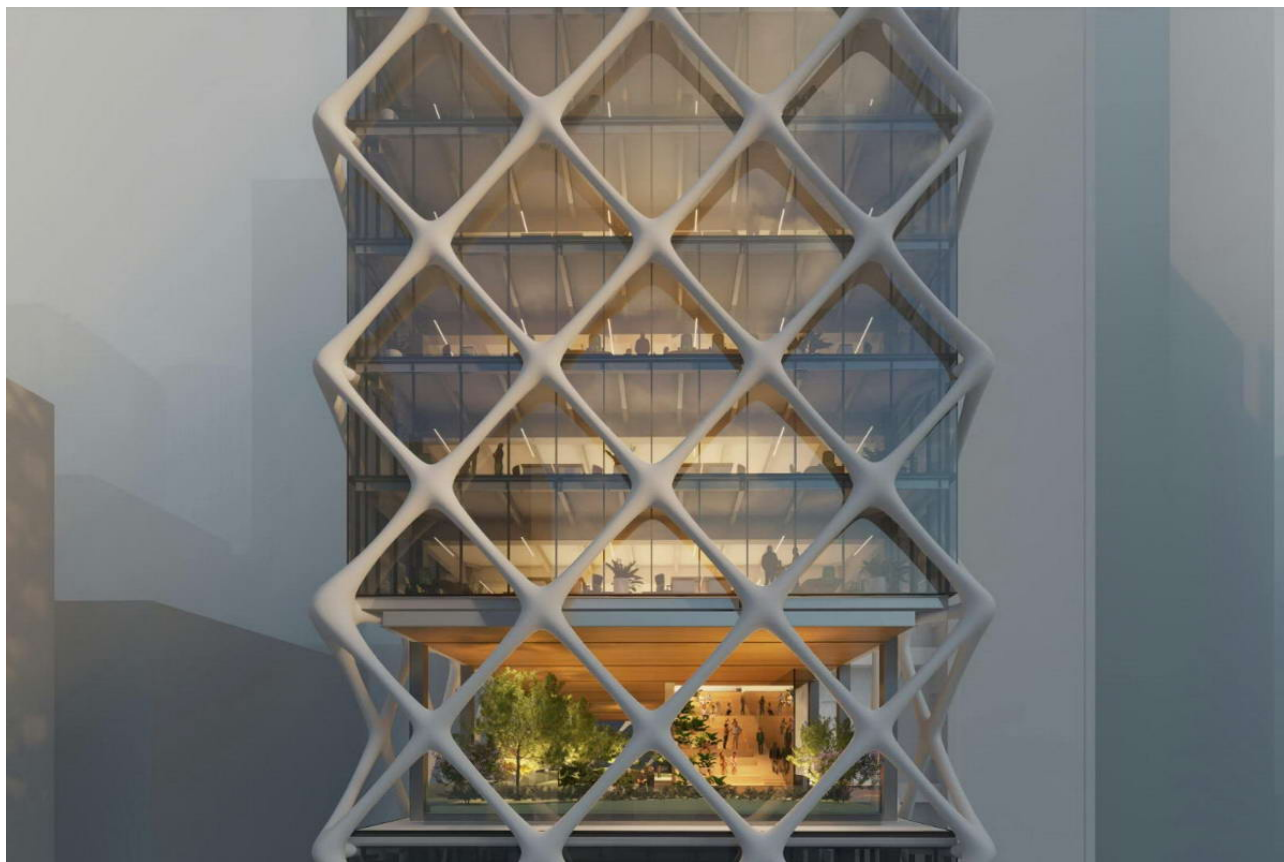


Преобразование офисных башен в центры ИИ и дата-хабы



Дата публикации: 03.12.2024

Современные города сталкиваются с серьезной проблемой: пустующие офисные здания, оставшиеся после массового перехода на удаленную работу. Особенно остро эта проблема стоит в технологически развитых мегаполисах, таких как Сан-Франциско. Традиционное решение — переоборудование офисных площадей в жилые помещения — не всегда оправдывает себя из-за особенностей зданий и потребностей рынка. Но новые идеи архитекторов и инженеров открывают пути для преобразования таких объектов в инновационные центры обработки данных и хабы для вычислений **искусственного интеллекта**, сочетающие передовые технологии с устойчивыми подходами к использованию ресурсов.

Одним из ключевых направлений такого переосмысления стало размещение периферийных дата-центров. Они предоставляют компаниям доступ к локальным серверам, что значительно сокращает задержки и обеспечивает повышенную безопасность и гибкость работы с данными. Для бизнеса в областях финтеха, игровой индустрии и искусственного интеллекта это может стать уникальным

конкурентным преимуществом.

Современные серверы с прямым жидкостным охлаждением (DLC) позволяют оптимизировать пространство: они занимают всего треть от площади, необходимой для традиционных центров данных. Это делает возможным их интеграцию в многоэтажные здания. Однако размещение таких систем требует инновационного подхода к управлению выделяемым теплом.

Одним из перспективных решений является использование избыточного тепла для гидропонного земледелия прямо внутри здания. Эта симбиозная модель позволяет не только перерабатывать ресурсы, но и развивать городское сельское хозяйство. Вода, полученная в процессе охлаждения серверов, может быть использована для полива растений, а тепло — для поддержания стабильного климата на сельскохозяйственных этажах.

Такие инновации требуют модернизации механических, электрических и **водопроводных** систем здания. Современные решения, такие как системы рекуперации тепла и градирни, позволяют перерабатывать до 70% избыточной тепловой энергии, снижая воздействие на окружающую среду и финансовые затраты.

Вместе с этим появляются новые возможности для аренды помещений. Вместо классической модели, где арендаторы занимают отдельные этажи, владельцы зданий могут предложить гибридные решения. Например, аренда офисных помещений может включать доступ к серверным ресурсам или интеграцию рабочих и жилых пространств. Популярные в Азии «офистели» — жилые и рабочие помещения с мини-кухнями и удобствами — могут стать идеальным выбором для стартапов и малых компаний.

Для привлечения арендаторов также можно создать многофункциональные пространства, такие как сады на крышах, зоны для совместной работы и рекреации. Такие решения повышают комфорт и создают динамичную атмосферу, способствуя развитию рабочих и социальных связей.

Важной частью трансформации является и внешний вид зданий. Реконструкция фасадов, например, с использованием стальных каркасов и современных конструкционных материалов, позволяет не только усилить их сейсмоустойчивость, но и придать архитектурный акцент, привлекающий внимание.

Адаптация офисных башен к новым технологическим требованиям — это не только ответ на **вызовы** рынка недвижимости, но и возможность оживить городские центры. Интеграция центров обработки данных, устойчивых технологий и новых моделей аренды создает экосистему, где гармонично

сочетаются интересы бизнеса, общества и экологии.