Построение офисного пространства

Планирование офисного пространства

Стандарты оборудования офисов

Прокладка электрических сетей в офисе

Перегородки - это вертикальные ограждающие конструкции, которые делят внутреннее пространство здания на комнаты и зоны сообщения, например коридоры. Перегородки, которые несут нагрузку от крыши или перекрытия, называются несущими, а те, которые стоят свободно - ненесущими. Перегородки являются основным инструментом архитектора для создания пространственного решения офиса. Они также оказывают колоссальное влияние на функционирование офисного пространства.

Несущие перегородки.

Несущие перегородки возводятся из кирпичей, блоков или монолитного бетона традиционными методами. Их преимущество - это высокая пожаробезопасность и звукоизолирующая способность. Однако это постоянные перегородки, которые подчас не позволяют гибко использовать пространство. Особенно это чувствуется при приспособлении старого здания под офисное.

Именно поэтому в строительстве современных офисных зданий получил распространение принцип "оболочки и ядра", суть которого заключается в предоставлении арендатору свободного от перегородок пространства между наружной стеной и внутренним ядром из шахт вертикальных коммуникаций. Этот принцип, однако, налагает определенные требования к взаимодействию между глубиной здания, расположением вертикальных коммуникаций, наличием атриума, характером внешнего контура здания и шагом и размером окон. Нарушение баланса этих показателей приводит к крайне неэффективным, неудобным в использовании офисным помещениям.

Ненесущие перегородки.

Ненесущие перегородки делятся на каменные, каркасные и разборные (модульные). В России чаще всего встречаются каркасные перегородки.

Типичная офисная каркасная перегородка состоит из металлических стоек, облицованных с двух сторон листами гипсокартона. Пространство между листами может быть по-разному заполнено для придания перегородке тех или иных свойств. Они просты в изготовлении, легки, изменяемы в определенных пределах, могут быть по-разному облицованы. Они дешевле, чем модульные, и соответствуют российским требованиям пожарной безопасности. Разборная, или модульная, перегородка состоит из легких элементов и может быть разобрана и перенесена в другое место без каких-либо повреждений конструкций и отделки помещений. Эти перегородки, как

правило, имеют свою облицовку, которая не требует дополнительной отделки, а нуждается только в периодической чистке, как и все поверхности помещения. Модульные перегородки обычно возводятся между чистым полом и подвесным потолком. Это означает, что при необходимости повышения звукоизоляции помещений следует предпринимать дополнительные меры, например устройство гипсокартонной перегородки в запотолочном пространстве, через которое звук может легко распространяться.

Эти перегородки очень технологичны и оправдывают изначальные затраты при длительном использовании. При проектировании здания с использованием разборных перегородок нужно стремиться к выработке 2-3 типоразмеров для обеспечения максимальной гибкости. Так как все элементы изготавливаются с точностью до миллиметра, чего пока что не удается достичь в условиях строительной площадки, в местах примыкания к постоянным конструкциям здания обычно предусматриваются доборные модули, с помощью которых можно легко компенсировать неровности поверхности, отклонения от вертикали, несоблюдение проектных размеров и т.д. Часто бывает, что проектировщик настаивает на отсутствии каких-либо до-борных элементов. В таких случаях от строителей требуется высочайшая точность производства работ, так как даже отклонение в 5 мм от вертикали производит неприятное впечатление.

Одной из разновидностей модульных перегородок являются раздвижные, или трансформируемые, перегородки, которые предназначены для частого изменения планировки помещения, например переговорных комнат или многофункциональных залов.

Существует множество конструктивных решений раздвижных перегородок. При выборе конкретной перегородки следует учитывать некоторые их особенности. Во всех случаях необходимо предусматривать зоны размещения модулей в сложенном состоянии. Это может быть просто дополнительная ширина помещения или специальная ниша, даже запотолочное пространство иногда используется для этой цели. Один тип перегородок требует устройства направляющего рельса в полу, что может быть неприемлемо с эстетической и функциональной точки зрения. Существует также решение, когда перегородка подвешивается к верхнему рельсу, что позволяет сохранить неразрывность поверхности пола. Однако такое решение дороже из-за появления сложных узлов примыкания, которые обеспечивают необходимый уровень звукоизоляции.

[illegible]