примеры новых бизнес центров Казахстана можно сделать следующие выводы:

1. В Республике Казахстан согласно приведенным выше европейским стандартам также вводятся в эксплуатацию бизнес-центры по классам. К мировым стандартам приравниваются бизнес-центры, офисные и административные комплексы корпорации «Базис-А».
2. Бизнес – центры отличаются не только классификацией и местоположением, но и этажностью, общей площадью зданий. Бизнес центры бывают крупнейшими, крупными, средними и малыми. В Казахстане, на примере двух ее столиц – Алматы и Астаны, к крупным и крупнейшим относятся бизнес-центр «Нурлы-Тау» (Алматы), «Transport Tower», «Азия» и административный комплекс «На Водно-Зеленом бульваре» (Астана). Здания бизнес-центров, как правило, занимают центральные части города.
3. Архитектура и дизайн в административных, офисных комплексах и бизнес-центрах направлены на выделение этих архитектурных сооружений из общего пространства городских строений. Разработка архитектурных и дизайнерских замыслов играет важную роль, так как офис - это «лицо» компании. Соответственно, в зданиях бизнес-центров используются разные дизайнерские разработки в интерьерах, с применением малых архитектурных форм и самых разнообразных декоративных материалов.

Conclusion

The civilized business it is impossible to do without modern offices, therefore necessity for building of modern business centres and forming of business districts- Business Cities -very actually.

Вывод

Цивилизованный бизнес невозможно делать без современных офисов, поэтому необходимость в строительстве современных бизнес-центров и формирование деловых районов - «Бизнес- Сити» очень актуально во всём мире.

Ссылки

[1] [www. Bazis.ru](http://www.Bazis.ru)