

office

Egy berendezendő irodaház alaprajza melletti megbeszéléskor a bérlők részéről – a terek kialakításakor – leginkább a következő kifejezések hangzanak el: gipszkarton fal, építés, ajtó, elválasztás, külön iroda. Jelen írásunkkal sze-

Jövendő irodaházunk kiválasztásakor a kezünkben forgatott marketing kiajánló anyagok több fejezeten keresztül foglalkoznak a közvetlen irodaházi környezet adottságaival. Közlekedési csomópontok, kilátás, zöldfelületek mennyisége, átnapozott tágas átriumok, éjjeli világításban változó homlokzati fényjáték, s más hasonló, csábító hangulatfokozó elem.

A belsőépítészeti kialakítás fejezetében kapunk 2-3 minta berendezési tervet, természetesen „euró cent pontossággal kikalkulált” 30-70% cellás- és nyitott irodater arányt bemutatva, és mellé egy ajánlatot, hogy az ettől eltérő felhasználói igény esetén mennyibe kerülne minden további folyóméter fehér diszperziós festésű gipszkarton fal vagy ajtó, akár ötféle színben is. Ebben a fázisban megindulnak a ceruzák és radírok, és az ügyfelek többsége –

A térkialakítás tervezésekor a szervezet fő munkaszervezési és személyforgalmi folyamatait kell megvizsgálni, igen komoly önkritikával. A vezetői tanácsadó, illetve szervezetfejlesztési tréner megglátásai ilyenkor érnek a legtöbbit. Ők több órás tréningekkel és felmérésekkel meg tudják állapítani, hogy a teljes cég területén, az egyes osztályokon belül és az egyes osztályok közötti kommunikáció, munkafolyamatok, illetve személyforgalom milyen hatékonysággal működik. Tehát az, hogy mely osztályt milyen mértékben választunk el a többitől, és az osztályon belüli folyamatoknak milyen fizikai határokat szabunk, az kifejezetten egy vállalat stratégiai és szervezetfejlesztési kérdés, amiben az igényeket az említett tanácsadók pontosítják. A bérlő cég vezetősege hagyja jóvá, s az építész-belsőépítész



retnénk e kérdéskör szótárát olyan fogalmakkal gyarapítani, mint a folyamatszervezés, hangszigetelés, rugalmasság, üzemeltetés és költséghatékonyság.

a HR osztálytól kapott szervezeti létszámtáblázat alapján – egy kávészünet ideje alatt behúzogatja a falakat, majd az irodaház kivitelezője megépíti, s a bérlő kéthét múlva beköltözik a saját maga által tervezett A-kategóriás panorámás, villogófényes homlokzatú saját irodabörtönébe.

A fenti általános életkép szándékosan sarkított példa az elmúlt 15 év gyakorlatára és szemléletére, amelyben sajnos igen kevés pozitív változás állt be. A felelősök részletes felkutatása és pellengérré állítása helyett, inkább tekintsük át azon lehetőségek és vizsgálati szempontok sorát, melyeknek igenis fel kell merülniük minden egyes irodai mozgást megelőzően! Természetesen a folyamatból látható lesz az is, hogy milyen társszakembereket kell bevonni az egyes munkafázisokban, akik az igények pontos azonosítása után a legkorszerűbb megoldásokat tudják számunkra, számításokkal alátámasztva szállítani.

tanácsadó ad – a cég marketingesével és HR vezetőjével együtt – arcukat, majd az irodaház üzemeltetője és a bútoros, vagy egyedi kivitelező közösen teszik műszakilag megvalósíthatóvá az elképzelést.

A fő téralakítási határok megépítésénél – amit hagyományosan eddig egyszerűen falaknak hívtunk – a gipszkarton falon kívül már beszélhetünk teljes magasságú mobil válaszfalakról, illetve szekrényfalakról is. Ez utóbbi kettő hátrányaként szokták említeni, hogy a gipszkarton fal kiépítéséhez képest többszörös az építési költsége, s itt szándékosan költséget használok, mivel ez egyszeri költség, míg egy mobil válaszfal vagy szekrényfal bútornak minősül, a cég könyveiben beruházásként szerepel. És innen kezdve válik érdekessé a kérdés, hiszen egy mobil fal 3 méteres odébb helyezése 4-6 óra munkadíj költséggel jár, a modul szőnyegpadló pedig nem sérül, nincsen bontási jár és por, a kábelezés is elvégezhető saját rend-

szergazdánk által. S ezek csak a legalapvetőbb előnyei a rendszernek. Az esztétikai többlet, a tetszőlegesen utólagosan beilleszthető üveges elem, vagy ajtós elem bővítés, a tisztíthatósága nem is összemérhető a tisztasági festés okozta felfordulással. Egy festet falon megjelent erősebb szennyeződést vagy sérülést akár a következő tisztasági festésig is néznünk kell, míg egy modul panel esetén maximum 6 héten belül megérkezik a cserepanel, amit egy órán belül felszerelhetnek. Egy 5+3 éves bérleti cikluson belül a második fal átrendezésekor már megtérül a beruházás, s közben is sokkal többet ad a mobil válasz- és szekrényfalunk hangszigetelésben, plafonig történő tárolási kapacitásában, és legfőképpen rugalmasságban. A legjobban érzékelhető rugalmas megoldás az általában tárgyalók egyharmad-kétharmados osztására

itt a tér!

tékonyágának elsődleges mérőszáma a határoló felületek hangszigetelő, illetve hangelnyelő hatása. Az elv egyszerű: az a hang, amit már egy másik felület elnyelt, nem tud tovább terjedni, esetlegesen más felületekkel találkozva felerősödve zajt okozni. A hangelnyelés egyik legelegánsabb megoldása a Patt szabadalommal védett rendszere, MDF lapokba sülyesztett lukak és nútók által létrehozott labirintus, melyben a hanghullámok elvesznek. A panelokat nem csupán falra, de álmennyezetként is, sőt meglévő 60x60-as kazettás profilok közé is rögzíthetjük. Az organikus formák kedvelői pedig *Ron Arad* tervezte kárpitozott fal előtt állva biztosak lehetnek benne, hogy a falon kívül senkinek a fülébe nem kerülnek vállalati pletykák.

A hang csapdába ejtésén túl, az irodai téren belül leválaszthatunk még csoportokat nem tel-



alkalmas tolófal, amely egy felső és alsó sínen mozgatható, illetve használaton kívül oldalra hajtogatható, tökéletesen hangszigetelő rendszer. Ami talán még ennél is fontosabb, hogy ki-magasló a tűzgátló képessége, amit elsősorban tökéletes illesztő- és záró mechanikájának, valamint belső rétegrendjének köszönhet.

A cellák tervezésekor érdemes azonban többször megvizsgálni a kérdést: valóban szükséges-e egy állandó, teljes magasságú, zárható és magas hangszigetelésű elválasztás? Lehetséges, hogy a munkaidő 10%-ában van csak szükség a teljes zajtalan környezetre, esetleg ezt az időt előre lehet-e tervezni? Ilyen esetekben a hagyományos nyitott irodai tér mellett kialakított külön zárt tárgyaló, vagy kisebb csendszoba kialakítása megfelelő környezet lehet, mondjuk az elmélyültebb tevékenységekre, egy szerződés megfogalmazására, vagy bizalmas telefonbeszélgetések lebonyolítására.

Az egyterű irodán belüli térelválasztás ha-

Miénk

jes magasságú módszerekkel. Egy ötletesen ívelt pengéfal élénk színben leválaszthatja a recepció várakozók leülő-internetező sarkát, de kevésbé bizalmas tárgyalót kialakíthatunk hagyományos dupla üvegezett és re-luxával ellátott, de csupán 220 cm magas mobil paravánnal, amolyan „iroda az irodában” koncepcióban. Ennek a módszernek az előnye, hogy ismételten nagyon rugalmasan mozgatható, illetve nem igényli a világítás, szellőzés, tűzjelzés átalakítását. Ezt a módszert loft irodákban, vagy bármely más, extrém belmagasságú terekben – üzemsarnok, autószalón, műemléképület stb. – egyre gyakrabban alkalmazzák. Egy különleges kiegészítővel azonban még az ilyen nyitott – kabrió – irodákban is biztosíthatjuk a teljes hangszigetelést. Ezt a szerkezetet a védeni kívánt tér fölé kell rögzíteni, ha van, akkor az álmennyezet fölé, majd a készülék intelligens módon a környezet zaját feldolgozva olyan ellenhanghullámot bocsát ki, amely interferencia út-

ján a téren belül tökéletes csendet hoz létre a bent tartózkodók számára. A másik megoldás a Babble, mely egy asztali változat, és működtetése esetén a munkahelyén ülő beszédhangját, a tőle 2 méternél távolabbi személyek számára nehezen hallható, értelmetlen zagyva hangfoszlánnyá alakítja át. Meggyőződésem, hogy sok hitelfelvételi irodát megjárt ügyfél örülne egy ilyen berendezésnek. A panelos irodabútor rendszerek belső acél vázszerkezete a 160-180 cm-es magasságú panelok felállítását, sőt felsőszekrénnyel történő terhelését is lehetővé teszik. Az így létrejött nyitott kubusok magasságát akár 40 cm-ként is változtathatjuk, amely egyedülálló rugalmasságot ad egy olyan helyzetben, mint amikor valakit előléptetnek, és ezért nagyobb intimitás illeti meg, és megnövelik addigi 120 cm-es paravánját két sor üveges elemmel. Ezen rendszerek belsejében is elvezethető az irodaház összes kábel- és vezetéktípusa, amely ismét költséghatékonyá teszi az üzemeltetést.

További költséghatékony módszer – nagyobb terek teljes vizuális és részleges hangszigetelésére – a térbe forgatott, dekorált hátfalú szekrény sorok alkalmazása. Ilyen esetekben a szekrény hátlapja további habzivacs szigetelést, vagy tűzhető parafaburkolatot és egy, lehetőleg az ülőbútorokkal harmonizáló textilkárpit burkolatot kap. Az eredmény egy kellemes tapintású tűzhető felület, amelynek a mobilitása ismételten kézenfekvő. Bizonyos esetekben a rendező, cca. 120 cm magas szekrények alá már görgőket is szerelhetünk, s ezzel el is érkeztünk a teljesen mobil térelválasztási módszerekhez. Itt már olyan rugalmas és gyors a terek leválasztása, hogy akár egy napon belül is szükség lehet egy „ideiglenes falra” két asztalcsoport között egy egyterű irodában. Ilyen esetben beszélünk ad hoc szervezeti elválasztásról. Ezeket a mobil paravánokat már hölgy kollégák is könnyen mozgathatják, mivel többnyire összecusukhatóak, így üzemeltetési szempontból már csak a tárolásukról kell gondoskodni.

Miután már látható, hogy új terek kialakításának van alternatívája a gipszkarton falon kívül is, már csupán az a kérdés marad számunkra: milyen alaprajzi kiosztás szerint történjen mindez, milyen a korszerű ültetési rend? Mondhatnánk, az attól függ, hogy mit enged



meg az irodaház méretrendje, pillér- és ablakkiosztása, valamint gépészeti kapacitása. De egy ilyen típusú válasz még nem vitt lényegesen előbbre senkit.

Létezik a városközpont jellegű kialakítás, amikor sugárutakra nyíló kisutcákat tervezünk, kereszteződéseket, teraszos kiülős piazákat, és egy királyi palotát. Belsőépítészeti nyelven, szervezeti egységek külön színvilággal, logikusan felfűzve a fő közlekedési útvonalakra, de csak azon szervezeti egységeknek, amiknek fontos ott lenni. Sok belső informális találkozási pont – két fotellal és asztallal –, illetve az étkező és rekreációs tér, vezetői munkahelyek és a tárgyalók. Az ilyen elrendezés nagyon inspiráló, de nehezebben bővíthető.

A poroszosabb elv szerint minden bútor és szín egyforma, és az egyes funkcionális csoportok inkább gépsor, illetve futószalagszerűen vannak felfűzve egymás után. Ebben a rendszerben a terek kissé unalmasak, általában négyzetes kiosztásban – mátrixosan – ismétlődnek egymás után, és igazából csak a belső feliratokból tudjuk meg, hogy hol vagyunk. Üzemeltetési szempontból ennek a nyilvántartása, kezelése, szervizelése a legolcsóbb, de a munkavégzés is a legunalmasabb.

A harmadik típus a landscape, vagy vidéki tájképszerű. Ilyen esetben a szervezeti egységek, mint egy dombság völgyeiben megbúvó elszórt faluvidék jelennek meg. Nincsenek szabályos, egyenes sugárutak, négyzetes terek, sokkal inkább kanyargós belső folyosók, sok meghökkenítő, de annál inspirálóbb tereptárgy: egy beltéri fa, egy kör alakú üvegtárgyaló, egy kisasztal puffokkal körülvéve, egy terasz napernyővel, változatos kárpitú székek, egy fapad a folyosón, egy műfüre helyezett italautomata, és sok-sok íves felület, szabálytalan csomópont elpocsékoltnak tűnő szeglet, de mindezekkel együtt nagyon emberi hangulat. Mondhatni anti-irodás hangulat, változatosság, meghökkenítés, játékosság. Mindez lehet a londoni Cityben egy üvegpalota 23. szintjén is, de a hangulat egy provance-i falu hangulatát idézi szüreteléskor. És mondhatunk sok minden bölcset és személyeset, de a cég tulajdonosai számára az a lényeg, hogy a befektetésük után az irodában dolgozók szellemi szőlőszemeiből minél finomabb bor készüljön! Egészségünkre!