

## Архитектура офисных зданий в Беларуси (конец XX – начало XXI в.)

Сергачев С. А.

Белорусский национальный технический университет

Период развития деловых отношений в современном белорусском обществе определяется стремлением к минимуму разрыв между их потенциальным и реальным состоянием. Динамичность деловых отношений в конце XX в. выявила несоответствие этому процессу статичности установившейся типологии общественных зданий. Реакцией на это стало приспособление существовавших общественных зданий для учреждений деловой сферы; порой нижние этажи жилых зданий освобождали и перестраивали для размещения офисов.

Количественный рост подобных преобразований содействовал разработке качественно иных подходов к формированию архитектуры офисного здания. Наиболее важным качеством офисного здания стала универсальность, возможность сочетания статики индивидуального архитектурного образа и динамики планировочной структуры, с учетом экономической эффективности функционирования. Фактически первым зданием, специально спроектированным для реализации деловых отношений – офисным зданием, стал бизнес-центр «XXI век» в Минске (арх. А. Корбут, В. Никитин, З. Нотес, Д. Бран, 1998 г.).

Наиболее распространенные планировочные решения офисных зданий стали разрабатываться на основе формирования системы зальных помещений. Однако впоследствии социологические и медицинские исследования стали показывать, что в открытых пространствах, по сравнению с традиционными решениями, снижается производительность труда, легче распространяются болезнетворные микроорганизмы, возрастает стрессовая нагрузка на человека, снижается активность его иммунной системы, что делает организм более уязвимым для инфекций.

Надо полагать, что планировочные решения офисных зданий создавались без учета организационной модели здания такого назначения. Особенности офисных зданий предполагают обязательность принципов: вертикальное или горизонтальное функциональное зонирование; коридорная или ячейковая, ячейково-зальная или анфиладно-кольцевая планировочная структура; универсальное или специальное назначение помещений и, в связи с этим, – способность или неспособность к трансформациям. Офисные здания 2010-х гг. строительства (Минск, Брест, Витебск) стали учитывать эти обстоятельства.