

Moerveien 10 **2024**

Et nytt, bærekraftig og fremtidsrettet næringsbygg på Ås



Hathon

HILLE MELBYE
ARKITEKTER

PIL
interiørarkitektur & design

m10



Velkommen til “M10”, et nytt og miljøvennlig næringsbygg på over 13 000 m² under utvikling i Ås sentrum. Bygget oppføres i massivtre og tilrettelegges for framtidsrettet bruk. Planlagt ferdigstilling er i 2024.



*“M10” puster nytt liv
og nye muligheter i det
voksende bymiljøet på Ås.*

Visjon

mot et fremtidsrettet vekstmiljø på Ås

M10 vil bli et bærekraftig og fleksibelt næringsbygg, av høy kvalitet og med lang levetid. Gjennomgående bruk av massivtre gir lyse og oppløftende interiører, som knyttes sammen av et frodig og levende atrium. Utvendig brer et pustende klimaskall seg rundt byggets etasjer og gir nye dyrkbare flater til de grønne omgivelsene.

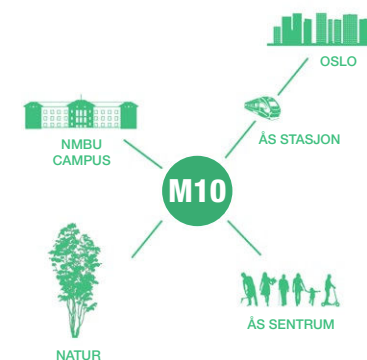
Som et tre slår "M10" røtter i Ås samtidig som det puster nytt liv og nye muligheter i det voksende bymiljøet. Bygget blir identitetssterkt, og lar seg definere av sine brukere. Med over 13 000 m² næringsareal skapes en ny og spennende møteplass for over 650 ansatte. M10 vil tilrettelegge for morgendagens næringsmiljø på Ås.

*Med over 13 000 m²
næringsareal skapes en ny
og spennende møteplass for
over 650 ansatte.*





Konsept



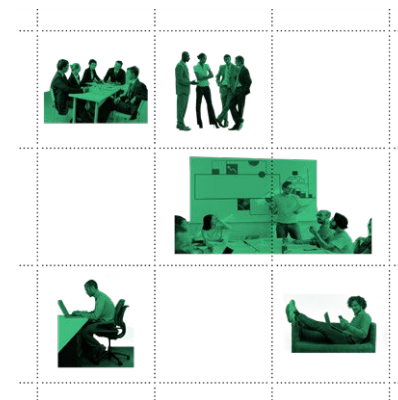
KNUTEPUNKTET

“M10” ligger i umiddelbar avstand fra Ås stasjon, og dermed kun 28 minutter fra Oslo S. Bygget ligger sentralt til i Ås sentrum og med god tilknytning til campus ved universitetet i Ås - NMBU. Dette gir M10 en situasjon som tar de beste kvalitetene fra både det urbane og det landlige. Det gir også unike muligheter for å kunne arrangere både formelle og uformelle møter og ulike typer arrangement.



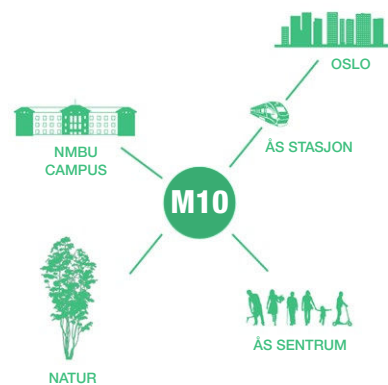
GODT KLIMA - BÅDE INNE OG UTE

For å imøtekomme morgendagens utfordringer må vi ta gode valg. Ved å bygge enklere, smartere og grønnere bidrar vi til en bærekraftig utvikling av byene våre. “M10” blir et massivtrebygg med et positivt klimaregnskap og et særdeles godt innneklima. Et blå-grønt tak styrker det lokale økologiske mangfoldet, samtidig som fasadene gjør Ås sentrum til et behagelig sted å være.



FREMTIDENS ARBEIDSKULTUR

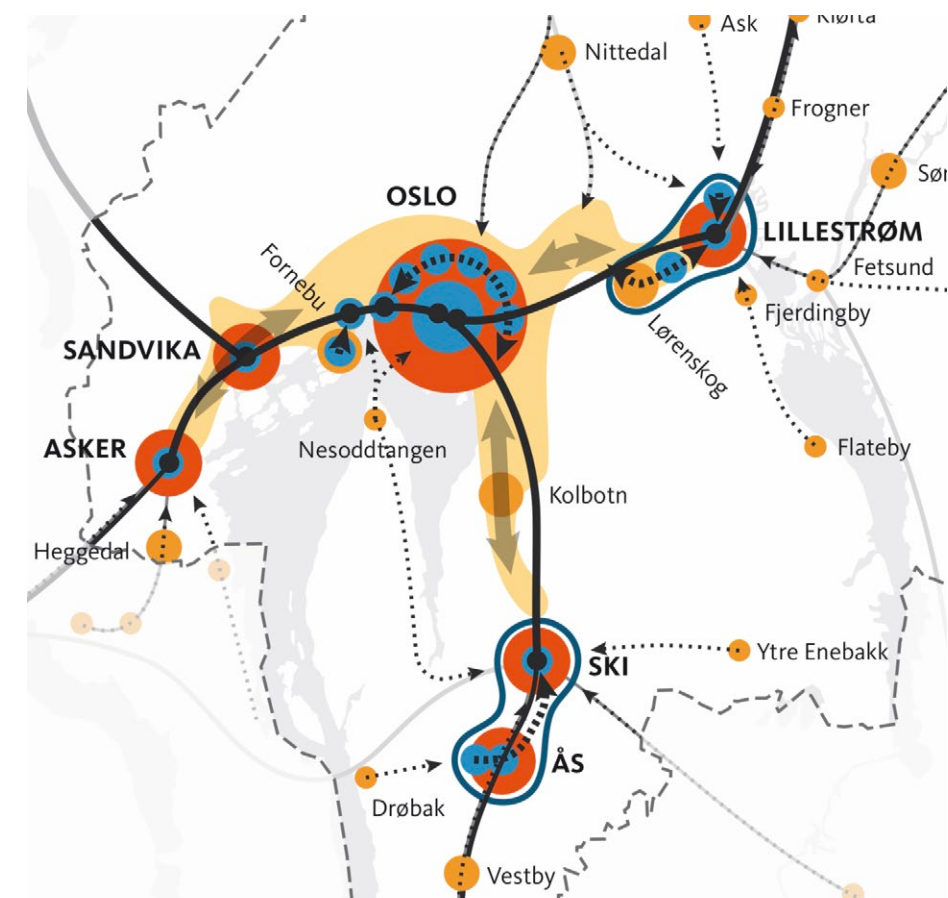
Ulike oppgaver krever ulike arbeidsformer. For å imøtekomme fremtidens arbeidskultur tilrettelegger “M10” for en høy grad av fleksibilitet i utformingen av kontorlokalene. Dette muliggjøres av en velplanlagt teknisk infrastruktur og et fleksibelt konstruktivt system, både horisontalt og vertikalt. Sammen med smart teknologi gir dette utgangspunktet for en skreddersydd og fremtidsrettet arbeidsplass.



Knutepunktet

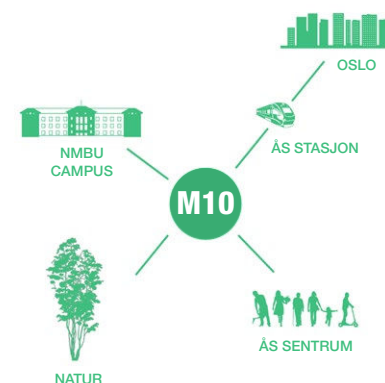
Det nye Ås er i fremvekst. Regionale planer utpeker Ås som knutepunkt, noe som videre forsterkes av samlokaliseringen og utbyggingen av NMBU. Befolkningsveksten estimeres til 37% innen 2040 og nye områdereguleringer vil tilrettelegge for fornyelse av Ås sentrum.

Med sin gode tilknytning til Oslo og hele Akershus kombineres både urbane og landlige kvaliteter med ypperlig tilgjengelighet og et unikt næringsmiljø.



fra: regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus, vedtatt desember 2015

“M10” ligger i umiddelbar avstand fra Ås stasjon, og dermed kun 28 minutter fra Oslo S.



Møteplassen

Arkitektur og landskap knytter bygulv og interiør sømløst sammen og tilrettelegger for fremtidens funksjoner og tilbud. Bygget har slik potensial til å bli en naturlig møteplass, for alt fra forretningsmøter til sosiale arrangement.

Fra stasjonen identifiseres bygget umiddelbart fra sitt karakteristiske fasadeuttrykk, og herifra ledes man opp "Stasjonspassasjen" på byggets nordside hvor hovedinngangen er plassert.

Passasjen leder videre opp til Moerveien, som har potensial til bli Ås' miljøgate. Her kan beplantning og baldakiner bidra til å lage et trivelig bymiljø, og med sin sørvestvendte orientering er fasaden godt egnet for utadvendte tjenester.

Fasadene mot Brekkeveien i øst har rause glassparti mot gateplan og enestående eksponering mot stasjonsområdet. God takhøyde og inviterer til ulike typer bruk.



ÅPNE FASADER MOT
BREKKEVEIEN



TRIVELIG BYGATE
LANGS MOERVEIEN



*Velkommen til M10!
Et generøst inngangsparti inviterer inn og
knytter bygulvet sammen med byggets
kaffebar, møterom og arbeidssoner.*



ESPRESSO	3,-
PICCOLO	3,50
LONG BLACK	3,-
FLAT WHITE	4,50
LATTE	4,-
HOT CHOCOLATE	5,-
CAPPUCCINO	4,50
MASALA	4,-
TEA	3,-
HAVE A	



Godt klima

Prosjektet har til ambisjon å kombinere robuste og holdbare løsninger med ny byforståelse og ansvarlige miljøholdninger. Bygget tar slik del i kunnskapsutviklingen både nasjonalt og lokalt på Ås og NMBU. Resultatet skal bli en bygning som er god for både brukere og de som får den i sitt nærmiljø.



BLÅ-GRØNNE TAK

“Regnvannet absorberes og fordampes fra taket, overvann fordrøyes for å unngå flom og skader. Bygget får en ekstra etasje der mennesker kan trives, det gir rom for flora og fauna - et nytt, urbant økosystem.”

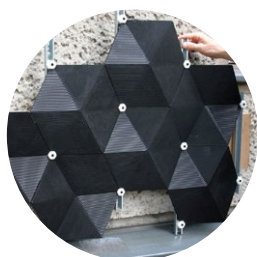
- PROTAN



Å BYGGE MED TRE

“Utvidet bruk av treverk gir sunne inneklima, bygg med god akustikk og brannmotstand samt muligheten for naturlig ventilasjon ved å utnytte treverkets termiske og hygroskopiske egenskaper.”

- OSLOTRE



INNOVATIVE MATERIALER

“Et karbon-positivt materiale, som fjerner mer CO² fra luften enn det slipper ut. Materialet er laget av 90% atmosfærisk karbon, og er et bærekraftig alternativ med ulike bruksområder i bygninger.”

- MADE OF AIR





BIODIVERSITET



TAK-LAB



Det dyrkbare taket

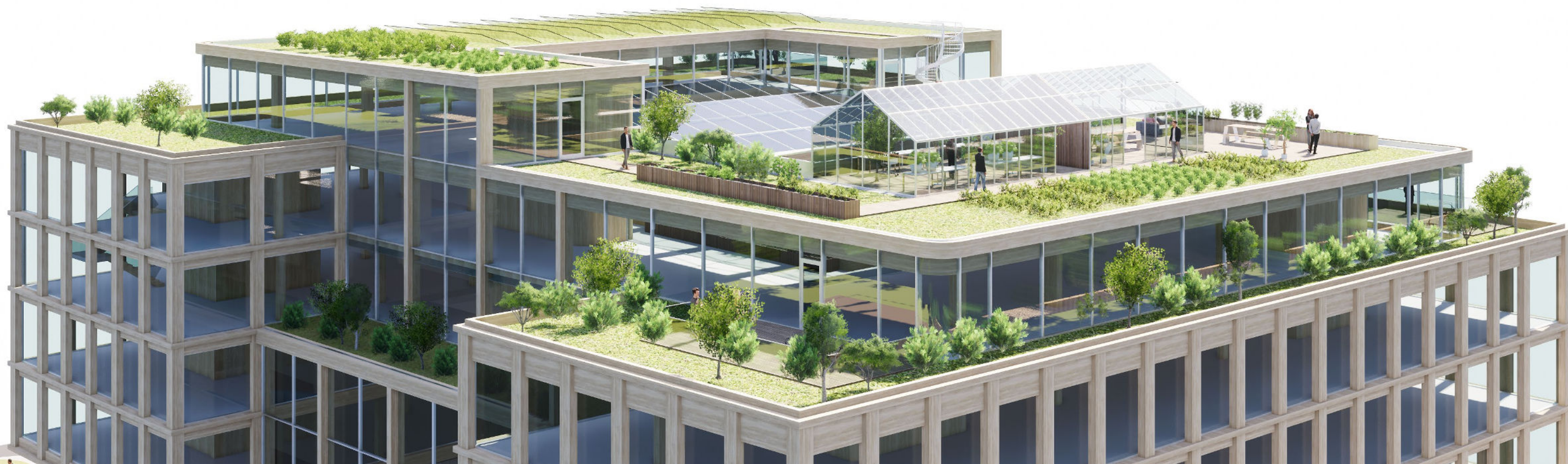
M10 har fokus på et positivt miljøregnskap. Asfalt, betong og plast fjernes fra dagens tomt, og erstattes med treverk, beplantning og dyrkbare flater. Byggets tak utgjør en ekstra etasje og gir nye muligheter for bruk. Slik forenes byutviklingen med en forsterkning av lokale landlige kvaliteter og biologiske mangfold.

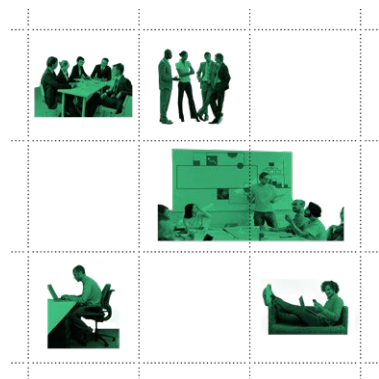


TAKTERRASSE



NYTTEVEKST





Arbeidskultur

M10 lages for fremtidens arbeidskultur. I et aktivitetsbasert interiør beveger du deg mellom en rekke forskjellige løsninger, avhengig av hva du jobber med og hvordan du ønsker å jobbe. Arbeidssoner glir over i sosiale møteplasser, samtalerom og steder der du kan ta en telefon uten å bli forstyrret. De fysiske løsningene reflekterer slik både brukerens behov og identitet.



LOUNGE



WORKSHOP



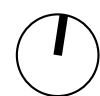
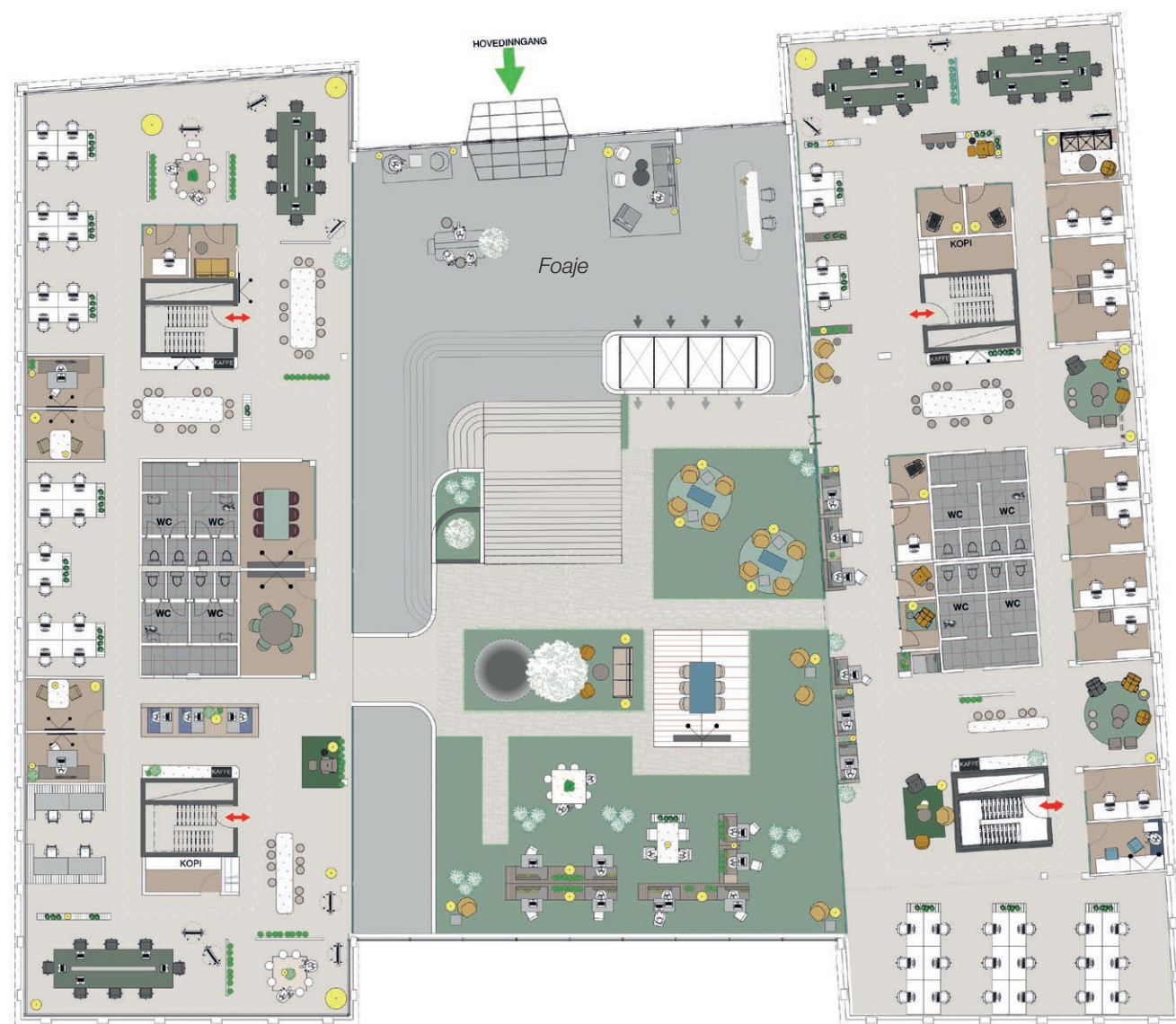
MØTEROMS-POOL



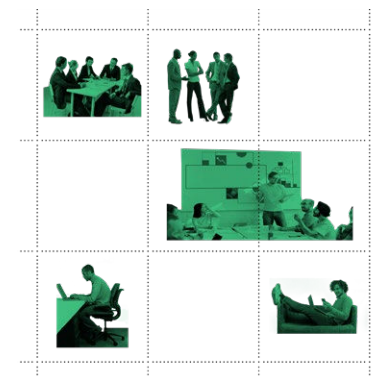
ARRANGEMENTER

M10 tilbyr en unik arbeidsopplevelse som fører sammen de beste kvalitetene fra både urbane og landlige miljø.





Plan 02 + hovedinngang 01
med mulig innredning for én leietaker

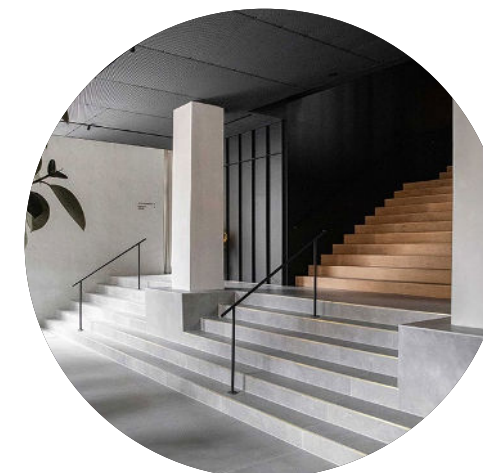


Plan 1+2

Arbeidsetasjene har store glassflater på alle kanter, både ut mot direkte dagslys så vel som inn mot atriets, med sitt generøse overlys. Dette sikrer god og jevn naturlig belysning i alle arbeidssoner.



MATERIALER



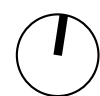
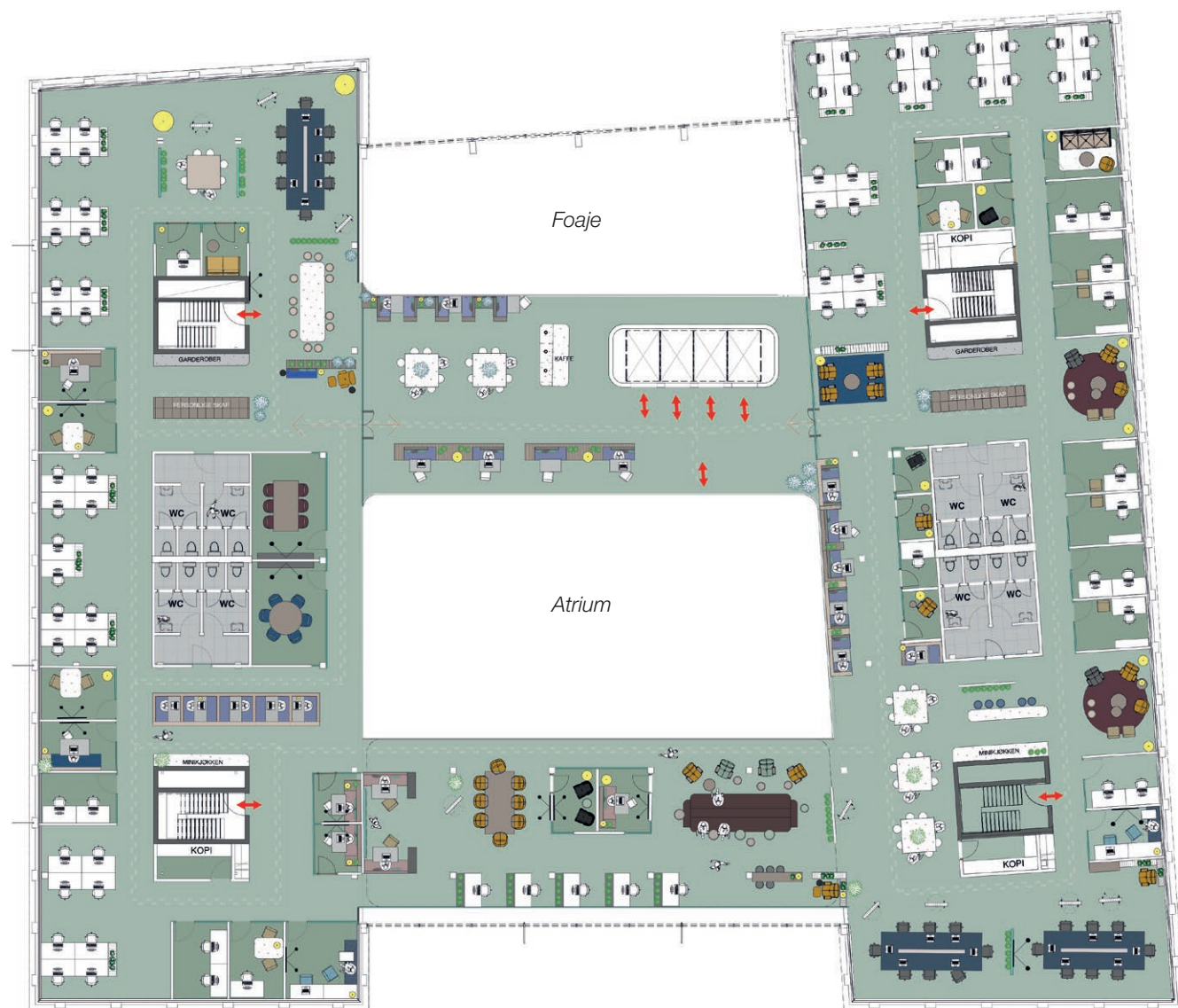
TRAPP TIL MESSANIN



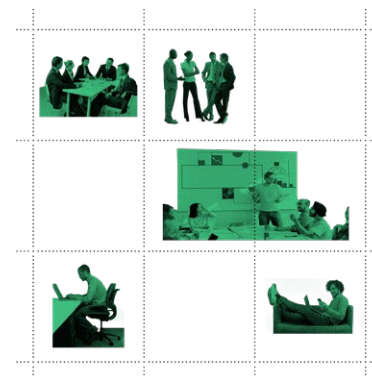
TRÆR INNE



RESEPSJON



Plan 03
med mulig innredning for én leietaker



Plan 03

En velplanlagt konstruktiv og teknisk infrastruktur gir høy grad av fleksibilitet. Samtidig forenkles ombygging av interiørene, slik at man enkelt kan imøtekomme skaleringer og omstrukturering. Og ikke minst ta imot morgendagens ideer med åpne armer.



KONSENTRERT
ARBEID



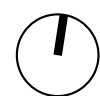
MØTEROM



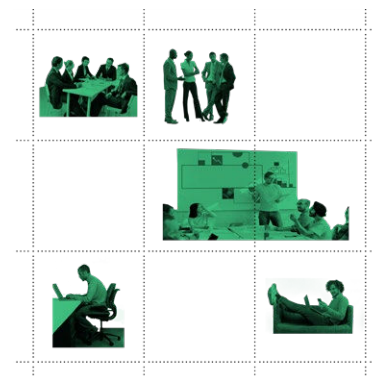
PROSJEKTARBEID /
KONSENTRERT ARBEID / MØTE



UFORMELT MØTE
/ SOSIAL SONE

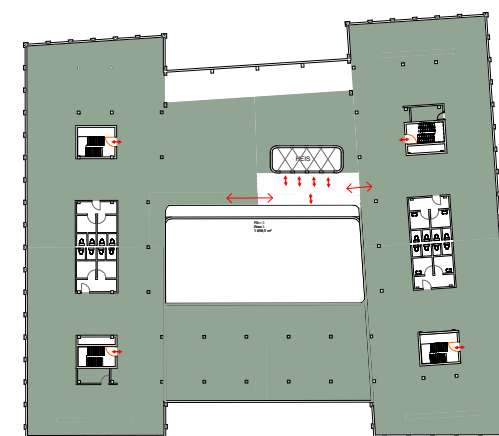


Plan 04
med mulig innredning for én leietaker

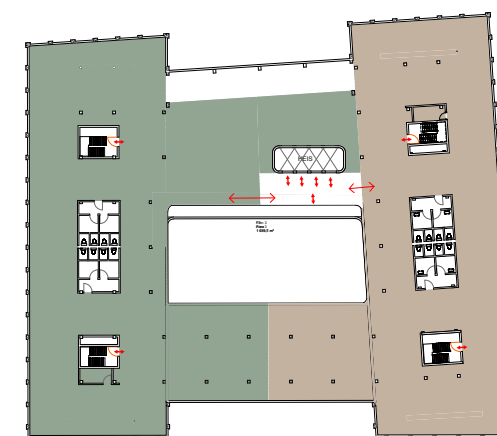


Plan 04

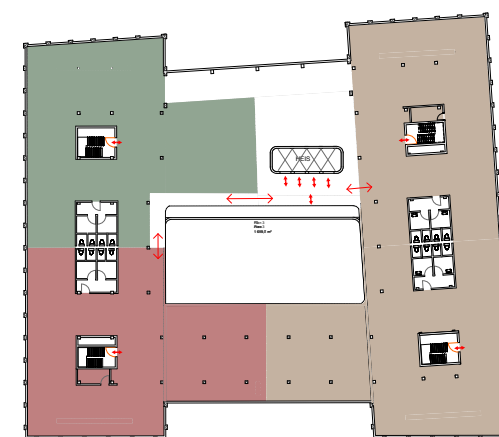
Bygget kan brukes i sin helhet i en H-formet plan, i to lameller sammenbundet av broer, eller med opptil fire separate enheter i hver etasje. Ulike arbeidsformer og situasjoner kan med enkelhet gi sitt særpreg til interiøret, slik at arbeidsplassen skreddersys til brukeren.



ÉN BRUKER



TO-DELING



TRE-DELING



FIRE-DELING

An architectural rendering of a modern office building's atrium. The space is characterized by multiple levels of balconies made of light-colored wood, which wrap around a central atrium. These balconies are adorned with various green plants and small trees. The ground floor is a large, open space with a light-colored floor, featuring a glass-walled meeting room and a lounge area with a sofa. Several people are depicted walking or standing throughout the space, providing a sense of scale and activity. The overall design emphasizes natural light, ventilation, and a connection to nature.

En stamme i massivtre med fire heiser knytter bygget sammen vertikalt, mens etasjene slynger seg rundt byggets atrium og gir lys, luft og sirkulasjon til de ulike arbeidssonene.



Arealer

Bruttoareal (BTA)	
Næring P1 Moerveien	656 m²
Næring P1 Brekkeveien	1 000 m²
Kontor U2 (Garderober)	250 m²
Kontor P1	450 m²
Kontor P2	1 878 m²
Kontor P3	1 810 m²
Kontor P4	1 942 m²
Kontor P5	1 640 m²
Kontor P6	630 m²
(Kontor samlet	8 600 m²)
P-kjeller	2 674 m²
Teknikk tak og kjeller	620 m²
Totalt	13 550 m²

Kontakt

Olav Engebret Thon

DAGLIG LEDER / EIENDOMSSJEF

415 22 470

oet@hathon.no

Gårdeier:

Hathon

WWW.HATHON.NO

FORBEHOLD: Det gjøres oppmerksom på at endelig produkt kan avvike fra de illustrasjoner, beskrivelser og foto som fremkommer i dette prospektet.

Prospektet skal betraktes som markedsføringsmateriale og Utleier innestår ikke for at informasjonen i prospektet er presis eller fullstendig, og fraskriver seg ethvert ansvar (juridisk og økonomisk) for eventuelle feil, endringer og/eller ufullstendige opplysninger.