

5 Поддержание иерархии светового каркаса, включающее в себя создание чётких правил, устанавливающих взаимосвязь между освещением тротуаров, проезжей части, фасадов и общественных пространств.

6 Разработка правил световой навигации для слабовидящих людей, которая служит ориентиром.

Инклюзивное освещение перестает быть желательным и становится обязательным стандартом для городов. Визуальный комфорт, равномерность и безопасность – значимые факторы качества освещения для всех выделенных групп. Таким образом, вклад в проектирование инклюзивного освещения способствует снижению уровня тревожности, повышают чувство защищенности, стимулируют вечернюю экономическую активность. Город, который заботится о качестве света для своих жителей, создает более здоровую и привлекательную среду для всех. Свет в таком городе позволяет не просто видеть, но и чувствовать себя полноправным, желанным и защищенным участником городской жизни.

Список литературы

1 Баланс света. – URL: <https://archi.ru/russia/99245/balans-sveta> (дата обращения: 03.12.2025).

2 Инклюзивный подход к освещению общественных пространств // Культура Света. – URL: <https://locusmagazine.ru/online/texts/tpost/fbrigmymh1-inklyuzivnii-podhod-kosvescheniyu-obsch> (дата обращения: 03.12.2025).

3 Инклюзия и доступная среда в общественных пространствах. – URL: <https://softculture.cc/blog/entries/articles/inclusion-public-space> (дата обращения: 03.12.2025).

4 Пульсации освещенности: проблемы, метрология и расчет. – URL: <http://www.lumen2b.ru/пульсации-освещенности/> (дата обращения: 03.12.2025).

5 Что такое индекс цветопередачи и почему важен параметр R9. – URL: <https://www.svetstk.ru/post/chto-takoe-indeks-czvetoperedachi-i-pochemu-vazhen> (дата обращения: 03.12.2025).

УДК 725.13:69.059.35

РЕКОНСТРУКЦИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ СОВЕТСКОЙ ЭПОХИ: ОТ КОРИДОРНОЙ СИСТЕМЫ К OPEN-SPACE И КОВОРКИНГАМ

К. А. ДОНИКОВА, М. А. ЛИХАЧЁВА

*Научный руководитель – Н. Е. Велюгина
(магистр архитектуры, ст. преп.)*

Белорусский государственный университет транспорта, г. Гомель

В основе планировочного решения советских административных решений лежит коридорно-кабинетная система. Такой подход к проектированию

позволяет создавать типовые проекты для быстрого и дешевого возведения зданий. Расположенные друг за другом помещения формируют длинные пустые коридоры. Каждая дверь ведет в изолированное пространство, размер которого зависит от должности сотрудника. Отсутствие общих пространств создает изолированную среду, где неформальное общение сведено к минимуму.

С переходом от плановой на рыночную экономику пришла необходимость в преобразовании пространств, подходящих для новой организации труда. Изменения требовали скорость, гибкость, инновации и командную работу. Таким образом, коридорная система стала тупиком для развития новой экономики, что привело к необходимости создания новой планировочной системы.

Реконструкция административных зданий советской эпохи под современные общественные пространства включает в себя изменение их планировочно-решения с сохранением или частичной переработкой внешнего облика.

К преимуществам открытых офисных пространств можно отнести:

- эффективность использования пространств: та же площадь – больше рабочих мест;
- ускорение рабочего процесса с помощью улучшения коммуникаций: коллеги могут обмениваться идеями, не теряя время на поиск друг друга;
- гибкость пространства: возможность быстрого переформирования команды под новые проекты;
- сокращение дистанции власти: демократизация рабочей среды и стирание границ между отделами [4].

Проблемы, которые могут возникнуть при реконструкции административных зданий:

1 Несущая конструкция зданий.

Здания советского времени часто имеют мелкочаистую сетку колонн и несущих стен, которые сложно снести. Приходится создавать такие решения, которые позволят «обтечь» существующие конструкции.

2 Низкие потолки.

Высота потолков колеблется в пределах от 2,5 до 3 метров, что не позволяет создать комфортное открытое пространство.

3 Небольшие или неэффективные оконные проемы.

Часто встречается ленточное остекление или небольшие оконные проемы. Необходимо изменение световых проемов, так как существующие препятствуют достаточному проникновению естественного света вглубь пространства.

Нормативные ограничения.

Требования современных норм по пожарной безопасности, энергоэффективности и доступности для маломобильных групп населения ведут к удорожанию и поиску «обходных» путей для внедрения необходимых изменений.

При реконструкции необходимо учесть и внести в планировку следующие типы помещений:

- открытые рабочие зоны;
- звукоизолированные боксы для звонков;
- переговорные комнаты для официальных встреч;
- зоны тишины, позволяющие достичь максимальной концентрации;
- лаунж-зоны.

Основным решением такого типа выступают мобильные и трансформируемые перегородки, состоящие из стекла и алюминия. Их применение образует эффективную звукоизоляцию с высоким коэффициентом светопрозрачности и светопропускания. Благодаря этим элементам большое открытое пространство можно быстро адаптировать под изолированную переговорную зону. Внедрение таких помещений и ограждающих конструкций формируют ту самую зону гибридного офиса.

Примеры реконструкции советских административных зданий в Беларуси.

В Беларуси этот процесс идет активно, особенно в столице. Чаще всего реконструкции подвергаются бывшие НИИ, проектные институты и административные здания.

1 Коворкинг в здании бывшего НИИ на ул. Сурганова 26, Минск [5]: типичное здание советского НИИ с длинными коридорами, изолированными лабораториями и кабинетами.

После реконструкции здесь был открыт один из первых и самых известных в Минске частных коворкингов – «Самолет». Пространство было полностью перепланировано: убраны лишние перегородки, создана открытая зона с рабочими местами, переговорные комнаты, зона кухни и отдыха.

Результат реконструкции: классический пример трансформации устаревшего научного учреждения в современное, востребованное бизнес-сообществом пространство (рисунок 1).



Рисунок 1 – Коворкинг в здании бывшего НИИ на ул. Сурганова 26, Минск

2 Бизнес-центр «Парус», ул. Кальварийская 25, Минск [2]: административное здание советской постройки.

После масштабной реконструкции здание превратилось в современный бизнес-центр класса В+. Внутренняя планировка была полностью изменена: коридорная система уступила место комбинированной планировке с open-space для арендаторов и с блоками переговорных комнат. Были модернизированы все инженерные системы, фасад, установлены современные лифты.

Результат реконструкции: здание получило вторую жизнь как престижная деловая площадка.

3 Бизнес-центр «На Никольской», ул. Энгельса 34а, Минск [1]: административное здание советской эпохи.

После реконструкции здание стало современным бизнес-центром. Внутри применен гибридный подход: часть площадей сдаются под open-space для IT-компаний, другая часть спланирована под классические офисы, но с современными решениями. Обязательным атрибутом стали общие зоны для отдыха и переговоров.

Результат реконструкции: повышение класса здания и его привлекательности для арендаторов из сферы услуг и технологий.

Данные два объекта показаны на рисунке 2.

а)



б)



Рисунок 2 – Административные здания:

а – бизнес-центр «Парус», ул. Кальварийская 25, Минск;

б – бизнес-центр «На Никольской», ул. Энгельса 34а, Минск

Общие черты успешной реконструкции [3]:

1 Демонтаж несущих перегородок: частичный или полный, чтобы создать большое открытое пространство.

2 Модернизация инженерии: установка современных систем кондиционирования, вентиляции, отопления и энергоэффективных окон, что было главной проблемой советских зданий.

3 Акцент на свет: использование стеклянных перегородок, чтобы пропускать естественный свет вглубь здания, и современное сценарное освещение.

4 Создание общественных зон: обязательное появление кухонь, кофе-поинтов, зон отдыха с диванами и креслами, что полностью отсутствовало в советской концепции.

5 Новый фасад и входная группа: часто здания получают современные фасады, панорамное остекление и представительские входные группы.

Реконструкция административных зданий советской эпохи в Беларуси – это экономически выгодная и архитектурно оправданная тенденция. Она позволяет не только сохранить строительный ресурс старых зданий, но и кардинально изменить городскую среду, наполнив ее новыми смыслами и форматами работы, соответствующими требованиям XXI века.

Список литературы

1 БЦ на ул. Энгельса 34А. – URL: <https://prometr.by/bc/bts-na-ul-engelsa-34a/> (дата обращения: 27.11.2025).

2 Коворкинг. – URL: https://dikidi.net/ru/profile/kovorking_1381120 (дата обращения: 27.11.2025).

3 Технология реконструкции зданий и сооружений. – URL: <https://mgek.by/wp-content/uploads/2020/06/leonovich-1.pdf> (дата обращения: 27.11.2025).

4 Трансформация советских офисов: от кабинетной системы к гибридным форматам. – URL: <https://rusamara.com/31351-transformacija-sovetskih-ofisov-ot-kabinetnoj-sistemy-k-gibridnym-formatam.html> (дата обращения: 27.11.2025).

5 Bloks. – URL: <https://yandex.by/maps/org/bloks/11251237734/?indoorLevel=1&ll=27.547161%2C53.902204&z=17> (дата обращения: 27.11.2025).

УДК 711.4

ИСТОРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЦЕНТРОВ ГОРОДОВ «ПОД ДАВЛЕНИЕМ» МЕЖДУ АУТЕНТИЧНОСТЬЮ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТЬЮ

А. А. ЖВАВАЯ

*Научный руководитель – Т. Р. Кадыров (ст. преп.)
Приволжский государственный университет путей сообщения,
г. Самара, Российская Федерация*

Исторический центр города представляет собой сложный объект, в котором культура прошлого выступает основой для социально-экономических процессов настоящего. Этот симбиоз порождает ключевую проблему современного градостроительства и теории реставрации: каким образом обеспечить