

A modern office interior with a light blue desk and shelving unit. Three people are working: a woman in a black top is seated at the desk, a woman in a grey top is seated next to her, and a man in a white shirt is standing and leaning over the desk. The desk has two white planters with green grass. A large black logo 'MELLOMRO' is on the wall, with 'arkitekturpsyko' below it. A black exercise ball is on the floor to the right. A black railing is on the left.

MELLOMRO

arkitekturpsyko

SMART, ATTRAKTIV, PRODUKTIV
MORGENDAGENS ARBEIDSPLASSER

DR PSYCHOLODDVAR SKJÆVELAND

A woman with blonde hair and glasses is standing at a white adjustable desk, working on a laptop. She is wearing a grey t-shirt and black leggings. Underneath the desk is a black treadmill. The desk is positioned in front of a large window that offers a view of a city street with buildings, a tram, and a car. A potted plant sits on the windowsill to the left. The text "SMART, ATTRAKTIV, PRODUKTIV" is overlaid in white, bold, sans-serif font across the middle of the image, and "MORGENDAGENS ARBEIDSPLASSER" is overlaid in a larger white, bold, sans-serif font below it.

SMART, ATTRAKTIV, PRODUKTIV

MORGENDAGENS ARBEIDSPLASSER

DR PSYCHOL ODDVAR SKJÆVELAND

14 SIGNERTE SAMARBEIDSAVTALER

2015-2018
Kr 30 millioner
30.000 timer



Grunnfinansiering

MELLOMROM[™]
arkitekturpsykologi as

Prosjektansvarlig

Partnerbedrifter

LINK ARKITEKTUR

Caverion



Kinnarps



Forskning



Forankring



BYGG21

Norsk eiendom
Bransjeforening for eiere



MELLOMROM[™]
arkitekturpsykologi as



Ledere for styringsgruppe og forskningsdel

Rolf Maurseth, Link Arkitektur



ARKITEKTEN

Professor i psykologi, Frode Thuen



PSYKOLOGEN

SMAP: Smart – Attraktiv - Produktiv

Hensikt: Utvikle et merke for god arbeidsplassarkitektur



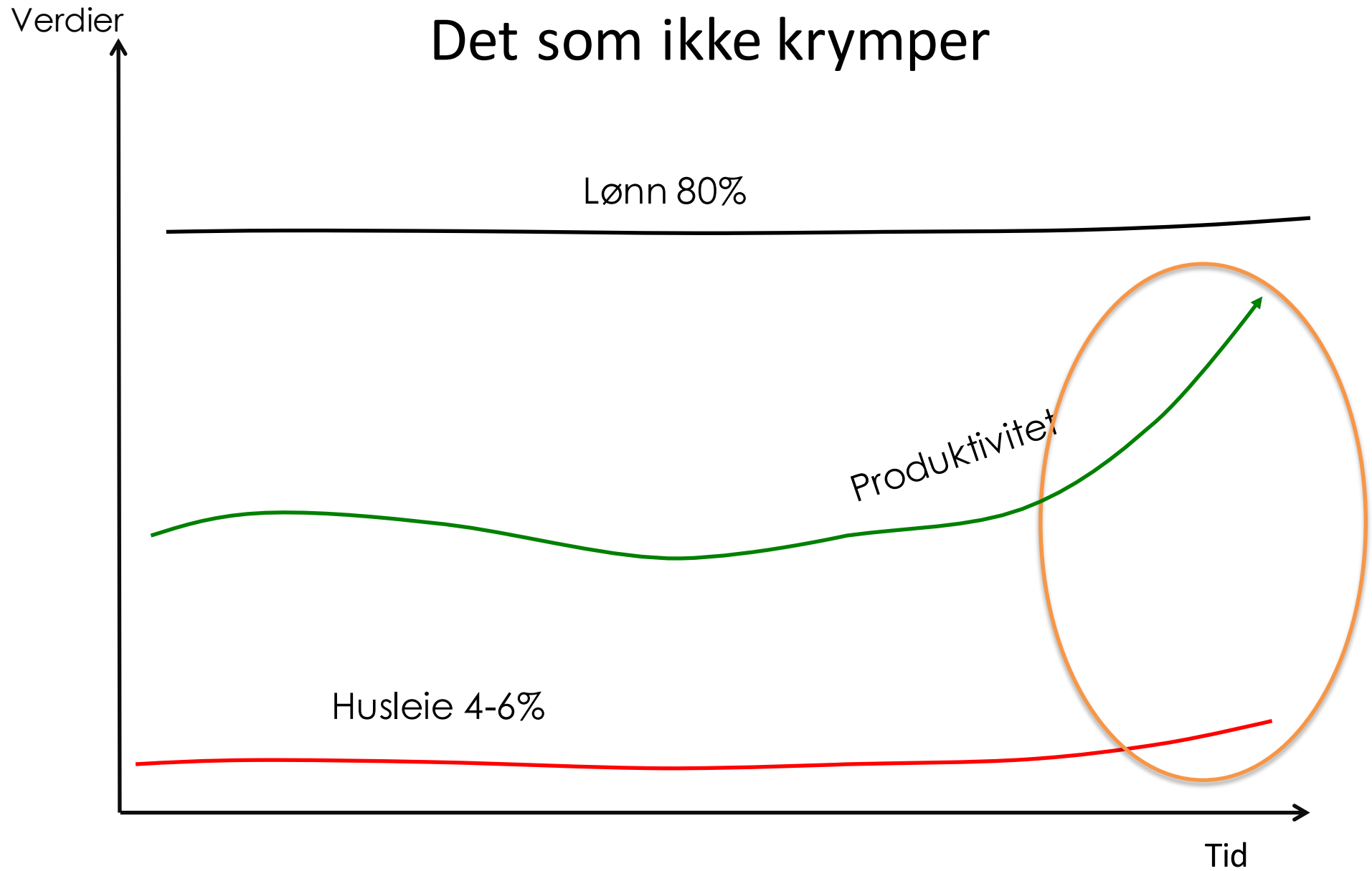
Sentral problemstilling:

- Identifisere eiendomstrekk som fremmer produktivitet

Hovedmål: En godt forvaltet merkeordning

- Bygg og bruker
- Mytetesting i fem hovedstudier.
- BREEAM-inspirert

FORMÅLSBYGG

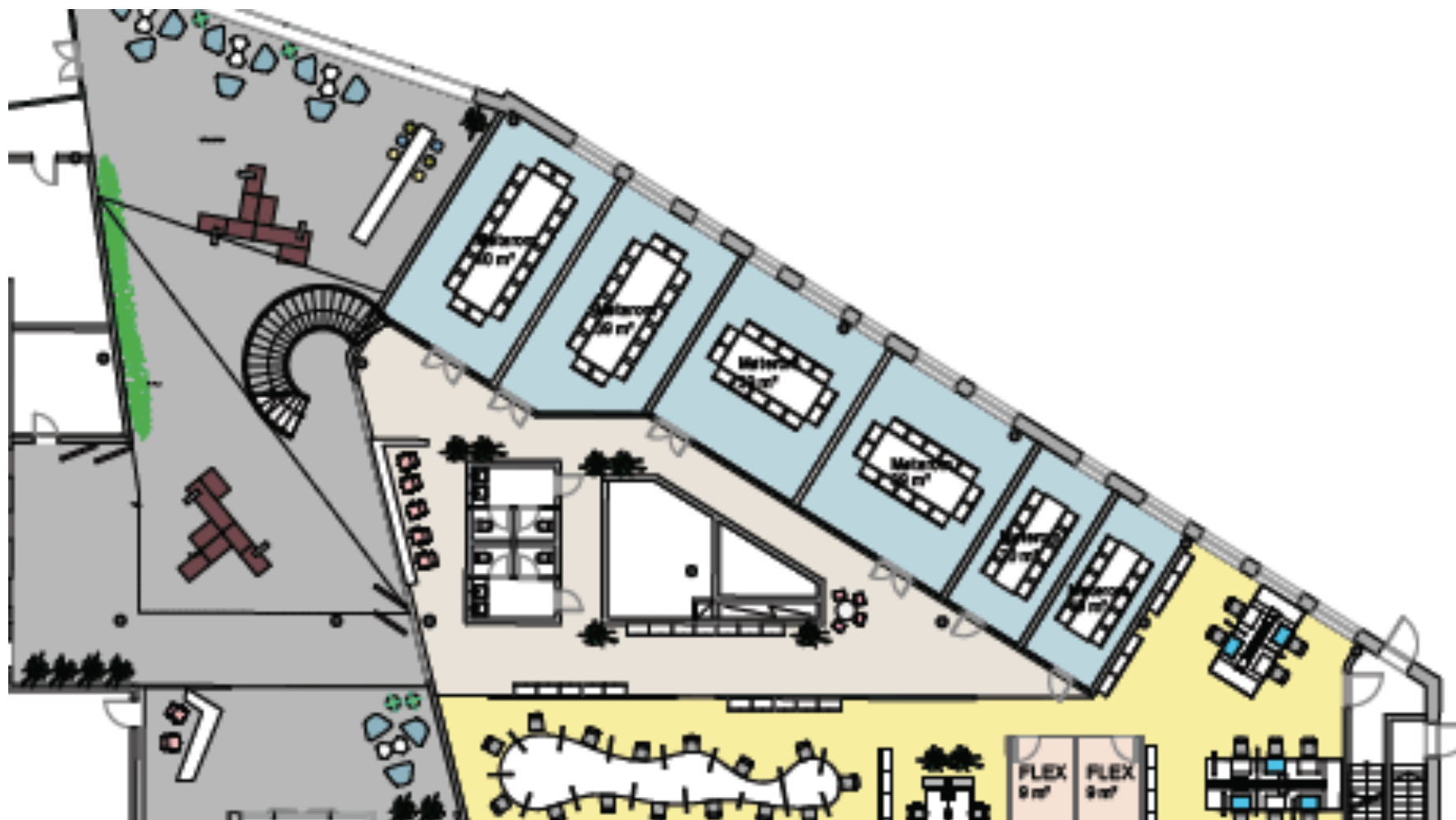


SMAP – Smart, Attraktiv, Produktiv

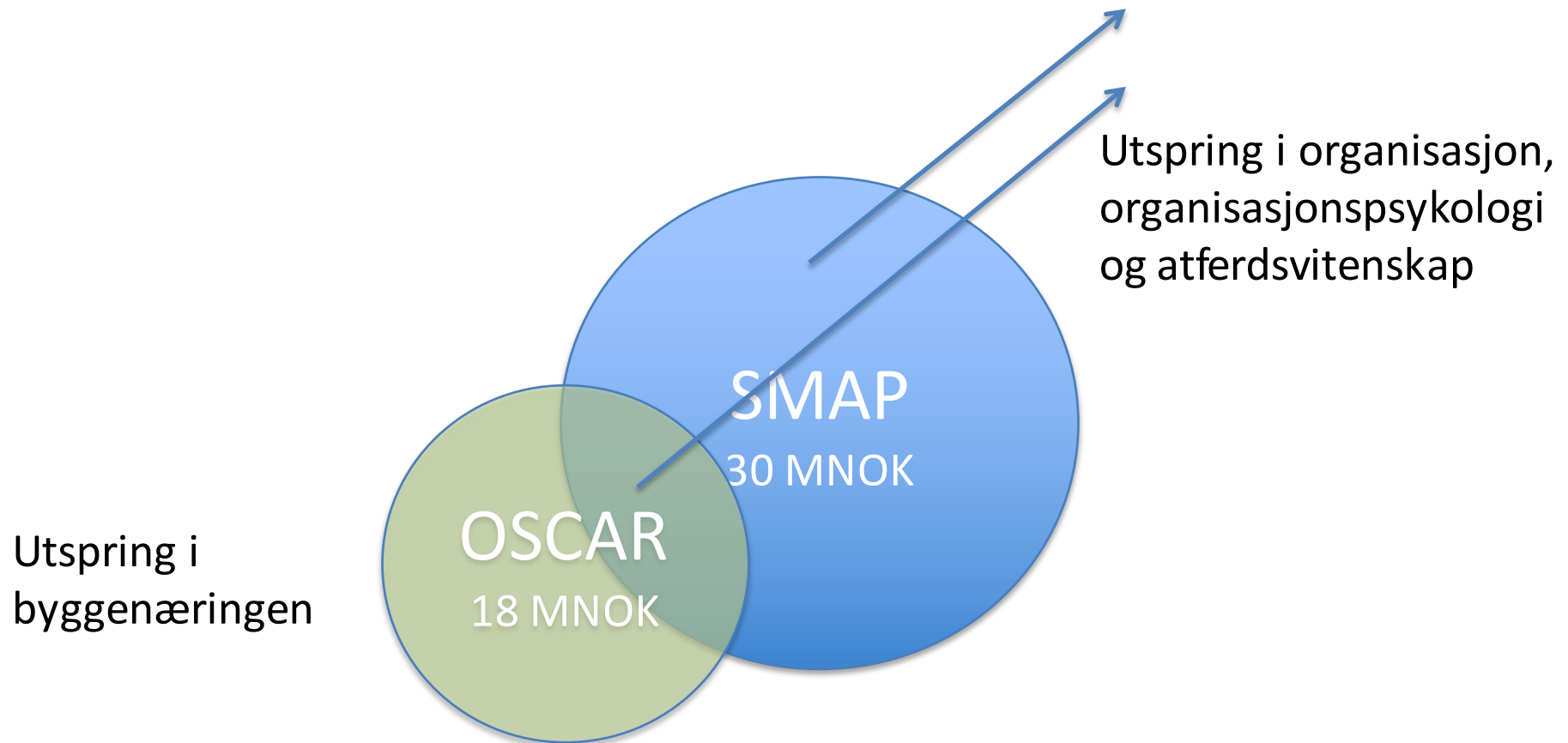
Hva er SMAP?

- Et kvalitetsmerke for god arbeidsplassarkitektur
- Flytter fokus fra bygg til leietaker

1. Godkjent
2. Godt
3. Meget godt
4. Førsteklasses
5. Fremragende.



SYNERGIER SMAP/OSCAR



Mellomrom Arkitekturpsykologi as

- Flerfaglig firma spesialisert på utvikling av gode arbeidsplasser. Ti ansatte.
- To ansatte er phd-kandidater, iark og sivark
- 80 prosent er under 30 år inkl daglig leder
- Ingen kjører bil til jobb
- Mange studenter
- Har bidratt i utformingen av 20.000 arbeidsplasser.
- Evidensbasert utforming av arbeidsplasser
- Styrer 60 millioner kroner til innovasjon og forskning.







Hvordan ser en arbeidsplass ut?



Hvordan ser en arbeidsplass ut?



Hvordan ser en arbeidsplass ut?



Hvordan ser en arbeidsplass ut?



Hvordan ser en arbeidsplass ut?



Hvordan ser en arbeidsplass ut?



MELLOMRO

arkitekturpsykolog



BAKGRUNN

- KONTORREVOLUSJONEN



- AKTIVITETSBASERTE LØSNINGER



- EVIDENSBASERTE LØSNINGER



BAKGRUNN

- Fra jern og metall
 - til hjerne og mental
 - og nå relasjonell og digital

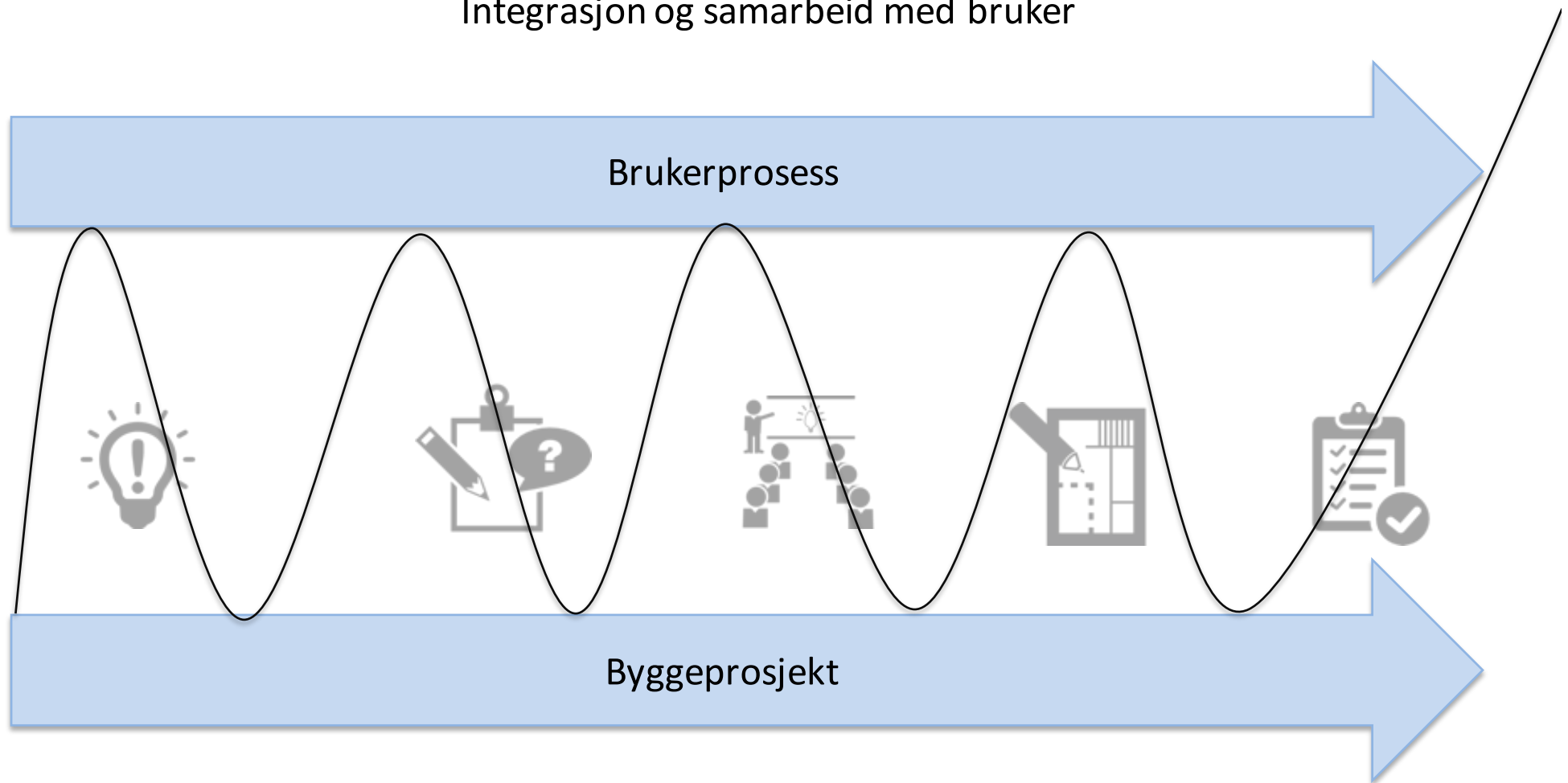
Dagens leietaker:

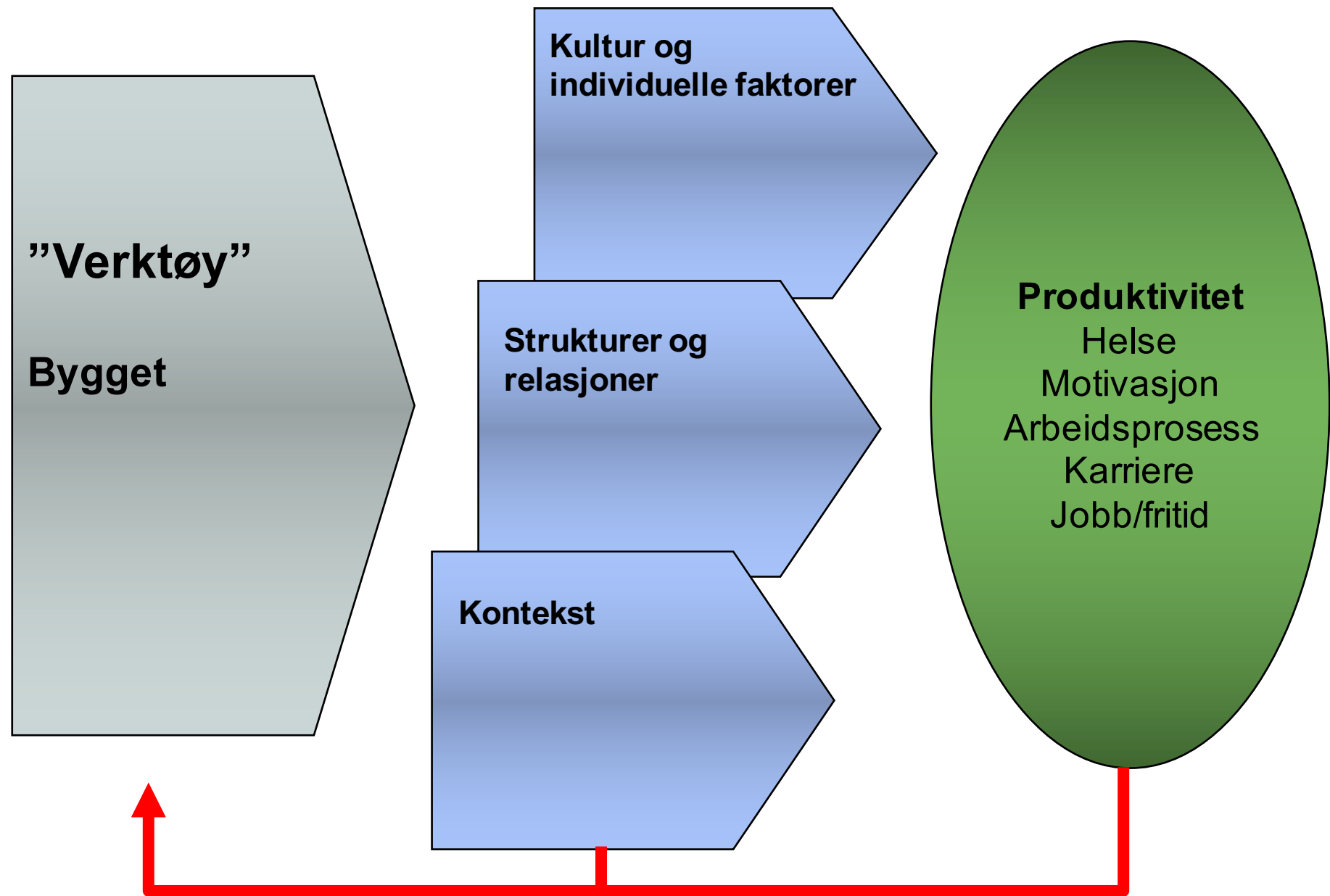
- Tar stor plass
- Er store
- Lange leiekontrakter
- Er uinteresserte i arkitektur
- Uinteresserte i klimatiltak
- Er byggamatører og jobbspesialister
- Er prisgitt utleier/gode rådgivere
- ER interesserte i besparelser og profilering

Fremtidens leietaker:

- Krymper det meste
- Krymper også seg selv og leietiden
- Er mobile som personer og firma
- Tilhører den kreative klasse
- Kjører ikke bil
- Samhandler
- Er teknostyrt
- Er opptatt av verdier
- Er opptatt av verdiskaping
- ABW?

Integrasjon og samarbeid med bruker





Hovedkapitler i SMAP

1. Tilpasning til og medvirkning for kunde/leietaker
2. Beliggenhet: infrastruktur, sol og sikt, utomhus og klyngeidentitet.
3. Identitet, estetikk og symbolikk
4. Bygningskropp, geometri, modulerbarhet, arealdisponering, dagslysforhold, klimasertifisering
5. Innvendig hovedgrep og planløsninger
6. Innredningsløsninger, arbeidssoner, tilpasning til arbeidsprosesser
7. Akustikk og visuell kommunikasjon
8. Teknologi, byggstyring, inneklima etc

Smart - attraktiv - produktiv

1. **Varedeklarasjon:** En forsikring for eksisterende og fremtidige leietakere om god arbeidsplassarkitektur.
2. **Skreddersøm:** En metode for å utvikle mer presis match mellom bygg og kjent leietaker.
3. **Bærekraft:** Løsninger med høy fleksibilitet og generalitet, som for lavest mulig kostnad tilpasses ulike leietakere (TPD).

De tre faktorene antas å være attraktivt for kunde/leietaker og kan bidra til økt produktivitet og høy kundetilfredshet.

TILGJENGELIGHETENS ARKITEKTUR...

- Tempoet
- Flyten
- Det digitale
- Mobiliteten
- Den konstante tilgjengeligheten
- Den gode følelsen av tilhørighet
- Energien

Hvorfor bygge Finansparken?

Lønnsomt eiendomsprosjekt

Investorrollen

Mer effektiv organisasjon

Arena for verdiskaping

Omdømmebygging og samfunnsansvar

Eksterne interessenter
og omdømme



Prosjektorganisering - nøkkelroller

- Prosjektledelse: Prosjektansvarlig og prosjektleder.
- Styringsgruppe
 - Partnerbedriftene Link, Caverion, Multiconsult, Norwegian Property og Kinnarps
- Rådgivende gruppe
 - Øvrige
- Forskergruppe
 - Professor Frode Thuen fra Høyskolen i Bergen (leder) m/team
 - Professor Silviya S. Velikova fra Copenhagen Business School m/team
 - Professor i organisasjon, Haldor Byrkjeflot fra Universitetet i Oslo
 - Professor i arkitektur, Geir K. Hansen, NTNU
 - Phd-kandidat, sivilarkitekt Elisabeth Søiland, Mellomrom
 - Direktør, phd Ragnhild Wiik, BI Stavanger
 - Phd-kandidat Mari Ekstrand, Mellomrom