

För nystarter och framtidsdrömmar

27 000 kvm kontor mitt i city

NYA
KASERNEN





2022 ska det stå klart. Det gamla kontorskomplexet med ett av Göteborgs bästa lägen men som har andats väldigt mycket 70-tal ska nu genomgå en total förvandling.

Här skapas nu ett landmärke i Göteborgs city för den medvetna och kräsna organisationen. Med mångsidighet, inre miljö och hållbarhet i fokus gör vi plats för en ny typ av kontorsdynamik. Mitt i regionen, mitt i stan, 100 meter från den nya tågstationen Haga.







Gammalt blir nytt

Hvitfeldtsplatsen har bytt skepnad vid flera tillfällen. En gång ett artilleriregemente, senare ett livligt bostads- och butiks-kvarter i äldre stil till den nuvarande långsträckt kontorsbyggnad som täcker hela kvarteret Kasernen. Handen på hjärtat, något man gärna snabbt passerat, snarare än en plats att gärna dröja sig kvar på.

Men nu ska det bli ändring på det.

Nya Kasernen låter ljuset återvända. In i byggnaden och tillbaka till Hvitfeldtsplatsen.

Givetvis med ansvars- och fingertoppskänslan för att behålla de kvaliteter som faktiskt redan finns.



Välkommen in

Vi har nu det gyllene läget att forma en kontorsfastighet som ska ge den nutida och framtida människan inspiration och omväxling under sin arbetsdag. Så ska det också bli. Det som händer med husets utsida kommer självklart också att påverka insidan.

Fasaden bryts upp med nya ingångar och trapphus. Fönstren blir större och ljusgårdarna som tillkommer blir just de nav en modern lokal behöver för samarbete och kreativitet. Och kanske en och annan ny insikt.



Ytor för det du behöver

Nya Kasernen är synonymt med valmöjligheter. Totalt 27 000 kvadratmeter som är helt anpassningsbara för hyresgästens behov. Stort nog att samla en stor och utspridd organisation på en och samma plats. På fem plan, närmare bestämt.

Aktivitetsbaserat är ledordet, med öppna delar för spontanmöten. Unikt för Nya Kasernen är att du kan ta dig torrskodd under tak hela vägen från ena änden av kvarteret till den andra.

Längst ned i huset finns också det som är hett eftertraktat i centrala stan, nämligen parkeringsplatser, 160 till antalet, varav 50 som är gästparkeringar. Era besökare kommer att älska tillgängligheten.

Längst upp finns takterrasser och utekontor med utsikt över takåsarna. Här finns alla förutsättningar att utveckla din verksamhet, med andra ord.

Totalyta

27 000 kvm

Kontor

fr 1000 kvm

Inflytt

Q1 2023

Över 160

p-platser

36 avgångar/h

till Centralen idag

100 meter till

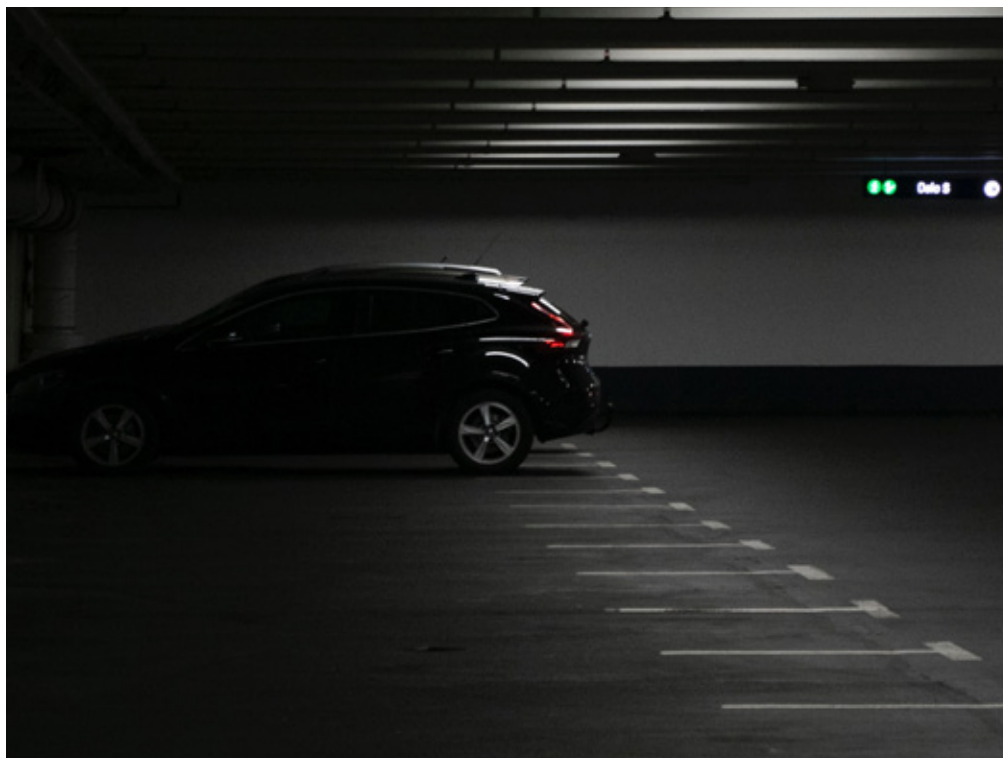
Haga Station



Co-working
för gäster



Över 160
p-platser
i huset





Anpassad för framtiden. Kraven på läge och kvalitet kommer inte att bli mindre. Nya Kasernens läge och storlek är unikt för Göteborgs Innerstad. Oavsett om ni behöver ett stadigvarande kontor med fasta platser för alla era medarbetare eller en aktivitetsbaserad möteshub för distansarbetande kollegor är det centrala läget en kritisk framgångsfaktor för att skapa attraktionskraft till kontoret.



Längst upp är det toppen

Att nå taket brukar ju oftast ha en negativ klang. Men inte på Nya Kasernen. Det gamla outnyttjade taket blir en ny spelplan för kontorsupplevelsen. En stadsmiljö i det lilla formatet om man så vill.

Ett tillgängligt utekontor möjligt att fortsätta ditt Teamsmöte i solen. Eller varför inte boka terrassen för ett kundevent, alla kommer häpna över utsikten över takåsarna i city och Haga.

Stora delar av takytan är dessutom täckt av sedum, som bidrar till grönskan, bättre luftkvalitet och förser honungsbina i husets egen biodling med nektar och pollen.

Såklart blir det även en större solcellsanläggning på taket.



Läget? Jo tack, jättebra faktiskt!

Det händer kopiöst mycket med stadsbilden i centrala Göteborg som är en lergrop i de flesta lägen idag. I området runt Nya Kasernen byggs det för fullt för Västlänken just nu, men arbetet är återställt när de nya hyresgästerna flyttar in. Vi går från ett läge med mycket goda kommunikationer och anslutningar till ett extremt bra läge.

Västlänkens nya station Haga ligger bara 100 meter från kontoret. Att ta sig till och från Centralstationen var enkelt redan sedan tidigare.

De kringliggande gatorna i Rosenlund, Kungsgatan och Magasinsgatan är ett veritabelt smörgåsbord av restauranger, serviceställen, kultur och genuina stadsmiljöer. För att inte tal om parkstråken alldeles intill.

En social kuliss som heter duga.



Nya Haga Station

100 m till Västlänkens kommande Haga Station (Klar 2026)

Stenpiren resecentrum

Res enkelt över till Hisingen eller till Centralstationen.

Shopping, restauranger och nöjen.

Nära till både Kungsgatan och Magasinsgatan.

Hållplats Grönsaktorget

36 avgångar i timmen till Centralstationen. Det är mer än en avgång varannan minut



Miljön är en del av miljön

Det finns en mycket ambitiös tanke och plan för att Nya Kasernens miljöpåverkan ska vara så liten som det bara går. Både under byggnationen och årtiondena framöver.

BREEAM-klassningen Excellent är ett bra bevis på det.

Vi återanvänder till exempel de detaljer som faktiskt kan få ett fortsatt liv i det nya sammanhanget. Det kan handla om dörrar, och andra interiördetaljer som det vore slöseri att annars slänga.

På stora delar av golven läggs det gammalt skräp.

Alltså, gamla nylonrester som uttjänta fiskenet och spill från textilindustrin återanvänds och blir till splitter nya och vackra designmattor.





Ny ventilation och utmärkta energivärden är så självklart att det knappt behöver nämnas. Vi investerar i en helt ny anläggning för att skapa riktigt bra klimat för våra hyresgäster.

Fråga oss gärna om du vill veta mer.

Nya tekniska lösningar hjälper dessutom till att kombinera kontors- och hemmajobb så att resandet minskar.



På taket finns också stora delar av fastighetens elförsörjning i form av solceller.

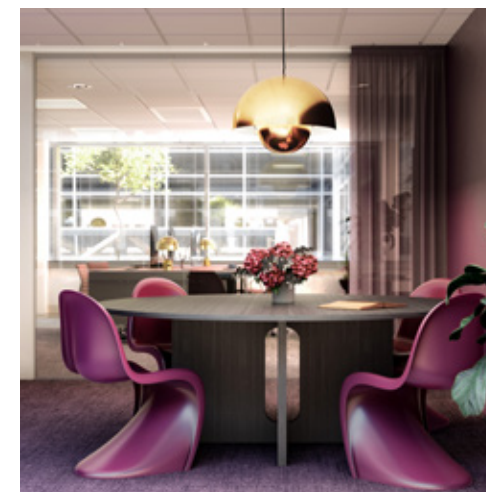


Framtidens arbetsplats kommer att vara mer en plats för samarbete och kreativitet än för koncentrationsarbete som tidigare. Ljuscourterna i Nya Kasernen blir optimala sådana samarbetsplatser. Så att medarbetarna och du får ut det mesta av tiden som tillbringas på kontoret.





27 000 kvm.
Fr 1 000 kvm
per lokal.



Har ni frågor kring framtidens kontor?

Vi har arbetsplatsstrategier som kan stötta
er i processen om ni behöver guidning.



Typplan

Exempel vån tre





Teknisk beskrivning: Material & ytskikt

Färgkoncept

Tre olika koncept har tagits fram. Varje koncept är byggt kring ett färgtema och syftar till att skapa en harmonisk helhet.

Återbruk

Som ett led i högt ställda ambitioner för miljövänligt byggande, planeras återbruk av byggnadsdelar från husets nuvarande lokaler. Det kan tex handla om dörrar, glaspartier och skåpstomar. Byggnadsdelar som återanvänds är givetvis i felfritt skick motsvarande nystandard.

Mötesrum, kontorsarbetsrum, telefonrum

Textilmatta på rulle, Ege Reform Calico Ecotrust.

Miljövänlig matta som är producerad av återbrukat material.

Garnet framställs av använda fisknät och baksidan av mattan tillverkas av petflaskor.

Kulörer enligt färgkoncept.

Målade väggar som standard i en ljus varmgrå nyans som kan kompletteras med upp till tre olika accentkulörer enligt valt färgkoncept.

Sockellister av trä, industriellt målade, kulör lika vägg.

I rum med accentkulör målas sockellister i kulör lika vägg.

Nedpendlade undertaksplattor med infällda installationer, kant E, kulör NCS 0500 vit.

Invändiga dörrportaler, Morgana, frameless, med livande karm och integrerade överluftsdon, standardkulör ljus varmgrå.

Helglasade trädörrar till telefonrum.

Glaspartier i helglasningssystem med list i över- och underkant och tejpad skarvar.

Öppna ytor

Textilmatta på rulle, Ege Reform Calico Ecotrust i arbetsytor, kulörer enligt färgkoncept.

Trägol i pausutrymmen och som alternativ till textil i loungeytor.

Bjelin, härdat trä, plank 283 x 2379 mm.

Målade väggar som standard i en ljus varmgrå nyans.

Sockellister av trä, industriellt målade, kulör lika vägg.

Nedpendlade undertaksplattor med infällda installationer, kant E, kulör NCS 0500 vit.

Kök/ kaffestation

Pentryinredning från Vedum med släta målade luckor. Kulör enligt färgkoncept

Bänkskiva av 20 mm kompositsten.

Handtag i krom och läder.

Kyl, frys och diskmaskin i rostfritt stål i kök och helintegrerat med snickeriluckor vid kaffestation.

Stänkskydd i kök, kakel 10 x 20 cm, vit blank.

Stänkskydd i kaffepentryn, kompositsten.

Golv av Svenska Kakel, Galaxy, 300 x 600 mm, kulör enligt färgkoncept.

Utförs i en rad vid kaffestation.

RWC / WC

Golv av klinker Bricmate, Norrvange 300 x 600.

Två väggar kläs med klinker lika golv och två väggar i vitt matt kakel, 300 x 600 mm.

Wc-rumskompletteringar i rostfritt utförande.

Takhöjder

Generell rumshöjd ca 2500 mm

Klimat

Dimensionerande utomhusklimat

Vinter	-16°C
Sommar	+26°C 50% RF
Termiskt klimat enligt R1, TQ2.	
Rumstemperatur operativ	
Vinter	+20°C - 24°C
Sommar	+21°C - 26°C

Personlast

Kontorsplanen dimensioneras för att klara en personaltäthet av 10 kvm/person för fasta arbetsplatser. De skall utöver detta även klara samtida belastning av personer i mötesrum, konferensrum och pausrum så att den totala samtida personlasten är 5 kvm/person. Minsta luftflöde är 10 l/s och person

Ventilation

Ventilation via kylbafflar och ventilationsdon. Variabla flöden i mötesrum.

Dimensionerande flöden 2,1 l/s kvm

Kyla

Personer	100 W/person
Dator inkl skärm	125 W
Belysning	8 W/kvm
Serverrum	2 kW
Kyla via ventilation och kylbafflar enligt nedan vid rumstemp 24 grader.	
Kyla via kylbafflar	30 W/kvm
Kyla via luft	15 W/kvm

Uppvärmning

Uppvärmning via radiatorer vid fasad

Belysning

Fastigheten erbjuder en väl avvägd allmänbelysning med fokus på trivsel och funktion i rummet.

Särskild hänsyn har tagits till att ljusnivån skall kunna justeras efter hyresgästens önskemål för att öka visibiliteten i rummet.

Allmänbelysningen ger framtida miljöbelysning möjligheten att skapa spännande skuggor och en ljusfördelning som kommer från flera riktningar.

Allmänbelysning har en neutral ljusfärg 3000K för att bäst passa olika inredningslösningar.

Armaturvalen är gjorda för att skapa en behaglig ljusmiljö och undvika ljusreflexer och blänk i material.

Belysningstekniska rekommendationer

Belysning följer SS-EN 32202:2011 och SS-EN 12464-1:2011.

Styrning

Samtliga rum i kontorsdelar (kontorslandskap, mötesrum, RWC/ WC, förråd mm) styrs med närvarostyrning alternativt frånvarosläckning. I korridorer, kommunikationsstråk, hisshallar och trapphus styrs belysningen med närvarostyrning med dämpning vid utebliven närvaro. Belysning i samtliga fastighetsytor styrs med ett centralstyrt system av typ KNX.

Entré-trapphus

Ljuset är inbjudande och välkomnande för dig och dina kollegor såväl som för besökare och kunder.

I Entrén möts du av integrerad allmänbelysning i undertak. Den linjära formen på armaturen samspelar med träribborna i taket.

Sandblästrade semi-transparenta pendlade glober tillför ett mjukt ljus i rummet.

För att förenkla lokaliseringen i byggnaden för dig, är skyltarna belysta med spotlights.

Produkter

- Luxlight, Gustafs D-line. Integrerad i ribbat undertak.
- Muuto, Rime pendant lamp. Pendlad glob.
- Fagerhult, Zkye 55 Spotlight. Skenbunden spotlight.

Lanternin

En plats för samtal och sittytor i dagsljus men också ett rum för användning under dygnets mörka tider.

Riktbara spotlights placerade på skena ger ett allmänljus och möjligheten till att punktbelysa i ett senare skede.

Produkter

- Fagerhult, Zkye 55 Spotlight. Skenbunden spotlight.

Mötesrum

En ljusreglerbar LED-platta för allmänljus skapar alternativa ljusnivåer för olika tillfällen.

Rastret ger armaturen en mer visuell komfortabel upplevelse och en händelse i taket.

Produkter

- Fagerhult, Multilume Slim Delta och Compago framework. Infälld ledplatta med raster.

Korridorer

Infällda spotlights i korridorer ger en elegant lösning för allmänljus. Armaturens takning i kombination med den svarta baffeln skapar en arkitektonisk spännande lösning med ett väl definierat ljus

Produkter

- Fagerhult, Kaskad fixed. Infälld spotlight.

Öppna ytor

Placeringen av belysningen i öppna kontorslandskap tillför en flexibilitet för arbetsplatser och inredning.

Produkter

- Fagerhult, Kaskad Fixed. Infälld spotlight.
- Fagerhult, Multilume Slim Delta. Infälld ledplatta.

Kök/kaffestation

I köket kan du värma din hemmalagade mat eller förbereda lunchen från de närliggande restaurangerna. Med den linjära effektiva armaturen placerad under överskåpen får du både ljus på bänkskivan och en avbländad ljusbild.

Produkter

- Fagerhult, Kaskad fixed. Infälld spotlight.
- Fagerhult, Zest led. Dikt undersida överskåp.

RWC/WC

I RWC/WC har du självtändande armaturer.

Den väggmonterade spegelbelysningen kompletterar allmänbelysningen i taket för att lätta upp de vertikala ytorna och spegelbilden.

Produkter

- Fagerhult, Aqua. Spegelbelysning.
- Fagerhult, Kaskad fixed. Infälld spotlight.

Alecta: ägare

Newsec: förvaltare

Protek: projektutvecklare

Gajd: arkitekt

Newsec: Work Place Strategy hyresgästrådgivning & flyttprojektledning.



NYA KASERNEN



NEWSEC

alecta
fastigheter

Kontakt

Projektuthyrare: Ulf Birk, Newsec
0708 59 60 51, ulf.birk@newsec.se

Fastighetsägare: Alecta Fastigheter

Nyakasernen.se