CBRE: Evoluce kancelářského světa pokračuje.

Jaké jsou největší výzvy, kterým v současnosti čelí?

**Praha –** **19. října 2022** – Pandemie ukázala firmám nový směr. Populárním se stal takzvaný hybridní model práce kombinující práci zaměstnanců z kanceláře s prací na dálku, nejčastěji z domova. V první vlně zavádění se firmy soustředily především na praktické záležitosti jako dovybavení potřebnými technologiemi a modernizaci kancelářských prostor. Učily se pracovat s novinkami a minimálně část interních porad či jednání s klienty přesunuly do online světa. Ovšem faktory jako duševní zdraví, spokojenost a pohodlí zaměstnanců se dostaly na pomyslnou druhou kolej. Přitom právě tyto oblasti pozitivně ovlivňují nemocnost a fluktuaci lidí, takže i celkovou výkonnost firem. Nejnovější analýza CBRE, světového lídra v oblasti komerčních realitních služeb, ukazuje, jaké nejpalčivější výzvy společnosti v postcovidové době řeší.

**Provoz: Dobrá kvalita ovzduší a čisté pracovní prostředí jsou prioritou**    
Kvalita vnitřního ovzduší platila vždy za jednu z klíčových oblastí, nicméně postcovidová éra jí dala zcela nový rozměr. Není výjimkou, že majitelé kancelářských nemovitostí instalují ve svých budovách speciální technologie pro účinnou eliminaci bakterií a virů a využívání kvalitních čistících přípravků se stalo nezbytností. Efektivní údržba kancelářských prostor vyžaduje také pravidelnou výměnu filtrů klimatizace a vizuální kontrolu všech míst, kde může docházet ke kondenzaci vody, a tudíž ke vzniku plísní (např. firemní kuchyňky, toalety a sprchy, vzduchotechnika). Zásadní je také pravidelný úklid kvalitními čistícími přípravky nebo využívání vysavačů s HEPA filtrem, který dokáže zachytit částice jako je prach a pyl, a současně vzduch zbavit virů.

*„Kvalitu vzduchu ve vnitřních prostorách je navíc potřeba pravidelně monitorovat, a to nejlépe v reálném čase, aby bylo možné na případně negativní výkyvy rychle reagovat. Maximální přípustná hodnota koncentrace CO2 v budovách je 1500 ppm[[1]](#footnote-1), ale mnoho lidí pociťuje zvýšenou únavu, horší schopnost koncentrace nebo bolesti hlavy již při hodnotě kolem 1000 ppm,“* komentuje **Jiří Stránský, vedoucí týmu CBRE pro oblast udržitelnosti**

**Design: Pracoviště rozdělte do zón podle aktivit. Nepromeškejte šanci budovat firemní kulturu**   
Význam fyzického pracoviště prošel během pandemie zásadním vývojem, kdy došlo ke změně potřeb v rámci ideálního uspořádání vnitřních prostor. Leitmotivem se stalo propojování jednotlivých zaměstnanců i týmů a hledání vyváženého poměru mezi prací v kanceláři s prací na dálku. Tento posun ve vnímání se v současnosti významně promítá do prostorového řešení a designu kanceláří. Do stále většího popředí se dostává koncept “activity-based workplace”, který je postaven na principu rozčlenění pracoviště do několika zón, kdy zaměstnanci střídají pracovní místa podle potřeby a typu vykonávané činnosti. Kromě míst pro individuální a soustředěnou práci tvoří významnou část prostor i zóny podporující spolupráci (formální i neformální), a dále socializaci a relaxaci.

*„Při hledání odpovídajícího množství i velikosti různých zón je potřeba zohlednit řadu faktorů. Z naší zkušenosti například vyplývá, že mnoho firem má tendenci naddimenzovat své prostory pro velká setkávání. Přitom přibližně 80 % všech jednání probíhá v počtu do čtyř osob. Velký podíl tvoří také interní porady, které nevyžadují formální zasedací místnosti, ale spíše příjemné a kreativní prostředí. Místo důrazu na přehnaně stylový či reprezentativní design je lepší se zaměřit na pohodlí a útulnost. Navíc platí, že nejběžnějším způsobem spolupráce je práce ve dvojici. Doporučuji proto tyto parametry zohlednit již ve fázi návrhu,”* popisuje **Filip Muška, specialista na pracovní prostředí v CBRE**.

Kromě správného uspořádání prostor hraje důležitou roli také design a další faktory jako osvětlení, akustika, použité barvy či zakomponování přírodních materiálů a zeleně. Vše musí být vzájemně propojené a dobře sladěné. Mimo jiné je třeba dbát na správný poměr denního a umělého osvětlení, stejně jako na jeho intenzitu a teplotu v souladu s cirkadiánním rytmem. Při narušení přirozených rytmů v těle totiž dochází k poruchám spánku, z čehož pramení únava, zhoršení koncentrace a paměti a vše může vyústit až v celkové vyčerpání organismu. V neposlední řadě by velkou roli měla hrát i ergonomie práce. Promítnout ji lze do řady oblastí, ať už se jedná o výškově nastavitelné stoly, stojany a držáky monitorů či protiúnavové podložky pro práci ve stoje pro kompenzaci práce vsedě.

*„Ovšem pokud se nás zeptáte, co je v hybridní éře z našeho pohledu největší výzvou, pak je to budování firemní kultury a identity. Jde o těžko popsatelné "fluidum”, které vše propojuje, drží pohromadě a spoluutváří. Jde o klíčový aspekt, který se musí rozhodně podporovat. I z toho důvodu považujeme zóny pro socializaci a relaxaci za nezbytnou součást každého pracoviště,“* komentuje **Filip Muška** a dodává: *„Jedna z nejlepších příležitostí, jak zvyšovat interakci mezi zaměstnanci, budovat vztahy na pracovišti a celkově zlepšovat spokojenost a psychickou pohodou zaměstnanců, je při společném jídle anebo u šálku dobré kávy. Kuchyňky či kávové koutky jsou srdcem každé kanceláře. V interiéru použijte kvalitní materiály a zároveň se zaměřte na dostatek denního světla a dobrou akustiku.“*

**Efektivní řízení: Otevřeně komunikujte, pečlivě vysvětlujte a pečujte o své talenty**Byli lidé dosud zvyklí pracovat ve velkém open space prostoru anebo naopak na malé kanceláře po maximálně třech lidech a čeká je velká změna? Sdílejte klíčové informace, otevřeně komunikujte, trpělivě vysvětlujte, sbírejte si zpětnou vazbu a zapojte zaměstnance do procesu samotné tvorby nového prostředí. To je klíčem úspěchu při zavádění zásadních změn. Zvýšíte tím nejen jejich angažovanost, produktivitu a spokojenost, ale také podpoříte rychlejší osvojení si nového stylu práce.

Efektivní řízení zaměstnanců s sebou nese také správný přístup k rovnováze mezi jejich pracovním a soukromým životem. Koronavirová epidemie měla vliv na nárůst počtu lidí, kteří se potýkali s různými typy psychických obtíží. Svůj podíl na tom měla dlouhodobá práce z domova, vyšší pracovní zátěž, nutnost adaptovat se na nové podmínky i stres z nejisté budoucnosti. A firmy se s tímto musí učit pracovat, aby systematicky dbaly na duševní pohodu a zdraví svých zaměstnanců.

*„Role HR manažerů a komunikace obecně se v současné době stává stále významnějším aspektem. Zaměstnanci jsou pro většinu společností tím nejcennějším kapitálem, který mají – spoluvytvářejí firemní kulturu a image, vymýšlejí nové produkty, budují know-how. Pokud z nich chceme dostat to nejlepší, měli bychom se snažit o dlouhodobě udržitelné nastavení. Ne o krátkodobý špičkový výkon, po kterém může následovat např. syndrom vyhoření. Toho lze ovšem dosáhnout pouze tehdy, když své kolegy dobře známe a respektujeme jejich limity,“* uzavírá **Filip Muška**.

Kontakty:  
Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková Kamila Čadková

Account Manager Account Director

T: +420 731 613 606 T: +420 731 613 609

e-mail: [denisa.kolarikova@crestcom.cz](mailto:denisa.kolarikova@crestcom.cz) e- mail: [kamila.cadkova@crestcom.cz](mailto:kamila.cadkova@crestcom.cz)

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)

CBRE

Renata Mrázová, Communication Manager, +420 604 308 765, [renata.mrazova@cbre.com](mailto:renata.mrazova@cbre.com)

CBRE Česká republika [Facebook](https://www.facebook.com/pages/CBRE-News/626929170775263?ref=ts&fref=ts), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/3585825?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%253Acompany%252Cidx%253A1-1-1%252CtarId%253A1431360641868%252Ctas%253Acbre%2520czech" \t "_blank), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

O CBRE:

CBRE Group, společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, je světovou vedoucí společností v oblasti realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2021). S více než 100 000 zaměstnanci poskytuje služby majitelům nemovitostí, investorům a nájemníkům ve více než 100 zemích světa. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního managementu přes oceňování nemovitostí, pronájmu a prodeje nemovitostí, strategického poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 350 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje téměř 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze téměř 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz).

1. Koncentrace CO2 je indikátorem kvality vzduchu neboli „vydýchanosti“ ve vnitřních prostorách. Maximum stanovené vyhláškou je 1500 ppm (parts-per-million, počet jednotek na milion celkových jednotek). [↑](#footnote-ref-1)