

01.02.2017

FREDERIKS PLADS COMPANY HOUSE

Nemt og centralt

Camilla Zeest Rydahl
NCC





Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller/Creative ZOO

FREDERIKS PLADS

Det naturlige midtpunkt

Nu opføres en ny og attraktiv bydel i centrum af Aarhus - Frederiks Plads. På grunden, hvor bygningerne fra DSB's Komponentværksted tidligere stod, udvikler NCC Property Development A/S sammen med Bricks A/S et projekt, der på grund af sine faciliteter og centrale placering vil skabe mere synergi og sammenhæng i hjertet af Aarhus.

Sammen med EY-Huset, Bruuns Galleri, DGI-Huset, Jærgergården og Centralværkstedet vil blandingen af boliger, kontorbygninger og store opholdsarealer på Frederiks Plads,

skabe en ny central bydel, som åbner sig for de omkringliggende gader og områder.

Frederiks Plads bliver indrettet som en bydel i byen, hvor bygningerne placeres rundt om et indre torv med træer og opholdsarealer. Hensigten er at skabe et dynamisk rum, hvor folk passerer igennem og samtidig et lyst og grønt opholdssted for både beboere, gæster og dem, der arbejder på stedet. Der kommer gode forbindelser mod syd til Marselis Allé og mod vest til Bruuns Galleri og Banegården.





Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller



Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller

FÅ RÅDIGHED OVER FLERE KVADRATMETER END DU BETALER FOR

De faciliteter, der deles i et Company House®, er typisk mødelokaler, kantine, driftsrum og evt. træningslokaler. På den måde spares der kvadratmeter i selve lejemålet, hvilket betyder lavere basisleje.

Alt andet lige kan den mindre virksomhed opnå bedre og flere faciliteter inden for den samme økonomi i forhold til et konventionelt lejemål ved at bo i Company House®.

Company House® konceptet understøtter alle de funktioner og situationer, som hverdagen i en moderne virksomhed fordrer: Gæstemodtagelse, små og store møder, konferencer, uformelle møder, bespisning, mødeforplejning, rum til ro og fordybelse, posthåndtering, arkiv osv. Der er også pæne og velanlagte udenomsarealer samt cykelparkering og varelevering tænkt ind i projektet.

AREALGEVINST*

	BETALER FOR	RÅDIGHED OVER
■ EGET LEJEMÅL	550 m ²	550 m ²
■ FÆLLESAREALER	70 m ²	530 m ²
	620 m ²	1.080 m ²
■ GEVINST		78%

* Eksempel fra Frederiks Plads House, Aarhus

FAKTA

Frederiks Plads Company House

- Grunden, som Frederiks Plads bygges på, er 13.500 m²
- Ca. 4.700 m² kontorbyggeri
- 550 m² og opefter pr. lejemål
- Byggeri i 5 etager
- 42 p-pladser i p-kælder dedikeret til huset
- Samlet antal p-pladser er 420 stk.
- Placering i byens absolutte centrum

FACILITETER

- Præsentabelt indgangsparti/foyer/trapperum
- Stor fælles kantine
- Fælles mødelokaler
- Fælles tagterrasse med udsigt over Aarhusbugten
- Bad og omklædning i kælderen

*”Det her er fremtidens
kontorform. Der er rigtig
mange fordele i det.”*

John Dyrland
COWI
Kolding Company House



Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller

”Company House® konceptet kan jo ligesom udvides og tilpasses afhængigt af, hvad markedet efterspørger, og det, vi havde brug for, er opfyldt.”

Carsten Digmann Stig
Alectia



CENTRAL PLACERING OG MARKANT SYNLIGHED

Frederiks Plads Company House får en meget central beliggenhed. Projektet vil ved sin udformning og organisering fremstå med stor synlighed i byen - både på nært hold og på lang afstand. Husets placering på hjørnet af Jægergårdsgade/Spanien giver stor eksponering til den forbi-passerende trafik.

LEJEMÅL

Frederiks Plads er det naturlige midtpunkt for placeringen af moderne virksomheder, som lægger vægt på optimal infrastruktur, sundt og produktivt arbejdsmiljø, fleksibelt indrettede arealer og bæredygtige løsninger i såvel byggeriet som i driften af ejendommene.

Lejemålene kan indrettes og disponeres fleksibelt med mange muligheder for at kombinere arealer på samme plan eller over flere etager. Her er plads til store virksomhedsdomiciler, kontorlejemål i alle størrelser, undervisningsinstitutioner, små og store butikker, restauranter, caféer og alt, hvad der hører til et aktivt og levende byliv.

BÆREBYGTIGHED

Bæredygtighed er naturligvis en integreret del af projektets overordnede planlægning og design. Facadernes udformning optimeres bl.a. i forhold til lysindfald. m.v. Erhvervsbygningerne vil endvidere blive certificerede efter bæredygtighedsstandarden DGNB med karakteren 'Guld'.

VIRKSOMHEDER I OMRÅDET

- Aarhus kommune
- Danske Commodities
- Deloitte
- Bech-Bruun
- Comwell Hotel
- Bruuns Galleri
- Ernst & Young
- Formuepleje
- Bolia
- Danske Bank (kommende)
- JyllandsPosten (kommende)



Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller

FREDEKRIKS PLADS COMPANY HOUSE

Nemt og centralt

En særlig styrke for området er den centrale beliggenhed. Stort set alle Aarhus' offentlige transportmidler mødes i dette område, så alle vil kunne nå tog, bus eller letbane på under fem minutter. Samtidig er midtbyen cykelvenlig, så mange vil kunne klare transporten mellem hjem og arbejde uden at skulle bruge bilen. Hvis man er i bil eller bor i området, vil indkørslen til Frederiks Plads ligge i Værkmestergade med parkering i 2 plan under bebyggelsen. Der bliver adgang direkte fra parkeringskældrene til henholdsvis kontor, butikker og bolig.

Bygningerne på Frederiks Plads bliver placeret således, at der ud mod Spanien bygges erhverv, mens der mod Jægergårdsgade og den sydlige ende af Værkmestergade bygges boliger. I alle bygninger er der planlagt butikker, café eller restauranter ind mod Frederiks Plads. Mod Spanien er planen at anlægge et gallerifortov, hvor kunder, beboere og medarbejdere møder butikker og caféer i et og to plan.



Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller/Creative ZOO

BUSFORBINDELSER

Beliggenheden er så central i forhold til busterminalerne på Banegårdspladsen og Rutebilstationen, at man kan nå hovedparten af byens busser og rutebiler inden for 5 minutters gang.

TOG/LETBANEN

Letbane, regionaltog og fjerntog:

- 5 minutters gang til Aarhus hovedbanegård

BIL

I bil kan man let komme frem:

- Fra nord via Kystvejen
- Fra midtbyen via Søndergade
- Sydfra via Marcelis Boulevard og Spanien.
- En ekstra smutvej er Værkmestergades forlængelse til Ringgaden ved Harald Jensens Plads.

CYKEL

Der er cykelsti på vejene fra alle retninger ind mod Frederiks Plads.

MOLSLINJEN

- Aarhus/Odden ca. hver 70 min.

ARKITEKTUR OG INDRETNING

Bygningerne på Frederiks Plads er et kompromisløst arkitektonisk projekt med et materialevalg af højeste kvalitet. Bygningerne kommer til at fremstå med fuldmurede facader i danskproducerede, gule Petersens tegl, som matcher flere af de betydelige bygninger i området, blandt andet Banegården og de bevarede bygninger fra centralværkstederne.

Bygningernes arkitektur vil ligeledes trække klare materialereferencer til Frederiksbjerg og derved forankre Frederiks Plads som en naturlig og integreret bydel.

ARKITEKTERNE

Frederiks Plads er tegnet af C.F. Møller. Arkitektfirmaet er et af Skandinaviens førende med 90 års prisvindende projekter bag sig i Norden og resten af verden. De arbejder med projekter ud fra idealet om det enkle, det klare og det uprætentøse.

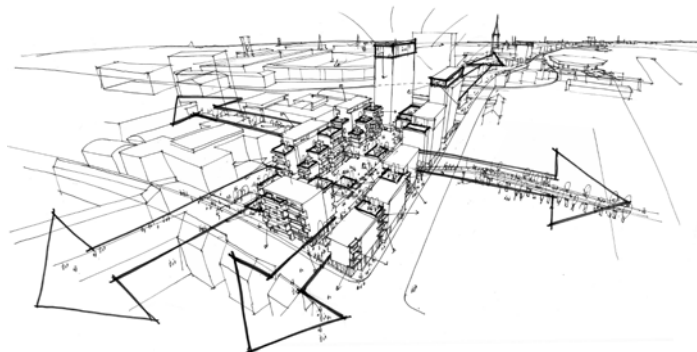
ARKITEKT- RÅDGIVNING

Moderne kontorindretning kræver ekspertise – det ved vi noget om i NCC. Når vi udvikler og indretter lejemål, er der normalt ikke tale om et ”rent storrumskontor” eller ”udelukkende cellekontorer”. I de fleste tilfælde er der tale om, at forskellige funktioner har forskellige behov, og det skal indretningen tage højde for.

Vi stiller derfor både arkitektens og vores egen ekspertise til rådighed, når lejemålet skal indrettes, og resultatet er individuelt indrettede lejemål til hver enkelt virksomhed. Vi har udviklet hundredevis af kontorbyggerier, så hos os kan din virksomhed hente inspiration og få rådgivning, som kun de færreste kan tilbyde.



Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller



Frederiks Plads
Aarhus C
Tegning: C.F.Møller





Frederiks Plads
Aarhus C
Visualisering: C.F.Møller

AREALER

Fleksibilitet, mange opdelingsmuligheder og pladsbesparende fælles faciliteter

Fleksibilitet er nøgleordet i et NCC Company House®. I denne planløsning kan der varieres mellem mange forskellige størrelser kontorlejemål, placeret på en halv eller en hel etage. Alternativt over flere etager.

I stueplan ankommer man til en fælles foyer, hvor der også er adgang til kantine samt to mødelokaler. Kantina består af flere mindre opholdszoner for at sikre en rar og intim stemning. I kælderen er der, omklædnings- og brusefaciliteter samt depotrum.

ETAGEAREAL*

▶ Parterre	189 m ²
▶ Stuen	529 m ²
▶ 1. sal	966 m ²
▶ 2. sal	966 m ²
▶ 3. sal	966 m ²
▶ 4. sal	552 m ²

*Udlejningsareal inkl. fællesareal

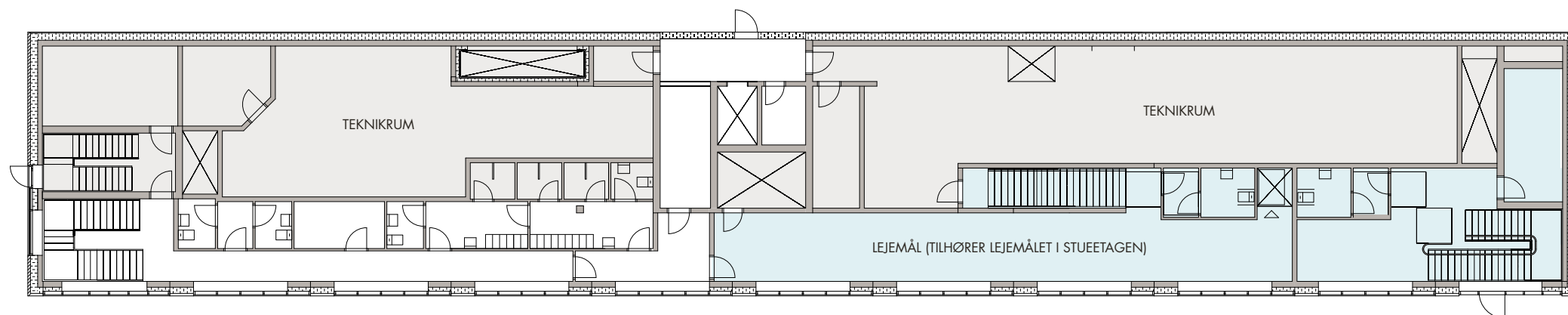
LEJEMÅL

▶ Lejemål 0.1	809 m ²
▶ Lejemål 1.1	576 m ²
▶ Lejemål 1.2	512 m ²
▶ Lejemål 2.1	614 m ²
▶ Lejemål 2.2	475 m ²
▶ Lejemål 3.1	576 m ²
▶ Lejemål 3.2	511 m ²
▶ Lejemål 4.1	552 m ²

Fælles tagterasse	Mødelokale	Lejemål 4.1	4. SAL
Lejemål 3.2		Lejemål 3.1	3. SAL
Lejemål 2.2		Lejemål 2.1	2. SAL
Lejemål 1.2		Lejemål 1.1	1. SAL
Fælles katine og mødelokale	Foyer	Butik stue/parterre 0.1	STUEN
Fællesareal		Butiksareal parterre	PARTERRE 1
P - kælder			PARTERRE 2

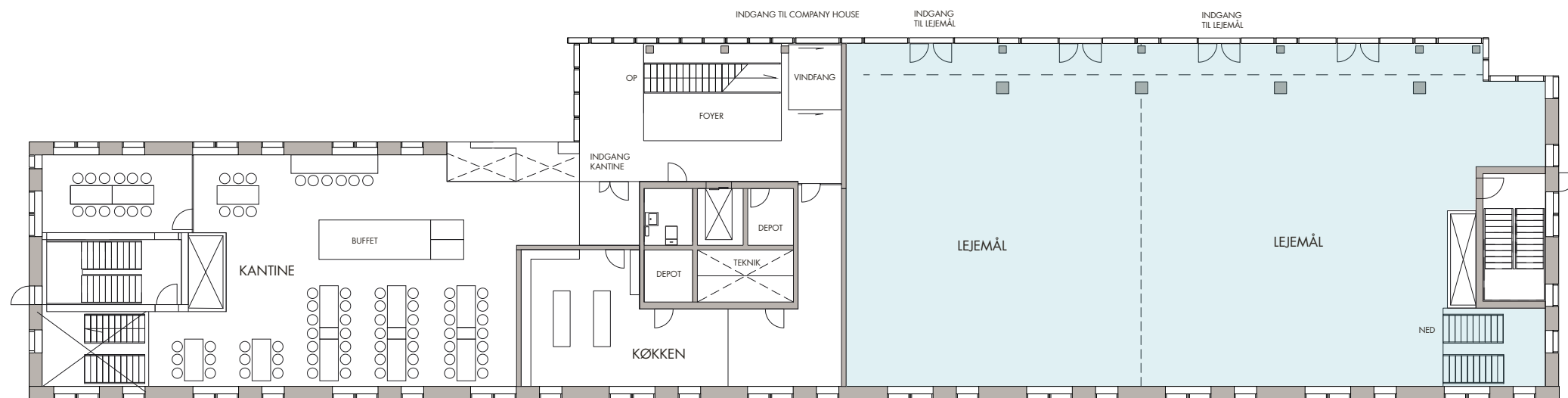
INDRETNINGSEKSEMPEL

Parterre



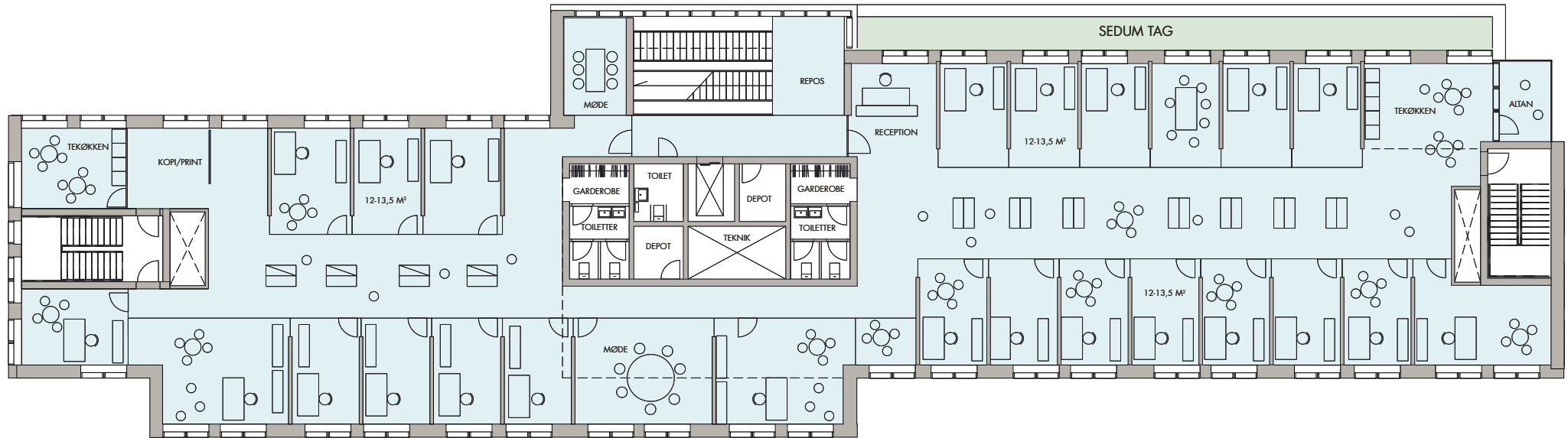
INDRETNINGSEKSEMPEL

Stuen



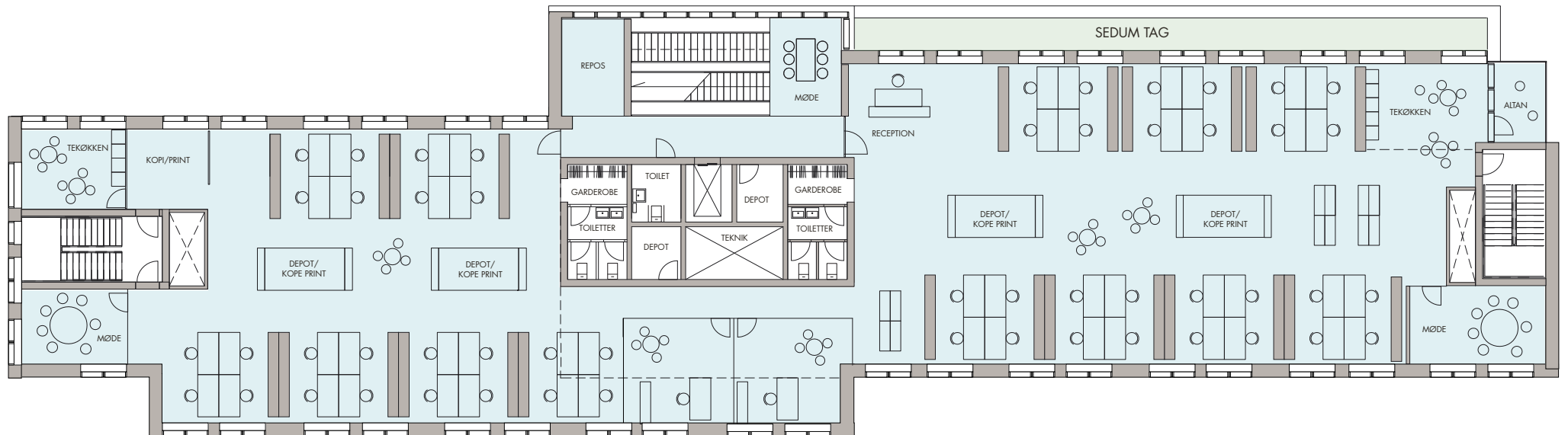
INDRETNINGSEKSEMPEL

1. - 3. sal: Principindretning for cellerum



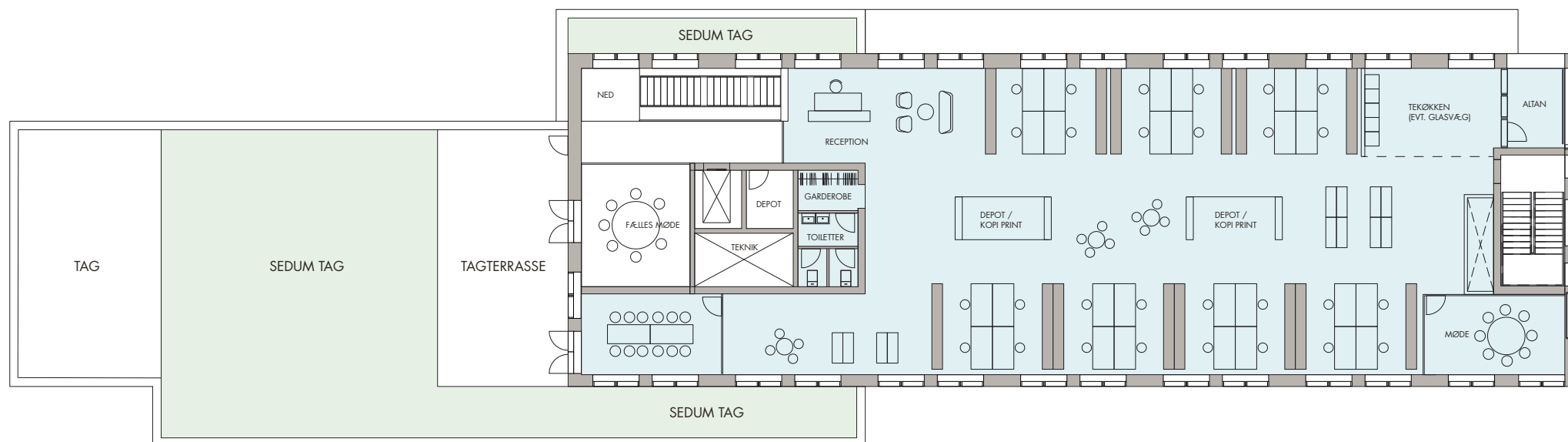
INDRETNINGSEKSEMPEL


1. - 3. sal: Principindretning for storrum



INDRETNINGSEKSEMPEL

4. sal





*“Selv at have indflydelse
på indretningen har
været meget vigtigt, for
at vi har så gode rammer,
som vi har i dag”*

Anders Larsen
Region Midtjylland



Portland Towers
København
Foto: Jacob Krull



Vallensvæk Company House
Vallensvæk, København
Foto: Mikal Schlosser



NCC COMPANY HOUSE

Flere faciliteter med færre omkostninger

Moderne kontorindretning er en svær størrelse - det ved vi noget om i NCC. Når vi sammen med lejer designer en indretning, er der normalt ikke tale om et "rent storrumskontor" eller "udelukkende cellekontorer". I de fleste tilfælde er der tale om, at forskellige funktioner har forskellige behov, og det skal indretningen tage højde for. Vi stiller derfor både arkitektens og vores egen ekspertise til rådighed, når lejemålet skal indrettes, og resultatet er individuelt indrettede lejemål til hver enkelt virksomhed.

Vi har udviklet hundredevis af kontorbyggerier, så hos os kan din virksomhed hente inspiration og få rådgivning, som kun de færreste kan tilbyde.

Vi udvikler, udlejer og bygger hvert år ca. 100.000 m² moderne, fleksible og bæredygtige kontorbygninger til erhvervslivet i Norden. Det giver os en ballast, som kun få har, og som vi bruger til hele tiden at blive bedre til det vi gør. Det betyder, at vi udvikler vores Company House® koncept kontinuerligt.

“Det er selve den grundlæggende tanke om et bofællesskab, jeg synes, er styrken ved det her.”

Peter Kolberg
HK

FÅ DET HELE VED AT DELE

Alle virksomheder får stordriftsfordele

Et Company House® har en rigtig god udnyttelse af fællesarealerne*, faktisk så god, at man som lejer kan spare over 10% af det areal man skal leje. Og så har man stadig flere og bedre faciliteter end man ville have haft i et traditionelt lejemål.

Company House® er et moderne, fuldt udstyret kontorhus, hvor din virksomhed kan profilere sig i præsentable omgivelser i et grønt område med nem parkering for kunder, gæster og medarbejdere.



Gladsaxe Company House
Gladsaxe
Foto: Jacob Krull

Portland Towers
København
Foto: Mikal Schlosser



Portland Towers
København
Foto: Mikal Schlosser



* Fællesarealerne udgøres af foyer, adgangsveje, mødelokaler, køkkenfaciliteter og et stort kantineareal.



* Ejendommens administrator sørger for udstedelse af kort samt vedligeholdelse af systemet.

* Afregning for mødeservering og forbrug i kantinen sker fra kantine til lejer, som så selv afregner med den enkelte medarbejder.

BOOK SELV

Online adgang til alle husets faciliteter

Med et fælles adgangs- og bookingsystem i vores Company House® bliver en række praktiske ting i hverdagen meget nemmere. Vi leverer et fælles online administrationsværktøj til huset, der både kan betjenes via Outlook og fra en internet-browser.

ANVENDELSESMULIGHEDER FOR PERSONLIGT KORT*

- Adgangskontrol til huset, til eget lejemål samt til fællesfaciliteter som f.eks. fitnessrum og mødelokaler.
- Registrering af måltider i kantinen.
- Betaling for køb i automater, hvis sådanne er opsat (del af tilkøbspakke).
- Reservere tid i husets fælles mødelokaler.
- Reservere plads i gæstekantinen.
- Bestille forplejning i gæstekantine, fællesmødelokaler og egne mødelokaler.
- Booke ressourcer i egne mødelokaler såsom projektor, computer m.v. (del af tilkøbspakke).
- Registrere gæster i lejemålet og udskrive gæstekort til disse (del af tilkøbspakke).
- Etablere en elektronisk opslagstavle til information af lejere og brugere.
- Mødebooking direkte på skærme, som er placeret uden for mødelokalerne.



Portland Towers, Biodiversitet
København
Foto: NCC

MILJØTILTAG

Vi gør det, som gør en forskel for miljøet

NCC Property Development A/S er medlem af den danske non-profit organisation Green Building Council Denmark, der har til formål at støtte udbredelsen af bæredygtighed i den danske byggebranche.

DGNB system Denmark er en dansk-tilpasset version af den internationalt anerkendte bæredygtighedsstandard DGNB, og bygger på Brundtland-rapportens definition af bæredygtighed.

Foreningen blev stiftet af en samlet dansk byggebranche i 2010 og varetager udvikling og administration af den danske bæredygtigheds-certificering DGNB system Denmark.

GEVINSTER VED CERTIFICERET BYGGERI OG BEDRE INDEKLIMA

- 8-9% besparelse på driftsudgifter*
- 4-10% produktivitetsforøgelse**
- Op til sygedage færre pr. medarbejder***

* Green Building Council
** Danmarks Tekniske Universitet
*** University of California, Berkeley, USA



The Dome of Visions
København
Foto: NCC



Gladsaxe Company House
Gladsaxe
Foto: Jacob Krull



The Dome of Visions
Stockholm, Sverige
Foto: Erik Mårtensson



DGNB- ORDNINGEN

DGNB-ordningen er særlig karakteriseret ved, at systemet ser på alle bæredygtighedsaspekter i analysen - både det sociale, det økonomiske og klimaet. Styrken ved DGNB er blandt andet dets evne til at tilpasse sig fremtidens tekniske og samfundsmæssige udvikling.

DGNB rummer desuden stor metodefrihed, så der er plads til at bruge egne kreative og innovative tiltag og idéer inden for systemets rammer. Det er med andre ord meget fleksibelt.

DGNB er meget favnende i sin analyse af byggeri og når som nævnt omkring alle aspekter af bæredygtighed.



BYGGEGRUNDENS KVALITET

Offentlig transport, nærmiljø og eventuelle klimamæssige udfordringer som f.eks. stormflod eller jordskælv.



10%
KVALITET I PROCESSEN
Forberedelserne, planlægning og brug af prækvalifikation.



22,5%
MILJØMÆSSIG KVALITET
Fokus på global opvarmning, materialernes indflydelse på miljøet og ressourceforbrug.



22,5%
ØKONOMISK KVALITET
Totaløkonomi og fremtidig anvendelighed af byggeriet.



22,5%
SOCIAL OG FUNKTIONEL KVALITET
Komfort både mht. luft, temperatur og akustik. Adgangsforhold.



22,5%
TEKNISK KVALITET
Klimaskærmens kvalitet og muligheden for nem rengøring. Brandsikkerhed.



Gladsaxe Company House
DGNB Platin certificeret
Gladsaxe
Foto: NCC



The Dome of Visions
Aarhus
Foto: NCC

FORDELE VED MILJØCERTIFICERING

- Miljøcertificering er et kvalitetsstempel for ejendommens miljøstandard.
- Miljøcertificering er et værktøj til at videreudvikle og synliggøre miljøindsatsen.
- Miljøcertificering garanterer, at ejendommen er energieffektiv, og dermed får lejerne lavere udgifter til energi.
- Miljøcertificering bidrager til et sundere indeklima, hvilket giver øget trivsel og højere produktivitet.
- Valget om at bo i en miljøcertificeret ejendom styrker lejernes image og brand.
- Miljøcertificering giver garanti for en objektiv, uvildig gennemgang af ejendommens miljøstandard.
- Miljøcertificering gør det muligt at sammenligne individuelle bygninger ud fra fælles kriterier og sikrer entydig, målbar standard for alle bygninger, der certificeres efter ordningen.

HOLISTISK TILGANG

Fokus på økonomi

Teknologi, proces og placering er føjet til de tre klassiske aspekter af bæredygtighed; Miljø, økonomi og det sociale, for at afdække alle relevante områder inden for bæredygtigt byggeri. Bygningens økonomiske bæredygtighed vægtes lige så højt som hensynet til miljømæssige, sociokulturelle og teknologiske aspekter.

Ved at tage hensyn til bygningens samlede livscyklusomkostninger kan driftsomkostningerne optimeres meget tidligt i processen.

BÆREDYGTIGHEDS-CERTIFICERING ER EN GOD FORRETNING

I dag ser de fleste virksomheder bæredygtighed som en integreret del af deres forretningsstrategi. Ved at leje energieffektive, fleksible og pladsbesparende lokaler kan du både skåne miljøet og spare på omkostningerne. Besparelserne på driften har effekt fra dag ét, og vi stræber efter at minimere miljøpåvirkningen i hele ejendommens levetid.

CERTIFICERING GIVER DIG FORDELE

At drive din forretning i en bæredygtigheds certificeret ejendom er et håndfast og troværdigt bevis på, at din virksomhed tager bæredygtighed alvorligt. Det styrker troværdigheden og dermed dit brand både internt og eksternt. Resultatet er stærkere kunderelationer, stolte medarbejdere og et forspring i forhold til at tiltrække de bedste medarbejdere.

Når du flytter ind i et nyt byggeri giver det mulighed for at gentænke de interne processer og indrette

lokalerne, så arbejdsgangene forbedres og understøttes.

SUNDT INDEKLIMA

Med en bæredygtigheds certificering fra DGNB optimerer vi byggeriet i forhold til en række aspekter, hvor lys, lyd og luftkvalitet indgår. Et sundt indeklima sænker sygefraværet og påvirker effektiviteten og produktiviteten i positiv retning. Samlet set skaber det forudsætning for øget arbejdsglæde og en stærk virksomhedskultur.

FREMIDENS ARBEJDSPLADS I DAG

Bæredygtig udvikling handler om at tilgodese morgendagens behov uden at sætte fremtidige generationers muligheder over styr.

Ved at vælge et certificeret kontor tager du som lejer ansvar for at fremme en bæredygtig udvikling. Den beslutning belønnes blandt andet med lavere udgifter til energi, et stærkere brand og tilfrelse medarbejdere.



Teglholmen Company House II
København
Visualisering: Hvidt Architects

FORDELE VED CERTIFICERING

- Det er et kvalitetsstempel for ejendommens høje standard.
- Det er et værktøj til at videreudvikle og synliggøre miljøindsatsen.
- Det garanterer, at ejendommen er energieffektiv og dermed får lejerens lavere udgifter til energi.
- Det bidrager til et sundere indeklima, hvilket giver øget trivsel og højere produktivitet.
- Valget om at bo i en bæredygtigheds certificeret ejendom styrker lejernes image og brand.
- Det giver garanti for en objektiv, uvildig gennemgang af ejendommens høje standard.
- Det gør det muligt at sammenligne individuelle bygninger ud fra fælles kriterier og sikrer entydig, målbar standard for alle bygninger, der certificeres efter ordningen.



Vallensbæk Company House III
Vallensbæk, København
Visualisering: NCC

INDEKLIMAETS PÅVIRKNING AF MENNESKERS TRIVSEL OG PRÆSTATION*

FORSKNING I ARBEJDSMILJØ ER EN GRUNDSTEN

Mennesker, der trives, har lavere sygefravær og præsterer bedre, og dermed er de med til at forbedre din bundlinje. Ved hjælp af arbejdsmiljøforskning kan man identificere faktorer, som påvirker arbejdsmiljøet både positivt og negativt.

Arbejdslivsforsker Susanna Toivanen er lektor i sociologi ved Stockholms Universitet. Hun peger bl.a. på akustik, belysning, ventilation og ergonomi som fysiske faktorer, der påvirker medarbejderne hver dag. Derfor kan det godt betale sig at investere i et sundt arbejdsmiljø.

Fra psykosocial organisations- og arbejdsmiljø-forskning ved vi, at sociale relationer er afgørende for sundhed og trivsel på arbejdspladsen. Vi har brug for at mødes med andre mennesker for at stimulere kreativitet og trivsel.

Mennesker tilpasser sig den teknologiske udvikling og de nye måder at arbejde på, som udviklingen fører med sig, men vi har stadig brug for sociale kontakter for at trives, siger Susanna Toivanen.

Den indsigt, som NCC har, bl.a. gennem forskning, bruges til at udvikle bæredygtige arbejdspladser, der fremmer sundhed og trivsel.

Mennesker, der har udsigt til natur uden for vinduet, giver:

- 10-25% bedre mental funktion og hukommelse
- 6-12% hurtigere telefonopkald
- 8,5% kortere hospitalsophold

Tilstedeværelsen af naturligt dagslys medfører:

- 5-14% højere testscore for studerende
- 20-26% hurtigere læring for studerende
- 18% mere produktive medarbejdere
- 15-40% mere salg i butikker

Tekniske installationer kan øge produktiviteten med:

- 23% ved bedre belysning
- 11% ved bedre ventilation
- 3% bedre mulighed for individuel temperaturkontrol

* World Green Building Council, 2013



Portland Towers
København
Foto: Mikal Schlosserl