

Т.К. Узакбаев*, Л.Т. Нуркушева, Н.В. Игнатьева, Ж.А. Иманбаева

Международная образовательная корпорация,
Алматы, Казахстан

Информация об авторах:

Узакбаев Турар Куанышевич – магистр искусствоведческих наук, докторант PhD факультета Архитектуры, Международная образовательная корпорация, г. Алматы, Казахстан.

<https://orcid.org/0000-0002-0014-5723>, email: turaruzak@mail.ru

Нуркушева Ляззат Тулеувна – профессор, доктор архитектуры, Международная образовательная корпорация, г. Алматы, Казахстан

<https://orcid.org/0000-0003-3262-4777>, email: nur_lyazzat@inbox.ru

Игнатьева Наталья Викторовна – ассоциированный профессор, кандидат архитектуры, Международная образовательная корпорация, г. Алматы, Казахстан

<https://orcid.org/0009-0000-3933-4831>, email: kurmankulova@mail.ru

Иманбаева Жанерке Асхатовна – ассоциированный профессор, доктор PhD, Международная образовательная корпорация, г. Алматы, Казахстан

<https://orcid.org/0000-0002-9478-3266>, email: zh.imanbayeva@mok.kz

*Автор корреспонденции: turaruzak@mail.ru

АНАЛИЗ ЭВОЛЮЦИОННО-ИНТЕГРАЦИОННЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ БИЗНЕС ЦЕНТРОВ КАЗАХСТАНА

Аннотация. В данном исследовании анализируется динамика изменения социальной структуры крупных офисных объектов города Алматы. Основная цель выявить типологическую особенность востребованной социальной инфраструктуры и тенденции их интеграции. Определяется состав социальных объектов в период строительства и их изменение после функциональной эксплуатации здания в последние несколько лет.

Ключевые слова: архитектура, бизнес-центр, градостроительство, городская среда, образ города.

Введение

Наиболее востребованных сегодня категорий пространств - офисные здания, разнообразные деловые центры, в которых протекает различная профессиональная деятельность. Функциональная структура современных офисных объектов основана на взаимодействии рабочих, общественных зон, вспомогательных и технических помещений. Данная структура имеет динамичный характер и подвергается постоянной смене друг друга. Во-первых, смена функциональной структуры может быть связана, прежде всего, со спросом в обществе определенных видов услуг. Во-вторых, эти изменения имеют связь с развитием социальных программ – образовательных, культурных, вопросы комфортной инфраструктуры и т.д. Функциональная структура офисных зданий являются показателями успешной реализации социальных программ и социально-экономического роста, направления их развития.

Здания бизнес центров (далее – БЦ) является относительно новый типом общественного здания. В истории развития архитектуры бизнес центров Казахстана известны три этапа (рис. 1) [1].



Рисунок 1 – История развития архитектуры бизнес центров Казахстана [материал авторов]

Материалы и методы

Методология исследования основывается на анализе изменения социальной инфраструктуры, зданий постсоветского периода, реконструированных под бизнес центры и новые в типологическом плане архитектурные здания. Хронологический период исследования охватывает 1991 год (начало перестройки) и 2022 год. Сбор материала и аналитическое исследование также, включает: полевой метод, изучение интернет ресурсов, литературных источников, фотофиксация.

Результаты и обсуждение

В связи с целями данной работы, в качестве объектов исследования были взяты разные бизнес центры. Административное здание (Дом ПартПроса) г. Алматы. В настоящее время это здание полностью стала академией Каспийского Университета (Рис. 2), которое расположено по проспекту Достык. Здание построено в 1977-81 по проекту архитекторов Ю. Ратушного, Т. Ералиева, О. Балыкбаева. Здание состоит из трех павильонов, соединенных двухэтажными переходами. Два крайних крыла, имея различную протяженность. Обширная территория имеет бассейны с озеленением, горными валунами. По оси главного входа использованы широкие многомаршевые лестницы, из красного гранита, с газонами с обеих сторон. Стены – железобетонные, с внешней облицовкой из ракушечного блока. Стилевые в контексте приемов постмодернизма.



Рисунок 2 – Административное здание (Дом ПартПроса)
(В настоящее время это здание полностью стала академией
Каспийского Университета)

Решающую роль играет трактовка входной группы. Она выполнена в виде большого портала. С юга эта часть здания, где расположен амфитеатр зала, имеет полуциркульный объем на высоту верхних этажей. В центральном корпусе, вокруг цилиндрического объема зрительных залов (малого и большого), расположены рекреации, административные комнаты, по форме приближающиеся к форме сектор. Планировка боковых павильонов - коридорного типа, отдельными входами в центре фасада и торцах здания.

Бизнес-центр (Здание Министерства), 1980-е гг. Площадь Республики, 13 (рис. 3). Находится на угловом участке улицы Байсеитовой. Построен в 1980 году по проекту архитекторов Ю.Туманяна, М.Павлова, Р.Хальфина. Стены каркасно-панельные. В отделке фасадов использованы мрамор, ракушечблоки. 7-этажное, состоящее из двух павильонов сооружение, на их стыке слегка изогнутое в сторону площади. Корпус, стоящий по линии улицы Сатпаева, по главной оси имеет развитый козырек входа.

Стилевые характеристики сооружения ассоциируются с региональными приемами, но роль конструкций выполняют декоративные элементы. Планировка - коридорного типа.

Архитектурные характеристики административного центра города никак не обходились проспектом государственных и культурно-зрелищных сооружений, выстроенных между главными осями города – ул. Абылай хана и Панфилова. Прилегающие к ним с востока ул. Фурманова и К. Маркса (Кунаева), с запада – ул. Мира (Желтоксан), Дзержинского (Наурызбай батыра) и Сейфуллина были застроены более плотно. Тем временем, здания министерств и высших учебных заведений, как принято, размещались на углах кварталов, акцентируя перекрестки монументальной архитектурной. Связующим звеном административного центра является жилая застройка, имеет одинаковый стиль и создает целостность восприятия ансамбля улицы.



Рисунок 3 – Бизнес-центр (Здание Министерства) [материал авторов]

Традиционной для административных зданий является коридорная планировка. Однако ее неизменяемость, жесткость часто становятся сложным при изменении структуры, не соответствует общественно необходимой гибкости управленческого аппарата. Поэтому главной особенностью многих современных административных зданий является гибкая планировка, которая позволяет изменить внутреннее пространство и как следствие соответствовать меняющимся функциональным требованиям.

По принципу «город в городе» строился многофункциональный центр «Нурлы-Тау» (Рис. 4). Общая площадь здания составляет около 300 000 квадратных метров, а состоит он из четырех симметрично расположенных групп зданий переменной этажности от 6, 9, 12, 16 и 25 этажей. Это один из крупнейших в СНГ комплексов, отвечающий формату делового центра высшего уровня.



Рисунок 4 – Многофункциональный центр «Нурлы-Тау» [материал авторов]

Многофункциональный комплекс Есентай Парк (рис. 5) – это первый масштабный проект такого рода. В целом невероятный для нашего региона 162-метровая Башня «Есентай Тауэр» и современная архитектура всего комплекса. При этом Есентай Парк сохраняет местный колорит, используя элементы национального декора и отражает особенности уникального пейзажа, видами которого можно любоваться с возвышенности 38-этажа. В Алматы – это самое высокое здание. Здание расположен по проспекту Аль Фараби, спроектирован компанией Skidmore, Owings & Merrill (SOM) (Нью-Йорк), комплекс создан с использованием инновационных технологий.

Строительство башни в 38 этажей завершено в 2010 году. Это центральное здание комплекса Есентай Парк из стекла, бетона и современного архитектурного стиля, в том числе в котором есть огромный торгово-развлекательный центр, фитнес-клуб и т.д. Первые 15 этажей башни занимают современные офисные пространства класса А, которые арендованы крупными международными компаниями. На 17-м этаже расположен SPA-центр. Этажи с 18-го по 30-й занимает пятизвездочная гостиница JW Marriot. Это одна из самых известных в мире гостиничных сетей, которые расположены в 15 странах мира. Офисы Есентай парка созданы с использованием новейших инженерно-строительных технологий и отвечают международным стандартам.

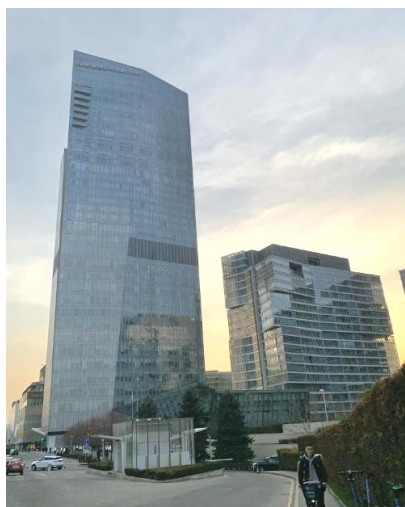


Рисунок 5 – Многофункциональный комплекс «Есентай Тауэр» по проспекту Аль-Фараби» [материал авторов]

Исходя из натурного обследования, изучения архивного материала, устанавливаются общетипологические особенности вида социальной деятельности в структуре различных бизнес-центров. В структуре бизнес-центров анализируются процент вида социальной деятельности в разные периоды. Объекты социальной деятельности представляют:

- предприятия общественного питания - рестораны, кафе;
- предприятия социально-бытового обслуживания – магазины, химчистки, фитнес-центры, детские центры;
- система делового обеспечения – отделения банков, нотариальные конторы, копировальные центры; конторы;
- образовательные центры (специализированные, развивающие, повышающие квалификацию);
- жилые объекты – гостиницы, апартаменты, жилые блоки;
- культурно-развлекательные объекты – кино, театральные залы; многофункциональные площадки для проведения различных мероприятий, выставочные пространства; игровые центры; прогулочные зоны [1].

Ниже представлены анализы по функциональному назначению и по видам социальных инфраструктур бизнес-центров (табл.1 и табл.2).

Таблица 1 – Анализ функционального назначения бизнес-центров

№	Наименование	Функциональное назначение		
		с 1970 по 1991 гг.	С 1992 по 2000 гг.	С 2001 по настоящее время
1	Административное здание (Дом ПартПроса). Год постройки 1981	Дом Партийного Проса	Бизнес центр	С 2022 года по настоящее время Каспийский Университет
2	Бизнес-центр (Здание Министерства). Год постройки 1980	Здание Министерства	Бизнес центр	Бизнес центр
3	Многофункциональный центр «Нурлы-Тау. Год постройки 2006			Многофункциональный центр
4	Многофункциональный комплекс «Есентай Тауэр» по проспекту Аль-Фараби. Год постройки 2010			Многофункциональный комплекс

Таблица 2 – Анализ по видам социальных инфраструктур бизнес-центров

№	Наименование	Виды социальной инфраструктуры	с 1970 по 1991 гг.	С 1992 по 2000 гг.	С 2001 по настоящее время
1	Бизнес-центр (Дом ПартПроса),	предприятия общественного питания	Буфет, столовая	кафе	кафе
		предприятия социально-бытового обслуживания	-	фитнес-центры, детские центры	
		система делового обеспечения	-	банкоматы, нотариальные конторы	банкоматы
		образовательные центры			многофункциональные площадки для проведения различных мероприятий, фестивалей; выставочные пространства
		жилые объекты			
		культурно-развлекательные объекты			
2	Бизнес-центр (Здание Министерства)	предприятия общественного питания			кафе
		предприятия социально-бытового обслуживания			
		система делового обеспечения			Банкоматы, нотариальные конторы, копировальные центры;
		образовательные центры			
		жилые объекты			

		культурно-развлекательные объекты			
3	Многофункциональный центр «Нурлы-Тау»	предприятия общественного питания			рестораны, кафе
		предприятия социально-бытового обслуживания			магазины, химчистки, фитнес-центры, детские центры
		система делового обеспечения			отделения банков, нотариальные конторы, копировальные центры; конторы
		образовательные центры			специализированные, развивающие, повышающие квалификацию
		жилые объекты			гостиницы, апартаменты, жилые блоки
		культурно-развлекательные объекты			многофункциональные площадки для проведения различных мероприятий, выставочные пространства; игровые центры; прогулочные зоны
4	Многофункциональный комплекс «Есентай Тауэр» по проспекту Аль-Фараби	предприятия общественного питания			рестораны, кафе
		предприятия социально-бытового обслуживания			магазины, химчистки, фитнес-центры, детские центры
		система делового обеспечения			отделения банков, нотариальные конторы, копировальные центры; конторы
		образовательные центры			специализированные, развивающие, повышающие квалификацию
		жилые объекты			гостиницы, апартаменты, жилые блоки
		культурно-развлекательные объекты			кино, театральные залы; многофункциональные площадки для проведения различных мероприятий, выставочные пространства; игровые центры; прогулочные зоны

В силу своей долговечности архитектурный объект переживает свою первоначальную родовую функцию, планировочную структуру, переживает свою типологию. Адаптационные возможности сопровождают сооружение весь период его существования от самого момента создания. Это является одной из основ, на которых развивается взаимодействие типологических составляющих архитектурного объекта-функции, конструкции и формы. Время и движение, «вторгаясь» в целостное сооружение, диктуют новые требования. Необходимо отметить, что приспособление здания для современного использования необязательно подразумевает полную смену одной из составляющих в какой-то конкретный момент времени: иногда приспособление сопутствует сооружению перманентно [2].

Взаимосвязанность функции, конструктивной структуры и формы, оказывается не однонаправленной, а взаимной. В построенном объекте, будь то город или дом, необходимо исследовать не только ту функцию, благодаря которой он появился, но и те свойства, которые в нем заключены. Эти свойства оказывают обратное влияние на потребителя и часто способствуют изменению функционального назначения сооружения [3].

Заключение

За счет появления таких элементов, как: предприятия общественного питания, предприятия социально-бытового обслуживания, система делового обеспечения, образовательные центры, жилые объекты, культурно-развлекательные объекты обеспечивается повышение социальной значимости офисных объектов.

Анализ современной практики организации бизнес центров позволил выделить 4 варианта размещения в них элементов социальной инфраструктуры: интегрированное, встроенное, пристроенное и расположенное отдельно или специализированное.

При интегрированном размещении происходит объединение составляющих офисного и социального предназначения, предусматриваются пути их интенсивного взаимодействия. Как вариантами такой объединений могут быть решения офис+жилье, офис+кафе, офис+транспорт.

При соединении блоков разного активного предназначения в структуре офисных объектов помещение имеет возможность рассматриваться как весь мегаполис, подключающий в себя всевозможные составляющие, объединяющее кабинет продаж, выставочные места, зоны предпродажной подготовки продукции, конференц-центр, технические и административные кабинеты, гостиничные номера, всевозможные зоны развлечений, ребяческий городок, кафе и рестораны.

Встроенное размещение выделяется отделением элементов социальной инфраструктуры от трудящихся зон и отчетливым пространственным разграничением социальных пространств свободного (для всех групп населения) и закрытого (только для сотрудников офисов) доступа.

Исходя из требований безопасности, пространство свободного доступа как правило размещают на нижних этажах объектов, превращая их в долю городской среды. Элементы социальной инфраструктуры закрытого доступа могут располагаться в разных частях здания, на основе от композиционной схемы и решения

коммуникационных систем, и занимать весь этаж (столовые, учебные центры) или частично (кафе, зоны отдыха, торговые автоматы).

Для высотных зданий бизнес центров специфично вертикальное зонирование, и такое размещение коммуникационных связей. Высотные здания, чаще всего по вертикали распределяются по следующему принципу: вся вертикаль делится на 4 главных частей. На первых этажах располагаются открытые для города торговые и службы культурно-бытового обслуживания, вторая группа этажей отводится под банки, третья под офисы и четвертая под отели. Самый верхний этаж также может быть общественным пространством, если очень высотное здание, наверху располагается смотровая площадка, или отводятся под квартиры или элитные пенхаусы.

Что показывает исследование, что специфической особенностью бизнес центров является распределение в объемно-планировочной структуре рекреационно-коммуникативного блока помещений и пространств в отдельный самостоятельный блок, который выполняет идейно-смысловую функциональную нагрузку и представляет функциональным пространством делового здания.

Литература:

1. Игнатъева Н.В. *Современные тенденции развития деловых центров в крупных городах Казахстана*. дис. канд. архитектуры: 18.00.01/ Игнатъева, Наталия Викторовна. Ал-маты: 2010.
2. Гельфонд А.Л. *Деловой центр как новый тип общественного здания: монография*. А.Л. Гельфонд. Нижний Новгород: ННГАСУ. 2002, 121 с.
3. Гельфонд А.Л., *Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: Учеб. пособие*. - М.: Архитектура-С. 2006, 280 с.
4. Захарова А.В., Маклакова Т.Г., Ильяшев А.С. *Архитектура гражданских и промышленных зданий. Гражданские здания*. Под общ. ред. А.В. Захарова. Москва: Стройиздат, 1993, 509 с.
5. Uzakbayev T.K., Samoilov K., Kuspangaliyev B., Sadvokasova G., Nurkusheva L. *The Evolution of Business Center Buildings and Prospects for Their Adaptation in the Post-Pandemic Period in Kazakhstan*. *Designs*. 2022, 6(6), 127. (в международном журнале).
6. Uzakbayev T.K., Nurkusheva L., Ignatieva N. *The architecture of business centers in major cities of independent Kazakhstan*. *Revista Innovaciencia*. 2022, 10(1), 1-13. (в международном журнале)

References:

1. Ignateva N.V. *Sovremennyye tendentsii razvitiya delovyih tsentrov v krupnyih gorodah Kazahstana [Current trends in the development of business centers in major cities of Kazakhstan]* dis. kand. arhitekturyi: 18.00.01. Ignateva, Nataliya Viktorovna. Almatyi: 2010.
2. Gelfond A.L. *Delovoy tsentr kak novyy tip obschestvennogo zdaniya: monografiya [Business center as a new type of public building: monograph]* A.L.Gelfond; Nizhniy Novgorod: NNGASU. 2002, 121.
3. Gelfond A.L. *Arhitekturnoe proektirovanie obschestvennyih zdaniy i sooruzheniy: Ucheb. posobie [Architectural design of public buildings and structures: Textbook]* - M.: Arhitektura-S. 2006, 280.
4. Zaharova A.V., Maklakova T.G., Ilyashev A.S. *Arhitektura grazhdanskih i promyishlennyih zdaniy. Grazhdanskie zdaniya. Pod obsch. red. A.V. Zaharova [Architecture of civil and industrial buildings. Civilian buildings. Under the general editorship of A.V. Zakharov]* - Moskva: Stroyizdat, 1993, 509.
5. Uzakbayev T.K., Samoilov K., Kuspangaliyev B., Sadvokasova G., Nurkusheva L. *The Evolution of Business Center Buildings and Prospects for Their Adaptation in the Post-Pandemic Period in Kazakhstan*. *Designs*. 2022, 6(6), 127.
6. Uzakbayev T.K., Nurkusheva L., Ignatieva N. *The architecture of business centers in major cities of independent Kazakhstan*. *Revista Innovaciencia*. 2022, 10(1), 1-13.

Т.К. Узакбаев*, Л.Т. Нуркушева, Н.В. Игнатьева, Ж.А. Иманбаева
Халықаралық білім беру корпорациясы, Алматы, Қазақстан

Авторлар жайлы ақпарат:

Узакбаев Турар Куанышевич – өнертану ғылымдарының магистрі, Сәулет Факультетінің PhD докторанты, Халықаралық білім беру корпорациясы, Алматы қ-сы, Қазақстан.

<https://orcid.org/0000-0002-0014-5723>, email: turaruzak@mail.ru

Нуркушева Ляззат Тулеувна – профессор, сәулет докторы Халықаралық білім беру корпорациясы, Алматы қ-сы, Қазақстан.

<https://orcid.org/0000-0003-3262-4777>, email: nur_lyazzat@inbox.ru

Игнатьева Наталья Викторовна – қауымдастырылған профессор, сәулет ғылымдарының кандидаты, Халықаралық білім беру корпорациясы, Алматы қ-сы, Қазақстан.

Иманбаева Жанерке Асхатовна – қауымдастырылған профессор, PhD докторы, Халықаралық білім беру корпорациясы, Алматы қ-сы, Қазақстан.

<https://orcid.org/0000-0002-9478-3266>, email: zh.imanbayeva@mok.kz

ҚАЗАҚСТАН КӘСІПКЕРЛІК ОРТАЛЫҚТАРЫНЫҢ ӘЛЕУМЕТТІК ИНФРАҚҰРЫЛЫМЫНЫҢ ЭВОЛЮЦИЯЛЫҚ ЖӘНЕ ИНТЕГРАЦИЯЛЫҚ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІН ТАЛДАУ

Аңдатпа. Бұл зерттеуде Алматы қаласындағы ірі әкімшілік ғимараттардың әлеуметтік құрылымының өзгеру динамикасы талданады. Негізгі мақсат – сұраныстағы әлеуметтік инфрақұрылымның типологиялық ерекшеліктерін және олардың интеграциялану тенденцияларын анықтау. Құрылыс кезеңіндегі әлеуметтік нысандардың құрамы және соңғы бірнеше жылдағы ғимараттың функционалдық пайдаланудан кейінгі өзгеруі анықталды.

Түйін сөздер: сәулет, іскерлік орталық, қала құрылысы, қалалық орта, қала бейнесі.

T.K. Uzakbayev*, L.T. Nurkusheva, N.V. Ignatieva, Zh.A. Imanbayeva
International Educational Corporation, Almaty, Kazakhstan

Information about authors:

Uzakbaev Turar Kuanyshevich – Master of art criticism sciences, PhD student, Faculty of Architecture, International educational corporation, Almaty, Kazakhstan.

<https://orcid.org/0000-0002-0014-5723>, email: turaruzak@mail.ru

Nurkusheva Lyazzat Tuleuvna – professor, doctor of architecture, International educational corporation, Almaty, Kazakhstan.

<https://orcid.org/0000-0003-3262-4777>, email: nur_lyazzat@inbox.ru

Ignatieva Natalya Viktorovna, – associate professor, PhD, International educational corporation, Almaty, Kazakhstan.

<https://orcid.org/0009-0000-3933-4831>, email: kurmankulova@mail.ru

Imanbayeva Zhanerke Askhatovna – associate professor, PhD, International educational corporation, Almaty, Kazakhstan.

<https://orcid.org/0000-0002-9478-3266>, email: zh.imanbayeva@mok.kz

ANALYSIS OF EVOLUTIONARY AND INTEGRATION FEATURES OF SOCIAL INFRASTRUCTURE OF BUSINESS CENTERS OF KAZAKHSTAN

Abstract. *This article analyses the dynamics of changes in the social structure of large office buildings in the city of Almaty. The main goal is to identify the typological features of the social infrastructure in demand and the trends of their integration. The composition of social facilities during the construction period and their change after the functional operation of the building in the last few years is determined.*

Keywords: *architecture, business centre, city planning, urban environment, city image.*