**Два способа организации офисного пространства**

Современный офис – сложный механизм, и от того, как организовано пространство, зависит комфорт и производительность сотрудников, эффективность коммуникации между подразделениями, возможность оперативной трансформации помещения и увеличения количества рабочих мест.

Можно выделить два основных способа планировки офиса: кабинетный и открытый.

**Кабинетная система**, как следует из ее названия, характеризуется разделением офисного пространства на кабинеты, в которых могут размещаться отделы и подразделения компании, а также руководители структурных подразделений.

Такая организация офиса удобна тем, что сотрудники одного отдела находятся в отдельном помещении, имеют возможность комфортно общаться с коллегами не беспокоясь о том, что бурные обсуждения помешают сосредоточенной работе соседнего подразделения. Такая планировка создает больше конфиденциальности, что особенно важно для финансового и юридического отделов, для отдела персонала, службы безопасности. Считается также, что подобная организация рабочих мест придает определенную статусность как бизнесу компании в целом, так и определенным отделам, которым может быть выделено более удобное с точки зрения расположения внутри этажа или офиса пространство.

В то же время кабинетная система является наименее гибкой с точки зрения потенциальной перепланировки помещения, поскольку помимо финансовых затрат требует также согласования изменения планировки в государственных органах, а именно в Бюро технической инвентаризации (БТИ).

**Открытая планировка**, или **open space**, в противоположность кабинетной системе, почти не предполагает наличие капитальных перегородок между различными подразделениями компании. В то же время передвижные напольные перегородки допустимы для зонирования пространства.

**Выбор мебели и зонирование офиса**

При открытом плане офиса предпочтение отдается мебели, которая не перекрывает обзор помещения, самые высокие предметы мебели находятся не выше уровня глаз. Такое решение создает легковесность офисного пространства, при глубине этажа 30 метров и более, а также больших панорамных окнах позволяет добиться почти равномерной освещенности всех рабочих мест. Ведь даже при качественном искусственном освещении наличие окон психологически благоприятно сказывается на настрое персонала.

Открытая планировка предполагает наличие фальш-полов с компьютерной, электрической и слаботочной проводкой, с шагом лючков с розетками от полуметра до метра. Это позволяет менять количество и расположение рабочих мест, а также их конфигурацию.   
Часто такая открытая планировка используется в консалтинговых и брокерских компаниях, когда основная масса сотрудников большую часть времени проводит вне офиса, не имеет закрепленного рабочего места, а приходя в офис пользуется любым свободным столом или незанятым рабочим местом.

В некоторых компаниях даже существуют зоны, выделенные под так называемые хот дески / hot desks, т.е. рабочие места, оборудованные всем необходимым – телефон, компьютер – для использования в течение ограниченного времени гостями из других офисов, временными сотрудниками, брокерами, проводящими в офисе несколько часов в неделю.

Имеется и такое понятие как хотелинг / hoteling: как можно предположить из названия, это те же свободные рабочие места, которые заблаговременно резервируются сотрудниками на целый день или несколько дней.

Мебельные компании очень чутко реагируют на изменение концепции офисного пространства, предлагая новые типы мебели, в частности, передвижные рабочие места в виде высоких тумб на колесиках, с закрывающимся на ключ ящиками-бюро, где сотрудник может хранить документы и личные вещи, и рабочей поверхностью, достаточной для ноутбука. Сбоку на тумбе в специальной ячейке указывается имя владельца этого рабочего места. В офисах, использующих такую систему передвижных тумб, обычно имеется небольшое пространство, выделенное под «парковку» для этой специфической мебели.

**Преимущества и недостатки открытой планировки**

Главное преимущество открытой планировки офиса – большая гибкость в плане увеличения количества  и изменения конфигурации рабочих мест. Достаточно вскрыть фальш-пол, достать и закрепить лючок, спрятанный под ним, и можно устанавливать и подключать новые рабочие места.

Соседство смежных отделов также способствует лучшей коммуникации, позволяет обсуждать рабочие вопросы большим количеством участников, вырабатывать правильное решение в команде.

В то же время именно этот фактор – постоянный фоновый шум - негативно сказывается на производительности сотрудников, демотивирует их. Для борьбы с шумом служат настольные перегородки, обтянутые звукопоглощающими материалами, а также потолочные панели для шумоизоляции и передвижные напольные перегородки.

В чистом виде открытая планировка используется крайне редко. В любом офисе имеются переговорные комнаты, кабинеты руководителей подразделений, зоны отдыха и рекреации, поэтому правильнее говорить о **смешанной форме организации офиса**, т.е. о сочетании открытого пространства и кабинетов. Такие офисы выглядят более гармонично и в большей степени соответствуют современным тенденциям в области офисной недвижимости.