

A photograph of a modern office building at dusk. The building features a prominent glass facade and a central courtyard. The sky is a deep blue, and the building's lights are on, creating a warm glow. The text is overlaid on the lower half of the image.

Case Study: Ролята на ФМ в офис сгради при избора на нова Централа

Божидар Захариев
Член на УС на БГФМА

Cellular Office vs. Open Space



Cellular office vs. Open Space: The Issues

- Лично пространство vs. Шум в обща среда
- Лично оборудване vs. Споделена техника (и настинки!)
- Място за срещи vs. Липса на конфиденциалност

- Ограничен достъп vs. Отворена среда
- Лични настройки на ОВК и т.н. vs. One size fits all
- Ограничен мениджърски контрол vs. Лесна комуникация

- Чувство на изолация vs. Екипна работа
- Повече кв.м на служител vs. Оптимизация на разходи
- Високи разходи vs. Гъвкавост за промяна





Cellular office vs. Open Space: The Criteria

- Корпоративна визия: прозрачност или конфиденциалност
- Фирмена мисия: растеж или запазване на позиции
- Тип бъдеща дейност
- Наличен финансов ресурс
- CSR и Зелени политики за устойчивост
- Ангажираност на служителите (ергономика, достъп и т.н.)

NB!



Cellular office vs. Open Space: The Approach

- Примерен офис с тест на мебели и т.н.
- Постоянна, открита дискусия top-down
- Търсене на индивидуално решение и убеденост, че няма готово такова за нас
- Участие на звено „Човешки ресурси“
- Планиране, планиране, планиране vs. locationX3



Cellular office vs. Open Space: Key Take-away

1. ФМ клиентът винаги е прав
2. ФМ „образова“ и убеждава клиента си, че Той взема решенията
3. ФМ е driver на дискусиата и решенията (~PM)
4. Успешният ФМ е психолог, team player, лидер (+100 други)



Благодаря Ви за вниманието!