

# Elementy wnętr domowych we współczesnych przestrzeniach biurowych – rozwiązania i tendencje

## Elements of Home Interior Design Introduced into Modern Office Spaces – Examples and Tendencies

### Streszczenie

Głównym tematem artykułu jest zjawisko udomawiania przestrzeni biurowej, a mianowicie nowej tendencji projektowej polegającej na wprowadzaniu do współczesnych biur form charakterystycznych dla wnętrz mieszkalnych.

Na potrzeby publikacji, pod kątem wykorzystywanych układów funkcjonalnych i ich modyfikacji, oraz zastosowanych elementów i materiałów wykończeniowych zostaną przeanalizowane wybrane wnętrza biurowe w ośrodkach polskich, oraz w krajach Europy Zachodniej, powstałe w ostatnich latach.

### Abstract

The main topic of the following article is a process of making office spaces look more like home interiors by introducing furniture, decorative elements and finishing material traditionally used in housing.

For this article use there are several examples of polish and western European office building analysed, that have been erected in few last years. There are functional schemes with all the modifications taken into consideration, as well as elements and materials used to arrange interior spaces.

Słowa kluczowe: biura, wnętrza biurowe, certyfikacje, WELL Building Standard  
Keywords: office, office interior, building certification, WELL Building Standard

Charakter współczesnej pracy biurowej radykalnie różni się od tego, jaki miała ona jeszcze pół wieku temu. Rozwój technologii pozwolił człowiekowi początkowo uwolnić się od prostych, powtarzalnych prac administracyjnych, które jeszcze w połowie ubiegłego wieku stanowiły zdecydowaną większość spośród wykonywanych w biurze czynności. Stopniowo, coraz bardziej zaawansowane technologicznie komputery zaczęły zastępować pracowników biur na coraz to nowych polach. Nie oznacza to jednak, że rola człowieka jako pracownika umysłowego zmalała. Wręcz przeciwnie. Obecnie jednak ceni się przede wszystkim nie jego umiejętność wykonywania rutynowych czynności administracyjnych, a zdolność do kreatywnego myślenia i tworzenia nowatorskich produktów i rozwiązań.

Zmiana systemu organizacji pracy biurowej pociągnęła za sobą ewolucję w zakresie aranżacji wnętrz biurowych. Dawniej, nieskomplikowane operacje intelektualne pracownicy z powodzeniem mogli wykonywać przy niewielkich stanowiskach znajdujących się w biurach wielkoprzestrzennych. Konieczność zwiększenia koncentracji przy

The main features of contemporary office work differ much from those, that was common about a half of a century ago. The high development of technology allowed human beings first to release themselves from simple, repeatable administrative tasks, that had made up the majority of all office activities before. Gradually, the more and more technically advanced computers and machines started to substitute peoples in more and more occupations. Paradoxically, it does not mean, that the role of human, intellectual worker is not as valuable as before. Actually, it is much more precious, but different. Nowadays employers value most of all the ability of their employees to think creative and create solutions and products, that are innovative rather than to repeat some administrative actions.

The change of organization system of office work resulted in office interior arrangements changes. Before, some simple, repetitive, intellectual actions could have been performed with a great success by a small workstations located in huge open-spaces. The need of improving concentration because of solving more and more complicated problems

rozwiązywaniu bardziej złożonych problemów spowodowała jednak, że wzrosły także oczekiwania pracowników w zakresie ochrony akustycznej i możliwości dostosowania parametrów mikroklimatu w takich wnętrzach do własnych, indywidualnych potrzeb<sup>1</sup>.

Zdecydowanie większy komfort użytkowania zapewniają naturalnie biura celkowe, popularne w Europie, w drugiej połowie minionego stulecia. Jednak z uwagi na znaczne rozdrobnienie i podział powierzchni biura wymagają one rozbudowanego systemu wewnętrznej komunikacji, a więc z czasem stały się po prostu nieekonomiczne. W kwestii organizacji pracy, przebywanie pracowników w oddzielnych pomieszczeniach zdecydowanie utrudnia też wzajemną komunikację. Tymczasem to komunikacja i współpraca między pracownikami jest obecnie podstawą pracy w biurze. Największe korporacje kładą nacisk na pracę zespołową, twórczą, rozliczając swoich pracowników z konkretnych efektów, a nie na podstawie czasu pracy spędzonego w biurze.

Można wręcz powiedzieć o zmianie ogólnej definicji biura – z miejsca wykonywania pracy biurowej, na miejsce spotkań i wymiany myśli pracowników jednego przedsiębiorstwa, centralę, z której pracownicy wychodzą i do której zawsze wracają, ale jednocześnie nie muszą w niej spędzać całego swojego czasu pracy, aby sprawnie wykonywać swoje obowiązki. Rozwój, a zwłaszcza upowszechnienie technologii mobilnych, oraz systemów bezpiecznego gromadzenia i transferu danych pozwala bowiem obecnie niemal każdą pracę biurową wykonywać zdalnie, z dowolnego miejsca na świecie<sup>2</sup>.

Obserwacja lokalnych i światowych tendencji pokazuje, że pracownicy coraz chętniej i częściej korzystają z takiej możliwości.<sup>3</sup> Biorąc pod uwagę także osoby przebywające okresowo w delegacji, wykonujące swoje obowiązki poza siedzibą firmy (u klienta, „w terenie”) lub nieobecne z powodu choroby lub urlopu zauważymy, że faktycznie obecnych w biurze pracowników jest zawsze mniej niż 100%.<sup>4</sup> Pod względem ekonomicznym, informacja ta jest szczególnie cenna dla zarządców dużych, międzynarodowych koncernów, których lokalne oddziały mają powierzchnię liczoną w tysiącach metrów kwadratowych. Dostosowanie liczby stanowisk do liczby faktycznie pracujących jednocześnie w biurze osób, a nie liczby wszystkich zatrudnionych pozwala na znaczną redukcję kosztów potrzebnych do budowy, wykupu lub wynajmu, aranżacji i wyposażenia, oraz na stałe utrzymanie biura.

Redukcja liczby stanowisk oznacza jednak, że nie mogą one być już przypisane do konkretnych osób. Są wykorzystywane rotacyjnie przez pracowników, którzy przy użyciu wewnętrznego systemu rezerwują konkretne miejsca na z góry założony okres czasu. W tym systemie stanowiska mogą i powinny być wyposażone w sprzęt pozwalający na ich łatwe i szybkie dostosowanie do potrzeb, w tym głównie antropometrycznych, użytkowników. Nie ma za to możliwości personalizacji stanowisk w zakresie wystroju. Materiały niezbędne do pracy gro-

caused increasing of workers expectations regarding noise control and possibility to adjust other microclimate parameters to their own needs and likes.<sup>1</sup>

Of course, there are also cell offices, that offer to their user much more comfort of use. Cell offices were the most popular in Europe in the second half of the 20<sup>th</sup> Century. However, they prove to be much more thrifless than open-space offices as they are shredded into many small, separated rooms and because of that need much more communication space to link all the rooms together. Regarding to office work organisation it seems, that separating workers into individual rooms also does not improve their achievements, because it impedes internal communication and cooperation. Whereas it needs to be pointed, that cooperation between employees is the base of modern office work organization systems. The most meaning worlds corporations pay the great attention to team work, that seems to be much more creative than individual work. Moreover, effects of work are valued to employers than the time employees spend in their office.

Thus, we can say, that the general definition of an office changed. Before we defined it as a place, where people had been doing their office (administrative, intellectual) work, while now we have to say than an office is rather a common place, where employees of one company can meet and, a place they leave and always are back to, but they do not have to spend there the whole of their work tome to fulfil their duties properly. Mobile technologies growth and their spread all around the World, as well as development of safe data basing and data transferring allow to do all the office job remotely from any possible place on Earth.<sup>2</sup>

Watching and analysing local and worlds tendencies shows, that employees are more and more eager to work remotely rather than in an office.<sup>3</sup> Taking into consideration people being temporally in delegation, workers doing their jobs outside the office (for example at clients places) and those, who are absent because of their own or their children's diseases we notice, that there is never a full set of workers in any office at the same time.<sup>4</sup> From the economical point of view such information is valuable for administrators of huge, international concerns, which headquarters are thousands of square meters big especially. In such cases, they can adjust the headquarter size and the number of workstations to the number of people actually using the office rather than to the number of employees, which brings real savings on: building or hiring costs, arrangement and furnishing costs as well as constant maintenance of the office. Against, the reduction of workstations' number means, that they can no longer be assigned to defined employees. Actually they are in use by different people interchangeably. Employees book it for a particular period of time (hour, day, week) using an internal reservation system. In such office organisation system all workstation should be equipped with



il. 1. Zewnętrzny taras biura 50Hertz w Berlinie, proj. LOVE architecture and urbanism, 2013. Źródło: <https://www.archdaily.com/802027/50hertz-headquarter-berlin-love-architecture-and-urbanism> (odstona z dnia 28.04.2019 r.)

ill. 1. External terrace of 50Hertz office in Berlin, designed by LOVE architecture and urbanism, 2013. Source: <https://www.archdaily.com/802027/50hertz-headquarter-berlin-love-architecture-and-urbanism> (page view 28.04.2019 r.)

il. 2. Zewnętrzne tarasy – strefa rekreacyjna dla pracowników biurowca Za Bramką w Poznaniu, proj. Ultra Architects, 2014. Źródło: <http://ultra-architects.pl/2014/biurowiec-przy-ulicy-za-bramka/> (odstona z dnia 28.04.2019 r.)

ill. 2. External terraces of Za Bramką offices in Poznań, designed by Ultra Architects, 2014. Source: <http://ultra-architects.pl/2014/biurowiec-przy-ulicy-za-bramka/> (page view 28.04.2019 r.)

madzone są we wspólnych archiwach lub indywidualnych szafach, a przy stanowiskach nie ma już spotykanych kiedyś często prywatnych zdjęć, obrazków, roślin. Nie można mówić o personalizacji przestrzeni pracy w klasycznym rozumieniu.

Nie oznacza to jednak, że tendencje w projektowaniu wnętrz biurowych zmierzają w stronę dehumanizacji tych przestrzeni. Architekt, przed rozpoczęciem prac projektowych, zapoznaje się ze strukturą zatrudnienia danej organizacji, sam przeprowadza serię wywiadów z użytkownikami, oraz poprzez obserwację analizuje przyjęty sposób pracy i problemy pracowników. Coraz częściej nie tylko zwierzchnicy, ale i szeregowi pracownicy, którzy w przyszłości mają korzystać z danej siedziby, partycypują w procesie projektowym, wskazując mankamenty i zalety biura, z którego korzystali uprzednio, oraz zgłaszając dalsze postulaty. Dopiero na tej podstawie określane są wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne dla nowej siedziby. W sytuacji idealnej, przestrzeń biura, jak domu czy mieszkania, jest zatem tworzona dla i przez jej użytkowników, którzy w założeniu w całej tej przestrzeni, a nie tylko na własnym stanowisku, powinni czuć się dobrze i swojo.

Charakterystyczną cechą współczesnych wnętrz biurowych, łączącą siedziby korporacji o różnym profilu działalności, jest zróżnicowanie typów stanowisk dostępnych dla pracowników. Skoro nie są już na stałe przypisane do osób, można je lepiej dostosować do różnych celów, którym mają służyć, oraz sposobu, w jaki pracownicy będą z nich korzystać. We współczesnych biurach można zatem wyróżnić kilka typów stref aktywności użytkowników: przeznaczone do wykonywania typowej, indywidualnej pracy; oddzielnie do pracy nad zadaniami wymagającymi szczególnej koncentracji; do pracy zespołowej i narad; a także do odpoczynku i regeneracji, jako ważnych czynników wpływających na efektywność i kreatywność pracowników.

Ponieważ fizyczna przestrzeń biura nie jest już wykorzystywana do typowej, indywidualnej pracy w tak dużym stopniu, jak miało to miejsce wcześniej, a raczej stała się swojego rodzaju bazą – miejscem spotkań pracowników,

furniture allowing for a quick and easy change and adjustment to personal needs, especially anthropometrically parameters of users. However, there is no possibility to personalize any of workstations in an esthetical way. Documents and office supplies are stored in common archives or cases. There are no personal photographs or own plants by workstations any more. We cannot personalize a modern office in a traditional way, as we were used before.

Still it does not mean, that the office interior design tendencies aim toward dehumanization of these spaces. Architect, before actually starting his design job, acquaint himself with company structure, and work system, carries series of interviews with employers and employees and make some own observations of people working in the old habitat. It is more and more common today, that not only a managers' staff decide about the future office design, but also serial employees can report their needs and expectations, and talk about advantages and disadvantages of previous office seat. Only after receiving responses from the whole team, architect can develop functional and esthetical guidelines for the new office design. In an ideal situation, the whole office interiors design is created for all employees and with a full cooperation with all of them, the same as it works by home interiors design. In the assumption, as at home, in an office every worker should feel safe and comfortable. A characteristic feature of contemporary office spaces design, that is common to headquarters of companies of different profiles is differentiating types of workstations within one office space. As they are not assigned to employees anymore, they can be better customized to purposes they are designed to and the way people are supposed to use them. Generally, in a modern office there can be several activity zones specified, as follows: a space to do some regular, individual, administrative work; a space to do the most demanding work, where a huge concentration is needed; a space to co-work; as well as a space to rest and regenerate, which are nowadays perceived as important factors of productivity and creativity of employees.

szczególnie dużo uwagi poświęca się na aranżację miejsc pracy zespołowej, takich jak sale spotkań i narad, oraz miejsca rozmów nieformalnych. Przestrzenie te, poprzez kolorystykę, dobór i zestawienie materiałów wykończeniowych i sprzętów, w założeniu powinny wpływać stymulująco na kreatywność i pomysłowość pracowników. W zależności od profesji, a co się z tym wiąże i upodobań użytkowników, wnętrza o różnym charakterze mogą spełniać to zadanie. Stąd istotną rolę w kreowaniu wnętrz odgrywają sami zainteresowani, mający częstokroć odmienne preferencje i potrzeby niż projektujący ich biuro zespół architektów.

Dzięki rosnącej świadomości pracodawców we współczesnych biurach coraz częściej aranżowane są także strefy przeznaczone do odpoczynku i regeneracji, w tym umożliwiające komfortowe przygotowanie i spożywanie posiłków, a nawet kontemplacji.<sup>5</sup> Coraz częściej atrakcyjne tarasy, a więc przestrzenie półprywatne, dostępne wyłącznie dla pracowników, choć jednocześnie przynajmniej częściowo widoczne z zewnątrz lub innych kondygnacji budynku, są ważnym elementem projektu samego obiektu. Przestrzenie te, stanowiąc powiązanie pomiędzy wnętrzem, a otoczeniem, dają pracownikom możliwość zaczerpnięcia zewnętrznego powietrza i zażycia słońca zwłaszcza w okresie letnim, z założenia służą wyłącznie odpoczynkowi (Il. 1, 2), podobnie jak domowe balkony, czy osiedlowe parki.<sup>6</sup> Uzupełnienie ich aranżacji o naturalną zielenią, oraz stosowane coraz częściej drewniane elementy wykończeniowe i także wyposażenie, tym silniej wzmagają to wrażenie.

Projektanci wnętrz biurowych także coraz chętniej sięgają po drewno, jako surowiec naturalny i ponadczasowy, stosowany tradycyjnie w budownictwie mieszkaniowym i do produkcji mebli. Drewno, zdecydowanie trudniejsze w obróbce i utrzymaniu niż tworzywa sztuczne pojawia się w biurach jako budulec sprzętów, ale i materiał wykończeniowy podłóg, ścian, a nawet sufitów (Il. 3, 4). Ciepła barwa drewna, oraz pozytywne skojarzenia jakie wywołuje sprzyja regeneracji, a dzięki temu ma sprzyjać

As long as office space is no longer used as it was before – primarily to do repetitive, administrative work, but rather became a co-owned and co-designed space to meet and talk to other co-workers, much more attention is being paid to arrange and decorate spaces of teamwork, like: conference rooms, meeting rooms and places for informal talks. Proper design of all these spaces, made of selection of colours, materials and equipment, should affect positively people's creativity and ingenuity. That is way, a great role in designing such spaces should have their forthcoming users, that now owns preferences and necessities much better than the best architect on his own.

Thanks to growing awareness of employers in modern office spaces are arranged places, where employees can rest, regenerate themselves, including places to prepare and eat own meals, and even spaces to contemplate.<sup>5</sup> Also terraces as attractive spaces accessible only for employees of specific storey, but partly visible also from outside of the building or other floors are part of architectural design of office buildings. This semi-private spaces, that give building users a possibility to breath fresh air during work especially in summer time, so with assumption are designed for relax only (Il. 1, 2). The same role play balconies of houses or estates parks.<sup>6</sup> Terraces arrangement is often complemented with natural plants and furnishing and equipment made of wood, that increased the feeling of comfort and relax.

Office spaces designers are nowadays even more ready to introduce greenery and wood into the building too. Wood is a natural and healthy material, traditionally used in housing and to produce furniture, lately in public spaces were rather replaced with synthetic materials, that are much easier in both tooling and maintaining. Nowadays architects bring wood also into public spaces, including offices, using it not only as a timber for equipment, but also as a finish of floors, walls and ever suspended ceilings (Il. 3, 4). Natural, warm colour of wood calls positive associations, which puts people in a better mood and en-

il. 3. Część kuchenna i rekreacyjna biura MCI w Genewie, proj. Bloomint Design, 2016. Źródło: <https://www.archdaily.com/914175/mci-headquarters-office-design-bloomint-design> (odstona z dnia 28.04.2019 r.)

ill. 3. Kitchen and relax zone of MCI headquarters in Geneva, designed by Bloomint Design, 2016. Source: <https://www.archdaily.com/914175/mci-headquarters-office-design-bloomint-design> (page view 28.04.2019 r.)

il. 4. Fragment wnętrza biura SKANSKA w biurowcu Spark C w Warszawie, proj. Kaim i Bursche Architekci, 2018. Źródło: <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/222119/Spark-pierwszy-biurowiec-zintegrowany-z-aplikacja-gotowy.-Wprowadzila-sie-do-niego-grupa-Skanska> (odstona z dnia 10.05.2019 r.)

ill. 4. Interiors of SKANSKA headquarters in Spark C office building in Warsaw, designed by Kaim i Bursche Architekci, 2018. Source: <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/222119/Spark-pierwszy-biurowiec-zintegrowany-z-aplikacja-gotowy.-Wprowadzila-sie-do-niego-grupa-Skanska> (page view 10.05.2019 r.)





il. 5. Część kuchenna i jadalniana biura BUROHAPPOLD w warszawskim biurowcu Spektrum Tower, proj. Kuryłowicz & Associates, 2015. Źródło: [http://www.archiconnect.pl/archiconnect\\_wnetrza\\_publiczne/biura/185/zdrowe\\_biuro\\_burohappold\\_engineering,106883.html](http://www.archiconnect.pl/archiconnect_wnetrza_publiczne/biura/185/zdrowe_biuro_burohappold_engineering,106883.html) (odsłona z dnia 01.01.2019 r.)

ill. 5. Kitchen and dining room in BUROHAPPOLD headquarters in Spektrum Tower office building in Warsaw, designed by Kuryłowicz & Associates, 2015. Source: [http://www.archiconnect.pl/archiconnect\\_wnetrza\\_publiczne/biura/185/zdrowe\\_biuro\\_burohappold\\_engineering,106883.html](http://www.archiconnect.pl/archiconnect_wnetrza_publiczne/biura/185/zdrowe_biuro_burohappold_engineering,106883.html) (page view 01.01.2019 r.)

koncentracji i wzmacniać kreatywność w trakcie wykonywania obowiązków zawodowych. Podobnie jak rośliny, które już nie tylko jako wolnostojące elementy dekoracyjne, ale i kompozycje ściennie są coraz częściej obecne we współczesnych biurach (Il. 4). Oprócz walorów estetycznych, oraz psychologicznych zieleń we wnętrzach poprawia także warunki mikroklimatu i jakość powietrza, a więc pozytywnie wpływa na zdrowie i komfort użytkowników budynku.

Dbałość o komfort pracowników, ich zdrowie, oraz wprowadzanie rozwiązań zachęcających do wykształcania i umacniania prozdrowotnych nawyków pracowników są obecnie także wspierane przez jeden z najnowszych systemów oceny budynków – WELL Building Standard,<sup>7</sup> którego twórcy skoncentrowali się wyłącznie na ocenie parametrów budynków i sposobu zarządzania nimi w bezpośredni sposób oddziałujących na człowieka.<sup>8</sup> W systemie tym, oprócz podstawowych parametrów badanych w procesie certyfikacji, jak jakość powietrza w budynku (*air*), na którą wpływają między innymi zastosowane materiały wykończeniowe, jakość dostarczanej wody (*water*), dostęp światła dziennego do wnętrza (*light*), czy ogólnie ujęty komfort użytkowników (*comfort*), zajmuje się także kategoriami mniej oczywi-

courages their creativity. Plants in offices play similar role. Nowadays they are arranged in such spaces as a free-standing functional and decorative elements, or even wall compositions (Il. 4). Besides their esthetic values and psychological advantages, that they give to offices spaces users, they also play a great role in interior air purifying and generally – microclimate parameters improving, that has a positive influence on building users health and comfort.

Taking care of employees comfort and their health, as well as introducing programs and solutions encouraging building users to institute and maintain pro-health habits is for four years now also supported by one of the newest building certification system – WELL Building Standard.<sup>7</sup> What differs WELL Building Standard certification from the other popular methods of building evaluation is the scope of rating parameters. WELL Building Standard concentrates only on aspects, that influence people directly, ignoring issues like energy or environment.<sup>8</sup> In this method there are seven categories examined. During building evaluation in WELL Building Standard method, there are several basic and obvious categories rated. These are above all: the quality of air in the building (*air*), which is depend installation systems and materi-

il. 6. Miejsce spotkań nieformalnych i przestrzeń rekreacji w biurze Autodesk w Portland w Stanach Zjednoczonych, proj. Mackenzie, 2018. Źródło: <https://www.archdaily.com/908443/autodesk-hq-mackenzie> (odsłona z dnia 28.04.2019 r.)

ill. 6. Informal meeting space and relax zone in Autodesk headquarters in Portland, USA, designed by Mackenzie, 2018. Source: <https://www.archdaily.com/908443/autodesk-hq-mackenzie> (page view 28.04.2019 r.)



stymi, jak: odżywianie (*nourishment*), kondycja fizyczna (*fitness*) i umysł (*mind*). Choć wśród tych kategorii punktowane są kryteria wątpliwe, bo niezwiązane z projektem architektonicznym, jak promowanie zdrowego stylu życia i racjonalne zarządzania podróżami służbowymi, certyfikacja WELL ocenia także wiele aspektów istotnych dla komfortu pracowników, a do tej pory zupełnie pomijanych przez inne systemy ewaluacji. Można tu wymienić przykładowo ocenę miejsc do przygotowywania przez pracowników i spożywania posiłków własnych (Il. 5), jako promocja nie tylko zdrowych posiłków, ale i sprzyjającej ich przyswajaniu formie (tzw. *slow food*), do tej pory charakterystycznej tylko dla wnętrz domowych.

Niezależnie od certyfikacji WELL, która, choć z uwagi na swój charakter niewątpliwie ma potencjał rozwojowy, obejmuje wciąż jedynie niewielki odsetek realizacji, obserwuje się obecnie tendencję do udamawiania wnętrz biurowych. Cechą wspólną projektów współczesnych biur, zwłaszcza w zakresie miejsc spotkań nieformalnych, miejsc odpoczynku, a nawet kądek kuchennych jest wykorzystywanie do ich wykończenia i aranżacji materiałów i elementów wyposażenia charakterystycznych dla wnętrz mieszkalnych. Miękkie sofy, wygodne fotele i pufy, kolorowe dywany, biblioteczki, a do tego dobór opraw oświetleniowych, źródeł i natężenia światła sprawiają, że przytulne kąty do lektury i refleksji przestały być domeną domowych wnętrz (Il. 6).

Podsumowując, można śmiało stwierdzić, że w czasach rewolucji przemysłowej 4.0, przestrzenie biur i domów zaczynają się przenikać i ujednolicać. Tempo życia wymaga od współczesnego człowieka poświęcania pracy coraz większej ilości swojego czasu. Z tego, między innymi, powodu coraz chętniej pracownicy przenoszą część obowiązków do domu, tak aby pracując w znanym sobie, przyjaznym otoczeniu, zyskać na efektywności zdrowiu. Jednocześnie przestrzenie biur coraz silniej upodobniają się do tych domowych, w skrajnych przypadkach odbiegając od nich jedynie skalą i poziomem techniki wykorzystanych do ich obsługi. Pracodawcy zauważyli, że ich podwładni lepsze efekty osiągają przebywając w komfortowych, zdrowych wnętrzach. Powstają więc coraz to nowe systemy oceny jakości tak klimatu, jak i innych prozdrowotnych rozwiązań stosowanych we współczesnych biurach, które w coraz większym stopniu same w sobie stają się efektem prac ich użytkowników. Można powiedzieć, że w ten sposób tworzą sobie oni drugie, wspólne domy.

#### ENDNOTES

<sup>1</sup> Problemy organizacyjne biur wielkoprzestrzennych skumulowały się z coraz częściej pojawiającymi się dolegliwościami i problemami zdrowotnymi pracowników użytkujących w pełni sztucznie wentylowane i klimatyzowane budynki starego typu, a więc właśnie takie, w których aranżowane były biura wielkoprzestrzenne – tzw. syndromem „chorego budynku” (*sick building syndrome*).

<sup>2</sup> Warunkiem jest oczywiście dostęp do szybkiego i bezpiecznego łącza internetowego.

<sup>3</sup> Z badania Eurostatu opublikowanego w czerwcu 2018 r. wynika, że w 2017 r. europejska średnia pracowników stale wykonujących swoje

als used to finish and equip, the quality of water, that is supplied to building users (*water*), access to daylight and views from inside the building (*daylight*) and comfort of building users (*comfort*). Furthermore, some additional categories are to be evaluated, like: *nourishment*, *fitness* and *mind*, which may look a bit strange, as they theoretically do not refer to an architectural design, that is the main matter of the evaluation. In fact, some points appeal more to a proper lifestyle promotion and managing the company workers life than solving some architectural problems. But anyway it is worth stressing very much, that the WELL Building Standard takes into account many aspects, that being really important to peoples comfort and wellbeing are still entirely ignored by other rating systems. There can be mentioned among others judging the places where employees can prepare and eat their own meals (Il. 5), as a promotion of a healthy life style by eating slow, home-made instead of highly processed food. Taking care of such places were a home domain before.

Due to its character, the WELL Building Standard has a great potential and will be obviously growing, but now it still include only small percentage of buildings. Except from all certifications, we can now observe a tendency to make home interiors look more like homes. A common feature of modern office designs is introducing materials and equipment traditionally used in housing especially into common office zones. Comfortable sofas, deep armchairs and soft poufs, colourful carpet and rugs, bookcases are no longer seen only in houses and flats, but together with a moody lighting are very often used to arrange office interiors in a way, that is welcome to their users (Il. 6).

Paradoxically, in times of industrial revolution 4.0, the two different interior spaces: homes and offices start to become similar one to another. The rising pace of life forces us to spend more and more time working. Partly because of that fact, employees prefer to take some work home sometimes to do it in a pleasant, well known environment, where they can properly concentrate. At the same time, the nature of offices spaces and its spirit are becoming more and more domestic, except of course the whole technical equipment added. It is because employers have noticed, that their employees achieve better results while working in a pleasant, home-like and healthy interiors. Certification systems are created to help encouraging internal climate quality control and maintaining and adapting other pro-health solutions and products into modern offices. Office and their design are more often a result of combined work of an architect and workers. The same as it works by home design.

#### ENDNOTES

<sup>1</sup> Organizational issues of open-spaces offices were accumulated with the other great, health problem related to artificially ventilated and air-conditioned buildings of old-type, which was the „Sick building syndrome” – a group of health ailments and diseases.

<sup>2</sup> The only condition is an access to quick and safe Internet base.

<sup>3</sup> Due to Eurostat study, that was published in June 2018 it is found, that in 2017 there were 5% of all employed Europeans, who chose to do their office duties at home all the time and 9.7% those, who chose to stay at home instead of going to an office instead someti-

zawodowe obowiązki w domu wynosiła już 5% wszystkich zatrudnionych, a tych, którzy korzystają z tej możliwości okresowo jest już 9,7%. Z tej możliwości korzysta najwięcej mieszkańców Beneluxu: Holandii (13,7% stale pracuje w domu, a okresowo aż 21,4%) i Luksemburgu (odpowiednio 12,7% i 20,9%). W Polsce, jak pokazuje badanie Banku Światowego, możliwość telepracy ma już 6 na 10 zatrudnionych, z czego 4,5% korzysta stale, a 9,1% okresowo. Wartości te systematycznie rosną.

<sup>4</sup> Badania przeprowadzane na zlecenie koncernów planujących budowę lub wynajęcie nowych siedzib dla swoich oddziałów pokazują, w zależności wielkości siedziby, a zwłaszcza profilu działalności przedsiębiorstwa, że liczba obecnych stale w biurze pracowników oscyluje najczęściej w granicach 60-65% wszystkich zatrudnionych.

<sup>5</sup> Z pozoru powierzchnie, które w biurze, a więc miejscu z zasady służącemu pracy, przeznaczone są do odpoczynku powinny być stracone, jako te, które niezgodne są z funkcją całego zamierzenia. Jednak, jak głosi ergonomiczne powiedzenie, „*żeby dobrze pracować, trzeba dobrze odpoczywać*”. Współcześni pracodawcy, zaczynają to rozumieć i w ślad za Sir Ken Robinsonem „*inwestycję w kadrę traktować nie jako koszt, a jako inwestycję*” właśnie.

<sup>6</sup> Należy zauważyć, że z uwagi na wszechobecną promocję i modę na zdrowy tryb życia, certyfikacje budynkowe, a przede wszystkim obstrzeżenia prawne obowiązujące w zasadzie we wszystkich krajach wysokorozwiniętych, te zewnętrzne strefy nie mogą być i nie są już traktowane jako palarnie. A mimo to pojawiają się w coraz większej liczbie realizacji, w tym polskich (Il. 2). Świadczy to jednoznacznie o ich rekreacyjnym charakterze.

<sup>7</sup> WELL Building Standard został opracowany w Stanach Zjednoczonych przez firmę Delos i International WELL Building Institute w latach 2007-2014. Przez niecałe 5 lat funkcjonowania został wdrożony już w 48 krajach na świecie (PLGBC).

W odróżnieniu od certyfikacji wielokryterialnych posiada także tylko 3 schematy: dla nowych i istniejących budynków (*New and Existing Buildings*), dla nowych i istniejących wewnątrz (*New and Existing Interiors*) i budynków biurowych w stanie deweloperskim (*Core and Shell*).

Naturalne jest, że certyfikacje obiektowe stosowane są przede wszystkim dla budynków użytkowanych przez osoby niebędące ich właścicielami – dla określenia i na dowód faktycznej klasy obiektu. Budynek użyteczności publicznej, jako obiekt o znacznej powierzchni i wykorzystujące zaawansowane rozwiązania techniczne i instalacyjne, z oczywistych powodów dysponują także największym potencjałem poprawy parametrów – czy to w służbie klimatu, czy ludzi.

Dlatego także WELL Building Standard ma szczególne zastosowanie w przypadku budynków o funkcji biurowej. Wszystkie pięć przyznanych dotąd certyfikatów WELL w Polsce dotyczy budynków o tej właśnie funkcji, przy czym w 3 przypadkach ewaluacja objęty był cały obiekt, a w dwóch kolejnych – jedynie wnętrza biur konkretnych najemców.

<sup>8</sup> W stosowanych powszechnie od drugiej dekady XX wieku systemach certyfikacji wielokryterialnej budynków (np. BREEAM, LEED, DGNB), ze względu na obiektywizm i możliwość łatwego porównania ze sobą obiektów, szczególnie popularnych w przypadku budynków o funkcji biurowej, dużą wagę przykładają do rozwiązań energooszczędnych i proekologicznych, dostrzegając i komfort człowieka uwzględniając w zdecydowanie mniejszym stopniu. Odpowiedzią na problem marginalizacji zagadnień związanych ze zdrowiem użytkowników jest system certyfikacji WELL Building Standard. Z uwagi na swój charakter, system ten jest i będzie prawdopodobnie nadal stosowany jako uzupełnienie, a nie zamiennik stosowanych do tej pory metod oceny wielokryterialnej, skoncentrowanych na zagadnieniach ekologii i zrównoważonego rozwoju.

## LITERATURA

- [1] Taczalska-Ryński A. Zdrowe biuro według WELL Building Standard, w: Polski rynek biurowy 2019, s. 100-101,
- [2] The WELL Certification Guidebook, International WELL Building Institute pbc, 2018,
- [3] <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20180620-1> (odsłona z dnia 22.04.2019 r.),
- [4] <https://www.money.pl/giela/wiadomosci/artykul/bank-swiatowy-prace-zdalna-w-polsce-wykonuje,119,0,2275191.html> (odsłona z dnia 22.04.2019 r.),
- [5] <https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/warsaw-hub-wychodzi-z-ziemi-fotorelacja-z-budowy-aa-MUdG-sFT7-higK.html> (odsłona z dnia 19.04.2019 r.),
- [6] <https://plgbc.org.pl/baza-budynkow-certyfikowanych/> (odsłona z dnia 10.05.2019 r.),
- [7] <https://plgbc.org.pl/certyfikacja-wielokryterialna/well-building-standard/> (odsłona z dnia 10.05.2019 r.),
- [8] <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/222119/Spark-pierwszy-biurowiec-zintegrowany-z-aplikacja-gotowy-Wprowadzila-sie-do-niego-grupa-Skanska> (odsłona z dnia 10.05.2019 r.),
- [9] <https://www.wellcertified.com/> (odsłona z dnia 10.05.2019 r.).

mes, but not always. The highest percentages of homeworkers are recorded in Benelux countries. 13,7% of Netherlands inhabitants and 12,7% of Luxembourg inhabitants work at home always and more than 20% of them choose to do it occasionally.

Polish people are still not so home-friendly. Worlds Bank survey shows, that nowadays six out of ten polish employees have the possibility to stay and work at home instead of going into an office, but only 4,5% of them seize the opportunity always and 9,1% from time to time.

All of the values mentioned above grow systematically.

<sup>4</sup> It is common nowadays, that companies start working on their new headquarter concepts with an analyse of the old office occupancy to optimize the new one to real need. Result of such analyses differ depend on companies profile and the total number of employees. Usually it turns on, that there are only 60-65% of all employed people in the office at the same time.

<sup>5</sup> Resting and amusing one selves are not primary activities in the office. Theoretically, spaces that are designed for it, should be called “fated”, as they are incompatible with the basic office functionality. However, as every ergonomist knows, “one should rest properly to work properly too”. Nowadays employers seem to understand this simple dependence.

<sup>6</sup> It should be mentioned, that due to building certifications popularity and wide world mode for healthy lifestyle and wellbeing, as well as legal regulations in almost all European countries, terraces of public building cannot be used as smoke spaces anymore. Despite that, terraces are even more common in office building these days, what proofs indisputably, that they play an important role in the whole object design and their function is only recreation.

<sup>7</sup> WELL Building Standard was developed in 2007-2014 in the United States of America by the Delos company and International WELL Building Institute. Since it was initiated less than five years ago, it has been introduced into 48 countries around the world.

WELL Building Standard has only three schemes of evaluation: *New and Existing Buildings*, *New and Existing Interiors* and *Core and Shell*.

It is natural and obvious that building rating methods (certification) are mostly common by evaluating objects, that are in use by people, who are not their owners – like office building and other public buildings. Usually these are also a huge objects, equipped with high-technologies and advanced installation systems that makes them more liable to introduce solutions that help both environment and people.

That is why WELL Building Standard is often in use to evaluate office buildings.

All five WELL certificates, that has been already granted in Poland, were granted to office buildings. Three of them referred to whole objects (*Core and Shell*), and the other two to office interiors only (*New and Existing Interiors*).

<sup>8</sup> In all rating methods, that are popular for the last decade (BREEAM, LEED, DGNB, etc.) many different criteria are taken into account by evaluating an object. The most valuable in those certification systems are ecological aspects. Although health, comfort and wellbeing of building users also matters, they are not so precious.

The WELL Building Standard authors concentrated on those skipped issues and that is the reason, why this method function more like a supplement to other methods rather than an individual certification system.

## BIBLIOGRAPHY

- [1] Taczalska-Ryński A. Zdrowe biuro według WELL Building Standard, w: Polski rynek biurowy 2019, s. 100-101,
- [2] The WELL Certification Guidebook, International WELL Building Institute pbc, 2018,
- [3] <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20180620-1> (page view 22.04.2019 r.),
- [4] <https://www.money.pl/giela/wiadomosci/artykul/bank-swiatowy-prace-zdalna-w-polsce-wykonuje,119,0,2275191.html> (page view 22.04.2019 r.),
- [5] <https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/warsaw-hub-wychodzi-z-ziemi-fotorelacja-z-budowy-aa-MUdG-sFT7-higK.html> (page view 19.04.2019 r.),
- [6] <https://plgbc.org.pl/baza-budynkow-certyfikowanych/> (page view 10.05.2019 r.),
- [7] <https://plgbc.org.pl/certyfikacja-wielokryterialna/well-building-standard/> (page view 10.05.2019 r.),
- [8] <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/222119/Spark-pierwszy-biurowiec-zintegrowany-z-aplikacja-gotowy-Wprowadzila-sie-do-niego-grupa-Skanska> (odsłona z dnia 10.05.2019 r.),
- [9] <https://www.wellcertified.com/> (page view 10.05.2019 r.).