

OSLO

Valle

Et attraktivt kontorområde
fylt av energi og opplevelser



INNHold

Hovinbyen – et stort nærområde	4
Valle – et aktivt område	6
Veien til Valle	8
Kjerneverdier	14
Valle Wood – Hjertet på Valle	16
Arealeffektivitet og fleksibilitet	20
Future Office by NCC®	24
Fyll kontorlokalet med konkurransekraft!	24
Gode miljøvalg er god butikk	26

Valle ligger ved Helsfyr, et av Oslos viktigste knutepunkter for transport. Samtidig er det også sentralt beliggende i Hovinbyen som er Oslos største utviklingsområde.

I selskap med Vålerenga Kultur og Idrettspark, Selvaag sitt boligprosjekt Hovinenga og Scandic Helsfyr vil Valle bidra til et område med puls og aktivitet.



FAKTA

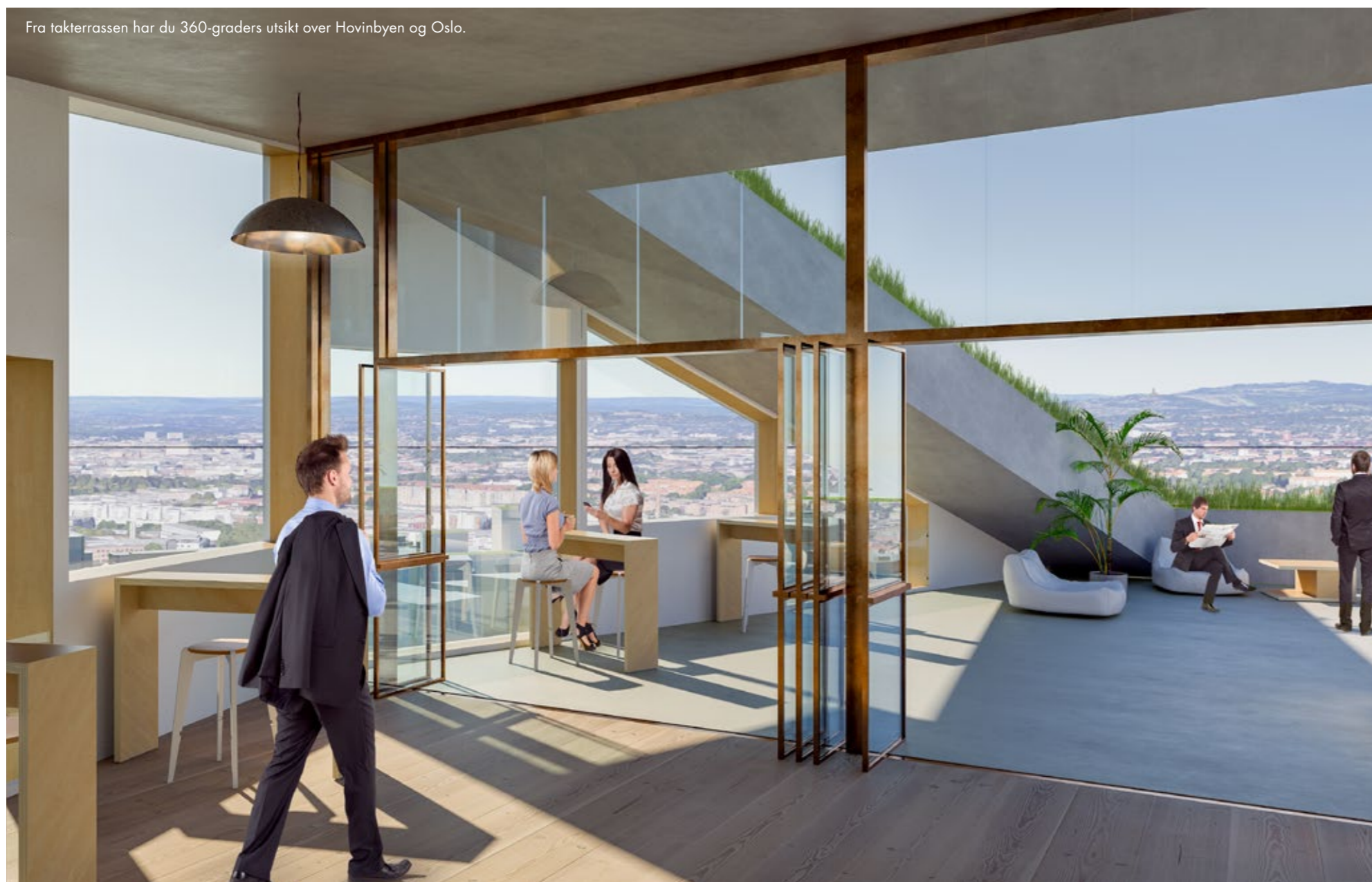
- Mulig innflytting Q1 2019
- By: Oslo
- Kontorlokaler: 60 000 m²
- BREEAM NOR ambisjon: Excellent

Hovinbyen – et stort nærområde

Hører du ordet "utvikling" i Oslo om dagen følger ofte Hovinbyen med i samme setning. Med et potensiale på 30–40 000 nye boliger og 50–100 000 nye arbeidsplasser vil Hovinbyen transformeres fra et lite tilgjengelig område preget av store lager- og industriarealer, til å bli en del av det flerfunksjonelle Oslo.



Fra takterrassen har du 360-graders utsikt over Hovinbyen og Oslo.



Med ny stadion på Valle Hovin er Vålerenga fotball tilbake til røttene sine.



Hovinbyens tre hovedmål:

- Hovinbyen skal være en fremtidsrettet og klimasmart byutvidelse
- Hovinbyen skal ha et mangfold av attraktive byområder som er tett sammenvevd med hverandre og resten av byen
- Gange, sykkel og kollektiv skal være de enkleste og mest attraktive måtene å ferdes på

Valle – et aktivt område

3 GRUNNER FOR Å SYKLE TIL JOBB

- Betydelig helsegevinst
- Redusert sykefravær
- Miljøet smiler



“Gange, sykkel og kollektiv skal være de enkleste måtene å ferdes på i Hovinbyen”

Oslo kommune



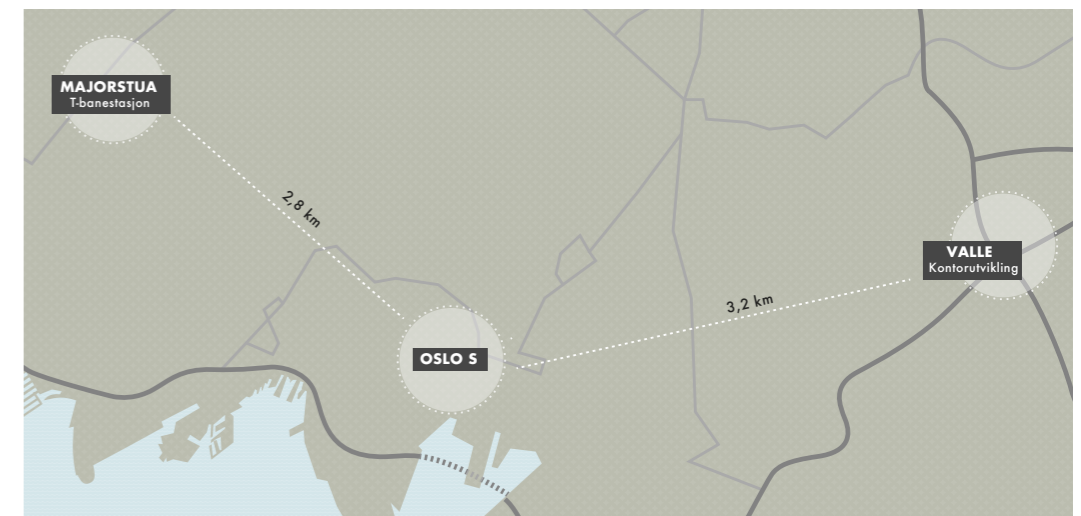
Egen løpetrasé rett utenfor døra er perfekt til korte treningsøkter.

Valle byr på et spennende, variert og bredt treningstilbud. Du har tilgang på eget treningsrom med tilhørende garderobe, og velger du sykkel til jobb finnes det innendørs sykkelparkering. Rett utenfor døren finner du Hovinbyens største grøntområde med fotballbaner og løpetrasé. På Valle er det lagt til rette for trening i alle former og nivåer, så det er lett å holde seg i form.

Veien til Valle



Sykkelparkering er tilgjengelig både inne og ute. Tekniske sykkelproblemer kan du fikse ved å bruke verktøy som finnes tilgjengelig.



Veien til kontoret er kortere enn du tror.

Enten du har reisevei fra øst, vest, nord eller sør, er veiene til Valle er mange og ikke særlig lange.

Med knappe 500 meter til Helsefyrt-bane har du et av Oslos største kollektive knutepunkter. Velger du å ta en tohjuling er det ny sykkelvei som går rett forbi Valle.

På Valle har du dekning for det meste. Er du mye ute og reiser finner du flybussen rett utenfor. Hvert 3. minutt går det en T-bane til sentrum dersom du ofte er på kundemøter der. For oss er det viktig at ting blir lagt til rette for at du skal få en mer fleksibel hverdag.

MEGET GODT KOLLEKTIVTILBUD PÅ ET AV OSLOS STØRSTE KNUTEPUNKT.



Linje 1, 2, 3 og 4 med avganger hvert 3. minutt mot sentrum



Linje 21, 28, 37, 66, 68, 76, 76X



Flybussen har avgang til og ankomst fra Gardemoen hvert 20. minutt alle hverdager

JOGGING



SYKLING



RULLESKI



Oslo S	Valle
Oslo S	35 min
Grorud	40 min
Skøyen	1 time
Nordstrand	45 min

Oslo S	Valle
Oslo S	20 min
Grorud	25 min
Skøyen	35 min
Nordstrand	25 min

Oslo S	Valle
Oslo S	30 min
Grorud	35 min
Skøyen	45 min
Nordstrand	35 min



Selvaag Bolig utvikler 365 boliger i området som vil være ferdigstilt i 2020. Prosjektet har fått navnet Hovinenga og vil være en viktig bidragsyter til å skape et yrende folkeliv i området rundt Valle.

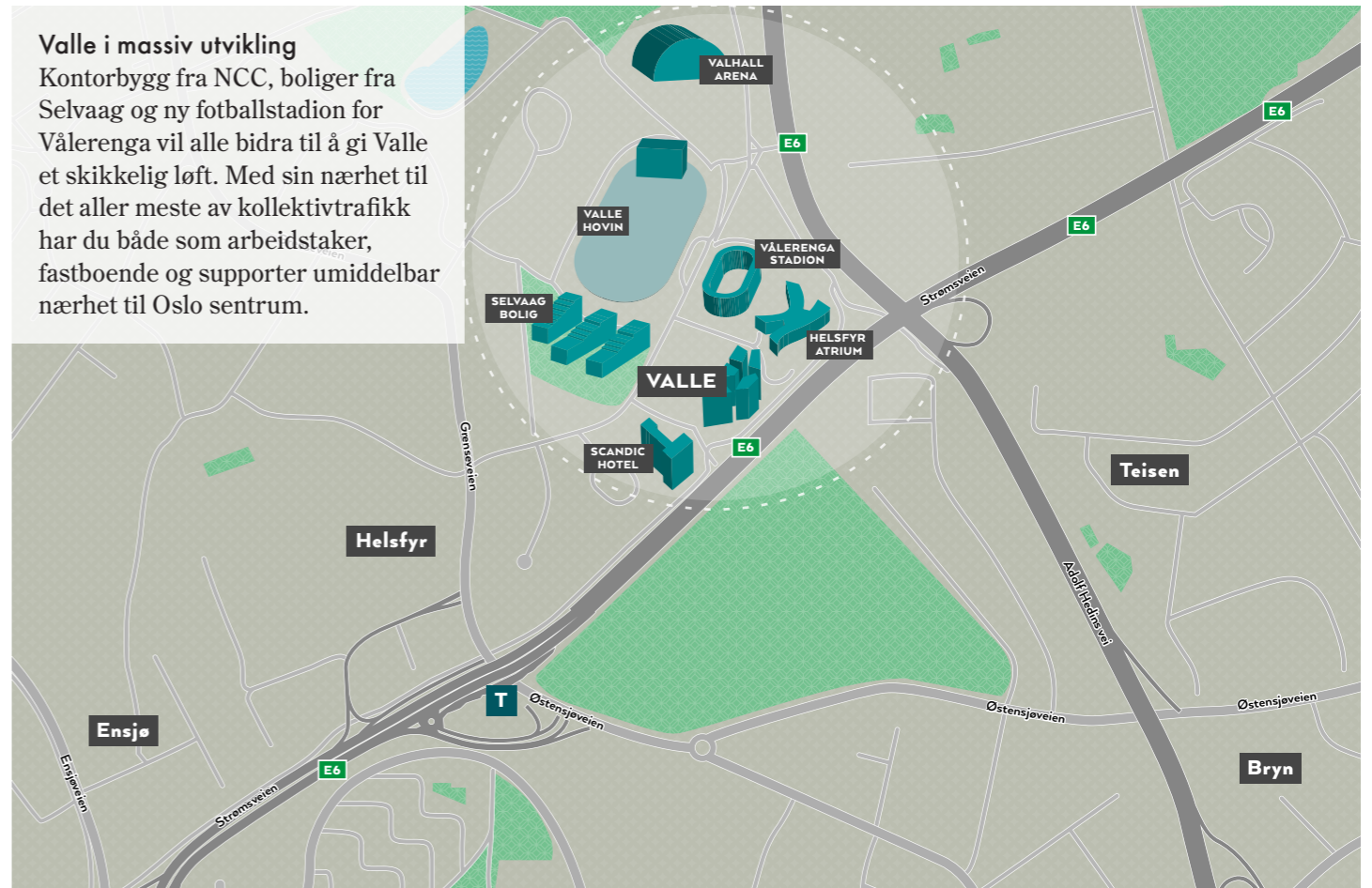


“Vålerenga kultur- og idrettspark (VKIP) skal bygge en moderne stadion for toppfotball på Valle Hovin, en stadion som også barn og unge skal nyte godt av. Den langsiktige målsetningen er å etablere en framtidsrettet kultur- og idrettspark med plass til organiserte og uorganiserte aktiviteter. Kunstgressbaner, kunstgressflater, lekeparker, grøntområde og mye mer skal danne det grønne hjertet i den nye Hovinbyen. I kombinasjon med utvikling av næringsbygg og privatboliger vil dette definitivt bli et område å følge med på i fremtiden.

Valle blir et område med mye aktivitet, og vår jobb er å være der og legge til rette med anlegg som oppfordrer til organisert og uorganisert aktivitet for alle som vil”

Stig-Ove Sandnes, daglig leder Vålerenga kultur- og idrettspark AS

Valle i massiv utvikling
Kontorbygg fra NCC, boliger fra Selvaag og ny fotballstadion for Vålerenga vil alle bidra til å gi Valle et skikkelig løft. Med sin nærhet til det aller meste av kollektivtrafikk har du både som arbeidstaker, fastboende og supporter umiddelbar nærhet til Oslo sentrum.



God profilering mot E6 legger til rette for god synlighet og merkevarebygging.



Kjerne- verdier



Energisk

En herlig blanding av næring, privatboliger, fotballstadion, idrettspark og videregående skole vil gjøre Valle til et meget attraktivt område med god energi og høyt aktivitetsnivå.

Original

Med høy fokus på kreativitet og innovasjon skal våre leietakere være trygge på at vi leverer de beste løsningene for dem.

Inkluderende

På Valle tenker vi trivsel og mangfold. Dette skaper inspirasjon og resultater.

Bærekraftig

Gjennom BREEAM-sertifisering vil byggene oppføres med tanke på helhetlige miljøkonsepter for trivsel, helse og energibruk.

Valle Wood – Hjerttet på Valle



HVA ER MASSIVTRE?

Massivtre er en klimavennlig byggemetode som benytter kjente byggematerialer i nye former som er godt for både ute- og innemiljøet. Hele treplater produseres på fabrikk og sages til etter mål. Utemiljøet spares ved reduserte utslipp ved både oppføring og ved mer miljøvennlig drift.

Fordeler med massivtre:

- Godt innemiljø fordi treet puster naturlig
- Ingen farlige gasser ved produksjon eller bruk
- Resirkulerbart
- Krever mindre energi
- Naturlig materiale

Bygg A har vi valgt å kalle Valle Wood. Bygget skiller seg klart fra de andre byggene i prosjektet og planlegges som et servicebygg bygget i massivtre.

Dette vil gi Valle Wood et naturlig nordisk uttrykk som er identitetsskapende for både bygget og området. Valle Wood skal fungere som en attraksjon, ikke bare for dem som jobber i området, men også for dem som bor der og de

besøkende. Det skal være en opplevelse mer enn bare et bygg man går inn i, her har man muligheten til å bevege seg gjennom utvendige trapper, takterrasse og vinterhage. Gatedraget mellom byggene vil få en spoiler over første etasje, som blir et utvidet grønt tak, der man kan ha urtehage og andre vekster. Det grønne taket vil være synlig fra gateplan og forsterke miljøfokus.

I dette bygget tenkes det et annerledes kontor-konsept med plass til co-working og gründerbedrifter, samt møterom, konferansefasiliteter og ulike serverings- og servicetilbud.

Tilbudene som vil finnes i Valle Wood kombinert med opplevelsene av ny stadion og nye boliger, i tillegg til et hyggelig uteområde på torget, vil gjøre Valle attraktivt både for forretning og fornøyelser.

Muligheten for å påvirke utformingen av egne lokaler gjør det enklere å skape et miljø som gir rom for personlig vekst hos den enkelte medarbeider.



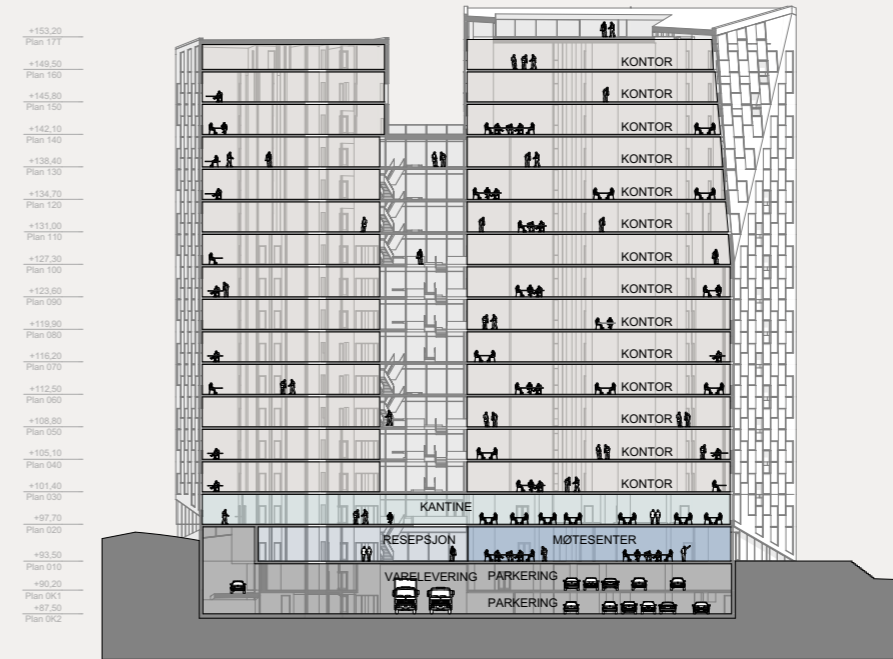
Arealeffektivitet og fleksibilitet

Effektive lokaler gir lavere kostnader per ansatt, mindre belastning på miljøet og reduserer energi- og ressursforbruk.

Valle har fleksible bygg med mange muligheter til å tilpasse lokalene til bedriftens behov, både i størrelse, innhold og utforming. Bygget og etasjene kan lett deles opp for flere leietakere. I tider som krever evne til raske omstillinger er det viktig at også kontorlokalene åpner for endringer.

Den store fleksibiliteten i lokalene gir rom for omorganisering og fremtidig vekst eller reduksjon i antall ansatte. Muligheten for å påvirke utformingen av egne lokaler gjør det enklere å skape et miljø som gir rom for personlig vekst hos den enkelte medarbeider.

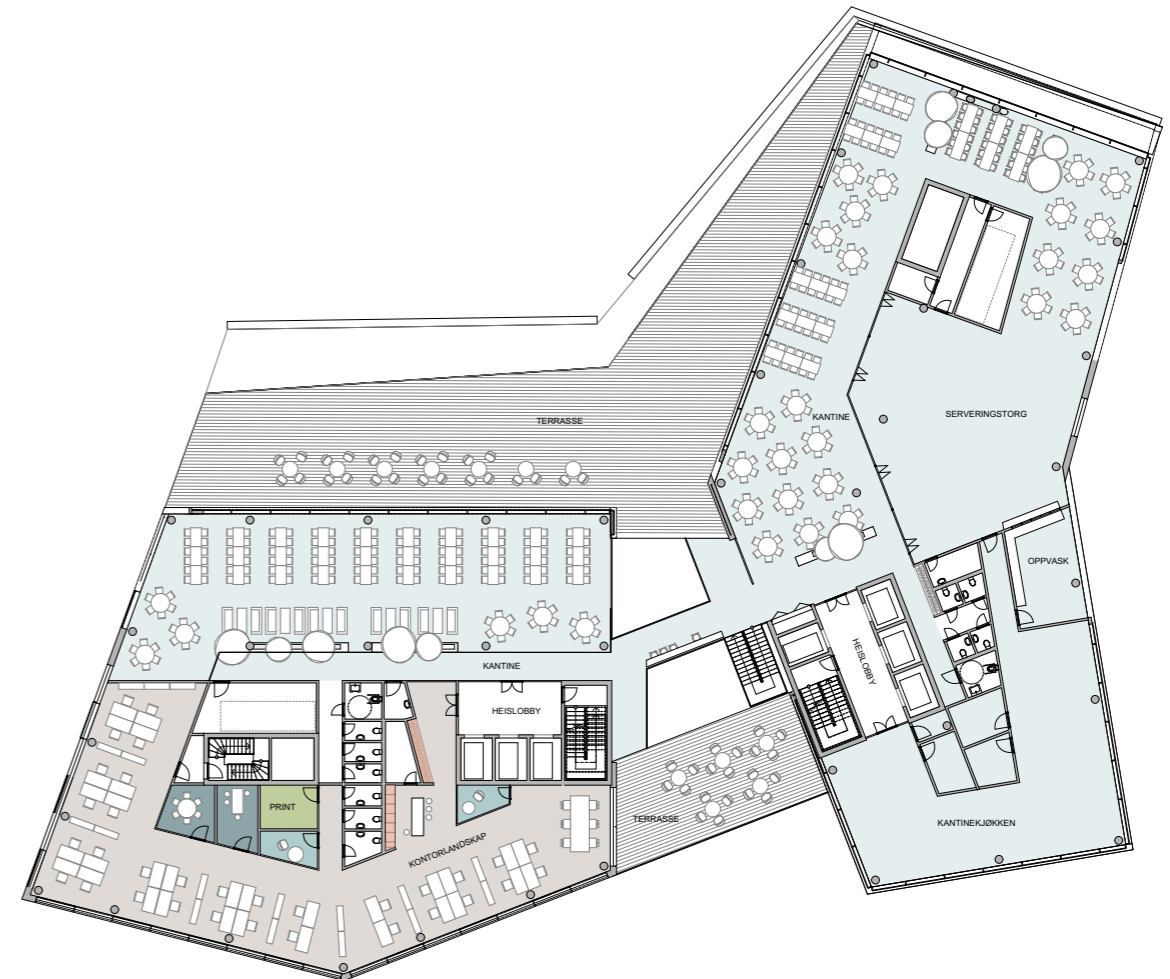
Hvordan ser fremtidens arbeidsplass ut for din bedrift? Det er noe vi sammen kan finne ut av.



Plan 1
Resepsjon, utleie og møtesenter



Plan 2
Kantine



Typisk kontoretasje

- 100 åpne arbeidsplasser
- 25 cellekontor
- 7 møterom (6-16 p)
- 14 stillerom (1 pr 7 p)
- 2 printrom
- 2 minikj., garderober og fellesareal m/drikkestasjon
- I tillegg til 6 åpne møteplasser i arbeidssonene



- 156 arbeidsplasser
- 7 møterom (6-16 p)
- 16 stillerom (1 pr 10 p)
- 2 printrom
- 2 minikj., garderober og fellesareal m/drikkestasjon
- I tillegg til 8 åpne møteplasser i arbeidssonene



Future Office by NCC®

Fyll kontorlokalet med konkurransekraft!

Konseptet Future Office by NCC hjelper bedriften til økonomisk vekst ved å legge til rette for et inspirerende, hensiktsmessig og skreddersydd arbeidsmiljø.

Beslutningen om å flytte virksomheten til nye lokaler er kanskje en av de viktigste avgjørelsene du og bedriften tar. Men like viktig er det at kontorarealet utformes og innredes på en måte som skaper en kreativ og ettertraktet arbeidsplass. I denne prosessen bistår vi gjerne med forslag til løsninger. Sammen går vi gjennom alle forhold som påvirker arbeidsmiljøet i de nye lokalene. I dette arbeidet benytter vi oss av vårt egne forskningsbaserte konsept, Future Office by NCC. Materialvalg, møteplasser, treningsmuligheter, dagslys, luftkvalitet, belysning, teknologi og infrastruktur er blant faktorene vi undersøker i fellesskap. Vi vet at det er du som kjenner virksomheten din best, men vi kan bidra som støtte og rådgiver i prosessen.

Å kunne tiltrekke seg de rette menneskene, og klare å beholde dem, er en viktig suksessfaktor

for alle bedrifter. Derfor ser vi også på hvordan de nye lokalene dine kan bli en identitetsbærer for virksomheten, med kraft til å skape stolthet og engasjement hos både nåværende og fremtidige medarbeidere.

I en verden i stadig endring vil også bedriftens behov for innredning og areal kunne endres over tid. På en fleksibel arbeidsplass kan organiseringen av kontorarealene enkelt tilpasses det som til enhver tid passer best i forhold til dagens situasjon; fra mange kontorer til færre, fra cellekontorer til åpne landskap eller motsatt.

Å planlegge for fremtiden før du flytter inn i nye lokaler er lønnsomt for bedriften. Sammen sørger vi for at utformingen av de nye kontorlokalene tar hensyn til alle forhold som er viktig for virksomheten.



Gode miljøvalg er god butikk

Når du velger å flytte inn i et miljøsertifisert bygg er du samtidig med på å fremme bærekraftig utvikling. Men å ta ansvar for miljøet er også lønnsomt for bedriften; du får lavere energikostnader, en sterkere merkevare og fornøyde medarbeidere som yter maksimalt.

Miljøtilpassede, fleksible og arbeidseffektive kontorlokaler sparer miljøet og gir lavere kostnader for bedriften. At driftskostnadene går ned merker du allerede fra dag én.

Valle har lagt alle forholdene til rette for en smart og miljøvennlig virksomhet. Både el-forbruk, varme, kjøling og avfall måles individuelt for hver leietaker. Den høye tekniske standarden på bygget gir fleksible løsninger, lave driftskostnader og et godt inneklima.

For å sikre en god miljøstandard har vi valgt å benytte det internasjonale sertifiseringsystemet BREEAM. Valle er planlagt sertifisert til BREEAM NOR Excellent. Det betyr at bygget skal møte strenge krav innen blant annet energibruk, inneklima, materialvalg, forurensning, avfallshåndtering og forvaltning. God beliggenhet i forhold til offentlig kommunikasjon for både medarbeidere og besøkende er også viktig for sertifiseringen.

BREEAM® NOR



Hva er BREEAM?

BREEAM er verdens ledende prosjekterings- og revisjonsverktøy for bærekraftige byggninger. Klassifiseringsverktøyet måler bygningens totale påvirkning på miljøet.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) har utviklet ulike evalueringsverktøy og manualer for ulike typer bygg. Bygningenes miljøprestasjon bedømmes ut fra følgende områder:

- ledelse og administrasjon
- helse og innemiljø
- energibruk
- transport
- vann
- materialer
- avfall
- arealbruk og økologi
- forurensning
- innovasjon

For hvert område regnes det ut poeng ut fra byggets tilstand. Dette settes sammen til en totalsum som danner grunnlag for oppnådd klassifiseringsnivå.

Energieffektivisering lønner seg

Når du flytter fra en vanlig kontorbygning fra 80-tallet til et nytt BREEAM-sertifisert bygg, reduseres energikostnadene med inntil 40 prosent.

NCC er et av Nordens ledende bygg- og eiendomsutviklingsselskaper. Med Norden som hjemmemarked driver NCC virksomhet innen hele verdikjeden – vi utvikler næringseiendommer og bygger boliger, kontorer, industrilokaler og offentlige bygg, veier og anlegg samt øvrig infrastruktur.

NCC tilbyr også tilskuddsvarer for byggproduksjon og er ansvarlig for asfalt og veiservice. NCC skaper fremtidens miljøer for arbeid, beboelse og kommunikasjon gjennom en ansvarsfull byggevirkosmhet som gir et bærekraftig samspill mellom mennesker og miljø.

ncc.no/valle

NCC Property Development AS

Bent Roar Ekse

Tlf: +47 934 92 055

bent.ekse@ncc.no

Akershus Eiendom

Morten Buøen

Tlf: +47 900 59 720

mb@akershuseiendom.no

