



VY FRÅN SÖDER - FOTOPUNKT 1

AETERNITAS

Varbergs hamn- och industriområde är ett landskap format av arbete, teknik och handel – ett sammanhang där byggnader vuxit fram ur funktionella behov snarare än formella ambitioner. AETERNITAS tar avstamp i denna historia och tolkar den vidare genom en arkitektur som låter platsens berättelser bli en aktiv del av framtidens stad. Projektet bygger på idén om **varaktighet och anpassningsförmåga**. En robust struktur kombineras med öppenhet och flexibilitet, där industriell logik möter urbana kvaliteter. Magasin 7 blir ett nytt lager i Varbergs stadsutveckling – ett hus som kan förändras över tid utan att förlora sin identitet, och som bidrar till att återta platsen som en del av staden.

ARKITEKTONISK UTFORMNING OCH GESTALTNING

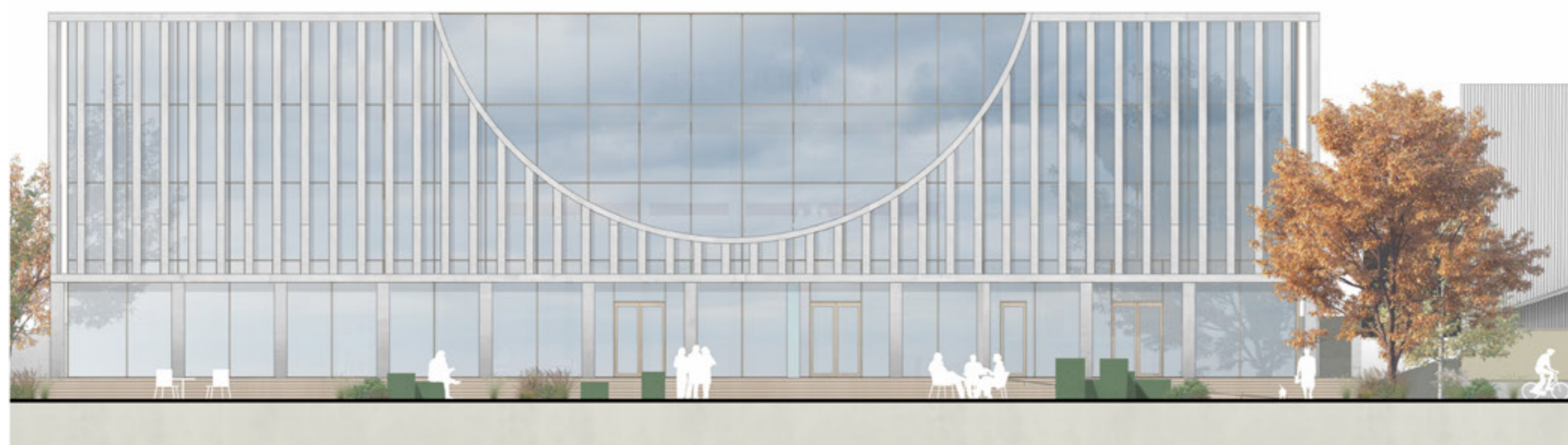
Byggnaden är utformad som en sammanhållen volym där tekniska, publika och kommersiella funktioner integreras i ett gemensamt arkitektoniskt grepp. Gestaltningen präglas av repetitiva vertikala element och stora fasadytor som knyter

an till hamnens magasin och industriella byggnader. Den centrala, välvda glasade delen markerar entré och offentlighet – ett urbant snitt som synliggör byggnadens inre liv och skapar kontakt mellan stad, verksamheter och människor. Genom tydliga entréer, transparens och aktiva bottenvåningar bidrar förslaget till visionen om "att återta en plats".

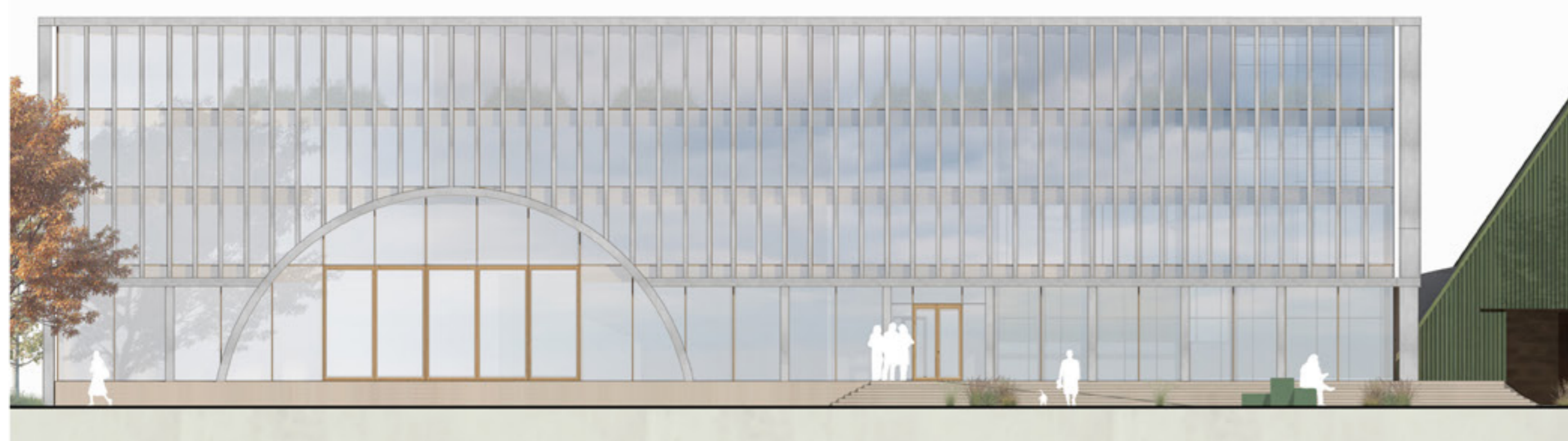
UTVECKLINGSBARHET

AETERNITAS är utformat som ett **robust system** som kan uppföras och utvecklas i etapper utan att förlora sina grundläggande kvaliteter. Den bärande strukturen och tydliga funktionsindelningen möjliggör förändringar i program och verksamheter över tid.

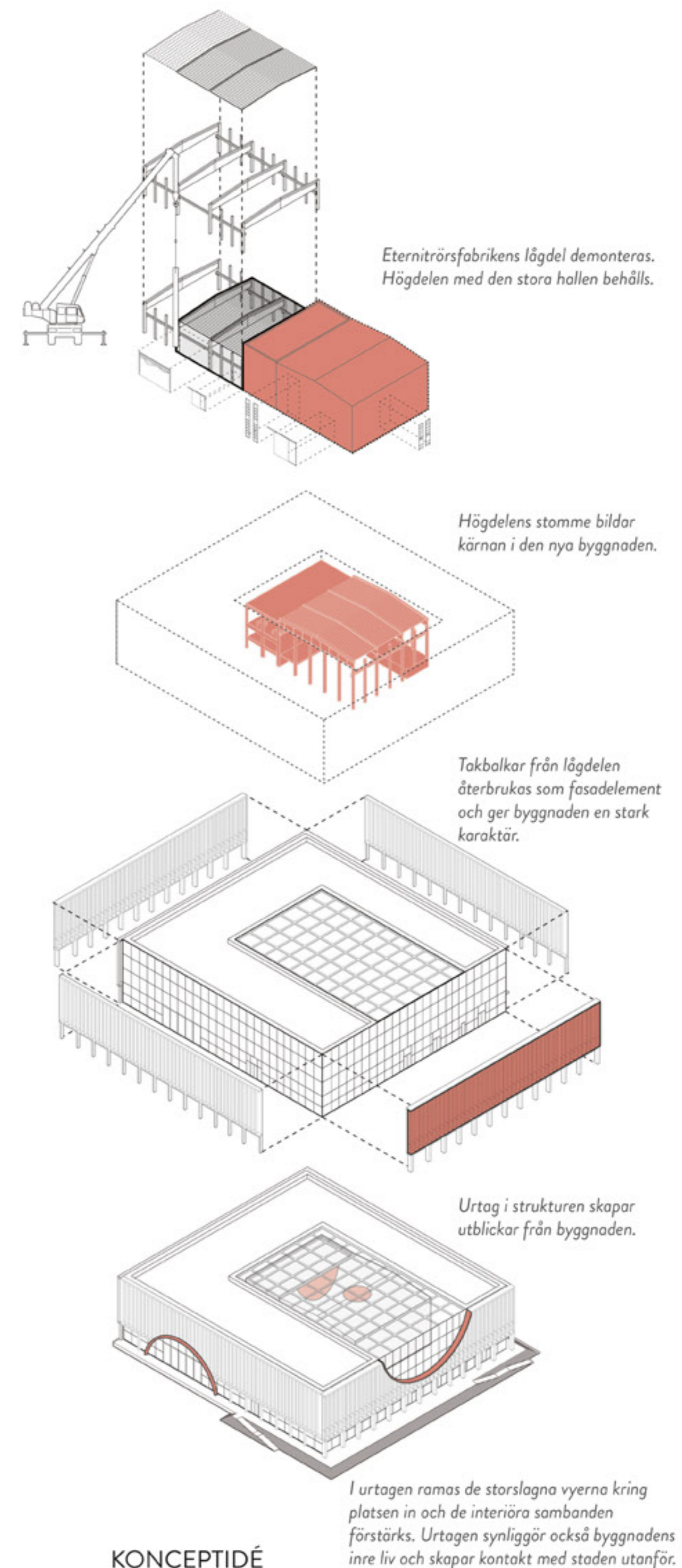
Byggnaden skapar värden redan i tidiga skeden genom publika funktioner och aktiva fasader, och kan successivt kompletteras i takt med Västerports utveckling. Flexibilitet i både byggskede och framtida användning säkerställer långsiktig relevans.



FASAD MOT SÖDER SKALA 1:200

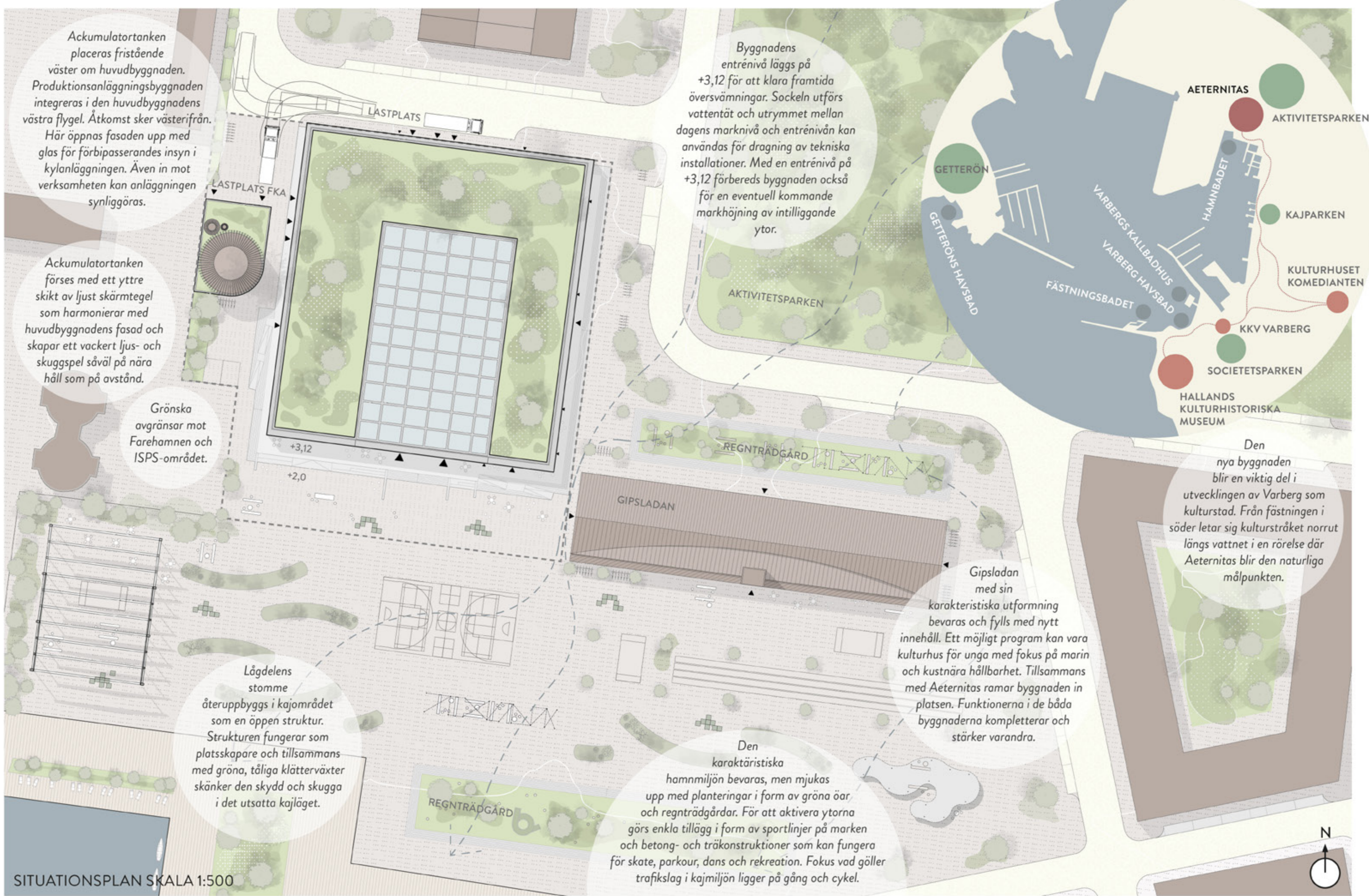


FASAD MOT VÄSTER SKALA 1:200



KONCEPTIDÉ

AETERNITAS ■ □ □ □



HÅLLBARHET

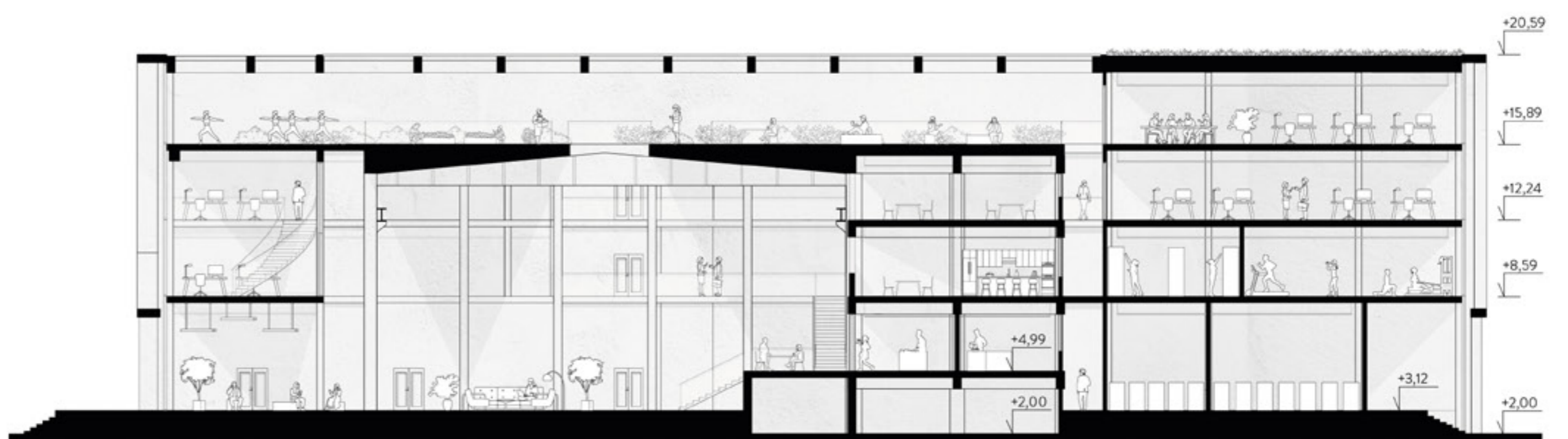
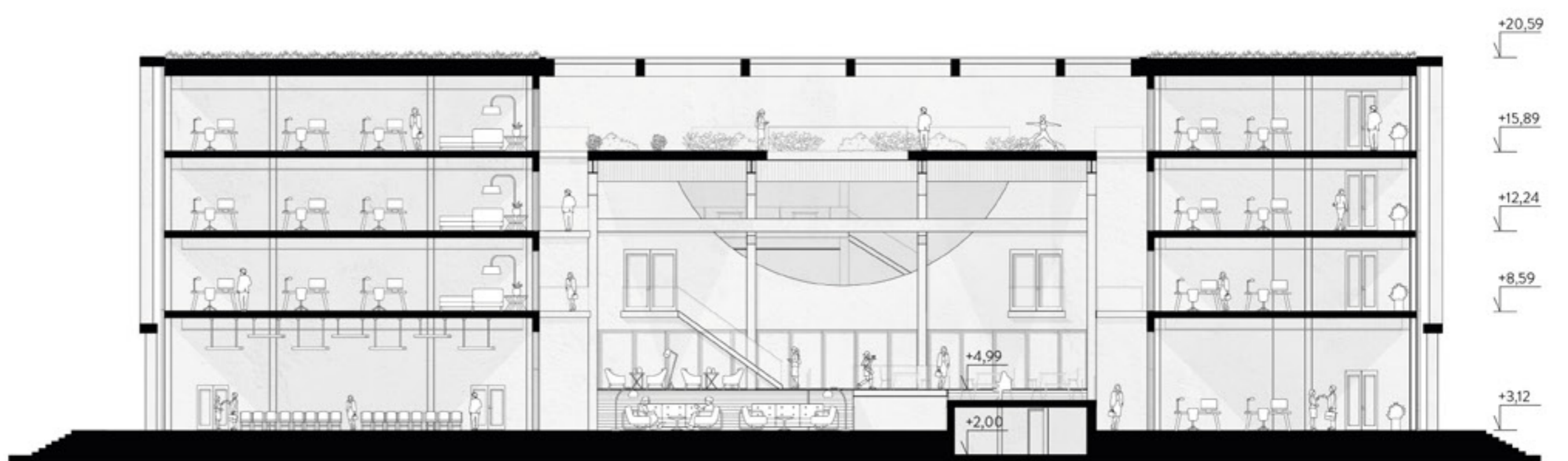
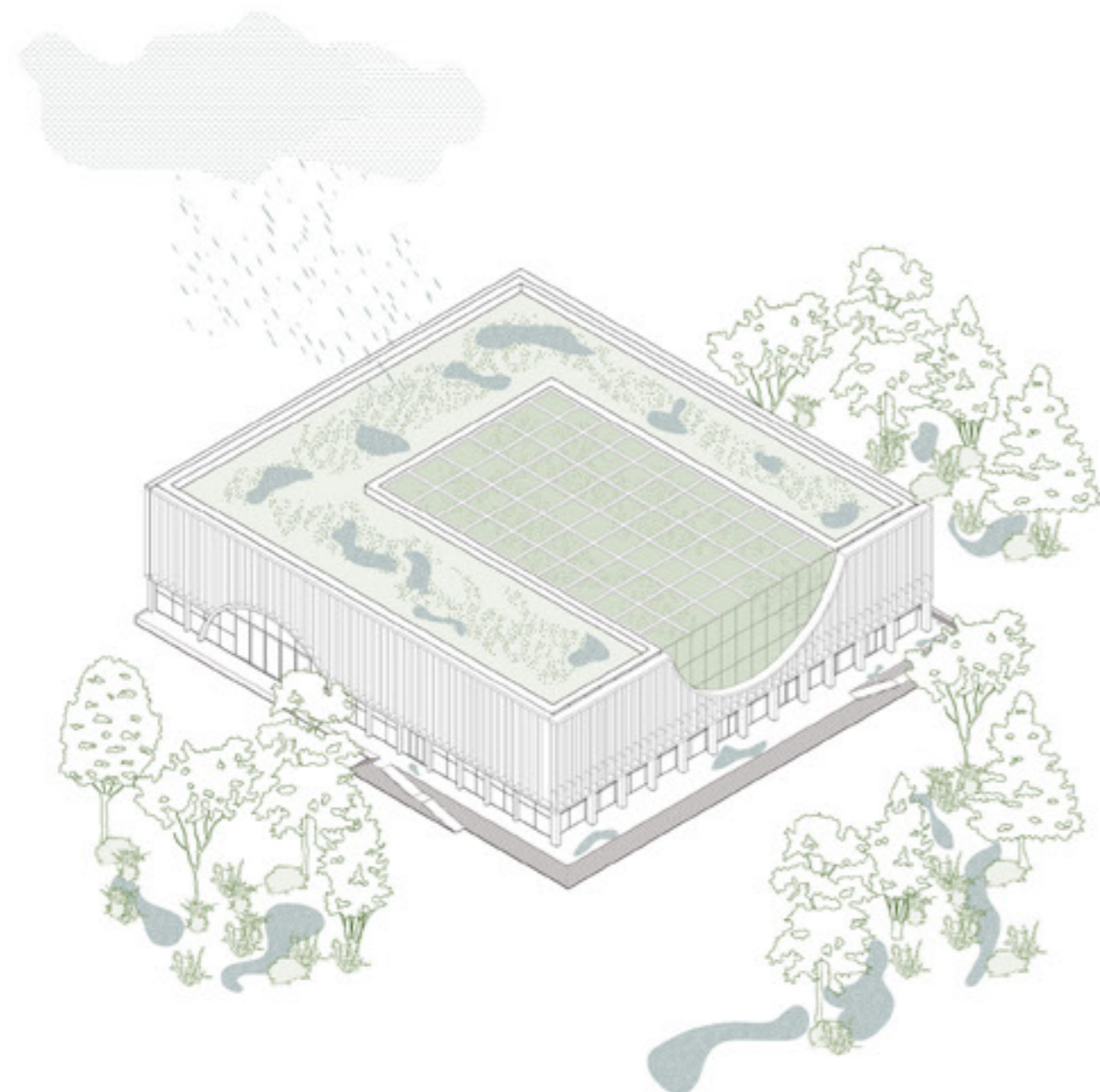
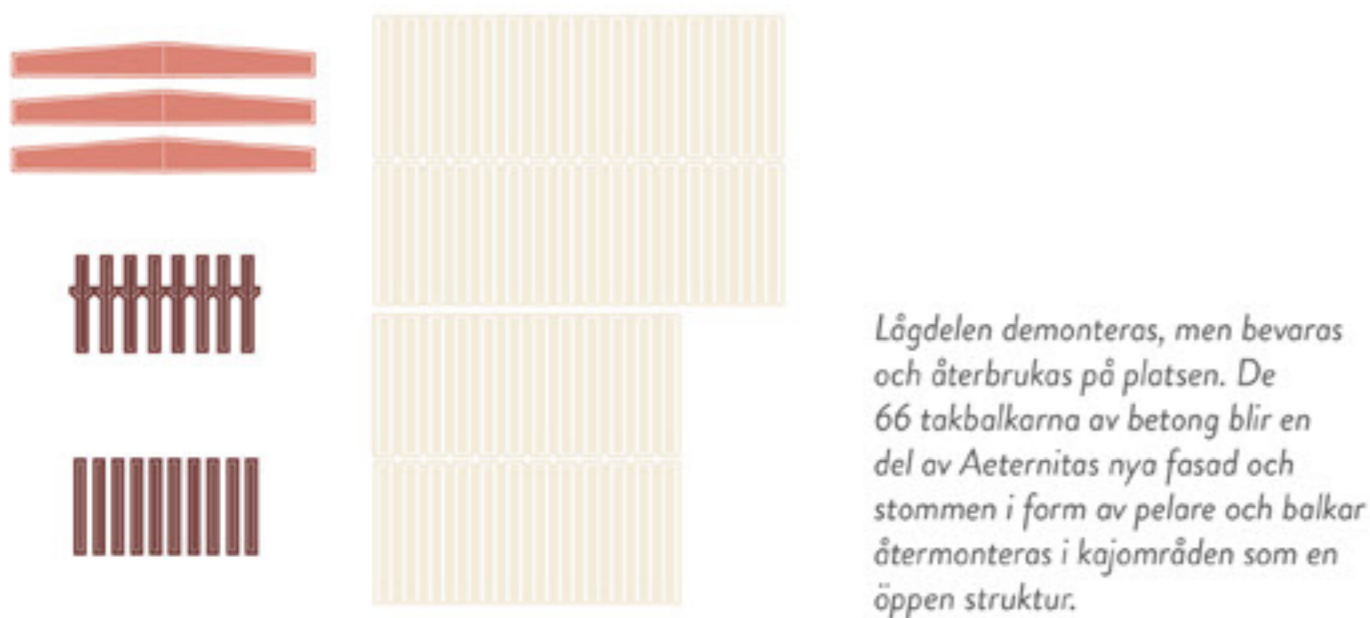
Projektets hållbarhetsstrategi utgår från **lång livslängd, låg klimatpåverkan och sociala resiliens**. Den kompakta volymen och den rationella strukturen minskar materialåtgång och energibehov över byggnadens livscykel. Byggnaden är utformad för att kunna förvaltas och anpassas över tid, med flexibla planlösningar och robusta materialval. Dagsljus, orienterbarhet och visuell kontakt mellan funktioner stärker den sociala hållbarheten och bidrar till en trygg och inkluderande miljö där arbete, möten och publik verksamhet samexisterar. Grönka och anpassning till skyfall och framtida klimatförändringar är integrerade i helhetslösningen och stärker platsens ekologiska värden.

SITUATION, ORGANISATION OCH FUNKTION

Magasin 7 organiserar sina funktioner på ett överskådligt och effektivt sätt där **logistik, tillgänglighet och flöden är tydligt avläsbara**. Publika verksamheter placeras i bottenvåning och mot centrala stråk, medan kontor och tekniska funktioner ges rationella och lättillgängliga lägen. Byggnaden är utformad för att fungera för flera målgrupper – från teknisk personal och kontorshyresgäster till besökare och allmänhet. Tydliga entréer och samband mellan funktioner skapar orienterbarhet och god användbarhet.

GENOMFÖRBARHET OCH FUNKTION

Förslaget är baserat på **tydlig konstruktiv logik och kostnadseffektiva byggprinciper**. Repetitiva strukturer, enkla spännvidder och rationella system ger goda förutsättningar för ett ekonomiskt och tekniskt genomförbart projekt. Projektet visar förståelse för fjärrkyleanläggningens tekniska krav och dess samspel med övriga funktioner. Genom tydlig funktionsseparering säkerställs driftssäkerhet, god tillgänglighet och möjlighet till framtida anpassningar. Drift, underhåll och långsiktig funktionalitet är integrerade i planlösning och sektion, vilket bidrar till en hållbar och resiliert byggnad över tid.





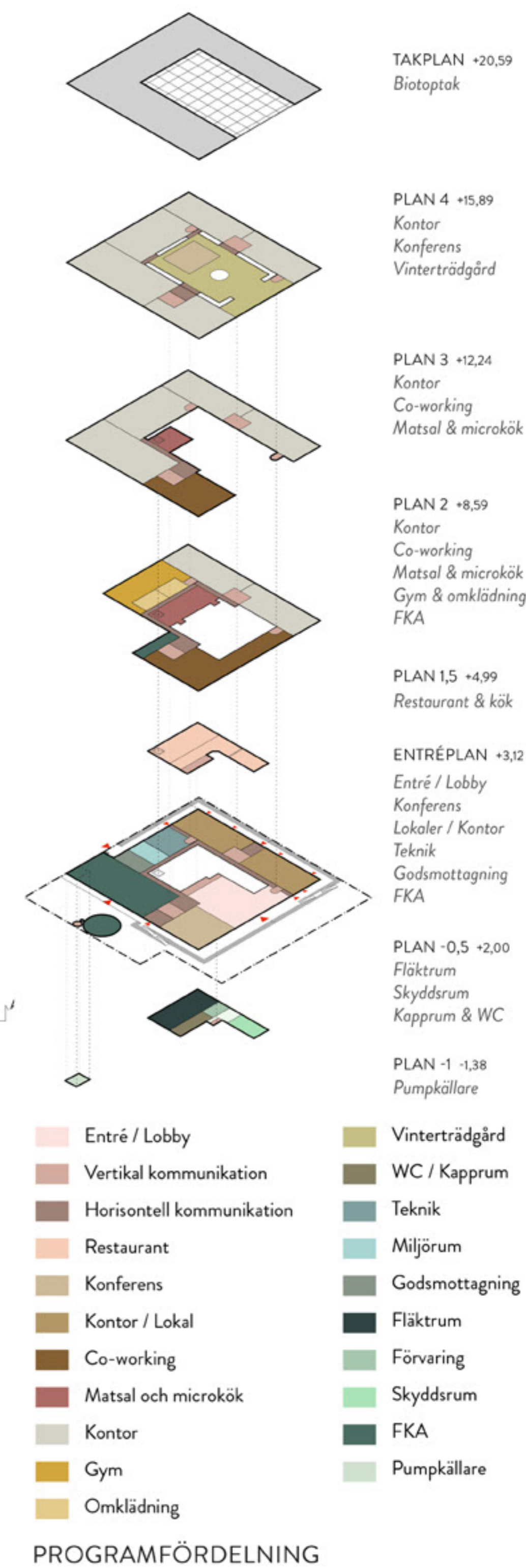
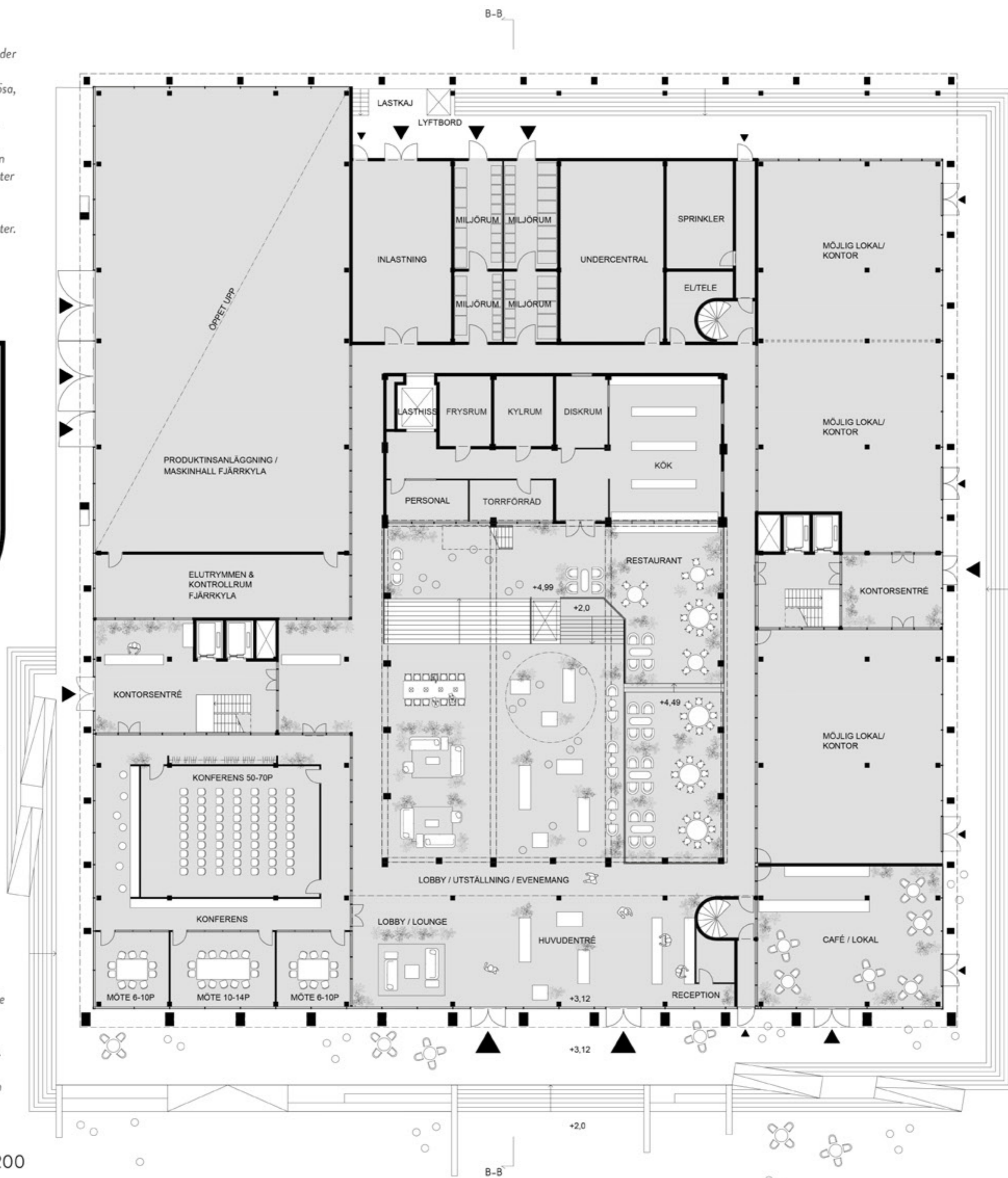
VY FRÅN SYDOST - FOTOPUNKT 2

Byggnaden öppnar sig mot staden, kajstråket och vattnet i söder och bjuder in besökaren. Entréplanet präglas av öppenhet och rymd. Här finns generösa, sociala ytor som lämnar plats och möjligheter för människor att mötas. Eternitrörsfabrikens stora hall utgör hjärtat i den nya byggnaden. Härifrån utgår all verksamhet. Här kan konserter anordnas, utställningar hållas och middagar avnjutas. Det generösa rummet bjuder in till många möjligheter.



Den vertikala kommunikationen i byggnaden sker primärt via två huvudtrapphus i västra och östra flygeln. Dessa är strategiskt placerade och medger åtkomst till kontorsytor och funktioner uppåt i huset oberoende av huvudentrén mot söder. Detta skapar möjligheter för flera verksamheter att samsas i byggnaden över dygnets timmar.

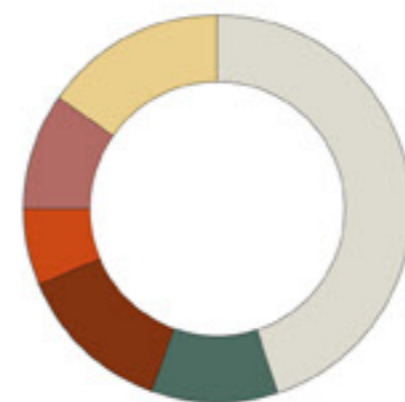
ENTRÉPLAN SKALA 1:200



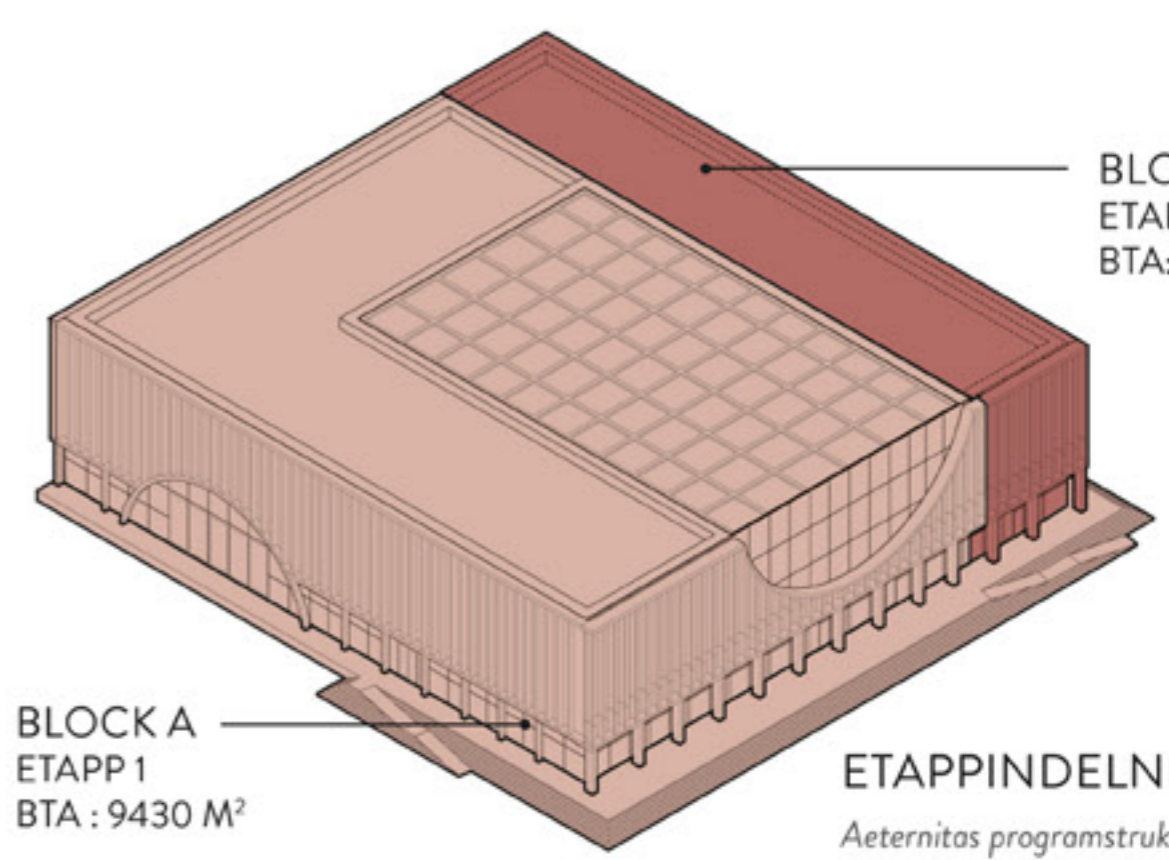


VY FRÅN BYDOST - FOTOPUNKT 4

PLAN	-1	-0,5	1	1,5	2	3	4	SUMMA (M ²)
Entré / Reception / Lobby			520					520
WC / Kapprum	80							80
Matsal & Microkök				250	110			360
Godsmottagning			85					85
Miljörum			90					90
Omklädnings				140				140
Förvaring	40							40
Kommunikation	50	360			235	140	100	975
Kontor						1100	1470	2570
Co-working					580	380		960
Konferens			320				185	505
Vinterträdgård							860	860
Gym					330			330
Restaurant & Kök				480				480
FKA			880		80			960
Fläktrum	240							240
Teknik			145					145
Skyddsrum	90							90
Pumpkällare	65 (mörk)							
Kontor					740	740	740	2220
Lokal / Kontor			520					520
Café / Lokal			125					125
Kommunikation			80		45	45	45	215
SUMMA (M ²)	65 (mörk)	500	3125	480	2400	2515	3400	12 510 (ljus)



- KONTOR 4800 M²
- TEKNIK & FKA 1130 M²
- CO-WORKING OCH KONFERENS 1380 M²
- GYM OCH RESTAURANT 700 M²
- KOMMUNIKATION 1025 M²
- ALLMÄN YTA 1640 M²



BLOCK A ETAPP 1 BTA : 9430 M²

BLOCK B ETAPP 2 BTA: 3080 M²

ETAPPINDELNING

Aeternitas programstruktur tar sin utgångspunkt i att byggnaden kan komma att uppföras i två etapper. Etapp 1 (Block A) är utformad för att vid behov kunna stå solitär under en längre period utan att byggnaden tappar i funktion eller besöksvärde.

AREASAMMANSTÄLLNING BTA

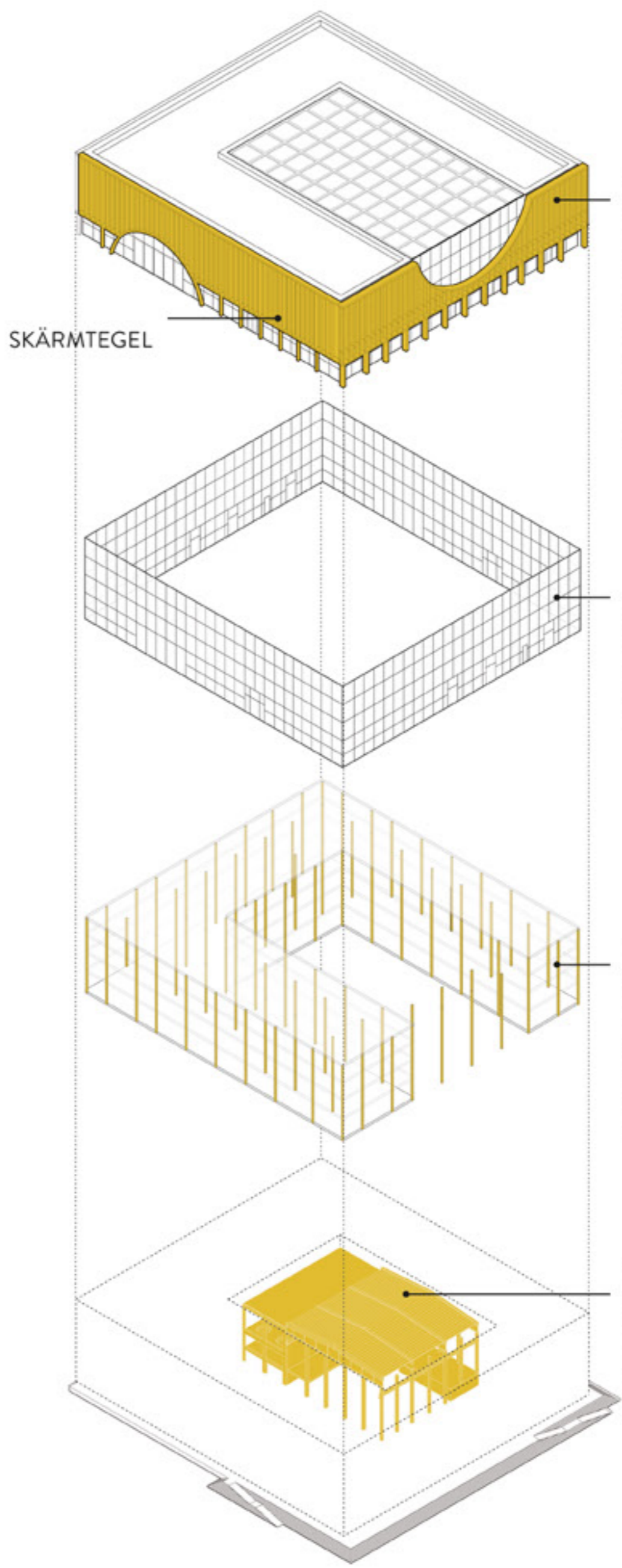


PLAN 2 SKALA 1:200

Byggnadens rationella struktur möjliggör kontorsytor såväl med öppna landskap som med enskilda kontorsrum eller en kombination av dessa. Kontorsytorna kan delas in i enheter om mellan kring 300-600 kvm, men kan också nyttjas kombinerade

som större enheter. Kontorsytorna delar på den centralt placerade matsalen, men har kaffepentryn fördelade mer lokalt. Mindre mötesrum återfinns på våningsplanen. Vid behov av större utrymme nyttjas konferensavdelningen.

Co-working-ytorna är belägna i ett attraktivt sydvästläge. Programmet fördelas över två plan med kontakt mellan våningarna och generös, dubbel rumshöjd mot vattnet och kajpromenaden i söder.



ÅTERBRUKADE BETONGELEMEN

Byggnadens yttre skal utförs mot söder av återbrukade betongelement som putsas i en ljus kulör. På övriga fasader utförs det yttre skalet i ljus skärmtegel. Det yttre skiktet skuggar och ger byggnaden sin karaktär.

GLASFASAD

En heltäckande glasfasad utgör byggnadens klimatskal. Glasfasaden säkerställer ljusinsläpp och utblickar.

TRÄSTOMME & HYBRIDBJÄLKLAG

Stommen i de nya byggnadsdelarna konstrueras med en pelarstomme av trä och hybridbjälklag av trä och klimattförbättrad betong.

BEFINTLIG STOMME AV BETONG

Eternitrörsfabrikens betongstomme utgör kärnan i byggnaden.

KONSTRUKTION & MATERIAL

Aeternitas konstrueras utifrån principen rätt material på rätt plats.