Научная статья

Original article

УДК 69

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ГИБКИХ ОФИСОВ

SPACE-PLANNING SOLUTIONS FOR THE IMPLEMENTATION OF PROJECTS FOR THE CONSTRUCTION OF FLEXIBLE OFFICES

Макарова Арина Максимовна, НИУ МГСУ (129337, Россия, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26), Кафедра: «Организации строительства и управления недвижимостью», arishamakarova11@gmail.com.
Нечетный Никита Юрьевич, кандидат экономических наук, доцент кафедры Организации строительства и управления недвижимостью, НИУ МГСУ (129337, Россия, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26), necny@mail.ru.

Makarova Arina Maksimovna, NRU MGSU (129337, Russia, Moscow, Yaroslavskoe highway, 26), Department: "Organization of construction and property management", arishamakarova11@gmail.com.
Oddny Nikita Yurievich, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Organization of Construction and Real Estate Management, NRU MGSU (129337, Russia, Moscow, Yaroslavskoe shosse, 26), necny@mail.ru.

Аннотация. В статье рассмотрены особенности объемно-планировочных решений при реализации проектов по строительству гибких офисов. Автор отмечает, что грамотный подход к разработке и реализации рассмотренных

объемно-планировочных решений позволит оптимизировать работу офиса в целом, а также определить направления будущего совершенствования офисного пространства с целью повышения эффективности работы сотрудников компании.

Annotation. The article discusses the features of space-planning solutions in the implementation of projects for the construction of flexible offices. The author notes that a competent approach to the development and implementation of the considered space-planning solutions will optimize the work of the office as a whole, as well as determine the directions of future improvement of the office space in order to increase the efficiency of the company's employees.

Ключевые слова: гибкие офисы, объемно-планировочные решения, проекты строительство.

Keywords: flexible offices, space-planning solutions, construction projects.

Гибкий офис – это эффективно спроектированное рабочее пространство, предлагающе сотрудникам различные варианты рассадки и стиля работы. Разработанный для повышения производительности, стимулирования сотрудничества и стимулирования творчества, динамичный офис сочетает в себе концепции открытой планировки с выделенными частными зонами, а также небольшими общественными пространствами. Этот всегда популярный гибридный дизайн учитывает широкий спектр потребностей сотрудников разных поколений, предоставляя им возможность выполнять задачи в наиболее подходящем для них рабочем пространстве[2].

Однако сама концепция гибкого офиса выходит за рамки физической построенной среды. Гибкий офис охватывает психологические аспекты работы; то есть, как человек чувствует, думает и ведет себя. Это смещает нас от философии проектирования, ориентированной на здание, к подходу, ориентированному на людей, с упором на здоровье и благополучие сотрудников [1].

По сути, гибкий офис – это влияние на поведение, удовлетворение индивидуальных потребностей и улучшение методов работы людей. Это ответ на технологическое, мобильное, современное рабочее место, ориентированное на предоставление сотрудникам возможности работать там, где они хотят, как они хотят и когда хотят.

Рассмотрим особенности объемно-планировочных решений гибких офисов. Для сбалансированности общего офисного пространства на рабочем месте должны использоваться совместные, ориентированные на сообщество пространства, а также частные зоны. Кроме того, гибкий офис должен ориентироваться на человека, ориентируясь на физическое и психологическое благополучие сотрудников.

Чтобы оптимизировать эффективность рабочего места, гибкий офис должен содержать сочетание этих пяти компонентов:

1.Открытые площадки.

2. «Тихие» зоны.

3. Конференц-залы.

4. Общественные центры.

5. Подсобные помещения [1].

Рассмотрим указанные компоненты более подробно.

1. Открытые площадки. Это пространства, предназначенные для расширения совместной работы и взаимодействия сотрудников, являются основой гибкого офисного дизайна. Они предлагают разнообразные варианты рассадки и обслуживают сотрудников разных поколений, размещая людей рядом друг с другом, независимо от ранга, опыта или отдела.

В данном случае при проектировании офиса находит применение концепция открытой планировки. Такая модель плана этажа, одна из основных в технологическом секторе, использует большие открытые пространства, создавая одну большую комнату, где сотрудники выполняют большую часть своей работы. Основываясь на предпосылке физического и метафорического разрушения стен и бункеров, открытое пространство содержит ряды

посадочных мест, что сводит к минимуму использование частных и закрытых пространств.

Сотрудники сидят на виду друг у друга, имеют возможность переговариваться и легко обмениваться идеями и мыслями. Чрезвычайно компактный дизайн, открытая концепция позволяет разместить больше мест на квадратный метр, чем другие форматы офисного дизайна, обеспечивая компаниям экономию средств. Кроме того, открытая концепция обеспечивает чувство эгалитаризма, опуская часто жесткие иерархические схемы рассадки гостей в традиционном плане офиса [3].

Особо важным фактором в данной концепции выступает то, что сотрудники могут свободно сидеть за любым незанятым столом, который им нравится. Эти неназначенные места, основанные на принципе «первым пришел, первым обслужен», напоминают открытый офис с рядами посадочных мест или несколькими рабочими «станциями». Данная особенность продолжает ранее высказанную мысль – предоставить сотрудникам совместную рабочую среду, которая предоставляет им доступ к различным отделам и организационным компонентам бизнеса. Эти рабочие зоны, предназначенные для того, чтобы изменить рутинную обстановку офиса и повысить мотивацию сотрудников: так, в один день работник проводит рабочий день среди своих коллег, а на следующий день его рабочее место может быть рядом с руководителем другого отдела, открывая ему доступ ко многим уровням компании.

2. «Тихие» зоны. В объемно-планировочных решениях гибкого офиса в обязательном порядке должны присутствовать «тихие» зоны, которые могут включать ряд подзон:

а) личные кабинеты. На противоположном конце спектра открытых офисов необходимо запроектировать закрытые личные кабинеты. Эти пространства позволяют вести спокойную, сосредоточенную работу и отлично подходят для обсуждения деликатных вопросов, таких как финансовые

данные или кадровые вопросы. Личные кабинеты часто отводятся для руководителей и из-за их физических стен располагаются по периметру офиса;

2) офисные кабины. Эти разделенные пространства включают рабочую станцию и хранилище и часто имеют размеры 8х8 м и 6х6 м. Постоянных стан у таких кабин может не быть, однако существуют перегородки, которые создают физические границы и обеспечивают ощущение уединения;

3) рабочие станции. Это кабины меньшего размера с обшитыми панелями перегородками с трех сторон рабочей поверхности. Они обеспечивают достаточную конфиденциальность специалистам, которые там работают;

4) комнаты для телефонных переговоров. Это ответвления от личного кабинета, небольшие помещения, которые предлагают сотрудникам отдельную комнату для личных или конфиденциальных деловых звонков. Эти зоны имеют небольшую площадь и рассчитаны на одного человека. Обычно они оборудуются столом и стулом и могут быть полностью закрыты, что обеспечивает максимальную конфиденциальность;

5) «пространство приземления». Данная зона представляет собой часть открытого пространства, оборудованную 1-2 рабочими столами или мягкой мебелью, ее роль заключается в возможности предоставления доступа в интернет и возможности поработать специалистам, которые являются либо удаленными сотрудниками, либо приехавшими в командировку специалистами и пр [1].

3. Конференц-залы. Эти закрытые комнаты вмещают несколько человек и предлагают место для запланированных или импровизированных встреч. Созданные для того, чтобы объединять людей, в этих комнатах делятся идеями, укрепляются партнерские отношения, рождаются и развиваются новые идеи.

Конференц-залы, предназначенные для размещения большой группы, незаменимы для личных встреч, мозговых штурмов и презентаций. Оснащенные передовыми аудио-видео системами и/или досками

для записей, они, как правило, имеют более традиционный дизайн, оснащены длинными столами, окруженными удобными стульями. Оснащенные технологией телеконференций, они становятся центром инновационного общения между командами и внутри команды.

Комнаты для совещаний – это конференц-залы меньшего размера представляют собой более непринужденную версию конференц-зала. Независимо от того, рассчитаны ли они на двух, четырех или шести человек, в этих комнатах обычно есть вспомогательная мебель, такая как плюшевые стулья или диваны, а также элемент мозгового штурма, такой как белая доска или экран, который позволяет делиться идеями.

Помещения для отдыха – это часть конференц-зала/комнаты для совещаний, предлагающая зону отдыха для небольших команд. В них есть дополнительная мебель и/или общий стол для совместной работы.

4.Общественные центры. Гибкий офис учитывает социальный аспект работы. Эти пространства побуждают сотрудников отойти от своих рабочих мест, поразмышлять за чашкой кофе или поразмыслить, перекусывая после обеденного перерыва. Кроме того, они поощряют импровизированное взаимодействие сотрудников и предлагают место, где можно отдохнуть от напряженной работы и повседневной рутины.

Офисная кладовая – это не только необходимая кухонная зона с холодильником, чтобы хранить упакованные ланчи холодными, и кофейные автоматы, чтобы сотрудники могли заряжаться энергией в течение дня, но и социальный центр. Эти кулеры для воды с большим количеством сидячих мест вокруг и привлекательным декором являются центром совместного использования в офисе. Кроме того, вы можете расширить кладовую на соседние зоны, установив банкетные сидения вдоль пограничных стен, что еще больше оптимизирует использование пространства [3].

2. Комнаты отдыха. Каждому сотруднику нужно место для отдыха. Независимо от того, отдыхают ли они, устраивают пресловутый перекур или собираются вместе с коллегой, чтобы расслабиться, эти удобно

обставленные комнаты отдыха оснащены диванами и стульями и формируют атмосферу гостиной, а не конференц-зала. В зависимости от офисной культуры в этих лаунж-зонах могут быть установлены игровые столы, такие как пинг-понг или бильярд, или просто воспроизведена атмосфера кофейни.

Основа любой конфигурации офиса – это подсобные помещения, которые обеспечивают предметы первой необходимости, позволяя объектам поддерживать повседневные функции. Это туалетные комнаты, помещение для размещение технических средств и канцелярских товаров, библиотека ресурсов, станции печати/копирования и пр.

Гибкий офис выходит за рамки функциональной планировки и выделенных рабочих зон офисной среды. Он охватывает весь внешний вид и ощущение пространства. В то время как макет задает основу, элементы дизайна и эстетика создают атмосферу и характер. В целом современный офис учитывает концепцию дизайна, выбор мебели, освещения и акустики.

Таким образом, преимущества гибкого офиса многочисленны. Грамотно выбранные объемно-планировочные решения позволят обеспечить непревзойденную гибкую функциональность, разработанную для оптимизации пространства и комфорта сотрудников. Гибкие офисы могут положительно повлиять на то, как сотрудники относятся к своей работе, и улучшить их совместную работу. Кроме того, это площадка для выражения корпоративной культуры и возможность донести ценности и миссию вашей компании до потенциальных сотрудников и клиентов.

Литература

1. Иванова Ю.Е. Особенности объемно-планировочных и инженерно-технических решений, применяемых для реализации концепции гибких рабочих пространств // E-Scio. 2022. №2 (65).
2. Мясникова Е.А. Пространственная организация полифункциональных общественных комплексов // AMIT. 2020. №4 (53).

3. Титов Ю.Ю., Калинина Н.С. Офисные пространства нового типа как современный компонент архитектуры высотных зданий // Системные технологии. 2021. №3 (40).

References

1. Ivanova Yu.E. Features of space-planning and engineering solutions used to implement the concept of flexible workspaces // E-Scio. 2022. №2 (65).
2. Myasnikova E.A. Spatial organization of multifunctional public complexes // AMIT. 2020. №4 (53).
3. Titov Yu.Yu., Kalinina N.S. Office spaces of a new type as a modern component of the architecture of high-rise buildings // System technologies. 2021. №3 (40).

© Макарова А.М., Нечетный Н.Ю., 2021 Научно-образовательный журнал для студентов и преподавателей «StudNet» №6/2022

Для цитирования: Макарова А.М., Нечетный Н.Ю. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ГИБКИХ ОФИСОВ//образовательный журнал для студентов и преподавателей «StudNet» №6/2022