NCC OMEGA COMPANY HOUSE, SKEJBY

Effektive og bæredygtige lejemål
med perfekt beliggenhed

NCC OMEGA Company House, Visualisering: E + N Arkitektur A/S

BYGGERIET

På arealet afgrænset af Hedeager, Tueager og Tangen på de tre sider, og med letbanen løbende på den fjerde, har NCC Property Development opført tre kontorhuse efter Company House konceptet samt et hotel. Her tilbydes moderne virksomheder en attraktiv placering i effektive og smukke omgivelser. De fire bygninger er omkranset af grønne naturarealer. På den nordlige del af grunden friholdes et stort grønt areal, hvor et beskyttet vandhul suppleres med nyanlagt park med stier og opholdsmuligheder. Dette er allerede et stort attraktivt fælles friareal til gavn for hele området.

Området i Skejby har længe været i rivende udvikling – og med letbanens anlæggelse og byudviklingen i Lisbjerg, ligger samlingen af NCC Company Houses mere centralt og let tilgængeligt end nogen sinde før. Området som helhed byder på forskelligartet arkitektur med visse fællestræk. Omega Company House udfylder en af de sidste byggegrunde i området, og spiller med sine røde mursten godt sammen med sine nærmeste naboer.

Byggeriet, som certificeres til DGNB guld, blev igangsat i februar 2020 og står klar til indflytning 1. juli 2021. Den vestlige del af bygningen er allerede udlejet til et større energiselskab, som har egen indgang mod nord og syd. Resten af huset udlejes efter Company House modellen, hvor lejere deler foyer, kantine, centrale mødelokaler, omklædning mm.

FORDELE VED OMEGA COMPANY HOUSE

- **Rigtig beliggenhed.** Det er en fordel at placere sig på en kendt adresse.
- **Stort udlejningsareal.** I Alfa og Omega Company House er der i alt 14.000 m^2 udlejningsareal, som giver volumen og langsigtet fleksibilitet for lejerne, så lejemål over tid både kan reduceres og forøges.
- **Tilgængelighed.** Der er god tilgængelighed i bil, på cykel og med offentlig transport
- **Parkering.** Gode og gratis parkeringsforhold for biler og cykler
- **Fællesarealer.** De gode fællesarealer optimerer arealforbruget
- **Bæredygtighed.** Alle husene er DGNB Guld certificeret, hvilket giver lejeren sikkerhed for, at byggeriet er af høj kvalitet i materialevalg, lavt energiforbrug, gode dagslysforhold, godt indeklima og bæredygtig anlæg og pleje af området.
- **Fælles drift.** Det minimerer omkostningerne for den enkelte lejer.

Egå
Motorvejsafkørsel
Skejby
Paludan-Müllers Vej
OMEGA COMPANY HOUSE
Letbanestop
Tilst
Skejby Sygehus
Risskov
VIA University
Journalisthøjskolen
Skjoldhøjparken
It-byen Katrinebjerg
NCC Aarhus
Universitetet
Hasle
AU afdeling
Arkitektskolen
Navitas Park
Brabrand
Åbyhøj
AARHUS
Brabrand
Aarhus Hovedbanegård
Supercykelsti
Letbane/tog
Motorvej

NCC

BELIGGENHED

Omega Company House får en central beliggenhed i erhvervsområdet i Skejby mellem Paludan Müllers Vej og Randersvej. Placeringen på kanten af det nordlige Aarhus betyder at der er nem adgang til vejnettet, men stadig i passende cykelafstand fra centrum. Med Aarhus Universitetshospital som nabo sikres gode offentlige forbindelse med kort frekvens i afgange. Mod nord deles en parkeringsplads med 430 p-pladser med to andre ejendomme, hvoraf den ene er et hotel, der overvejende har parkeringsbehov udenfor normal arbejdstid.

BIL

Infrastrukturen i området er god og der opnås let adgang. Fra Nord er der direkte adgang fra motorvejsnettet – Djurslandsmotorvejen samt E45. Aarhus Midtby forbindes med Skejby via Randersvej og Paludan Müllers Vej, som også giver adgang til Ringvejen (Ring 02) og dermed hele den sydlige del af Aarhus.

CYKEL

Der er generelt cykelstier langs vejene i området og Omega Company House ligger lige op ad den nyanlagte hovedcykelsti - såkaldt 'Supercykelsti', der forbinder Aarhus Midtby med Lisbjerg mod nord. På parkeringsarealet er der mulighed for at parkere cyklen overdækket i cykelskur tæt på indgangen.

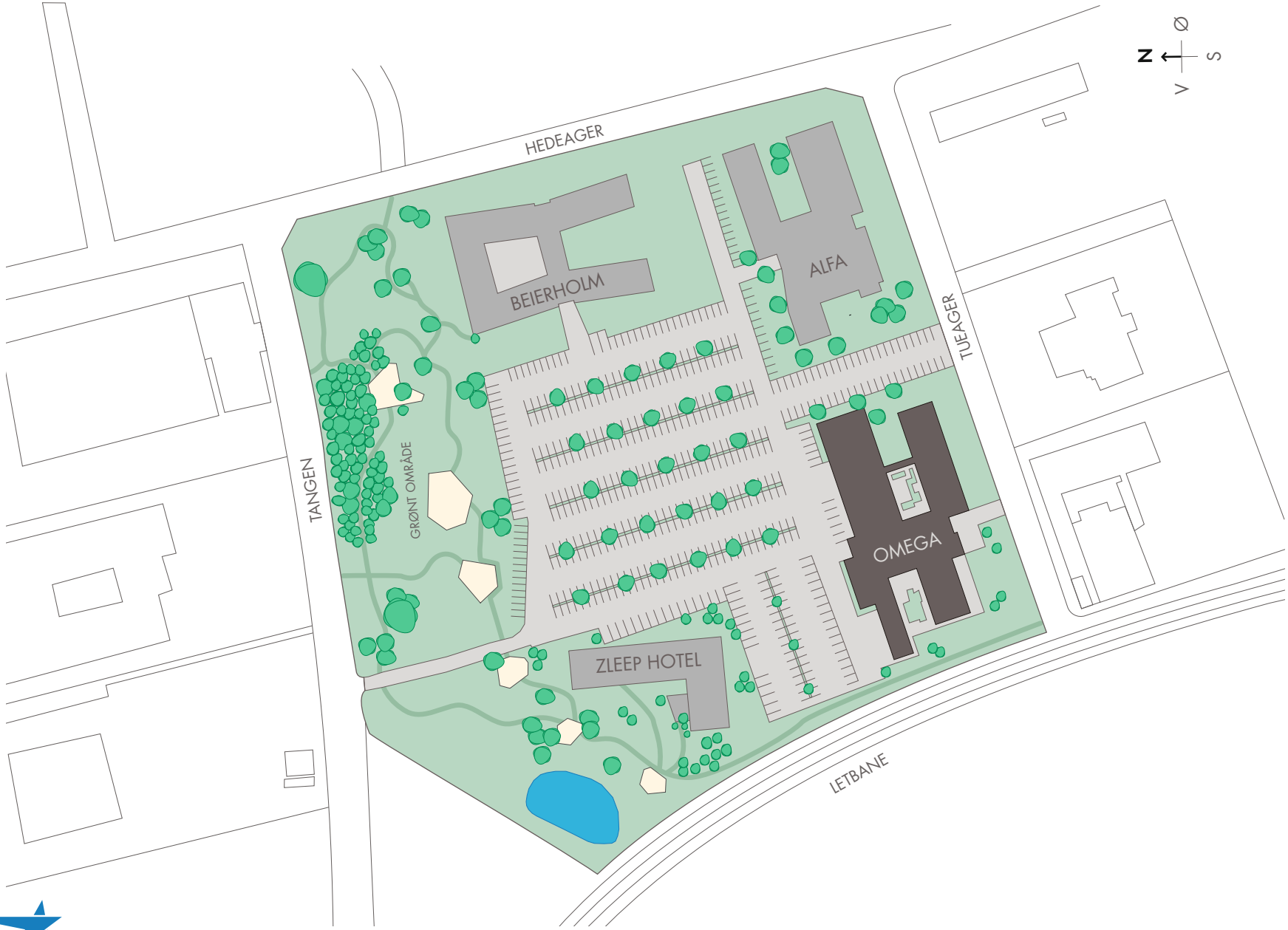
OFFENTLIG TRANSPORT

Letbanen har linjeføring og stop lige ved siden af Omega Company House og indenfor få minutters gang er der desuden forbindelse til både by- og regionalbusser på Randersvej, Olof Palmes Allé og hos naboen Aarhus Universitetshospital, hvor både busser og letbane kører med korte intervaller.

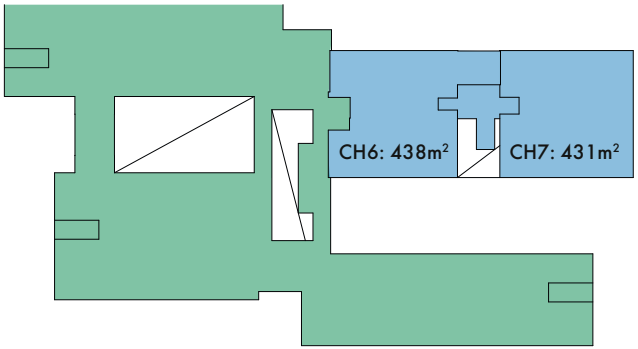
VIRKSOMHEDER I OMRÅDET

- Atea
- EG (Edb-gruppen)
- Sweco
- KMD
- Vestas
- Energi Danmark
- IBM
- Codan
- Rambøll
- VIA University
- Willis Towers Watson
- M.fl.

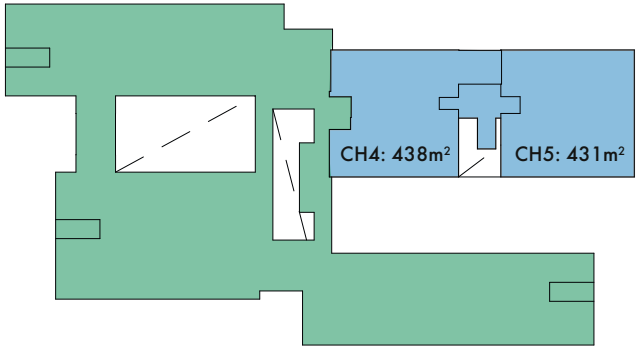
SITUATIONSPLAN



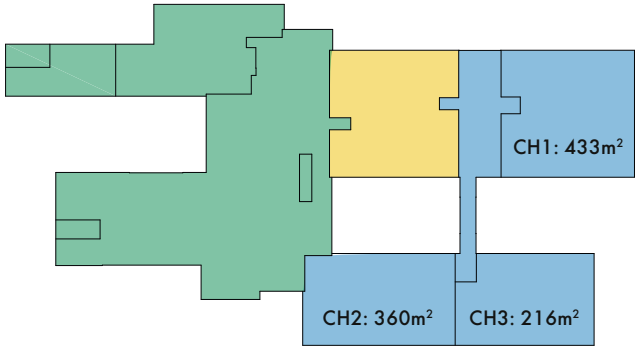
2. SAL



1. SAL



STUEN



LEJEMÅL E

COMPANY HOUSE

FÆLLESAREAL
(kantine og mødelokaler)

AREALOVERSIGT

EKSEMPEL 1:
BRUG AF FÆLLESAREALER

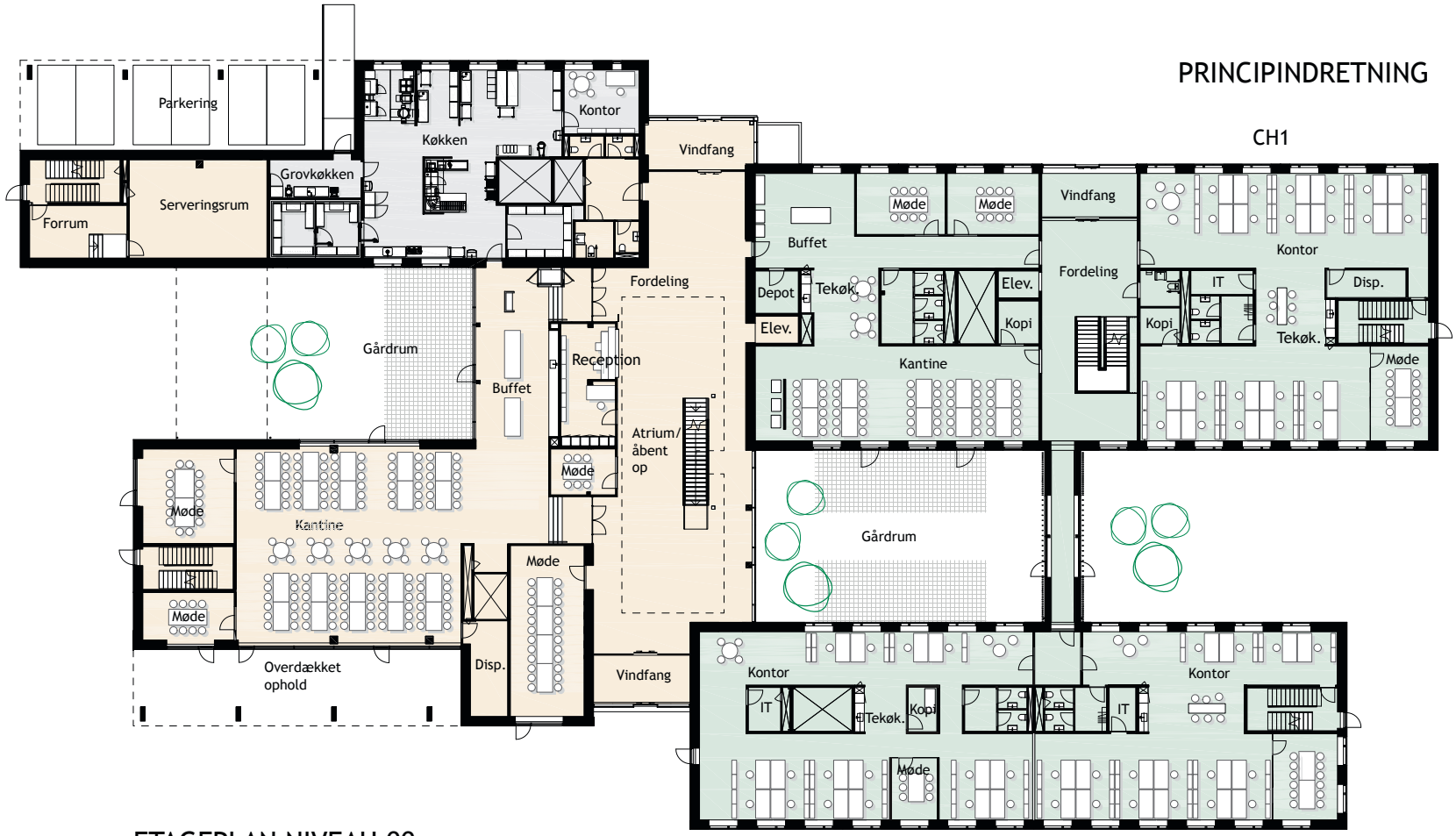
- Lejerne i alle lejemålene i huset har adgang til og kan anvende de 560 m² fællesareal, som er til rådighed for kantine og mødelokaler.
- Med udgangspunkt i f.eks. lejemål CH1 betaler lejer for 60 m² fællesareal, men lejer kan anvende alle 560 m², når der er brug for det til medarbejdermøder, kundearrangementer og andre større forsamlinger.

EKSEMPEL 2:
FLEKSIBLE LEJEMÅL

- Mindste lejemål er 316 m². Dette areal kan ved indflytning udlejes sammen med nabolejemålet, så det får et bruttoareal på 677 m². Eller det kan sammenlægges på et senere tidspunkt, hvor lejerne får brug for denne fleksibilitet, - den ene lejer flytter til større lokaler og en anden udvider sit lejemål.
- Det er en fleksibilitet i huset, ikke mindst fordi der samlet set er 14.000 m² til udlejning, så der vil opstå nye muligheder med tiden.

INDRETNINGSEKSEMPEL

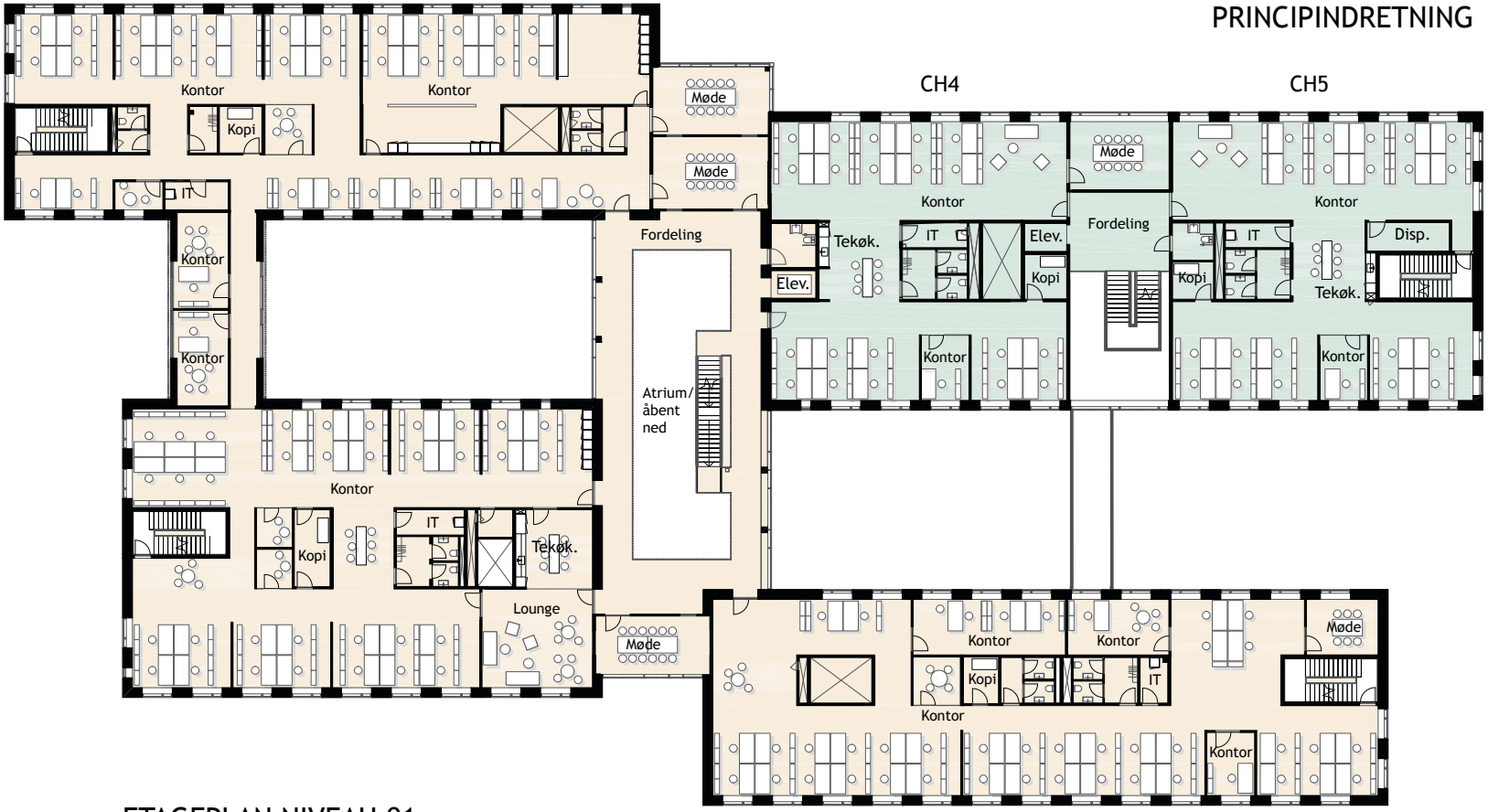
Niveau 00



ETAGEPLAN NIVEAU 00
MÅLESTOK 1:250

INDRETNINGSEKSEMPEL

Niveau 01



ETAGEPLAN NIVEAU 01
MÅLESTOK 1:250

INDRETNINGSEKSEMPEL

Niveau 02

ETAGEPLAN NIVEAU 02
MÅLESTOK 1:250

NCC OMEGA
Company House,
Visualisering:
E + N Arkitektur A/S

ARKITEKTUR

Omega Company House er disponeret over 3 fulde etager plus servicekælder. Fra den store parkeringsplads mod nord er der adgang til huset via to indgange.

Company House delen af bygningen er bygget op omkring en central foyer gennem tre etager. Fra denne er der adgang til 7 lejemål i varierende størrelse. Disse kan sammenlægges fleksibelt med intern forbindelse ved behov for større sammenhængende lejemål.
I stueplan placeres to fælles møderum og en stor kantine med buffet, kaffeautomat mv. Herfra er der adgang til et lukket gårdrum med terrasse. I kælderetagen er der adgang til fælles omklædningsfaciliteter og bad samt depotrum i varierende størrelse.

På hver etage adskilles lejemålene af et møderum, der kan lægges til et af lejemålene eller alternativt deles mellem de to lejemål på etagen. Har en virksomhed behov for at leje et større sammenhængende areal på samme etage, så er denne sammenlægning allerede forberedt.

Lejemålene er bygget op omkring et rationelt modul der giver stor fleksibilitet i indretningen og maksimering af tilgængeligt dagslys. Således placeres rum som toiletkerner og teknikskakte i midten af bygningskroppen, så facadearealet optimeres til flest mulige arbejdspladser. Inden for modulet, som følger vinduesplaceringerne, kan der opstilles skærmvægge og etableres rum til enkelte cellekontorer eller møderum, som supplement til de fælles møderum i stueplan. Hvert lejemål indeholder toiletter, garderobe, åbent tekøkken og IT/ kopirum.

NCC OMEGA Company House, Visualisering: E + N Arkitektur A/S

MATERIALER

Omega Company House er, som sidste bygning i området, tilpasset sine naboer og opmures således i tegl og i en struktur i samme familie som Alfa Company House, Zleep Hotellet og Beierholm domicilet. Murstenene er en rød blødstrøgen tegl med reference til hotellet og det nærliggende Aarhus Universitetshospital. Facaderne opmures delvist med murstenenes bagsiden udad, hvilket giver bygningen et helt særligt og mere rustikt udtryk. Vinduerne samles arkitektonisk i vinduesbånd, hvor murstenene trækkes tilbage og vendes med forsiden ud. På den måde refererer huset yderligere til naboen Alfa Company House og der opstår et mønster mellem murede flader og vinduer.

I foyeren lægges slidstærke mørkegrå klinker som kontrast til ståltrappen, som er hvid med trin i samme klinke og håndlister af træ. Træet går igen i en dekorativ bagvæg, der trækkes med hen i loftet på mellembygningen, der forbinder til de to bygningsfløje i stueplan. Mellembygningen får lameller på facaderne, der dels tager noget af den direkte solpåvirkning og dels refererer til materialiteten på husets anden mellembygning.

INDEKLIMA

I disse Corona-tider er det vigtigt at byggeriet har et sundt og godt indeklima med effektiv ventilation i alle rum. Luften suges ud og udskiftes med frisk luft ca. 5 gange i timen. Energien trækkes ud af den opvarmede luft og bruges til opvarmning af den friske luft, men luften recirkuleres ikke.

Dagslysforholdene er også vigtige, for det gør at arbejdspladserne kan placeres hensigtsmæssigt og med afstand i kontorarealet.

Pladsforholdene i lejemålet skal også være gode: Der skal være plads til medarbejderne i lejemålet.

Ligeledes er det vigtigt, at overflader er glatte og lette at renholde. Dette gælder især toiletter og tekøkkener samt fællesarealerne, hvor klinker på gulve og vægge, gode sanitetsprodukter mv. er med til at holde en god hygiejne.

Alt dette får man i Omega Company House

Portland Towers,
København
Foto: NCC

Vallensbæk Company House,
København
Foto: Mikal Schlossser

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.

Konceptet er udviklet af NCC i 2004 og siden videreudviklet. Første Company House er opført i Kolding i 2005. Efterfølgende er opført over 20 nye huse i Kolding-, Aarhus- og Københavnsområdet med i alt ca. 200.000 m² kontorer.

Større enheder giver mulighed for bedre beliggenhed, og flere enheder sammen giver synergi på mange områder, f.eks. kendskabsniveau, synlighed, parkering mv.

FORDELE

- Husene indeholder flere lejemål, af forskellig størrelse
- Fleksibel indretning så opdeling i passende lejemål er muligt
- Fælles faciliteter mellem lejerne, så arealbesparelse og stordriftsfordele er mulige
- Fælles kantine giver mere økonomisk drift og højere kvalitet
- Fælles mødelokaler giver bedre faciliteter og arealbesparelser
- Fælles foyer og adgang giver højere kvalitet og bedre effektivitet
- Fælles adm. og drift af husene sikrer ensartet højt niveau
- Certificerede og bæredygtige huse sikrer sundt og effektivt arbejdsmiljø

ADRESSE
Tangen 27, 8200 Aarhus N
Indflytning fra maj 2021

KONTOR / UNDERVISNING
Skejby Company Park
Fra 320 m² – 2.850 m²
Samlet udlejningsareal i Alfa og Omega
Company House: 14.000 m²

KONTAKT
NCC Property Development A/S
Sommervej 31E, 8210 Aarhus V
www.ncc.dk/pd

UDLEJNING
Kundedirektør Allan Schouv Jakobsen
Mobil 60237921
Mail: aja@ncc.dk

Vi arbejder altid med udgangspunkt i de ønsker og behov, en kommende lejer/bruger har, og vi indgår derfor gerne i en uformel dialog, hvor idéer og forventninger kan drøftes frit.