

АРХІТЕКТУРА

УДК 725.24

АРХІТЕКТУРНІ АСПЕКТИ РЕНОВАЦІЇ ТА МОДЕРНІЗАЦІЇ МЕРЕЖІ  
ВІДДІЛЕНЬ ОЩАДБАНКУ

*А. О. Бородін, провідний фахівець*

**Ключові слова:** ощадбанк, мережа відділень, реновація, інформаційні технології, самообслуговування, архітектурна типологія, модернізація, реконструкція

**Вступ.** Мережа установ Ощадбанку та їх архітектурно-планувальні рішення формувались ще за часів Радянського Союзу, на основі тогочасних вимог і принципів технічного, естетичного устаткування, містобудівних та функціонально-планувальних вимог до їх організації. З того часу стан відділень Ощадбанку, здебільшого, залишився в тому же матеріально-технічному стані, який, за невеликим винятком, не відповідає сучасним вимогам та подальшим тенденціям розвитку технологій надання масового банківського обслуговування.

**Аналіз публікацій.** Тенденції розвитку інноваційних технологій надання масових банківських послуг через мережу відділень накладають відбиток на архітектурно-планувальні та функціонально-технологічні рішення сучасних банківських установ, починається впровадження нових форматів відділень [1; 3 – 5]. Змінюється концепція подальшого розвитку роздрібною мережі банківських відділень, що займаються наданням масових банківських послуг клієнтам [2]. З огляду на тенденції розвитку банківської сфери загалом у світі та в Україні, зокрема, Ощадбанк розробив концепцію розвитку мережі своїх підрозділів на найближчий час, яка передбачає впровадження сучасних банківських технологій та продуктів як основи підвищення операційної ефективності та забезпечення зваженого і стійкого зростання у довгостроковій перспективі [6].

Слід зазначити, що окремі книги або посібники, в яких були б комплексно розглянуті питання архітектурного проектування будівель та приміщень сучасних банківських установ, у вітчизняній літературі відсутні.

**Постановка проблеми.** Оскільки намагання досягти європейських стандартів обслуговування своїх клієнтів є основною метою подальшого розвитку Ощадбанку, виникає потреба всебічного оновлення та регенерації мережі його підрозділів, яка повинна полягати у впровадженні новітніх методів надання послуг, функціонально-технологічних структур, архітектурно-планувальних рішень, дизайну приміщень, що дозволить вивести мережу відділень Ощадбанку на сучасний рівень банківського обслуговування. Керівництвом Ощадбанку ведеться значна робота в напрямі реструктуризації мережі своїх підрозділів та оптимізації масового банківського обслуговування населення, підприємств і організацій [6]. На даний момент мережа відділень Ощадбанку, їх технічне обладнання, архітектурні рішення інтер'єрів і екстер'єрів, функціонально-планувальні рішення відділень не відповідають конкурентним вимогам сучасного обслуговування клієнтів та багато в чому морально і технічно застаріли, тому потребують регенерації.

**Мета статті.** Розробка комплексного підходу до аспектів якісної архітектурно-будівельної регенерації матеріальної бази мережі відділень Ощадного банку на основі комплексного рішення проблем.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Якісні перетворення всієї структури мережі установ Ощадбанку і всіх її елементів повинні, у своїй основі, базуватися на вирішенні питань, пов'язаних з оновленням матеріально-технічної бази шляхом модернізації, а також комплексного вирішування питань доцільного розміщення і доцільності всієї мережі в цілому, а не окремих філій або відділень. У результаті розвитку інформаційних технологій та все більш широкого їх використання як клієнтами, так і банками, виникла поступова зміна ролі банківських відділень в системі обслуговування клієнтів. Від колишнього пасивного операційно-касового обслуговування вони переходять на активну консультативно-збутову роль. Крім того, комерційні банки, бажаючи скоротити витрати на утримання мережі своїх відділень, йдуть на скорочення безпосередніх контактів банківських працівників із клієнтом шляхом автоматизації обслуговування та стимулювання самообслуговування [1]. Завдяки

дистанційному обслуговуванню клієнт на місці роботи чи вдома має змогу одержати набір усіх необхідних операцій. Розвиток інфраструктури банкоматів, розрахункових терміналів і залів автоматичного обслуговування допомагає банкам мінімізувати затрати на обробку документів і в кінцевому підсумку знизити собівартість банківських послуг. Тому банки постійно розвивають системи видалених систем доступу «Інтернет-банк» і «клієнт-банк», що сприяє зменшенню кількості безпосередніх звертань клієнтів до банку, що, у свою чергу, дозволяє скоротити фінансові затрати банків на розвиток мережі і розміри операційних підрозділів. У деяких банках 90 % юридичних осіб перестали фізично відвідувати установу [2]. Дистанційне обслуговування дозволяє уникнути незручностей, озумовлених графіком роботи банківських установ, складністю паркування автомобіля біля банку, чергами в операційно-касових залах. Широта і глибина запитів клієнтів можуть збільшуватися, що вимагає від банків забезпечення надання різних банківських послуг незалежно від режиму їх роботи. В той же час, як зазначають спеціалісти в банківській сфері, для обслуговування населення (фізичних осіб) з об'єктивних причин банківському приміщенню альтернатив нема [5].

З огляду на сучасні пріоритети розвитку сфери банківських послуг, багатьом існуючим на даний момент відділенням Ощадбанку притаманні такі недоліки:

- застаріла типологія відділень;
- застарілі функціонально-планувальні рішення;
- недостатня захищеність відділень;
- кількісні показники площ приміщень не відповідають потребам;
- у планувальних рішеннях не враховані можливі новітні методи обслуговування;
- застаріле технічне устаткування;
- невиразне репрезентативне оформлення відділень.

Ощадбанк має складну загальну організаційну структуру, на розвиток якої впливають багато факторів і яка організована таким чином, щоб досягти найефективнішого функціонування та взаємозв'язку своїх елементів. Тому при проектуванні нового підрозділу структури, реорганізації чи розширенні старого потрібен комплексний підхід, який би окреслював найбільшу кількість факторів впливу на подальший розвиток цієї структури. Беручи банківські відділення масового обслуговування як об'єкт дослідження, можна стверджувати, що на їх розвиток (як в окремих регіонах, так і в Україні в цілому), на їх функціонально-технологічні, архітектурно-планувальні і об'ємно-просторові рішення впливають такі основні фактори розвитку:

- науково-технічний прогрес;
- соціально-економічний розвиток регіону (району, міста і т. д.);
- фінансово-промисловий розвиток регіону (району, міста і т. д.);
- містобудівна ситуація та комплекс вимог до розміщення об'єктів обслуговування;
- специфічні функціонально-технологічні вимоги до банківських установ (рис. 1).

Науково-технічний прогрес був першочерговим поштовхом саме якісного перетворення мережі банківських установ в усьому світі. Цей об'єктивний процес розвитку банківських технологій не оминув і українську банківську систему. Це сприяло розвитку нових технологічних схем, способів надання послуг населенню, організаціям і підприємствам, а також функціонально-технологічним змінам у функціонуванні банків та наданні масових банківських послуг.

Усі перелічені фактори мають безпосередній вплив на розвиток мережі відділень Ощадбанку, як на всю його організаційну структуру загалом, так і на відокремлені підрозділи, їх кількісні і якісні характеристики. Під тиском змін в основних сферах життєдіяльності соціуму змінюється і вся організаційна структура Ощадбанку, мережа, архітектурно-планувальні і функціонально-технологічні рішення відділень різного типу. Все це починається зі змін у складових характеристиках ощадбанківських установ:

- типології ощадбанківських відділень;
- функціонально-планувальній структурі;
- методах надання банківських послуг;
- функціях відділень різного типу;
- технічному оснащенні;
- обладнанні робочих місць;
- банківському спеціальному устаткуванні;
- розміщенні установ у міській забудові і способу кооперації з іншими об'єктами

обслуговування;

- репрезентативності зовнішнього і внутрішнього вигляду приміщень і будівель банківських відділень.

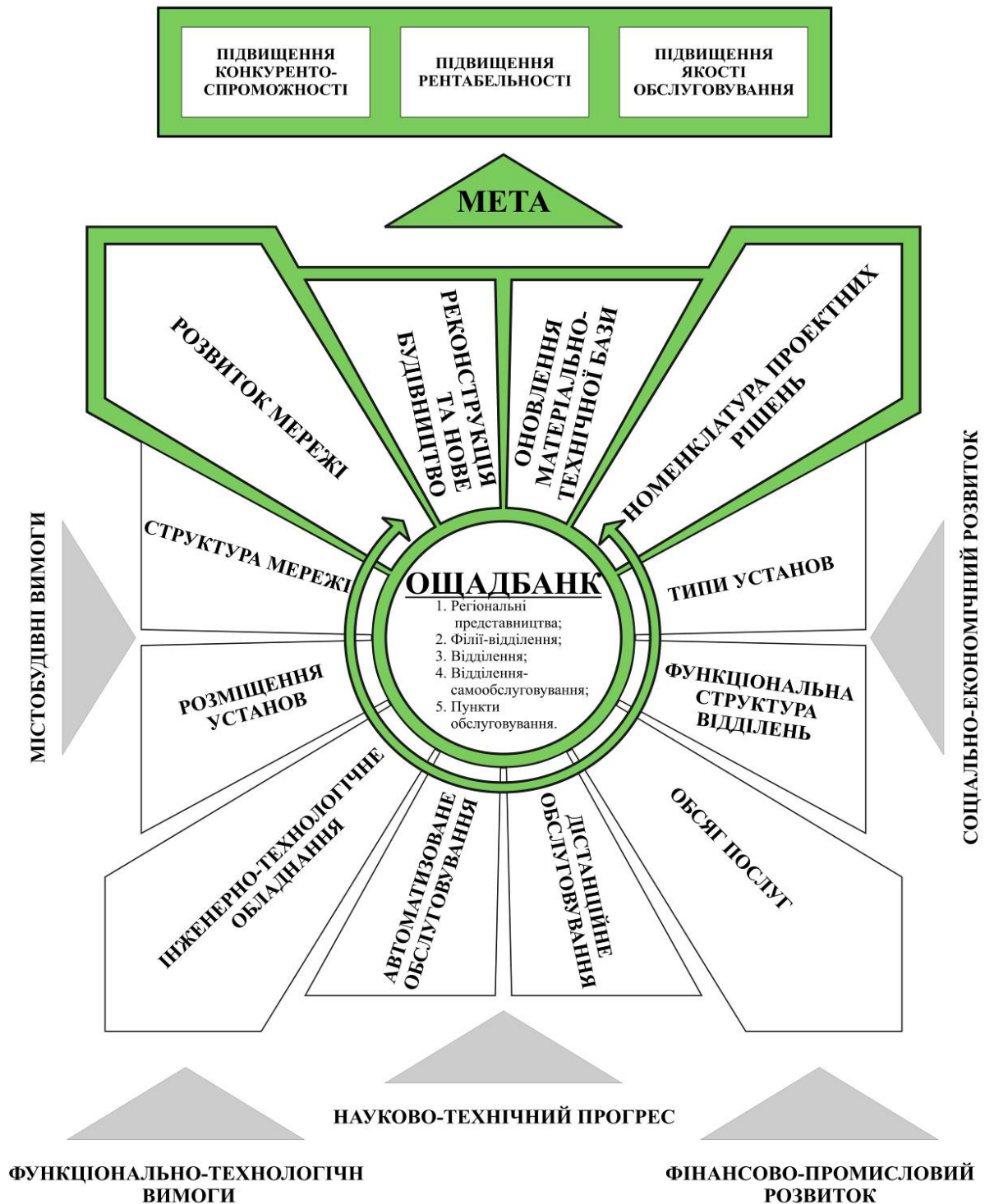


Рис. 1. Фактори формування та розвитку мережі Ощадбанку

Беручи до уваги тенденції розвитку банківської системи, зміни в підходах до організації масового обслуговування, подальша реструктуризація мережі Ощадбанку повинні здійснюватися шляхом укрупнення адміністративних підрозділів та збалансованого розвитку відділень самообслуговування та традиційних відділень. Оскільки, порівняно з іншими комерційними банками України, Ощадбанк при переході на ринкові відносини вже мав розгалужену мережу своїх підрозділів, а не розвивався з нуля, то і його завдання подальшого розвитку, відрізняються від інших банків. Мережа, технічне обладнання і нинішній облік установ Ощадбанку, здебільше, формувалися ще за часів Радянського союзу. Тому в сучасних

умовах подальший розвиток мережі ощадбанківських установ неможливий без комплексного підходу, який би допоміг синтезувати науково-технічні, соціально-економічні та інші досягнення суспільства при формуванні проектів оновлення матеріально-технічної бази відділень Ощадбанку. При розробці проектів регенерації мережі Ощадбанківських установ в регіонах або великих містах можливе використання трьох основних напрямів оновлення їх матеріально-технічної бази:

- технічно-естетична реновація;
- реконструкція з технічним переобладнанням та зміною функціонально-планувальної і об'ємно-просторової структури;
- нове будівництво приміщень та будівель, що повністю відповідають сучасним вимогам до банківських установ (якщо не можлива або недоцільна реконструкція) (рис. 2).

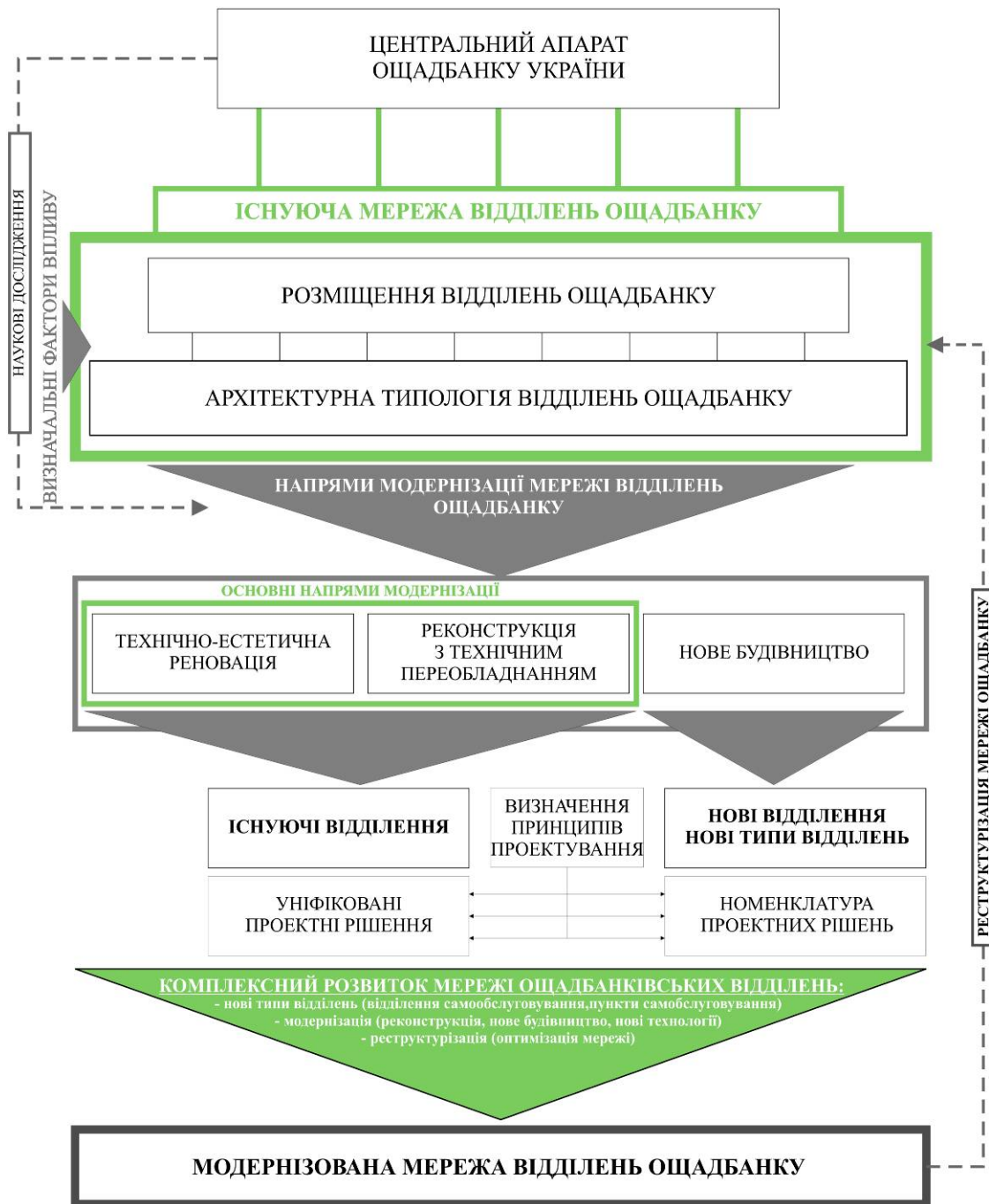


Рис. 2. Напрями модернізації мережі відділень Ощадбанку

З огляду на сформовані кількісні показники мережі Ощадбанку можна стверджувати, що більш доцільним напрямом модернізації існуючої мережі є технічно-естетична реновація

відділень. Саме реновація допоможе швидко та без значних матеріальних і часових затрат перетворити морально застарілі відділення Ощадбанку на сучасні установи. При технічно-естетичній реновації архітектурно-будівельні завдання зводяться до розробки алгоритму комплексного оновлення устаткування і естетики інтер'єру та екстер'єру відділень, що враховували б потреби сучасної банківської установи та виробили б єдиний корпоративний стиль всієї мережі Ощадбанку.

Реконструкція більш доцільна у великих відділеннях або філіях-відділеннях, оскільки саме для цього типу Ощадбанківських установ характерні проблеми з відповідністю функціонально-технологічної і архітектурно-планувальної організації сучасним вимогам і будівельним нормам. При реконструкції недосконалість існуючої будівлі або приміщення повинна долатися шляхом вирішення більш складних архітектурно-будівельних питань, ніж при модернізації. При реконструкції можливість вибору більш широкого спектра архітектурно-будівельних прийомів може допомогти створити повнішу відповідність функціонально-технологічної і архітектурно-планувальної структури сучасним вимогам. Тут можливі варіанти зміни планувальної і конструктивної схеми будівлі або приміщення, розширення за рахунок прибудови, надбудови, вбудови. Крім того, реконструкція дозволить домогтися більш комфортного, сучасного та гармонійного середовища для працівників і клієнтів відділення.

Оскільки структура Ощадбанку має вже досить сформовану мережу відділень масового обслуговування, якій вже не потрібен кількісний розвиток, саме модернізація і реконструкція повинні бути основними напрямками оновлення матеріально-технічної бази Ощадбанку.

Нове будівництво актуальне для більш складних за архітектурно-планувальною і функціонально-технологічною організацією типів Ощадбанківських установ – головного офісу, регіональних представництв і філій-відділень. Ці типи Ощадбанківських установ, за сучасними вимогами до них, мають складну внутрішню функціонально-планувальну організацію, з великою кількістю приміщень і великою насиченістю обладнанням і інженерними мережами. Тому в деяких випадках замість старої будівлі Ощадбанку більш доцільно збудувати нову, яка більше відповідає сучасним вимогам.

**Висновки.** У ході проектування нової або реконструкції існуючої будівлі (або приміщення) ощадбанківської установи перед проектувальником ставиться низка завдань і цілей. В ході ретельного аналізу існуючої ситуації і можливих варіантів рішення поставлених завдань повинні визначатися пріоритетні і другорядні чинники, що впливають на ухвалення остаточного рішення. В результаті формуються способи і методи виконання поставлених архітектурних завдань, які дозволять досягти повноти й оптимальності співвідношення функціонально-технологічної і архітектурно-планувальної структур, що полягають в основі будь-якого ощадбанківського відділення. Від прийнятих способів і методів архітектурно-будівельного проектування багато в чому залежать якісне удосконалення і подальший розвиток матеріально-технічної бази Ощадбанків України. Тому для якісного вдосконалення та регенерації мережі ощадбанківських відділень потрібне врахування таких комплексних завдань:

1) модернізацію ощадбанківських відділень та їх мережі слід виконувати за умов розробки комплексної програми її реалізації. Комплексна програма оновлення Ощадбанку повинна охоплювати всю мережу та поділятися на етапи. Етапи слід виконувати комплексно, починаючи з філії-відділення і закінчуючи модернізацією всіх підлеглих цій філії відділень;

2) виконуючи конкретні архітектурно-будівельні задачі треба враховувати комплексні питання взаємозв'язку функціонально-технологічної і архітектурно-планувальної сутності ощадбанківських відділень, а також функціональні й архітектурні аспекти – зручне функціонування установи і комфортне перебування в ній клієнтів і працівників банку;

3) враховувати питання безпеки функціонування ощадбанківських відділень – приміщення касового вузла групувати єдиним компактним блоком із контрольованими входами-виходами, блокуванням дверей у разі ураження безпеки касового вузла;

4) враховувати у функціонально-планувальних рішеннях відділень Ощадбанку, що підлягають реконструкції, новітні методи самообслуговування клієнтів;

5) при розміщенні в міській забудові нових відділень Ощадбанку слід враховувати в першу чергу пішохідно-транспортну структуру та принципи організації торгівельно-побутового обслуговування населення району, мікрорайону або кварталу;

6) конструктивна схема відділень Ощадбанку повинна відповідати можливим потребам у трансформації архітектурно-планувальної структури у зв'язку зі зміною чисельності

працівників або пріоритетів роботи установи;

7) для модернізації зовнішнього вигляду відділень Ощадбанку слід користуватися єдиним художнім рішенням корпоративного стилю ключових елементів: головного входу, операційного залу, робочих місць працівників банку, місця установки банкомата;

8) при проектуванні нового будівництва, реконструкції чи модернізації максимально врахувати потреби маломобільних груп населення.

#### ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. **Бурбан И.** Банк глазами создателей бренда. Будущее банковского отделения в развивающемся мире // Банковская практика. – 2010. – № 10. – С. 34 – 45;
2. **Беззуб А. А.** Каким будет банк XXI столетия? / А. А. Беззуб, И. В. Окунев, В. А. Шатохина – Д. : Росток, 2001. – 256 с.
3. Дизайн банковского отделения: второстепенных деталей не бывает / Д. Русских // ПЛАС. – 2007. – № 4 (124). – С. 31 – 35 // Режим доступа: [http://www.plusworld.ru/journal/page5\\_47.php](http://www.plusworld.ru/journal/page5_47.php)
4. Инновации в банковских отделениях. Что оценят потребители? / Н. Чумак // Карт бланш. – 2011. – № 9 – 10 – С. 40 – 44 // Режим доступа: <http://www.slideshare.net/mykolachumak/chumak-cb-9102011>
5. На живца / И. Перечнева // Эксперт-Урал. – 2004. – № 31. – С. 6 – 11.
6. Стратегічний план АТ «Ощадбанк» на 2012 – 2015 роки. Затверджено постановою правління АТ «Ощадбанк» від 26 грудня 2011 року. – К., 2011. – 23 с // Режим доступа: [http://www.oschadnybank.com/uploads/Presentation\\_28.12.11.pdf](http://www.oschadnybank.com/uploads/Presentation_28.12.11.pdf)