

АННОТАЦИЯ

к диссертации Узакбаева Турара Куанышевича на тему: «Эволюционно-интеграционные особенности архитектуры бизнес-центров Казахстана» на соискание степени доктора философии (PhD) по образовательной программе 6D042000 – «Архитектура»

С конца прошлого века различные здания для осуществления частной коммерческой деятельности стали неотъемлемой частью отечественного зодчества, которое все более активно включается в мировой архитектурный процесс, интересным образом адаптируя господствующие тенденции под региональную культурно-историческую, социально-экономическую и природно-климатическую специфику. Многочисленные торговые, развлекательные, оздоровительные, производственные, складские, логистические, выставочные комплексы и центры оказания финансовых, юридических, посреднических, учебно-консультационных услуг располагаются как в дифференцированных, так и в интегрированных постройках, образуя совокупность, которую ныне составляют перепрофилированные или реконструированные объекты, построенные в предыдущий период, и большое количество новостроек. Они используются не только крупными корпорациями, но и предприятиями малого и среднего бизнеса, которые являются, по сути, массовым потребителем, обеспечивающим существенную часть спроса как на сами пространства для осуществления функционирования, так и на весь комплекс сопутствующих их деятельности услуг. Разноскоростная и разнонаправленная динамика развития предпринимательской деятельности формирует потребность адекватного этой специфике обеспечения деятельности соответствующим образом организованным пространством. Формирование таких пространств определяет необходимость постоянного изучения развития явления с позиций отражающей актуальные запросы пользователей архитектурной интерпретации. И естественно, что эти пространства являются важной составляющей организации деловой активности в Республике Казахстан, на значимость которой указано в Послании Главы государства К.-Ж.К.Токаева народу Казахстана «Конструктивный общественный диалог – основа стабильности и процветания Казахстана»: «Эффективный малый и средний бизнес – прочная основа развития города и села» [Послание Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана. Конструктивный общественный диалог – основа стабильности и процветания Казахстана. Вышеизложенное в совокупности определяет **актуальность проведенного исследования.**

С точки зрения изученности проблемы развития бизнес-центров в аспекте архитектуры важными представляются следующие аспекты. Бизнес-центры располагаются в различных частях населенных пунктов, имеют различные размеры, как по площадям, так и по этажности. Сами здания – это и изначально запроектированные под эту функцию новые постройки, и

перепрофилированные или соответствующим образом реконструированные объекты различного назначения. Они отличаются степенью специализированности или универсальности, а также возможностью адаптации к запросам арендатора. Различен уровень и номенклатура предоставляемых арендаторам услуг. Возможность ведения арендаторами различных видов коммерческой деятельности в сфере организации реализации товаров в комплексе или отдельном здании типологически отличает бизнес-центр от сооружений для производственных целей со своими административно-бытовыми подразделениями и построек для осуществления государственно-муниципального администрирования.

Во многих, из проанализированных автором работ эта типологическая особенность оказывается несколько размытой, и в качестве бизнес-центров рассматриваются здания и комплексы, в которых размещаются только офисы и вспомогательные помещения. С позиций данного исследования такие постройки являются частным случаем бизнес-центра. Также в категорию бизнес-центров оказываются включены «штаб-квартиры» фирм, занимающие все здание или комплекс, хотя понятие «бизнес-центр» в определенном смысле подразумевает наличие нескольких арендаторов, по сути, формирование монопрофильного или многопрофильного «центра деловой активности».

Что касается детализации тех или иных аспектов, то изученность общих проблем размещения в городах показательна трудами таких исследователей как Д.Брук, Д.В.Визгалов, В.Л.Глазычев, С.П.Заварихин, Ю.Н.Казаков, В.В.Кондратенко, А.А.Магай, Т.Г.Маклакова, Р.Н.Пупавцев, Н.В.Семенова, Н.П.Султанова, В.Рыбчинский, Р.А.Фалтинский и др.; решения офисов изучали О.Л.Бантсерова, Е.В.Борисова, А.Л.Гельфонд, Е.А.Горчакова, Б.П.Гоудд, Ю.В.Ерыгин, А.А.Звягин, А.А.Каясов, Л.М.Кветной, А.А.Коста, А.И.Котов, Л.К.Костина, П.А.Кохно, М.В.Лазарева, В.И.Лафитский, Г.П.Левада, И.И.Лернер, Д.Майерсон, Б.Г.Моргун, А.Мостаеди, Н.Л.Персод, Л.И.Соколов, М.В.Тарасов, Л.К.Терещенко, К.ван Уффелен и др.; для анализа казахстанской практики показательны работы Г.Г.Байкеновой, Н.В.Игнатъевой, Д.Ш.Кузенбаева, Г.К.Садвокасовой, К.И.Самойлова, М.Р.Сихимбаева, Д.Э.Урамаевой и др.; специфику многофункциональных комплексов отразили А.В.Боков, В.Г.Борисова, А.А.Гаврилова, А.Л.Гельфонд, А.Н.Григорьев, А.Р.Диязитдинова, Н.В.Дубынин, И.Н.Етеревская, Р.С.Жуковский, Д.В.Земцов, Е.А.Матвеева, А.Ф.Петрова, Н.А.Поросятникова, И.Т.Привалов, А.А.Фирсова, А.В.Хриченков, О.Н.Черных, Э.Цайдлер, Х.М.эль Харири и др., особенно включающие жилище, что акцентировали З.Ш.Алхалаби, Н.В.Дубынин, В.А.Колгашкина, Н.Н.Коршунова, Б.М.Мержанов, А.Д.Разин, И.Халил и др. Параметрические характеристики этого типа зданий регламентированы нормативами. Исторические аспекты проблемы и характерные примеры показаны в ряде энциклопедических и справочных изданиях.

Эти материалы показывают достигнутую на данный момент **степень изученности** проблемы развития архитектуры центров деловой активности.

Однако собственно бизнес-центры именно как здания или комплексы разнофункциональной деловой активности для нескольких компаний еще не были предметом самостоятельного исследования. Не акцентированы сочетания различных составляющих деловой активности, определяющих функциональную наполненность бизнес-центров, различной величины и специализации. Кроме этого, некоторые архитектурные особенности деловых центров Казахстана были на диссертационном уровне акцентированы более десяти лет назад. За это время появилось большое количество нового, не введенного пока еще в научный обиход, материала.

Эти особенности имеющейся степени изученности определяют целесообразность приращения знания по целому ряду общих и частных вопросов достигнутого уровня развития архитектуры отечественных бизнес-центров. Соответственно, **научная новизна** проведенного исследования заключается во впервые проведенном анализе специфики современной практики развития архитектуры бизнес-центров в Казахстане в контексте мирового архитектурного процесса с позиций специфики их формирования, градостроительного положения, объемно-планировочного решения, особенностей функционирования.

Сформированная совокупность новых **научных результатов выносятся на защиту** как совокупность эволюционно-интеграционных особенностей развития архитектуры бизнес-центров в Республике Казахстан.

Проведенное исследование достигло результатов, имеющих следующее **научно-теоретическое и практическое значение:**

- проведенные автором исследования позволили разработать теоретические положения, в совокупности решающие социально-культурно важную научную проблему определяющую возможность на основе достигнутых результатов прогнозировать дальнейшее развитие типологии бизнес-центров;

- впервые бизнес-центры рассматриваются как типологически самостоятельный объект, включающий в различных сочетаниях многообразные виды деятельности по организации реализации продукции, а не только конторские и сопутствующие вспомогательные помещения;

- впервые вводится в научный обиход более четырехсот казахстанских объектов, до этого не привлекавшихся для разноаспектного анализа;

- впервые ряд объектов в Казахстане рассматривается с позиций специфики развития архитектуры бизнес-центров;

- расширяется сфера и углубляется степень изученности архитектуры Казахстана.

Это дает возможность применения результатов проведенного исследования в дальнейших научных, учебно-методических и прикладных работах.

Целью исследования является выявление специфики современного развития архитектуры бизнес-центров на территории Республики Казахстан.

В соответствии с целью исследования сформулированы следующие **задачи исследования:**

- выявить бизнес-центры Казахстана, которые не были еще исследованы с позиций развития архитектуры в ранее проведенных исследованиях или появились после их завершения;
- определить особенности градостроительного размещения бизнес-центров в городах Казахстана различной величины;
- определить группы функций, имеющих в казахстанских бизнес-центрах;
- определить имеющееся в совокупности объектов соотношение перепрофилированных, реконструированных и изначально запроектированных под эту функцию зданий, и комплексов, функционирующих как бизнес-центры.

На основе поставленных задач определены **границы исследования**: исторически работа охватывает Древность, Средневековье, Новое и Новейшее времена с позиций определения специфики эволюции феномена бизнес-центров, и сосредоточена на конце XX – начале XXI веков относительно казахстанской практики; географически рассмотрение эволюции бизнес-центров не фиксировано, а для отечественной практики естественным образом определены ограничения территорией Республики Казахстан.

Объектом исследования выбраны здания и комплексы, предназначенные для деловой активности по организации реализации продукции различными пользователями, которые в работе определены названием бизнес-центр.

Предметом исследования являются эволюционно-интеграционные особенности архитектуры бизнес-центров и их объемно-планировочного решения с позиций степени его адаптивности под запросы различных арендаторов. В целом в процессе анализа рассмотрено 703 объекта, в том числе 472 бизнес-центра на территории Республики Казахстан.

Учитывая специфику объекта и предмета исследования, как базовый **метод исследования** принят общенаучный диалектический метод последовательного сбора материалов, их изучения и анализа для формулирования соответствующих выводов.

Эта методика определила **способы и последовательность проведения исследования**:

- подбор и анализ литературы;
- натурные обследования объектов;
- разделение и группировка полученных данных;
- анализ и структурирование результатов анализа.

Работа прошла **апробацию и внедрение**: результаты доложены на международной конференции «V international scientific and practical conference» 17-23 сентябрь, 2022год, Хорватия, Риека Университет Риеки (UNIRI).

По теме диссертации опубликовано 13 статей:

1. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т. - Іскерлік-орталықтар жүйесін қалыптастырудың жіктеу және негізгі принциптері// Научный журнал - «Вестник» КазГАСА. – Алматы, 2018 г. - №4 (70) с.76-81.
2. Uzakbayev T., Nurkusheva L.T. - Formation of architectural and artistic decisions of business centre//Матер.ІІІ междунар. науч-практ. конфер. «Global science and innovations 2018: Central Asia», - Астана, 2018. - С. 461-464.
3. Узакбаев Т.К. - Кеңселік ғимараттардың көлемдік-жоспарлау шешімі//Матер. междунар. науч-практ. конфер. «Развитие и интеграция образования, науки и производства в эпоху глобализации», - Алматы, 2019. - С. 136-140.
4. Узакбаев Т.К. - Іскерлік орталықтың эволюциясы// Матер. междунар. науч-практ. конфер. «Современные тренды в архитектуре и строительстве: энергоэффективность, энергосбережение, BIM технологии, проблемы городской среды», - Алматы, 2019. - С.190-192.
5. Uzakbayev T., Nurkusheva L., Sidorov V. - Leading approaches to planning and construction of modern business parks and office centres//Материалы международной научно-практической конференции «4th International Conference on Social, Business, and Academic Leadership (ICSBAL 2019), Advances in Social Science, Education and Humanities Research, - Прага, Чешская Республика, 2019. - С.244-249.
6. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т., Слямбеков М.Б. - Көп қабатты тұрғын үйлердің аула кеңістіктерін функционалдық жоспарлау// Научный журнал - «Вестник» КазГАСА. – Алматы, 2019, №4 (74), 56-63.
7. Uzakbayev T.K., Nurkusheva L., Tolynbekova G. - Business center as a multifunctional public building//Материалы международной научно-практической конференции «Topical issues of the development of modern science» (February 12-14, 2020) Publishing House «Accent», - София, Болгария, 2020. - С.171-176.
8. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т. - Традиционный подход формирования административно-офисных зданий в XX в.//Материалы XVI Международной научно-практической конференции им. В. Татлина, «Реабилитация жилого пространства горожанина» 19–20 февраля 2020 года, - Пенза, Российская Федерация, 2020. – С.266-270
9. Uzakbayev T., Nurkusheva L.T., Imanbayeva Zh.A., Ishodzhanova G.R., Chiknoverova K.V. - Classification Features of Administrative and Office Buildings// Научный журнал Turkish Journal of Computer and Mathematics Education, Karadeniz Technical University, Vol.12 No.12 (2021), С.1176-1185.
10. Uzakbayev T., 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, Vol.6 (6), 127. <https://doi.org/10.3390/designs6060127>
11. Uzakbayev T., Nurkusheva L., Ignatieva N. - The architecture of business centers in major cities of independent Kazakhstan//Revista Innovaciencia 2022, 10(1); 1-13. DOI: <http://dx.doi.org/10.15649/2346075X.2965>

12. Uzakbayev T., Nurkusheva L., Iskhojanova G., Imanbayeva Zh., Chiknoverova K. - Evolutionary and Integrated Features for Designing Business Centers in Kazakhstan//ISVS e-journal (International Society for the Study of Vernacular Settlements) 2023, 10(4); 247-259.

13. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т., Игнатьева Н.В., Иманбаева Ж.А. - Анализ эволюционно-интеграционных особенностей социальной инфраструктуры бизнес центров Казахстана//Научный журнал - «Вестник» КазГАСА. – Алматы, 2023 г. - №2 (88) с.132-141.

Внедрения результатов исследования:

- результаты диссертационного исследования использованы при реализации проекта, в частности, при организации объемно-планировочных решении бизнес-центра «Capital Tower» расположенного в городе Алматы по адресу ул.Абиш Кекилбайулы, дом 34.

Объем и структура исследования: представленное исследование состоит из одного тома 198 страниц, включающего текстовую часть, последовательно проиллюстрированную 71 рисунками (карты, схемы, фотографии и чертежи объектов, параметрические данные). Работа структурирована таким образом: Определения, Введение, три раздела с выводами по каждому из них, Заключение, Список использованных источников из 689 наименований.

В первом разделе «**Особенности организации бизнес-пространства**» последовательно рассмотрены эволюция бизнес-пространств (3 рисунка, 24 изображения), особенности планировки современных бизнес-пространств на примере Казахстана (7 рисунков, 67 изображений), классификация и сертификация бизнес-центров (2 рисунка, 7 изображений).

Основные выводы по первой главе:

1. Бизнес-пространства обладают следующими отдельными параметрами, которые в совокупности определяют индивидуальные характеристики каждого из них: степень организованности (организованные, полуорганизованные, спонтанные), степень товарной специализированности (специализированные, смещанные, неспециализированные), степень открытости (открытые, полуоткрытые, закрытые), степень мобильности (фиксированные, перемещающиеся, нефиксированные), степень временности (кратковременные, долговременные, постоянные), степень трансформируемости (трансформируемые, частично трансформируемые, нетрансформируемые), степень расширяемости (расширяющиеся, сужающиеся, пульсирующие), степень индивидуальности (индивидуальные, групповые, массовые), степени доступности (общедоступные, ограниченно доступные, корпоративные), степень контролируемости и управляемости (внешне администрируемые, внутренне администрируемые, внешне- и внутренне администрируемые).

2. Совокупность параметров бизнес-пространств в процессе развития постоянно совершенствовалась, сопровождаясь улучшением условий осуществления торговой и посреднической деятельности с позиций культурно-бытовой комфортабельности, внешнего и внутреннего

администрирования, информативного и консультативного, юридического и финансового сопровождения, обеспечения безопасности деятельности и доступности.

3. Наименьшим уровнем организованности обладали спонтанно возникавшие бизнес-пространства периода первобытнообщинного строя.

4. Древность демонстрирует определенный уровень упорядоченности процесса, а Средневековье формирует развитую систему внутреннего и внешнего администрирования деятельности. В этот же период создаются предпосылки работы не со всей партией товара, а с образцами, что изменяет структуру бизнес-пространств.

5. Новое Время показательно расширением торговли долговыми обязательствами и ценными бумагами, что еще больше способствует специализации собственно бизнес-пространств из совокупности пространств для оптово-розничной торговли.

6. На протяжении этих эпох шло приспособление для бизнес-деятельности отдельных пространств в храмах, ратушах или предприятиях общественного питания и торговли.

7. Дальнейшее развитие бизнес-пространств связано с совершенствованием систем внешнего и внутреннего администрирования, юридического и финансового сопровождения, что привело к значительному росту числа работников контор, которые не имеют непосредственного отношения к процессу переговоров и заключения сделки. Соответственно изменились и все параметры бизнес-пространств, сформировав сложнострутурированное специфическое пространство, которое характеризуется современным понятием бизнес-центр.

8. Постоянно развивающаяся офисная деятельность современности представлена в нескольких планировочных формах: кабинетная, ячейковая, открытая, удаленная. Эти формы могут взаимно дополняться.

9. Кабинетная планировка подразумевает наличие изолированного пространства для одного или нескольких сотрудников. Кабинеты могут располагаться поэтажно в одном уровне или в качестве отдельных ячеек, находящихся на различном уровне.

10. Ячейковая и открытая планировки подразумевает размещение групп сотрудников различной численности в большом помещении, в котором могут за счет невысоких перегородок или капсул быть структурированы для индивидуальной или групповой работы.

11. Удаленная форма подразумевает возможность свободного выбора сотрудником места выполнения должностных обязанностей как в специально предоставленных для этого помещениях внутри арендуемого фирмой здания, так и в любых других помещениях вне этого здания или даже по месту жительства.

12. Современная казахстанская практика демонстрирует все типы бизнес-пространств. Преимущественной является коридорная планировка, которая подразумевает в большинстве случаев возможность перепланировки в соответствии с потребностями арендаторов.

13. По качеству организации собственно конторской деятельности и сопутствующих сервисов как отдельные бизнес-пространства, так и бизнес-центры в целом дифференцируются по различным наборам субъективных и объективных критериев на несколько классов. В критерии включены как планировочные и конструкционные особенности самого здания или пространства в нем, так и система взаимоотношений между собственниками и арендаторами. Важным признается градостроительное положение и номенклатура сопутствующих сервисов. Часто включаемым критерием является соблюдение при строительстве и эксплуатации ряда природоохранных мероприятий. Эта дифференциация отличается в отдельных странах или группах стран. Отличия наличествуют как по самим критериям, так и по их значимости в итоговой оценке.

Во втором разделе «**Эволюция зданий бизнес-центров**» последовательно рассмотрены генезис бизнес-центров как специфического типа здания (2 рисунка, 24 изображения), развитие архитектуры бизнес-центров во второй половине XIX – первой половине XX века (5 рисунков, 57 изображений), развитие архитектуры бизнес-центров в середине XX – начале XXI века (5 рисунков, 57 изображений).

Основные выводы по второй главе:

1. Добавление к приспособленным для бизнес-деятельности пространствам в храмах, ратушах, предприятиях общественного питания и торговли изначально сформированных для этого постройках отмечается с эпохи европейской Античности, когда создаются в Греции агоры и в Риме – форумы, которые являлись, по сути, протобизнес центрами в сочетании с местами общественных собраний.

2. Средневековье дает в качестве примеров дальнейшего развития идеи бизнес-центра мосты с бизнес-функцией, где торгово-посредническая деятельность совмещалась с коммуникационной.

3. К началу Нового Времени появляются уже четко специализированные здания бирж, работа которых постепенно все больше специализировалась как по группам реализуемых товаров и услуг, так и по ограничению свободного доступа посетителей в зоны обсуждения и заключения сделок, юридического и финансового сопровождения, муниципального и корпоративного регулирования, а также сопутствующего сервиса.

4. В дальнейшем совокупность зданий для бизнес-деятельности расширяется за счет появления торгово-офисных зданий как для отдельных крупных корпораций с широкими коммерческими связям, так и для более мелких фирм, арендующих необходимый им объем вспомогательных помещений в непосредственной близости от торговых площадок.

5. К середине XIX века значительно выросло количество компаний, работающих как в сфере непосредственной торговли, так и в сферах оказания сопутствующих финансовых, юридических, посреднических, страховых, консультационных, логистических, экспертных, информационных, учебно-тренинговых и рекламных услуг. Соответственно увеличилось и количество

фиксирующей все стадии процесса документации, что сформировало спрос на большое количество различных по размеру и степени комфортабельности помещений, пригодных для организации бизнес-деятельности.

6. Увеличившийся спрос на офисные помещения для размещения сотрудников, количество которых могло меняться в широких пределах в зависимости от конъюнктуры, определило доминирование в строительстве бизнес-пространств зданий, в которых можно было арендовать группы помещений различной величины, а также производить конструктивно допустимые перепланировки под изменяющиеся потребности арендаторов.

7. Вторая половина XIX – первая половина XX века характеризуется появлением большого количества бизнес-центров, которые благодаря конструкционным (каркасные конструкции) и техническим (лифт) новшествам значительно увеличились по этажности и упростились по возможности проведения необходимой арендаторам перепланировки.

8. В связи с изменением социально-экономической политики развитие бизнес-центров в Казахстане прервалось с 1920-х годов. Возобновление процесса пришлось на 1990-е годы.

9. Во второй половине XX – начале XXI века деловая активность значительно возросла во многих странах, что стимулировало массовое возведение отдельных зданий и комплексов, предоставляемых в аренду для торгово-посреднической деятельности.

10. Имеющие конструкционную возможность планировочных вариаций эти здания и комплексы, объемно-пространственно характеризуются тем, что очертания планов начинают варьироваться от простых геометрических фигур до сложных конфигураций иногда с изменением размеров и форм по этажам.

11. Значительно расширяется функциональное наполнение крупных бизнес-центров, в состав которых в отличие от единичных примеров предыдущего периода все более часто начинают входить предназначенные для массового посещения торгово-развлекательные и спортивно-оздоровительные предприятия.

12. Заметным явлением становится снос под новое строительство или перепрофилирование построенных в предыдущий период бизнес-центров под высококлассные гостиницы или апартаменты.

В третьем разделе **«Особенности архитектуры бизнес-центров в Казахстане»** последовательно рассмотрены градостроительные особенности размещения бизнес-центров в городах Казахстана (4 рисунка, 22 изображения), архитектура бизнес-центров в городах Казахстана (26 рисунков, 468 изображений), своеобразие бизнес-центров в городах Казахстана (17 рисунков, 88 изображения).

Основные выводы по третьей главе:

1. Начавшийся в 1990-е годы новый этап развития бизнес-центров в Казахстане ознаменовался сначала массовым приспособлением существовавших зданий, затем он дополнился реконструкцией, а к началу

2000-х годов подавляющее большинство возникавших бизнес-центров стало занимать специально построенные под них здания.

2. Количество бизнес-центров в городах Казахстана с численностью населения более 100 тыс. человек непосредственно связано с уровнем деловой активности и опосредовано с численностью населения: насыщенность бизнес-центрами (тыс.чел на один бизнес-центр) в городах Алматы, Атырау и Костанай практически одинакова, несмотря на резко отличающееся количество населения и административно-экономический статус. Этот показатель является наибольшим в г.Актау, а наименьшим – в г.Актобе.

3. Градостроительное положение и плотность размещения бизнес-центров по территориям для каждого города Казахстана индивидуальна и варьируется следующим образом: хаотичные, равномерно распределенные, моноцентрические, полицентрические, линейные, совмещенные из нескольких видов.

4. Видовое разнообразие связано с достаточным уровнем развития транспортной инфраструктуры и определяется в большинстве случаев не столько коммерческой привлекательностью того или иного района, сколько оптимальной для собственника стоимостью участка для нового строительства, или наличием ранее построенного объекта, имеющего перспективу реконструкции. Исключение составляют флагманские бизнес-центры в крупнейших городах страны, которые обычно тяготеют к административному центру.

5. Совокупность современных бизнес-центров Казахстана представлена вновь построенными (60,7%) и реконструированными (39,3%) зданиями.

6. Соотношение между каждым из этих видов отличается по городам страны, что напрямую связано с деловой активностью и величиной товарооборота. Города, в которых проводятся крупные финансовые операции, имеют большее количество новых или реконструированных центров. Города с небольшими оборотами имеют бизнес-центры преимущественно перепрофилированных и частично реконструированных зданиях.

7. Своеобразие бизнес-центров страны определяется рядом функциональных, планировочных и архитектурно-художественных параметров.

8. По составу базовых функций (конторы; конторы, конгресс-холл; конторы, магазины; конторы, магазины, конгресс-холл; конторы, магазины, склады; конторы, склады; конторы, жилье; конторы, жилье, конгресс-холл; конторы, жилье, магазины, склады, конгресс-холл; конторы, жилье, склады; конторы, жилье, магазины).

9. По специфике работы различаются: специализированные; универсальные.

10. По происхождению: с первоначальной функцией бизнес-центра; перепрофилированные в бизнес-центры; реконструированные в бизнес-центры.

11. По этажности: одноэтажные; средней этажности; многоэтажные; высотные; смешанной этажности.
12. По инфраструктурной самодостаточности: автономные; неавтономные.
13. По объемно-пространственному решению: встроенные; пристроенные; встроено-пристроенные; отдельно стоящие.
14. По комплексности: одиночные; комплексные.
15. По времени функционирования: постоянные; временные (разовые, эпизодические, периодические).
16. По положению в пространстве: стационарные; перемещающиеся.
17. По изменчивости: стабильные; трансформируемые (увеличивающиеся, уменьшающиеся, перепланирующиеся).
18. По планировке: коридорные; анфиладные; зальные; атриумные; галерейные; смешанные.
19. По стилевому направлению: нео-классическое (ортодоксальная версия, упрощенная версия, романтическая версия); национально-неоклассическое; модернистское; нео-модернистское; нео-постмодернистское; нео-интернациональное; нео-романтическое; национал-романтическое; деконструктивистское; бруталистское.
20. Наиболее распространенным является бруталистское архитектурно-художественное решение, наименее – национал-неоклассическое.
21. Сочетание этих параметров определяет ту или иную степень индивидуальности объекта.

Заключение

Развитие бизнес-центров, обеспечивающих торгово-посредническую деятельность, имеет длительную историю, в процессе которой они эволюционировали от самопроизвольно возникших, практически необустроенных площадок до крупных комплексов зданий и сооружений, включающих многообразные системы сопутствующего сервиса. Региональные особенности этого процесса в Казахстане определяются несколькими параметрами, которые меняются от того или иного периода.

Базовыми параметром для определения специфики являются интенсивность деловой активности и величина товарооборота. От интенсивности деловой активности зависит количество участников процесса и соответственно формируется потребность для архитектурно-пространственной организации деятельности. От товарооборота зависит степень крупности контор и, соответственно, запрос на наличие помещений различной величины.

На основании интенсивности деловой активности и величины товарооборота формируется организационно-численная структура компаний. Соответственно формируется потребность размещения различного количества сотрудников в той или иной, оптимальной для данной компании, планировке.

Важной составляющей является структура и специализация торгово-посреднической деятельности. Для компаний, работающих непосредственно с товарами массового потребления, важным является наличие в оперативном доступе соответствующей величины складов. Для посреднических компаний и компаний, оперирующих оптовыми поставками такой ресурс не столь важен.

Следующим параметром является локализация того или иного вида торгово-посреднической деятельности. Здесь определяющими являются численность населения, административный статус города, наличие и качество логистических связей, в некоторых случаях – близость производства товаров, включенных в сферу доступной деловой активности. От величины города, его дорожно-транспортной инфраструктуры и развитости имеющейся системы культурно-бытового обслуживания зависит возможность формирования бизнес-центров как с исключительно конторской функцией или включающих в себя сопутствующие сервисы (розничная торговля, жилье, оздоровительно-развлекательные комплексы, досугово-учебные центры), при их отсутствии в окружающей застройке. В соответствии с этим градостроительное размещение бизнес-центров варьируется как равномерное, очаговое, линейное, концентрированное или смешанное. Столичный статус города естественным образом стимулирует появление в нем бизнес-центров, в которых располагаются офисы флагманских компаний. Кроме того, наличие офиса небольших компаний по соседству с флагманскими добавляет некоторую престижность, составляющую часть имиджа в деловой репутации этих компаний.

Составляющей деловой репутации является также размещение фирмы в бизнес-центре того или иного класса, дифференциация на которые включает сертификацию здания по соблюдению различных стандартов охраны окружающей среды как в процессе его строительства, так и при эксплуатации.

Важным параметром является наличие в населенном пункте зданий, которые можно с оптимальными ресурсо-временными затратами перепрофилировать или реконструировать под изменяющиеся потребности пространственной организации деловой активности. Немаловажным становится соответственно наличие свободных площадок и материально-технических возможностей нового строительства бизнес-центров различной величины и специализации.

Для архитектурно-художественного решения зданий бизнес-центров важным является градостроительный контекст и выбранный собственниками вариант того или иного стилистического направления. Здесь значительное влияние имеет разнообразие природно-климатических и инженерно-геологических условий в различных частях страны. Это ведет различию в компактности или рассредоточению зданий комплексов, доступных для сезонной эксплуатации открытых и полукрытых пространств, обилию и структуре фасадного остекления.

Существенным для интерпретации всех этих параметров является определяемая собственниками фирм приоритетность, основанная на бизнес-стратегии, включающая стабильность или адаптивность деятельности (ориентация на массового или узкокорпоративного потребителя; специализация или разнообразие услуг, стабильность или варьирование численности персонал; концентрация всех сотрудников в одном комплексе или рассредоточение их по нескольким зданиям; аренда помещений в бизнес-центрах одного класса или зданиях нескольких категорий; стабильное размещение по одному или нескольким адресам или постоянная смена дислокации; «узнаваемость» конторы по специфике архитектурно-художественного решения фасадов и интерьеров или нейтральное отношение на основе имеющихся форм).

Так характерной исторической чертой развития бизнес-центров в Казахстане является то, что относительно невысокий уровень развития торгово-посреднической деятельности на рубеже прошлого и позапрошлого веков адекватно отражался малоэтажными семейными торговыми домами с небольшим набором сдаваемых в аренду помещений. Социально-экономическая специфика развития страны в середине прошлого века не подразумевала наличие в застройке такой типологической единицы как бизнес-центр. К концу прошлого – началу нынешнего века потребность в бизнес-центрах в Казахстане опять появилась. Соответственно в коммерческом обороте оказалось большое количество переставших функционировать по первоначальному назначению административных, учебных, научно-производственных зданий. Они, будучи перепрофилированными и реконструированными, стали существенной частью ныне успешно функционирующего фонда бизнес-центров. Часть из них заняли крупные корпорации, проведя значительные реконструкционные мероприятия. Но подавляющее большинство с минимальными планировочными и фасадными переделками массово используется для предоставления в долгосрочную или краткосрочную аренду фирмам малого и среднего бизнеса.

Полицентричность расположения по территории страны и динамизм очагов деловой активности в сочетании с изменениями интенсивности и структуры товарооборота привели к интенсивному строительству новых бизнес-центров в отдельных регионах Республики (Астана, Актау, Алматы, Атырау, Шымкент). При этом в других регионах большая часть бизнес-центров располагается в перепрофилированных или реконструированных зданиях.

Проведенное исследование имеет перспективы продолжения и углубления. Они связаны с целесообразностью более детального изучения планировочных особенностей отдельных бизнес-центров, анализом трансформации их планировок в процессе эксплуатации. Представляет интерес более полный охват бизнес-центров по конкретным городам. И, естественно, необходимо исследовать вновь строящиеся или реконструируемые здания, появляющиеся в стране.