



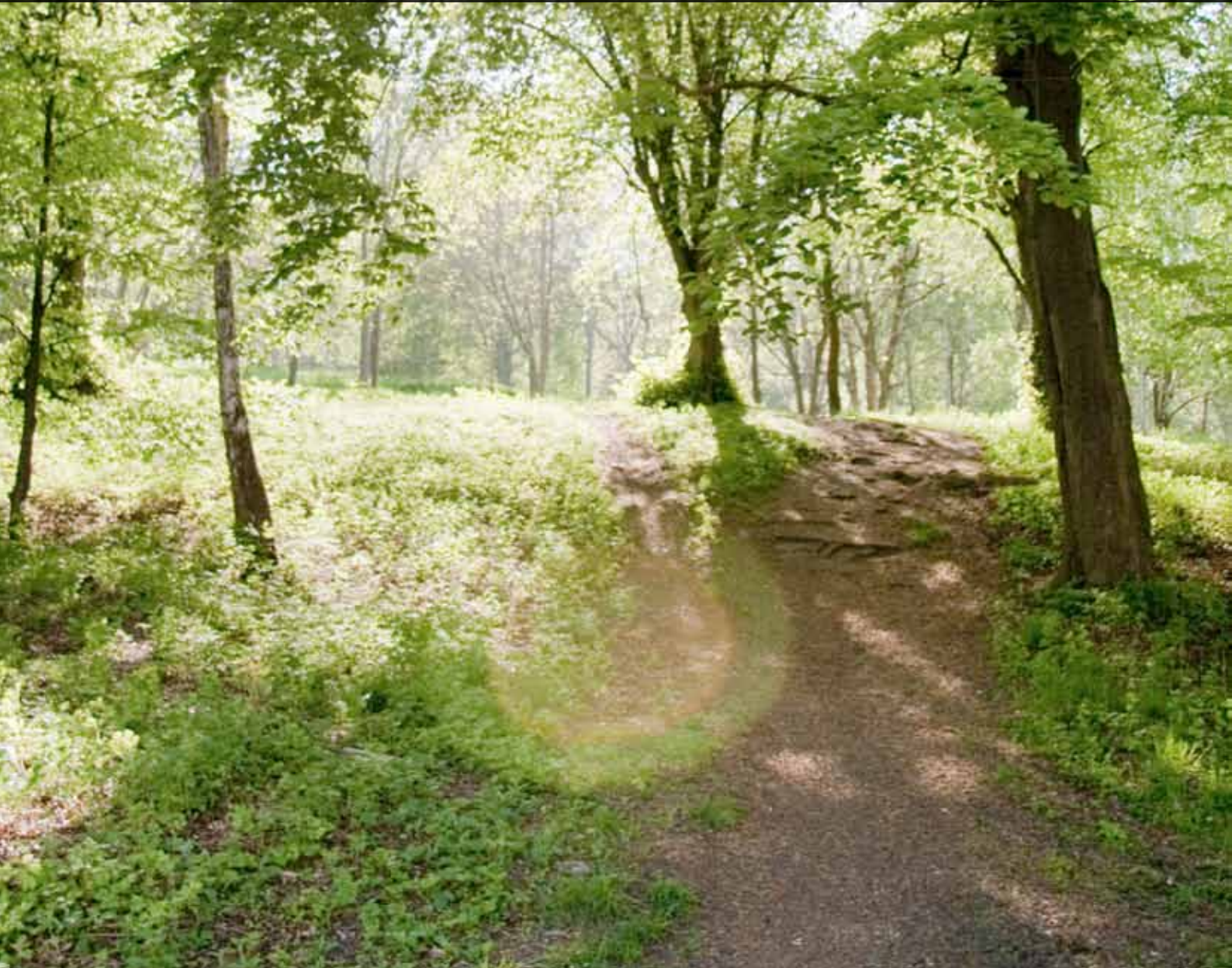
**KROKSLÄTTS
FABRIKER** *Söder*

No 21





**MILJÖER SOM LÅTER
ELEMENTEN TA PLATS OCH ...**



SÅ SJÄLVKLART GRÄNSLÖST – Det handlar om respekt för både natur och människor. Att skapa miljöer som låter elementen ta plats och där kreativitet uppmuntras likaväl som eftertanke. Det fysiska rummet är inte längre begränsande. Lek med tanken att det du tänker faktiskt är din verklighet.

... DÄR KREATIVITET UPPMUNTRAS LIKAVÄL SOM EFTERTANKE



Vi vill mer. Vi gör mer.

Krokslätts Fabriker Söder är en ny stadsdel och en klimat-smart livsstil och här uppför vi nu nästa hus; byggnad 21. Det senaste inom miljöteknik backas upp av gamla sanningar. Här planeras för låne-cyklar, bilpooler, stads-odlingar, bergvärme, solenergi och vindturbiner. För en livfull och skön puls blandas bostäder och företag med torg och spontana mötesplatser.

Vårt Green Room inget backstage

Alla mår bra av grönska, det sänker pulsen och låter dig tänka i nya banor. Byggnad 21 har därför två gröna fasader, en så kallad Green Room och en mer växthusliknande. Dessa två glasfasader ger dig inte bara fantastisk utsikt utan även en känsla av att vara ute i naturen.

Green Room täcker hela östra fasaden och är en arbetsyta för koncentration, nytänkande, möten eller bara avkoppling. Rummet erbjuder mycket ljus och frisk luft, något som passar både växter och människor året runt. Den södra växthusfasaden har ett mikroklimat där gröna plantor automatiskt bevattnas via en reningsprocess för dagvattnet som samlas på taket. Högst upp i huset ligger även terrassen med utsikt över stadsdelen och Safjällets naturreservat.





**DU, PRECIS SOM VI
VILL GÖRA INTRYCK ...**



NATURLIGA LEDARE SÖKES – Att ha sin verksamhet i Krokslätts Fabriker Söder, byggnad 21, är ett tydligt ställningstagande. Du, precis som vi vill göra intryck med så lite avtryck som möjligt. Så det handlar inte om vad du sysslar med, utan snarare hur. Här hittar du klimatsmarta lösningar i alla led, och du blir en del av forskningsprojektet "Hållbar stad" där både näringsliv och offentlig sektor ingår. Det du gör kommer alltså att påverka framtiden.



... MED SÅ LITE AVTRYCK SOM MÖJLIGT



Inte likadan

Givna förutsättningarna är takhöjd, djup och transparens som alla bidrar till en dynamisk öppenhet. Ytorna är enkla att anpassa efter dina behov och processer, och närheten till Green Room och takterrassen möjliggör enkla miljöombyten och mikropausar.

Här finns en gemenskap och en känsla av att kunna stärka varandra i informella nätverk. Och det bästa är att det egentligen inte alls är komplicerat. Utan det bygger på att du litar på dig själv och ser de möjligheter som huset och dess invånare bidrar med.





VI HAR LYFT FRAM URSPRUNGET, EN STADSDEL SOM PÅ 1800-TALET BESTOD AV...



VI FUNKAR TILLSAMMANS – Krokslätts Fabriker är en blandstad, på riktigt. Vi har lyft fram ursprunget, en stadsdel som på 1800-talet bestod av industrier och arbetarbostäder, och skapat något nytt. Men grundidén är den samma, ett samhälle i miniatyr med arbetsplatser, butiker, restauranger, caféer, utbildning och bostäder. Och till skillnad från andra nya stadsdelar integrerar vi alla delar med varandra genom en mycket ambitiös miljöprofilering.

Redan idag finns grunden med Krokslätts Fabriker Norr där ca 100 företag är etablerade inom områden som t ex design, mode, sport, IT, teknikutveckling och utbildning.



... INDUSTRIER OCH ARBETARBOSTÄDER, OCH SKAPAT NÅGOT NYTT



Relationsteori

Att vara en del av Krokslätts Fabriker innebär att känna sammanhang, att möta andra och bygga relationer. Det oväntade skapar utveckling och nya möjligheter varje dag. När vi planerade den nya stadsdelen fokuserade vi helt på människan och naturen. Både hur de två samspelar med varandra, men även hur vi människor funkar ihop. Vi tror på att det lönar sig att hjälpa varandra, något som får både individer och företag att växa.



CENTRUM ÖVER TAKÅSARNA – Krokslätts Fabriker ligger ca 9 minuter med spårvagn från Göteborgs evenemangsstråk, ca 20 minuter med bil från Göteborg Landvetter Airport, ca 1,7 kilometer från Nya Mölndals Centrum och bara en avfart från E6. Dessutom är kollektivtrafiken god och cykelbanorna många. Det är enkelt att ta sig hit vilket gör att centrala Göteborg länkas tätt samman med den nya stadsdelen. Som närmsta granne har Krokslätts Fabriker även naturreservatet Safjället. Det ger en speciell känsla att ha naturen så nära inpå samtidigt som city bara ligger några minuter bort.

Området är ett så kallat strategiskt stråk som regionen vill utveckla och förtäta och dess hanterbara storlek gör det enkelt att få fram konkreta och mätbara resultat av klimatsatsningarna. Krokslätts Fabriker bidrar därmed till ovärderlig kunskap för framtida urban utveckling.



GRÖNT FÖR GULD

Krokslätts Fabriker Söder, byggnad 21, kommer att bli certifierad som GreenBuilding och Miljöbyggnad nivå GULD.

Miljöbyggnads certifiering finns i tre nivåer; guld, silver och brons, där byggnad 21 uppnår guldnivå tack vare kvaliteter vad gäller energi, inomhusmiljö och materialval. Det innebär också att energianvändningen är 35 % lägre än energikraven i Boverkets byggregler, BBR.

BYGGNAD NO 21:

DUBBEL GLASFASAD GER JÄMNARE TEMPERATUR OCH DÄRMED JÄMNARE ENERGIFÖRBRUKNING. MÅLET ÄR ATT 100 % AV ENERGIFÖRBRUKNINGEN SKALL KOMMA FRÅN FÖRNYELSEBARA ENERGIKÄLLOR VARAV 5 000 MWH/ÅR FRÅN EGEN PRODUKTION.

BYGGNADEN ÄR PLACERAD SÅ ATT SOL- OCH VINDFÖRHÅLLANDEN PÅVERKAR PÅ BÄSTA SÄTT VILKET INNEBÄR ATT ENERGIBEHOVET KAN REDUCERAS.

SYNLIGA VATTEN- OCH ENERGISYSTEM PÅVERKAR BETEENDEMÖNSTER.

ENERGIN KOMMER BL A FRÅN VINDTURBINER, SOLCELLER OCH SOLPANELER.

RENING AV DAGVATTEN VIA TAKET OCH SEN NER GENOM VEGETATIONEN I VÄXTHUS FASADEN.

TAPPVARMVATTNET UPPVÄRMS VIA SOLFÅNGARE.

VÄRMELAGRING I BERGRUM.

ADRESS:

KROKSLÄTTS FABRIKER / GÖTEBORGSVÄGEN.

TYP AV LOKAL:

KONTOR, BUTIK, CAFÉ/RESTAURANG OCH SERVICE.

AREA ATT HYRA:

13 600 M² TOTALT INKL GREEN ROOM MED KONTORSYTOR FRÅN 500 M² OCH UPPÅT.

ANTAL VÅNINGSPÅN:

6 ST EXKL. KÄLLARPLAN.

TEKNISK INFO:

EXTRA HÖGT I TAK, FÖR RYMD OCH BÄTTRE INOMHUSKLIMAT. DATA OCH TELE FÖRSÖRJS VIA UTTAG I GOLV.

I HUSET:

GREEN ROOM, VÄXTHUS FASAD OCH TAKTERRASS.

I OMRÅDET:

SAFJÄLLETETS NATURRESERVAT MED MOTIONSSLINGOR OCH PROMENADSTRÅK. LÅNECYKLAR. BILPOOL. RESTAURANGER.

LÄGE:

HUSETS ÖSTRA FASAD VETTER MOT E6 OCH GÖTEBORGSVÄGEN.

HYRESVÄRD:

HUSVÄRDEN.

ARKITEKT:

WINGÅRDHS.

KOMMUNIKATIONER:

HÅLLPLATS KROKSLÄTTS FABRIKER – SPÅRVAGN LINJE 2 OCH 4, BUSS LINJE 186, 755 OCH 761. VID MÖLNDALS CENTRUM FINNS HÅLLPLATS FÖR PENDELTÅG.

TILL MÖLNDALS CENTRUM:

PROMENADAVSTÅND CA 15 MIN, CYKELAVSTÅND CA 7 MIN, SPÅRVAGN CA 4 MIN.

TILL GÖTEBORGS EVENEMANGSSTRÅK:

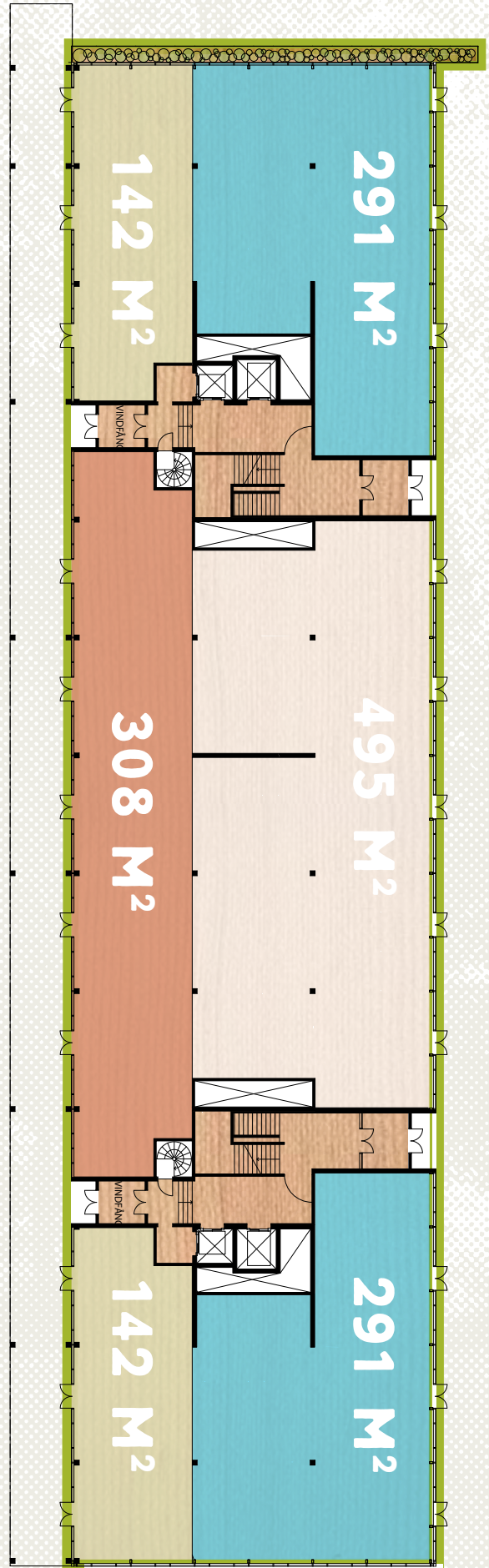
PROMENADAVSTÅND CA 25 MIN, CYKELAVSTÅND CA 11 MIN, SPÅRVAGN CA 9 MIN.



PLANRITNING - EXEMPEL PÅ YTFÖRDELNING

PLAN 1/BOTTENVÅNING

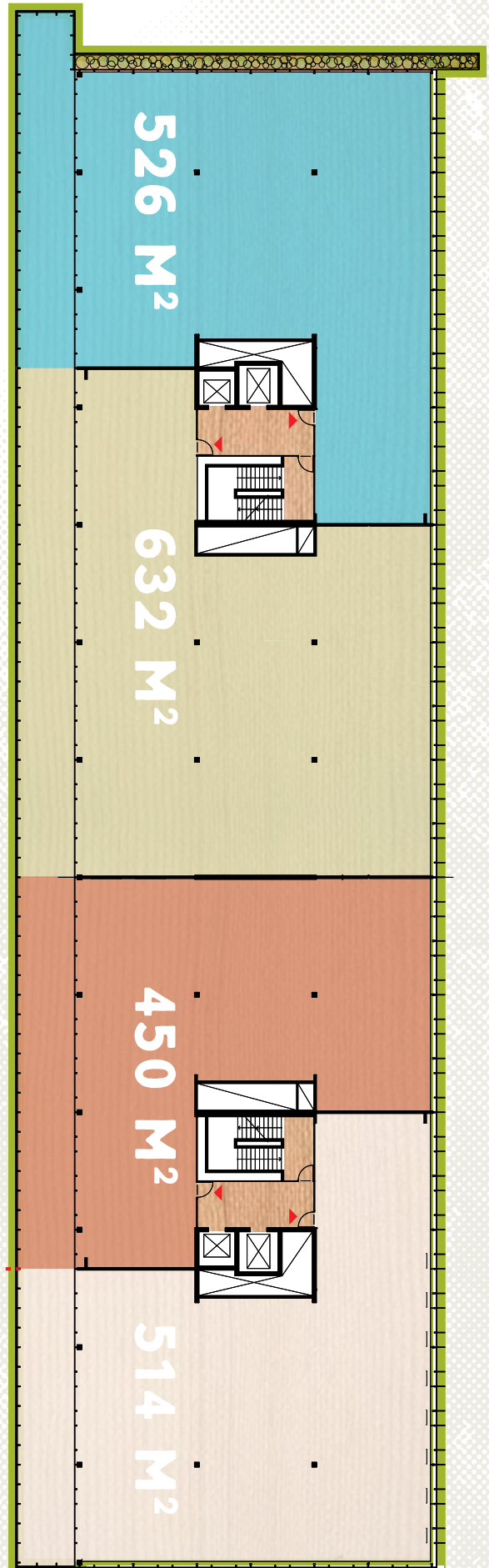
BUTIK/RESTAURANG/SERVICE
100-800 M²



PLANRITNING - EXEMPEL PÅ YTFÖRDELNING

DELAT VÅNINGSPÅN (PLAN 2-6)

450-2130 M² INKL. GREEN ROOM



PLANRITNING - EXEMPEL PÅ MÖBLERING

HELT VÅNINGSPLAN (PLAN 2-6)

2130 M² INKL. GREEN ROOM

0 M 10 M 20 M



För mer information om uthyrning:
Christina Cedéus Olauson
031-708 53 64 070-922 94 30
www.joneslanglasalle.se



JONES LANG
LASALLE®

Kontakt fastighetsägare: Husvården
Håkan Lundqvist
031-67 87 05
hakan.lundqvist@husvarden.com
www.husvarden.com

