

# ▼ALLE▼OOD

Norges råeste kontorbygg i massivtre



## Fremtidsrettede og bærekraftige bygg

Valle er et nytt og fremtidsrettet kontorområde som utvikles og bygges av NCC. Prosjektet består av 60.000 kvadratmeter nybygg med bærekraft, miljø og spennende arkitektur i fokus.

På Valle leder NCC an i å skape fremtidens kontor. Trivsel, effektivitet og fleksibilitet står i høysetet for byggene som skal møte morgendagens krav til en moderne og bærekraftig arbeidsplass. Valle vil få meget god eksponering mot E6 og er svært lett tilgjengelig fra Helsefy, et av Oslos beste kollektivknutepunkt.

Valle har umiddelbar nærhet til nye Vålerenga kultur- og idrettspark. I nærområdet ligger det både videregående skole og barnehage, sammen med nye boliger, kafeer, servicetilbud og butikker. Dette gjør Valle til en ny og spennende destinasjon med puls og et høyt aktivitetsnivå.

Velkommen til Valle for alle!



NCC

4

Valle Wood

## Valle Wood - et naturlig midtpunkt

Varmt treverk. Stor takhøyde. Innbydende arkitektur. Det er mange ord som kan beskrive Valle Wood. Vi kaller det Norges råeste kontorbygg i massivtre!

Valle Wood er et signaturbygg og ligger midt i hjertet av kontorområdet Valle. Valle Wood bygges i massivtre og skiller seg tydelig fra de andre kontorbyggene, både i form og funksjon.

Både ut- og innvendig får Valle Wood fremtredende elementer av tre i kombinasjon med stor takhøyde og spennende vindusutforming. Dette blir identitetsskapende både for bygget og området.

Valle Wood blir Norges største næringsbygg i massivtre og vil fungere som en inkluderende attraksjon for alle som arbeider i området, men også for besøkende og de som bor der.

I bygget planlegges det et fremtidsrettet kontorkonsept med plass til co-working og konferansefasiliteter. På gateplan blir det dessuten ulike serverings- og servicetilbud. Alle som besøker Valle Wood vil få en opplevelse som skiller seg fra et vanlig kontorbygg. Det grønne taket vil være synlig fra gateplan og forsterke miljøfokus.

5

VALLE WOOD: Bygget i massivtre vil Valle Wood få et naturlig nordisk uttrykk som er identitetsskapende for både bygget og området.



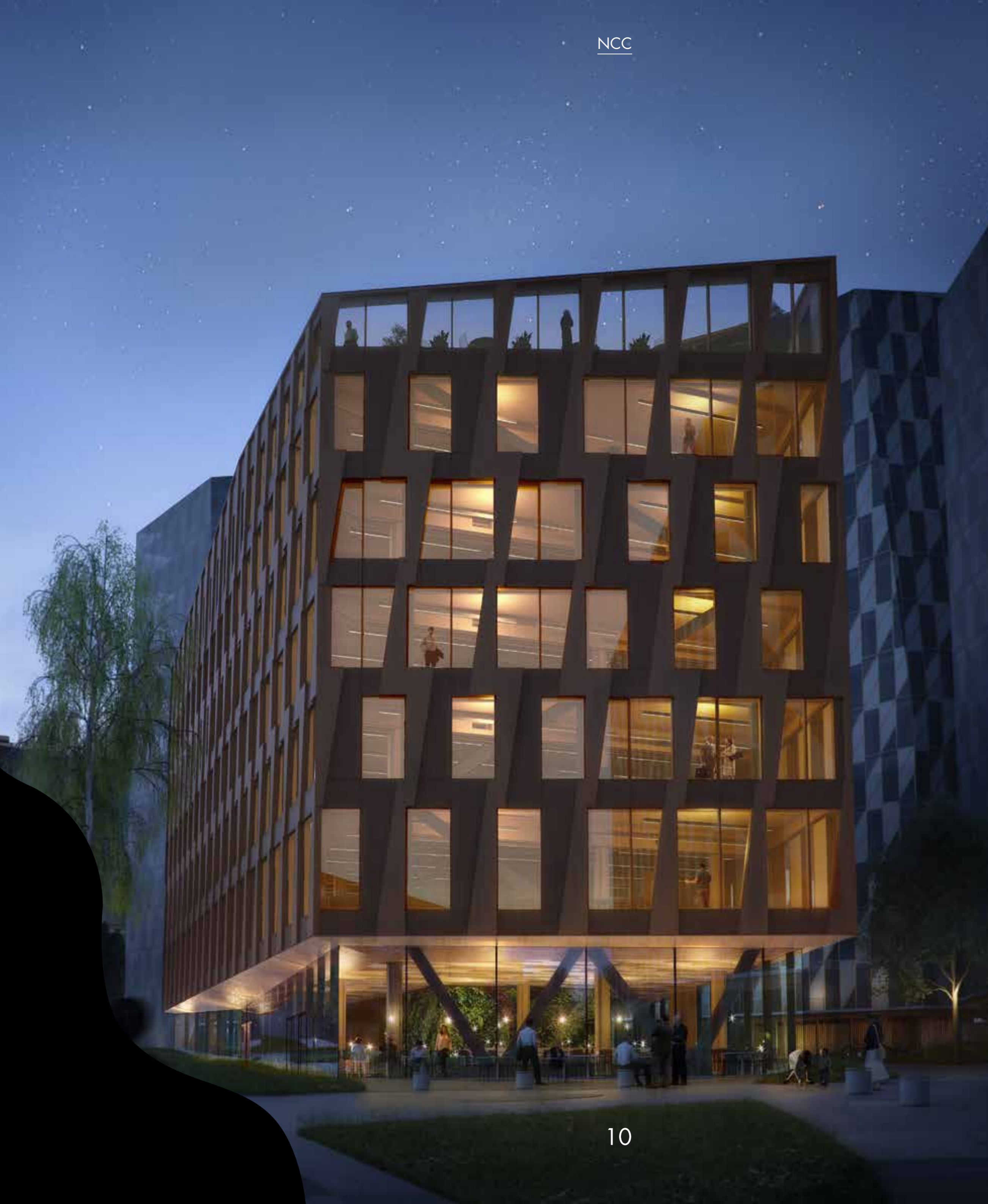


## Alle gode ting er massivtre

Massivtre er en klimavennlig bygge- metode som sparer miljøet ved reduserte utslipp, raskere oppføring og mer miljø- vennlig drift. Kjente byggematerialer benyttes i nye former og er godt for både ute- og innemiljøet. Å bygge i tre er et av de beste klimatiltakene vi kan gjøre. Tre er 100 prosent fornybart og lagrer CO<sub>2</sub> i hele byggets levetid.

### Fordeler ved massivtre:

- Tre er generelt et lett konstruksjonsmateriale
- Redusert transportbehov
- Lavt CO<sub>2</sub>-avtrykk
- Treets hygroskopiske egenskaper bidrar til å stabilisere luftfuktighetsnivået innendørs
- Innetemperatur oppleves som mer stabil
- Krever mindre energi for oppvarming og kjøling
- Lav luftlekkasje i yttervegg og dermed minimalt energitap
- Mulighet for stor elementstørrelse gir raskere monterings tid
- Fornybart materiale



## Fleksibilitet gir effektivitet

Vær med på å forme ditt eget arbeidsmiljø.

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

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 godt og produktivt arbeidsmiljø med høy trivselsfaktor.

## INTERIØRKONSEPT: HELTRE

Valle Wood har en bærende konstruksjon i heltre og store deler av himlingen er eksponert med dekker i lys, naturlig gran. Det fremhever trehusets øvrige kvaliteter, og er både miljøvennlig og bærekraftig. Ikke minst skaper materialvalgene et godt inn klima.

EKSEMPEL PÅ MATERIALVALG



- 1. Glassfasader skaper et luftig uttrykk
- 2. Et grønt arbeidsmiljø
- 3. Trespiler gir en naturlig følelse
- 4. Gulv i trapperom
- 5. Slipt betonggulv og skinnmøbler





TAKTERASSE: Sørvestvendt takterasse med fantastisk utsikt og solforhold. Det perfekte stedet for en liten pause i arbeidsdagen eller et afterwork-arrangement.



**Her kan du  
lufte tankene**



NCC

Valle Wood

## Spiser du godt, leverer du godt

Valle Wood

I Valle Wood har vi fokus på trivsel og helse. Det vil tilbys et fristende matkonsept utarbeidet av profesjonelle kokker.

Friske, kortreiste råvarer benyttes for et smaksrikt og sunt måltid. Det vil også være mulig å kjøpe med seg kaffe av ypperste kvalitet og smakfull, næringsrik mat i vår egen «Grab'n-go»-avdeling.

INTERIØRKONSEPT: HEITRE. Det er høyt under taket på Valle Wood. I de nederste etasjene er det ca 4,50 meter fra gulv til tak, i de øverste etasjene er det omlag 3,30 meter. Dette gir rom for store vindusflater med spennende utforming, som slipper inn godt med lys.





## Arealtabell

Lokalene kan lett tilpasses ulike 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.

Plan	Areal	BTA
01	Restaurant, frisør, kafe ++	–
02	Møtesenter og kontor	1 094 m <sup>2</sup>
03	Kontor	1 094 m <sup>2</sup>
04	Kontor	1 094 m <sup>2</sup>
05	Kontor	1 094 m <sup>2</sup>
06	Kontor	1 094 m <sup>2</sup>
07	Kontor og takterasse	703 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>		<b>6 173 m<sup>2</sup></b>

Utleier tar forbehold om endringer av arealer til endelig konsept i bedriftsrestaurant og felles møteromssenter er på plass, samt en endelig kontrollmåling finner sted ved overtakelse.

# Plan 01

Restaurant, frisør, kafé og andre servicetilbud



## PLAN 01

Serviceområde

- Leietaker 1 Restaurant
- Leietaker 2 «Grab'n-go» Kitchen
- Leietaker 3 NN
- Leietaker 4 Frisør

# Plan 02

27 arbeidsplasser  
Felles møteromscenter



## PLAN 02 A

Åpent landskap 27 STK.

- Møterom 2 STK.
- Stillerom 2 STK.
- Print 1 STK.
- Kaffe 1 STK.

## PLAN 02 B / MØTEROM

Sitteplasser møterom 96 STK.

- Møterom 8 STK.
- Sosial sone 5 STK.
- Garderobe 1 STK.
- Kaffe 1 STK.

# Plan 03

68 arbeidsplasser



**PLAN 03**

Åpent landskap 68 STK.

- Møterom 4 STK.
- Stillerom 7 STK.
- Print 1 STK.
- Data 1 STK.

# Plan 04

Lokale 1: 28 arbeidsplasser  
Lokale 2: 40 arbeidsplasser

Kan enkelt deles på 2 leietakere  
Forslag til planløsning



**PLAN 04 A**

Åpent landskap 28 STK.

- Møterom 2 STK.
- Stillerom 4 STK.
- Print 1 STK.
- Data 1 STK.

**PLAN 04 B**

Åpent landskap 40 STK.

- Møterom 2 STK.
- Stillerom 5 STK.
- Print 1 STK.
- Data 1 STK.

# Plan 05

65 arbeidsplasser



PLAN 05

Åpent landskap 65 STK.

- Møterom 4 STK.
- Stillerom 7 STK.
- Print 1 STK.
- Data 1 STK.

# Plan 06

65 arbeidsplasser



PLAN 06

Åpent landskap 65 STK.

- Møterom 4 STK.
- Stillerom 7 STK.
- Print 1 STK.
- Data 1 STK.

# Plan 07

46 arbeidsplasser



## PLAN 07

Åpent landskap 46 STK.

Møterom 2 STK.  
 Stillerom 6 STK.  
 Print 1 STK.

SKREDDERSØM PÅ VALLE:  
 Verden endrer seg raskt og evne til omstilling er viktig, også når det gjelder kontorlokaler. Bygget og etasjene i Valle Wood kan enkelt deles opp for flere leietakere og ulike bedrifters skiftende behov. Vi hjelper dere med å skreddersy lokalene, slik at møtet med det nye arbeidsmiljøet blir en god opplevelse, både i dag og for framtiden.





## Kultur på Valle er kultur for alle

Nye boliger, ny stadion, hyggelige uteområder og fasilitetene som finnes i Valle Wood, vil gjøre hele området attraktivt for både forretning og fornøyelser.

Vålerenga kultur- og idrettspark (VKIP) er en moderne stadion for toppfotball på Valle Hovin, samtidig som barn og unge også skal nyte godt av denne arenaen. Den langsiktige målsetningen er å etablere en fremtidsrettet kultur- og idrettspark med plass til både organiserte og uorganiserte aktiviteter. I tillegg skal kunstgressbaner, kunstgressflater, en lekepark og store grøntområder danne det grønne hjertet i den nye Hovinbyen. Området vil også få treningssenter, dagligvareforretning, frisør, restaurant og kaffebar m.m.

Selvaag Bolig står som utvikler av 365 boliger 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.

Alle ønsker en fleksibel hverdag. Vi har tilrettelagt for effektivt å komme seg til både flyplass og sentrum, hvert 3. minutt går en T-bane og flybussen stopper rett utenfor Valle Wood.



## Kjerneverdier

Vi tenker på mer enn bygget når vi bygger. Å vise ansvar for både miljø og menneskers trivsel og helse er viktige kjerneverdier for oss. I tillegg ønsker vi å tilføre nærmiljøet kulturattraksjoner og tiltalende uteområder.

### Original

- Vi har høyt fokus på kreativitet og innovasjon, og våre leietakere kan være trygge på at vi leverer fremtidsrettede løsninger som inspirerer, effektiviserer og skaper motiverte medarbeidere.

### Inkluderende

- På Valle er vi opptatt av trivsel og mangfold. Det gir oss et inspirerende miljø og gode resultater.

### Energisk

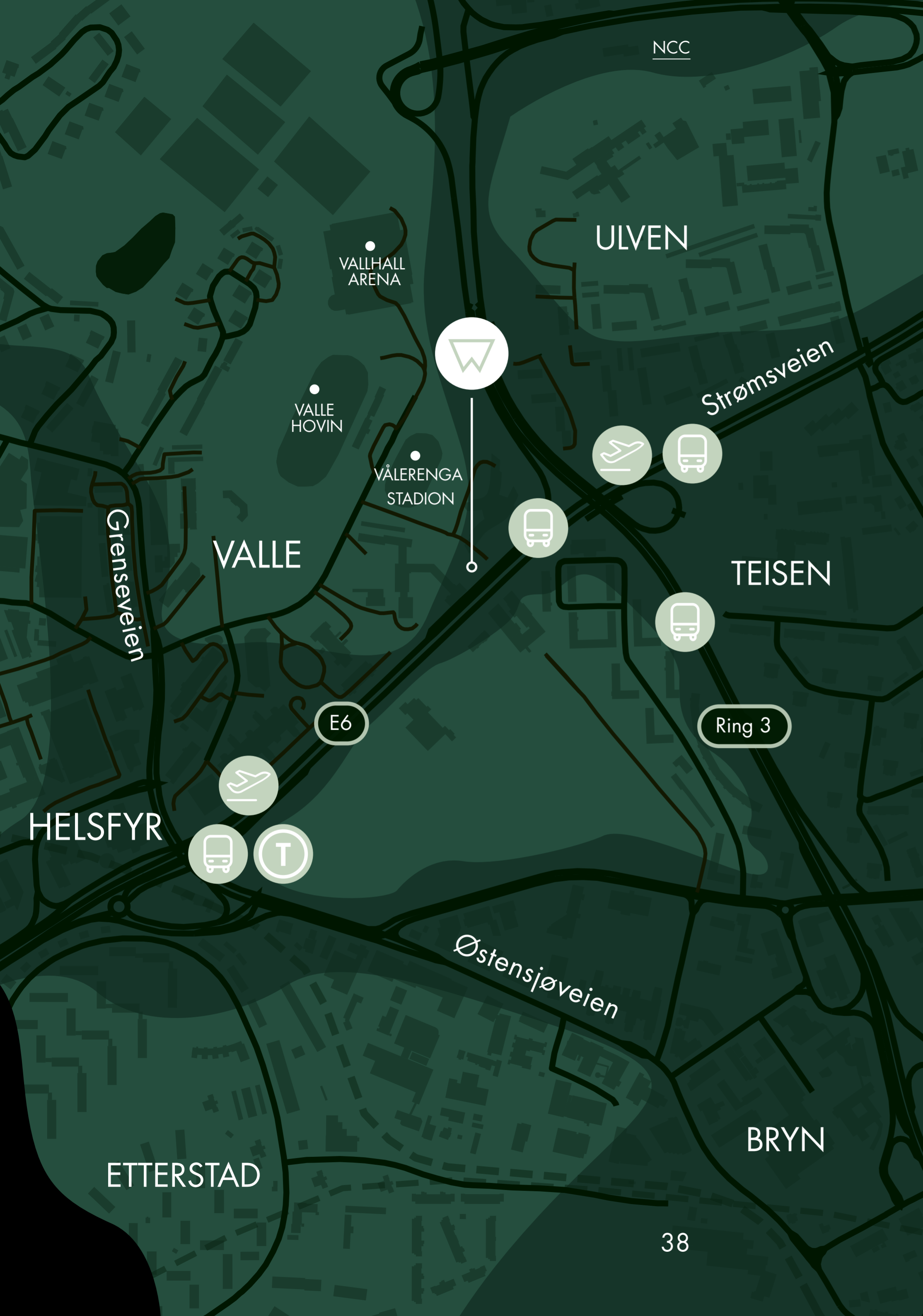
- En spennende blanding av næringsvirksomhet, servicetilbud, privatboliger, fotballstadion, idrettspark og videregående skole vil gjøre Valle til et attraktivt område med høyt aktivitetsnivå og god energi.

### Bærekraftig

- Byggene utvikles i tråd med et helhetlig miljøkonsept, hvor både helse, trivsel og energibruk er tatt hensyn til. BREEAM-sertifisering er også et tydelig bevis på at vi vektlegger bærekraft når vi bygger.







OFFENTLIG KOMMUNIKASJON: Enten du har reisevei fra øst, vest, nord eller sør, er veiene til Valle mange og ikke særlig lange. Helsfyr, et av Oslos største kollektive knutepunkter ligger kun 500 meter fra Valle Wood.



Valle Wood

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

-  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 fra Valle fra Gardermoen hvert 20. minutt alle hverdager
-  Du kommer deg lett til og fra Valle på sykkel. Valle ligger midt i hjertet av Oslos sykkelveinett og er lett tilgjengelig fra alle kanter av byen

## Gode miljøvalg er god butikk

Når du velger å flytte inn i et miljøsertifisert bygg er du samtidig med på å fremme bærekraftig utvikling.

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 inn klima.

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



## Hva er BREEAM?

BREEAM er det ledende prosjekterings og revisjonsverktøyet for bærekraftige bygninger. Klassifiseringsverktøyet måler bygningens totale påvirkning på miljøet.

**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, og totalsummen danner grunnlag for oppnådd klassifiseringsnivå.

### **Energieffektivisering lønner seg**

Dersom du flytter fra en vanlig kontorbygning oppført på 80-tallet til et nytt og BREEAM-sertifisert bygg, reduserer du energikostnadene med inntil 40 prosent.





## Future Office by NCC ®

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.

# Kontakt

**Marthe Utmo**  
Utleiesjef

T: 920 15 457

M: marthe.utmo@ncc.no

**Bent Roar Myrvang Ekse**  
Utleiesjef

T: 934 92 055

M: bent.ekse@ncc.no

**Jørgen N. Anker-Rasch**  
Rådgiver, Akershus Eiendom

T: 975 20 547

M: jar@akershuseiendom.no

## NCC

NCC er et av Nordens ledende bygg- og eiendomsutviklingsselskaper. Med Norden som hjemmemarked driver NCC virksomhet innen hele verdikjeden – vi utvikler næringsseierdommer 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 vei-service. NCC skaper fremtidens miljøer for arbeid, beboelse og kommunikasjon gjennom en ansvarsfull byggevirksomhet som gir et bærekraftig samspill mellom mennesker og miljø.

[ncc.no/valle](http://ncc.no/valle)  
[www.valleforalle.no](http://www.valleforalle.no)





▼ ALLE▼OOD