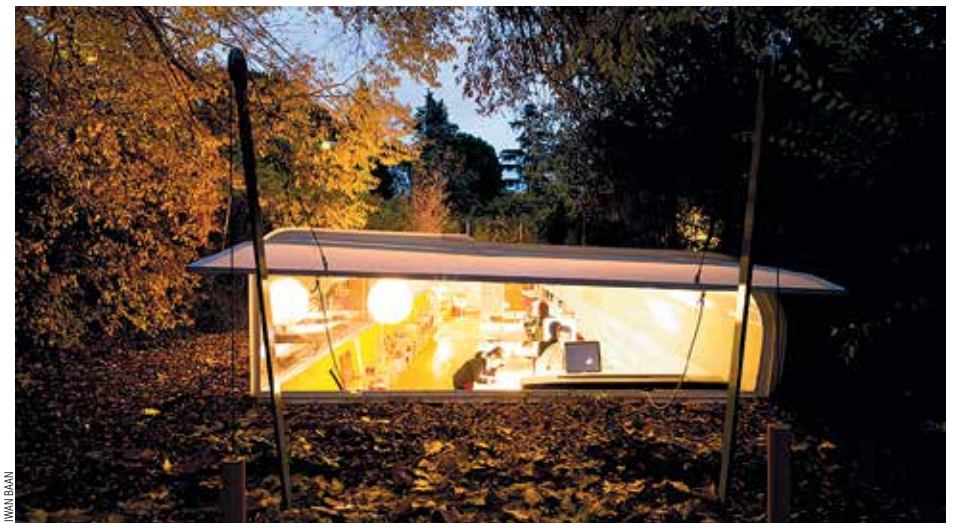
МАССА БЕЗ «ИЗЮМА»

ДЕВЕЛОПЕРЫ ПОНИМАЮТ: ДЛЯ ТОГО ЧТОБЫ ПРОЕКТ БЫЛ УСПЕШНЫМ И РАБОТАЛ МАКСИМАЛЬНО ЭФФЕКТИВНО, НЕОБХОДИМО ИНТЕГРИРОВАТЬ В НЕГО ОРИГИНАЛЬНУЮ ИДЕЮ, СЕРВИС ИЛИ НАПРАВЛЕННОСТЬ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТЛИЧАТЬ ЕГО ОТ КОНКУРЕНТОВ. НЕСТАНДАРТНЫЕ КОНЦЕПЦИИ ДЕЛОВЫХ ЦЕНТРОВ — ТРЕНД НА РЫНКАХ ЕВРОПЫ И США, В РОССИИ ПО-НАСТОЯЩЕМУ ОРИГИНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ СЧИТАНЫЕ ЕДИНИЦЫ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Уникальность бизнес-центра может быть достигнута путем выбора необычной локации или реализации смелых архитектурных и дизайнерских решений. Такой подход позволяет компании привлечь дополнительное внимание, усилить HR-бренд, а также поддержать имидж инновационной и социально ответственной организации.

Арендаторами этих площадей становятся фирмы, которые пришли к пониманию социальной составляющей своего бизнеса, считают специалисты. Они осознают, что офисное пространство не должно ограничиваться только рабочим местом в центре города, а должно быть живым, интересным и притягательным. Особенно это актуально для социально ориентированных проектов. Также такой выбор характерен для ценителей творческой свободы: архитектурных бюро, дизайнерских студий, IT-компаний. Для них офис становится способом заявить о себе, привлечь внимание и подчеркнуть собственную креативность.



IWAN BAAN

ШТАБ-КВАРТИРА ИСПАНСКОГО АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО SELGAS CANO, НАПОЛОВИНУ СПРЯТАННАЯ ПОД ЗЕМЛЕЙ В ЛЕСУ, СЛУЖИТ ЖИВЫМ ПОРТФОЛИО ЕГО ИДЕЙ

СТАТУС ОБЯЗЫВАЕТ Коммерческий директор группы компаний Stone Hedge Анастасия Малкова говорит, что западные девелоперы давно стараются отойти в строительстве бизнес-центров от привычных форматов и сфокусироваться на уникальных проектах с яркой архитектурной концепцией и не менее привлекательным внутренним содержанием. Именно в таких необычных зданиях открывают представительства крупные корпорации, желающие подчеркнуть свой статус.

Требования могут быть разными. Некоторым важно, чтобы проект был «зеленым», как, например, офис Sanyo — Kasai Green Energy Park — в Японии. Здание, построенное в 2011 году, обеспечивается энергией с помощью 5,2 тыс. фотогальванических панелей, установленных на его фасаде и прилегающей территории. Других интересует расположение офиса, поэтому они останавливают свой выбор на самых невероятных местах — например, в полях. Но такой выбор является скорее исключением, чем тенденцией.

Большинство крупных фирм предпочитают не уезжать далеко за пределы города, чтобы сотрудникам было комфортно добираться на работу. В этом случае им удается придать своему офису эксклюзивности за счет внутреннего наполнения. По этой части, пожалуй, наиболее известна компания Google. «В каждом офисе, независимо от местоположения (США, Швейцария, Россия), внутреннее содержание неизменно поражает разнообразием: от переговорных комнат в виде самолетов до горок длиной в несколько этажей и собственного кинотеатра», — рассказывает Анастасия Малкова.

Офис Google в Цюрихе, добавляет директор по маркетингу делового квартала Neopolis Светлана Григорьева, необычен тем, что под рабочие места выделено минимум места, а большая часть площади отведена под переговорные, мини-кухни и рестораны. Места для перекуса оформлены в стиле детских площадок, стимулируя нестандартный, творческий подход к выполнению сотрудниками своей работы. «Такое оформление соответствует основной идее компании, что эффективность работы сотрудников зависит от того, насколько комфортно и весело им работается», — поясняет эксперт.

УДРАТЬ В ПОЛЯ Офис архитектурного бюро Selgas Cano — яркий пример нестандартного подхода к расположению, считает госпожа Григорьева. Он находится в лесной зоне пригорода Мадрида и выполнен в виде туннеля из прозрачного пластика. Здание наполовину находится под землей, что обеспечивает хорошую теплоизоляцию, прозрачные стены и крыша позволяют использовать естественное освещение, а свежий воздух и виды природы вдохновляют сотрудников бюро на создание новых архитектурных шедевров.

Необычную локацию — в бывшем стокгольмском бомбоубежище — выбрал шведский интернет-провайдер Bahnhof. Внутренний дизайн выполнен в футуристическом стиле. «Специалисты архитектурного бюро Albert France-Lanord Architects смогли гармонично сочетать в интерьере стены из необработанного гранита и „растущие“ в офисе экзотические растения с современным оборудованием и стилизованной мебелью, что делает его похожим на секретную военную базу», — говорит Светлана Григорьева.

СУДЯ ПО ОБЛОЖКЕ Необычная концепция офиса — способ выделить свой объект на фоне конкурентов. Нередко компании стараются даже видом здания акцентировать внимание на собственной деятельности. При взгляде на португальский офис оператора Vodafone в городе Порту кажется, что фасад меняет свою форму. Архитектурное решение отражает лозунг компании: «Жизнь в стиле Vodafone, жизнь в движении».

Генеральный директор сети многофункциональных центров «Мой кабинет» Владимир Трофименко вспоминает американцев Inventionland, которые специализируются на создании инновационных изобретений, патентовании новых устройств и решений. Офис фирмы в Питтсбурге состоит из 16 зон, в числе которых пиратский корабль, домик на дереве, искусственная пещера. «Такой выбор отражает не только инновационный характер компании, но и призван пробудить творческий потенциал сотрудников», — говорит он.

В Огайо у компании The Longaberger Company, которая занимается производством корзин ручной работы, семиэтажное офисное здание выполнено в виде огромной корзины.

ДЕЛОВОЙ ОАЗИС В Европе и США очень популярны офисные центры в формате lifestyle. Они включают в себя не только арендные площади и инфраструктурных арендаторов, но и различные арт-пространства, зоны для релаксации и занятий спортом. Принцип этой концепции хорошо отражен в работе лондонского Chiswick Park. Адрес бизнес-парка в интернете enjoy-work.com, а реальная инфраструктура включает в себя благоустроенный парк с озером и водопадом, танцевальные студии, фитнес-центр, кафе и рестораны. Офисные центры такого формата — это город в городе, где создается полноценная комфортная среда для всех — как для компаний-арендаторов, так и для каждого отдельно взятого сотрудника.

Светлана Григорьева приводит подобный пример в Африке, его можно назвать настоящим оазисом среди пустыни. Бизнес-парк Smart Village расположен в получасе езды от Каира, на его территории 67 офисных зданий. Помимо стандартного набора, есть отель, школа, бассейн и фонтаны, детская площадка — создана настоящая курортная зона в деловом квартале. Особенно интересно, что все сооружения занимают лишь 10% территории, остальное пространство отдано под цветущий парк.

«В России первым подобным проектом стал наш lifestyle-центр, — утверждает директор по маркетингу делового квартала Neopolis. — Особенностью архитектурного дизайна являются эксплуатируемые крыши арт-паркинга, на которых оборудована зона для занятий спортом и активного отдыха. Десятая часть площади делового квартала отдана под различные объекты социальной и бизнес-инфраструктуры, которые будут доступны не только резидентам, но и жителям Новой Москвы (Румянцево. — SR)».

Офисный комплекс Central Street на Бауманской улице в Москве выполнен в виде приватных особняков. Деловой квартал в английском стиле расположен в центре столицы, но имеет закрытую внутреннюю территорию в виде пешеходной улочки с зелеными насаждениями, фонтаном, винтажными фонарями и местами отдыха.

ГОРОДСКОЙ СУМАСШЕДШИЙ В России рынок коммерческой недвижимости большей частью консервативен, констатирует коммерческий директор компании City & Malls PFM Сергей Шиферсон. Офисы-индивидуумы здесь встречаются значительно реже, чем в Европе или США. «Как правило, крупные российские компании выбирают привычные интерьеры со стандартной отделкой в сдержанной цветовой гамме», — делится эксперт.

Наиболее продвинуты в оформительском плане пионеры в области инновационных решений и технологий — Google, Mail.ru, «Яндекс». «Одна из компаний IT-сферы стилизовала арендуемое помещение в духе „Звездных войн“, использовав в оформлении сферические полупрозрачные светильники, многоуровневые остроугольные конструкции потолка и множество светящихся деталей», — добавляет господин Шиферсон.

В традиционном Петербурге эксперты и вовсе смогли вспомнить только офис социальной сети «В контакте», который расположен в куполе дома Зингера. Необычный офис, получивший прозвище «Паразит» (Parasite office), можно увидеть на 5-й Кожуховской улице в Москве. Он подвешен в пространстве между домами таким образом, чтобы под ним оставалось место для автомобилей и пешеходов. Архитектурная студия Za Bor Architects доказала, что в жилых районах тоже можно найти места и возможности для создания интересного рабочего пространства. ■

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТРАНИЦЫ ОТПЕЧАТАНЫ В ООО «ТИПОГРАФСКИЙ КОМПЛЕКС „ДЕВИЗ“» • 195027, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЯКОРНАЯ, Д. 10, КОРПУС 2, ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 44. ЗАКАЗ № ТД-1996