

# 新型办公空间亮点要素

空间场景营造

适配产品组合

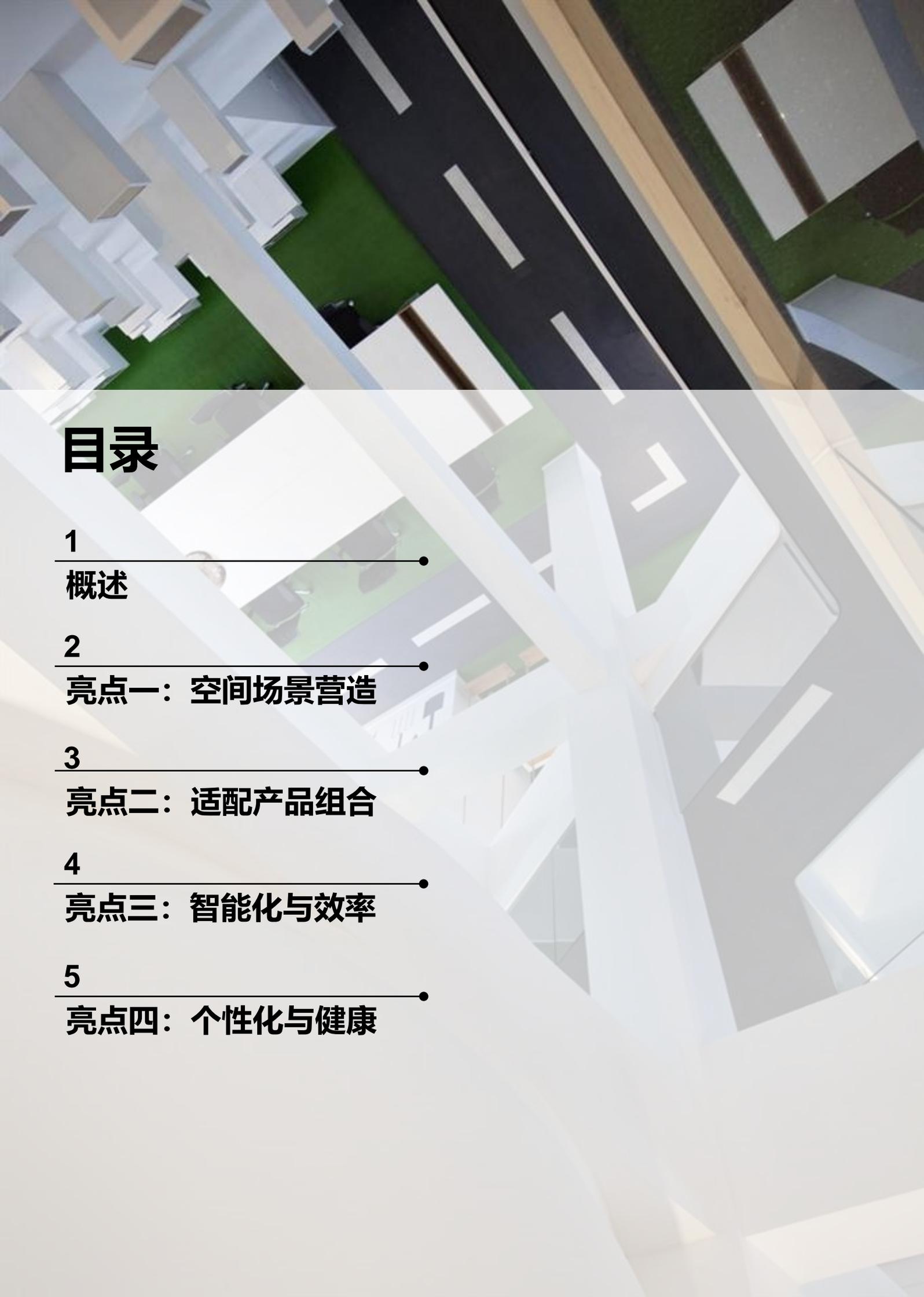
智能化与效率

个性化与健康

楷林研究院

产品研究中心

作者:程斯莱



# 目录

1

概述

2

亮点一：空间场景营造

3

亮点二：适配产品组合

4

亮点三：智能化与效率

5

亮点四：个性化与健康



1

概述

## 疫情成为企业内部变革催化剂

2020庚子之年，一场突发的新冠疫情，给全世界带来了安全与经济冲击。仿佛一场没有硝烟的世界大战，全球大多数国家的“正常生活”陷入停摆。为防止新冠疫情扩散，政府和医疗系统实施严格的限制措施，人们被迫在家隔离，家在疫情里成为一种庇护所般的存在，得益于技术发展，物理空间的人际互动被转移到网络空间中去。家成为了人们办公和自我实现的主要阵地。

此次突发的新冠肺炎疫情，也为中国企业提供了一次大规模试用远程办公的机会。让与办公空间息息相关的远程办公、线上协作话题再度成为焦点。根据MobTech大数据，2020年新春复工期间，中国超过4亿用户曾使用远程办公应用。阿里钉钉、腾讯企业微信、字节跳动Lark、华为云WeLink等多家办公软件纷纷为在线办公做出优化或推出免费服务，帮助无法面对面在一起的人们建立联系。

iiMedia Research(艾媒咨询)调查数据显示，76.8%的新春居家办公者表示其所在企业在此期间尝试了新型的在线办公软件，完成了如考勤签到、会议沟通、项目管理/协助、在线审批等工作。

疫情期间，大部分企业通过推进远程办公，使远程办公成了最新工作的常态，未来全国范围内的远程办公用户使用习惯有望进一步提高，或许会成为企业内部办公模式、企业组织变革的强大推力。

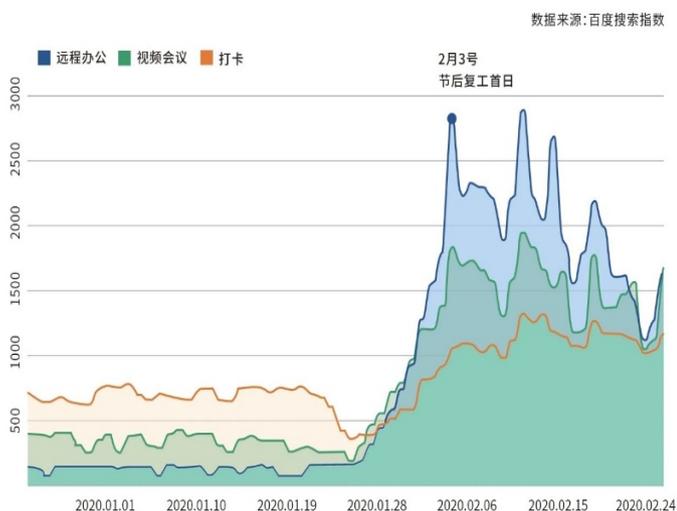
## 远程办公带来的挑战

远程办公是基于互联网、物联网、云计算等技术，通过第三方APP、网站等工具实现非本地办公，如在家办公、异地办公、移动办公等模式。根据前瞻产业Mob研究院研究显示，截至2018年底，美国有超过八成企业引入了远程办公制度，至少有3000万人在家中远程办公，占美国工作人口的16%-19%，而中国远程办公人数约为490万。也就是说在中国，只有1%的人原本就是远程办公，对于大部分人来说，远程办公是一种全新的工作模式。

因此在疫情期间，中国企业为了更好提升团队协作的效率，以及在新常态下稳定并创造更高的企业价值，使得如何让员工更高效地进行线上协作应成为企业与雇主关注焦点。企业通过充分考虑办公时间与任务规划、实施员工效率激励政策等细致且灵活的办公策略，满足不同员工的办公需求。

但是随着越来越多的公司鼓励人们居家办公，人们发现不同生活状态，不同的工作内容，居家办公效果有着云泥之别。对于单身的码农，在家里写代码的效率往往比在单位还要高，不用在上下班的路上奔波，也没有杂七杂八的事情打扰，自由自在的状态下灵感迸发并保持良好的精神状态。但对于大多数人来说，尽管没有人在您的办公桌前停下来打扰您，或者没有吵闹的同事来分散您的注意力，居家办公会出现新的干扰因素，长期居家办公将非常具有挑战性：

**1.没有适宜的办公环境。** 尽管能否高效办公主要取决于自己主观上的工作状态，但办公氛围也是影响工作状态的关键，尤其当家人也在家时，您需要设法在兼顾家人需求的同时找到一小块办公净地，否则容易被其他家庭成员或家庭琐事分散精力。





**2.需要高效的科技和网络支持。** 公司内网很慢，家中网络不稳定，导致难以进入公司服务器。或者在线协同过程中，由于信息显示不完整以及通信延迟等原因，无法准确地判断发言者及其表达的内容。

**3.缺乏符合人体工学的办公家具支持，让您无法以健康舒服的姿势保持长时间专注工作状态，影响工作效率。**

**4.沟通与协作效率受到影响。** 由于理解障碍和延迟回复，有时线上交流效率更低、更耗时。有时候，则是受到来自不同沟通软件的信息打扰。

**5.头脑风暴和交流设计想法会被受限，进行即兴的创意讨论面临挑战。**

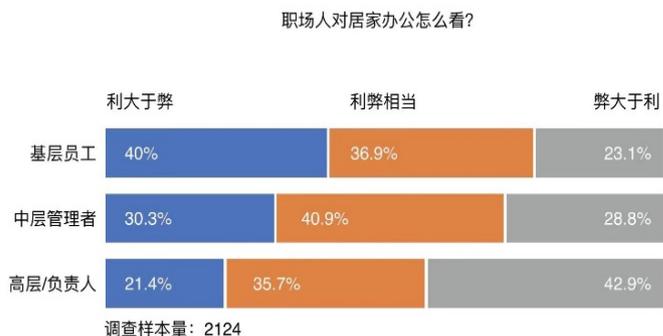
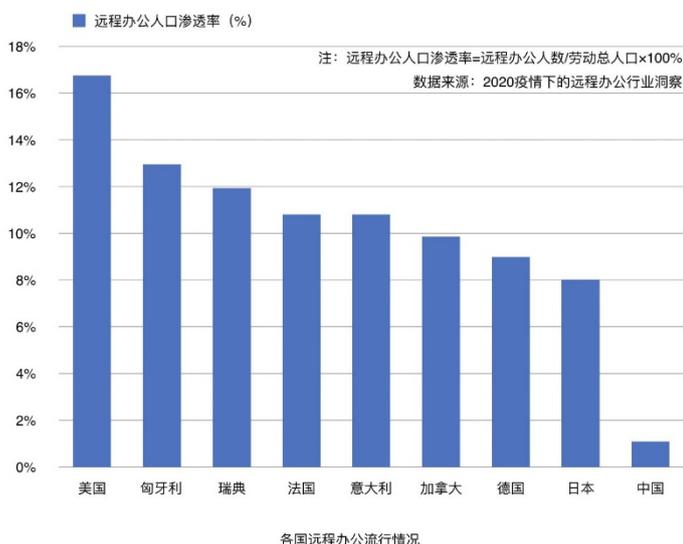
**6.团队领导无法实时掌握员工动态，感到更难了解组员的工作情况。**

**7.缺乏归属感。** 独自在家办公让人感到与同事和公司的联系减少了，社交的减少影响到精神健康。

## 如果远程办公成为常态，传统意义上的办公室时代是否走到尽头

无论是公司期望远程团队能够切实有效地合作、推动创新，还是因为疫情、出差等客观原因被迫实行远程办公，远程办公会是趋势。此次疫情，中国大部分企业员工享受到了远程办公的益处，企业也看到对办公面积需求较低的居家办公模式的成本利益。过去有一些企业坚持认为，远程办公模式不可能让他们的团队顺利工作，如今却不得不承认，远程办公也可以成为行之有效的工作模式，并意识到当企业无需运营大型办公空间可能节省的经营成本。未来预计会有更多企业设法提高办公室员工的灵活工作程度，办公桌轮用制和远程办公趋势会加速，让人们留在当地社区。那么，疫情过后，远程办公会不会成主流工作方式？

根据艾媒咨询《2020中国职场新春居家办公行为状态调查研究》报告显示，总体而言，从基层员工到高层普遍看好远程办公模式。但是另一方面，远程办公也会为企业带来了一系列挑战，比如在家办公在核心技术交流、涉密信息传递等数据安全问题需要进一步解决；在家办公缺少正常工作所需要的环境约束和同事激励，对考核机制也提出新的要求；当电话或视频连接设置无法同步时，经常会导致您通话时断断续续，无法实时掌握会议动态；更担忧如果企业长期推行远程办公模式，让几乎所有员工远离办公室工作会有极为显著的负面作用，“孤独和失联感”有如日益猖獗的职场传染病，很有可能持续蔓延并威胁到许多企业的精神文化纽带。



事实上，没有什么能替代面对面办公的切身体验。全球知名建筑公司Gensler已连续15年开展针对办公空间的深入调研，高效的办公空间对员工表现以及企业的业绩产生积极影响，拥有最优设计的办公空间的高表现企业员工，更倾向于在办公室办公。尽管近年来，由于物业成本攀升、经济动荡、空间面积却在不断压缩，导致办公空间灵活性要求增加，企业不应该完全放弃办公空间，而是当疫情结束，团队成员返回公司时，重新思考办公室存在的意义，制定符合自身发展所需的灵活办公策略来适应时代要求。

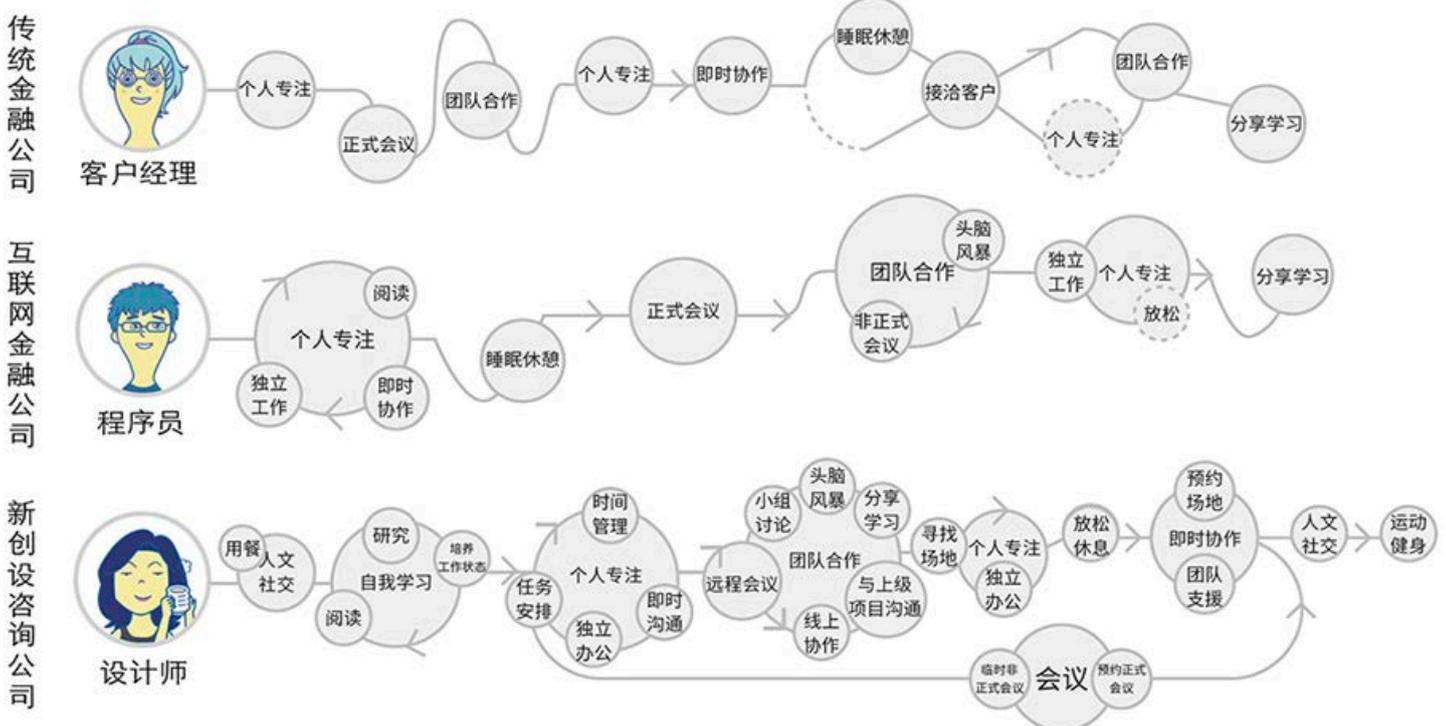
## 新型办公空间解决方案

未来，无论是因为社会驱动还是组织内部变革，人们的工作模式会变得更加灵活，因此我们也不得不重新思考未来的办公空间设计，我们应该基于人们的办公行为变化，按照人们的工作活动和目的，科技工具、办公空间和工作模式有机结合，提供灵活的、多样化环境策略。在企业快速成长过程中，组织的调整与变化往往比预想的更快；越来越多企业选择开放的办公空间来体现企业创新、透明、灵活的文化氛围。鼓励团队协作与创新。

同时，快速的发展，也让更多问题凸显出来；例如：对于互联网公司来说，快速的业务扩张与人力增长，使得办公环境变得嘈杂且局促。走进任何一家公司，你所看的景象不再是大家埋头于自己的工位，而是随处可以看到三三两两的讨论小组。

无论是哪一类型的公司，随着工作流程、方法、内容、任务的灵活与多样，员工在一天的工作中都保持多样性的工作活动。面对这种变化与多样化的工作活动，更多情况是，物理的办公环境并没有做好准备，或者整体空间并没有得到有效的规划。碍于现有的办公场所配置，人们只好迁就环境的不足。办公环境不仅没有做到有效的支持员工办公活动与办公行为，反而因为办公环境的限制，影响了整体的办公效率，甚至对工作行为以及员工产生了负面的影响。

通过分析不同性质公司中核心员工工作旅程可以发现，他们每天发生的工作活动频次和内容会有所不同，但是总的工作活动模式却可以总结为**专注、协作、社交、学习、放松**这五类办公模式。这样的旅程其实也反映出了环境对办公活动与办公行为的支持度与配套关系。



## 基于工作生活的五大办公模式

不同的工作类型，需要不同的办公环境。几乎所有企业的日常工作活动类型，都围绕在**专注、协作、社交、学习、放松**这五大类工作类型开展。

**专注：**专注的办公模式，依然是个人效率的核心，通常是指用户在具备一定隐私的遮蔽空间，不受打扰地独立完成工作。每一个都需要沉静下来进行独立的思考与执行手头的工作。专注工作不再是独自坐在工位上面对电脑。往往在一些有前瞻思考的企业，会设计独立的工作仓。提供员工有选择的到这里更好地完成需要集中精力才完成的工作。

**协作：**通常是指2人或者多人为了共同的目标在一起工作，让处于同一办公室或借助科技手段让在不同地点工作的团队成员共同参与、分享想法、共同创作。和专注一样，协作的目的并非是简单的互动。而是通过协作的手段实现共识、共创的目的，这也是开放式办公空间的初衷之一。今天的企业绩效不再是一个人所能创造，更多是由整个团队沟通协同作战，共同完成。组织的发展要求协作更加灵活有效，我们需要清楚地认识到，不同的协作目的，对于协作场所的需求也不同；而且，大量研究已经证明，非正式的沟通有助于知识与信息，建立信任与共识。

**社交：**通常是指供身心恢复、社交、非正式协作的舒适空间，鼓励人与人之间交流互动，连接感情，促进人与人之间的信任感。无论是内向还是外向型工作者，人都有社交的需求，社交需求的背后则是希望与组织、团队建立有归属感的连接。

**学习：**通常是指通过分享、培训、阅读等途径获取新知识或者新技能，支持员工追求成长、发展或者提升组织竞争力。持续的竞争力需要持续的学习、吸收、转换。任何空间都可以成为学习空间，而员工的成长最终都会链接到企业的成长。

**放松：**通常是指从工作中短暂逃离出来，通过放松身心，恢复精神力，以更好的状态投入到下一阶段

任务当中。优秀的公司往往会更关注员工的身心健康需求。通过增设一些放松设备与空间，让员工实实在在感受企业对员工的关怀与用心。同时，也可以缓解工作压力造成的负面情绪。



本文通过从**空间场景营造、适配产品组合、智能化与效率、个性化与健康性**，四个方面挖掘新型办公空间亮点，创造多样化办公环境，赋能员工、激发创新、塑造企业文化。

A modern interior space featuring a round table and colorful chairs. The table is light-colored with a teal top and black legs. The chairs are made of wood with colorful seats (orange, teal, pink, and red). The room has large windows with a view of a building. The ceiling has a circular light fixture. The floor is covered with a light-colored carpet.

2

亮点一

空间场景营造

# 亮点一： 空间场景营造

## 以人为中心的5P办公空间理念

对工作模式的理解并不是最终目的，真正的目的是借助对工作模式的分析与深刻理解，提出以人为中心的办公场景解决方案，以满足企业对于效能、灵活性、创造力的需求。办公场所如何更好地支持员工专注办公、支持更灵活的协作，同时满足员工与企业成长的需求并能平衡身心健康。

随着技术、时代人群、组织管理模式的变化，企业对办公环境的需求也发生本质变化。从过往的基于物理空间定义工作场所，演变为以人为中心，企业基于空间功能、办公模式以及使用行为来定义工作场所，即我们所认为的场景营造。

新的办公场景定义将会围绕：

以人为中心 (People-centered)

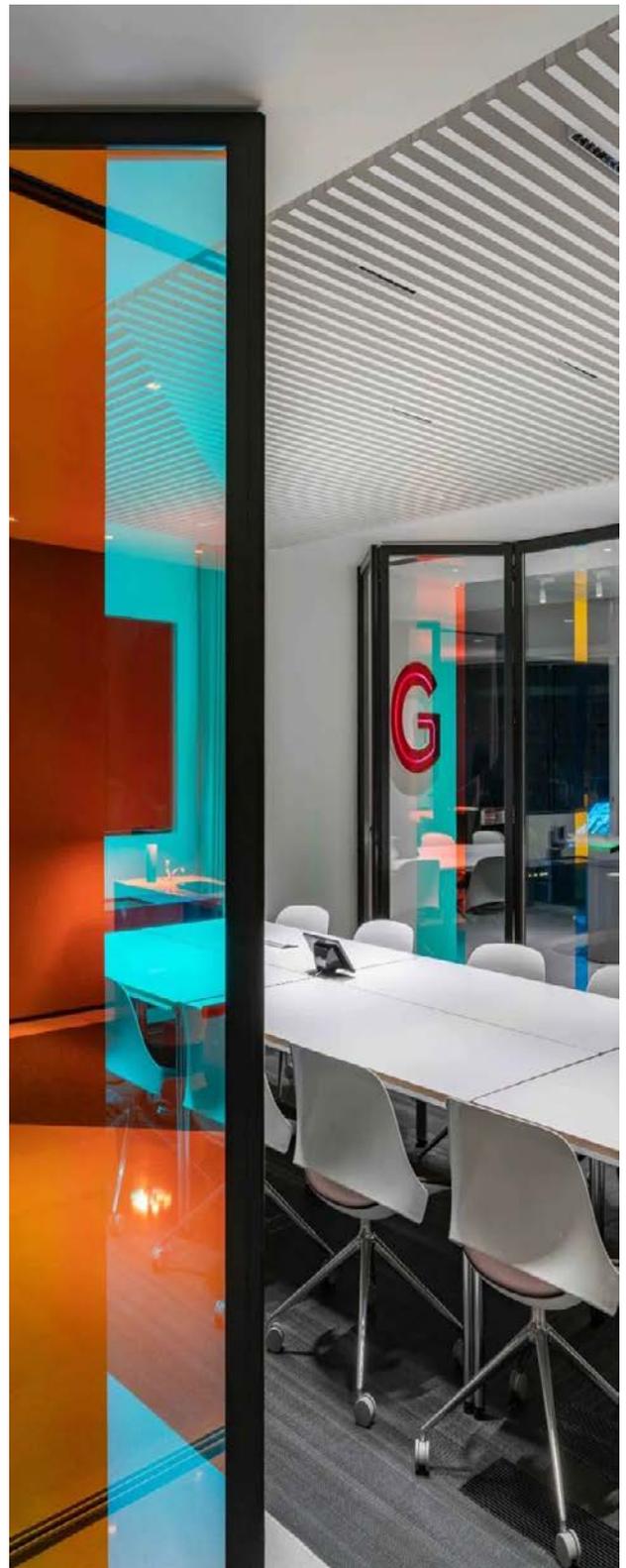
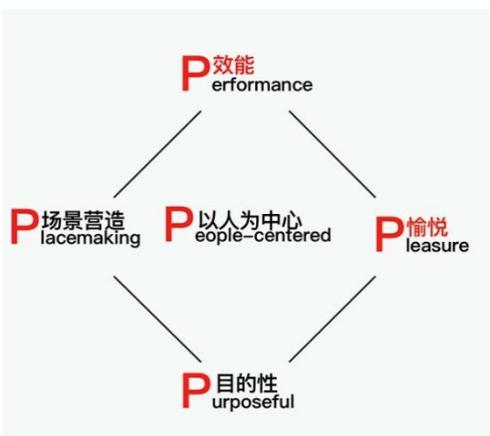
目的性 (Purposeful)

效能 (performance)

愉悦 (Pleasure)

场景营造 (Placemaking)

5大理念进行办公空间规划的思考与实践。



以人为中心是办公空间规划思考的核心，人才是企业的重要资产，创新策略实则是人才与制度策略。基于工作的目的与任务，办公环境规划需要更好满足员工多样化的办公行为与活动，提升办公体验。

不同的工作模式需要不同的空间类型支持，同一工作模式下，人们往往又有不同的动机与行为。因此，也就产生了同一模式不同功能空间的需求。以协作为例，将现有的协作空间进行不同分类，其中包含：即兴交流空间、头脑风暴空间、项目空间、半开放会议空间、正式会议空间、电话/视频空间。合理的空间配置，在于是否理解企业自身使用的目的性。

借助空间属性矩阵工具，我们可以依据自身情况，进行判断，空间是要支持团队还是个人，是满足私密性还是开放性，是需要更灵活还是固定。这样的做法让空间解决方案更有实质价值，以不同功能类型空间去达成员工的不同工作模式，而不是像很多企业提出需求时，只是想要某种风格。

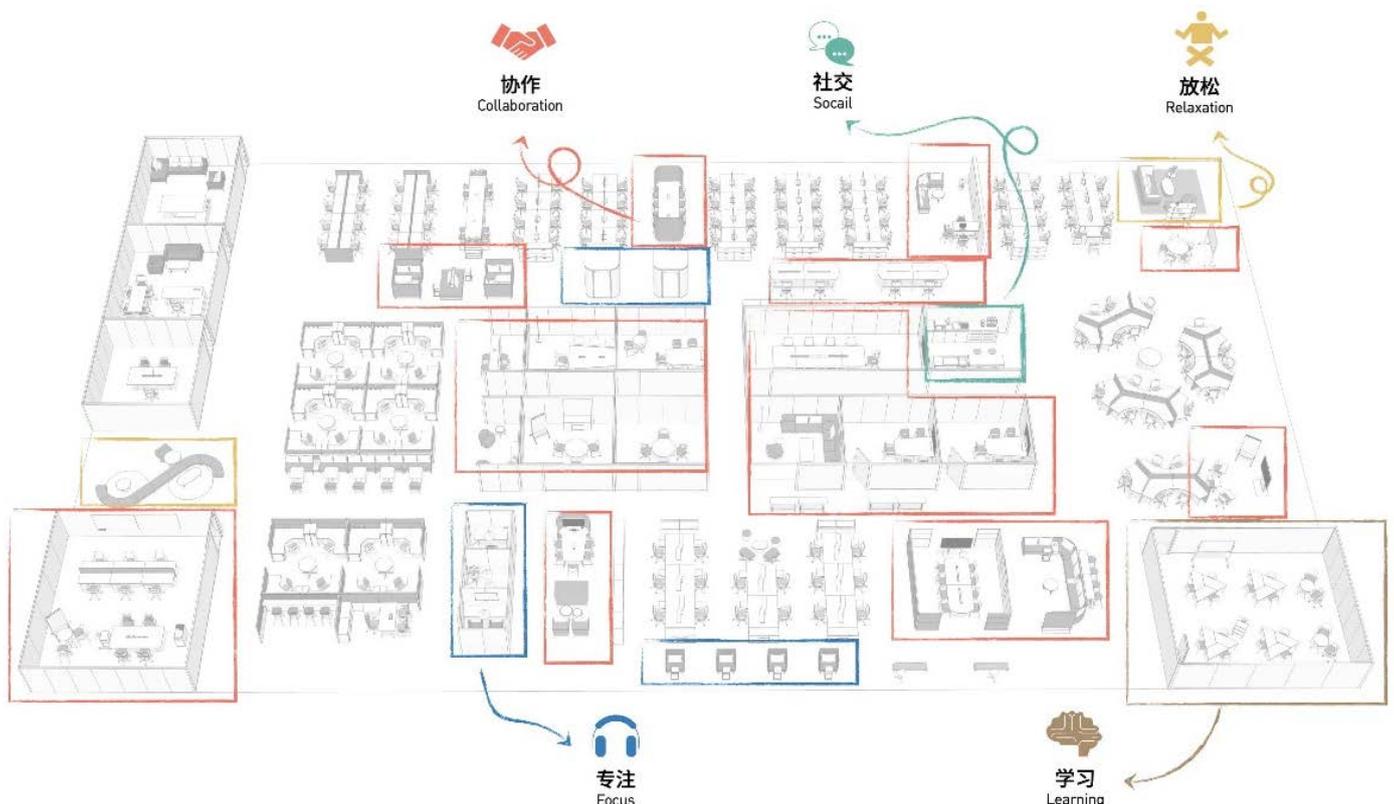
空间的布局与配置都要满足一定的效能。我们经常看到，在很多办公环境的规划中，按照既定的概念进行设计。而实际的情况是，实际运营过程中并没有人去使用或者利用率很低，或许概念是没有错，只是用错了地方。

## 从用户需求到解决方案

办公空间解决方案的目的，是根据企业发展需求，通过办公环境，展现企业文化，提升物业资产效益；通过办公环境支持员工的各种办公行为，进而提升员工办公体验；满足员工灵活工作需求，吸引并留住员工，最终提升生产力，驱动创新。

如何确保规划完成的办公室，能收获真正的空间效能，除了设计概念，还要明确的定义以下的问题，来把握真正的用户需求。人们需要做什么？他们都有哪些工作行为？他们都会在哪里工作？他们是如何独自或者一起完成工作的？现行的办公环境都存在哪些问题？以及在目前的企业战略与组织文化下员工对办公环境到底有怎样的期待与偏好。

举例来说，随着企业对于敏捷管理的需求，即兴沟通变得越来越频繁；在研究中发现，越来越多的员工选择在座位上与其他项目成员三三两两的进行协作互动。而大多数的办公配置，都没有很好的照顾到这一需求，或者支持这一办公模式。因此，在进行空间规划时，满足并支持在工位周边快速即时的沟通需求，可以有效提升员工的沟通效率与效能。



当然，这样的规划也会带来一些负面问题，如沟通产生的噪音，或许会影响到其他正在专注工作的人。但是面对这样的问题，同样要给出对策，比如文章之前所说的提供独立可选择的专注工作区域。因此，对于整体空间的规划与布局需要系统协同的思考，从而让空间的整体效能有显著的提升。

“感觉愉悦快乐的人更具创新性，而且，一群快乐的人在一起时他们会更愿意保持协作精神。”

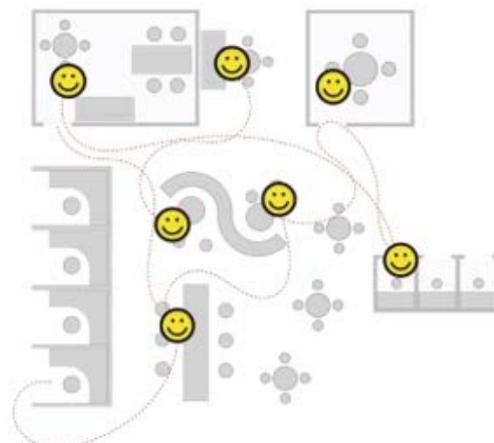
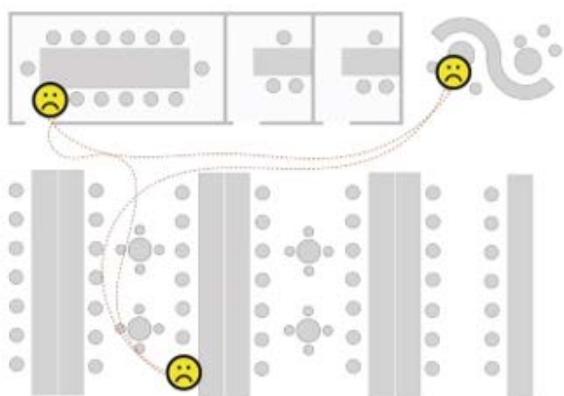
英国诺威克商学院凯文·丹尼尔教授通过研究发现“感觉愉悦快乐的人更具创新性，而且，一群快乐的人在一起时，他们会更愿意保持协作精神。”今天的办公环境发展，在全球领先企业的影响下，一改往日单调的氛围与布局。我们每天花费超过8小时的时间在办公空间里，为什么我们的办公环境不能像家一样，让我们的生活与工作更有意义。愉悦的办公氛围即是人的基本需求，也是企业打造幸福感建立有归属感办公空间的手段。甚至在进行办公环境改造前，让员工参与环境规划的过程中，同样可以为员工未来的使用，带来归属感与愉悦感。

5P办公理念的目的旨在为顾客提供一个简单、清晰、有效、快速的办公环境解决方案，同时也颠覆过往我们对一些办公规划中对公共空间的狭隘理解。结合对员工、空间需求的评估，分析综合不同场景下的办公活动模式，最终将需求切实可行的转换成为解决方案。

企业的每一寸办公环境，都可以发挥其效能与价值。但是，同时我们也要记住，办公环境的规划是一个持续的过程，他并非设计完整就结束的，而是要借助使用反馈，不断调整最适合企业与员工需求的合适状态，这也是场景营造的重要原则之一。当我们用一种新的视角来看待办公环境规划，突破原有的认知，结合可持续的办公空间服务配套，办公环境在支持企业战略、组织灵活性、创新力方面将发挥不容小觑的力量。

现在

未来



## 协作正变得无处不在

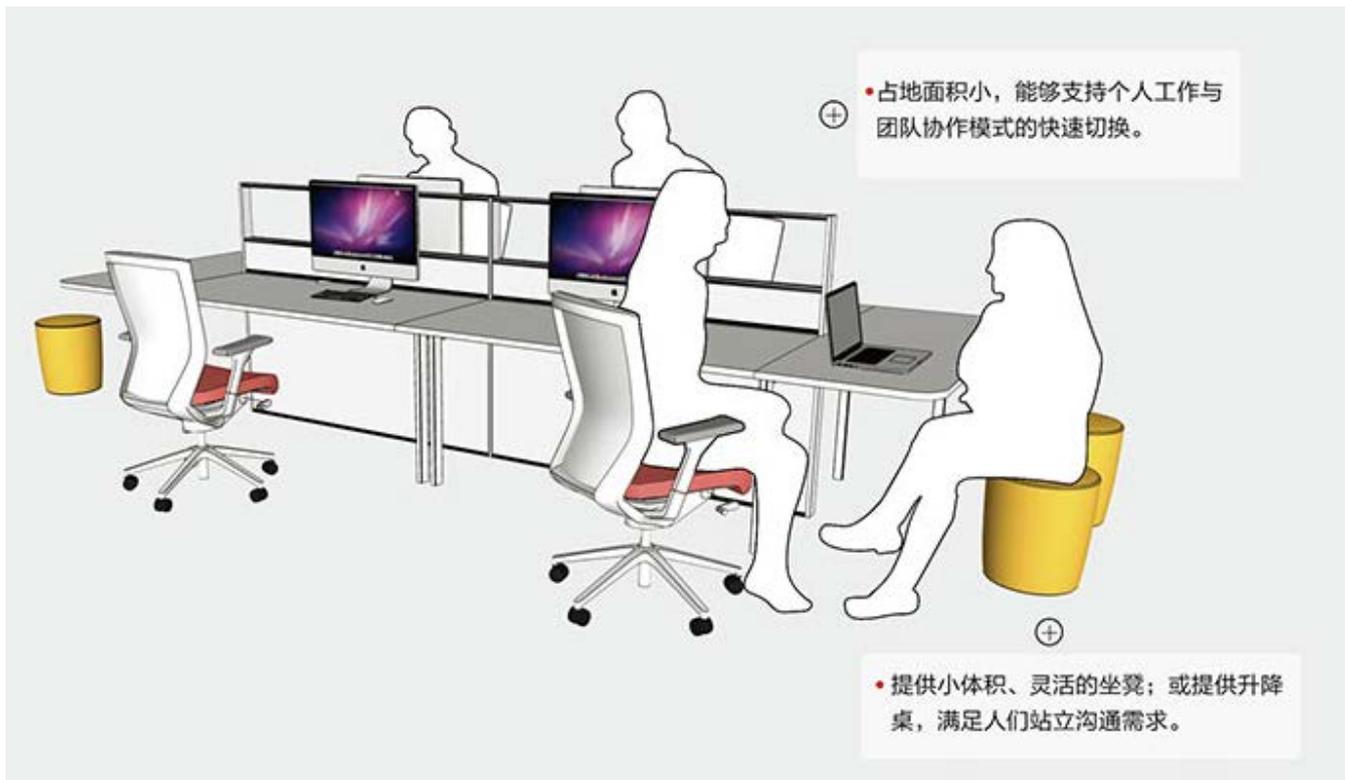
基于企业对于敏捷管理的需求，越来越多的员工选择在座位上与其他项目成员进行非正式协作互动。不同于正式会议，非正式协作可以发生在工作中的任何时候，它无需提前预约，没有固定的形式，其宗旨就是及时解决当下工作中出现的问题，然后高效推进工作进程。这种现象在互联网、IT行业更是常态，一位来自大众点评的产品经理就曾在受访中说：“工作中，我们沟通十分频繁，项目工作者每天基本有2个小时是在与他人进行短时、内容不复杂的沟通，而沟通的场所就是工位或者工位附近放有白板的过道。”

企业与组织的发展需要协作更加灵活有效，并且不同的协作目的，对场所的需求也不同。通过研究，我们发现非正式协作可以分为以下四种形式并提出优质解决方案：



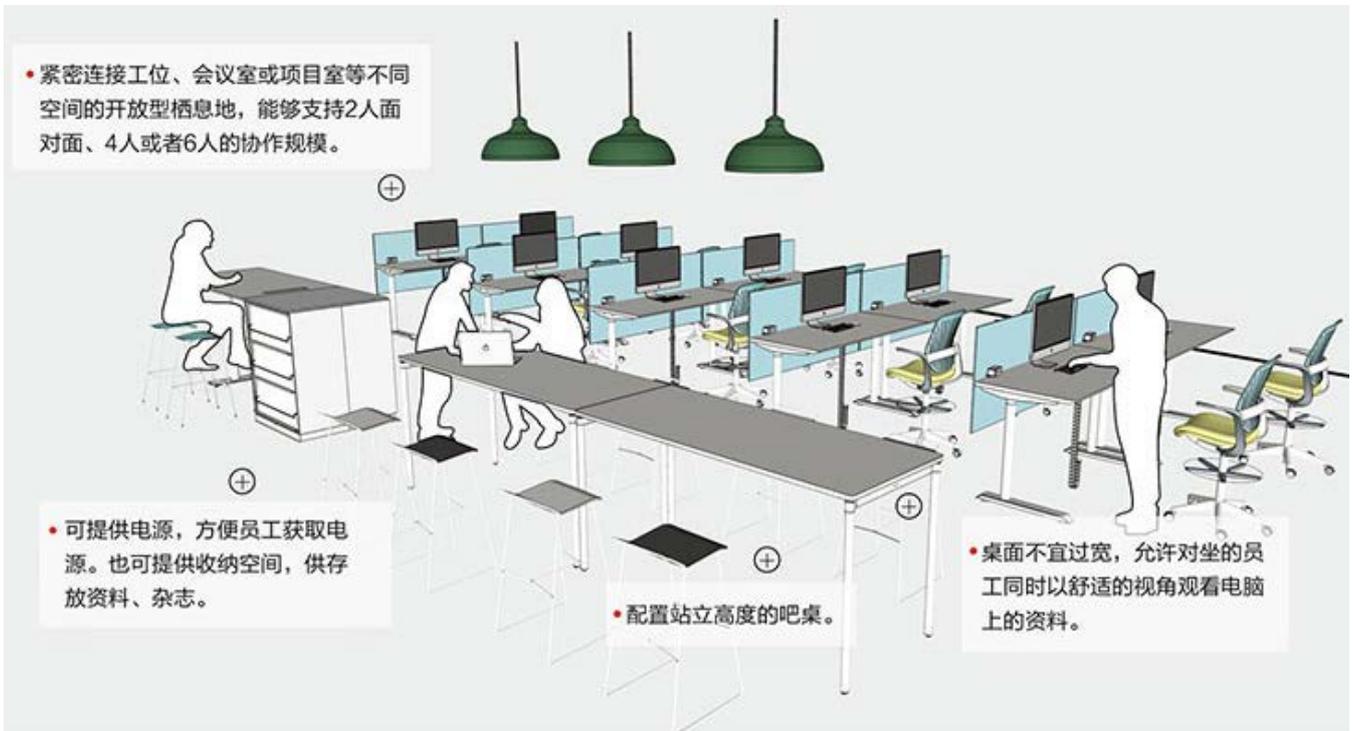
### 01 / 工位附属

敏捷开发 (Agile Development) 的作业模式鼓励员工随时交换意见和想法，员工通常在工作位就直接进行面对面的及时沟通。该空间通常配置坐凳或者升降桌（升降功能满足员工站立沟通的需求），支持员工独立办公和协作的快速切换；同时不需要占用额外的空间面积，能有效节约房地产成本。



## 02 / 吧桌

工位附近的开放型交流平台，作为紧密连接工位、会议室或项目室等不同空间的过渡地带，通常采用吧桌和吧椅的配置形式。在这里，员工可以进行面对面的沟通、举行多人临时会议，也可以作为个人独立办公的临时工作站。该区域与工位保持一定的距离，从而减少了小组协作时人员走动与噪音对工位区员工的干扰。



## 03/ 半开放独立协作区

半私密型独立空间，能够满足团队快速讨论、即兴协作、非正式会议等办公需求。该空间支持电脑与文件的放置与使用，允许员工书写、记录想法。因其紧邻工位区，需要引入提高视觉隐私、缓解噪音干扰的设计，以降低对工位员工办公的干扰。



## 04 / 开放独立协作区

开放型独立协作区与工位保持一定的距离，并且具有一定的领域性。该空间通常采用混搭、可灵活移动的配置组合，最多能支持6人同时使用，满足即兴讨论、部门协作、访客洽谈、移动办公等多种办公活动。



现代办公环境成功与否的一个重要标志就是，当下的环境能否很好地支持组织与员工之间的互动。

企业在进行办公环境规划的时候，需要根植于新的生产生活方式下员工的办公行为，利用新的科技和物理环境，支持人们高效开展工作。



3

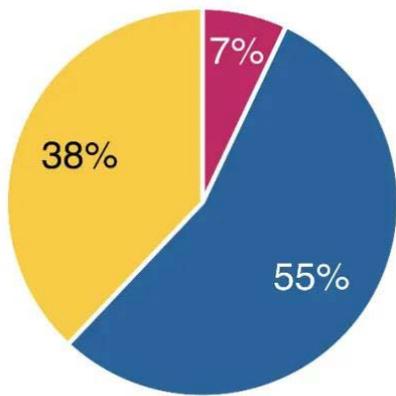
亮点二

适配产品组合

## 亮点二： 适配产品组合

融合虚拟技术和办公家具。如今，当视频会议成为一种日常工作习惯，设计合理的空间，利用技术手段和协作家具，让那些不得不在异地办公的团队拥有与面对面办公无差别的出色办公体验，协助员工高效完成工作，让企业空间管理更加得心应手。

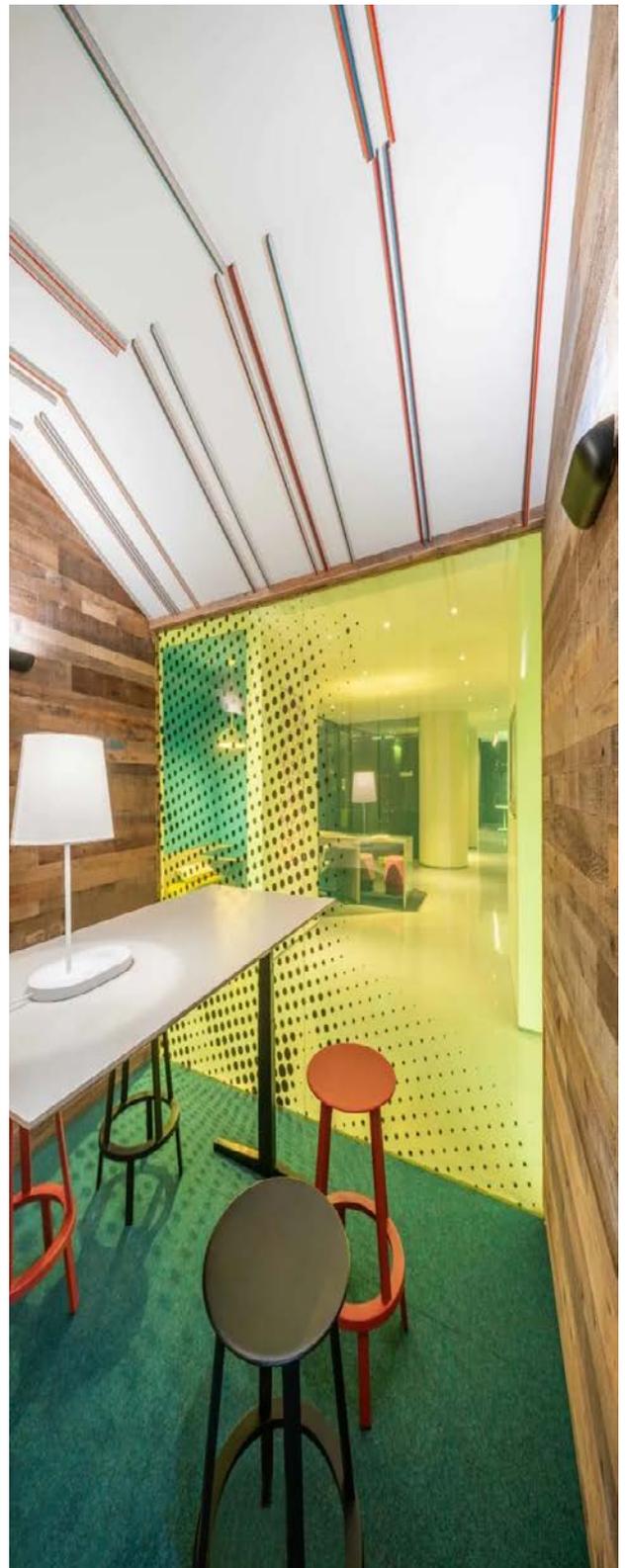
美国著名高校加州大学洛杉矶分校UCLA的教授Albert Mehrabian的研究表明，一条信息所产生的全部影响力中7%来自于语言(仅指文字，38%来自于声音(其中包括语音、音调以及其他声音)，剩下的55%则全部来自于无声的肢体语言；人类学家雷·威斯特(Ray Birdwhistell)发现，在一次面对面的交流中，语言所传递的信息量在总信息量中所占的份额还不到35%，剩下的超过65%的信息都是通过非语交流方式完成的。



Dr. Albert Mehrabian's 7-38-55% Rule

### Elements of Personal Communication 信息影响力构成

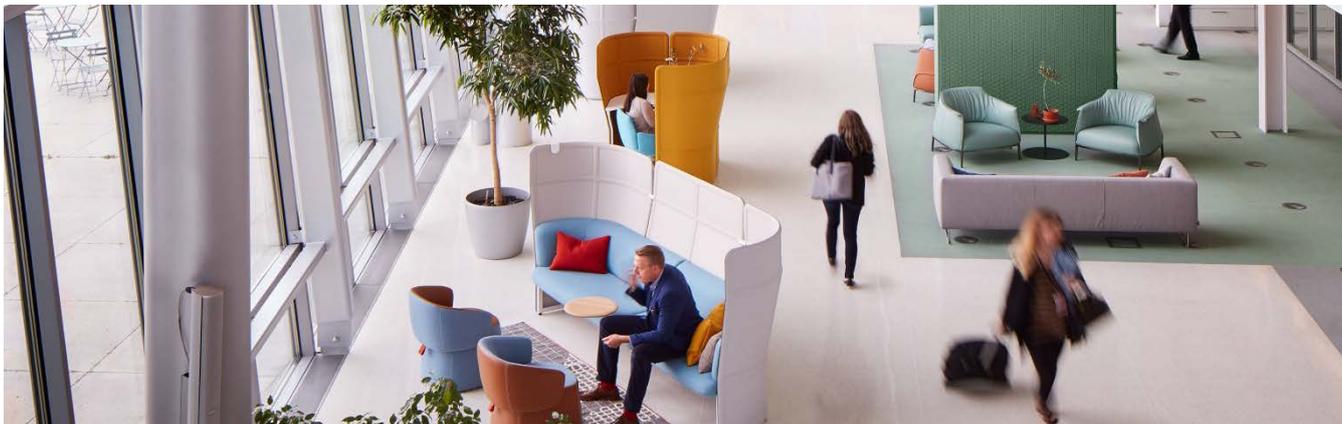
- 7% Spoken words 语言 (仅指文字)
- 38% Voice, tone 声音 (包含语音、音调及其他声音)
- 55% Body language 肢体语言



## 创意先锋

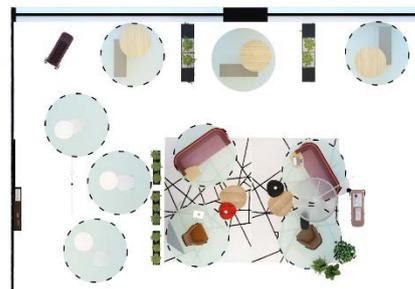
在封闭和开放空间都可以进行合作、社交、专注和调整状态，然而，如果考虑到密度、身体间距和流通形式的问题，这两种空间的安全改造挑战也各有不同。为了以实际指导持续帮助我们的客户提升办公空间的安全度，我们将首先专注于在开放区打造极具吸引力和高效的会议空间，以支持社交和合作，包括室内和室外区域。

合作型工作可以是信息型、输出型或评估型，通过面对面沟通最能提升的势必是输出型，这也是我们创意先锋中很看重的一项。信息型和评估型通过在线交流也可高效开展。



### 共享空间：公共区

一个既开放又宽敞的公共社交区可支持多种工作模式，包括社交、合作、专注和调整状态，还支持各种姿势。通过在座位和通道之间打造适宜的身体间距可以营造出安全感。隔断屏风和植物元素可带来身心舒适和安全感。办公空间应当配备电源、科技和个人电子设备，以助力个人和协作型高效工作。



## 共享空间：小型沙发区

两人适用的小空间，适合沟通、共同办公但各自专注，或者在个人设备上展开协作。这种错开且相背的摆放营造出安全间距，杜绝直接的面对面接触，同时还保障正常的社交沟通。植物让入口和一体式屏幕更加显眼，打造相邻空间中的边界隔断。



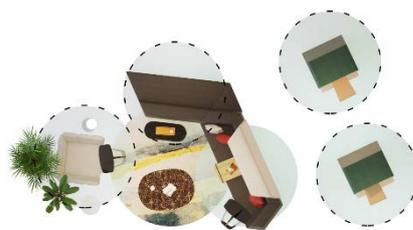
## 共享空间：灵活沙发区

这个非正式空间的各种家具可供休闲交流或其他非正式会议。该环境可以在用户和便捷通道之间竖立起安全间距。单人桌椅拥有极大的灵活度，也使共享元素减到最低。个人桌和便捷电源提高了工作效率，同时独特的住宅式灵感元素又为办公室注入了家庭的舒适感。



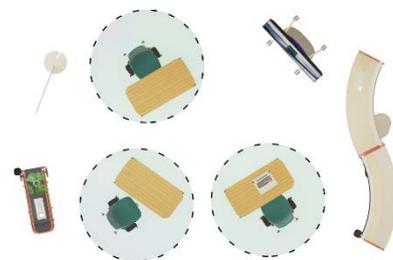
## 共享空间：沙发区+临时办公区

一个多功能空间可赋予用户选择工作方式和工作地点的自由。沙发家具由隔断所包围，为人们营造一个可供小组沟通、共同协作或个人专注的空间。相邻的临时办公空间配有隐私挡板且方便连接电源，可供人们以休闲姿势或普通坐姿展开专注、个人工作。



## 共享空间：开放式主动协作

一个开放式的协作空间成为团队开启头脑风暴、展示工作和促进新创意的地方。个人桌既支持灵活间距，重新配置又很简单，空间可以随着具体需求的改变而有所增减。数字化和模拟屏幕可以作为必需的基本工具，共同激发和发展创意。



## 共享空间：以沙发为主的开放式协作

一个休闲的协作空间配备沙发椅，可容纳最多三人保持合适的安全间距。一体式工作台、电源和高靠背挡板让用户们在开放式空间里会面时，自带隐私感和安全感，同时还有所需工具助力高效办公。



## 共享空间：在Pod里展开合作

一个封闭式pod可轻松放置于开放空间的任何地方，打造一个专供两人的办公区。个人沙发椅和个人桌确保安全间距，同时又有隔断和隐私设置与周围环境所分开。数字化工具还可以支持远程参与者。开放式屋顶上配有标准通风系统，为pod输入清新空气。



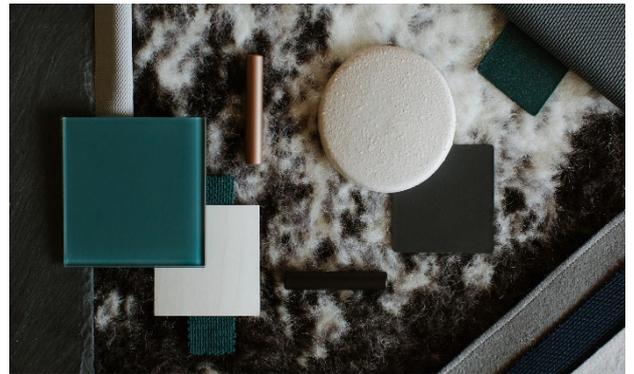
## 色彩方案

办公场所并非静止不动的空间——相反，它其实是一个活跃的地方。如今，办公人员不再坐在单一位置上，整天处理一项工作。取而代之的是，他们要在不同的工作模式之间游走，发挥创意，启发创新思维。随着工作的内容改变，我们也不停思考工作场所会有何变化。办公人员不喜欢一成不变的死板空间，偏爱像家一样舒适的办公环境。在这一方面，办公场所的色彩就扮演着重要的角色。多亏设计师的创意巧思，我们能够用色彩拉近工作与生活之间的距离，令两者不再泾渭分明。

新式办公空间是设计师的天堂，企业对设计的态度十分开放，也愿意采用新潮的饰面点缀办公空间。

色彩能够激起情感，唤起回忆。举例而言，七十、八十和九十年代总能令人联想起某些色系。色彩也能令人联想到品牌（例如可口可乐的红白配色）、性别（小女孩的粉红色），甚至职业（消防员的红色）。每个人对颜色的喜好也有所不同，此外，某些色彩或许本来想缔造平和或活力的气氛，但人们的实际反应必须视乎他们的文化背景、个人喜好和历史因素。我们与特定颜色之间有特别的联系，这些色彩能大大影响我们的情绪健康。

构思全新色系时，会考虑它们会以什么材料和材质呈现，也会思考色彩如何影响空间设计，以及它与空间使用者之间的情绪联系。根据室内设计的市场趋势，为客户带来更多选择，并用所选的色调形成完善的色彩系统，改进办公场所的设计。





4

亮点三

智能化与效率

# 亮点三： 智能化与效率

智能技术已经在潜移默化中改变着人们生产生活的各个方面。办公空间智能技术也加快应用，给众多行业的从业者带来了全新的办公体验。在办公空间采用智能技术后，智能办公模式加速形成，自动化办公也逐渐成为了一种趋势。

基于制造业、零售业、金融业等行业进行案例研究，并结合定量的数据监测，进一步提出办公领域的智能解决方案。智能办公场景应用于会议区、办公区、休息区等其他办公区域。通过会议预约系统、会议中控中端、九合一环境传感器等智能设备实现高效连通，企业管理人员可以管理及控制办公室的多种设备，从而为员工工作提供高效舒适的环境，随之而来给出三大趋势。

## 趋势一： 打破空间限制，人机协创，无摩擦沟通

会议室用于洽谈公事并汇集思想和创意。但目前会议室仍存在许多问题，如何能够做到真正的高效会议，为公司减少时间成本？这是值得我们研究和探索的地方。

**MEETING Reserve**  
会议预约显示屏



**智** 多配置，无缝接入公司的通信网络，实时接收预定管理数据，提高工作效率

**美** 时尚外观设计，超薄显示会议状态

**易** 独创触控数据，在方便用户操作的同时，降低维护成本

主要参数	
操作系统	Android 6.0.1
屏幕尺寸	21.5" 16:9
尺寸	248*134*25.5 MM
分辨率	1920 X 1080
运行内存	2 GB
存储空间	16GB
接口	网络接口、USB、HDMI、音频接口
认证	CCC、CE、RoHS
保修	3年



智能系统通过将传感器、红外转发器等设备与互联网实现高效连通，企业管理人员可以管理、控制办公室的多种设备，将办公空间内的窗帘、灯光、空调等设备接入震旦智能会议预约系统中。同时智能会议预约系统分级管理，划分不同的等级权限，员工也能通过会议控制面板以及APP远程控制相应设备，从而提供较为适宜的工作环境。



当需要开会时，可先分别联动预设“开始模式”和“离开模式”。任一模式均可支持现场触摸、远程触屏两种便捷管理。一键进入“开始模式”，窗帘与投影幕布自动下降，投影仪打开，灯光逐渐变暗，空调自动打开且调节到合适的温度。在会议过程中，可直接在手机远程调节所需要的设备。会议结束后，不需要逐一关闭设备，一键“离开模式”，窗帘、投影仪、灯光和空调等设备均停止工作，切断办公室内电源。

公司内的办公空间首要符合“人性化”的态度，致力于为员工打造一个便捷舒适的办公环境。公司设置8:30--17:30点为上班时间，其他时间均属于下班

时间。上班时间灯光、窗帘、新风系统等设备自动开启，下班时间则自动关闭。如果遇到加班或者要在节假日休息时间遇上特殊状况，可以在手机APP上远程进行操作。员工加班结束后，智能系统自动关闭相关设备，由此能达到智能节能的效果。同时智能环境监测系统实时监控办公空间内的温度、湿度，维持在一个舒适的数值上。

休息区/茶水间是员工们用来放松与缓解紧张思绪的地方，使用智能系统，在手机APP上轻轻一点，能够在预约的时间内使水壶或咖啡机开始工作。配合智能语音系统，智能背景音乐能很好的营造氛围并缓解情绪。

智能办公是整个空间的智能化解决方案，它的便利与带来的效益贯穿于我们日常工作生活中的方方面面，基于物联网技术下，能量身定制区域所需，自行搭配智能设备。极大化的方便了人们的使用与管理，实现了更有成效的空间利用与能源节约。

办公智能系统以人工智能、云计算、大数据等计算技术的融合应用，将大幅度促进未来企业办公发展。企业与客户沟通，人物与物的沟通，因精准的信息送达，人与人更容易理解，信任彼此。



## 趋势二： 是机器，也是助手

以商务大屏人机互动技术使能的跨空间能力，将帮助企业突破空间、表象、时间的局限，打破单一功能的产品逻辑，集高质量显示、触摸书写、无线传屏等功能集于一体，兼容多种远程会议软件及丰富的办公应用，见所未见，赋予企业新能力。

## 趋势三： 共生经济

受益于人工智能及物联网技术，智能世界将简化行为习惯，带给人类更为便捷的办公体验。与过去不同的是过去需要自己寻找信息去进行处理，现在信息通过智能设备自动采集，震旦环境传感器当检测到空气质量高于设定值时，自动开启新风系统功能，实施保障办公空气环境洁净安全。未来不再需要通过过多的操作来表达行为需求，桌椅、照明、新风系统、安防、门锁等将与我们face to face。

无论身处何处，语言是否相通，文化是否相似，数字技术与智能能力逐渐以平台模式被世界各行各业认可。各国企业都有机会在开放合作中，共享全球生态资源，共创高价值的智能商业模式，一切只为未来着想。

### 智能办公系统优势：

万物互联、多平台控制、便捷智能管理、大数据



针对办公室痛点，打造出基于物联网支撑的智慧办公问题解决方案，以云计算平台数据中心和物联网技术为核心，利用强大的感知能力装置来识别物理世界中的各类信息，将各项业务系统和基础设施连接成一个有机整体，通过同一平台操纵各种数据，实现人与物、物与物之间各种信息的互联对接，完成对办公场所的全面掌控，实现办公室综合信息管理动态化、业务流程网络化、物理环境与安全保障自动化、物资管理维护智能化，从而增强办公系统的安全性、易用性和可扩展性，提高资源的协作共享，创造更加科学化的办公环境和人性化条件，达到提高管理效能，提升办公质量，降低运营成本，缩短工作时间，提高工作效率的目的。在物联网技术支撑下的智慧办公解决方案，能有效解决传统办公室场景下的八大痛点，实现企业办公场景跨越性的嬗变。

### 解决您的会议功能需求

电子白板流畅书写



红外智能流畅书写



会议记录扫码带走



会议记录邮件发送



任意通道随意批注



电脑手机无线传屏



6阵列式麦克风拾音



摄像头高清捕捉



4K高清图示



高性能模块化设计

### ◆ 智慧通行解决方案，升级通行新体验

通过物联网技术的强大感知能力，将闸机、人脸、刷卡、指纹、扫码等通行方式高度集成，统一管理，减少排队时间，提高通行效率。



### ◆ 智慧门禁解决方案，打造考勤新样式

采用物联网AI技术，实时对5—10人进行身份快速比对，妥善解决排队打卡、忘打卡、代打卡等问题。通过大数据超强运算能力，实现人员流量实时监控，支持考勤记录、数据实时更新和报备统计输出，随时随地可访问考勤记录，大幅提升考勤效率。同时门禁系统会记录每个人的进出信息、时间点、影像，真正做到了每一次出入都有迹可循，最大化保障办公室安全。



### ◆ 智慧访客解决方案，线上邀约促高效

运用物联网技术信息高度集成功能，通过访客邀约小程序，自助录入访客信息，自动核验访客身份，自主管理数据权限，既减少人工接待，又避免等待拥堵，还实现访客数据实时可查，提升了管理效率。



### ◆ 智能工位解决方案，提升资产利用率

借助物联网的三维可视化功能，对楼宇空间进行功能分类和成本分析，对工位状态实况，办公空间需求进行精确计算，可实现自助预约入驻，异地办公，随时预订，既节省空间成本，防止空间闲置浪费，又可将空间管理人力资源解放出来，提高资源资产的高效利用。



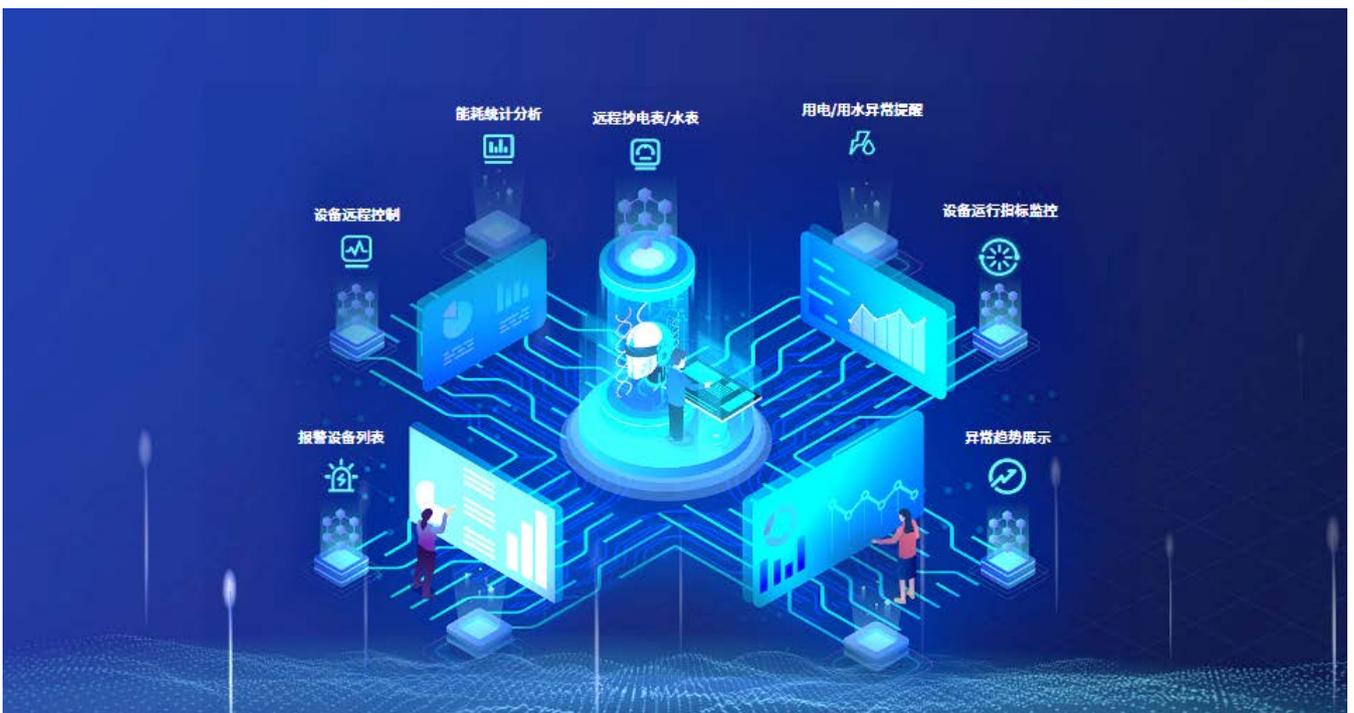
### ◆ 智慧会议解决方案，高效便捷增实力

发挥物联网万物互联、信息互通的强大优势，通过智能办公小程序进行会议室预约，把智能门禁开关、会议展板显示、同步通知、会议签到、计费结算等问题打包解决；在线管理会议室资源，追溯会议室使用状态、预订信息日程，统计使用率，分析用户习惯，掌控能耗实况，帮助调整和规划资源；联动多种智能终端，会议展板，人脸签到，自动灯光空调、幕布投影仪、无线投屏、雾化玻璃、视频会议、智能平板等设备，会前自动开启，会后自动关闭，成为节能增效的忠实助手。



### ◆ 智慧能耗解决方案，营造绿色好空间

利用物联网的监控能力，对整体办公空间进行能耗监控统计分析，通过光照传感器和人体感应器，根据环境现状自动调节光照亮度，空调温度等，还可随时随地远程控制开关，替代人工抄表，发出异常预警，既打造舒适的办公环境，又为降低能耗、预防事故创造条件。



### ◆ 智慧安防解决方案，险情隐患无处藏

充分发挥物联网在万物联动、信息交互方面的强大功能，对办公区域实行7x24小时开放和实时监控，使安保空间实况透明化，既为八小时以外加班人员通行提供便利，又强化陌生人警报，为发生异常情况的快速反应和事后溯源创造了条件。



### ◆ 智慧停车解决方案，进出车场不再难

通过物联网技术和大数据、云计算，对车场的动态数据实时掌握，让用户对车场情况一目了然，让找车、找车位、找进出路线不再成为难事。开通7x24小时自助服务，使车辆入场出场、车位预约、临停缴费等全部在线办理，实现车场无人值守，确保高效通行。



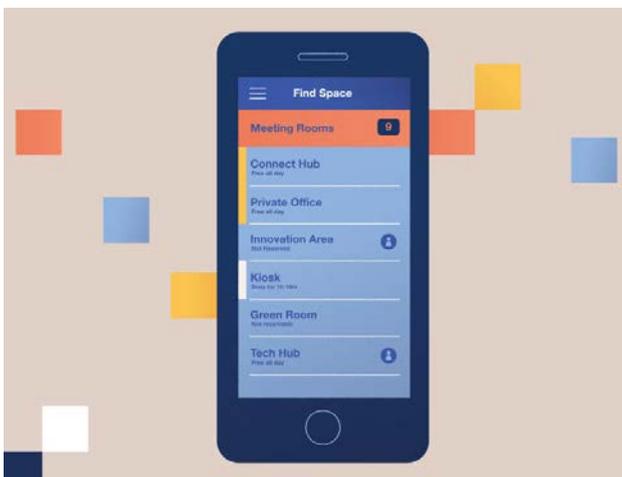
随着物联网技术快速发展，智慧办公的应用场景还在不断延伸拓展，以后也会有更多的智慧场景应“运”而出。就目前而言，智慧办公在降低企业运营成本，实现办公资产价值最大化上具有传统办公无法比拟的优势，所以智慧办公必将成为现代办公的主流。

著名作家吴军在《智能时代》中提到，在历次技术革命中，一个人、一家企业，甚至一个国家，可以选择的道路只有两条：要么加入浪潮，成为前2%的人，要么观望徘徊，被淘汰。

与此同时，Steelcase设计师们特别开发出专门用于量度空间的产品组合，包括Workplace Advisor和Steelcase Find。Workplace Advisor现已推出，让企业全面了解其办公空间，从而作出改进。移动应用程序Steelcase Find将紧随其后，协助员工寻找所需办公空间和同事。

综合科技、大数据和办公室的相关洞察，支持企业创造以人为本的办公场所，不单配合现代工作流程，更考虑当今办公人员的需要和体验。Workplace Advisor为企业提供数据和洞察，指导人们如何全面地思考空间问题，从而成就智能化且相互连结的办公空间。Workplace Advisor也会支援Steelcase Find，加强员工之间的互动，并指示最佳工作地点的位置，为员工节省时间，增加交流协作。

只需拿起智能电话轻按几下，员工便可得知同事去向，并找到合适的办公空间。





5

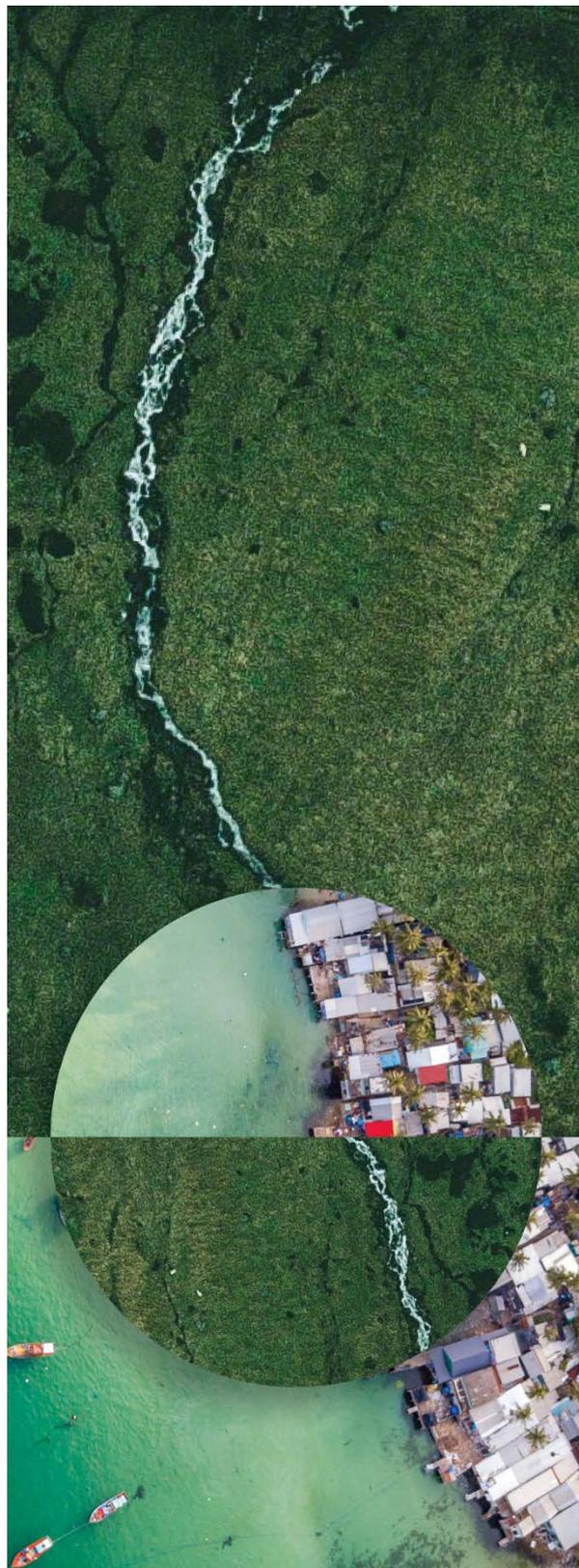
亮点四

个性化与健康

## 亮点四： 个性化与健康

在近期发表的《2020年美国办公空间调查报告》中，Gensler调查了全美范围内5000名企业员工，发现其中10%的员工目前没有固定工位。他们身处利于基于行为的、灵活的办公场所，或采用移动办公方式，鼓励员工在一天内使用不同类型的工位完成不同的工作。这些员工常使用系统预约工位，或采用先到先得的方式，选择最适宜当日的办公场景。在调查过程中，这些动态员工都集中表现出对于共享工作台卫生状况的担忧，他们都表示自己在真正开展工作前，往往会耗费过多的时间用于清洁工位。企业应在整个办公室，尤其是共享办公区域内提供消毒纸巾和免洗洗手液。考虑到当前员工对于办公场所清洁卫生状况的忧虑，采用灵活办公场所策略的企业需即刻实行更为严格的清洁和消毒规范。事实上，企业不仅应对工作台实行规范清洁，还应对会议室、团队协作区域、茶水间、前台等其他公共区域实行规范清洁。为保障员工健康，雇主必须创造一个安全、洁净的工作环境。

与他人合作对工作至关重要，员工办公时往往需要彼此协作。为此，应人人遵循严格的办公场所清洁规范，才能保证工作台表面没有潜在感染威胁，团队无间协作。



## 致力于让空间极具吸引力的同时，保证安全新需求。

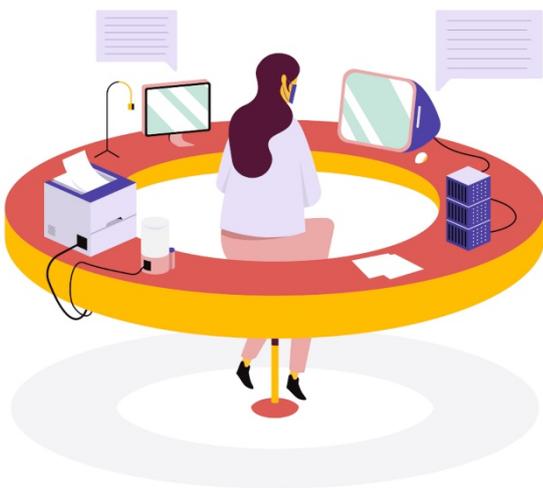
不仅仅是心理安全，因为人们身心轻松是良好社交沟通的前提；身体间距和规定条款是确保他们更安全的保障。同时，共享区需要比以往更具效益，所以我们要利用以下设计策略带来更高效的结果。

### 效率原则

在新冠疫情之前，研究推出了一系列效率原则指导共享空间的设计，带来既让人满意又助人高效的工作空间。在后疫情时代的世界中，这些原则仍然有效。全新的挑战可以通过密度、几何和分区来解决。

### 亲近度

亲近度和密度息息相关，这也为共享区带来了极大的设计挑战，因为共享区本来就是为了让人们聚在一起。人们之间的亲近度现在必须充分考虑身体间距。而开放式空间里的会议中，人与科技及工具之间的亲近度则必须符合封闭空间的相关规定，并支持远程参与者。而家具与家具之间的亲近度则必须从新角度去考虑密度和相邻物，以支持安全间距新习惯。



### 私密感

私密感，包括声音、视觉、信息、边界，都是决定共享区效率的关键因素。私密感的每个形式都有助于缔造舒适和安全，让人们觉得安心，自在分享创意，让工作透明化。但是边界隐私感对于安全具有额外的意义。屏风或隔断，可以创造分区，不仅帮

助您宣示区域主权，还能够屏蔽来自相邻办公空间和迎面人员的干扰。



### 姿势

普通坐姿、站高坐姿、休闲坐姿、半站半坐、站姿等各种姿势才能支持各种工作高效地开展，且有助于身心健康。不同的坐姿类型可以在或远或近的距离中带来更多的灵活性，同时也支持根据需求改变家具的几何摆放。



### 个性

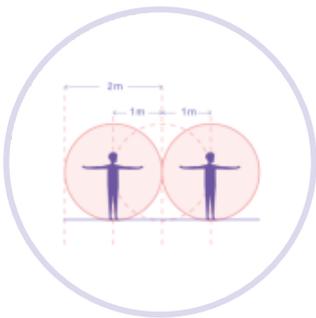
共享区的美感常常主导设计，以确立企业的品牌和文化。对身份的认可也是吸引员工的一大亮点。研究仍然会继续探索病毒在物体表面的传播，疫情敦促我们将注意力转向清洁，即对住宅式灵感布料和现在共享区饰面的消毒和清洁。

## 工作健康感

共享空间可以通过设计进一步提升员工的工作健康感。它们会让我们拥有更舒适的感觉。各种姿势鼓励主动合作或者休闲对话，减少可能会影响效率的身体疲劳。通过植生墙和自然材料、图案及色彩，将户外元素引入室内，提升空气质量，让自然格调安抚我们的心灵，以促进人们的身心健康。呼吸到室外的新鲜空气不仅仅有益于我们的心理状态，而且考虑气流因素，还比直接接触外界环境来得更加安全。利用室外空间打造出可供社交和合作的区域，为更安全的工作环境带来更多选择。

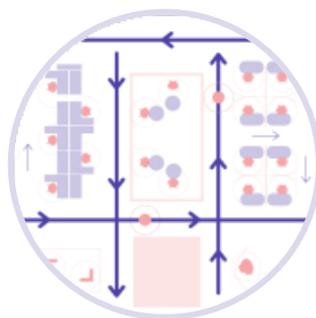
## 设计挑战

为了在COVID-19的世界里打造出更安全的工作环境，我们对其中的新问题展开了研究，由此发现了以下主要三大设计挑战：身体间距、流通形式及空间背景。了解间距和密度，在现有空间背景下它们与流通形式的关系，正是不断改进共享空间安全指南的解决关键。



### 身体间距

无论是静态还是动态环境里，都要保持2米的直径距离。为了与他人相隔2米的间距，每个人都应当对此了然于心，掌握与他人沟通的身体间距原则，无论是聚在共享空间亦或是在办公室内走动。家具摆放必须要提供适宜的间距，以支持安全直径。



### 流通形式

通过主要和次要通道去考虑人流量，常驻者使用的所有和邻近小径。人们必须在保持个人安全间距的前提下穿过空间。共享区内部和周围的安全流通可以通过适宜宽度、定向交通或者附加隔断来实现。



### 空间背景

每个空间都是不一样的。需要了解您的空间背景，才能改善和设计共享空间，以解决身体间距和流通形式等问题。封闭式空间的布景就应该是固定墙壁、千篇一律的家具、备受限制的进/出口和有限的空气流量吗，或者开放式空间可以拥有更灵活的摆放和新鲜的空气流量吗？空间内的人流量密度如何？通道拥挤吗？人们是穿过开放空间还是穿过大门和走廊以进出的？为了打造合适的间距或遮挡，需要做出哪些调整？

以下改造前（疫情前）和改造后（疫情后）的案例详细介绍封闭式会议和开放式休闲空间所面临的挑战：

### 案例 1

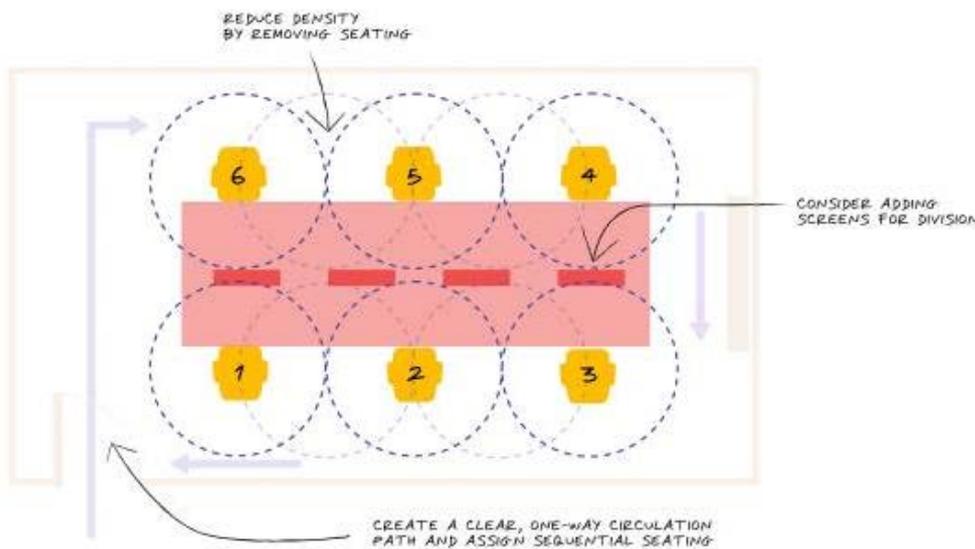
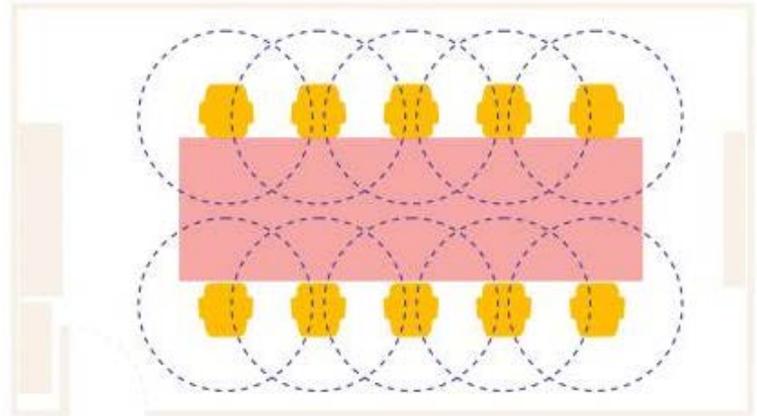
#### 封闭空间：正式会议

改造前：疫情前的场景

面积：7.6m x 4.2m; 32 平方米

可容纳人数：10名

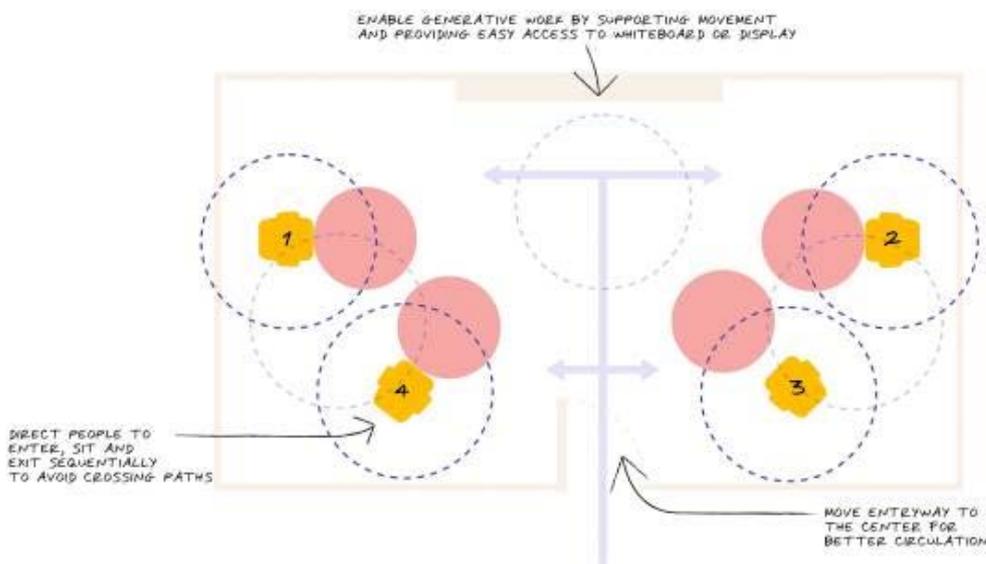
空间背景：封闭式空间内的固定墙壁和入口通道限制了空间去打造适宜的身体间距和安全流通形式，尤其不利于创意输出型工作。



改造后：疫情后的场景1

可容纳人数：6名

设计思路：通过搬走座椅和整理配件及共享储物柜来降低密度。指定并列座椅，为了更安全的进出，规定单向流通。考虑加装屏风和隔断，以限制直接接触。增加标识和卫生站，强化清洁习惯。



改造后：疫情后的场景2

可容纳人数：4名

设计思路：通过搬走座椅，将独立会议桌面程单人桌来降低密度。将入口通道设立在中心区域以清晰标明人行路径，指定并列座椅，为了更安全的进出，规定单向流通，设立直达白板的便捷通道，以支持站立式合作和输出型工作。

## 案例 2

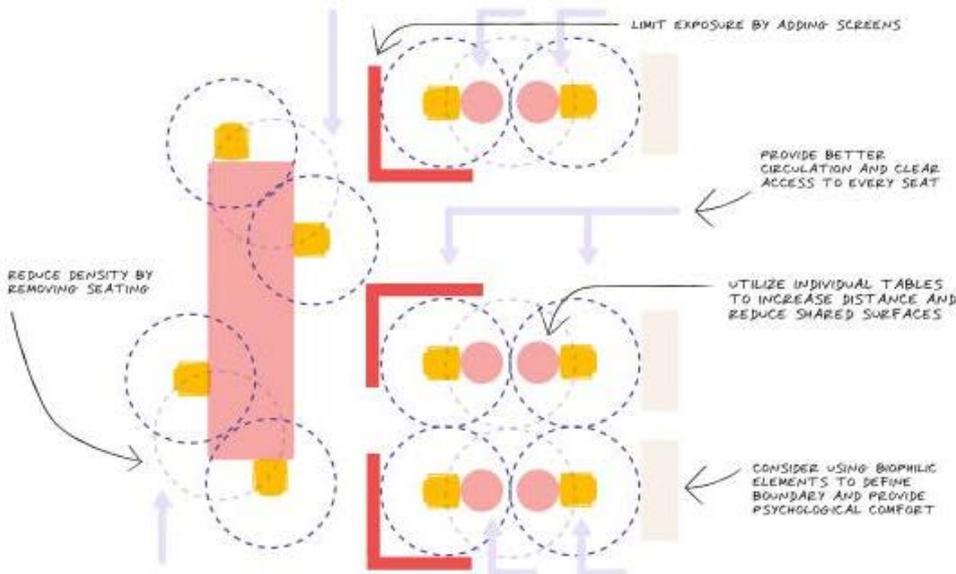
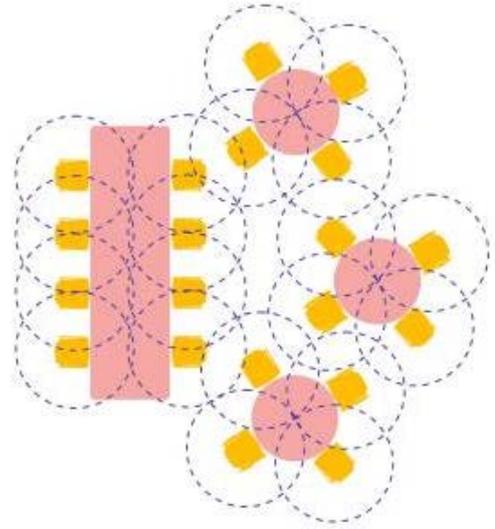
### 开放空间：咖啡区

改造前：疫情前的场景

面积：7.6m x 7.6m; 58 平方米

可容纳人数：20名

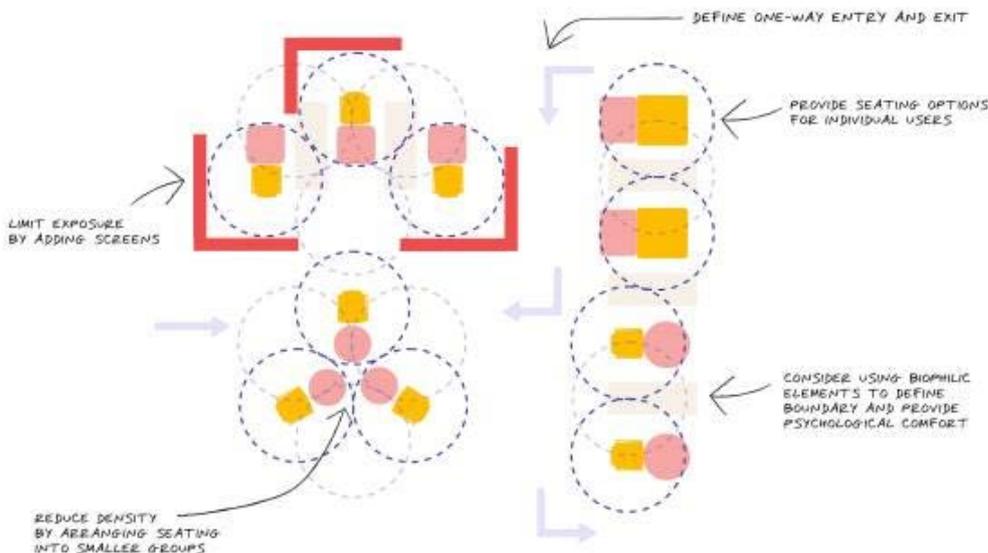
空间背景：开放空间布景在适宜的身体间距和更安全的流通模式上有更大的灵活度。



改造后：疫情后的场景1

可容纳人数：10名

设计思路：通过搬走座椅、改成单人桌、整理配件和共享储物柜来降低密度。规定单向流通以进出每个座位，避免面对面的接触。考虑加装屏风和自然元素，以限制直接接触，打造身心舒适感。增加标识和卫生站，错峰用餐，强化清洁习惯。利用科技来显示占用和空闲桌椅情况。



改造后：疫情后的场景2

可容纳人数：10名

设计思路：将座椅划分成更小的座位，以降低密度。引入个人座椅布景。规定进/出口只可单向流通。

## 设计思路：关键战略

以下三大关键战略是我们可以用来解决这些设计挑战的方法：

### 密度

减少 空间内的人员数量，以满足2米安全间距的需求。

### 几何

改变 家具的摆放，使间距最大化，将面对面近距离接触的可能降到最低。

### 分区

增加 屏风或挡板，在人员、空间和通道之间打造边界和隔断。

在打造可供人们更安全地聚集以展开合作和社交的共享空间时，为了应对各种设计挑战，应当将这些策略与效率原则互相结合以应用到实际情况中。

当我们为了应对全新境况去适应和设计办公空间时，共享区会在未来根据我们需求的改变而灵活应变，在更大间距和更紧密之间相应转换。共享区的家具也要更加灵活，独立式，可轻松移动以分开间距，以不同的角度摆放来改变几何构造，或者增加遮挡以创造分区。

可供共享区参考的其他设计思路：

**匹配开放空间：**开放空间里的共享社交和合作区，比起固定墙壁的封闭空间，更能轻松响应设计挑战，为安全间距和流通形式带来更大的灵活度。

**考虑条款：**在开放、共享区配备重要工具，以促进创意输出型的合作。将现有的共享区转变成高效和安全的空间。

**通过科技来辅助远程参与者：**在会议室内配备先进视频会议科技，考虑到声音隐私感，比起开放空间更适合封闭空间。

**设计上的灵活度：**引入更多的个人座椅、模块化和灵活组件，根据实际需求以扩充和缩小空间。

**重新考虑人行方向（单向 vs. 双向）：**家具的特定摆放，隔断元素和配件以暗示间距习惯；增加定向指导标识。

**配备室外空间：**提供办公工具，以供团队在室外空间时提升合作和改善效率。

**结合无触感科技：**考虑在办公室内增加智能化产品，帮助人们找到房间，预定房间和管理预定，还可标明高密度空间，提示深度清洁的需求。





**Kineer** 楷林<sup>®</sup>

定义写字楼标准