



K14

For et marked i endring

4000 m² fleksible forretningslokaler og 13.000 m²
smidige kontorlokaler i kjernen av Kristiansand.

Endring er uungåelig.

Vekst er valgfritt.

Markedet endres i økende tempo. Vi tilbyr den nødvendige fleksibiliteten. K14 setter en ny standard for kontorlokaler i Kristiansand.



800 m²
takhager

K14 Resepsjon

En rekke felles
møteplasser

For 1 til 500
ansatte

Store lysgårder fra
takhagen og inn i bygget

Lunsjrestaurant
og møteservering

Langs kollektivaksen
i Henrik Wergelands gate

Arealeffektivt =
kostnadseffektivt

13000 m² smidige
kontorlokaler

Kjøkkenhage

Stort hitech
møterom

Inspirerende
foredrag

Mellom Markens
og Kirkegata

I kjernen av
Kristiansand

Private
takterrasser
til ditt firma

Digitalt
i front

4000 m² fleksible butikk-
arealer på gateplan med
inngang fra tre sider. Unik
mulighet for å etablere
forretningskonsepter som
styrker sentrum.

Langs den nye, trivelige
gågata i Skippergata

Fire heisrom
opp i etasjene

Breeam-NOR
Very Good

K14 Møterom

Egne arealer
til co-working

K14 elbil pool

170 P-plasser
for sykkel. 20
ladestasjoner
for el-sykkel

K14 elsparkesykler

172 P-plasser
for bil

K14 Lounge

Rom for
gründere
og etablerte

Sentrale selskap bør ligge sentralt





K14 er så sentralt som du får det

Midt i kollektivaksen, og ved det beste utvalget av spisesteder, kultur, butikker og samarbeidspartnere. Sentralisering bidrar positivt i miljøsammenheng.

Beliggenhet



K14 introduserer smidige kontorlokaler

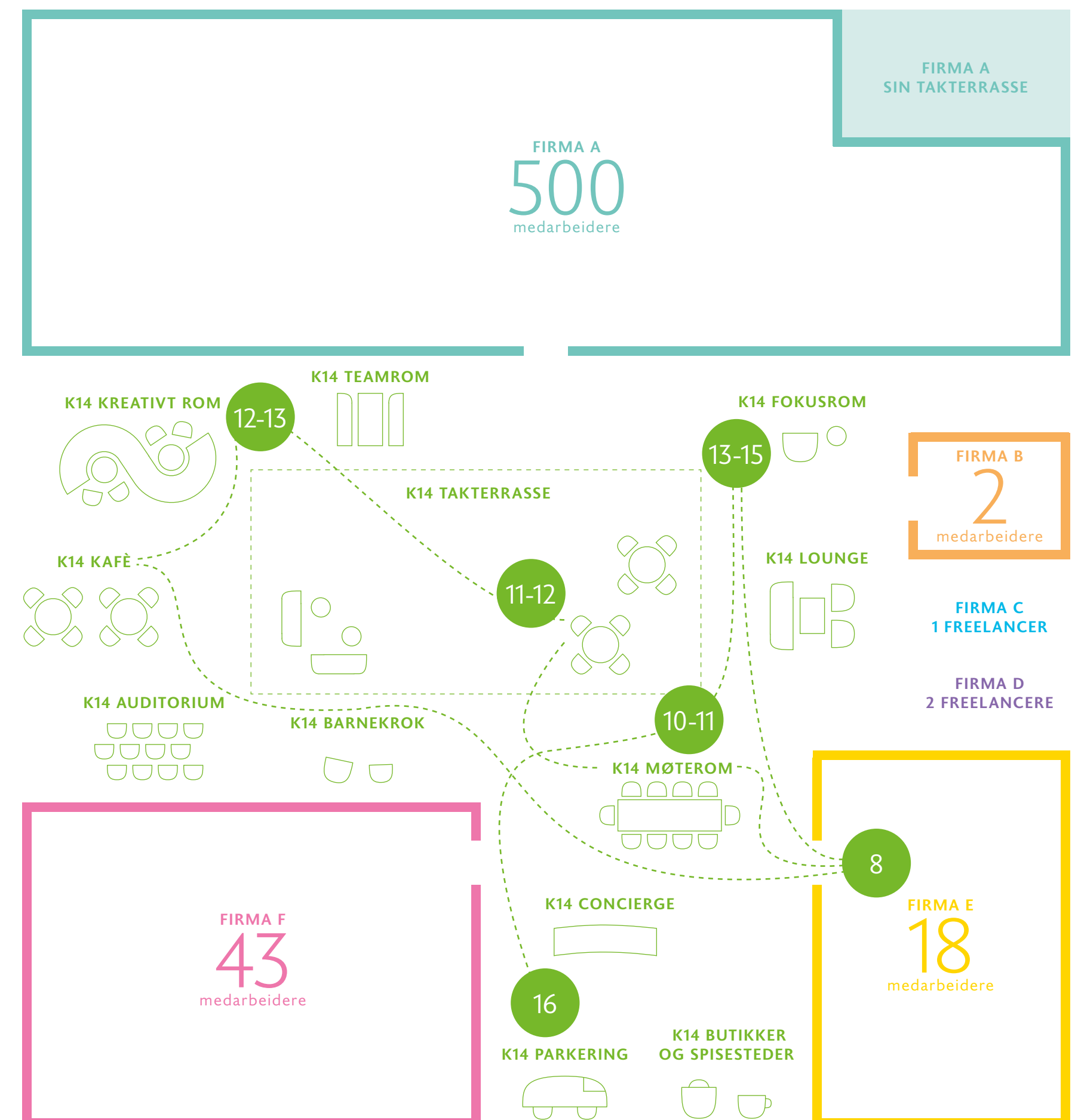
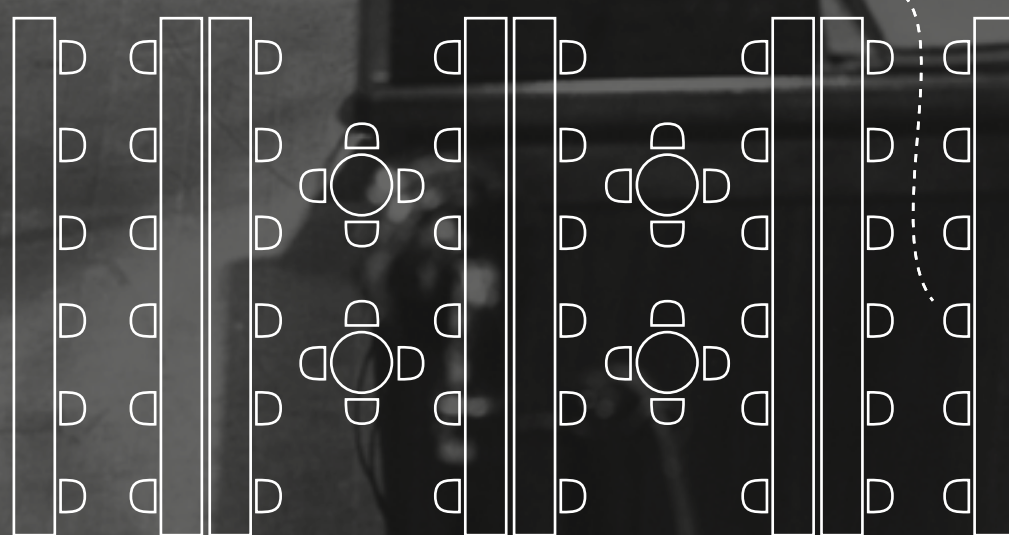
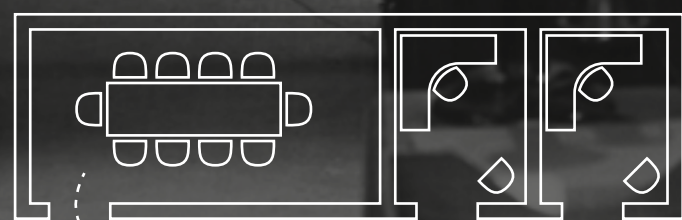
Åpent kontorlandskap har gått som en farsott over Norge. Rasjonalisering og økt samarbeid har vært målet. Hodepine og manglende konsentrasjon er ofte resultatet. Cellekontor er dyrt, særlig når mange står tomme store deler av dagen, og de gir mindre rom for samarbeid og utveksling av idéer.

Smidige kontorlokaler tar det beste fra begge modellene, og legger til flere nye dimensjoner. Smidige kontorlokaler tar hensyn til at vi er forskjellige, og at behovene varierer med oppgaven som skal løses. Målet er å gi hver enkelt rom for å levere best mulig resultat.

Hvert firma avgjør romløsning innenfor egne vegger, gjerne i samarbeid med vår arkitekt. Vi tror alle vil trenge mindre lokaler enn normalt, og ha færre møterom og pulter som står tomme. Fellesløsninger brukes fritt når det er ledig, eller bookes via K14 App eller hos K14 Resepsjon.

K14 er planlagt fra bunnen med tanke på at det skal være så lett som mulig å gå opp eller ned i størrelse ved behov. I et marked som endres i økende tempo, er det en fordelaktig fleksibilitet. Denne illustrasjonen viser prinsippet. Detaljerte plantegninger fra alle etasjene får du ved å ta kontakt. (Se baksiden).

Åpent kontorlandskap (1927–2019) virker ikke



800 m² lune og pulserende hager

Også felleshagen er en del av det indre rom. Fire lysgårder gir dagslys til kontorene som vender bort fra gaten, og fredelige uteområder i flere etasjer. Mikroklimaet i denne lune hagen gjør det behagelig å hente energi til resten av arbeidsdagen. Blomster, treningsapparater og sittegrupper gir gode møteplasser på tvers av fagfelt. Illustrasjonen viser hagen rigget til hagefest.

De indre rom

Fleksible butikkarealer

4000 m² på gateplan med inngang fra tre sider. Unik mulighet for å etablere forretningskonsepter som styrker sentrum.



De indre rom

Tallene er klare: Vi må tenke nytt om norske arbeidsplasser.

Kilde:
Cushman & Wakefield / Leesman index
(50.000 skandinaviske respondenter)

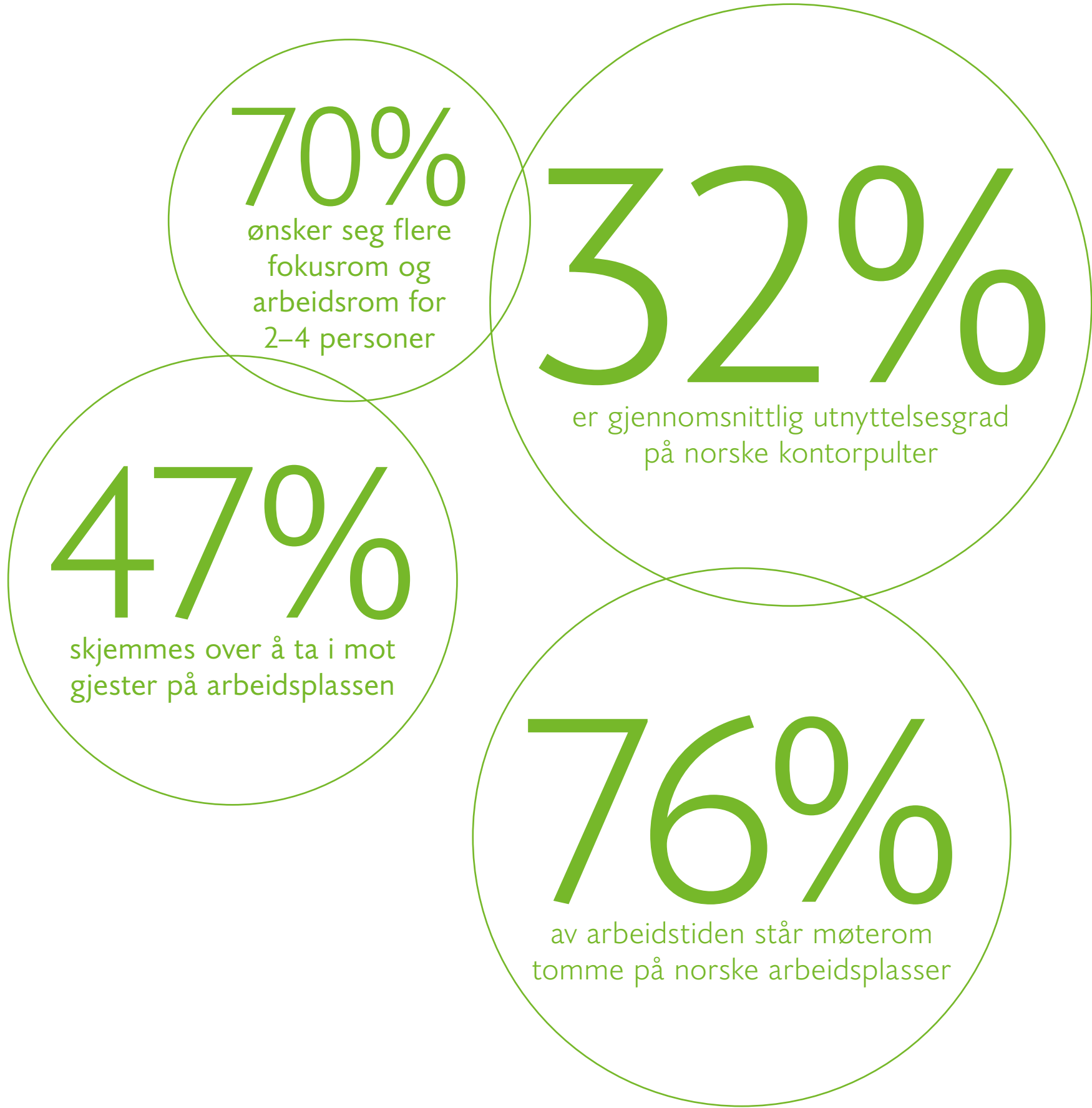


K14 er inspirert av verdens hurtigst voksende firmaer

Apple Park i California huser 12.000 ansatte. 80% av arealet er grøntområder. Kristiansand er ikke helt klare for den størrelsen, men vi har latt oss inspirere! CC BY-SA 2.0 GPA Photo Archive



"My view is that we're going to see more and more flexibility in workplace design," sier Ron Friedman, atferdspsykolog og forfatter av boken "The Best Place To Work". CC BY-SA 4.0 Mark Skalny



De indre rom

Google har ledet an i utviklingen av uteområder knyttet til arbeidsplassen, og mange følger etter. "There's not a developer or forward-thinking building owner today that doesn't have this top of mind," sier Paul J. Amrich, nestleder i styret hos CBRE. CC BY-SA 4.0 Jijithecat



Uformelle, fleksible møteplasser, både åpne og lukkede er viktig hos de firmaene som vokser hurtigst, og er mest ettertraktet hos unge talenter.



Mer delt bruk = mindre kostnad



Smarte rom for inspirasjon og utveksling av idéer på tvers av bransjer er ikke bare den nye måten å jobbe på. Det er også positivt for leieutgiftene. Gode fellesløsninger gir lavere kost pr.arbeidsplass. Ingen er tjent med å betale for kalde møterom.

De indre rom

Medarbeidere som trives på jobb er de mest lønnsomme



En studie fra Ohio State University konkluderer med at gode møteplasser for å drikke kaffe hjelper de ansatte til å fungere bedre som et team.

Mennesker er den høyeste kostnaden på de aller fleste arbeidsplasser. Små, men viktige, grep sikrer at de yter maksimalt, og at du tiltrekker deg de beste talentene.

Noe nytt oppstår når du setter en arkitekt, en systemutvikler og en regnskapsfører i samme rom

Kryssjobbing på tvers av fag, gjerne mellom ulike firma, er en stigende trend. I K14 legger vi ikke bare fysisk til rette for dette, men vi arrangerer også nettverksjobbing mellom leietakerne. Av og til er det sunt å gå utenfor komfortsonen. Sannsynligvis oppstår det noe nytt.



Rom for å vokse. Og krympe. Og vokse igjen.



I et marked i akselererende endring vet ingen hvor mange de er om to år. Flexibilitet er et stikkord når arkitekten utarbeider forslag til planløsninger. Behovet for flexibilitet vil også kunne reflekteres i leiekontraktene.

Flexibilitet



Hele 13.000 kvadratmeter med muligheter

Kontakt oss nå for å drøfte din virksomhets behov.
Få foreløpige plantegninger fra alle etasjene,
prisoverslag, muligheter for avklaring av eksisterende
leieavtaler, og alt annet du måtte lure på.
Jo tidligere vi starter prosessen jo flere muligheter
er tilgjengelig.

Flexibilitet

«We always overestimate
the change that will occur
in the next two years
and underestimate
the change that will occur
in the next ten.
Don't let yourself be
lulled into inaction.»

Bill Gates

Hvem trenger firmaet ditt i årene som kommer?



Babyboomers

Født mellom 1945 og tidlig på 60-tallet

- Ledende stilling
- Pliktoppfyllende
- Hardtarbeidende
- Lojal mot arbeidsgiver
- Opptatt av trygghet på jobben
- Positiv til møtevirksomhet
- Foretrekker møter ansikt til ansikt



Generasjon X

Født mellom 1960 og tidlig på 80-tallet

- Familieorientert
- Vil ha alt
- Stresset
- Streber etter balanse jobb/fritid
- Lojal til yrket



Milleniumsgenerasjonen

Født mellom 1980 og sent på 90-tallet

- Generasjon HVORFOR?
- Leter etter svar på store spørsmål
- Digitale entreprenører
- Verdsetter frihet og fleksibilitet
- Foretrekker å kommunisere via tekst og sosiale medier



Generasjon Z

Født sent på 90-tallet til i dag

- Digitalt innfødte
- Har hørt at de kan få alt
- Utålmodige
- Ønsker øyeblikkelig tilfredsstillelse
- Multitasker yrke
- Verden endrer seg hele tiden



Kjøkkenhage med urter på taket bidrar kun litt, men så er det da også kun ett av mange tiltak for ansvarlig bærekraft i K14.

20 TIL 39 ÅR:

75%:

«Det er avgjørende at arbeidsplassen har gode rutiner for bærekraft».

ALLE ALDERE:

46%:

«Det er viktig at arbeidsplassen har gode rutiner for bærekraft».

Arbeidstakere ønsker seg bærekraftige arbeidsplasser

For dagens unge jobbsøkere er det viktig at arbeidsplassen de velger er miljømessig bærekraftig. I en stor studie fra Hewlett Packard (HP) med 20 000 deltakere, svarte tre av fire respondenter i millenniumsgenerasjonen at bærekraft var avgjørende for valg av arbeidsplass. (Kilde: Livemint.com)

I K14 tar vi dette på alvor og tar i bruk BREEAM NOR. Det er et sertifiseringssystem som sikrer at bygg tilfredsstiller bærekraftig miljøkrav i alle faser av byggets levetid. K14 skal sertifiseres i samsvar med kravene i BREEAM NOR Very Good. Det betyr at leietakere skal være sikre på at bedriftslokalene deres tilfredsstiller strenge miljøkrav på alle relevante områder. Her er noen eksempler:

- Lavt energiforbruk, el. fjernvarme og vann
- Bruk av miljøvennlige bygningsmaterialer som gir et sunt innemiljø
- Tett på kollektivtilbud og kort avstand til sentrumsfasiliteter
- Utleie av elbiler, el sykler og sykler
- Fleksibelt bygg som lett kan tilpasses nye behov hos leietaker
- Avfallshåndtering og utslipp er optimalisert i alle faser, fra bygging til drift

Arkitektens idé er 3.500 år gammel

En 3500 år gammel byggeteknikk tas i bruk når Kristiansands største næringsbygg, K14, skal bygges midt i sentrum.

For 3500 år siden laget grekerne store lyssjakter for å skaffe lys til de indre gemakker i palasset på Knossos. Nå blir store åpne rom med parkanlegg og frodige lyssjakter selve signaturen på K14, det største næringsbygget som er reist i Kvadraturen.

Hovedmannen bak utformingen er sivilarkitekt Erik Asbjørnson i Ark-Net. Han skjems ikke over å rappe idéer fra antikkens byggmestre. Tvert imot.

– Bruk av lyssjakter er et mye brukt grep for å bringe lys og atmosfære inn i store bygg. På K14 tar vi dette til nye høyder. Et 1500 kvadratmeter stort åpent parkanlegg blir midtpunktet i bygget og gir innsyn og lys til kontorene i etasjene over. Fra parken går det tre rommelige lyssjakter videre ned til kontorene i etasjen under. Her slippes luft og dagslys ned og det blir fin beplantning, sier Erik.

Fra kontorene blir det adgang både til parkanlegget og lysgårdene. Her kan man gå ut, trekke frisk luft og sette seg ned på en benk. Uteområdene gir dessuten lys og utsikt til kontorene som vender inn mot midten av bygget.

– De åpne innerommene er et viktig grep for å skape et åpent, transparent bygg der mennesker trives, sier arkitekten.

En arkitekts store drøm

Selv om Erik har vært med og gitt form til mange store prosjekter, som Secret Garden, Aquarama og ByHaven, innrømmer han at K14 topper kaka.

– Det er et stort privilegium å få være med å forme et stort og viktig bygg midt i renessansebyen Kristiansand. Vi snakker om 17 000 kvadratmeter med forretninger og kontorer midt i byens hjerte. Med K14 er vi med og forme fremtidens sentrum. Det er litt av et samfunnsansvar, sier han.

K14 er det største kontorprosjektet Erik og hans kolleger i Ark Net har jobbet med. Når det gjelder byggets utforming innvendig har utfordringen vært å skape gode arbeidsmiljøer for alle de menneskene som skal jobbe her, også de som har kontorene vendt innover i bygget.

1500 f.Kr. tok dyktige håndverkere i bruk lyssjakter for å bringe lys inn i palasset Knossos.
– Det har vært et privilegium å få være med og gi form og innhold til et stort næringsbygg midt i renessansebyen Kristiansand, sier Erik.



Utformingen av fasaden har ikke vært mindre viktig.

– K14 blir et veldig synlig bygg i bybildet og det er viktig at det glir harmonisk inn i omgivelsene. Vi har styrt unna en ekspressiv, motedrevet arkitektur. I stedet har vi gått for et en rolig og tidløs byfasade som står seg om 50 år. Likevel har den har en tydelig identitet, som vi tror publikum vil bli glad i og ikke lei av å se på, sier Erik.

Former bybildet

Erik og hans kollega også vært med på å utvikle gatebildet rundt bygget. Skippergata som går langs bygget blir bilfri gå-gate, mens Kirkegata blir sykkel og miljøgate. Nærmeste nabo, Kunstmuseets, får vrимleområde i bakgården og åpen passasje mot Domkirken og videre mot torget.

– Vi er med på å forme et mer urbant, åpent og miljøvennlig bysentrum. Det er nok det mest spennende prosjektet jeg har vært med på så langt, sier Erik.



Foto: Kjartan Bjelland, Fædrelandsvennen

Daland Eiendom

BRG

ARK-NET-AS



J.B. UGLAND



Tor Helge Reme
Mobil 913 17 888
thr@brgruppen.no



Roald Reme
Mobil 909 24 176
rr@brgruppen.no



Hans Otto Daland
Mobil 913 80 245
hansotto@malco.no



Svein Kaldestad
Mobil 900 90 911
svein.kaldestad@skaldestad.no



Svein Tore Råmunddal
Mobil 913 31 460
svein-tore@ramunddal.no



Jill Akselsen
Mobil 934 77 934
jak@jbugland.no



Håvard Bjørå
Mobil 479 69 660
hb@jbugland.no

«Ikke alle går ut på dato som 52-åring»

– Oj for et spennende prosjekt dette er. På K14 har det vært viktig å tenke helt nytt. Det sier utviklingsteamet bak det som skal bli Kristiansands mest moderne og urbane næringsbygg. Sammen har de 200 års bransjee erfaring, minst. Nå skal de sørge for at et nytt framtidsrettet bygg reiser seg på tuftene til den utdaterte, 52 år gamle Dalandgården.

– Godt at ikke alle går ut på dato som 52-åring. Vi har brukt all vår kompetanse og erfaring på å utvikle et næringsbygg som møter leietakeres behov langt inn i fremtiden. Et bygg som bidrar til trivsel, arbeidsglede og produktivitet. K14 vil bli et sted hvor folk vil være stolte av å arbeide, sier utviklingsgruppen.



K14

Registrer deg på [K14.no](https://k14.no) for å følge framgangen,
eller ta kontakt med en gang for å få et forsprang.

Kontor:



Jens Helge Hodne
Næringsmegleren
40 40 86 12
jens.helge@naringsmegleren.no



Mikal F. Smeplass
Næringsmegleren
90 81 88 99
mikal@naringsmegleren.no

Retail:



Unni Mesel
Næringsmegleren
95 25 80 37
unni@naringsmegleren.no



Næringsmegleren

Sædberg & Hodne