



FLYTTA IN I FRAMTIDEN

Under 2021 startar en drastisk förändring av det gamla industrihuset på Norra Stationsgatan. I takt med att den nya innerstadsdelen Hagastaden växer fram, reser sig FENIX – en byggnad för utveckling och innovation. Här gör vi plats för företag som tror på framtiden. Vår vision

för FENIX är en arbetsplats som både ger inspiration och underlättar i vardagen, och som dessutom bidrar till att lyfta ert företags identitet. Den nya tunnelbanestationen Hagastaden öppnar upp runt hörnet. Vårt tips är att flytta hit innan dess!

FENIX RESER SIG

Den ursprungliga konstruktionen bevaras men byggnaden återuppstår som ett modernt kontorshus för en ny tid. Den äldre industrikaraktären tas fram, och ljuset släpps in genom nya väl tilltagna industrifönster och generösa takhöjder. Stenfasaden kontrasterar mot den nytilkomna översta våningarna i glas. Här ser ni ut över staden och staden ser Er.

Miljö, hållbarhet och återanvändning av material samt anställdas välmående är en stor del av FENIX identitet. I konceptet ingår utöver en hög BREEAM rating också initiativ för en bättre arbetsmiljö, inklusive concierge service, solceller på taket, inredning och konst av återanvänt material, hälsosam mat och mycket mer.



Behöver du gräs eller betong under fötterna på lunchen? Du befinner dig en kort promenad från Hagaparken och City. Eller stanna. I den nya Hagastaden anläggs nu nya parker och det finns redan ett brett utbud av både restauranger och butiker i området.

ENTRÉ



FENIX är mer än en arbetsplats med bra service. Vi vill att framtidens kontorshus även ska bidra med en miljö som är både stimulerande och omväxlande. För att släppa tanken fri är konst, ljus och ljud i de gemensamma ytorna en viktig del av ditt nya kontor.

Från entrén och in i huset löper subtila varma ljusslingor längs med taket. De döljs av ett hav av mjuka textilier som skapar en bättre ljudmiljö och reflekterar ut ljuset i alla riktningar.



FENIX erbjuder upp till 18 000 kvm anpassningsbara kontorslokaler, med en coworking-del för de i behov av större flexibilitet. I de gemensamma ytorna finns allt man behöver med öppna områden för spontana möten,

konferenscenter, gym, cykelgarage, parkering med laddplatser, restaurang, café och en takbar för möten eller after work. Här har du alla förutsättningar för att ditt företag ska utvecklas som du vill.

**TOTAL AREA:
18 000 KVM**

**KONTOR:
FR 550 KVM**

**INFLYTT:
Q4 2022**

TAKTERRASS MED BAR



Från takterrassen, med anslutande bar, kan ni blicka ut över staden medan ni tar en afterwork med en kollega. Eller så kan ni använda den till en presentation eller ett lanseringsevent för kunder, såväl sommar som vinter.

RESTAURANG



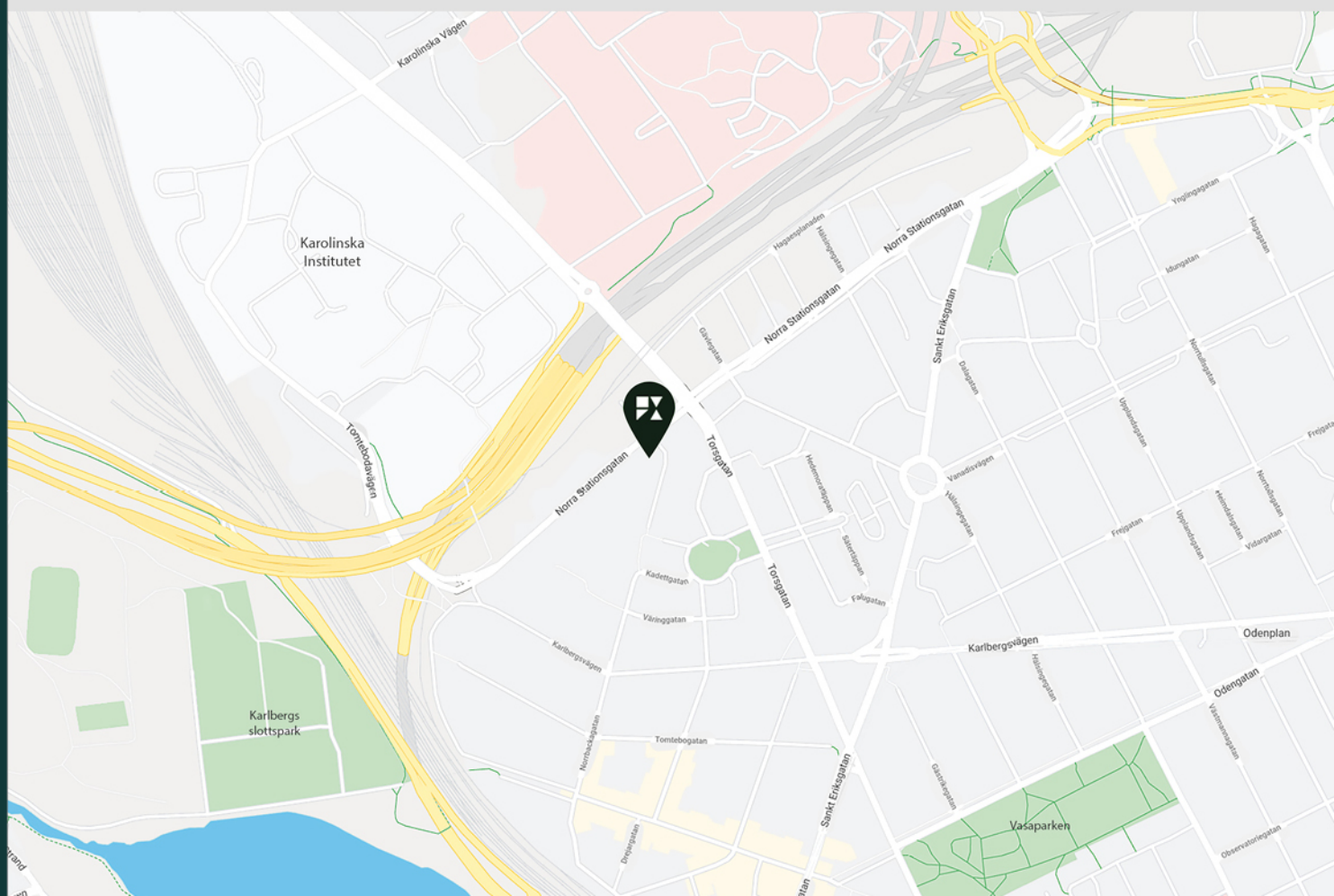
I anslutning till entrén ligger FENIX restaurang. Stora öppningsbara glaspartier välkomnar dig till husets hjärta, där trä och andra varma material skapar en behaglig miljö för spontana möten, trevliga luncher eller långa middagar.

STANS VIKTIGASTE PUSSELBIT

Där innerstaden tidigare slutade fogar nu Hagastaden samman Stockholm med Solna. E4/E20 och Värtabanan har överdäckats och år 2030 beräknas den nya stadsdelen stå helt färdig med plats för 50 000 arbetsplatser och 6 000 bostäder. De Norra tornen är Stockholms högsta bostadshus och viktiga landmärken. Och Norra Stationsparken blir ett grönt stråk från Torsplan ända fram till Hagaparken.

Karolinska Institutet och det nya Karolinska universitetssjukhuset drar till sig människor från hela världen med forskning inom Life science.

Vasastan å andra sidan är känt för sina gallerier, restauranger och moderna livsstil. På gränsen ligger FENIX, i mötet mellan innerstad och grönområden, och vetenskap och kultur.



SNABBA OCH ENKLA KOMMUNIKATIONER

Fem minuter från T-centralen och tio från Söder. Det är den ungefärliga restiden till ert nya kontor när tunnelbanestationen Hagastaden öppnar.

Tunnelbanan byggs ut med en ny linje från Odenplan till Arenastaden i Solna. Den nya linjen knyts samman med Gröna linjen vid Odenplan som är en viktig knutpunkt, hit kommer även pendeltågen från norr och söder. Redan idag knyter Blå buss 6 smidigt ihop Odenplan och Hagastaden, och från Arlanda är du här på drygt 30 minuter.

Åker du hellre bil? Även om det inte märks så ligger Hagastaden faktiskt mitt på vägen. E4/E20 och Värtabanan är överdäckade och går bokstavligen genom stadsdelen. I FENIX har du tillgång till parkering, vilket gör att du smidigt kan pendla hit från till exempel Uppsala.

Att ta sig hit med cykel går snabbare än man tror. Åker du från Kungsholmen, City eller Solna är du här på mindre än tio minuter, och du kan ställa cykeln i FENIX cykelgarage över dagen. Eller varför inte ta en halvtimmes promenad från T-centralen längs med Upplandsgatan och fönstershoppa i de många vintagebutikerna på väg till jobbet.

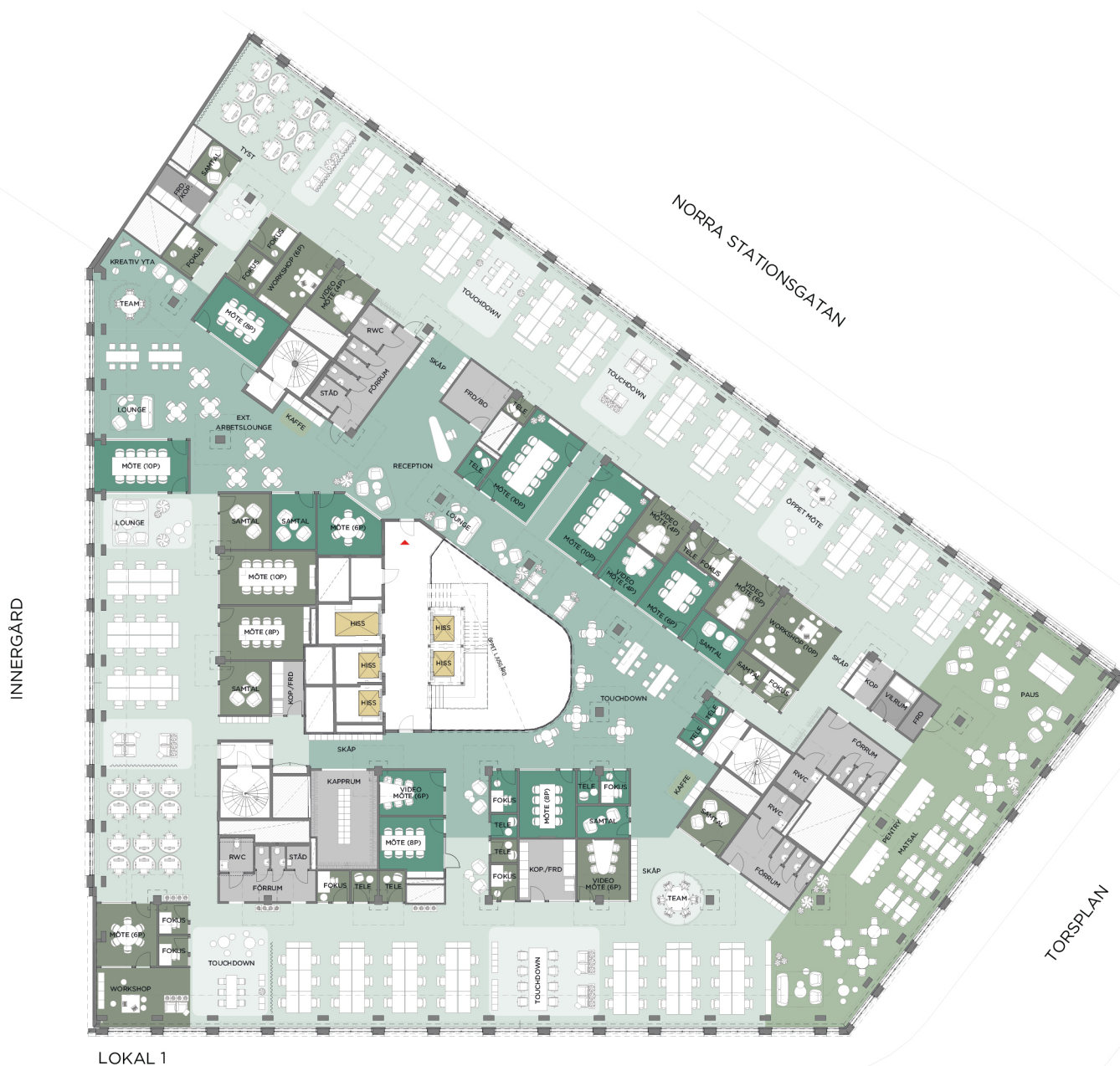
MED SIKTE PÅ FRAMTIDEN

FENIX är inte bara förberett för dagens krav, utan även för en föränderlig framtid. Med sin flexibla infrastruktur, enkla form och öppna ytor kan vi specialanpassa FENIX planlösningar så att de passar alla behov och önskemål.

Är ni nyfikna på hur ert framtida kontor kan se ut är det bara att kontakta våra specialister. Vi har branschens bästa konsult-, projekt-, och byggteam som stöttar er i att hitta fram till den optimala lösningen för just er.

PLANLÖSNINGSFÖRSLAG /PLAN 5-8

Helplan



NORRBACKAGATAN

LOKAL 1
ca 2 545 kvm
Platser 231
WC/RWC: 15

RUMSHÖJDER I ÖPPNA YTOR TILL U-TAK

5-8 (vân 2-5) 2 950
9-10 (vân 6-7) 3 250
11 (vân 8) 2 950 - 4 300

SKALA 1:300/A3



PLANLÖSNINGSFÖRSLAG /PLAN 5-8

Två lokaler



LOKAL 1
ca 1352 kvm
Platser 123
WC/RWC: 8

LOKAL 2
ca 1181 kvm
Platser 107
WC/RWC: 7

RUMSHÖJDER I ÖPPNA YTOR TILL U-TAK

5-8 (vån 2-5) 2 950
9-10 (vån 6-7) 3 250
11 (vån 8) 2 950 - 4 300

SKALA 1:300/A3

0 5 10 15m



PLANLÖSNINGSFÖRSLAG /PLAN 5-8

Fyra lokaler



LOKAL 1
ca 639 kvm
Platser 58
WC/RWC: 4

LOKAL 3
ca 659 kvm
Platser 60
WC/RWC: 4 + (1 RWC)

LOKAL 2
ca 707 kvm
Platser 64
WC/RWC: 4 + (1 RWC)

LOKAL 4
ca 520 kvm
Platser 47
WC/RWC: 3 + (1 RWC)

RUMSHÖJDER I ÖPPNA YTOR TILL U-TAK

5-8 (vån 2-5) 2 950
9-10 (vån 6-7) 3 250
11 (vån 8) 2 950 - 4 300

SKALA 1:300/A3

0 5 10 15m



PLANLÖSNINGSFÖRSLAG /PLAN 9

Två lokaler



KONTOR 1
ca. 1259 m²
Platser 114
WC/RWC: 8

KONTOR 2
ca. 1060 m²
Platser 96
WC/RWC: 7

RUMSHÖJDER I ÖPPNA YTOR TILL U-TAK

5-8 (vån 2-5) 2 950
9-10 (vån 6-7) 3 250
11 (vån 8) 2 950 - 4 300

SKALA 1:300/A3

0 5 10 15m



PLANLÖSNINGSFÖRSLAG /PLAN 11

Två lokaler



LOKAL 2

KONTOR 1
ca 686 m²
Platser 62
WC/RWC: 5

KONTOR 2
ca 697 m²
Platser 63
WC/RWC: 5

RUMSHÖJDER I ÖPPNA YTOR TILL U-TAK

5-8 (vån 2-5) 2 950
9-10 (vån 6-7) 3 250
11 (vån 8) 2 950 - 4 300

SKALA 1:300/A3

0 5 10 15m



TYPRUM/TEKNISK BESKRIVNING

MATERIAL/YTSKIKT

Mötesrum

- Nedpendlade undertaksplattor, Rockfon Blanka D-kant, 600x600x20mm. Bärverk/profiler av System XL T24 D. Plattor och bärverk i kulör NCS S 0500-N (vit)
- Textilmatta, rulle: Ogeborg, typ Tretford 538 (silver birch)
- Träsockel, 12x56mm, fabriksmålat vit.
- Glaspartier Moelven glasfront, NCS S 0500-N (vit)
- Glasprofil i NCS S 9500-N (svart)
- Målade gipsväggar basfärg NCS S 0500-N (vit)
- Delvis exponerad blästrad betong.

Öppet landskap

- Synliga installationer samt nedpendlade undertaksplattor. Rockfon Blanka. A-Kant, 600x1200x40mm. Bärverk/profiler av System T15, matt. Plattor och bärverk i kulör NCS S 2000-N (ljusgrå)
- Textilmatta, plattor: Ege, typ Epoca Knit Ecotrust 085671048 (beige), eller likv.
- Målade gipsväggar basfärg NCS S 0500-N (vit)
- Delvis exponerad blästrad betong.

Pentry

- Stommar och luckor Ballingslöv bistro. NCS S 7500-N (peppargrå), väggskåp i ek.
- Handtag - Ballingslöv HG300
- Bänkskiva - Fusion grey kompositsten
- Diskho - Franke Bolero box. Rostfritt stål
- 1 kyl, 1 kyl/frys
- 2 micro
- 2 integrerade diskmaskiner
- Eluttag, vatten och avlopp förberett för kaffemaskin.
- Golv industriparkett.

WC

- Tapwell EVM 071, mattsvart
- Lovair L-279, rostfri
- Lovair L-45, rostfri
- IFÖ Spira 6293
- Tvättställ wc, IFÖ Spira handfat. Mått 500x360mm
- Klinkergolv: CC Höganäs, typ Grynna 6330 G30-15, kulör "Dark Grey", 100x100 mm.
- Väggar: DK Ceramic, typ Mosaic 22x72 mm, kulör Vit Slät. Fogkulör, ljusgrå.

RUMSHÖJDER I ÖPPNA YTOR TILL U-TAK

PLAN (CA)

5-8 (vån 2-5)	2 950 mm
9-10 (vån 6-7)	3 250 mm
11 (vån 8)	2 950-4 300 mm

KLIMAT

Dimensionerande utetemperatur (DUT)

Vinter -18 C, Sommar +27 C och 50% relativ fuktighet.

Rumstemperatur +20 C till +26 C vid DUT

Kyla

Personer:	100 W/person
Dator inkl skärm:	125 W
AV -mötesrum	250 W
Belysning generellt	10 W/m ²
Belysning korridorer	8 W/m ²

Dimensionerande kyleffekt kontorslokaler (Luft 15 W/m², KB 45 W/m²): cirka 60 W/m² LOA

Uppvärmning

Uppvärmning sker via konvektorer i fasad.

Ventilationsdimensionering

Lokalerna dimensioneras efter nyckeltal 11 kvm per person.

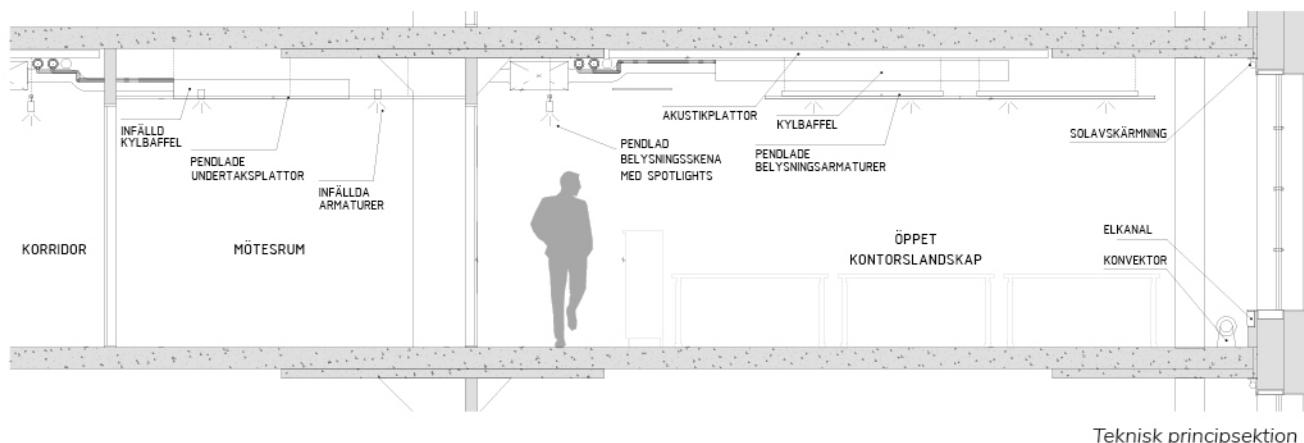
BELYSNING/TELEFONI/DATA

Belysning

- Zumtobel, nedpendlad allmänbelysning: Light Fields III. LF3 D/I LED 7300 L15 930 LDE LB. Färg svart.
- iGuzzini illuminazione. Spotlight på skena: Palco recessed QC19, MZ45 honey comb. Färg svart.
- Swedlite AB, Ray Ställbar spotlight. L=200mm, Ø: 60mm. Färg svart.
- Flux Neko Sugar 600. Dali. Monteras pendlad. Färg svart.
- iGuzzini illuminazione, Laser fixed round deep comfort. P359.47. Dimbar Dali driver. Färg svart/vit.
- Cardi Pipe lampa. Längd: 600mm.
- Zumtobel, MIRL LAY LED3800-380, modulararmatur, 598x598x38mm. Monteras infälld i undertak.
- Maxel, Global pulse track, 3-fas DALI strömskena med separerade faser L1, L2, L3.

Telefoni och data

Avlämningspunkter för telefoni och data, med bl.a. blåsfiber, finns i el/telerum vid hisshallar på respektive våningsplan. Samordnas vidare med respektive hyresgäst.



Teknisk principsektion

OVAN FÖRESKRIVNA PRODUKTER OCH LEVERANTÖRER KAN KOMMA
ATT ERSÄTTAS MED LIKVÄRDIGA UNDER GENOMFÖRANDET



KONTAKT

Projektuthyrare:

Nina de Besche +46 (0)73-3498746

nina.debesche@avantipartners.se

Scius