

КАК

с помощью архитектурных приёмов
повысить эффективность
арендуемой площади?

Technology

New technologies provide the foundation for knowledge economy, starting with digital data processing, internet, social media, robotics and etc. Technology will lighten and improve our lives in the future

Mobility

Humans in 21st century are and will continue to be mobile. Advanced technologies, easy ways for traveling and new opportunities are shaping our spirit of the time and our future programmed for mobility

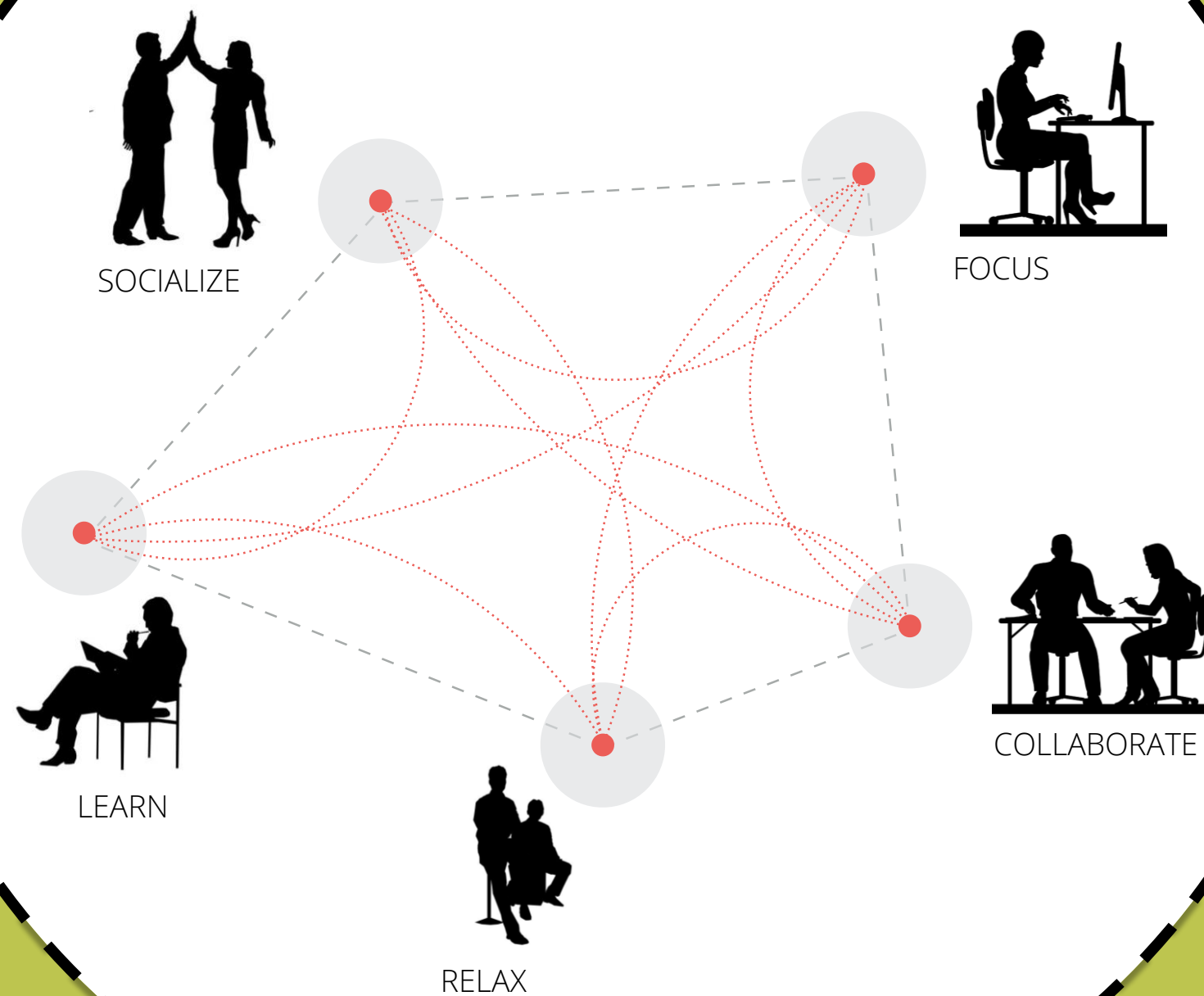
Ageing

This fact is reflected in demographic data as well as everyday life, because people can work, and want to work, longer

Wellbeing

Human health is the prerequisite for everything. In 21st century we are equally dealing with physical and mental health. Wellbeing and work-life balance will be one of the main focuses in the future

Knowledge workers main work models



Gensler's Workplace Survey research shows that people spend an average:

- 6% of their time in social activities,
- 48% of their time in focus work,
- 32% of their time collaborating,
- 6% of their time learning.

переосмысление роли

АРХИТЕКТУРНЫЕ ПРИЁМЫ

- формирование цели проекта
- консультация и образование
- не только «как», но и «почему»
- change management .

- создавать возможности, а не помещения и коридоры
- оптимизировать функции
- создавать стратегическое лидерство – катализировать инновации
- создавать оптимистичную среду

- офис - городской ландшафт
- Гармоничное расположение функций в соответствии с их ДНК
- масштабность расстояний внутри «квартала»

переосмысление термина

ЭФФЕКТИВНОСТЬ

input

арендовать меньше площадей
для большего количества
сотрудников и бизнес функций

input

повысить производительность
труда и отдачу от арендуемой
площади

input

создать дополнительные
ценности внутри компании, при
влекать и удерживать лучшие кадры

solution

smart working
desk sharing
hot desking
third place concept

solution

концепция гибкого
пространства, зонированный
открытый офис, playful spirit,
мультифункциональные зоны

solution

индексируемые условия работы,
высокая вовлеченность,
баланс личного/общественного,
управление изменениями

side effect

высокая антипатия,
высокая утомляемость,
высокая текучка кадров,
противостояние среде

side effect

баланс всех психотипов
интровертов / экстравертов
высокая востребованность
любых типологий пространств

side effect

сотрудники как HR агенты
высокая мотивированность
высокая самоорганизация
внешняя коммуникация

КОРОТКОСРОЧНАЯ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ

СРЕДНЕСРОЧНАЯ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ

ДОЛГОСРОЧНАЯ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Great Place to work: Europe

	RANK	ORGANIZATION	INDUSTRY	NUMBER OF EMPLOYEES
+	1	Microsoft	Information Technology	13,160
+	2	Admiral  Group	Financial Services & Insurance Auto Insurance	5,665
+	3	NetApp	Information Technology Hardware	1,517
+	4	SAS Institute	Information Technology Software	1,946
+	5	W. L. Gore & Associates	Manufacturing & Production	1,483

	RANK	ORGANIZATION	INDUSTRY	NUMBER OF EMPLOYEES
+	1	Microsoft	Information Technology Software	13,475
+	2	W.L. Gore & Associates	Manufacturing & Production	2,290
+	3	Admiral  Group	Financial Services & Insurance	5,743
+	4	SAS Institute	Information Technology Software	1
+	5	NetApp	Information Technology Hardware	1

	RANK	ORGANIZATION	INDUSTRY	NUMBER OF EMPLOYEES
+	1	NetApp	Information Technology Hardware	1,585
+	2	EMC	Information Technology Storage/Data Management	7,723
+	3	W. L. Gore & Associates	Manufacturing & Production	2,261
+	4	Admiral  Group	Financial Services & Insurance	5,943
+	5	Microsoft	Information Technology Software	8,515

Great Place to work : World

	RANK	ORGANIZATION	INDUSTRY	NUMBER OF EMPLOYEES
+	1	Google	Information Technology Internet Service Provider	40,178
+	2	SAS Institute	Information Technology Software	13,732
+	3	NetApp	Information Technology Storage/Data Management	12,604
+	4	Microsoft	Information Technology Software	100,517
+	5	W. L. Gore & Associates	Manufacturing & Production Chemicals	10,197

2013

2013

RANK	ORGANIZATION	INDUSTRY	NUMBER OF EMPLOYEES
+	1	Google	Information Technology
+	2	SAS Institute	Information Technology
+	3	NetApp	Information Technology Storage/Data Management
+	4	W. L. Gore & Associates	Manufacturing & Production Textiles and textile products
+	5	Belcorp	Retail

2014

	RANK	ORGANIZATION	INDUSTRY	NUMBER OF EMPLOYEES
+	1	Google	Information Technology	56,040
+	2	SAS Institute	Information Technology	13,741
+	3	W.L. Gore & Associates	Manufacturing & Production Textiles and textile products	10,000
+	4	NetApp	Information Technology Storage/Data Management	12,810
+	5	Telefónica	Telecommunications	123,700

2015

2015

Как они это сделали?



Microsoft new office in Vienna by INNOCAD in 2012



Telefonica new office in London by TP Bennet in 2013



NetApp new office in UK by Paragon in 2014



EMC new office by SMMA in 2013

“

Многие руководители до сих пор считают, что люди заняты работой только тогда, когда они сидят за рабочим столом. Лишь прогрессивный подход позволяет понять, что сотрудники, общаясь между собой и даже не находясь на своих рабочих местах, также способны создавать новые идеи, приносящие пользу компании.

Tom Lloyd, PearsonLloyd



40

Наши клиенты работающие в сфере Финансов ([Deutsche Bank](#), [МБРР](#)) и Информационных технологий, передачи и защиты информации ([Google](#), [Kaspersky LAB](#), [МегаФон](#), [QTECH-Telecor](#), [Discovery](#), [МинКомСвязь РФ](#)) и имеющие большой объем конфиденциальной и охраняемой информации, в целях оптимизации своих офисных помещений выбрали открытую современную планировку в виде зонированного open-space.

КАК

ЭТО НА САМОМ ДЕЛЕ ВЫГЛЯДИТ В ЦИФРАХ

СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖА

проект оптимизации офиса
МегаФон

БЫЛО: 121 рм в кабинетно-коридорной системе

+ 45,4%

СТАЛО: 176 рм (160 рм в открытом пространстве + 16 рм в кабинетах) + переговорная + кафетерий

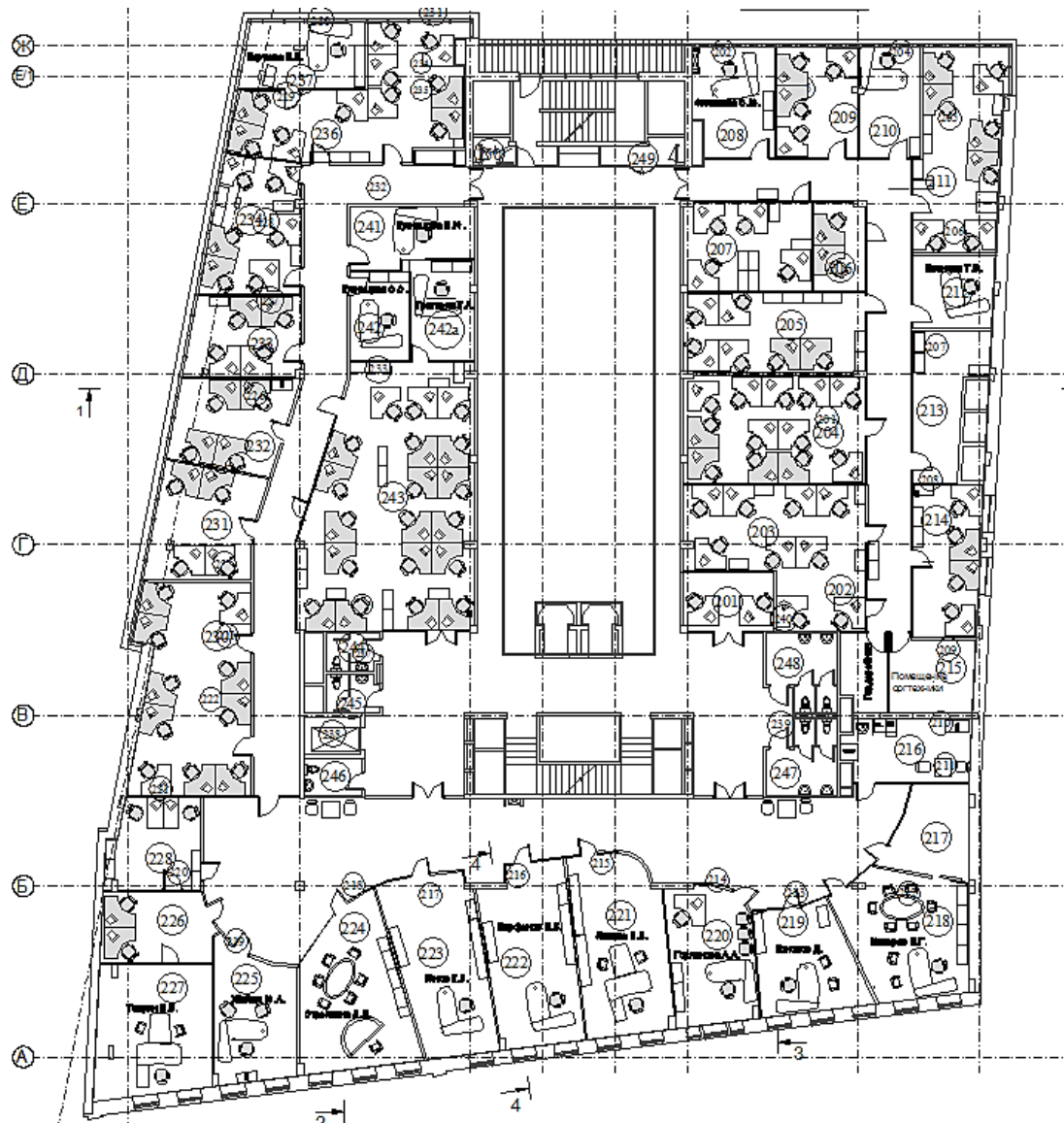


СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖА

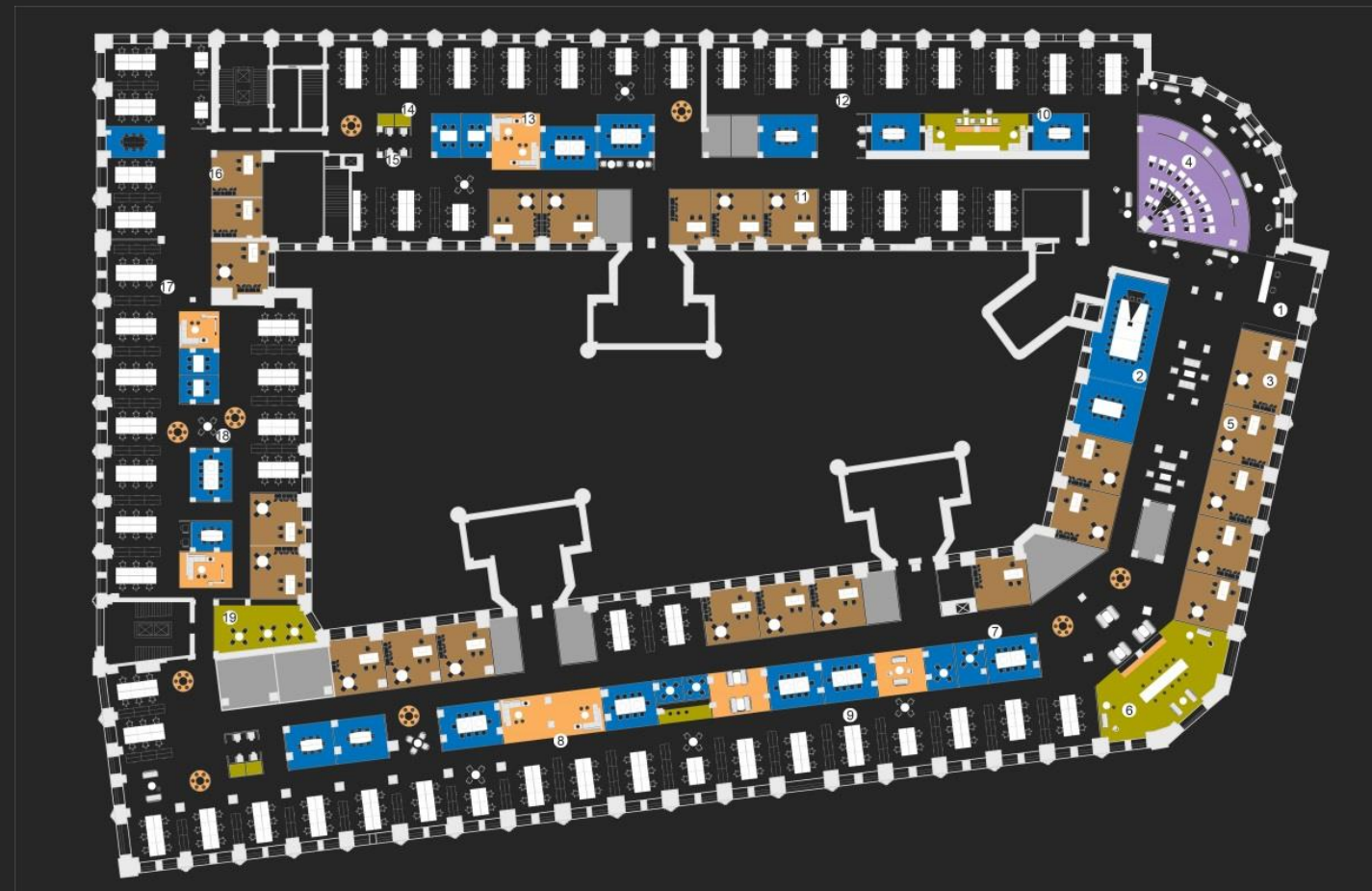
проект оптимизации офиса

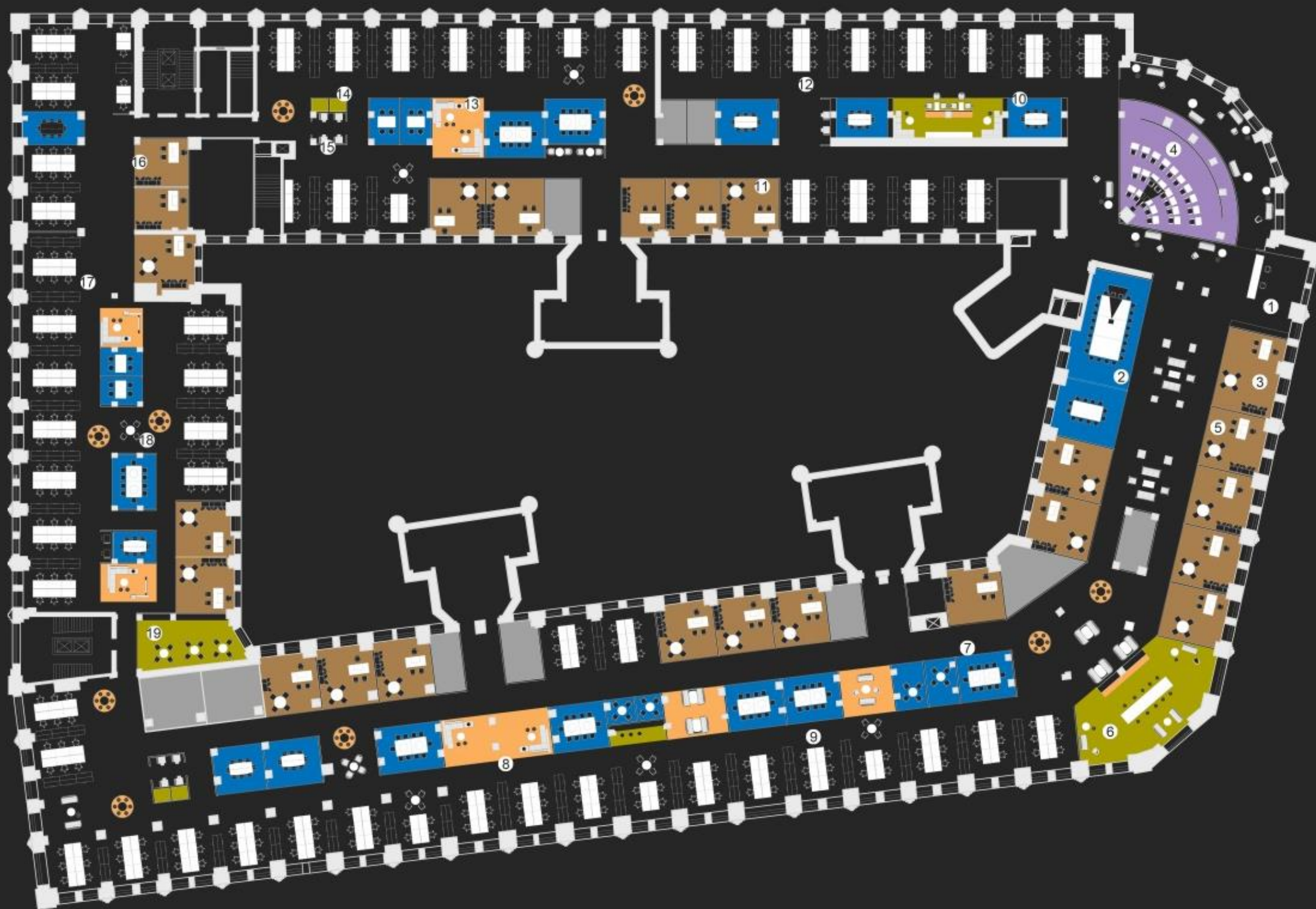
МинКомСвязь РФ

БЫЛО: 235 рм в кабинетно-коридорной системе + Зал Коллегии

+ 54%

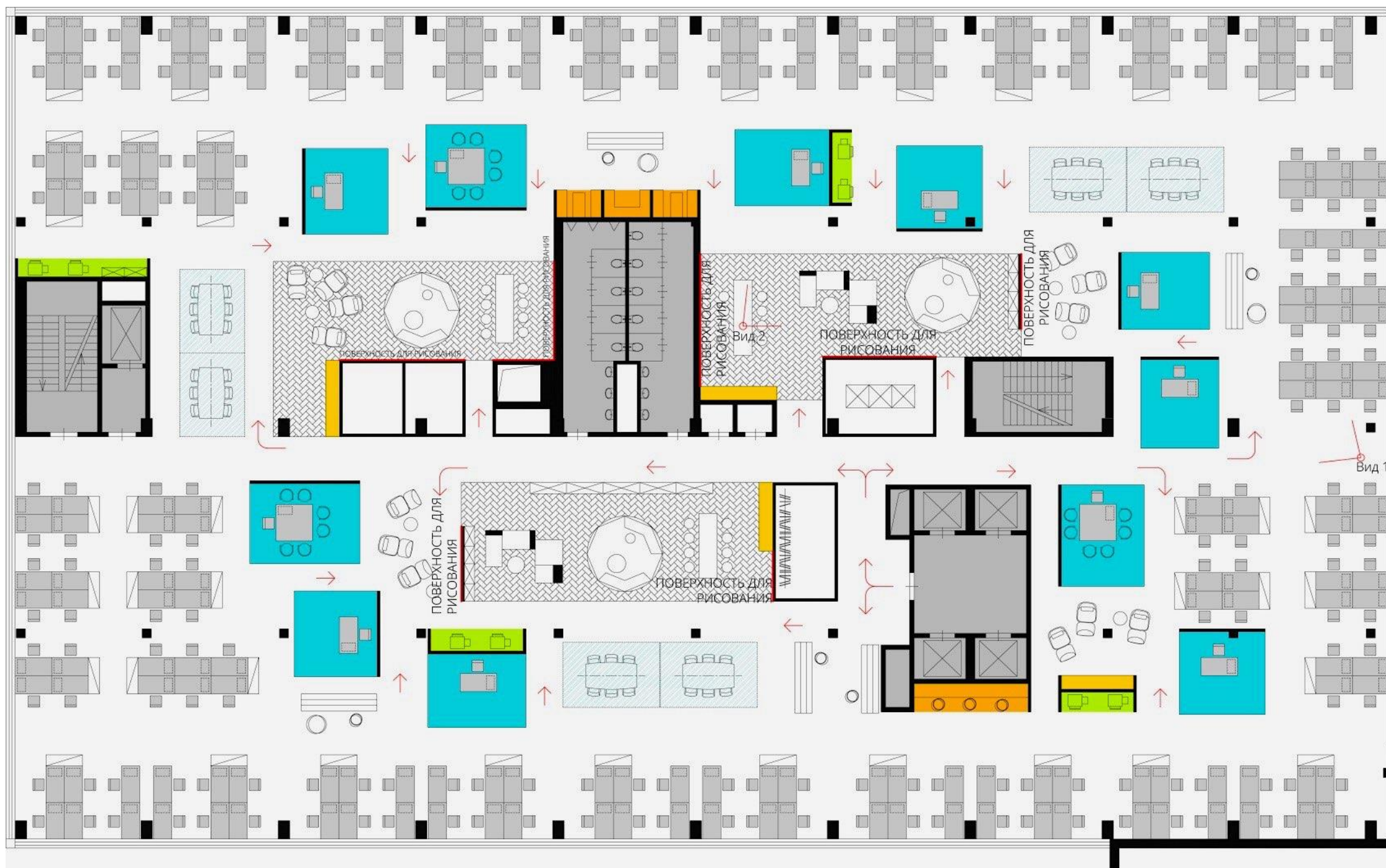
СТАЛО: 362 рм (338 рм в открытом пространстве + 24 рм в кабинетах) + 2 зала заседаний + 8 переговорных на 10 чел.+ 8 переговорных на 8 чел.+ 8 переговорных на 4 чел.+ 2 кафетерия + 2 гардероба + 4 принт-зоны + потенциал роста

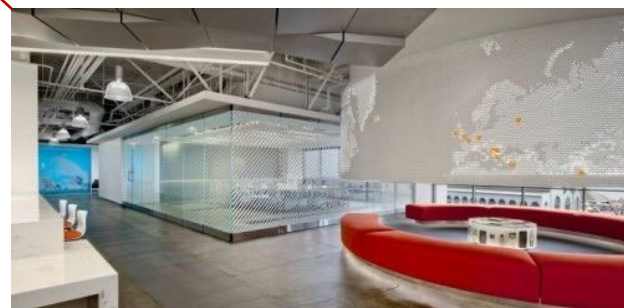
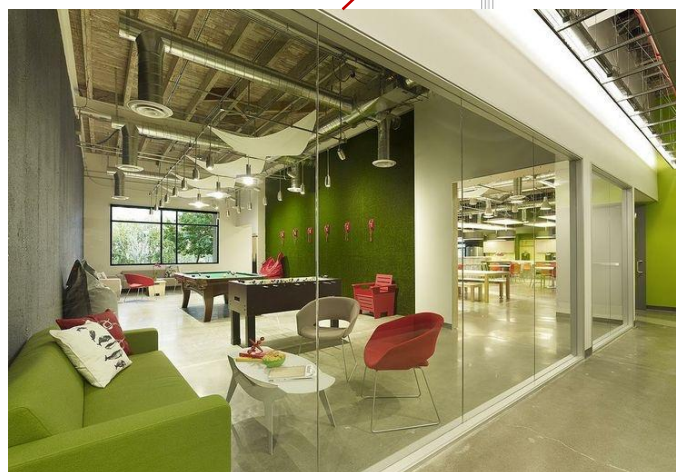
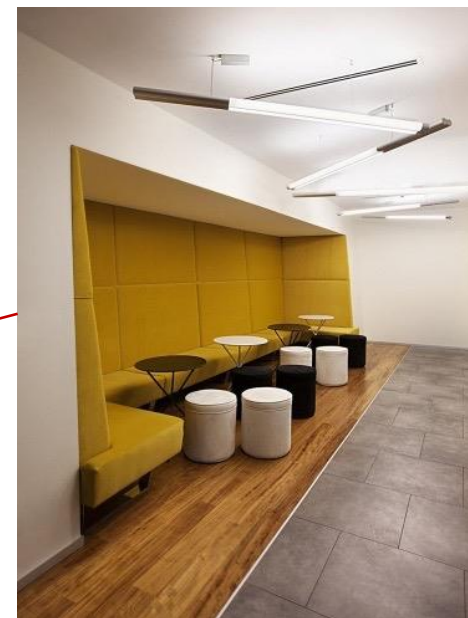
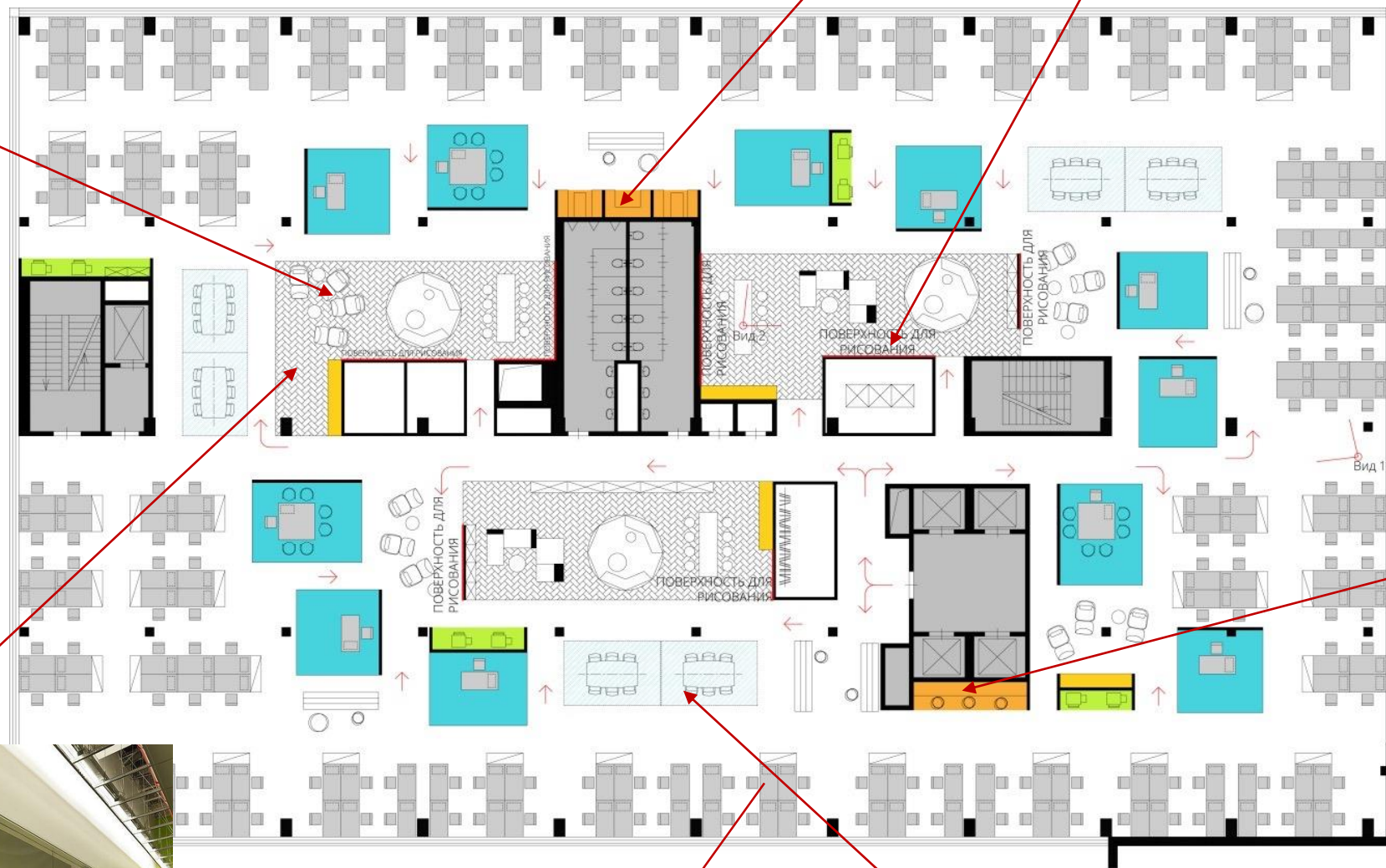


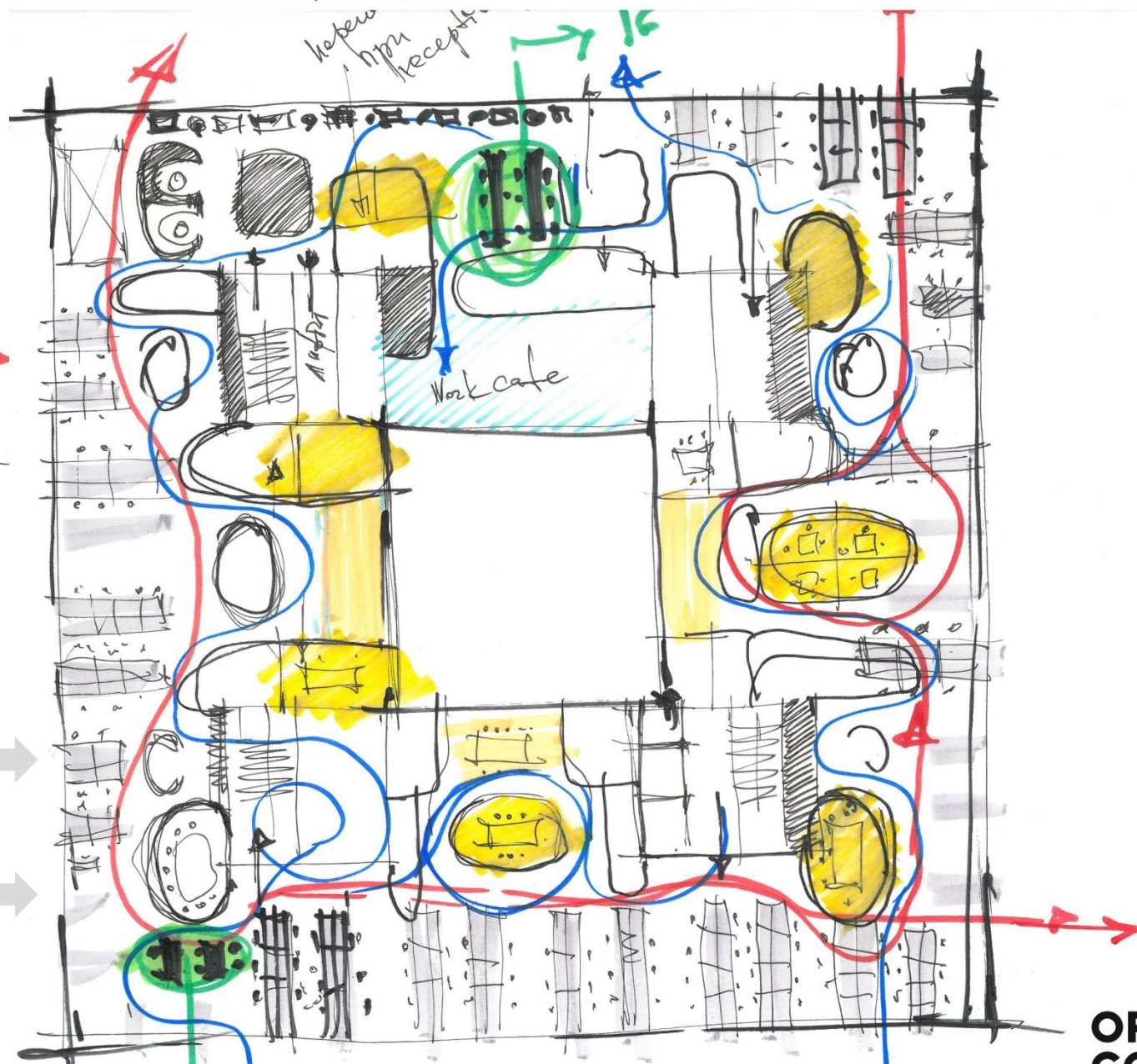
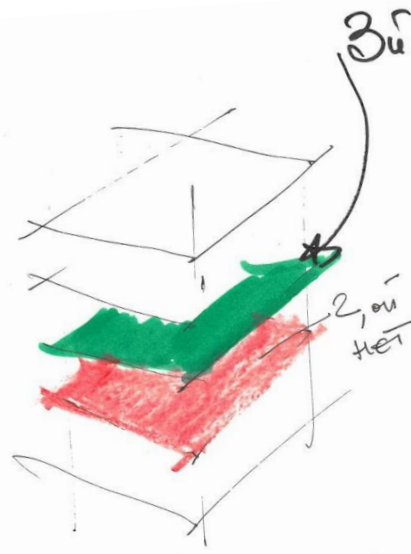
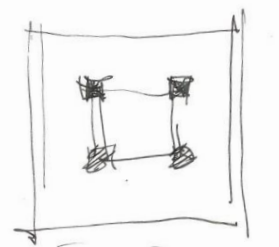
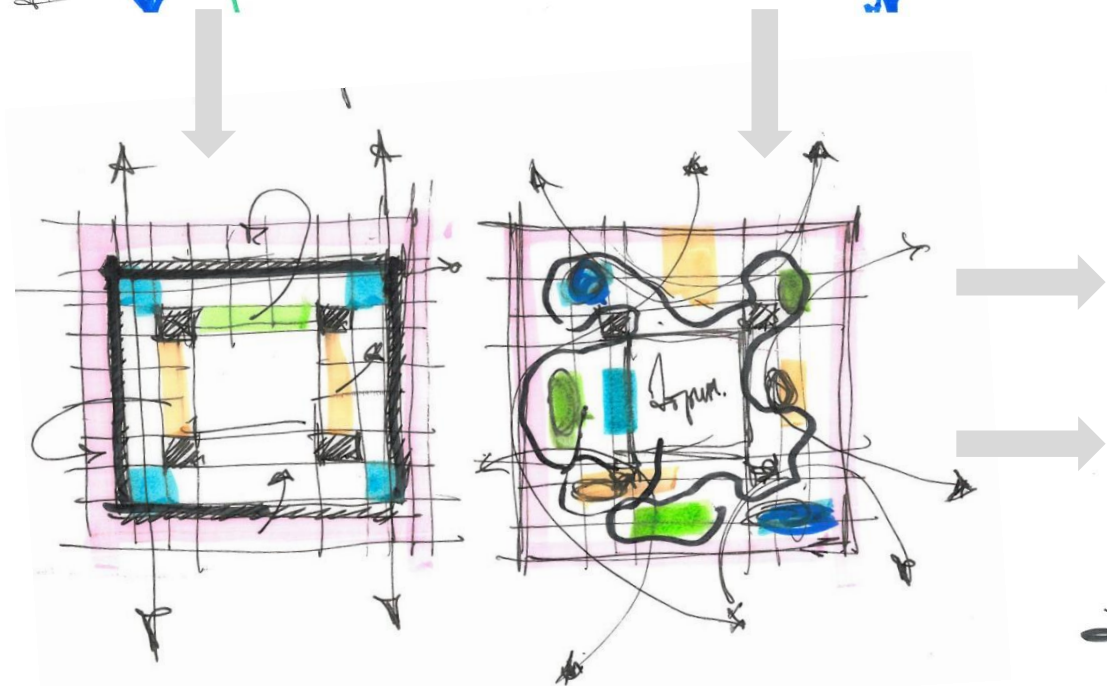
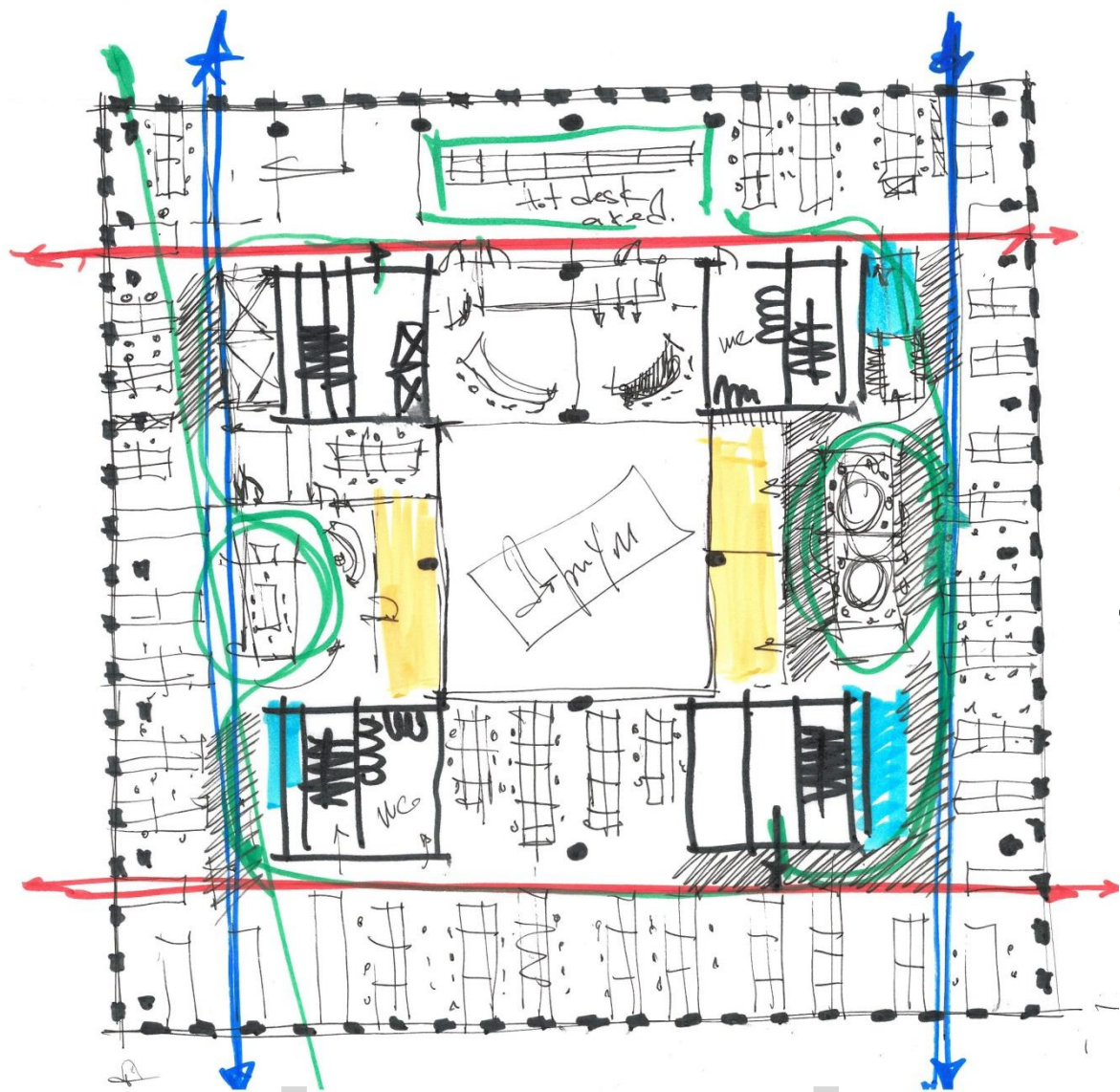


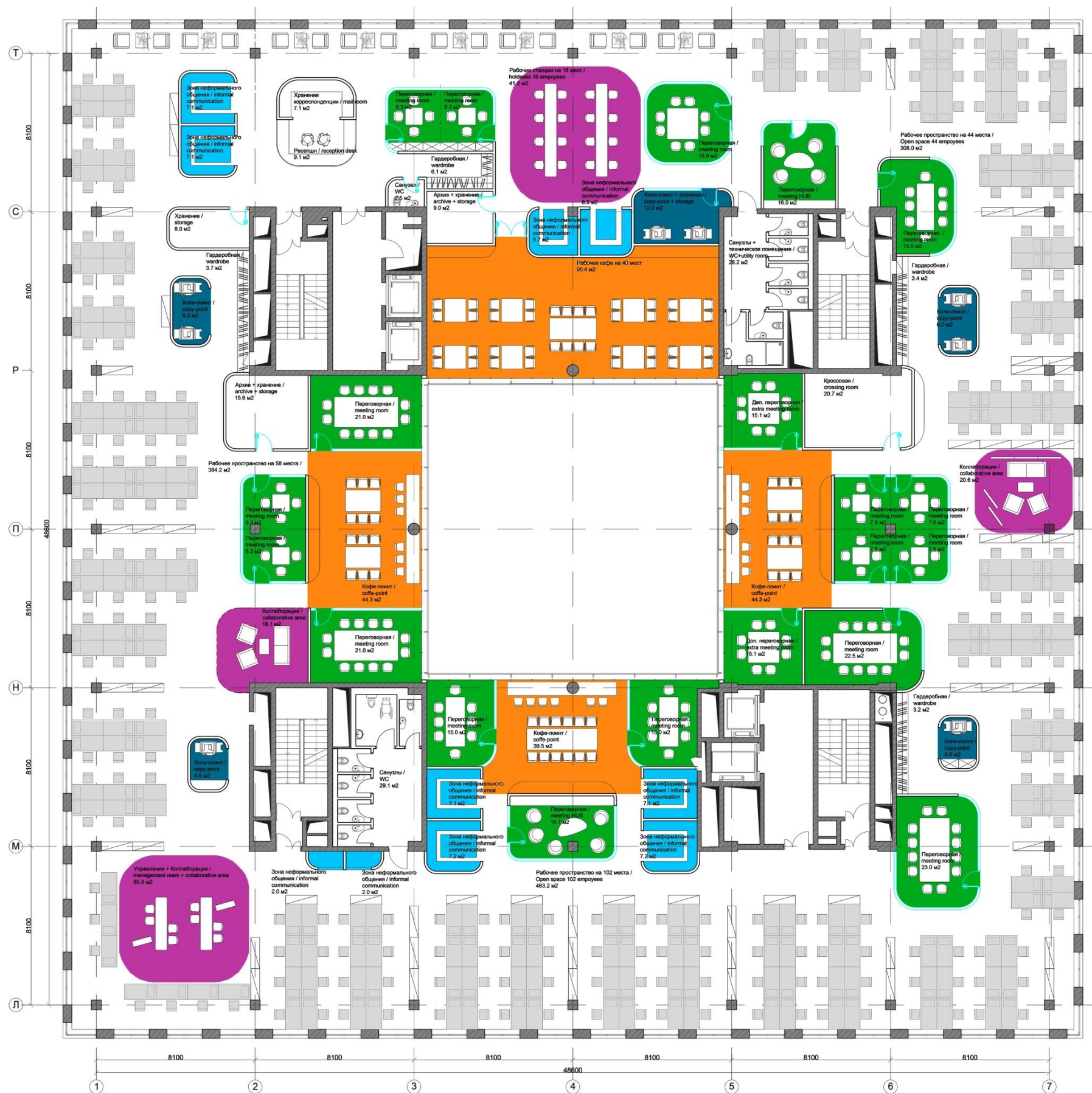
КАК

ЭТО ВИЗУАЛИЗИРУЕТСЯ НА ПЛАНЕ











КАК

ЭТО РЕАЛИЗУЕТСЯ НА ПРАКТИКЕ





















СПАСИБО