

# Systematic - Nyt kontorhøjhus

## ERHVERV/LEJERÅDGVNING

LEJER: Systematic A/S

BYGHERRE: Ejendomsselskabet Olav de Linde

KONTAKTPERSON: Morten Grønbæk, Tlf.: 3066 5148

BYGGERIETS LOKATION: Aarhus

BYGGERIETS STØRRELSE: Ca. 7.200 m<sup>2</sup>

ANLÆGSSUM: Ukendt

OPGAVENS ART: Lejerådgivning, indretning og design af specialinventar samt udbud og indkøb af lejerleverancer  
Opgaven udføres i totalentreprise

UDFØRT: Opstart 2017 og forventet aflevering 2020

### PROJEKTBEKRIVELSE

Ejendomsselskabet Olav de Linde udvider allerede eksisterende kontorbygning for Systematic A/S, som lejer de pågældende erhvervslokaler.

Projektet omfatter en opførelse af ny tilbygning til allerede eksisterende kontorbyggeri på Søren Frichs Vej i Aarhus. Tilbygningen får et etageareal på 7.200 m<sup>2</sup>, og består primært af et 15 etagers højhus, som skal anvendes til kontor. I de nederste 3 etager opføres bygningen med en sidebygning der indeholder fællesarealer og auditorie. ERIK arkitekter har som rådgiver for Olav de Linde tegnet og projekteret 15 etagers udvidelsen af Systematics domicil i Aarhus.

Systematic, som lejer de eksisterende kontorbygninger, er en succesrig softwarevirksomhed, som gennem en årrække har vist en imponerende vækst. Den store tilvækst har medført, at virksomheden har behov for en markant udvidelse af de eksisterende fysiske rammer, hvilket er baggrunden for at udvide det eksisterende kontorbyggeri.

Det nyt kontorhøjhus placeres langs en af de store indfaldsveje til Aarhus, hvilket er med til at understrege betydningen af projektet som et "landmark" i forbindelse med overgangen til den indre by.



### LEJERÅDGVNINGSYDELSE

DJK2 bygherrerådgiver har sammen med ERIK arkitekters afdeling for Indretning og Adfærd, som har fungeret som proces- og indretningsrådgiver, været lejerrådgiver for Systematic A/S.

DJK2 har som teknisk lejerådgiver varetaget alle kontraktlige snitflader mellem udlejer Olav de Linde (ODL) og Systematic A/S. For lejeleverancer der omfatter i) nyt produktionskøkken, ii) grundinstallation (230V og EDB), iii) belysningsanlæg, iv) svagstrømsinstallationer (ADK/AIA/ITV), v) CTS-anlæg, vi) Ventilation og køling og viii) AV-udstyr har DJK2 forestået behovsafdækning og udarbejdelse af kravspecifikationer samt deltaget i projekteringsmøder med bygherrens rådgiverteam med henblik på implementering af kravspecifikationer i den samlede hovedprojektering.

I hele forløbet forestår DJK2 etablering og opfølgning på projekttidsplaner, etablering af nødvendige styringsværktøjer til håndtering af budget herunder identifikation af risici/snubleste-ne, grænsefladekontrol og granskning af projektet fasevis samt bistand i forbindelse med udbud, kontrahering og implementering af lejeleverancer. I udførelsesperioden forestår DJK2 fagtilsyn og bistår med koordinering af lejeleverancer samt forestår eventuel ændringshåndtering internt fra Systematic eller fra Bygherren (ODL).

Commissioning har været anvendt som et styringsværktøj i projekteringsfasen og vil blive intensiveret hen igennem byggeprocessen således det sikres, at byggeriet først tages i brug, når det er grundigt teknisk gennemtestet, og Systematics driftsorganisation er uddannet til at betjene byggeriet. Da ERIK arkitekter også har tegnet bygningen for udlejer har der i projekteringen været et meget tæt samarbejde med lejer omkring materialevalg og designdetaljer, hvilket har resulteret i meget gennemtænkte løsninger, der understøtter Systematics strategiske målsætninger og funktionelle behov.