

 **ONLINE** Warszawski rynek
biurowy – rynkiem najemcy

 **SPRAWDŹ** Tanie nowoczesne
biuro – to możliwe! **s2**

 **PRZECZYTAJ** Nowoczesna firma
stawia na ludzi **s6**

Modern Office

WWW.NOWOCZESNE-BIURO.PL



Bogusław Barnaś

Architekt BXBstudio

Rozwój naszej cywilizacji i osiągnięcia w dziedzinie komunikacji pozwoliły otworzyć nową erę w dziedzinie projektowania architektonicznego. Trzeba na nowo zdefiniować przestrzeń pracy.

www.dnidizajnu.pl

wystawy
warsztaty
koncerty
działania artystyczne



3. DNI DIZAJNU

STALOWA WOLA

2–3.10.2015

MUZEUM
REGIONALNE
W STALOWEJ WOLI

zmieniam
miasto



Co-working coraz popularniejszym systemem pracy
Biura serwisowane z korzyścią dla firm i ich pracowników.
s3



Architektura przestrzeni pracy
Budynek biurowy wciąż ewoluuje w kierunku ekologicznych symboli wielkich metropolii.
s4-5



Budujemy dialog
Wszystkie nowo powstające budynki będą musiały spełniać warunki energooszczędności.

Tanie nowoczesne biuro

Obecnie własne biuro nie jest potrzebne do prowadzenia każdego biznesu, bo bywa niepotrzebnym kosztem, ale w większości przypadków nie można się bez niego obejść. W ostatnich latach mieliśmy boom na rynku nieruchomości biurowych, co sprzyjało obniżeniu cen za wynajem, przy jednoczesnym podniesieniu jakości powierzchni biurowych.

Na rynku nieruchomości biurowych panuje wiele mitów. Najczęściej dotyczą one zależności między lokalizacją a ceną. Im lepsza lokalizacja tym wyższa cena, często nawet, nie mająca uzasadnienia w jakości wynajmowanej powierzchni. W największych miastach w Polsce mamy ok. 7 mln m² nowoczesnej powierzchni biurowej. Jeszcze w 2008 roku podaż nieruchomości biurowych w stolicy wynosiła ok. 3 mln m², dzisiaj jest to ponad 4,5 mln m².

Własne biuro w wysokim, nowoczesnym i szklanym budynku nie musi być drogie i niekoniecznie trzeba mieć dużą firmę, by wynajmując powierzchnię, do niedawna zarezerwowaną tylko dla korporacji.

Deweloperzy wychodzą naprzeciw oczekiwaniom małych firm i rzeczywiście znajdziemy na rynku oferty, które uwzględniają, np.

że mniejsze przedsiębiorstwo nie potrzebuje wielkiego własnego pomieszczenia socjalnego, tylko może je dzielić z inną małą firmą, która też chce wynająć biuro w nowoczesnym budynku. Ceny takich powierzchni, a można wynająć już nawet 50 metrowe moduły, w zależności od lokalizacji wahają się od 20 do 35 euro za m². Naturalnie ceny można negocjować. W przypadku takich biur podstawowa korzyść, to zawarcie w czynszu: ochrony, zaopatrzenia budynku w środki czystości, konserwacji i serwisu sprzątającego. Czasem po podliczeniu korzyści i kosztów okazuje się, że „nowoczesne biuro” jest tańsze niż stara zabudowa poprzemysłowa gdzieś na obrzeżach miasta.

Biurowce wpisane w kamienice

Na rynku mamy też mnóstwo mniejszych biurowców wkomponowanych w historyczną miejską zabudowę. Niektóre mają doskonałe lokalizacje w miejscach odwiedzanych przez

turystów, co powinno podnosić ich cenę, ale w praktyce raczej odstrasza najemców (np. z powodu trudności z parkowaniem lub dostawami różnych materiałów). Takie biura idealnie nadają się dla prawników lub innych wolnych zawodów – łącznie trzy pomieszczenia biurowe wraz z niewielką salą konferencyjną, można wynająć za mniej niż 2,5 tys. zł miesięcznie.

Chętni na własne biuro zwykle po pierwszej ocenie rynku stwierdzają, że nie stać ich na wynajem. Nie warto załamywać rąk. Różnice w cenach ofertowych i rzeczywistych potrafią sięgnąć 50 proc. – przykładowo cena za wynajem 1m² za 50 m² biuro na jednej z bardziej reprezentatywnych ulic w Warszawie, w sieci wynosiła 20 euro – po niespecjalnie długich i trudnych negocjacjach udało się ją wynająć za 10 euro.

Czym jest nowoczesne biuro?

Musi to być powierzchnia uzbrojona w szybki Internet. Dobre biuro, to



Łukasz Piechowiak
Ekspert Bankier.pl

Dobre biuro, to jasne, schłodzone i stosunkowo wysokie pomieszczenia, gdzie mamy wystarczającą liczbę gniazdek i dostęp do czystych łazienek oraz wygodnych pomieszczeń socjalnych. Istotne znaczenie ma także dostęp do parkingu, zarówno dla pracowników, jak i dla klientów.

jasne, schłodzone i stosunkowo wysokie pomieszczenia, gdzie mamy wystarczającą liczbę gniazdek i dostęp do czystych łazienek oraz wygodnych pomieszczeń socjalnych. Istotne znaczenie ma także dostęp do parkingu, zarówno dla pracowników, jak i dla klientów. Obecnie miejsca parkingowe dla zatrudnionych mają drugorzędne znaczenie, ze względu na duży nacisk społeczny na promocję zdrowego stylu życia oraz korzystanie z komunikacji miejskiej, dlatego wynajmując biuro, warto sprawdzić połączenia komunikacyjne i to, czy będą one odpowiadać naszym pracownikom.

Niespełnienie tego warunku może skutkować odejściem z pracy wykwalifikowanych specjalistów, a także spowodować trudności z poszukiwaniem nowych. Często bagatelizowanym czynnikiem przy wyborze biura jest też oferta gastronomiczna wokół. Warto pamiętać o tym, że jeśli w pobliżu nie ma żadnych bufetów, to przerwy lunchowe mogą być utrapieniem. ■

Partnerzy

BXB
MUZEUM REGIONALNE W STALOWEJ WOLI
3. DNI DIZAJNU STALOWA WOLA 2-3.10.2015
zmieniam miasto
FUNDACJA PARTNERSTWO DLA MIOSTOW

Znajdź nas

f facebook.com/mediaplanet.poland

@Mediaplanet_Pol
Please Recycle

Project Manager: Paweł Karczewski, tel.: +48 22 401 75 24, e-mail: pawel.karczewski@mediaplanet.com **Content and Production Manager:** Karolina Kukielka **Managing Director:** Adam Jabłoński
Dystrybuowane z: Rzeczpospolita **Druk:** AGORA S.A. **Nakład:** pełny nakład dnia **Skład:** Graphics & Design Studio, Michał Ziółkowski, www.gdstudio.pl **Fotografie:** BXBstudio, shutterstock.com
Kontakt z Mediaplanet: e-mail: pl.info@mediaplanet.com

Jakość architektury wnętrza ma bezpośredni wpływ na nasze zdrowie i samopoczucie. Zarówno psychiczne jak i fizyczne. Potrafi wzbudzić entuzjazm, poczucie dumy i przynależności do firmy. Stymuluje kreatywność, inspirowanie, podnosi kulturę pracy. Buduje markę firmy co w końcu pozwala generować większe zyski.

Bogusław Barnas
Architekt BXBstudio



Biblioteka we Wrocławiu, proj. BXBstudio Bogusław Barnas

SYLWETKA

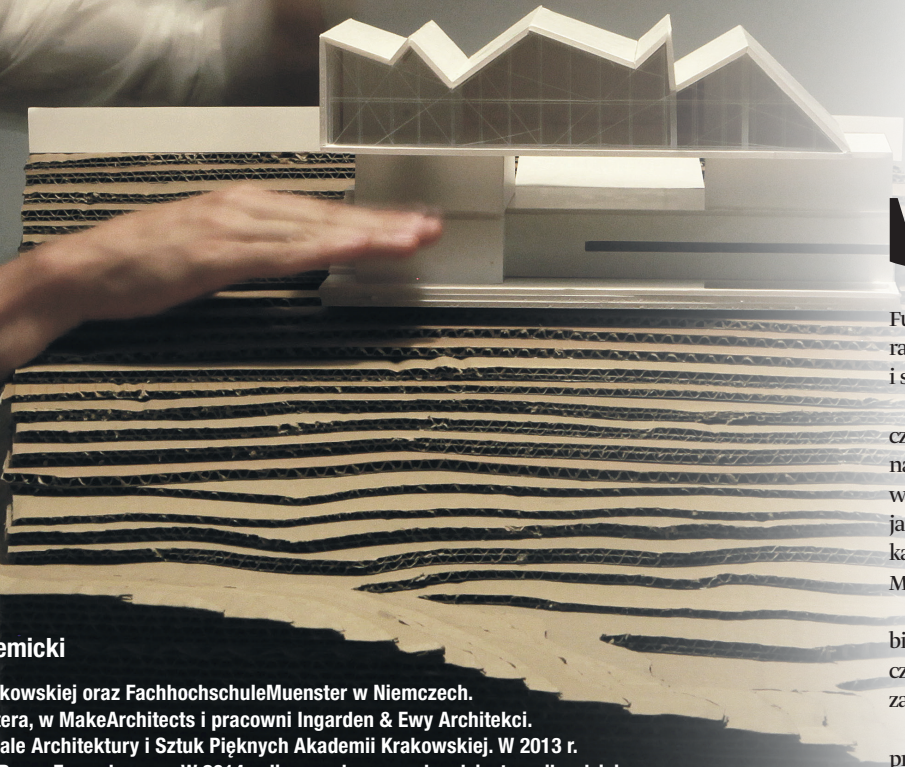


Bogusław Barnaś
Architekt, projektant, nauczyciel akademicki

Ukończył Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej oraz Fachhochschule Muenster w Niemczech. Doświadczenie zdobywał m.in. u Normana Foster'a, w Make Architects i pracowni Ingarden & Ewy Architektci. W 2009 r. założył BXBstudio. Wykłada na Wydziale Architektury i Sztuk Pięknych Akademii Krakowskiej. W 2013 r. nominowany do nagrody Z:A Award za projekt Domu Zagrodowego. W 2014 zaliczony do grona dwudziestu najbardziej utalentowanych młodych architektów świata wg wydawnictwa Wallpaper*. Tego samego roku nagrodzony przez World Architecture Community za projekt One Tree House. W 2015 roku nagrodzony przez World Architecture Community za projekt Domu Artysty, który został zaliczony przez serwis Archinea do dziesiątki najciekawszych domów jednorodzinnych 2014 roku. W roku 2015 Barnaś znalazł się w gronie piętnastu najlepszych polskich architektów przed czterdziestką wg Property Design.

Architektura przestrzeni pracy

Tradycyjnie pojęty budynek biurowy wciąż ewoluuje w kierunku superekologicznych lub superwysokich symboli wielkich metropolii, z kolei niebывały rozwój naszej cywilizacji i osiągnięcia w dziedzinie komunikacji, czy najnowszych technologii, pozwoliły otworzyć nową erę w dziedzinie projektowania architektonicznego. Musimy na nowo zdefiniować przestrzeń pracy.



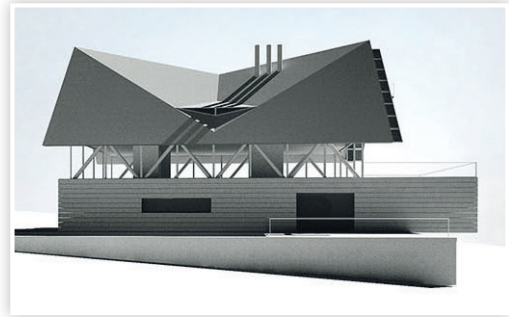
Jako architekt miałem niebывale szczęście projektować obiekty biurowe w wielu krajach i wielu pracowniach projektowych, co zaowocowało bogatym doświadczeniem właśnie w tym obszarze działalności. Rozpoczynając pracę zawodową równo 10 lat temu u Normana Foster'a, jednego z najwybitniejszych współczesnych architektów, nad wielkoprzestrzennym biurowcem The Walbrook w centrum londyńskiego City, zderzyłem się nie tylko z niebывałą skalą i budżetem inwestycji, ale również z otwartością na najnowsze rozwiązania projektowe.

The Walbrook to budynek biurowo-handlowy, zlokalizowany w centrum londyńskiego City. Futurystyczna fasada tego obiektu filtruje wpadające do wnętrza budynku światło za pomocą rastrów wykonanych w technologii polimerowej, stosowanej jedynie w przemyśle lotniczym i samochodowym.

Dobra przestrzeń pracy tak naprawdę zaczyna się od dobrej urbanistyki. Każdy budynek jest częścią większego organizmu – miasta. Od dobrze zaprojektowanych miast będzie zależała jakość naszego życia. Projektując układ urbanistyczny w sąsiedztwie zatłoczonej dzielnicy Gangnam w Seulu, paradoksalnie zaproponowaliśmy obszar zielony, pozbawiony obiektów biurowych, jako przeciwwaga dla nadmiernie zurbanizowanej, przytłaczającej i pozbawionej dywersyfikacji funkcji biurowej, tkanki miejskiej. Projekt będzie można oglądać już w październiku na Międzynarodowym Biennale Architektury w Krakowie.

Problematyka architektury przestrzeni pracy jest bardzo szeroka i równie pasjonująca. W dobie multimediów i świata wirtualnego, zaciera się granica pomiędzy przestrzenią pracy, wypoczynku, czy rekreacji. Jesteśmy coraz bardziej przywiązani do nowych technologii, i coraz mniej zależni od przysłowiowego biurka. Zaczynamy pracować zdalnie, w różnych częściach świata.

Projektując „dom dla artysty” – twórcy, chciałem stworzyć miejsce będące w równym stopniu przestrzenią odpoczynku, twórczej pracy oraz lokum ekspozycyjno-wystawienniczym. Jednym z założeń stylistycznych Domu Artysty, było osiągnięcie emocjonalnego napięcia przeciwnastawnych form, będących paralełą zróżnicowanych emocji artystycznych.



Podobną wielofunkcjonalność można dostrzec, przyglądając się innym projektom mojego autorstwa. Dom Polski to miejsce przeznaczone zarówno do mieszkania, pracy, działalności turystycznej, jak i biznesowej. Obiekt ten nawiązuje stylistyką do polskiej architektury drewnianej. Jest współczesną interpretacją bogatego i unikalnego polskiego dziedzictwa kulturowego, niedocenianego w światowym współczesnym designie.

Dom Eko i Skyfall z kolei, to energooszczędne obiekty, w których funkcje mieszkalne i przestrzenie pracy biurowej wzajemnie się przenikają. Są to domy zaprojektowane dla ludzi pracujących zdalnie, często w różnych zakątkach świata. Zatem są to bazy do pracy i wypoczynku zarazem. Podobnie wielofunkcyjna jest Villa w Jordanii o powierzchni ponad 1000m², którą właśnie projektujemy. Wspomniane domy można oglądać na mojej autorskiej wystawie zorganizowanej w ramach III Dni Dizajnu przez Muzeum w Stalowej Woli i Polską Akademię Nauk. W ramach tego wydarzenia, 2 października wygłoszę konferencję poświęconą tej tematyce, a trwałym śladem tego wydarzenia będzie album „BXBstudio Bogusław Barnaś - architektura zakorzeniona w tradycji”.

Jako projektant, często zadaje sobie pytanie, jak będzie wyglądać przestrzeń pracy w przyszłości. Tempo, w jakim się rozwijamy sprawia, iż zaciera się granica między teraźniejszością a przyszłością. Norman Foster, mój pierwszy mistrz zawodowy, wymyślił budynek dla 4-osobowej ekipy naukowców na Księżycu! I znowu będzie to przestrzeń zarówno pracy, jak i wypoczynku. Będą to niewielkie kopuły budowane w technologii druku 3D. Ten sam architekt aktualnie kończy prace nad nową siedzibą firmy Apple. Tak oto powstaje najdroższy biurowiec świata! Co ciekawe, będzie to obiekt zaledwie czterokondygnacyjny, otoczony olbrzymim parkiem, w którym znajdzie się 6 tys. drzew. Zapewne wyznaczy nowe trendy w dziedzinie projektowania przestrzeni pracy, gdzie wizerunek marki będzie zdefiniowany poprzez wyrafinowaną i inteligentną grę najnowszej technologii z naturą. I na koniec warto podkreślić, że każde dzieło architektoniczne powstaje w obszarze udanej współpracy architekta z klientem. Steve Jobs, twórca marki Apple, na samym początku współpracy z Normanem Fosterem miał powiedzieć: „Nie myśl o mnie jak o kliencie, myśl o mnie jak o jednym z członków Twojego zespołu!” Bo prawdą jest, że najlepsze projekty, jakie udało mi się stworzyć, powstały właśnie w oparciu o współpracę partnerską z moimi klientami. ■



Wiecej materiałów Bogusława Barnas'a oraz zdjęcia realizacji dostępne są na stronie: www.nowoczesne-biuro.pl



CZY WIESZ, ŻE...



Dom Polski, projekt BXBstudio

Wystawa: **BXBstudio BOGUSŁAW BARNAS – ARCHITEKTURA ZAKORZENIONA W TRADYCJI**

III DNI DIZAJNU w Stalowej Woli, 2-3.10.2015

Celem wystawy jest próba nawiązania szerszego dialogu społecznego i znalezienie odpowiedzi na nurtujące twórcę pytania: Czy współczesna architektura może czerpać wzorce z tradycji? Gdzie szukać inspiracji dla form architektonicznych z wykorzystaniem nowych technologii, czy nowych narzędzi do projektowania? Czy drewniany kościółek zrębowy, tak unikalny w polskim krajobrazie, jest skazany jedynie na skansen? Czy styl zakopiański i polska architektura drewniana mogą inspirować kolejne pokolenia twórców?

Na wystawie zaprezentowane zostaną wybrane projekty Bogusława Barnas'a, które w sposób szczególnie czerpią inspirację twórczą z tradycji.

Kurator: Bogusław Barnaś

Organizator: Muzeum Regionalne w Stalowej Woli

Prezentacja multimedialna: Unique

Miejsce: ul. Ofiar Katynia 8B

Termin: 2.10 - 31.11.2015

Koordynacja Monika Kuraś

BXB

MUZEUM REGIONALNE
W STALOWEJ WOLI

III DNI DIZAJNU
STALOWA WOLA
2-3.10.2015

zmieniam miasto



Czytaj na: www.dnidizajnu.pl



PROBLEM Z DOJAZDEM DO MORDORU?

ZMIEN LOKALIZACJĘ NA:

RENAISSANCE TOWER

/ BUDYNEK KLASY A – BLISKA WOLA /

- **dogodny dojazd** (Metro Rondo Daszyńskiego)
- **wysoki standard**
- **efektywne powierzchnie**
- **niski czynsz**

Renaissance Tower to nowoczesna architektura, wysokiej jakości wykonanie oraz łatwa aranżacja przestrzeni biurowych. Podwieszane sufity, podnoszona podłoga, wydajna klimatyzacja oraz opcjonalnie uchylne okna zapewniają komfort i mają wpływ na efektywne wykorzystanie powierzchni biurowej obiektu. Renaissance Tower został zmodernizowany pod koniec 2014 roku. Zaprojektowano nowoczesną recepcję oraz odnowiono hole windowe na piętrach, co dodatkowo podniosło jakość i funkcjonalność obiektu.

DOSTĘPNE POWIERZCHNIE: Piętra 4, 5, 6, 7 / Powierzchnia piętra: 1279 m² – możliwy podział piętra /

TERRA
INVESTMENTS

wiecej informacji: Bogusław Woźniak
tel. +48 606 277 670
biuro@terra.in.pl



Zielone biuro

Przedsiębiorstwa starają się stale zwiększać efektywność działania, w szczególności efektywnie wykorzystywać zasoby. Efektywne wykorzystywanie zasobów przynosi korzyści firmie oraz środowisku naturalnemu poprzez racjonalne wykorzystywanie energii elektrycznej, ciepłej, wody czy redukcji ilości wytwarzanych odpadów.

Niemniej ważnym elementem jest edukacja pracowników przynosząca efekty w dłuższej perspektywie czasu. Podejście to znalazło swoje mocne uzasadnienie zwłaszcza w ostatnich latach, gdy pozwala firmom osiągać profity finansowe w postaci obniżenia opłat za używane zasoby. W tym przypadku ekologia idzie w parze z ekonomią. Oprócz korzyści finansowych firmy mogą także odnieść korzyści wizerunkowe potwierdzając swoje działania w dążeniu do zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne. Działania te mogą zostać potwierdzone m.in. otrzymaniem ekocertyfikatu Zielone Biuro.

Pomysłodawcą ekocertyfikatu Zielone Biuro jest Fundacja Partnerstwo dla Środowiska. Już w roku 2004 zrodził się pomysł wyróżnienia, poprzez przyznanie ekocertyfikatu, organizacji, które były w tamtym czasie liderami w dążeniu do rozwoju zrównoważonego.

Od roku 2004 ekostandard Zielone Biuro rozwija się z dużym powodzeniem i jest obecnie najbardziej rozpoznawalnym ekostandarde w Polsce, za czym przemawia przystąpienie do programu wielu wiodących organizacji.

Organizacje, w tym firmy, samorządy i organizacje pozarządowe, które realizują swoją działalność z uwzględnieniem oddziaływania na środowisko naturalne mogą, dzięki spełnieniu kryteriów ekostandardu, ubiegać się o otrzymanie ekocertyfikatu Zielone Biuro. Przyznanie ekocertyfikatu dla organizacji wiąże się z wymiernymi korzyściami takimi, jak:

- ✓ obniżenie kosztów funkcjonowania organizacji w długim okresie czasu poprzez m.in. propagowanie dobrych praktyk oraz postaw i nawyków pracowników związanych z racjonalnym wykorzystywaniem zasobów,
- ✓ budowa wizerunku organizacji, jako przyjaznej dla środowiska naturalnego,
- ✓ spełnienie wymagań kontrahentów poszukujących do współpracy organizacji, które mogą wykazać potwierdzone działania przyjazne dla środowiska naturalnego,
- ✓ udział w społeczności firm wyróżnionych ekocertyfikatami dzięki czemu możliwa jest wymiana dobrych praktyk, doświadczeń oraz wzajemna promocja,
- ✓ wzrost lojalności pracowników dzięki podejmowaniu wspólnych działań w obszarze ekologii, oddziaływanie na interesariuszy poprzez przyjętą przez organizację postawę ekologiczną.



Jeśli chcesz sprawdzić, jakie dokładnie kryteria należy spełnić, by uzyskać certyfikat, wejdź na stronę: www.nowoczesne-biuro.pl

Jak ubiegać się o ekocertyfikat?

Po podjęciu decyzji przez kierownictwo organizacji dotyczącej ubiegania się o ekocertyfikat. Drogę do jego otrzymania, a zarazem potwierdzenie spełnienia kryteriów ekostandardu Zielone Biuro możemy podzielić na kilka kroków:

- Wyrażenie woli ubiegania się o ekocertyfikat.**
W tym celu należy wypełnić dostępną deklarację i przesłać ją w wersji elektronicznej oraz papierowej do siedziby Fundacji Partnerstwo dla Środowiska. Na tym etapie organizacja może określić także zakres swoich działań związanych z wdrożeniem ekostandardu. Do wyboru są trzy opcje. Istnieje możliwość przeprowadzenia audytu certyfikującego, gdy organizacja jest pewna spełnienia kryteriów i nie wymaga potrzeby wcześniejszej konsultacji. Opcja druga zakłada sytuację, w której organizacja przystępująca do programu chciałaby skorzystać z doradztwa, które miaoby dać odpowiedź na pytanie w jakim stopniu kryteria ekostandardu są spełnione. Trzecia opcja zakłada natomiast rozszerzenie opcji drugiej o szkolenia dla pracowników, aby już na początku drogi z ekocertyfikatem budować świadomość ekologiczną pracowników.
- Określenie składu zespołu eksperckiego realizującego działania zgodnie z zakresem wykazanym w deklaracji przystąpienia.**
W zależności od wybranej w kroku pierwszym opcji doborą się specjaliści, których zadaniem będzie, np. przeprowadzenie konsultacji, szkoleń, audytów i raportów.
- Współpraca mająca na celu pomoc w spełnieniu kryteriów ekostandardu lub stwierdzenie ich spełnienia.**
W przypadku, kiedy organizacja oczekuje przeprowadzenia audytu certyfikującego bez doradztwa ani szkoleń, wówczas współpraca polega na przeprowadzeniu w organizacji audytu stwierdzającego stopień spełnienia kryteriów. Jak opisano w kroku pierwszym współpraca może być rozszerzona o audyt wstępny oraz o szkolenia dla pracowników.
- Przyznanie ekocertyfikatu Zielone Biuro.**

Po stwierdzeniu spełnienia wszystkich kryteriów przyznawany jest ekocertyfikat Zielone Biuro.