

Bouda pro psa, zkušebna, vinotéka i hot desking - kanceláře XXI. století



Author: SF/pb | Published: 27.08.2013

„Největšími vizionáři v řešení a vybavení prostor jsou stále IT firmy. Jednak mají dostatek financí, jednak se snaží své pracovníky motivovat a udržet. Proto se setkáváme s požadavky na bary, akusticky odhlučněné chill-outové zóny, umístění kulečniců, samozřejmě virtuální herny. To vše v často výstředním, designovém provedení...“ vypočítává Pavel Domalewski, vedoucí oddělení pronajímatelů kanceláří v DTZ.

V recesi se šetří, ale ...

Jiný pohled na současné preference nájemců nabízí zjištění, že mnoho firem se spokojí se střídavým vybavením. V časech recese prostě sledují výhradně efektivitu provozu. S důrazem na co nejnižší náklady leckteré podniky redukují pronajímané plochy a zároveň zaměstnancům vytvářejí takové podmínky, aby mohli pracovat z domova. „Stále častější jsou proto požadavky na takzvaný hot desking, tedy sdílená místa pro pracovníky, nebo jednací místnosti na porady,“ dodává k tomu Kateřina Karlíková z oddělení zastupování nájemců v DTZ. Všichni pronajímatelé kancelářského prostoru nicméně bez výjimky vítají, pokud v administrativní budově, kde zvažují pronájem, najdou mimo standardních doplňkových služeb i zařízení z oblasti sportu a dalších rekreačních aktivit. Nejpozitivnější ohlas tak mají vedle nezbytné restaurace fitness a wellness centra, plavecké bazény či squashové herny. Značný ohlas mezi stávajícími i potenciálními nájemci mělo také například zřízení tanečnické školy a taneční školy v Rosmarin Business Center na Praze 7. Za zmínku stojí i zájem o školku pro děti zaměstnanců.

V práci se také jí!

I když se snad firmy snaží v současnosti své provozní náklady snižovat, standardem se již stávají prostorné a plně vybavené kuchyně (kuchyňské kouty), a to včetně stravovacího zázemí. Řada nájemců tuto „gastro zónu“ vyžaduje jako součást kancelářských prostor, přičemž se současně velmi dbá na kvalitní odvětrání i akustické odclonění od „zbytku“ pracovního prostředí. Motivace je jasná: podle nedávno zveřejněných průzkumů si více než polovina zaměstnanců nosí jídlo z domova, případně využívá donáškový servis. „U řady klientů se setkáváme s žádostí o propojení maximálně kulturního prostředí pro stravování s neformálním prostorem pro jednání nebo školení,“ dodává Kateřina Karlíková. S gastronomií souvisí

některé další požadavky vymykající se standardu: například klimatizovaná místnost pro vinotéku nebo odpočinkový prostor stylizovaný podle jedné ze slavných vídeňských kaváren. Podle zkušeností DTZ jde však o ojedinělé případy, které ilustrují pouze trend péče o zázemí pracovníků nebo obchodních partnerů.

Extrabuřty pro top-management

Jinou kategorií jsou nároky na vybavení prostor pro management nebo majitele. Tyto jednotky bývají i v době efektivních open-space v naprosté většině případů odděleny od dalšího pracovního prostoru. „Na úrovni majitelů nebo ředitelů společností jsme již řešili požadavky na boudu pro psa nebo zvukově izolovanou místnost pro bicí soupravu. Nic neřešitelného,“ popisuje Pavel Domalewski. Jak ale dodává, většina nadstandardního vybavení a řešení se týká pohodlí a servisu pro zaměstnance nebo návštěvy. Pro mnoho pronajímatelů je nicméně dostatečné umístění jejich prostor v tzv. green building, které nabízejí příjemné prostředí už ze své definice. Na druhé straně obzvláště kreativní a individuální přístup mají firmy, které si stavějí kanceláře, respektive pracovní prostory ve vlastní režii. Lze v nich narazit na bazény, hřiště na míčové hry, dokonce i na odpočinkové prostory pro partnery a rodinné příslušníky zaměstnanců, herny pro děti nevyjímaje.

27.08.2013 08:00, SF/pb