

Rok 2015: kanceláře bez kanceláří

Author: SF/pb | Published: 14.05.2014

Takřka třetina plochy bude určena pro spolupráci, jednací místnosti budou představovat 15 % rozlohy, odpočinkové zóny 9 % a jenom 24 % celkových prostor budou představovat kanceláře v klasickém pojetí, at' už v systému open-space či uzavřených kanceláří - tak bude co nevidět podle průzkumu společnosti Herman Miller vypadat moderní kancelář.

„Klasický systém open-space má řadu nedostatků. Mezi nimi především nedostatek soukromí, a hluk akustický i optický, který do značné míry znemožňuje potřebné soustředění,“ osvětluje Jan Huml ze společnosti Cushman & Wakefield současné trendy vývoje kancelářských prostor. Ty jsou motivovány také stoupající mobilitou pracovního prostředí a „nástrojů“, kde stále větší roli hrají vyspělá výpočetní a komunikační technika. V kancelářích budoucnosti proto výrazně menší prostor budou zabírat pracovní stoly, které navíc ještě lze sdílet, a naopak více plochy budou zaujímat prostory pro kooperaci zaměstnanců. Poněkud jinak by měl vypadat i open-space - od velkých a rozlehlých místností by se měl posouvat do podoby jakýchsi navzájem izolovaných „hnízd“, což by mělo eliminovat současné a už zmíněné problémy tohoto typu uspořádání kanceláře. Proponovaným či předvídaným změnám u nás nahrává skutečnost, že kancelářský „park“ Prahy (kde je u nás hlavní koncentrace tohoto typu komerčních realit) je dnes dosti zastaralý. Řada budov vyžaduje rekonstrukci - takřka pětina je starší 16 let a takřka polovina (48 %) už slouží déle než deset let. Technologické, dispoziční a interiérové inovace nepochybně podpoří i zájem o snižování provozních nákladů, probíhající reklasifikace kancelářských prostor v metropoli a také přetlak nabídky, který je na pražském kancelářském trhu patrný už dnes. Výstavba je v současnosti bez ohledu na negativní vývoj některých parametrů trhu (např. zvyšování míry neobsazenosti) velmi intenzivní a podle údajů společnosti Cushman & Wakefield se například jenom v Dejvicích pro nejbližší léta plánuje devět kancelářských budov o ploše zhruba 160 000 metrů čtverečních. „Podle nás se tato lokalita může stát jakýmsi černým koněm pražského trhu, který je zatím orientován především na Karlín, centrum a Pankrác,“ říká Radka Novak, vedoucí kancelářského týmu v Cushman & Wakefield.

14.05.2014 13:24, SF/pb