

MANUFACTURY

Проектируем, строим
и управляем офисами
для бизнеса



OFFICE (R)EVOLUTION

КАК ОРГАНИЗОВАТЬ ПРОЦЕСС
ТРАНСФОРМАЦИИ ОФИСА
БЕЗ ПОТряСЕНИЙ

Компания MANUFAQTURY —

созданная в 2019 году первая российская built-to-suit компания, создающая офисные пространства для среднего бизнеса и корпораций. За 2021 компания нарастила офисные объемы под управлением до 10 000 кв. м. и до 1 500 рабочих станций.

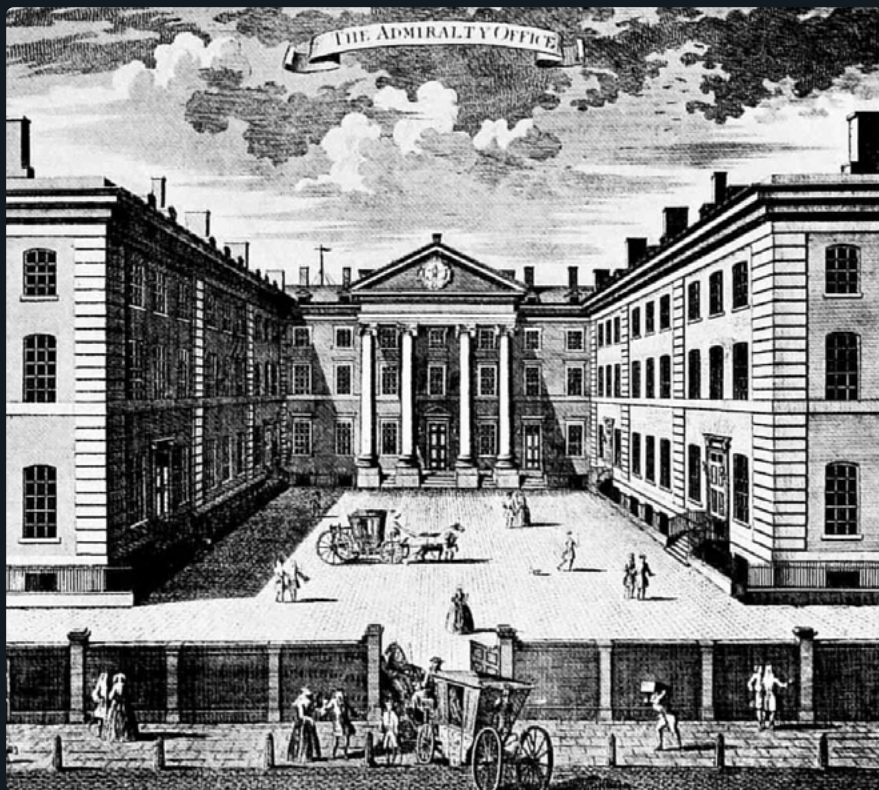
Общий объем инвестиций в компанию превысил 2,5 млрд рублей. За 2022-2023 года компания планирует стать российским лидером сегмента built-to-suit, увеличив портфель под управлением до 35 000 кв.м.

СРЕДИ НАШИХ КЛИЕНТОВ:

самолет



ИСТОРИЯ ЭВОЛЮЦИИ ОФИСА XVIII – XIX ВВ.



1726 Г.

Промышленная революция XVIII век. Первое офисное здание – Британское адмиралтейство

1870 Г.

Первое офисное здание с пассажирским лифтом Equitable Life Insurance Building



1904 Г.

Флэтайрон билдинг (первый небоскреб, каркас из стальных балок)

ИСТОРИЯ ЭВОЛЮЦИИ ОФИСА XX – НАЧ XXI ВВ.



1920-1940-Е: ТЕЙЛОРИЗМ

Принцип «машина из людей», за которой присматривают несколько начальников. На одного работника (вместе с его столом) приходится 2,5 кв. м.

Рядовые сотрудники лишены любой возможности уединения. А вот начальство располагает индивидуальными кабинетами по периметру опенспейса.



1950-Е: BUROLANDSHAFT – «ЕСТЕСТВЕННЫЕ» ОФИСЫ

Строгая система столов и коридоров уходит в прошлое, теперь рабочие столы разбросаны по открытому пространству в неправильном — «природном» — порядке.

Никаких дверей и перегородок: роль разделителя выполняют большие растения в горшках, пропускающие свет и звук. Рабочее место становится более индивидуальным, приватным и свободным.



1960-Е: ACTION OFFICE

Появление невысоких вертикальных перегородок с накладными лотками, ящиками, полками для разделения пространства между сотрудниками.

Модульные перегородки легко собирать и разбирать, так что они позволяют быстро обустроить помещение любого размера под любой размер штата.

По сравнению с ландшафтными офисами, пространство в Action офисах используется более экономно, а формы стремятся к прямоугольным.



1970-1980-Е: ФЕРМЫ КУБИКЛОВ

Единственная функция планировки рабочего пространства — как можно быстрее вместить как можно больше людей в имеющееся пространство.

Так офис, когда-то ставший символом уважения к индивидуальности и приватности, становится символом угнетения и стандартизации.

Руководители отказываются сидеть в таких «фермах» и переезжают обратно в просторные кабинеты.



1990-Е: ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ ОФИСЫ

Технологии позволяют освободиться от привязки к стационарному рабочему месту.

В опенспейсах появляется яркое оформление и зоны для нерабочего времяпрепровождения, постепенно стираются границы между офисной и личной жизнью, работой и удовольствием.



2000-2010-Е. КОВОРКИНГИ И ГИБКИЕ ОФИСЫ

Внешний вид гибких офисов формируется под влиянием предшествовавших им заведений, любимых фрилансерами: библиотек, книжных магазинов, кафе, баров, мастерских.

Большие компании меняют свои офисы в соответствии с принципами гибкости, а некоторые становятся коворкингами сами, открывая офисы для внешних резидентов.

РОЛЬ ОФИСА ЗНАЧИТЕЛЬНО ПОМЕНЯЛАСЬ

Цифровая трансформация изменила главную задачу офиса:

**ОФИС
≠
РАБОЧЕЕ
МЕСТО**

Из утилитарной рабочей зоны со столами, компьютерами и телефонами он превратился в пространство для сотрудничества, сотворчества и созидания*

*отчет Deloitte. «Будущее работы в мире технологий. Переосмысливая организацию труда и офисных пространств»



ЗАДАЧИ СОВРЕМЕННОГО ОФИСА

- обеспечивать комфортную работу сотрудников
- поддерживать HR-бренд
- укреплять межличностные отношения
- развивать спонтанную и рабочую коммуникацию
- объединять команды

ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ СОВРЕМЕННОГО ПРОСТРАНСТВА

УВЛЕЧЕННОСТЬ ВАЖНЕЕ ДЕНЕГ

Комфортного, эргономичного интерьера, чувства творчества и свободы в офисе, ощущения заботы и поддержки от руководства, гибких рабочих часов.

МОБИЛЬНОСТЬ

Система незакрепленных рабочих мест, возможность удаленной работы, доступ к международной экспертизе прямо из офисной переговорной.

ОТ УЕДИНЕНИЯ К СПЛОЧЕНИЮ

Уже сегодня работодатели создают своим сотрудникам условия для перемещения и совместного времяпрепровождения, перемешивают отделы между собой, поощряют свободное общение вне рабочих мест — такое «перекрестное опыление» между сотрудниками станет важным стимулом развития бизнеса.



ОТ РАССЕЯННОСТИ К КОНЦЕНТРАЦИИ

Диванные зоны с высокими спинками, телефонные кабинки со звукопоглощающим покрытием, маленькие переговорные, на двери которых можно повесить табличку «не беспокоить».

УВЕЛИЧЕНИЕ ВОЗРАСТА СОТРУДНИКОВ

Более высокие требования к физической среде — удобству мебели, освещению, акустике.

ИНТЕРЬЕР, КОТОРЫЙ ПОМОГАЕТ В РАБОТЕ

Хорошо спроектированное офисное пространство повышает настроение, улучшает самочувствие, побуждает людей идти на работу с удовольствием.

ESG СТРАТЕГИЯ

- отделка и мебель в офисе должны изготавливаться с использованием технологий и материалов, которые не наносят вреда окружающей среде;
- инженерные системы должны быть энергоэффективными, вредные выбросы в атмосферу — минимизированы или полностью устранены;
- все офисные отходы должны перерабатываться для повторного использования.

ЧТО ПРОИСХОДИТ НА РЫНКЕ

#1

3/2/2

Новая модель недельной офисной работы
(3 дня в офисе, 2 дня удаленно, 2 выходных)

ВМЕСТО

Стандартной недельной офисной работы
(5 дней в офисе, 2 выходных)



Запрос на новую организацию труда и
экспертизу в такой организации

#2

до 80%

Офиса – зоны для общения, взаимодействия,
новых идей и командной работы



Переосмысление роли и значения офиса.
Запрос на офис развития человека и рыночную
экспертизу

#3

2,3

Человека в среднем будут использовать одну
рабочую станцию в офисе

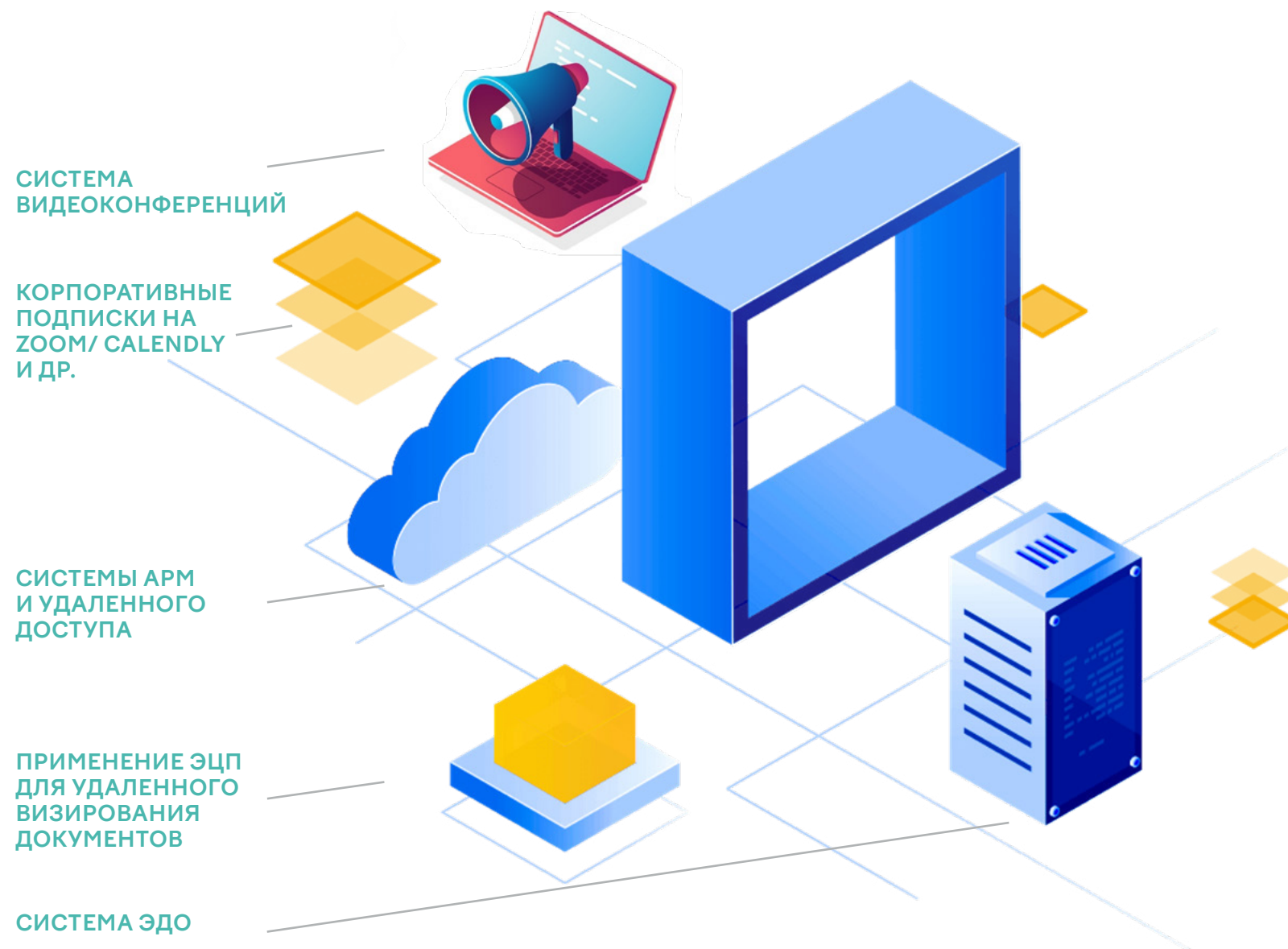


Запрос на ИТ-решения для дистанционного
управления офисным размещением
(бронированием столов, бронированием
переговорных etc)

ПОЧЕМУ УДАЛЁНКА — ЭТО НЕ ДЛЯ ВСЕХ?

Принудительная удалёнка заставила компании быстро осваивать и внедрять IT-технологии, которые позволили вести полноценную работу при физическом отсутствии сотрудников в офисе.

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> + Не нужно тратить время и деньги на дорогу + Есть возможность более гибко планировать рабочий график + Есть возможность совмещать работу с домашними делами + Можно работать из любого места | <ul style="list-style-type: none"> − Размывается грань между рабочим и личным временем − Менее оперативно взаимодействие с коллегами − Требуется самоорганизованность − Подходит не для всех специалистов |
|--|---|





ДАВАЙТЕ БУДЕМ ЧЕСТНЫМИ!

Большинство работников дома ленится и отвлекается от основной работы. Осознанные — ищут варианты работы в коворкингах.



70%

квалифицированных работников в мире работают вне офиса как минимум один день в неделю*

50%

проводят вне стен офиса половину недели*

Полностью отказаться от офисов и перейти на удаленное виртуальное общение современный бизнес еще не готов – совместная работа лучше стимулирует инновации за счет разности мнений и спонтанных предложений, отмечает в отчете Deloitte.**

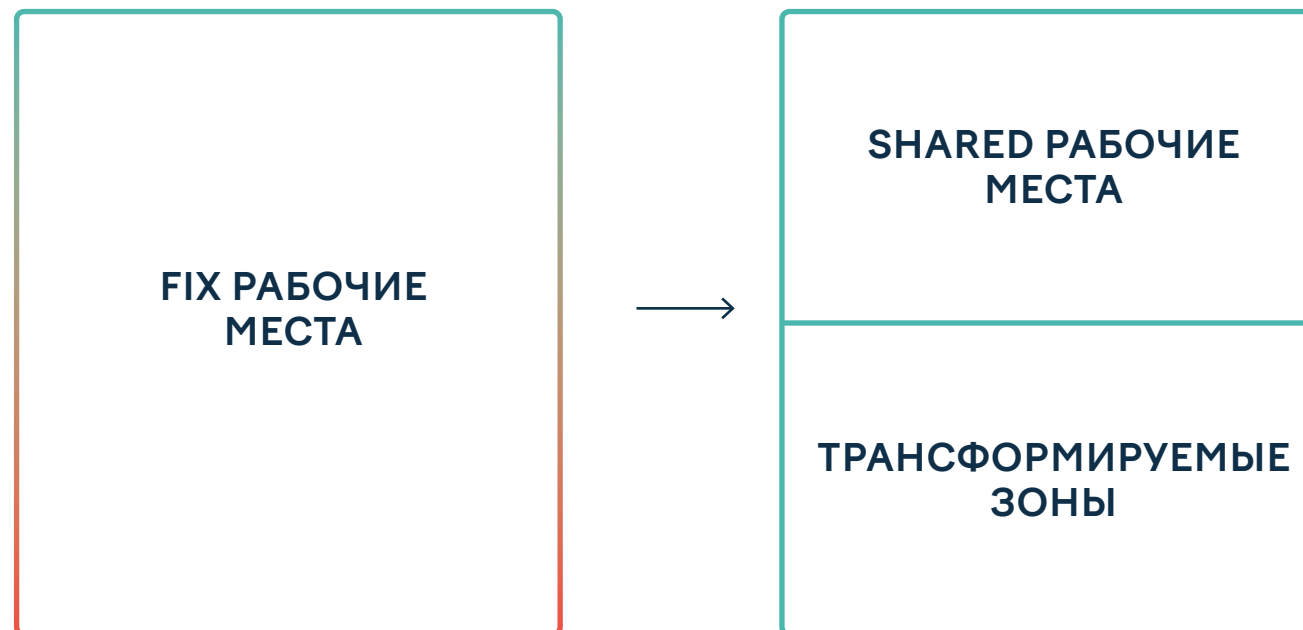
*По данным исследования швейцарской группы IWG (The IWG Global Workspace Survey 2019)

**Отчет Deloitte. «Будущее работы в мире технологий. Переосмысливая организацию труда и офисных пространств»

ДО 50% РАБОЧИХ МЕСТ В МОСКОВСКИХ ОФИСАХ ПОСТОЯННО ПУСТУЕТ

Если предоставить людям возможность самим выбирать место работы — в том числе позволить им время от времени работать из дома, — то значительно сократится количество рабочих мест в офисе.

Освободившееся пространство может быть разделено на зоны для общения, отдыха, совместной деятельности, уединенной работы — для всего того, что повысит эффективность работы, сделает сотрудников более счастливыми и наполнит офис позитивной творческой энергией.





**ПОРА
ОПТИМИЗИРОВАТЬСЯ!**

ПОЧЕМУ ВАЖНО ТРАНСФОРМИРОВАТЬ ОФИС?



**УСИЛИТЬ HR-БРЕНД,
ЧТОБЫ ПРИВЛЕКАТЬ НОВЫХ
СОТРУДНИКОВ**



**УЛУЧШИТЬ КАЧЕСТВО РАБОЧЕЙ
СРЕДЫ, ЧТОБЫ РАБОТА БЫЛА
ЭФФЕКТИВНЕЕ**

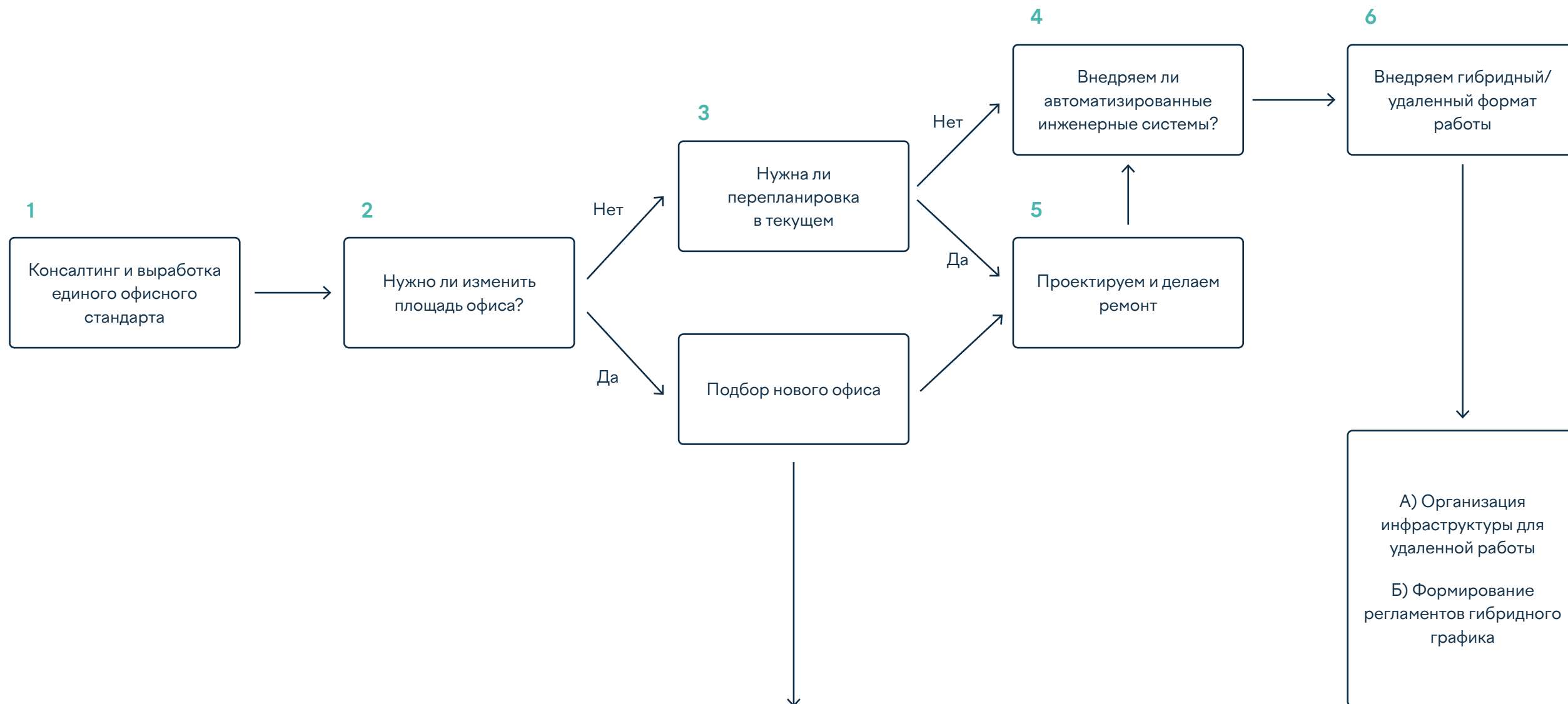


**СНИЗИТЬ РАСХОДЫ НА АРЕНДУ И
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗАТРАТЫ**

КАК ОРГАНИЗОВАТЬ ПРОЦЕСС ТРАНСФОРМАЦИИ БЕЗ ПОТЕРЬ И РЕВОЛЮЦИЙ?



КАК ВЫБРАТЬ МОДЕЛЬ ТРАНСФОРМАЦИИ, ПОДХОДЯЩУЮ ИМЕННО ВАМ



СУЩЕСТВУЕТ 4 ОСНОВНЫХ СПОСОБА ОРГАНИЗАЦИИ НОВОГО ОФИСА

1

ЗА ВЫЕЗДОМ
АРЕНДАТОРА

2

СТРОИТЬ САМИМ
ИЗ SHELL&CORE

3

КОВОРКИНГ

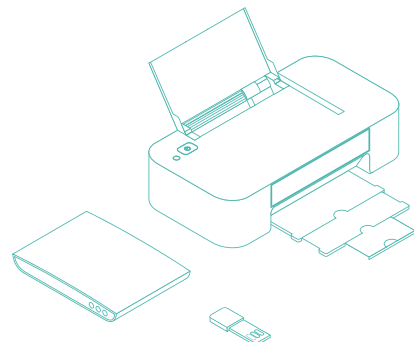
4

BUILT-TO-SUIT

ЧЕК-ЛИСТ: КАКИЕ ФАКТОРЫ НУЖНО УЧИТЫВАТЬ КОМПАНИИ ПРИ ВЫБОРЕ ОФИСА

- ✓ Размер компании
- ✓ Скорость роста численности сотрудников компании
- ✓ Стратегия компании на несколько лет (масштабирование бизнеса, увеличение штата сотрудников, необходимость внедрения новых сервисов и проч.)
- ✓ Наличие свободных денежных средств на ремонт
- ✓ Требования к офисному пространству и его инфраструктуре
- ✓ Административный ресурс для управления созданием и эксплуатацией офиса

ИЗ ЧЕГО СОСТОИТ СИСТЕМА?



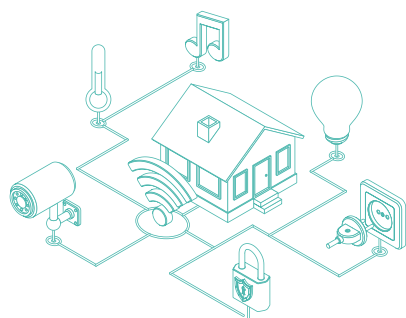
УПРАВЛЕНИЕ ТЕХНИКОЙ

- Бытовая техника
- Оргтехника
- Оборудование для видео- и аудиоконференции



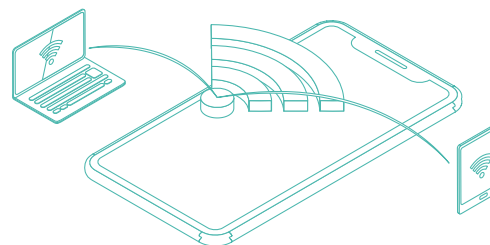
МЕБЛИРОВАНИЕ И ЗОНИРОВАНИЕ

- Адаптивная мебель с встроенной электроникой
- Трансформируемые зоны



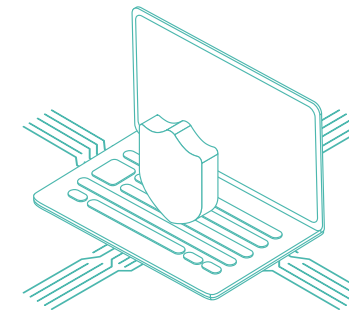
УПРАВЛЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЕМ

- Освещение
- Электроэнергия
- Климат



УПРАВЛЕНИЕ БРОНИРОВАНИЕМ

- Переговорные комнаты
- Рабочие места



УПРАВЛЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТЬЮ

- Видеонаблюдение
- Контроль и управление доступом
- Интеллектуальная парковка

Q:OS

Платформа быстрого поиска и бронирования рабочих мест или переговорных, которая предоставляет сотрудникам удобство использования офиса, а администраторам возможности его оптимизации.

БРОНИРУЙТЕ В ЛЮБОЙ МОМЕНТ

Мгновенное бронирование рабочих мест и переговорных комнат, доступно в любое время и в любом месте.

РЕШАЙТЕ ПРОБЛЕМУ OVERBOOKING

Проверка доступности и бронирование в режиме реального времени устраняют потенциальные конфликты в расписании.

НАЧНИТЕ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ СРАЗУ

Интуитивно понятный интерфейс позволит быстро произвести необходимые настройки и начать использование платформы в течении нескольких дней.

ЭКОНОМЬТЕ НА АРЕНДЕ

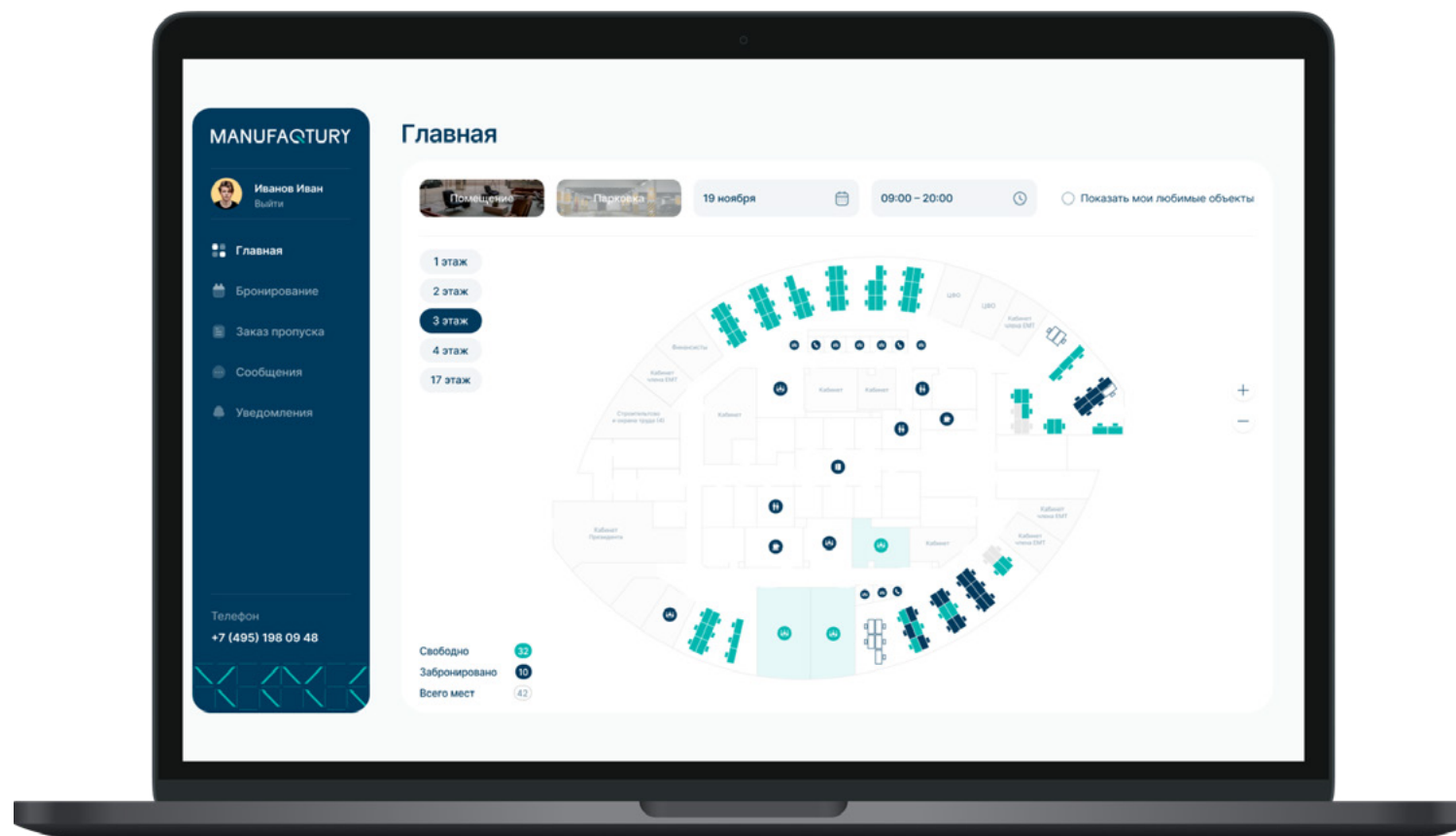
Благодаря статистике по использованию рабочих мест вы сможете увидеть реальную картину загрузки офиса и оптимизировать затраты на его содержание.

ОСУЩЕСТВЛЯЙТЕ УЧЕТ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

Необходимость подтверждения бронирования даст актуальную информацию о присутствии сотрудников на рабочих местах.

РАСПРЕДЕЛЯЙТЕ РОЛИ

Вы сами определяете уровень доступа для сотрудников и их возможности на платформе.



ОБЪЕДИНЯЙТЕ РАБОЧИЕ МЕСТА

Создавайте закрепленные зоны для отделов или проектных команд и гибко управляйте доступом к ним.

ЗАГРУЖАЙТЕ СВОИ КАРТЫ

С помощью актуальной карты помещения даже новый сотрудник не потеряется в большом офисе.

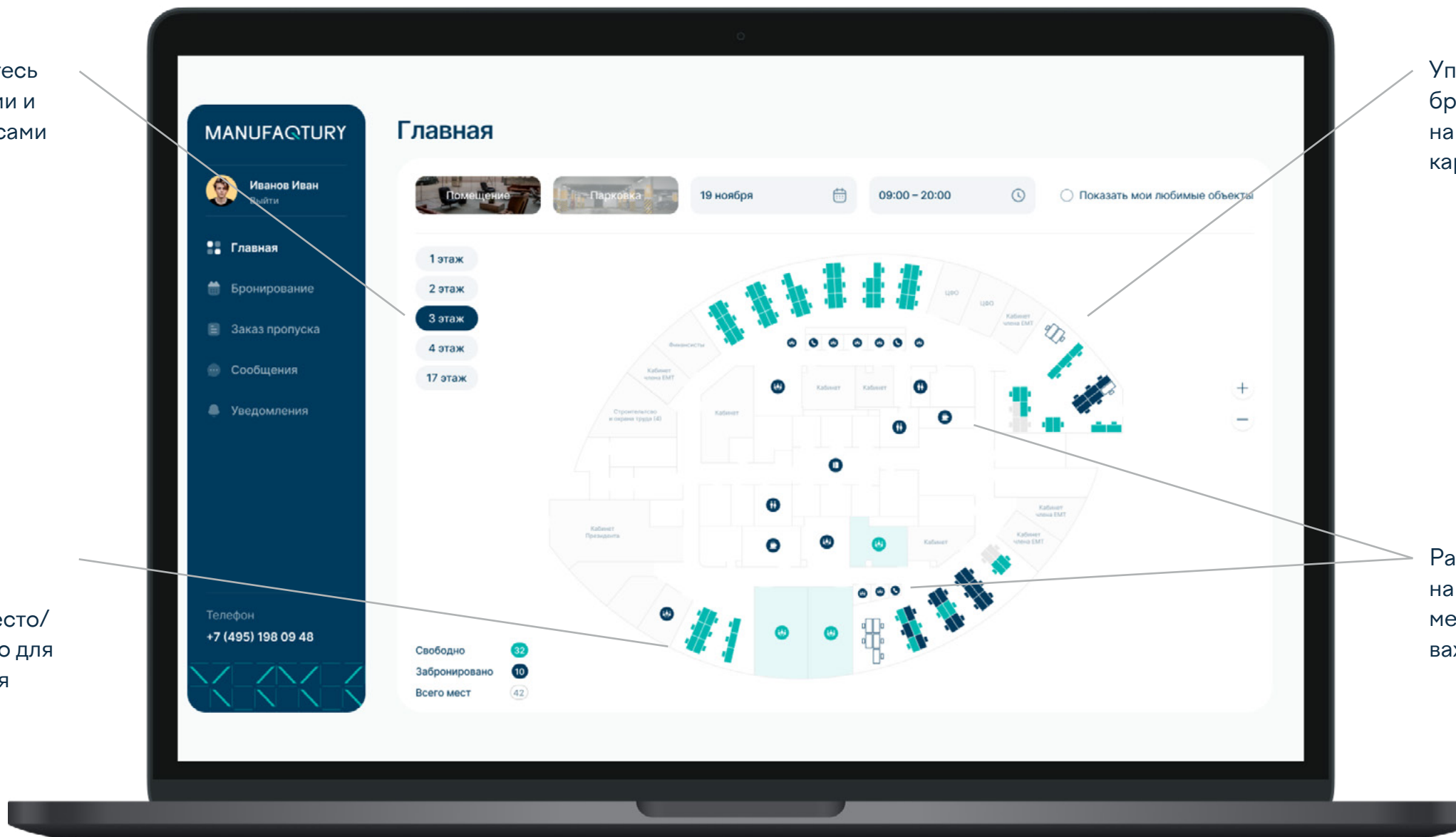
ПОДТВЕРЖДАЙТЕ БРОНИРОВАНИЕ

Если бронирование не подтверждено физически — место становится доступно для бронирования.

ИНТЕРФЕЙС ПЛАТФОРМЫ

Переключайтесь между этажами и разными офисами

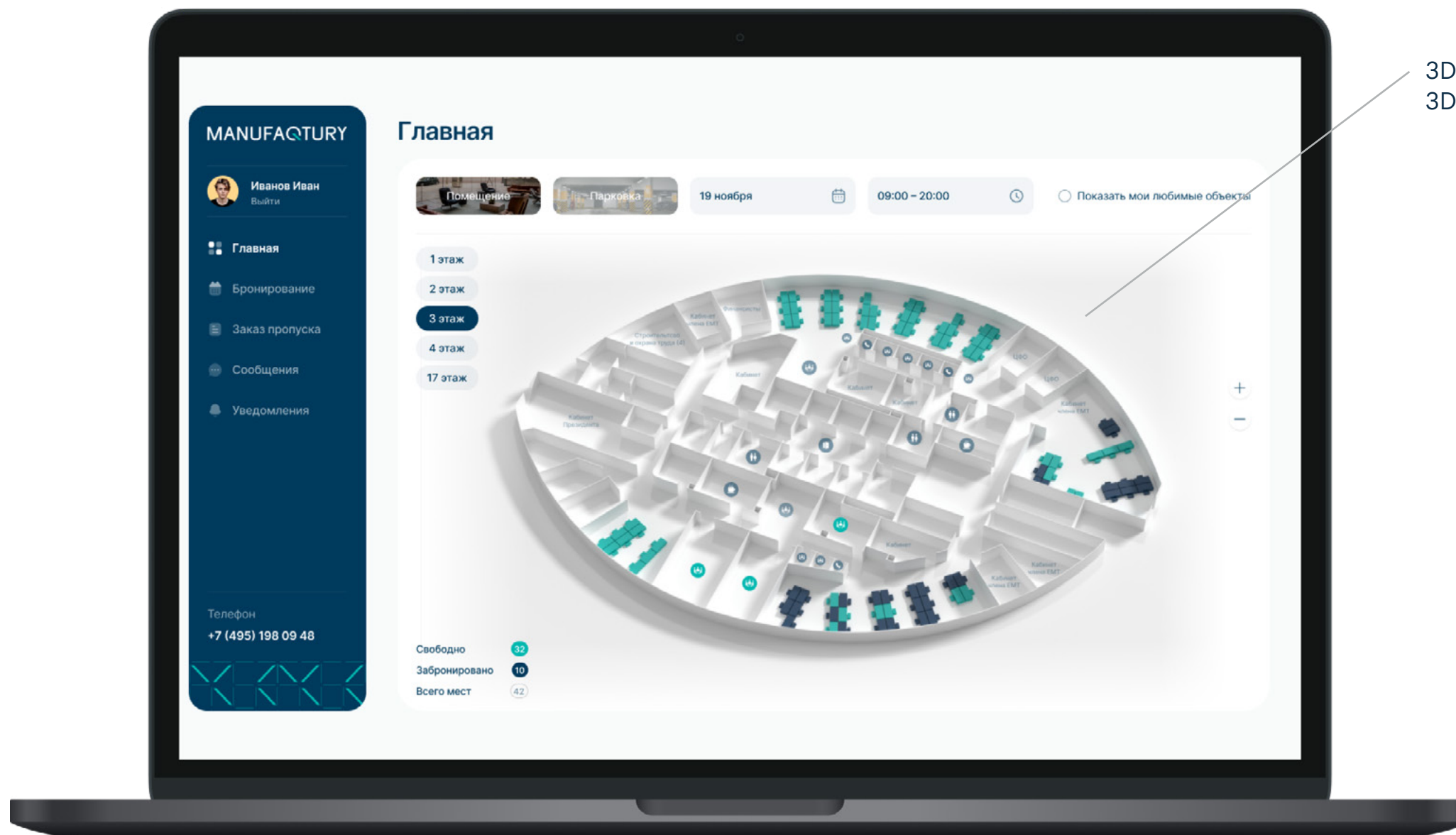
Выбирайте удобное и свободное место/переговорную для бронирования



Управляйте бронированиями на реалистичной карте офиса

Размечайте на карте местоположение важных элементов

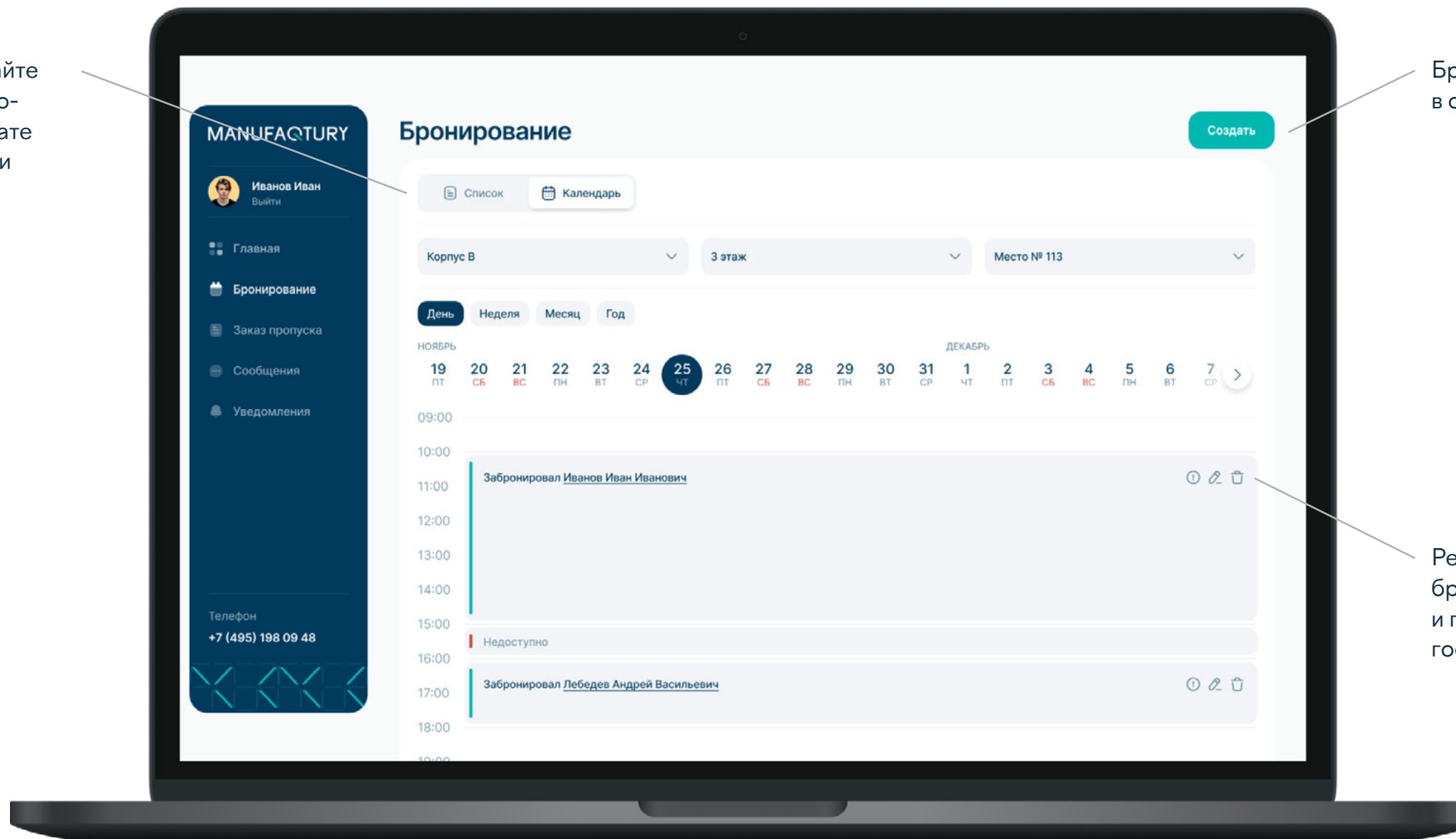
ИНТЕРФЕЙС ПЛАТФОРМЫ



3D карта и даже 3D-тур

ИНТЕРФЕЙС ПЛАТФОРМЫ

Просматривайте
ваши брониро-
вания в формате
календаря или
списка



Бронируйте
в один клик

Редактируйте
бронирование
и приглашайте
гостей

МЫ ПРОЕКТИРУЕМ, СТРОИМ И УПРАВЛЯЕМ ЭФФЕКТИВНЫМИ ОФИСАМИ

Поможем отказаться от лишней площади

Разрабатываем проекты оптимизации

Подберем новые помещения или проведем трансформацию

Сделаем ремонт в рассрочку

Внедрим частично-удаленный рабочий графика

Организуем сервисное управление офисом

НАШИ ПРОЕКТЫ В 2021 ГОДУ



...самолет

ОПТИМИЗАЦИЯ ОФИСА

8000 м² > 3000 м²



 **FERRONORDIC**

ОПТИМИЗАЦИЯ ОФИСА

3000 м² > 1300 м²

ДАВАЙТЕ ЗНАКОМИТЬСЯ!

**ЖДЕМ ВАС НА СТЕНДЕ
MANFUAQTURY**

КОНТАКТЫ

+7 (495) 198-09-48
welcome@manufaqtury.com