

Systematic - Nyt kontorhøjhus

ERHVERV/LEJERÅD GIVNING

BYGHERRE: Ejendomsselskabet Olav de Linde

LEJER: Systematic A/S

BYGGERIETS LOKATION: Aarhus

BYGGERIETS STØRRELSE: Ca. 7.200 m²

ANLÆGSSUM: Ukendt

OPGAVENS ART: Lejerådgivning, indretning og design af specialinventar samt udbud og indkøb af lejerleverancer

ENTREPRISEFORM: Opgaven udføres i totalentreprise

UDFØRT: Afleveret i 2020

PROJEKT BESKRIVELSE

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

Projektet omfattede opførelse af ny tilbygning til allerede eksisterende kontorbyggeri på Søren Frichs Vej i Aarhus. Tilbygningen har et etageareal på 7.200 m², og består primært af et 15 etagers højhus, som anvendes til kontor. I de nederste 3 etager er bygningen opført 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 medførte, at virksomheden havde behov for en markant udvidelse af de eksisterende fysiske rammer, hvilket var baggrunden for at udvide det eksisterende kontorbyggeri.

Det nyt kontorhøjhus er placeret 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.



LEJERÅD GIVNINGSYDELSE

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 har DJK2 forestået etablering og opfølgning på projekttidsplaner, etablering af nødvendige styringsværktøjer til håndtering af budget herunder identifikation af risici/snublesteder, grænsefladekontrol og granskning af projektet fasevis samt bistand i forbindelse med udbud, kontrahering og implementering af lejeleverancer. I udførelsesperioden forestod DJK2 fagtilsyn og bistod med koordinering af lejeleverancer samt forestod eventuel ændringshåndtering internt fra Systematic eller fra Bygherren (ODL).

Commissioning har været anvendt som et styringsværktøj i projekteringsfasen og blev intensiveret hen igennem byggeprocessen således det blev sikret, at byggeriet først blev taget i brug, da det var grundigt teknisk gennemtestet, og Systematics driftsorganisation var 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 signaldetaljer, hvilket har resulteret i meget gennemtænkte løsninger, der understøtter Systematics strategiske målsætninger og funktionelle behov.