ПРОГРАМА ДОСЛІДЖЕННЯ

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ — Виявлення закономірностей та розроблення принципів архітектурно-планувальної організації офісних бізнес-центрів, що сприяють ефективності, гуманізмі, творчому потенціалу, прогресивним, вимогам енергоефективності, адекваноності до сталого розвитку.

ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ — офісні бізнес-центри як архітектурно-планувальні системи, що формують частину ділової інфраструктури міста.

ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ — Архітектурно-планувальні рішення, структурно-функціональні особливості, принципи зонування та просторової організації офісних бізнес-центрів у місті Суми.

ЗАДАЧІ ДОСЛІДЖЕННЯ

- Проаналізувати сучасні тенденції проектування офісних будівель в Україні та за кордоном.
- Дослідити специфічні особливості розвитку офісної архітектури у м. Сумах.
- Дослідити типові планувальні схеми бізнес-центрів різних масштабів та їх функціональне зонування.
- Визначити основні фактори, що впливають на архітектурно-планувальні рішення (містобудівні, соціальні, економічні, екологічні, технічні).
- Провести аналіз існуючих офісних центрів для виявлення недоліків їхньої просторової організації.
- Розробити рекомендації щодо покращення архітектурно-планувальної структури нових бізнес-центрів із врахуванням локальних умов міського середовища.
- Сформулювати принципи планування для забезпечення гармонійного поєднання функціональності, естетики та енергоефективності в офісних будівлях.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

- **аналітичний** – для виявлення теоретичних і нормативних джерел, а також тенденцій розвитку офісної архітектури;
- **системно-структурний** – для визначення взаємозв'язків між функціональними зонами будівлям;
- **порівняльно-типологічний** – для встановлення планувальних рішень різних бізнес-центрів;
- **графічний і моделювання** – для візуалізації можливих архітектурно-планувальних концепцій;
- **польові дослідження** та спостереження — для аналізу просторової організації реальних об'єктів у м. Сумах;
- **узагальнення** — для формулювання висновків і практичних рекомендацій.

РОЗДІЛ 1-1
ІСТОРИЧНИЙ ОГЛЯД ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ОФІСНИХ БІЗНЕС-ЦЕНТРІВ

Хронологічний період	Характеристика періоду	Фото об'єкта
Домодернізаційна епоха (до XVIII ст.)	До появи концепції спеціалізованого офісу, адміністративні функції виконувались у складі резиденцій, храмів, вокзалів, ратушів. Ремісничі цехи, купецькі гільдії, монастирські управління справлялися з фінансовим, адміністративним та обліковим обсягом роботи, роблячи цехові ратуші де-факто першими у світі бізнес-центрами. Лондонські Guildhall, Амстердамська Ратуша, Венеціанські Procuratie являли частини адміністративної інфраструктури, пристосовані для колегіального прийняття рішень.	Стара ратуша (Ратушна площа, Прага)
Промислова революція (XVIII – XIX століття)	Індустріалізація та урбанізація породили потребу в обліку обсягів виробництва, логістиці, фінансах. Поява перших спеціалізованих офісних приміщень, пов'язаних з промисловістю, торгівлею та страхуванням, визначила для офісної роботи: ієрархічну структуру, розподіл праці, формалізовані процедури та колегіальне прийняття рішень. Фінансовий простір офісу шахт перших часів, наприклад, Ріо-Тінто, Лондонський Сіті, Уолл-стріт стає ранньою «технологічною платформою», що поєднує ресурси, капітал та спеціалізовану інформацію.	Hall Chartrons (Чартронс, Бордо, Франція)
Епоха хмарочосів та модернізму (початок XX століття – 1970-ті)	Електричне освітлення, сталеві каркаси, ліфти і телефони стали основою та архітектурним рішенням. Хмарочоси Нью-Йорка, Чикаго, Лондона, що вробили вертикальне будівництво логічним будівель — вищого, ширшого, з ліфтами, з ефективним розподілом простору, зручним для спільних офісних приміщень (спільні коридори, Central Core). Бауер у Чикаго, Рокефеллер-центр у Нью-Йорку, Лондонський Сіті — приклади ранніх офісних будівель, у яких вертикальне зонування стало стандартом.	Chicago Building (Хмарочос Бауер, Нью-Йорк, США, 1929 р.)
Інформаційна епоха (1980-ті – сьогодення)	Фундамент інформаційних технологій в корпоративному секторі організацій розвинув в кожного до офісного простору. Сучасність, ускладнення форм від мінімалізму, відкритість, гнучкість, гібридність, інтелектуальність (керовані системи опалення та кондиціювання), «зелені» технології, «розумні» будівлі, «зелені» сертифікати, «зелені» рейтинги, «зелені» стандарти, «зелені» ціни, «зелені» ринки, «зелені» інвестиції, «зелені» облігації, «зелені» кредити, «зелені» ІПО, «зелені» ESG-фонди, «зелені» ESG-рейтинги, «зелені» ESG-звіти, «зелені» ESG-стандарти, «зелені» ESG-сертифікати, «зелені» ESG-ринки, «зелені» ESG-інвестиції, «зелені» ESG-облігації, «зелені» ESG-кредити, «зелені» ESG-