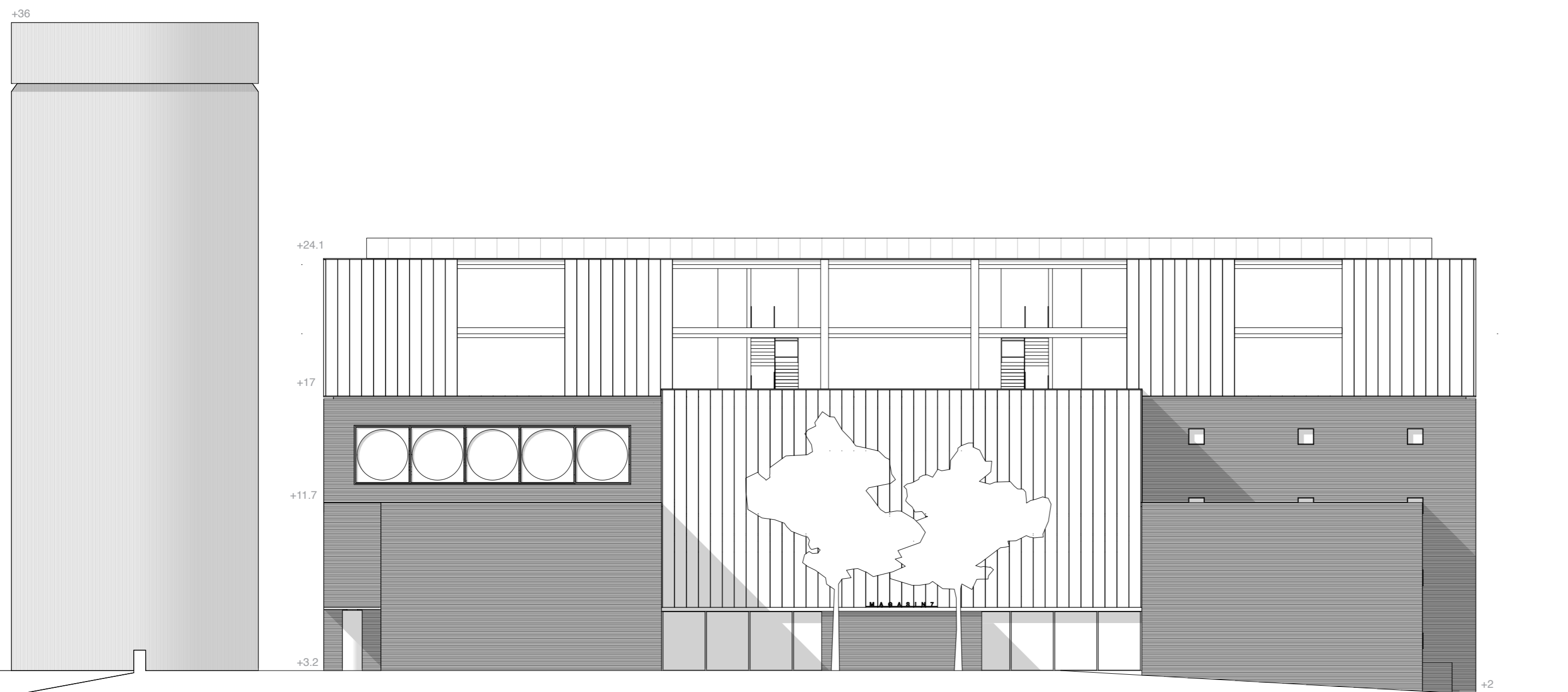
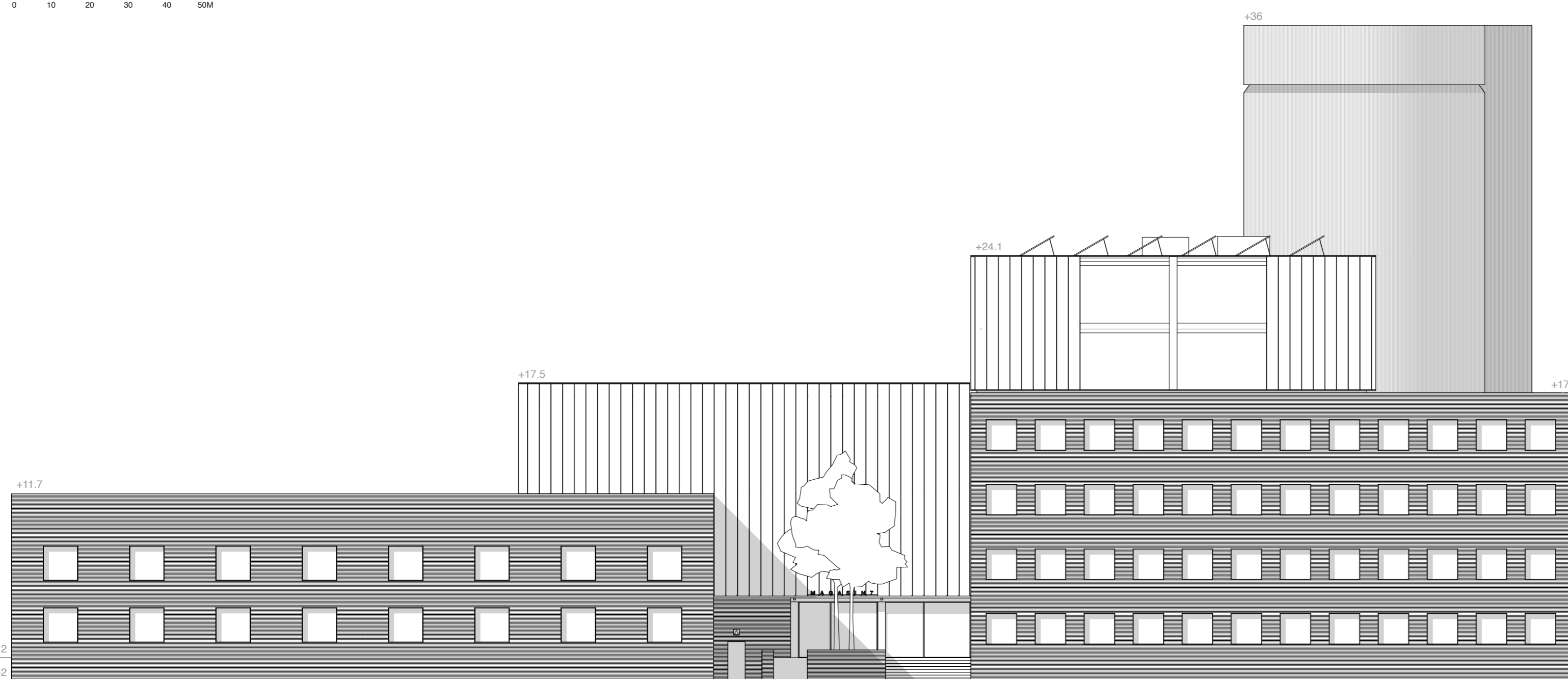
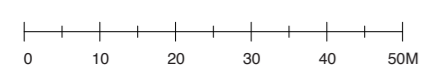


SITUATIONSPLAN (1:500)

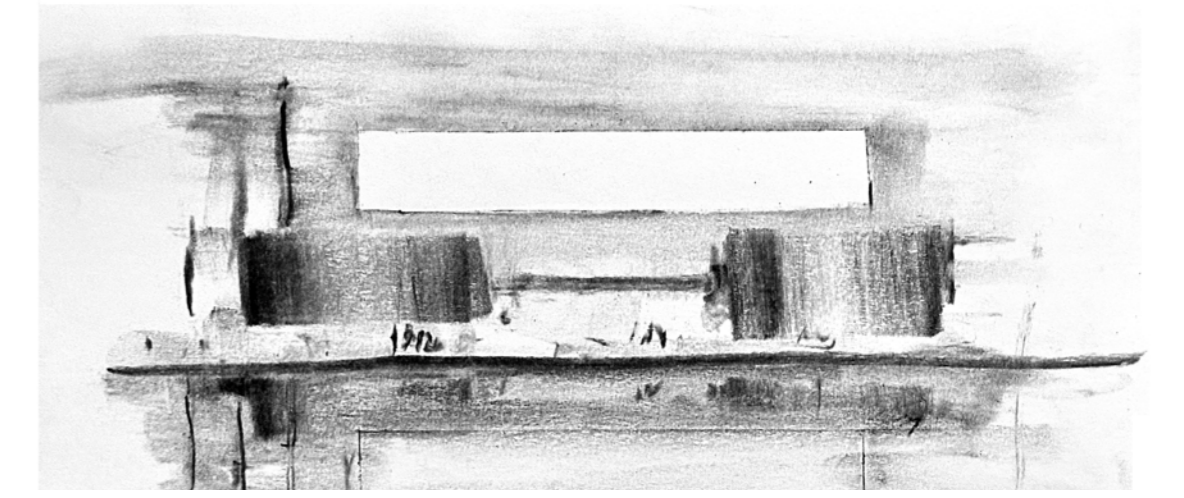


FASAD SYD (1:200)



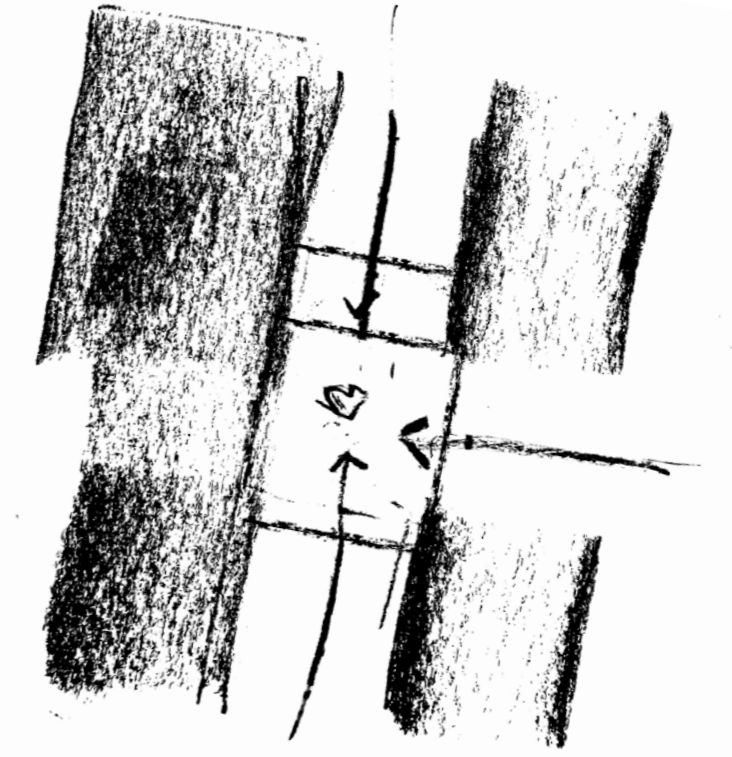
FASAD ÖST (1:200)

TRANSPARENS & REFLEKTIONER

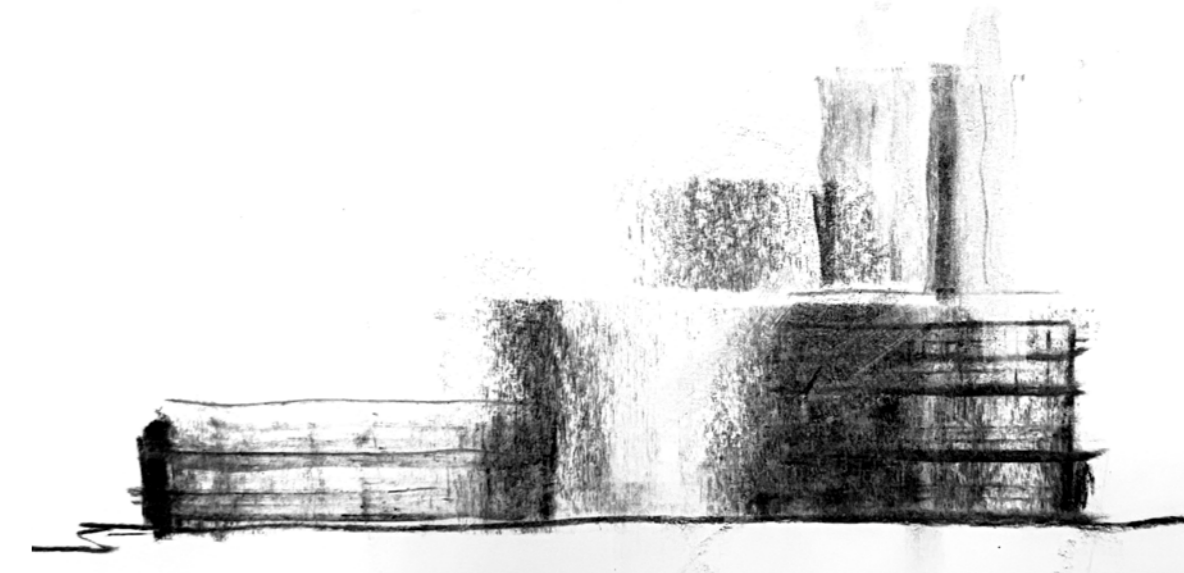


IDÉ

Magasin 7 utgår från en enkel men kraftfull idé: i utgå från platsens historia och använda den som byggnadens mötesplats och hjärta. Strukturen av den gamla Eternitfabriken bevaras och blir ett generöst, publikt atrium där alla rörelser, möten och funktioner passerar.



I stället för en storskalig, sluten volym skapas ett system av flera mindre byggnader som grupperas runt detta hjärta. Resultatet blir en transparent och levande struktur som möter staden genom tre nya torg mot söder, öster och norr. Dessa torg blir projektets ansikte mot Varberg – platser för vardagsliv, möten och rörelse. Hjärtat fungerar som en portal. För att ta sig till någon annan del av byggnaden rör man sig alltid genom Eternithallen och därmed genom byggnadens historia. Här syns den gamla konstruktionen, traverserna, skelettet av hamnens industriella arv – inte som museiföremål, utan som en aktiv del av det dagliga livet. Eternithallen omslutas av translucenta glasprofiler som gör hjärtat till en lycka som om kvällen visar den existerande konstruktionen och om dagen släpper in mycket dagsljus till mitten av byggnaden.



Den nya byggnaderna som omsluter Eternithallen är byggda i KL-trä konstruktion med en omslutande fasad av tegel med bred smetad fog för att ge byggnaden en taktillit och patinering som gör den till ett självklart element i hamnens historia samtidigt som den står emot havets starka påverkan och kräver minimalt med underhåll. De två översta våningarna utformas som byggnadens krona. Här skapas Varbergs kanske bästa utsiktsplats – ett offentligt rum där restaurang, utsiktsplatser och mötesytor samlas. Från denna punkt upplevs staden i alla riktningar: Söderut öppnar sig utsikten mot Varbergs fästning, Kallbadhuset och stadskärnan. Österut syns järnvägen, Brunnbergsskogen och det gamla vattentornet. Norrut sträcker sig Getteröns naturreservat och kustlandskapet. Västerut möter man Getterön, havet, badplatserna och horisonten. På kvällen lyser byggnadens översta volymer upp som ett nytt landmärke längs strandpromenaden – ett tydligt avslut på kajstråket och en motiv till fästningen och Kallbadhuset. En byggnad för hela Varberg, djupt rotat i dess kontext och historia.

LANDSKAPET & STADSRUM

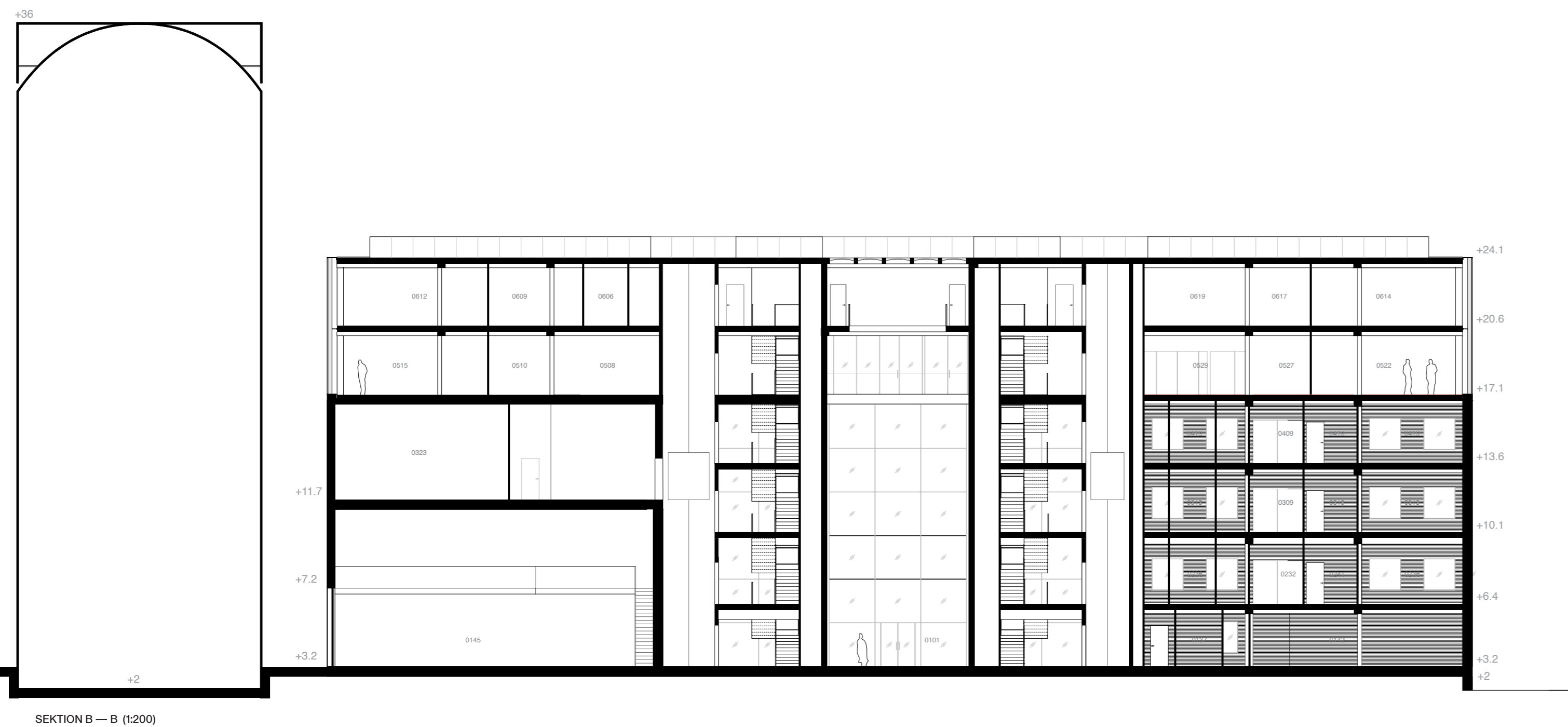
Landskapet kring Magasin 7 är en lika viktig del av projektet som byggnaden själv. I stället för att se marken som ett restutrymme mellan volymerna har landskapet utformats som ett sammanhängande system av torg, stråk och gröna ytor som både stärker platsens identitet och löser tekniska och klimatmässiga utmaningar. Tre nya torg skapas i byggnadens möte med staden – mot söder, öster och norr. Dessa torg fungerar som byggnadens förlängda rum utomhus, där varje torg får sin egen karaktär beroende på orientering och användning. Torgen är samtidigt publikt miljö, dagvattenyta och skyddad vistelseplats från vind och sol. I söder möter byggnaden strandpromenaden genom en serie terrasser som stegvis leder besökaren närmare huset. Här skapas generösa uteserveringar i anslutning till caféet i Eternitfabriken, skyddade från kustvindarna men med fortsatt kontakt med havet och kajstråket. Den östra sidan fungerar som vardagens entré – för cyklister, arbetande och leveranser. Här kopplas landskapet till stadens inre rörelsestråk och torgytan utformas som en lugnare, grönnare plats för daglig ankomst. I norr skapas ett mer slutet och skyddat torg som fungerar som kvällsentré till restaurangen och som entré för träningsverksamheten. Här bevaras traverserna från den gamla truckhallen som spänner över torget och vidare över gatan – ett sätt att låta platsens industriella skelett fortsätta vara synligt i stadsrummet. Alla markytor i landskapet är genomsläppliga förutom visa taktila stråk. Tegel i mark kombineras med gräsarmering och öppna fogar så att regnvatten kan infiltrera lokalt. Dagvatten leds i öppna rännor, svackdiken och spgeldammar mot havet i ett långsamt, renande flöde. På detta sätt undviks slutna hårdgjorda ytor och översvämningsrisker, samtidigt som landskapet blir ett pedagogiskt system som visar hur vatten rör sig genom platsen. Byggnadens färdiga golvnivå är satt till +3,2 meter. Detta skapar en naturlig höjdskillnad mellan stadens nuvarande marknivå och framtida, förhöjda nivåer. Torgen tar upp dessa nivåskillnader genom terrasseringar, ramper och trappor och kan successivt bearbetas i takt med att omgivande stad utvecklas och förändrade marknivå. Landskapet kring Magasin 7 blir därmed inte bara ett komplement till byggnaden, utan ett aktivt verktyg för klimatanpassning, social hållbarhet och platsens långsiktiga utveckling.

PROGRAM

Magasin 7 organiseras kring Eternithallen – byggnadens hjärta och mest publika rum. Den gamla Eternitfabriken stomme bevaras och bildar ett ljus atrium med café, reception och mötesplatser där både allmänhet och arbetande naturligt passerar. Det befintliga skyddsrummet bevaras och kläs in som en gradång som används för informella möten i vardagen och som läktare vid större sammankomster. Eternithallen fungerar samtidigt som byggnadens huvudsakliga kommunikationsnod där all horisontell och vertikal rörelse samlas. I anslutning till hjärtat placeras coworking, mötesrum och gemensamma arbetslounger. Kontorsytorna förläggs i omgivande volymer runt Eternithallen med flexibla planlösningar. Varje kontorsvolym har tydlig koppling tillbaka till hjärtat, vilket gör att arbetsplatserna upplevs som en del av en större helhet men fungerar lika väl som enskilda verksamheter. Byggnadens östra del utgör vardagens entré med cykelgarage och omklädningsrum i direkt anslutning till ankomsttorget och gymmet, vilket gör det enkelt att anlända med cykel och röra sig vidare in i huset. De två översta våningarna rymmer restaurang och kontor och nås via Eternithallen som en naturlig förlängning av byggnadens offentliga stråk.

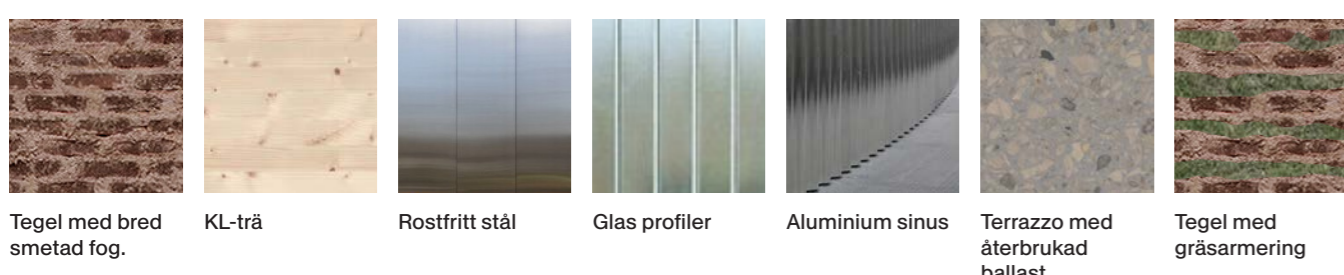


FOTOPUNKT 01 — Terrasserade grönytor leder in mot Eternithallen och ramar in byggnaden som ett öppet kvarter med ackumulatortanken som reflekterande landmärke.



MATERIAL PALETT

Samtliga material, från konstruktion till detaljer är valda med omsorg och med åtanke på hur dem åldras och är hållbara över tid.



Tegel med bred smetad fog, KL-trä, Rostfritt stål, Glas profiler, Aluminium sinus, Terrazzo med återbrukad ballast, Tegel med gräsarmering



SEKTION A — A (1:200)

Byggnadens västra sida är den tekniska zonen med inlastning, miljörum och servicefunktioner samlade tillsammans med fjärrkyleanläggningen. Vändplats för transporter placeras här, på den minst publika sidan, med koppling till trafik mot Färdhamnen. Övanpå fjärrkyleanläggningen adderas en teknikvåning som servar hela huset. Fläkthus och installationer ges direkt anslutning till fasaden och ger byggnaden ett rationellt, industriellt uttryck. Ackumulatortanken gestaltas som ett skulpturalt landmärke och berättar om byggnadens roll i stadens hållbara energisystem.

MATERIAL, HÅLLBARHET & KONSTRUKTION

Hållbarhet börjar med bevarande. Den befintliga betongstommen från Eternitfabriken bevaras i största möjliga utsträckning och kläs in i glas. Detta skapar ett skyddat men visuellt öppet rum där den industriella strukturen fortsatt är fullt avläsbar. De nya byggnaderna uppförs i trästomme och kläs i fasadtegel med bredsmetad fog – ett materialval som både knyter an till hamnens industriella karaktär och är motståndskraftigt mot kustens tuffa klimat. Den översta volymen är helt i trä och glas. Ackumulatortanken gestaltas som ett eget arkitektoniskt element och kläs i sinuskorregerad aluminium. Den veckade ytan ger ett levande ljusspel som anspelar på havets reflektioner och rörelse, samtidigt som den gör tekniken synlig i stadsbilden och förvandlar en infrastrukturdel till ett nytt landmärke.

Byggnaden använder två naturliga ventilationskorstenar: Eternithallen samt ett sekundärt atrium mellan trapphusen. Dessa möjliggör naturlig ventilation genom hela huset och skapar samtidigt starka rumsliga samband.

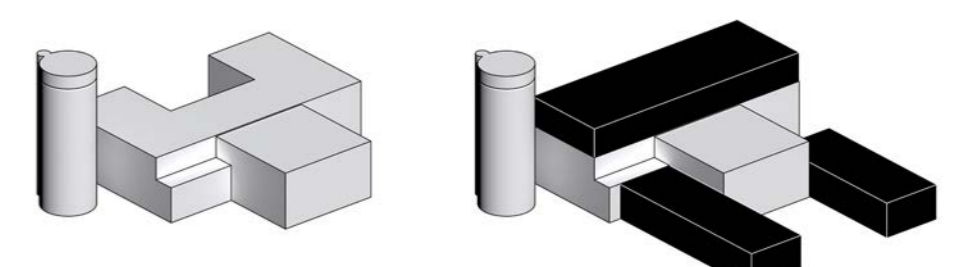
Alla tak beläggs med sedum och alla marktytor görs genomsläppliga. Tegel i mark kombineras med gräsarmering, öppna rännor leder dagvatten mot havet och byggnaden höjs till +3,2 m för att möta framtida vattennivåer och skyfall.

MALL INDATA HÅLLBARHET

BTA	Total BTA: 10430 m ² (Varav 900 m ² BTA Produktionsanläggning Fjärrkyle)
Plan ovan mark	6 (Ackumulatortank byggs utanför byggnad)
Plan under mark	0
Stomtyp	Pelar-balksystem
Stommateriäl	KL-träkonstruktion, samt befintlig stomme
Fasadtyp	Tegel och fönjglas med bakomliggande KL-träbägg. Ackumulatortank: Aluminium sinus polerad
Byggnadsform	Uppdelade, men länkade, rektangulära volymer
Kompakthet	Standard, Kompakt
Våningshöjd	2900, 3000, 3200, 3350, 4850, 8000, 12 800 (mm)
Spännvidd	Kort
Andel fönster/glasfasad	27% (Inräknad ackumulatortank) 33% (Ej inräknad ackumulatortank)

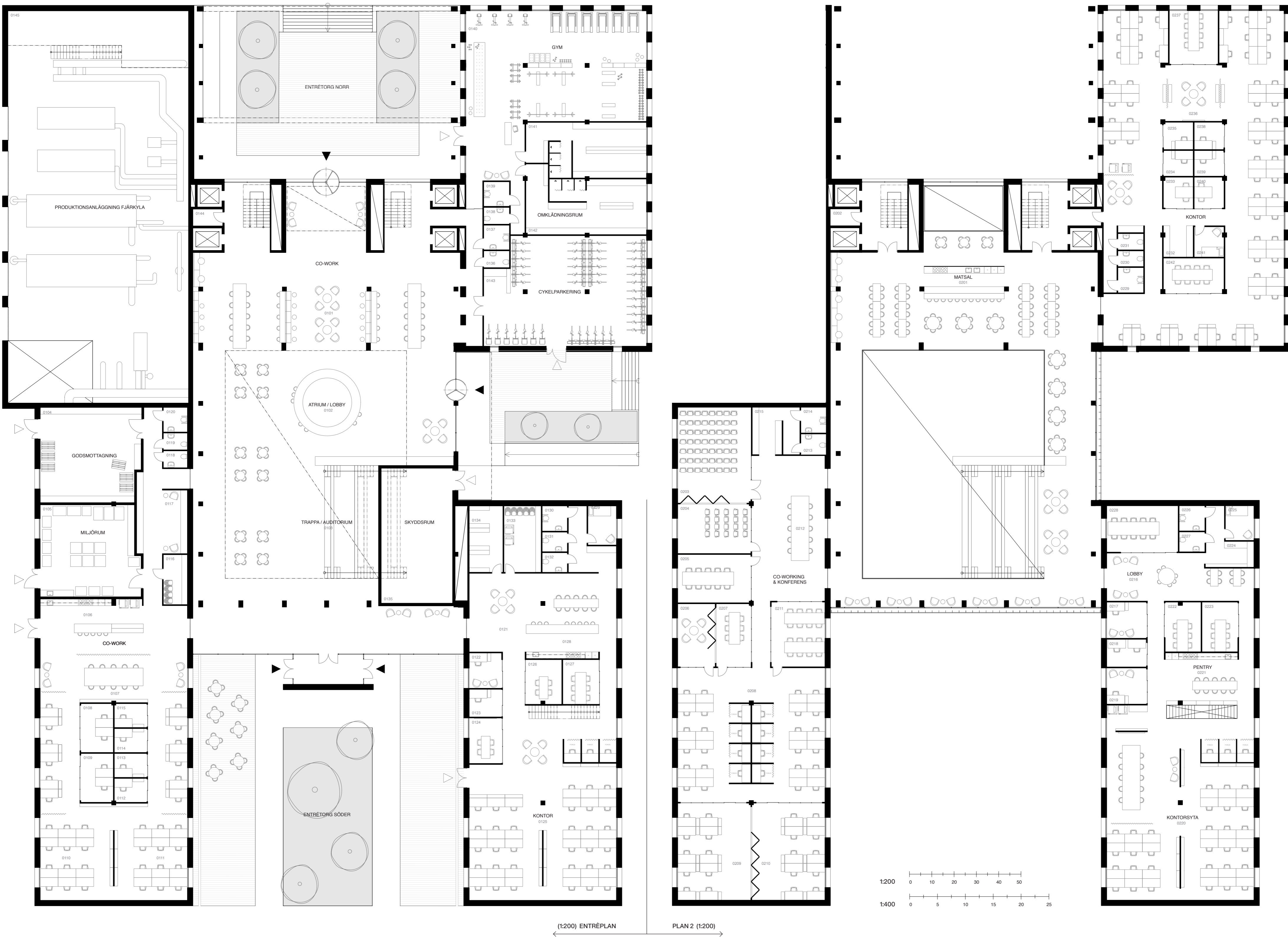
ETAPPER

Magasin 7 kan byggas successivt genom flera volymer runt Eternithallen. Första etappen omfattar ombyggnad av den befintliga strukturen i Eternithallen, Fjärrkyleanläggning och norra byggnaderna. Senare tillkommer östra och västra flyglarna samt två våningar på toppen. I och med att byggnaden har flera separata volymer så är etappindelningen flexibel och kan möta framtida önskemål.



ETAPP 1

ETAPP 2



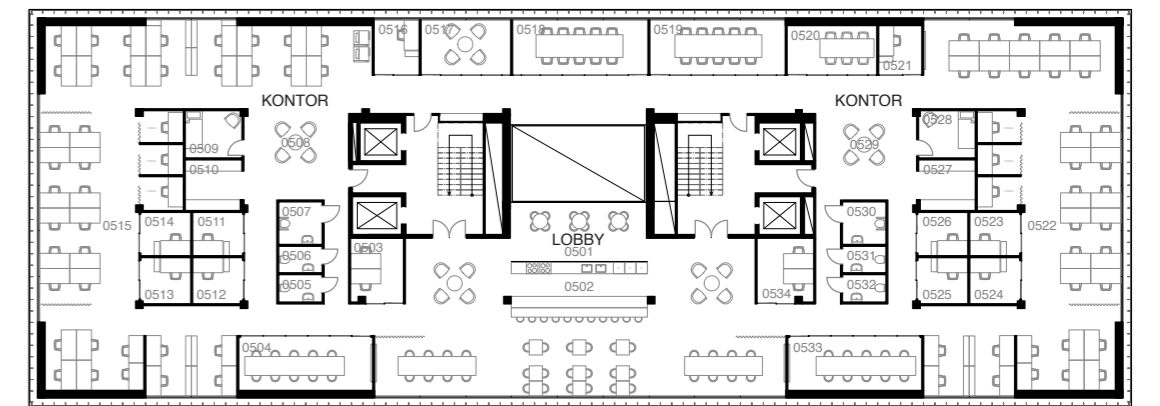
← (1:200) ENTRÉPLAN → PLAN 2 (1:200)



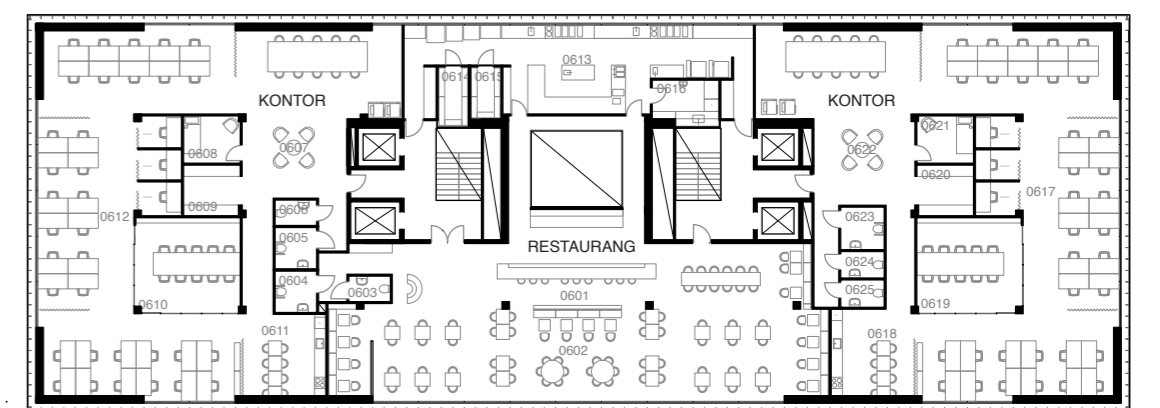
PLAN 3 (1:400)



PLAN 4 (1:400)

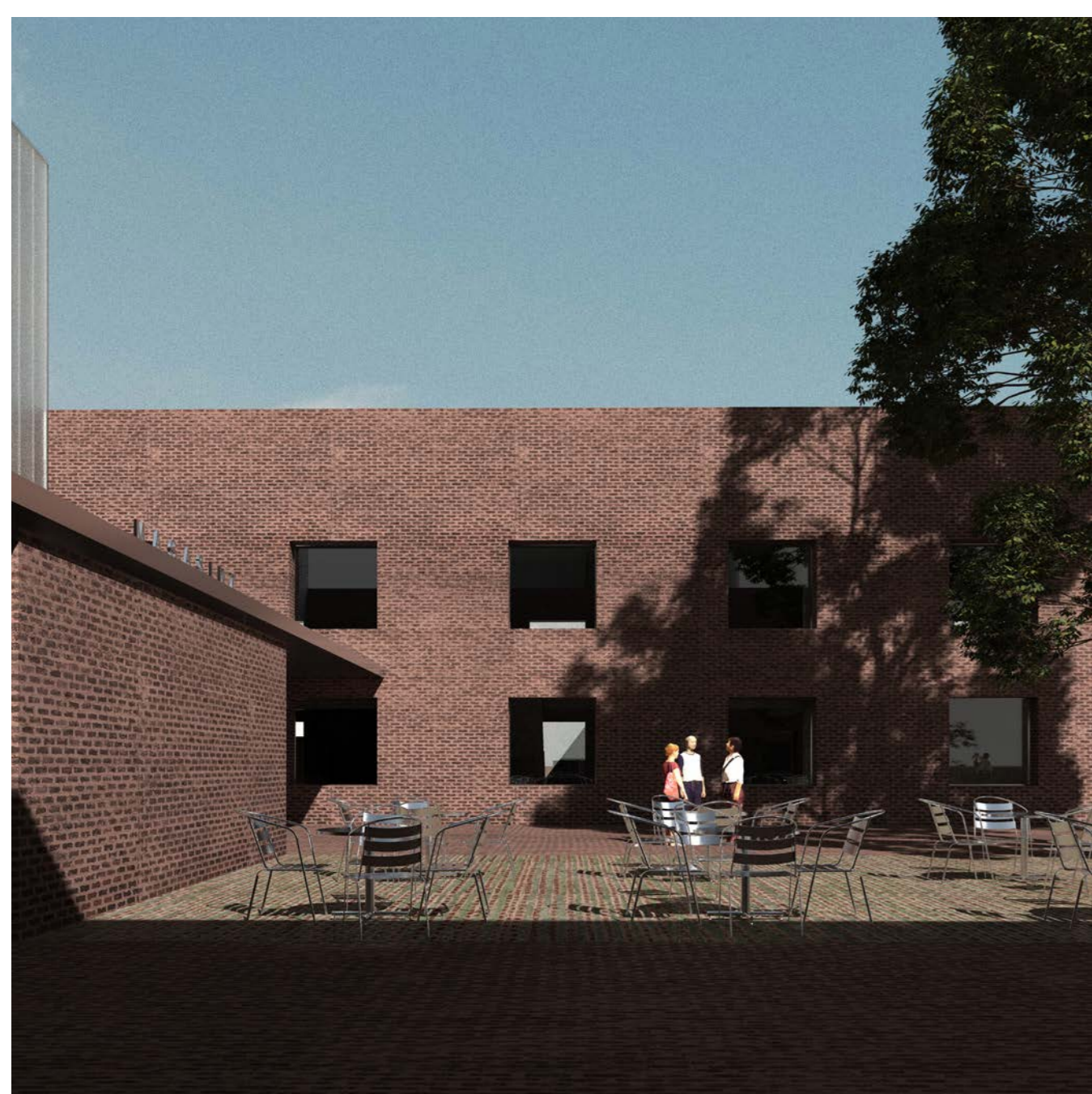


PLAN 5 (1:400)



PLAN 6 (1:400)

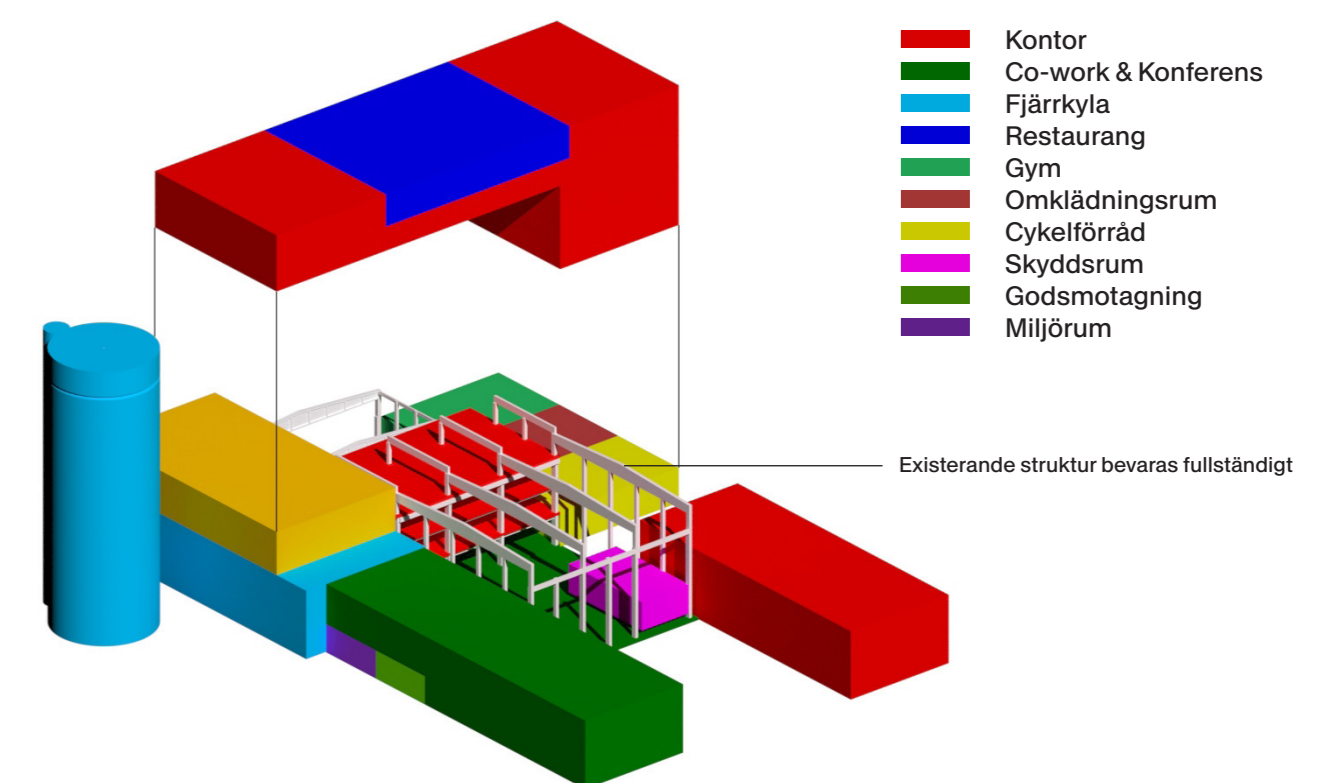
Våning 1	Våning 2	Våning 3	Våning 4	Våning 5	Våning 6
0101 - Drop in co-work	0124 - Mötesrum 6 personer	0201 - Matsal	0401 - Lobby	0501 - Lobby	0601 - Bar
0102 - Reception	0125 - Öppen kontorsyta	0202 - Förråd	0402 - Pentry	0502 - Pentry	0602 - Servering
0103 - Fierfunktionshall	0126 - Mötesrum 4 personer	0203 - Konferens 50-70 personer	0403 - Förråd/Serverrum	0503 - Kontor	0603 - WC
0104 - Godsmottagning	0127 - Mötesrum 6 personer	0204 - Konferens 10-20 personer	0404 - Mötesrum 6 personer	0504 - Mötesrum 10 personer	0604 - RWC
0105 - Miljörum	0128 - Pentry	0205 - Konferens 10-20 personer	0405 - Fokuserum	0505 - WC	0605 - RWC
0106 - Pentry	0129 - Vilorum	0206 - Mötesrum 6-8 personer	0406 - RWC	0506 - WC	0606 - WC
0107 - Community-working	0130 - RWC	0207 - Mötesrum 6-8 personer	0407 - WC	0507 - RWC	0607 - Lobby
0108 - Kontor	0131 - WC	0208 - Community-working	0408 - WC	0508 - Lobby	0608 - Vilorum
0109 - Kontor	0132 - WC	0209 - Semi-öppen kontorsyta	0409 - Garderob	0509 - Vilorum	0609 - Garderob
0110 - Semi-öppen kontorsyta	0133 - Förråd och kopiering	0210 - Semi-öppen kontorsyta	0410 - Fokuserum	0510 - Garderob	0610 - Mötesrum 10 personer
0111 - Semi-öppen kontorsyta	0134 - Serverrum	0211 - Mötesrum 16 personer	0411 - Fokuserum	0511 - Fokuserum	0611 - Pentry
0112 - Kontor	0135 - Skyddsrum	0212 - Community-working	0412 - Fokuserum	0512 - Fokuserum	0612 - Community-working
0113 - Kontor	0136 - WC	0213 - WC	0413 - Community-working	0513 - Fokuserum	0613 - Restaurangkök
0114 - Kontor	0137 - RWC	0214 - RWC	0414 - Community-working	0514 - Fokuserum	0614 - Skafferi
0115 - Kontor	0138 - WC	0215 - Garderob	0415 - Fokuserum	0515 - Community-working	0615 - Kyl/Frys
0116 - Förråd	0139 - RWC	0216 - Fokuserum	0416 - Fokuserum	0516 - Fokuserum	0616 - Diskrum
0117 - Garderob	0140 - Gym	0217 - Kontor	0417 - Fokuserum	0517 - Mötesrum 4 personer	0617 - Community-working
0118 - WC	0141 - Omklädningsrum	0218 - Fokuserum	0418 - Vilorum	0518 - Mötesrum 10 personer	0618 - Pentry
0119 - WC	0142 - Omklädningsrum	0219 - Kontor	0419 - Mötesrum 8 personer	0519 - Fokuserum	0619 - Mötesrum 10 personer
0120 - RWC	0143 - Cykelställe	0220 - Community-working	0420 - Fokuserum	0520 - Mötesrum 6 personer	0620 - Garderob
0121 - Lounge	0144 - Förråd	0221 - Pentry	0421 - Fokuserum	0521 - Fokuserum	0621 - Vilorum
0122 - Fokuserum	0145 - Fjärrkylanläggning	0222 - Mötesrum 6 personer	0422 - Fokuserum	0522 - Community-working	0622 - Lobby
0123 - Fokuserum	0146 - Ackumulatortank	0223 - Mötesrum 6 personer	0423 - Fokuserum	0523 - Fokuserum	0623 - RWC
		0224 - Garderob	0424 - Fokuserum	0524 - Fokuserum	0624 - WC
		0225 - Vilorum	0425 - Garderob		0625 - WC
		0226 - RWC	0426 - Garderob		
		0227 - WC	0427 - Fokuserum		
		0228 - Mötesrum 10 personer	0428 - Fokuserum		
		0229 - RWC	0429 - Fokuserum		
		0306 - RWC	0430 - Fokuserum		
		0307 - WC	0431 - Fokuserum		
		0308 - WC	0432 - Fokuserum		
		0309 - Garderob	0433 - Community-working		
		0310 - Fokuserum	0434 - Fokuserum		
		0311 - Fokuserum	0435 - Fokuserum		
		0312 - Fokuserum	0436 - Fokuserum		
		0313 - Community-working	0437 - Fokuserum		
		0314 - Mötesrum 8 personer	0438 - Fokuserum		
		0315 - Fokuserum	0439 - Mötesrum 8 personer		
		0316 - Fokuserum	0440 - Fokuserum		
		0317 - Fokuserum	0441 - Vilorum		
		0318 - Vilorum	0442 - Mötesrum 8 personer		
		0319 - Mötesrum 8 personer	0443 - Fokuserum		
		0320 - Undercentral	0444 - Fokuserum		
		0321 - Sprinkler	0445 - Fokuserum		
		0322 - El och tele	0446 - Fokuserum		
		0323 - Fläktrum	0447 - Fokuserum		
		0324 - Fastighetsförädr	0448 - Fokuserum		
		0325 - Städcentral och förråd	0449 - Fokuserum		



Södra entrétorget — Terrassertorget som bjuder in från kajstaket och skapar ett grönt, vindskyddat möte mellan stad och byggnad.



Vy över atrium från co-work — Eternithallen som byggnadens hjärta — med bevarad konstruktion och gradning för möten och evenemang.



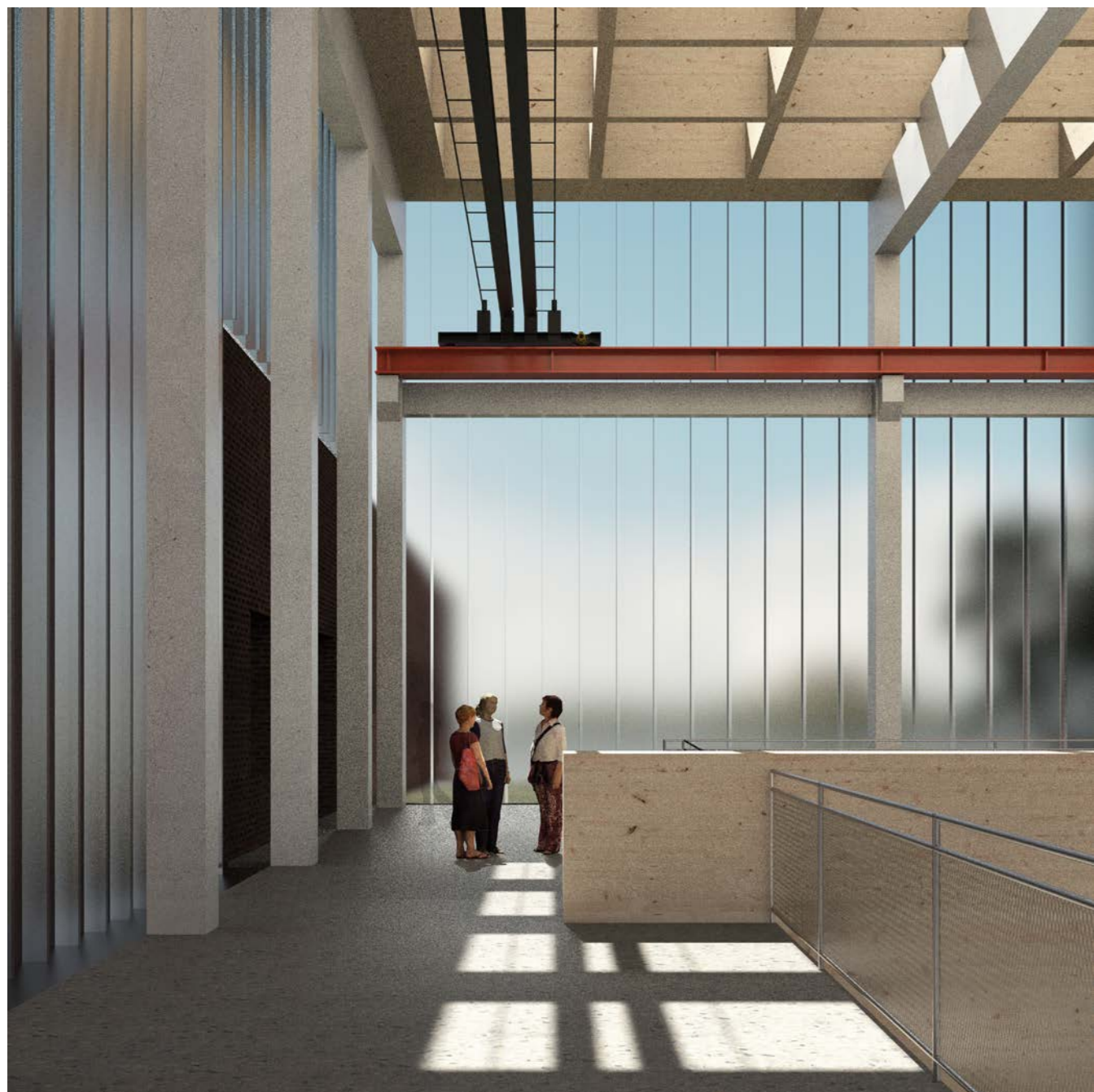
AREA SAMMANSTÄLLNING

För att skapa en robust projekt ekonomi så har vi på flera ställen dubbelnyttjat funktioner. Som exempel i Fierfunktionshallen av byggnaden, som är förlagt i den gamla Eternitfabriken, har vi stora ytor som kan användas på flera sätt som auditorium för kontor och besökare samt användas som extra ytor för co-working och informella möten samt entré, lobby, reception med café för hela byggnaden.

BTA & BYA:	Allmännyta:	Kontorsyta:	Övrig verksamhet
Total BTA: 10430 m ² (Varav 900 m ² BTA)	Entré & lobby 130 m ² Reception 30 m ² WC / kapprum	Total 4600 m ² (indelat i detalj om 500-700 m ²)	Konferens & Co-working 1710 m ² varav 420 m ² i flerfunktionshall. Restaurang & kök 340 m ² Gym 200 m ²
Produktionsanläggning Fjärrkyla BYA: 3480 m ²	Matsal & microkök 260 m ² Godsmottagning 72 m ² Miljörum 72 m ² Omklädningsrum 110 m ² Cykelställ 155 m ²	Teknik:	
LOA:	Städcentral & Förråd 19 m ² Fastighetsförädr 43 m ² Kommunikation 70 m ²	Fläktrum 210 m ² Sprinkler 60 m ² Undercentral 100 m ² El & tele 30 m ² Skyddsrum 90 m ²	Totalt 2250 m ²
Kontorsyta: 4600 m ² Allmännyta: 960 m ² Övrig verksamhet: 2250 m ² Teknik: 490 m ²	Totalt: 960 m ²	Totalt 490 m ²	



FOTOPUNKT 2 — Magasin 7 som nytt landmärke i hamnen. Tegelvolymerna ramar in Eternithallen medan ackumulatortanken i sinuskorrigerad aluminium reser sig som ett reflekterande element mot himmel och hav.



Det bevarade industriskelettet omsluts av translucenta glasprofiler. Här passerar all rörelse genom huset — ett rum där historia, vardag och framtid möts.



Från byggnadens krona öppnar sig utsikten över hela Varberg. Restaurangens publika rum blir en demokratisk plats med stad, kust och horisont i fönsten.



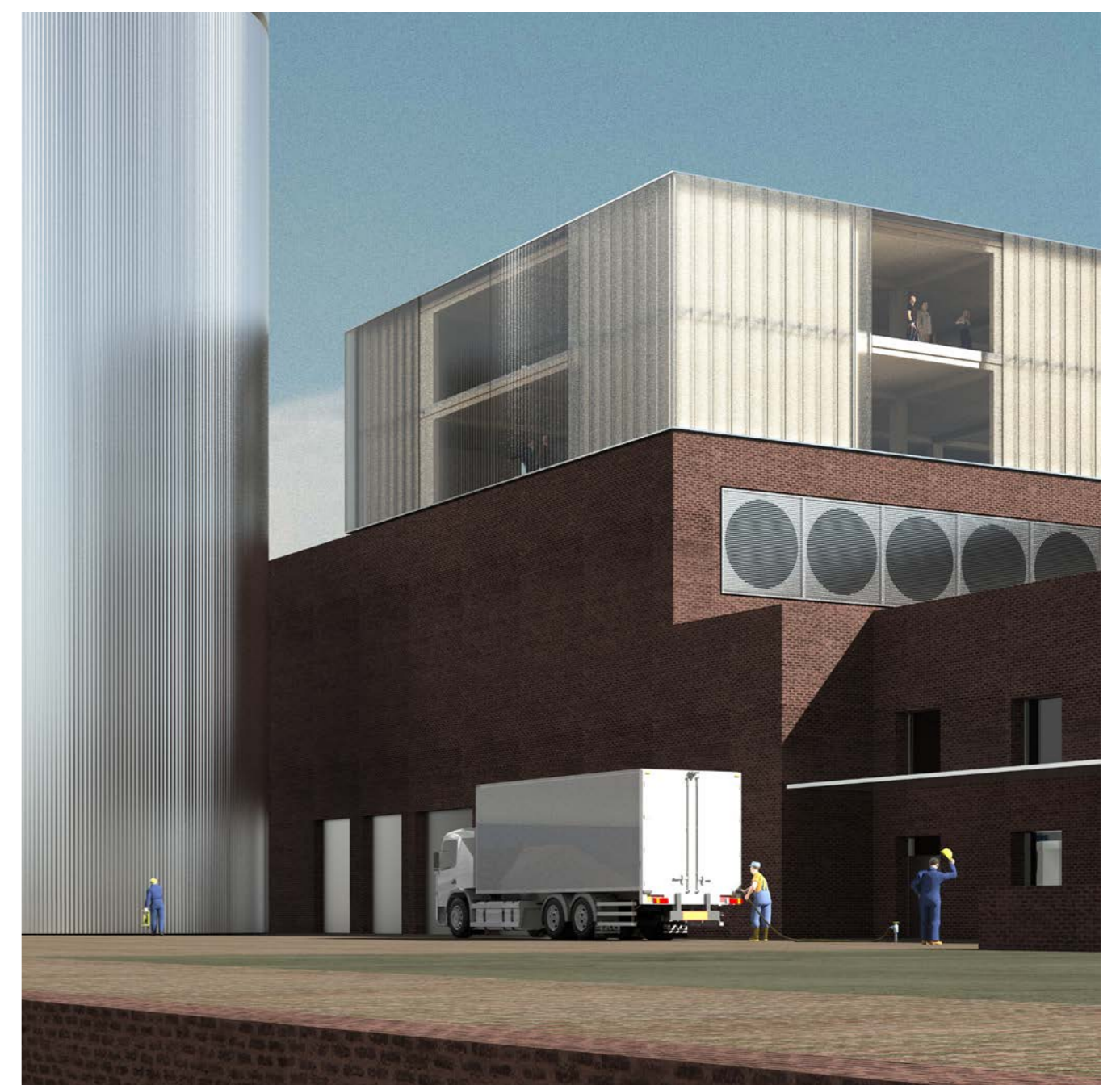
Tegel, trä och glas samverkar i mötet med stadens nya torg. Terrasser och gröna ytor fångar upp dagvatten och bjuder in till vardagsliv.



Den sinuskorrigerade aluminiumfasaden skapar ett levande ljusspel som anspelar på havets reflektioner och gör tekniken till en del av stadsbilden.



Translucenta glasprofiler släpper in dagsljus dagtid och låter den bevarade konstruktionen lysa som ett inre skelett kvällstid.



Den tekniska zonen mot Fårehamnen. Inlastning, miljörum och fjärrkylanläggning samlas på byggnadens minst publika sida för rationell logistik utan att störa stadens flöden.