”Jag föddes fri, levde fri
och ska dö frigjord”

– Christina Regina


REGINA


FULL FRIHET
att nå hur långt som helst innanför vallgraven

FRIHETENS

ande svävar bokstavligen över detta kvarter

I Rosenlund, rakt under bastion Christina Regina, hittar du Kvarteret Regina. Här kommer företag och verksamheter nå framgång genom den fulla frihet som Drottning Kristina eftersträvade redan för 400 år sedan.

Det gamla kontorskomplexet, med ett av Göteborgs bästa lägen, genomgår nu en metamorfos. Från tillknäppt stadsöken till ett lockande, dynamiskt och framsynt vattenhål som länkar samman innerstadens mest vibrerande kvarter. Bara 80 meter från den nya tågstationen Haga.



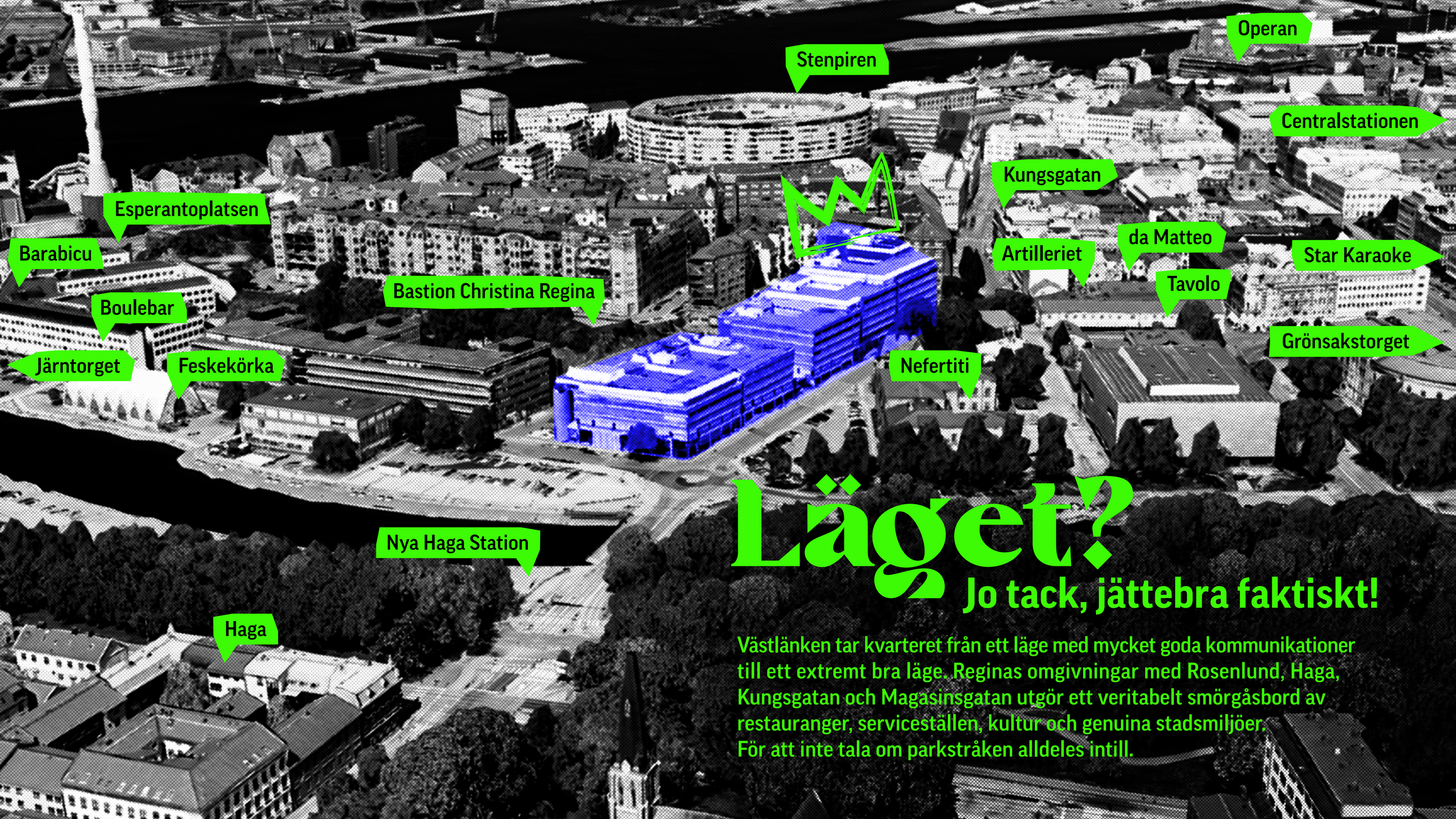
REGINA

Regina är frihet

Med 31 000 kvadratmeter av full frihet får alla behov plats. På nio plan, närmare bestämt. Så oavsett om ni behöver ett stadigvarande kontor med fasta platser för alla medarbetare eller en aktivitetsbaserad möteshub för distansarbetande kollegor, så möter Kvarteret Regina dessa behov i ett absolut centralt läge.

Regina skapas för nutidens och framtidens människor som kräver inspiration och frihet i arbetslivet såväl som i livet i stort. Här stöttar nya tekniska lösningar hybridarbete. Det som händer med husets utsida påverkar insidan då fasaden öppnar sig mot staden med nya ingångar och trapphus. Fönstren blir också större och ljusgårdarna blir de nav som en modern lokal behöver för samarbete och kreativitet. Och kanske en och annan ny insikt.





Läget?

Jo tack, jättebra faktiskt!

Västlänken tar kvarteret från ett läge med mycket goda kommunikationer till ett extremt bra läge. Reginas omgivningar med Rosenlund, Haga, Kungsgatan och Magasinsgatan utgör ett veritabelt smörgåsbord av restauranger, serviceställen, kultur och genuina stadsmiljöer. För att inte tala om parkstråken alldeles intill.



Genom hela Kvarteret Regina kan du ta dig torrskodd under tak hela vägen från ena änden av kvarteret till den andra. Vi kallar denna passage för Galleriet.

Längst ned i huset finns det som är hett eftertraktat i centrala stan, nämligen parkeringsplatser, 170 till antalet, varav 50 gästparkeringar. Besökare kommer att älska tillgängligheten.

Längst upp på takterrasser skapas en ny spelplan för kontorsupplevelsen. En stadsmiljö i det lilla formatet om man så vill. Ett tillgängligt utekontor att fortsätta Teamsmötet i friska luften på. Eller varför inte boka terrassen för ett kundevent med citys takåsar och Haga som fond? Såklart blir det även en solcellsanläggning på taket.



Gammalt blir nytt

när miljön är en del av miljön

Kvarteret Reginas miljöpåverkan ska vara minimal. Både under byggnationen och årtiondena framöver. BREEAM-klassningen Excellent är ett bra bevis på det.

Som ett led i våra högt ställda miljöambitioner återbrukar vi byggnadsdelar från husets nuvarande lokaler. Vi återanvänder detaljer som kan få ett fortsatt liv i Regina. Det handlar exempelvis om dörrar och andra interiördetaljer i felfritt skick motsvarande nystandard som det vore slöseri att annars slänga.



Totalyta
31 000 kvm

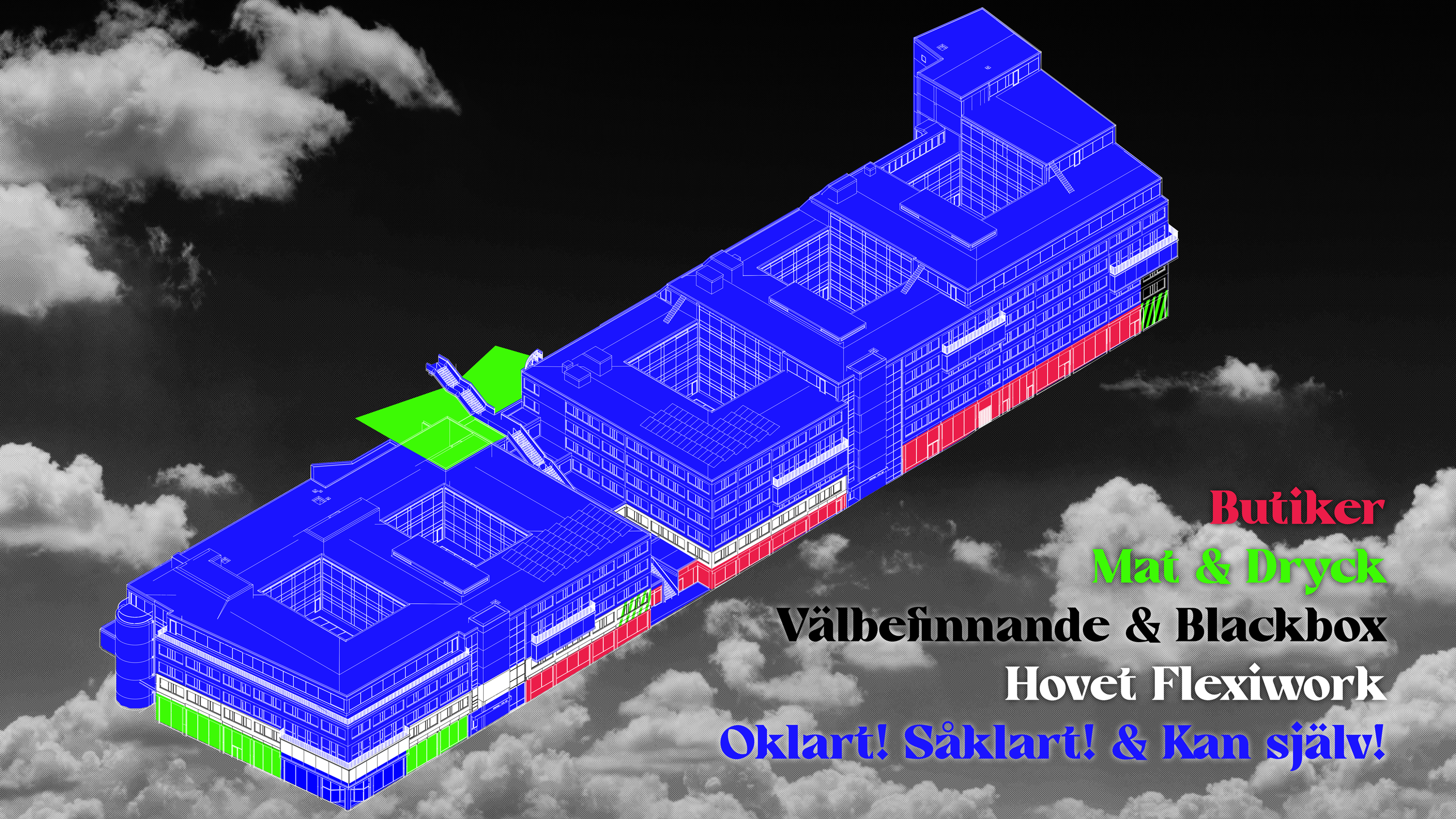
Kontor
Från 1 kvm

Inflytt
Q3 2023

Kollektivtrafik
36 avgångar/h till Centralen

Mobilitet
Cykel- och elbilspool, cykel-lounge och 170 bilparkeringar med laddstolpar

Haga Station
80 m


Butiker
Mat & Dryck
Välbefinnande & Blackbox
Hovet Flexiwork
Oklart! Såklart! & Kan själv!



BUTIKER

i Kvarteret Regina

Om ni vill driva butik med full frihet är Regina kvarteret för er. Här kan ni välja stort, smått, länge, kort, cirkulärt, pionjärt, gemensamt eller ensamt genom någon av våra hyresmodeller.



Solo Sambo Kombo

Butikserbjudandet i Kvarteret Regina handlar om full frihet hela vägen ut. Så välj stort, välj smått, välj länge, välj kort, välj själv, välj tillsammans, välj lätt, välj rätt genom någon av våra hyresmodeller Solo, Sambo eller Kombo.



Solo

Ni har ett starkt varumärke och vill gärna visa upp det för omvärlden. Med egen inredning och ett skyltfönster som syns och tar plats. Ni behöver ingen annan.

Vi kallar det Solo-lokal.

Sambo

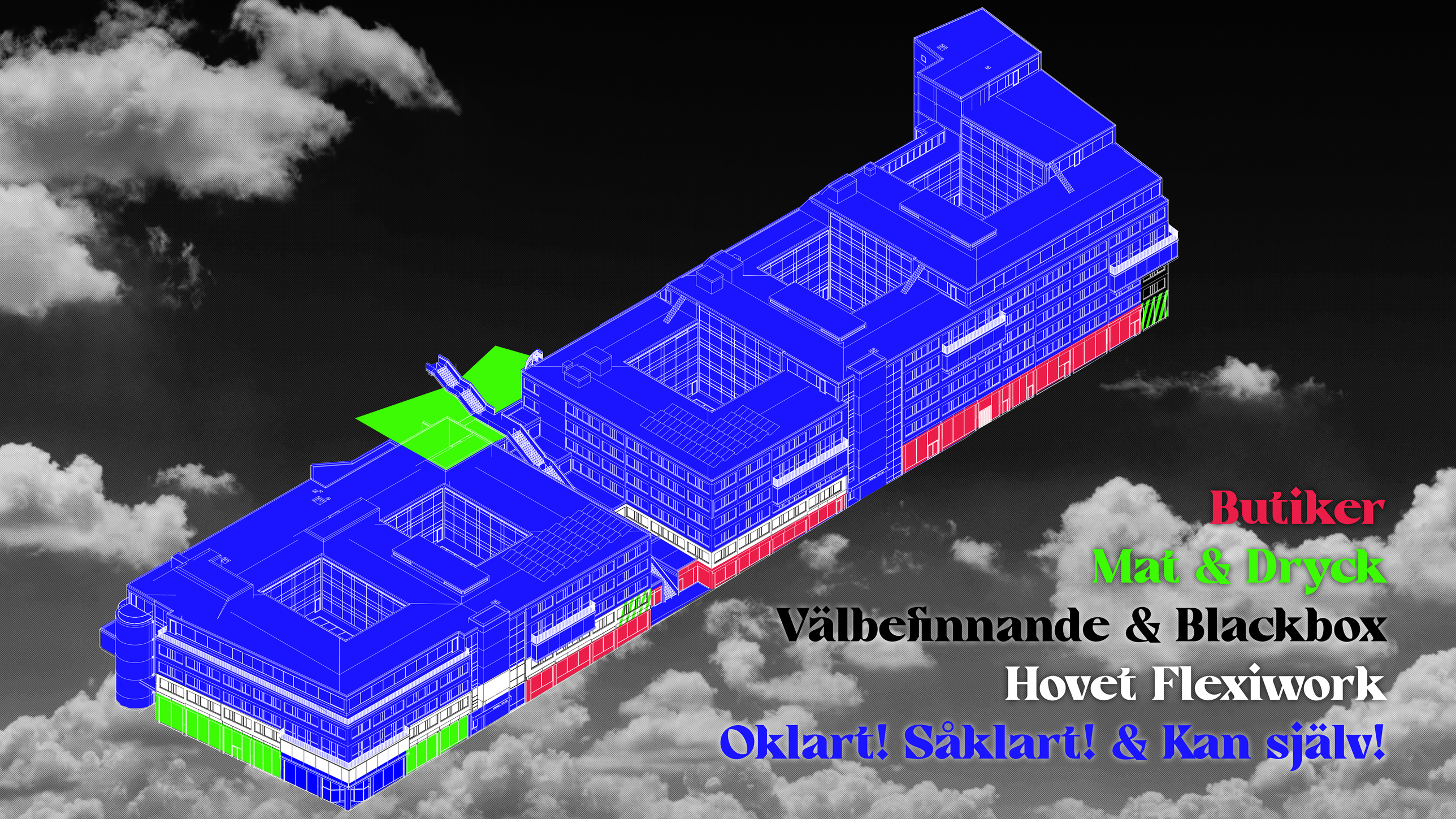
Ni tänker att ni blir starkare med andra närliggande varumärken och vill gärna samarbeta och hitta nya målgrupper. Kanske vill ni stanna över sommaren, eller ett helt år. Antingen har ni en partner, eller också hittar vi en åt dig.

Vi kallar det Sambo-lokal. För ni blir starkare tillsammans.

Kombo

Ni vill prova något nytt och utvecklas. Målgruppen behöver utökas. Det är bra för er affär. Vi hittar en oväntad partner och du stannar så länge du vill – så länge det är bra för affärerna.

Vi kallar det Kombo-lokal. Det är knasigt men kan bli alldeles alldeles underbart.


Butiker
Mat & Dryck
Välbefinnande & Blackbox
Hovet Flexiwork
Oklart! Såklart! & Kan själv!


MAT & DRYCK
i Kvarteret Regina



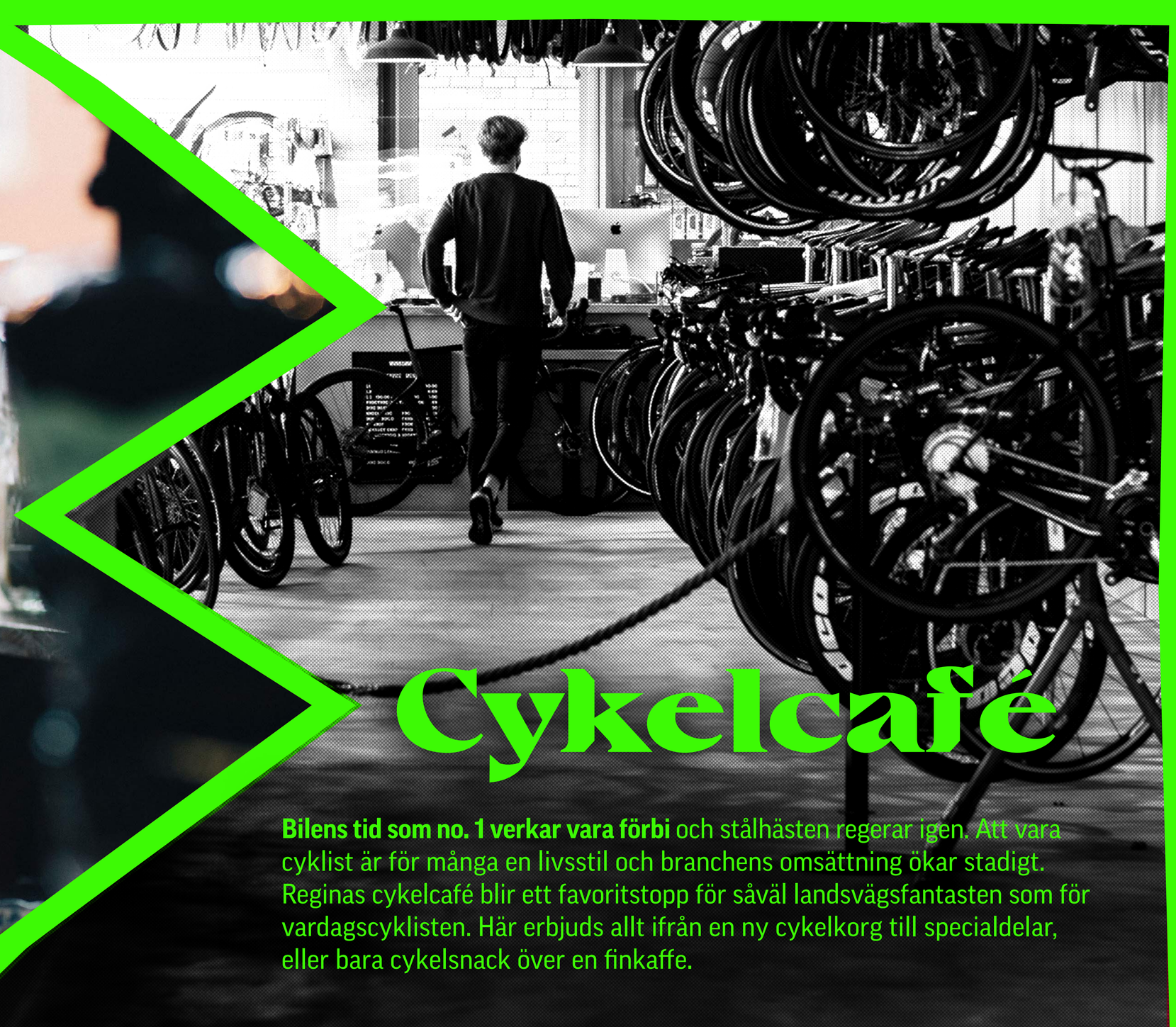
Att bra råvaror inte längre är en USP i sig är utgångspunkten för den stora restaurangen i Rosenlundsstråkets bästa läge. Denna lokal vigs åt en cirkulär, experimentell och orädd aktör som räddar mat tillsammans med Willys.

Med hela Kvarteret Regina i ryggen kan vi ta täten i restaurangsverige, där en vidgad syn på hållbarhet märks i allt från menyn till inredningen – utan att det är det som är hela grejen.



Dumpster-restaurang





Cykelcafé

Bilens tid som no. 1 verkar vara förbi och stålhästen regerar igen. Att vara cyklist är för många en livsstil och branchens omsättning ökar stadigt. Reginas cykelcafé blir ett favoritstopp för såväl landsvägsfantasten som för vardagscyklisten. Här erbjuds allt ifrån en ny cykelkorg till specialdelar, eller bara cykelsnack över en finkaffe.

Gladers bar

Frukostmacka, lunchsallad eller AW på takterrassen? Om kvällarna fyller folk restaurangen och uteserveringarna. En tidigare outnyttjad yta blir en mötesplats och skapar trygghet även utanför kontorstid.

Här får du se helt nya sidor av kvarteret. En av väggarna i den skyddade uteserveringen är den gamla befästningsmuren.



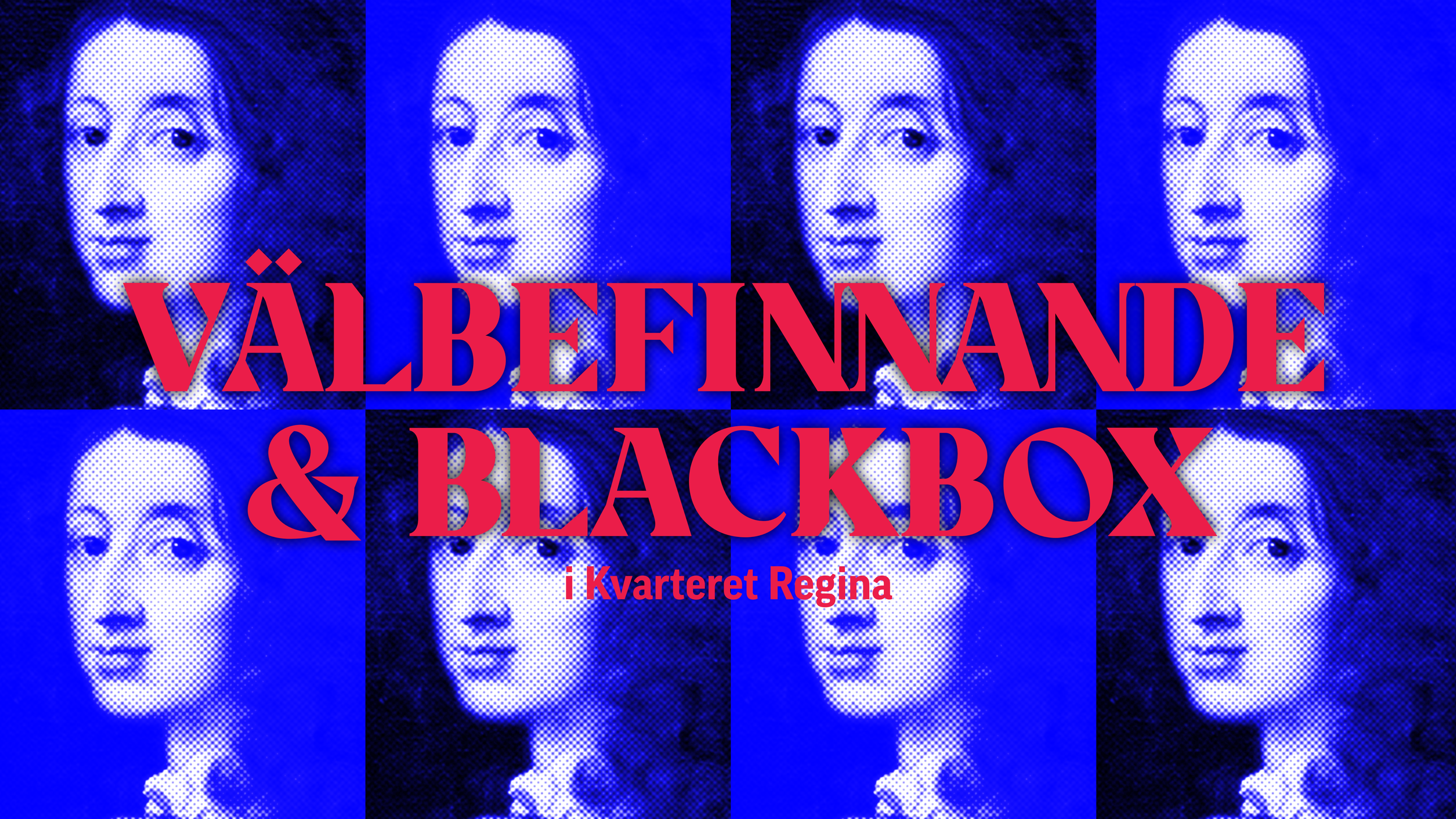
Baren

I Reginas vattenhål mot norr serverar välgörande drycker och mat. Baren är också blackboxen Havets entré. Kimchi, naturvin eller gravade pilgrimsmusslor inramas av en brutalistisk milljö med hårda och råa material i enkla och raka former samt synlig produktion.








VÄLBEFINNANDE
& BLACKBOX
i Kvarteret Regina

Havet

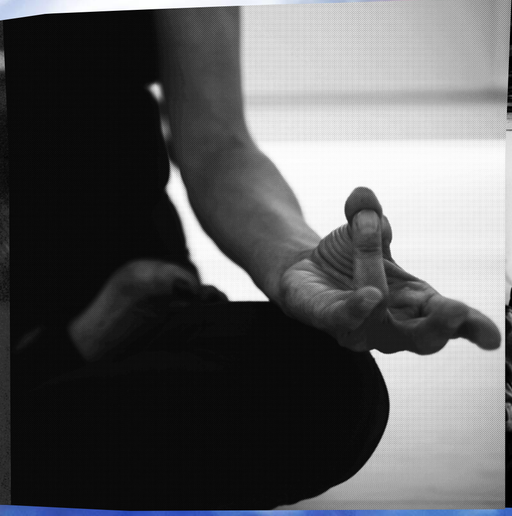
I Regina finns Havet där vi bevarar och förädlar den anläggning för välbefinnande som en gång var Televerkets stolthet.

Inne i Havet finns omklädning, mikro-hamam samt en blackbox som kan inrymma allt från mässor, event och konserter till yoga, spökboll och lunch-disco. I ett av smårummen öppnas kanske en KBT-pop-up.



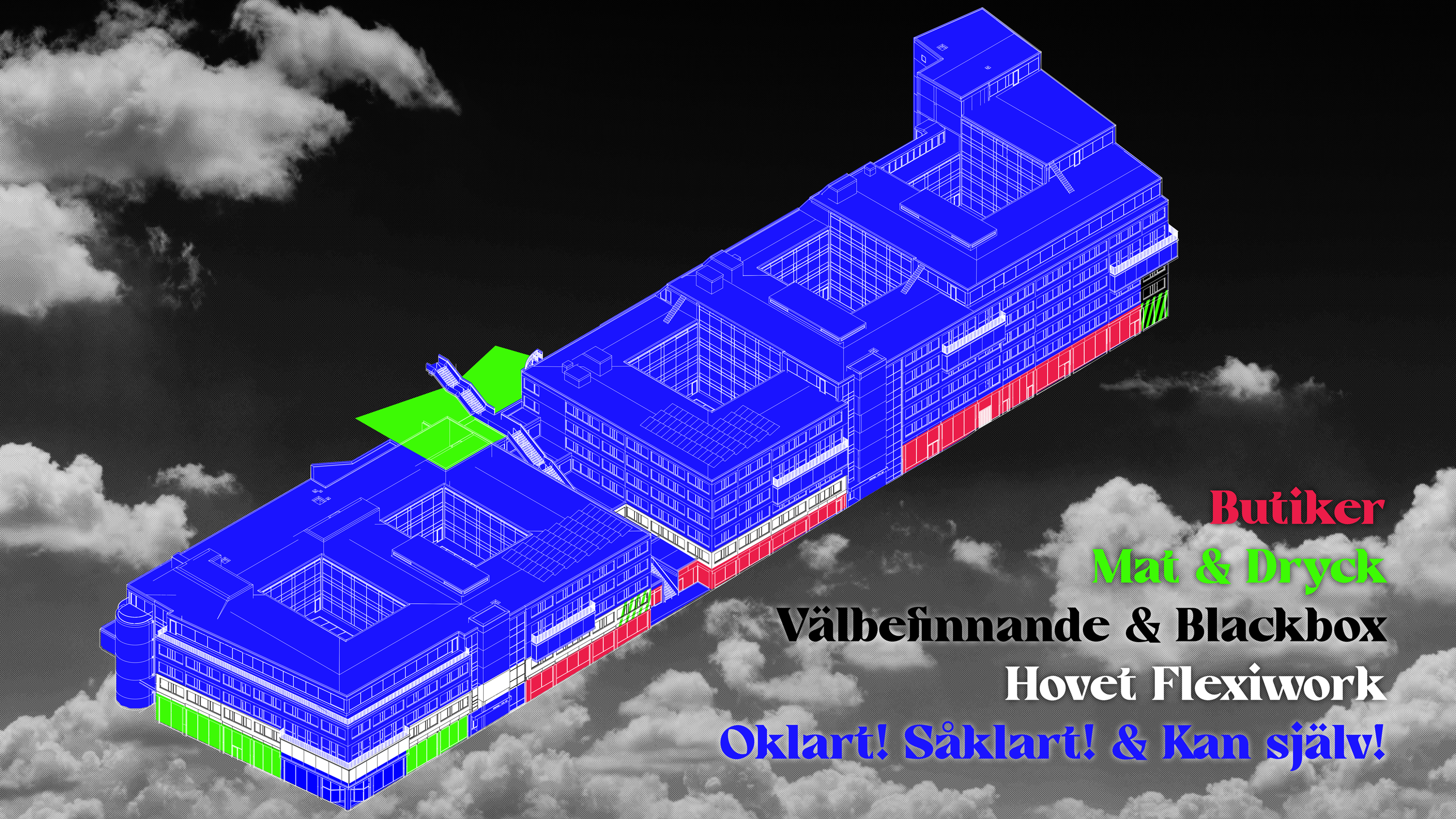











Butiker
Mat & Dryck
Välbefinnande & Blackbox
Hovet Flexiwork
Oklart! Såklart! & Kan själv!

KONTOR

i Kvarteret Regina



Kontorserbjudandet i Kvarteret Regina handlar om full frihet hela vägen ut. Så välj stort, välj smått, välj länge, välj kort, välj om, välj själv, välj lätt, välj rätt genom någon av våra hyresmodeller Rumpa i Hovet, Rum i Hovet, Oklart!, Såklart! eller Kan själv!.

Rumpa i Hovet

Rum i Hovet

Oklart!

Såklart!

Kan själv!



Hovet Flexiwork

I gatuplan välkomnas du av Reginas varma värdskap. Några trappsteg upp från entrén med reception och diverse service hittar du Hovet Flexiwork. Hovet fungerar som växtmån för alla i Regina. I en dynamisk och öppen miljö kan du sitta så länge och så stort du och dina kollegor behöver, dagen eller året ut.

I Hovet är befintliga ytskikt och delar av stommen med sin brutalistiska karaktär återställd. Och det finns gott om supermjuka mikromiljöer med hög grad av design och lekfullhet.

Rumpa i Hovet

Du är ensam. Men vill inte känna dig ensam.
Så du slår ner din rumpa var du önskar och stannar så länge du känner dig inspirerad.

Vi kallar det Rumpa – i vår Flexiwork





Rum i Hovet

Du och dina medarbetere behöver nånstans att slå er ner för att mötas och jobba. Ni vet inte hur länge eller hur stort. Ni får ett rum. Ni stänger, eller håller öppet. Och stannar så länge ni önskar.

Vi kallar det Rum – i vår Flexiwork

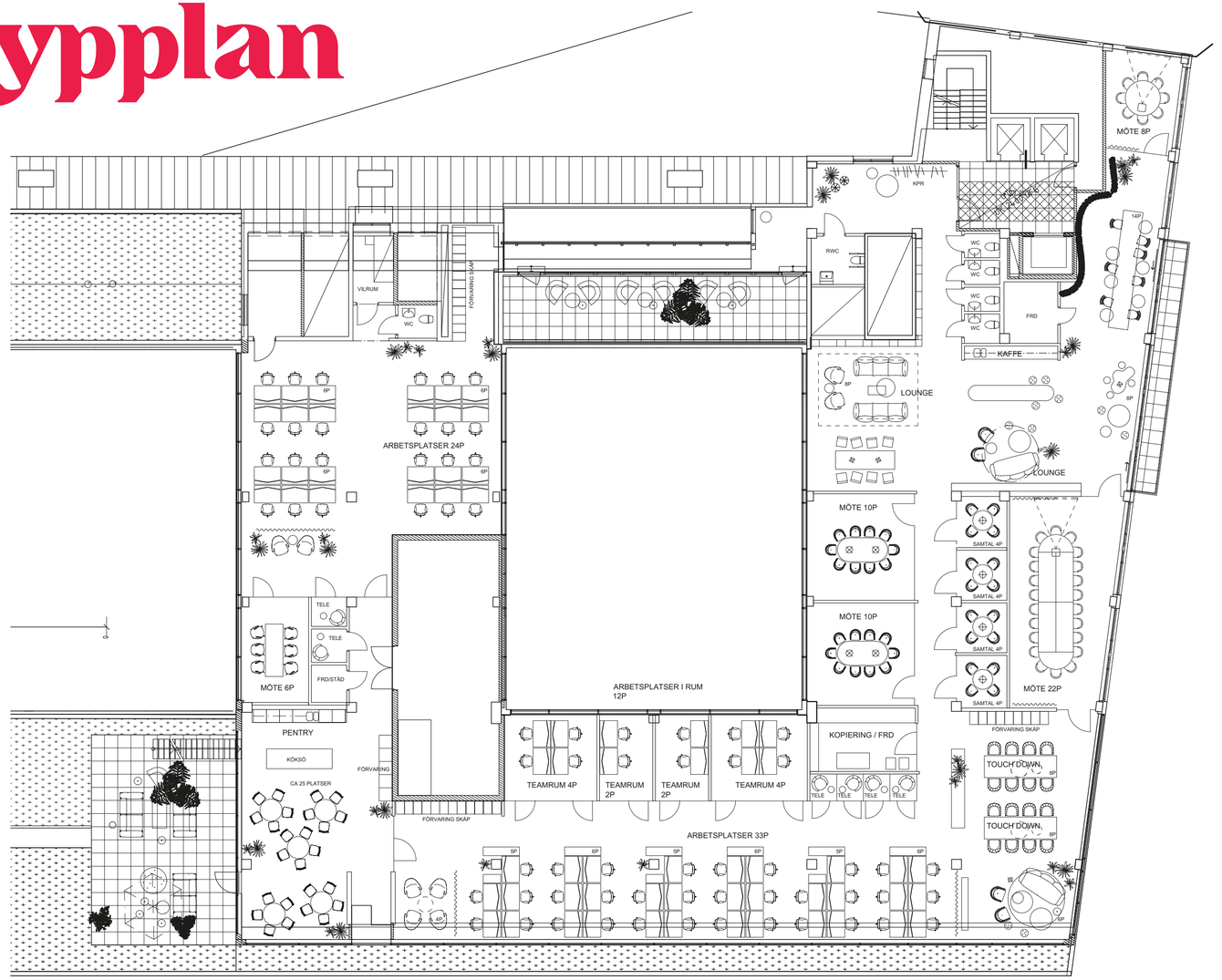
Oklart!

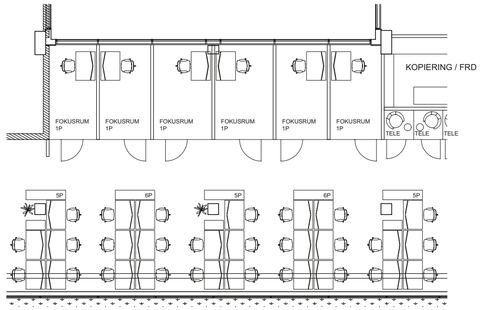
Ni behöver en egen lokal där ni kan stänga om er. Ni vill kunna byta till en större eller mindre. När som ni önskar. Men ni vill inte betala för mycket. Så ni delar WC och pentry med sköna grannar som ni själva bestämmer hur mycket ni vill umgås med. Så här gör de i England, och Polen och USA.

Vi kallar det Oklart. Sjukt Oklart.
För ingen har gjort det förut i detta land.



Typplan





Platser sittande i lounge 40-50 st
Platser sittande i pentry 25-30 st

Mötesrum	20-25 p	1 st
Mötesrum	10 p	2 st
Mötesrum	8 p	1 st
Mötesrum	6 p	1 st
Samtalsrum	4 p	4 st
Telefonrum	1 p	6 st
Arbetsplatser i rum		12 st
Teamrum	4 p	2 st
Teamrum	2 p	2 st
Arbetsplatser i landskap		12 st
Touch down-platser		16 p
Fasta platser		24+33=57 st

LOA **934 KVM**



Såklart!

Ni vill att det ska vara enkelt. Och gärna gå snabbt. Ni behöver en ny lokal för er verksamhet där full frihet är viktigast. Ni vill kunna flytta in och ut lite som det behagar. Samt växa och krympa vid behov. Vi ger er nyckeln och ni flyttar in i ett av Reginas tre uttryckfulla inredningskoncept.

Vi kallar det Såklart!

Kan själv!

För er som kan och vill själva. Ni har en egen idé kring hur kontoret ska utformas och hur ert varumärke ska ta plats. Ni bestämmer och vi bygger – antingen helt enligt era minsta instruktioner eller enligt ett av Reginas tre sköna inredningskoncept. Alla medarbetare kommer att känna sig som hemma.

Vi kallar det Kan själv!



Inredningskoncepten



Regina är ett kvarter som adderar mycket till innerstadens tempo och takt. Detta tar sig bl a uttryck i tre musikinspirerade inrednings-koncept som är så unika att vi fick uppfinna nya ord för dem; **Popmodernism**, **Synthbrutalism** och **Folknaturalism**. Här finns det något för varje smak.

Om hyreserbjudandet **Kan själv!** passar er bäst är ni självklart fria att välja precis vilket inred-ning ni vill. Och om ni vill ha lite hjälp på traven väljer ni fritt mellan Reginas inredningskoncept.

Är det erbjudandet **Såklart!** ni väljer kommer ni att få nyckeln till ett kontor som står helt färdigt enligt ett av dessa tre inredningskoncept.

Inredningskoncept #1

Från David Bowies ikoniska alter ego Ziggy Stardust till vårt svenska popunder Robyn. Popen har en orädd inställning till färg och form och tar sig många personliga uttryck.

Postmodernism är en färgstark stil som känns igen från bland annat designkollektivet Memphisgruppen och svenska 10-gruppen.



Popmodernism

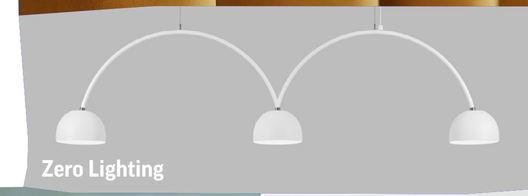
Inredningskoncept #1
Popmodernism

Reginas designkoncept Popmodernism har en färgstark och expressiv stil. Geometriska former och färgblock i klara nyanser. Möbler med pulverlackade stålrör och lurviga mönstrade mattor. Kontrast mellan blanka och matta ytor. Neon.


Ogeborg


Ateljé Lyktan


Astrid


Zero Lighting


Vola


Vitra


Vitra

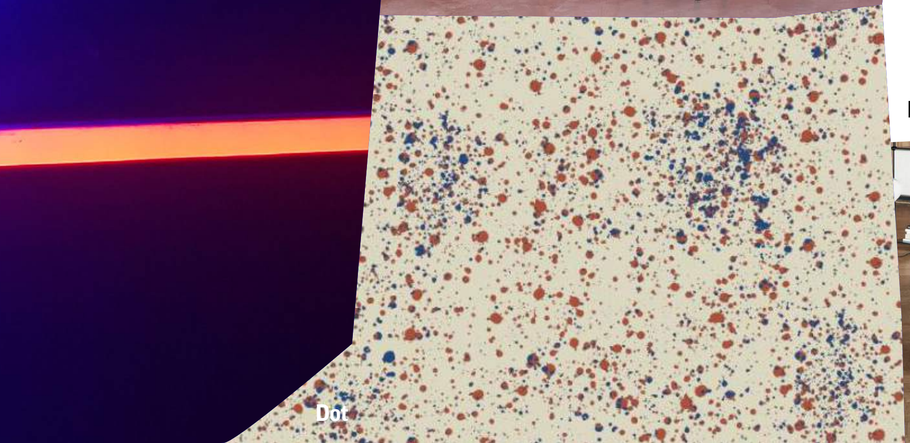

Jotun


Herrljunga Terrazzo


Lammhults


Montana furniture


Montana furniture


Dot



Synthbrutalism

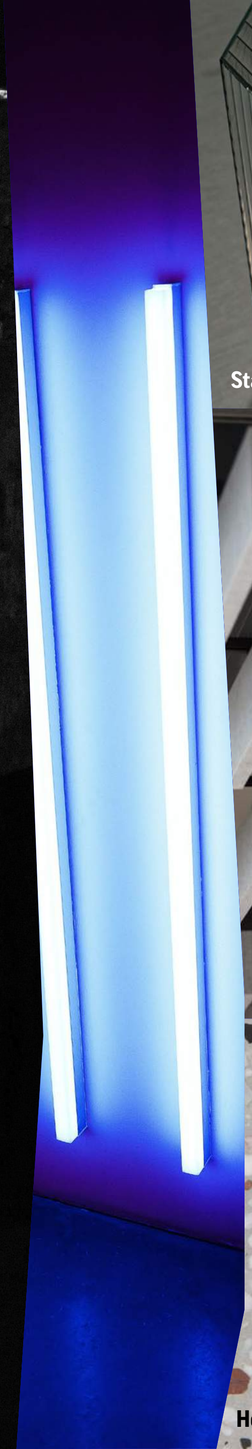
Den elektroniska musiken kommer med en vurm för det industriella. Synthen präglas av en slags polerad råhet med en stadig bas i svart. Svart i allt från ett spretigt barr eller en slickad snedlugg till de sotade ögonen och putsade kängorna. Syntharstilen är så väl svalt androgyn som behärskat brutal.

Brutalismen, från franskans ord för rå, "brut", är just väldigt avskalad i sitt uttryck. Få och råa material sätts samman i enkla, rena former.

Inredningskoncept #2
Synthbrutalism

Reginas designkoncept Synthbrutalism består av hårda och råa material i enkla och raka former. Betong, metall, sten och glas. Blanka ytor och grova texturer. Gråa nyanser och svartvita mönster. Avskalade och funktionella möbler. Industriell känsla.







Staffan Holm



Svensson



HunterDouglas



Zero Lighting



Magis



Astrid





Herrljunga Terrazzo



Zero Lighting



Kasthall

Inredningskoncept #3

I folkstilen finns på samma gång en eterisk och en tryggt rotad atmosfär. Det är djupet av gene-rationers klokskap som glittrar i naturbarnets oförstörda blick och klingar ut i enkla toner. En enkelhet som säger människan så mycket.

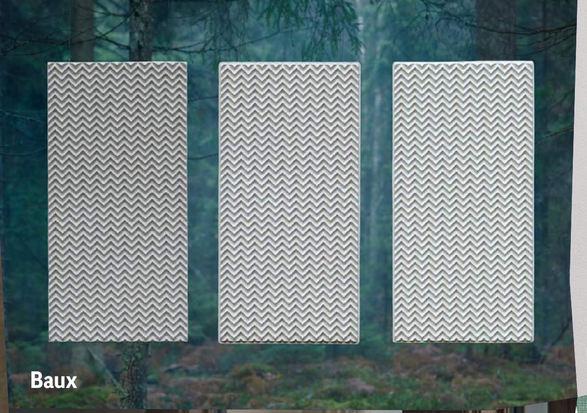
Naturalism är en naturnära stil i både formspråk och materialval. Organiska former skapade eller inspirerade av naturen. Hållbara naturmaterial som exempelvis trä, sten och ull.

Folknaturalism



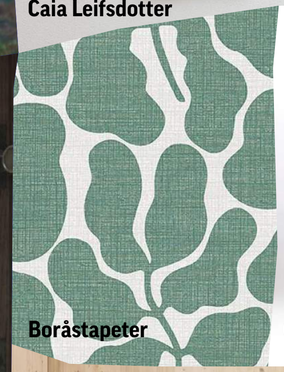
Inredningskoncept #3
Folknaturalism

Reginas designkoncept Folknaturalism är jordnära och avslappnad. Organiska former och rustika naturmaterial. Mjukt rundade möbler med en inbjudande knubbighet och ytor som lockar till beröring. Inte en vass kant så långt ögat når. Här tar sig naturens lugn in i varje vrå.


Baux

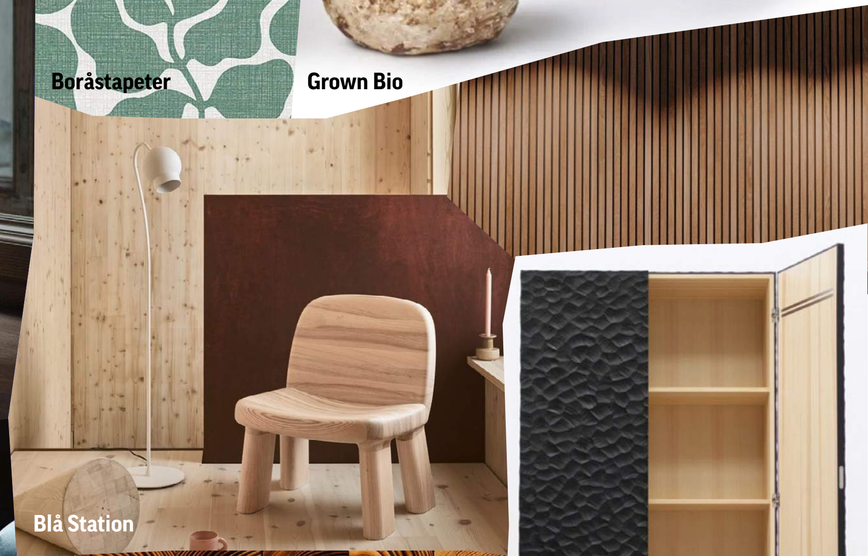

Caia Leifsdotter


Skryta


Borástapeter


Grown Bio


Skrufs Glasbruk


Blå Station


Miniforms


Almedals Golv


Snickeriet



Ta plats i Rådet

– kvartertet Reginas eget advisory board

I sann frihetsanda inrättar Regina ett råd som får inflytande över vad som händer i kvarteret. Här har alla hyresgäster en självklar plats tillsammans med värden Alecta Fastigheter.

Rådet kommer att verka för att främja synergier mellan människorna och verksamheter i Regina.

Kontorslokalerna i Regina
Tekniskt 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. Allmänbelysning har en neutral ljusfärg, 3000K, för att bäst passa olika inredningslösningar.

Styrning
Samtliga rum i kontorsdelar (kontorslandskap, mötesrum, RWC/WC, förråd mm) styrs med närvarostyrning alternativt frånvaro-släckning. 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.

REGINA



Kontakta Maria – hon vet allt om Regina

Maria Hamrén
Uthyrare
Alecta Fastigheter

maria.hamren@alecta.se
073-096 86 59
kvarteretregina.se

Hitta hit

Kvarteret Regina
Hvitfeltplatsen 1-9
411 20 Göteborg

REGINA