

ABRIKKEN.HATTEE

Calmeyers gate 12



Hathon

AKERSHUS
EIENDOM

PIL
interiørarkitektur & design

BRA
ARKITEKTER



“Et moderne og teknisk opprustet bygg som eksponerer de historiske kvalitene fra den gamle hattefabrikken”.

CALMEYERS GATE 12

Totalrenovering av bevaringsverdig kontor-bygning. Ca 1900 m². Bygningen var opprinnelig en hattefabrikk, tegnet av arkitekt Henrik Nissen i 1885. Renoveringen er basert på å eksponere historiske kvaliteter i bygningen for å opprettholde bygningens identitet, samtidig som bygningen tilføres full teknisk opprustning.





VISJON

Et fremtidsrettet kontorbygg grunnet på historisk identitet.

Visjonen har vært å omskape en historisk viktig og vakker, men nedslitt og lite funksjonell bygning til en topp moderne arbeidsplass, uten å miste den historiske identiteten.

Den synlige historiske identiteten gir bygningen det ekstra som nye bygninger aldri kan gi.



HISTORIE

Vi valgte navnet Hattefabrikken fordi bygningen på Calmeyers gate 12 opprinnelig ble oppført som lokaler for produksjon av hatter.

Hattemaker Holm var 28. generasjon hattemaker i lære fra far til sønn, med bakgrunn i Tyskland på 1500-tallet.

Bygningen ble oppført i 1890. En av datidens fremste arkitekter i Norge, Henrik Nissen, sto for arkitekturen. Nissen er kjent for en rekke viktige bygninger, bl.a. Schiøllgården (med Stortingets kontoravdeling og Halvorsens konditori), Parkveien 45 (Statsministerboligen) og Frimurerlogen i Oslo.

Hattefabrikken ble avviklet under 1. verdenskrig, gården fikk nye eiere og annen bruk, blant annet som lærvarefabrikk for Morris & Bull. Hattebutikken Holm drives fortsatt i lokaler ved Oslo rådhus.

Bygningen har etter en renovering på 1980-tallet vært en ren kontorbygning med Utlendingsdirektoratet som leietaker, inntil den pågående totalrenoveringen.



ARKITEKTUR OG BEVARING

Calmeyers gate 12 er en del av Hausmannskvartalene, som Oslo kommune betegner som et område med verdifull murgårdsbebyggelse fra 1800-tallet.

Bygningen fremstår med sine vakre teglstensfasader og pussede detaljer som kanskje den flotteste og viktigste eksponent for murarkitekturen i bydelen.

Med bakgrunn i den unike historiske identiteten bygningen har, har vi omdannet bygningen til en topp moderne kontorbygning, uten at bygningen har mistet sitt særpreg.

Eksteriørmessig opprettholdes bygningens arkitektur med sine godt bevarte fasader. Det er lagt vekt på å gjenskape tapte verdier, som vinduene i fasadene. Disse har igjen fått buet overkarm etter murbuene i fasadeåpningene, både mot gaten og inn mot gårdsrommet.

Hele det opprinnelige bygningsvolumet er bevart i sin opprinnelige form. Istandsettelse av murverk og takkonstruksjoner har vært nødvendig, samtidig som tak- og bærekonstruksjoner er blitt forsterket for å tåle dagens krav.

Konstruksjonene er gjort delvis synlige for å fremheve bygningens særtrekk og alder.

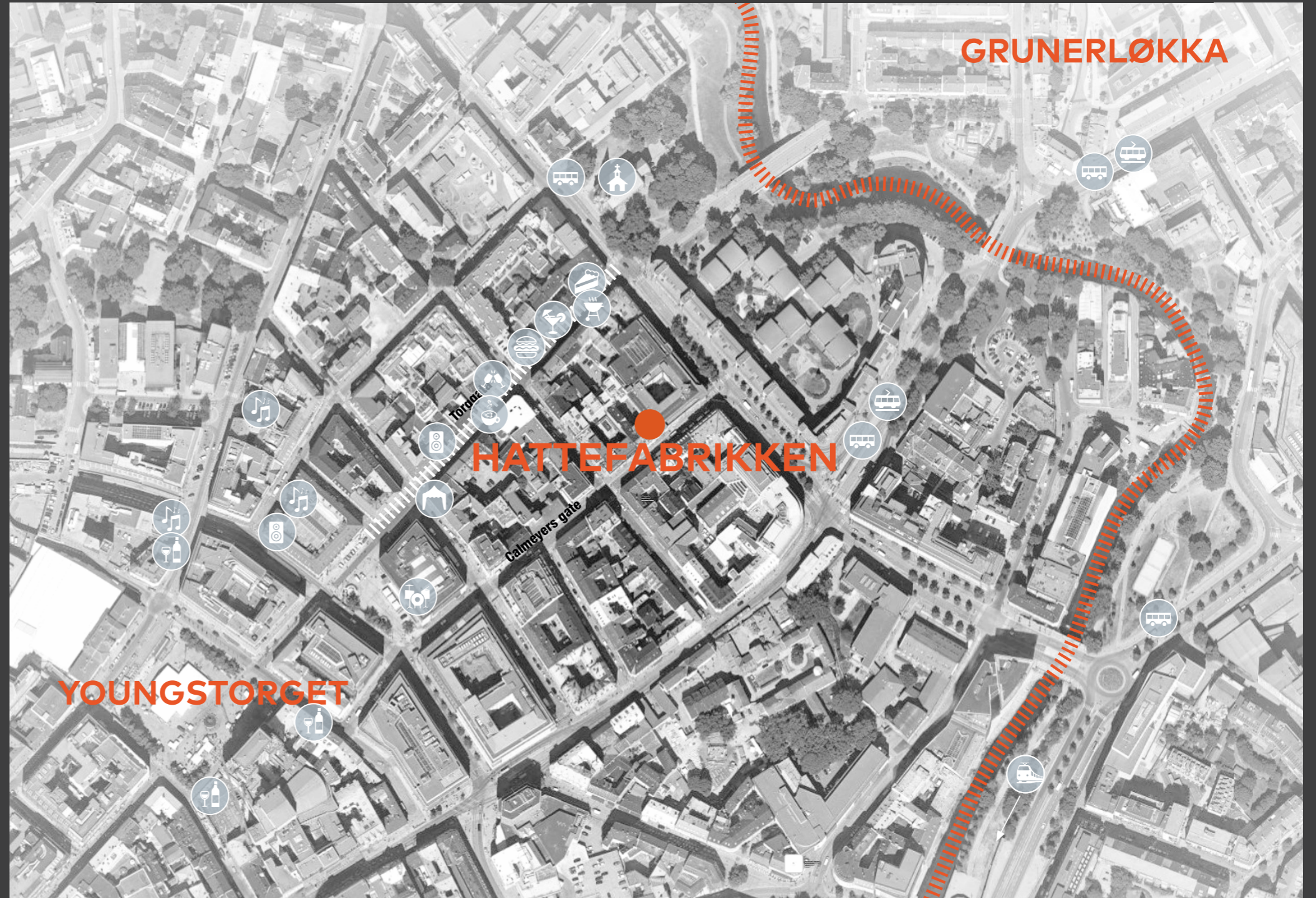
De positive elementene i hattefabrikkens produksjonslokaler gjenkjennes blant annet i kontorinteriørene. Her er de gamle konstruksjonene eksponert med synlige bjelker og himlingsbord slik de fremsto under hatteproduksjonen. De elegante stålsøylene med kapitel er også eksponert i interiørene.

Bygningens planløsninger, klimaanlegg og smart-teknologi gir utgangspunkt for en skreddersydd og fremtidsrettet arbeidsplass. Samtidig setter bygningens historie sitt preg på resultatet.



HATTEFABRIKKEN LIGGER MEGET SENTRALT MED KORT AVSTAND TIL TRIKK, BUSS OG TOG.

Hattefabrikken ligger i hjertet av Hausmannskvartalene. Hele området har fra år 2000 gjennomgått en forvandling fra et nedslitt sekundært byområde til en aktiv bydel hvor stadig nye eller totalrenoverte bygninger dukker opp med forretninger og kontorbedrifter. Samtidig er gater og fortau renoverert.



VELKOMMEN TIL HATTEFABRIKKEN!

Et generøst inngangsparti inviterer inn og knytter bygulvet sammen med byggets kaffebar, møterom og arbeidssoner.





GODT KLIMA

Hattefabrikkens ambisjon har vært å kombinere robuste og holdbare løsninger med ny byforståelse og ansvarlige miljøholdninger. Kunnskapsutviklingen er tatt i bruk både for klimaløsninger, tekniske installasjoner og materialvalg. Med utgangspunkt i bevaring av mest mulig av bygningsmaterien er resultatet blitt en renvert bygning med minimalt bygningsavfall og liten tilføring av nye materialer, som er positivt både for bærekraft for brukerne, og for de som har bygningen i sitt nærmiljø



MØTEPLASSEN

Arkitektur og gater knytter bygulv og interiør sømløst sammen og tilrettelegger for fremtidens funksjoner og tilbud. Hattefabrikken har potensiale til å fange det sosiale sammen med konsentrert arbeid. Akustiske løsninger ivaretar uforstyrret individuell fordypelse. Sosiale åpne møteområder i tillegg til møterom i hver etasje bidrar til samarbeid og varierte arbeidsforhold.

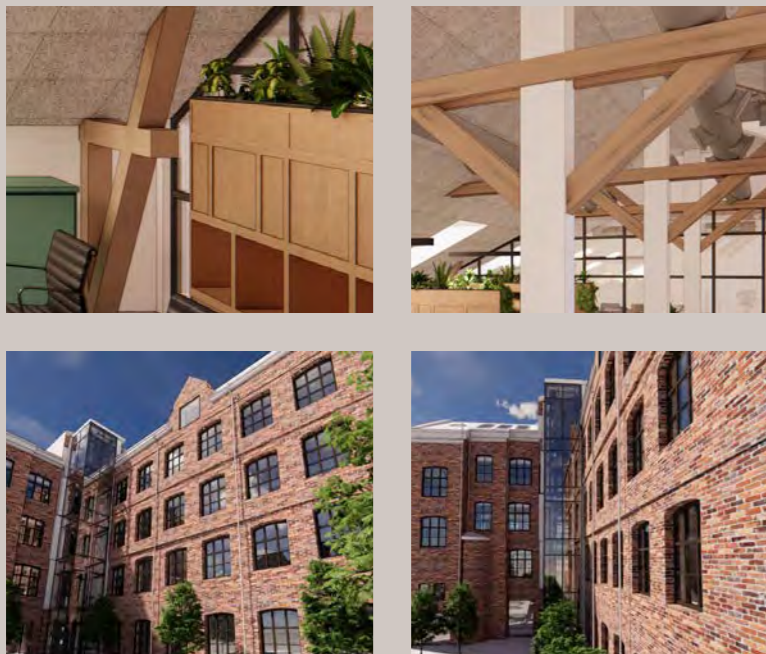
Gårdsrommet som nås både fra portrommet og direkte fra 1. etasje, har i tillegg til grøntanlegg en terrasse med bord og stoler. Terrassen står i direkte forbindelse med den felles kantinen i Hausmanns Hus.



BEVARING

Hele det opprinnelige bygningsvolumet er bevart i sin opprinnelige form. Istandsettelse av murverk og takkonstruksjoner har vært nødvendig, samtidig som tak- og bærekonstruksjoner er blitt forsterket for å tåle dagens krav.

Konstruksjonene er gjort delvis synlige for å fremheve bygningens særtrekk og alder.



ARBEIDSKULTUR

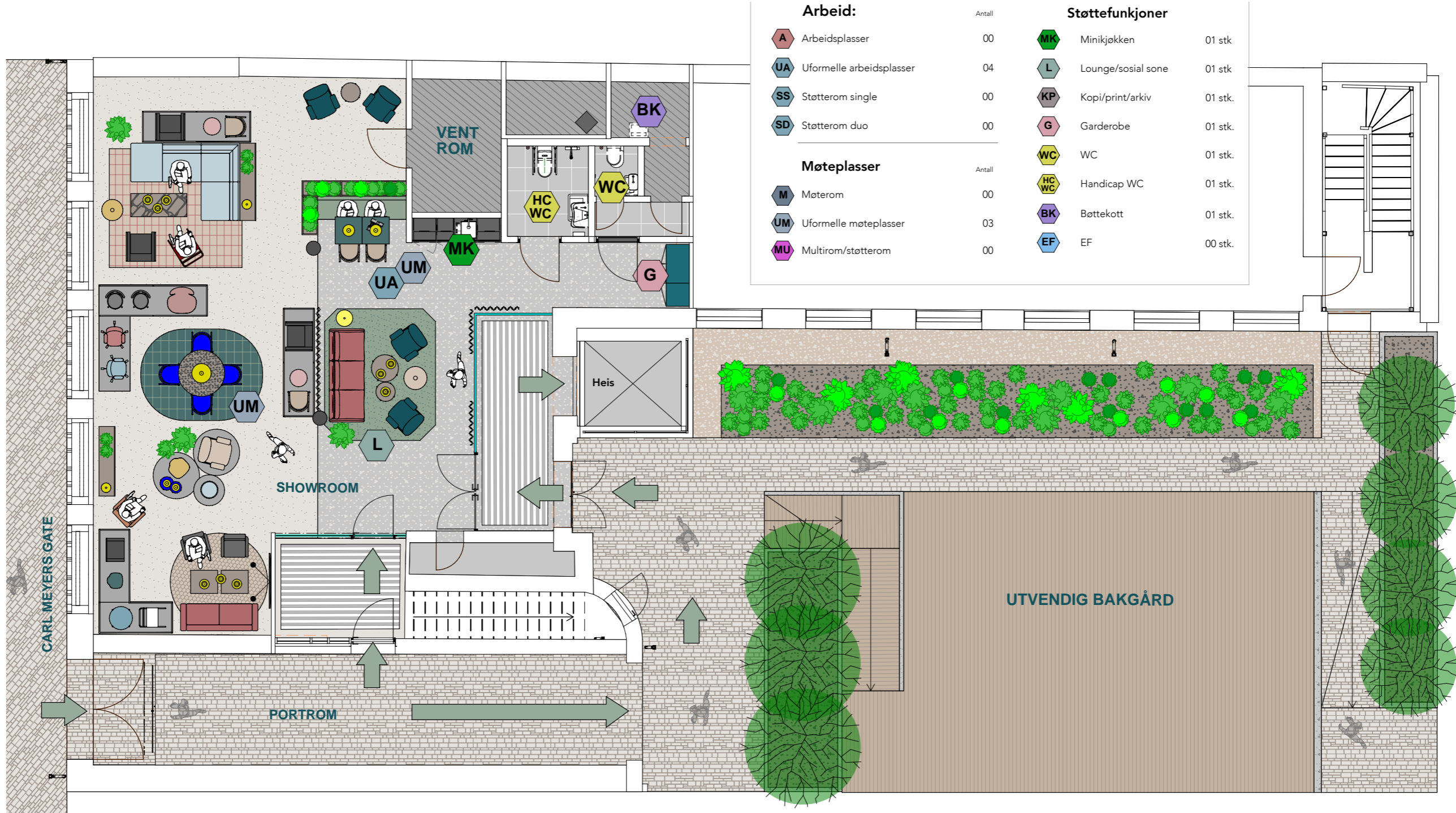
Med historisk bakgrunn i lokalene vil arbeidsmiljøene få en egen og spesiell atmosfære., og være med på å gi brukerne identitet. Planløsningene legger opp til at arbeidssonene glir over i sosiale møteplasser og samtalerom. Det vil også være mulig å innrette cellekontorer.



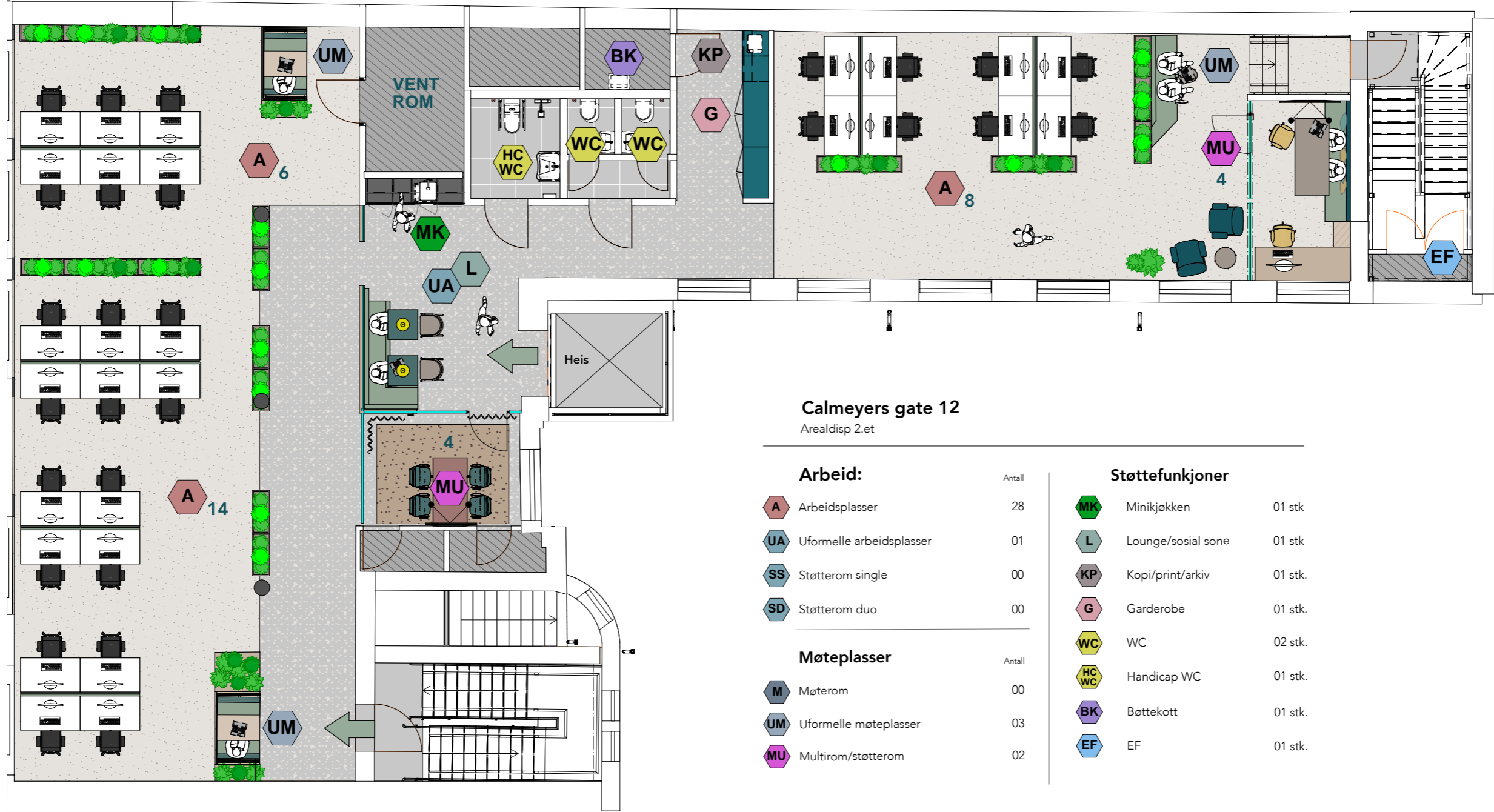




PLAN 1



PLAN 2



Calmeyers gate 12
Arealdisp 2.et

Arbeid:

Symbol	Beskrivelse	Antall
A	Arbeidsplasser	28
UA	Uformelle arbeidsplasser	01
SS	Støtterom single	00
SD	Støtterom duo	00

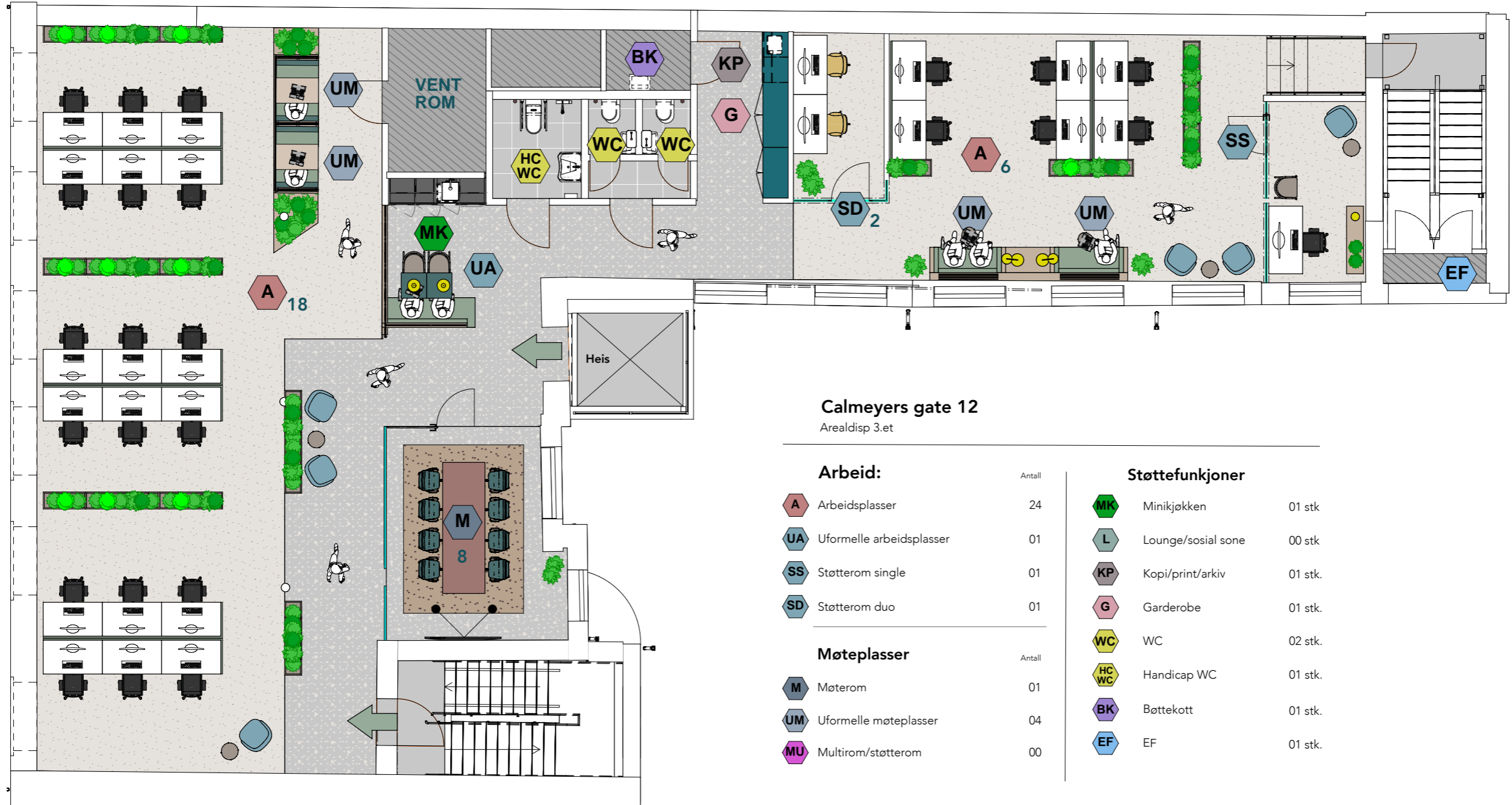
Møteplasser

Symbol	Beskrivelse	Antall
M	Møterom	00
UM	Uformelle møteplasser	03
MU	Multirom/støtterom	02

Støttefunksjoner

Symbol	Beskrivelse	Antall
MK	Minikjøkken	01 stk
L	Lounge/sosial sone	01 stk
KP	Kopi/print/arkiv	01 stk.
G	Garderobe	01 stk.
WC	WC	02 stk.
HC WC	Handicap WC	01 stk.
BK	Bøttekott	01 stk.
EF	EF	01 stk.

PLAN 3



Calmeyers gate 12
Arealdisp 3.et

Arbeid:

Symbol	Beskrivelse	Antall
A	Arbeidsplasser	24
UA	Uformelle arbeidsplasser	01
SS	Støtterom single	01
SD	Støtterom duo	01

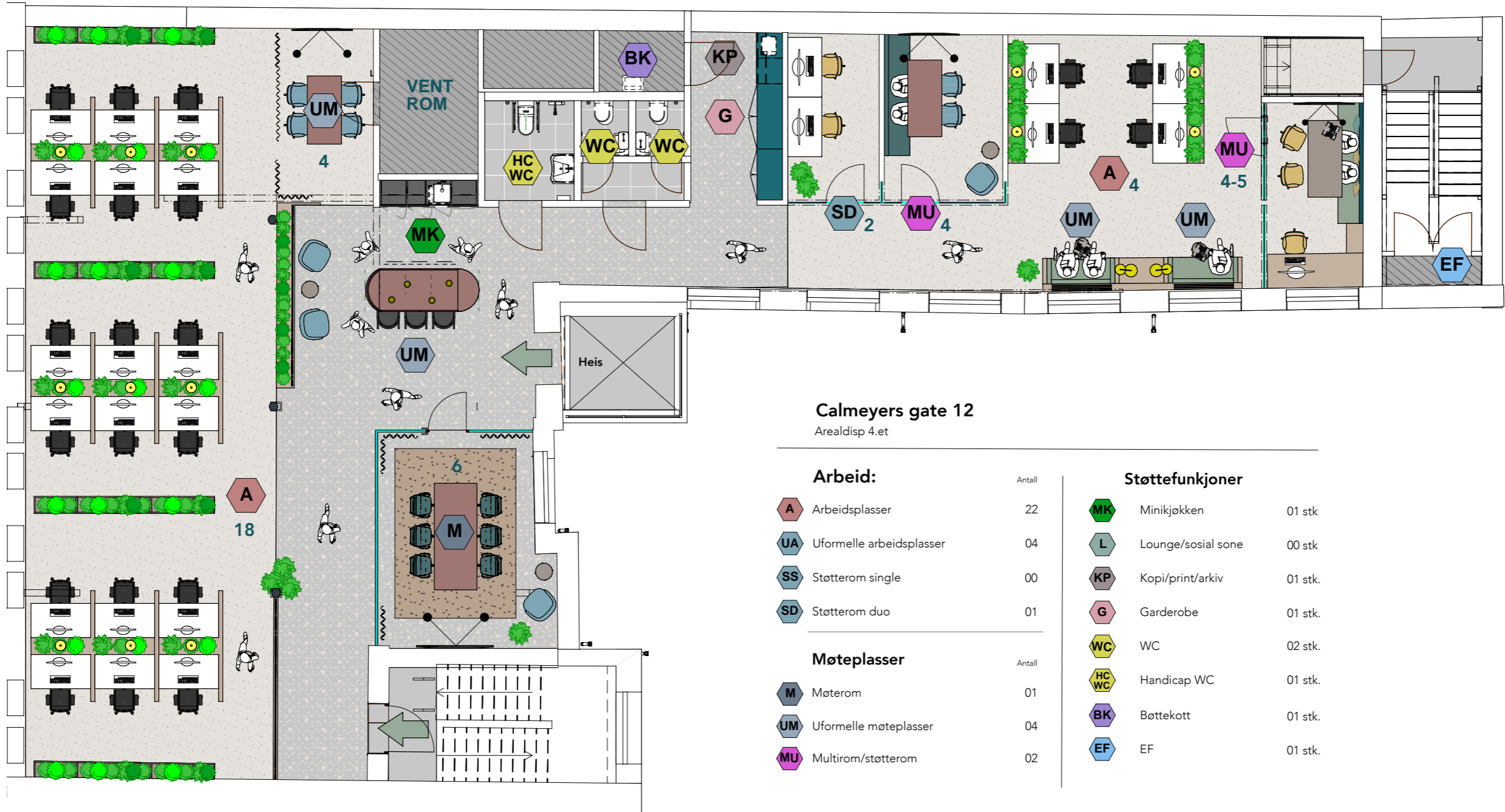
Møteplasser

Symbol	Beskrivelse	Antall
M	Møterom	01
UM	Uformelle møteplasser	04
MU	Multiorom/støtterom	00

Støttefunksjoner

Symbol	Beskrivelse	Antall
MK	Minikjøkken	01 stk
L	Lounge/sosial sone	00 stk
KP	Kopi/print/arkiv	01 stk.
G	Garderobe	01 stk.
WC	WC	02 stk.
HC WC	Handicap WC	01 stk.
BK	Bøttekott	01 stk.
EF	EF	01 stk.

PLAN 4



Calmeyers gate 12
Arealdisp 4.et

Arbeid:

Symbol	Beskrivelse	Antall
A	Arbeidsplasser	22
UA	Uformelle arbeidsplasser	04
SS	Støtterom single	00
SD	Støtterom duo	01

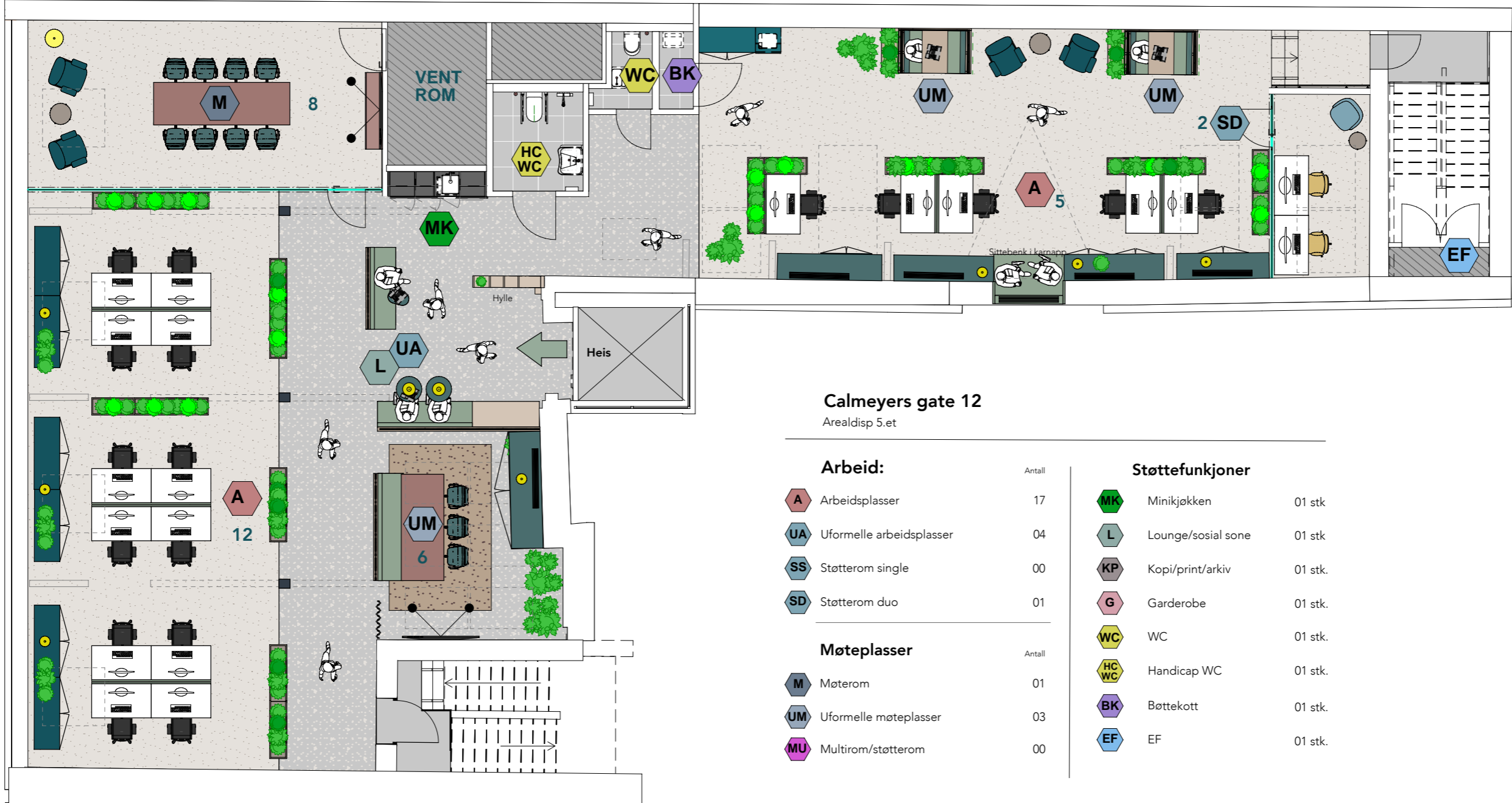
Møteplasser

Symbol	Beskrivelse	Antall
M	Møterom	01
UM	Uformelle møteplasser	04
MU	Multirom/støtterom	02

Støttefunksjoner

Symbol	Beskrivelse	Antall
MK	Minikjøkken	01 stk
L	Lounge/sosial sone	00 stk
KP	Kopi/print/arkiv	01 stk.
G	Garderobe	01 stk.
WC	WC	02 stk.
HC WC	Handicap WC	01 stk.
BK	Bøttekott	01 stk.
EF	EF	01 stk.

PLAN 5



Calmeyers gate 12
Arealdisp 5.et

Arbeid:

Symbol	Beskrivelse	Antall
A	Arbeidsplasser	17
UA	Uformelle arbeidsplasser	04
SS	Støtterom single	00
SD	Støtterom duo	01

Møteplasser

Symbol	Beskrivelse	Antall
M	Møterom	01
UM	Uformelle møteplasser	03
MU	Multitrom/støtterom	00

Støttefunksjoner

Symbol	Beskrivelse	Antall
MK	Minikjøkken	01 stk
L	Lounge/sosial sone	01 stk
KP	Kopi/print/arkiv	01 stk.
G	Garderobe	01 stk.
WC	WC	01 stk.
HC WC	Handicap WC	01 stk.
BK	Bøttekott	01 stk.
EF	EF	01 stk.



Her er de gamle konstruksjonene eksponert med synlige bjelker og himlingsbord slik de fremsto under hatteproduksjonen. De elegante stålsøylene med kapitel er også eksponert i interiørene.





SAMBRUK

Hattefabrikken hører eiendomsmessig sammen med Hausmanns Hus, bygningen som ligger vegg i vegg.

I Hausmanns Hus ligger den felles kantinen som fremstår som en innholdsrik restaurant. Sommerstid utvides kantinen til uteplassene på terrassen i Hattefabrikkens gårdsrom.

I Hausmanns Hus er det også felles sykkelparkering med vaskeplass, og felles garderobeanlegg med dusjer.



CMG12 OG H21



ET NYTT OG MODERNE KVARTAL



Megler:

Rune Arvesen
ASSOCIATE PARTNER - LEASING

915 35 567
ra@akershuseiendom.no



AKERSHUS
EIENDOM

Olav Engebret Thon

DAGLIG LEDER / EIENDOMSSJEF

415 22 470
oet@hathon.no

Gårdeier:

Hathon

WWW.HATHON.NO

FORBEHOLD: Det gjøres oppmerksom på at endelig produkt kan avvike fra de illustrasjoner, beskrivelser og foto som fremkommer i dette prospektet.

Prospektet skal betraktes som markedsføringsmateriale og Utleier inntar ikke for at informasjonen i prospektet er presis eller fullstendig, og fraskriver seg ethvert ansvar (juridisk og økonomisk) for eventuelle feil, endringer og/eller ufullstendige opplysninger.