

Univerzální kancelář s virtuální tabulí



TOMÁŠ COUFAL

projektový manažer
administrativní čtvrti City West



ADAM CIFRA

architekt,
DELTA Projektconsult



MARK DIXON

podnikatel, Regus



ALEŠ PAPP

architekt, ateliér Cuboid



SERGE BORENSTEIN

developer, Karlín Group

Investoři chtějí flexibilní a ekologicky úsporné certifikované budovy, které dokážou přitáhnout firmy prezentující svou zodpovědnost k životnímu prostředí. Výsledkem jsou proto často nákladné stavby vybavené nejnovějšími technologiemi a velké otevřené prostory. V tom je však také jádro problému, se kterými se potýkají uživatelé těchto budov – každý má jiné požadavky na tepelnou pohodu, úroveň okolního hluku a pracovního prostoru. Jak tomu čelit a navrhovat budovy příjemné? A jak se mění kanceláře v době cloud computingu a tzv. generace Y, která od dětství používá informační a komunikační technologie?

V poslední době se hodně skloňují termíny jako flexibilita, mobilita, skoro to vypadá, že jiné kanceláře nebudou třeba. To je myslím velký omyl, uspořádání kanceláří odráží specifika provozů jednotlivých klientů – a ty se diametrálně liší. Toto bude klást stále větší nároky na návrhy budov, které budou muset být schopny uspokojit celé portfolio možných provozů. Dominantním trendem je dnes maximální tlak na snížení ceny nájmu a zároveň dosažení co nejvyšší certifikace. Naším úkolem

Vyšší certifikace automaticky neznamená nižší náklady na provoz budovy.

je klientům vysvětlovat, že vyšší certifikace automaticky neznamená nižší náklady na provoz budovy, ale naopak znamená vyšší cenu nájmu, že úroveň certifikace (chápáno jako množství supermoderní techniky – fotovoltaika, tepelná čerpadla atd.) ve výsledku nesnižují, ale naopak zvyšují uhlíkovou stopu budovy (tuto techniku je třeba vyrobit a na místo stavby dopravit).

Za třetí myslím, že každý klient je v roli zaměstnavatele a musí vytvořit takové pracovní prostředí, které jsou ochotni zaměstnanci akceptovat. Osobně nevidím budoucnost v některých současných trendech, kdy zaměstnanec pracuje na třech metrech čtverečních, každý den u jiného stolu, mnohdy u celoprosklené fasády a k tomu mu na krk fouká klimatizace.

Určitým trendem budoucnosti jsou budovy, které nebudou pouze monofunkční, čím se automaticky zvýší standard a přitažlivost kancelářských prostorů. Kanceláře budoucnosti se také nebudou vyvíjet ve stylu open office jako dnes. Budou více flexibilní a zaměřeny na konkrétní potřeby jednotlivých pracovníků a také přizpůsobeny potřebám dané firmy a její firemní kultury. Jak se bude proměňovat styl práce, budou se měnit i pracovní prostory. Práce se nebude odvíjet jen za jedním stolem, ale lidé budou flexibilně pracovat na různých místech v kanceláři, podle měnících se potřeb firmy a také týmů, které budou pracovat v různorodých skupinách na rozdílných projektech. Ani práce v exteriéru již nebude výjimkou. Nábytkářské společnosti vyvíjejí nové typy nábytku pro otevřený systém pracovního prostoru, který rozlišuje separovaný a koncentrovaný styl práce.

Zvyšování pracovního pohodlí vede i ke zvýšenému pracovnímu výkonu, zdraví a loajalitě.

Lze také zachytit určitý trend, že společnosti kladou větší důraz na reprezentativnost a komfortnost svého firemního zázemí, a proto se snaží zvyšovat pracovní pohodlí zaměstnanců, aby dosáhly i jejich zvýšeného pracovního výkonu, zdraví a loajality. Je cítit snaha skutečně včlenit i atmosféru a styl firemního zázemí do jednotné korporátní identity.

Trendem budoucnosti se jeví flexibilní pracoviště, tzv. workplace as a service, kde si firmy najímají kanceláře se zázemím na daný den, hodinu, pro jednotlivá jednání a platí za skutečné využití služeb. Je příležitostí pro firmy změnit ve vzájemné koordinaci se zaměstnanci způsob organizace práce a tím přispět i ke zkvalitnění pracovních podmínek a v konečném důsledku snížit provozní náklady společnosti. V této souvislosti mohou firmy rovněž vytvářet flexibilní pracovní prostředí díky rozvoji a zkvalitňování moderních technologií, kde jednotliví pracovníci nejsou vázáni na místo a s ním spojené

Budoucností jsou nájmy kanceláří se zázemím na daný den, hodinu, pro jednotlivá jednání.

pravidelné dojíždění. Tento pracovní model také dává značný prostor pro matky pracující nebo vracející se z mateřské dovolené, aby si uzpůsobily pracovní náplň, pracovní dobu, a tudíž i místo – částečně v kanceláři, částečně z pohodlí domova. Podle zjištění naší společnosti se budou firmy dále zaměřovat na aplikaci efektivních úsporných opatření, kde již budou ochotny méně utrácet za nemovitosti, budou hledat způsoby, jak zvyšovat počet zaměstnanců, aniž by musely pořizovat další kancelářské prostory, a rozvíjet princip trvale udržitelného rozvoje.

V českém prostředí lze dlouhodobě sledovat přechod od buňkových kanceláří k halovým, a to i přes odpor většiny z těch, kteří v nich pracují. Tlak na plošnou efektivitu tak zřejmě povede k stále větší dominanci open planů a samostatné kanceláře zůstanou atributem top manažera a snem všech ostatních. Myslím si však, že současně bude více prostoru věnováno různým neformálním a neob-

Třeba budou nakonec všichni pracovat doma a potkávat se na Facebooku.

vyklým pracovištěm, přibývat budou také relaxační zóny. Ve státní správě to tak bude také, ale mnohem pomaleji. Na druhou stranu internet umožňuje stále větší flexibilitu, takže třeba budou nakonec všichni pracovat doma, potkávat se na Facebooku a v prázdných kancelářských budovách se bude hrát paintball.

Vývoj v budoucím pojetí kancelářských prostorů a budov byl zřejmý již delší dobu a situace v posledních letech ho bezesporu ještě zrychlila a umocnila. Podle našich zkušeností se developéři i koneční uživatelé soustředí na maximálně efektivní využití metrů čtverečních, promyšlené půdorysy a space planing kancelářských prostorů. V budoucnosti bude tento trend v některých oborech ještě pokračovat zřizováním většího počtu tzv. víceúčelových pracovních míst, univerzálních pro několik zaměstnanců najednou. Na to již reagují nejen developéři, ale i výrobci kancelářského nábytku, jako je například Vitra a další. Vše samozřejmě směřuje k optimalizaci nájmu, nákladů na energii a služby.

Bude sílit trend víceúčelových pracovních míst pro několik zaměstnanců najednou.

Zelené budovy a trvale udržitelný způsob výstavby budou v budoucnu samozřejmým požadavkem ze strany nájemníků a hlavně investorů, především investičních fondů. Ač je doba velkorysých, na údržbu náročných recepčních prostorů a vstupních hal ve většině případů asi minulostí, je na nastupující generaci architektů, jak uvedené trendy ve svých projektech zohlední. Já osobně bych si přál, aby to nebylo na úkor kvality a nadčasovosti architektury, která nás bude obklopuvat.

Otázka

Jaké budou kanceláře budoucnosti?