Построение офисного пространства

Планирование офисного пространства

Процесс проектирования.

Проектирование офисной среды - многосторонний процесс. В него входит как проектирование целого здания, так и выделение конкретному сотруднику определенного рабочего места. Из-за технологической сложности нынешнего мира один архитектор или дизайнер уже не в состоянии быть специалистом во всех областях оборудования офисного пространства. В процессе его создания участвуют много людей различных профессий, и исход зависит от того, насколько ясно каждый из них понимает достоинства качественного офиса. Цель каждого из них - создать оптимальные условия для функционирования компании в течение всего времени использования офисного пространства.

Процесс проектирования - всегда поиск равновесия между отдельными составляющими. С одной стороны, это требования заказчика по площади помещений, стандартам рабочих мест, организации хранения документов, административное устройство компании и ее техническое обеспечение. С другой - совершенно определенная форма здания, планировочная сетка, площадь этажей и их количество. Кроме того, существуют эстетические соображения, которые являются весьма важными для всего процесса проектирования, но которые мы не беремся здесь рассматривать, поскольку основная задача этого руководства - представить взгляд на офис с точки зрения его функциональности. И конечно, при принятии любого решения важным является вопрос стоимости, которая складывается из стоимости строительства и дальнейших эксплуатационных расходов.

Офис - сложная система, в которой каждый элемент влияет на эффективность работы компании. У каждого заказчика свое административное устройство, политика и другие идеологические особенности, влияющие на рабочие процессы. Задача проектировщика - найти в каждом случае наиболее подходящее решение, не превышая определенного бюджета. На макроуровне это решается посредством анализа требований заказчика, его организационной структуры, функциональных связей и выработкой оптимального планировочного решения. На микроуровне - проектированием эргономичных рабочих мест, подбором качественных отделок и удобного оборудования, созданием человечной среды.

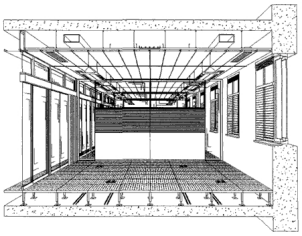
Системный подход.

После решения общих вопросов зонирования и определения функциональных связей проектировщику необходимо решить, какие использовать отделки для разных поверхностей помещений, какое установить инженерное оборудование, как обеспечить защиту от солнца. Современный рынок предлагает настолько широкий спектр материалов и оборудования, что часто бывает трудно сделать выбор. Каковы должны быть критерии правильного выбора? В компании BENE уверены, что наиболее верным подходом является профессиональный. Профессиональным мы называем системный подход, опирающийся на знания. Ключевым служит вопрос о том, насколько проект соответствует своему назначению. Если офис неправильно освещен, звукопоглощение недостаточно, а рабочие места неудобны, он явно не отвечает требованиям, предъявляемым к офису, как бы красиво он ни был украшен.

С точки зрения дизайна офис - не художественное произведение, а скорее инструмент, который позволяет компании осуществлять свою деятельность. Решения, которые

принимаются на стадии проектирования, будут оказывать влияние на всю дальнейшую жизнь пространства. Вот почему так важен взвешенный, разумный выбор элементов рабочей среды. Современный офис стал настолько сложным объектом, что его технические стороны нуждаются во внимании специалиста в такой же степени, как эстетические - участия архитектора или дизайнера.

Пять категорий.



Исходя из всего вышесказанного мы разработали классификацию офисного пространства, основанную на функциональности его компонентов. Каждый элемент высшей категории функционально богаче, чем его аналог в низшей категории. Такое разделение отражает также и экономическую сторону: чем больше возможностей предоставляют решения, тем они дороже изначально.

Нашей целью было помочь архитектору и заказчику сделать правильный выбор материалов и оборудования, с тем чтобы добиться равновесия между функциональностью различных компонентов и затратами на строительство.

Стандарт 5 - схема, показывающая основные элементы офисной среды.

Едва ли не основой структуры любого современного офиса является решение разводки компьютерной сети. Различные компании могут в разной степени использовать современные информационные технологии, однако вряд ли какой бы то ни было офис обходится сегодня без компьютера. Другим фактором, влияющим на функциональность офиса, являются стены: их правильное расположение и использование сказывается на эффективности работы компании. Другие элементы офиса - это потолок, пол и средства защиты от солнца. Все они, будучи правильно подобраны, обеспечивают сбалансированную функциональность офисного помещения.

Предлагаемая классификация отражает функциональное содержание каждого компонента, а не качество материалов или строительных работ (что конечно же тоже влияет на стоимость). Эту функциональность мы понимаем как количество функций, обеспечиваемое данным элементом.

Возьмем для примера стену. Ее основное назначение - разделять пространство на комнаты и служить опорой для навесного оборудования. Таковы функции традиционной кирпичной стены. Гипсокартонная перегородка более функциональна, поскольку она не только решает две предыдущие задачи, но может также служить для размещения электрической проводки. Следующий уровень - модульная перегородка, которая, помимо упомянутых функций, допускает гибкое использование пространства благодаря легкости сборки и разборки. Добавляя в модульную перегородку остекление, мы еще более обогащаем ее функциональность, поскольку теперь она не только разделяет зоны, но и обеспечивает зрительную связь между помещениями, способствуя спонтанному общению. Точно так же организованы и прочие элементы офисной среды.

Таким образом, во время работы над дизайном рекомендуется сочетать элементы из смежных категорий, а не подбирать их произвольно. Благодаря этому можно из"бежать ситуации, когда, скажем, великолепное светотехническое оборудование уживается в офисе с примитивным решением электрической разводки. Подобные решения могут быть оправданы с эстетической точки зрения, однако ни в коем случае не с точки зрения функциональности. Сбалансированность компонентов обеспечивает эффективное использование офиса, тогда как более низкий стандарт одного элемента при более высоком стандарте другого, выбранный по чисто эстетическим соображениям, снижает общую эффективность.

Преимущества стандартизации.

Британская Энциклопедия дает следующее определение стандартизации: "Стандарт - образец, с которым могут сравниваться объекты или действия. В промышленности стандартизация - развитие и применение стандартов, позволяющее широко производить отдельные компоненты, легко соединяемые с другими компонентами. Стандартизация делает возможными четкое взаимодействие между индустрией и поставщиками сырья, относительно невысокие затраты, производство на базе взаимозаменяемых частей".

В строительстве существует множество внутренних стандартов, которые регулируют отношения между всеми участниками процесса. В большинстве случаев они не очевидны для конечного потребителя.

Компании, занимающиеся недвижимостью, вырабатывают свои собственные стандарты оценки имущества, позволяющие систематизировать информацию о рынке офисных зданий. Здания делятся на категории - классы "А", "В" и "С". Здания класса "А" наиболее престижны, наиболее удобны и расположены в лучших местах. Качество зданий класса "С" заметно ниже, а здания класса "В" находятся посередине между ними в отношении как качества, так и цены. Эта система категорий основывается на расположении офисного здания, качестве проекта, предлагаемых услугах и условиях аренды или владения. Такая система отражает скорее экономические показатели офисного пространства, нежели его функциональные характеристики.

В предлагаемой классификации важной, с нашей точки зрения, является наглядность отображения информации, что позволяет заказчику быстро оценить качество того или иного решения.

категория стандарт	I базовый	II экономичный	III стандартный	IV улучшенный	V современный
кабели	настенные короба	кабель-канал совмещен с облицовкой радиатора	кабель-канал в полу	Двойной пол	Съемный пол
межкомнатные перегородки	кирпич или бетон (штукатурка, окраска)	гипсокартонная перегородка, стеклообои	модульные перегородки	модульные перегородки	многофункциональные перегородки
коридорные перегородки	кирпич или бетон (штукатурка, окраска)	гипсокартонная перегородка, стеклообои	гипсокартонная перегородка, стеклообои	частично или полностью остекленные модульные перегородки	полностью остекленные модульные перегородки
потолки	оштукатуренная плита перекрытия	гипсокартонный потолок	подвесной потолок с направляющими по центру простенков	подвесной потолок с направляющими по центру простенков	подвесной металлический потолок с направляющими по центру простенков
полы	твердое покрытие (паркет или линолеум)	рулонное ковровое покрытие	рулонное ковровое покрытие	ковровая плитка	ковровая плитка
освещение	навесные светильники с щитками против ослепления	встроенные светильники с щитками против ослепления	встроенные светильники расположенные рядами параллельно окнам	встроенные светильники прямого/отраженного света	подвесные светильники прямого/отраженного света
защита от солнца	прозрачные белые шторы	вертикальные жалюзи	вертикальные жалюзи	горизонтальные жалюзи	горизонтальные жалюзи в двух уровнях

Прокладка электрических сетей в офисе

Офисные перегородки

Напольные покрытия для офиса

Потолки для офиса

Правила проектирования офисного освещения

Офисная мебель

Тенденции развития офисного пространства, офис 21 века