



KARLATORNET

GÖTEBORG



# Välkommen till Karlatornet Skylevel.

Föreställ dig en plats som ingen tidigare upplevt, högt, högt över staden. Här vaknar du med en milsvid utsikt över Göteborg. Här bor du i en toppmodern lägenhet med tillgång till gym, pool och unik service – beställ upp middagen, skicka ner tvätten eller få städat inför helgens middag. Här tar du hissen direkt till minglet i skybaren, grillfesten på den gemensamma takterrassen eller hänget i hotellbaren. Här tar du ett kliv och kommer direkt ut i folkvimlet bland affärer och restauranger i Göteborgs nya stadsdel.

Skylevel är lägenheterna i toppen av tornet.

De ligger en nivå högre vad gäller storlek, kvalitet, material och service. Här finns en oöverträffad utsikt, möjlighet till extra tjänster från hotellet och utvalda, exklusiva lokaler. Våningarna är reserverade för de boende här uppe vilket innebär att övriga inte har access via hissarna. Här finns bland annat ett privat gym och yogarum. Ett boende av hög, internationell klass.

Välkommen upp i Karlatornet.  
Och välkommen till ett nytt sätt att bo.







Bostäder för alla och ett  
nytt landmärke för Göteborg,  
Sverige och hela Norden.

Från Karlatornet är det fri sikt till Vinga, Marstrand och fyren Pater Noster.  
Och självklart även stadens landmärken Älvsborgsbron,  
Skansen Kronan, Liseberg, Kämpebron och Keillers park.







"Det är en svindlande tanke, att få bygga Nordens högsta byggnad."



Tanken på att få bygga Karlatornet kom faktiskt för länge sedan. Steg för steg blev drömmen om Nordens högsta byggnad tydligare och tillsammans med mina medarbetare och arkitekterna har vi nu äntligen fått ritningarna på plats! Inflyttningarna i tornet påbörjas år 2020 och hela det nya området med bostäder, kontor och affärer står klart några år senare. Den vision som vi satte 2005 är nu ett steg närmare att förverkligas.

OLA SERNEKE, VD SERNEKE



# Karlatornet. I gott sällskap.

Skidmore, Owings & Merrill som ritat Karlatornet ligger bakom några av världens högsta och mest spektakulära byggnader. Den internationellt kända arkitektbyrån har vunnit fler utmärkelser än någon annan och ligger självklart i framkant när det gäller moderna lösningar.



Karlatornet, 240 meter.



Burj Khalifa, 829 meter.

"Ett identitetsskapande förslag som tar ett smart helhetsgrepp om både skyskrapa och stadsmiljö. Förslaget integrerar närmiljön till en helhet som ger möjlighet till en levande stadsmiljö. Skyskrapans tydliga identitet ger karaktär och vitalitet till Lindholmen och blir Göteborgs nya landmärke och stolthet."

Juryns motivering efter arkitekttävlingen.



Willis Tower, 442 meter.



One World Trade Centert, 541 meter.



"With its contemporary lifestyle, retail, and workplace options, Karlatornet gives Gothenburg a shift in expectations and opportunities".

PETER JACKSON, SOM ARCHITECTS

**WHAT** is the vision behind of the design of Karlatornet?

The residential led tower combines aspirational living with Scandinavian flair and an international perspective, entirely fulfilling Serneke's brief that the building accommodate the broadest range of apartment types, and maximise the range and quality of dwellings on offer. With its contemporary lifestyle, retail, and workplace options, Karlatornet gives Gothenburg a shift in expectations and opportunities, and will be a catalyst for the emergence of Lindholmen as the city's premier north bank neighbourhood.

**How do you think a building like this will affect Gothenburg?**

Gothenburg's 400th anniversary provides a context for this bold vision that sets a strong future for the city, and the development of the

post-industrial docklands area. Projects on this scale always lift areas in need of regeneration. With future development possibilities identified, and the cable car service from the south side of the river, Gothenburg is doing all the right things to ensure that this is the case here. SOM's own experience with projects such as Canary Wharf in London and the Burj Khalifa Downtown zone in Dubai, clearly indicate how a bold, visionary developer such as Serneke, working closely with the city, can create vibrant new districts that strengthen the economy and create great places to live, work and play.

**How many people are involved in the project from your side?**

You need a big team to make a project like this possible, and more than 30 staff from our office have worked on the project to date. The team will only grow as we approach the more

complex design stages. As well as the SOM team, there are a large number of other professional design disciplines that are involved, as well as model makers, visual artists and a variety of technical specialists.

**What are your greatest challenges with this project?**

The biggest challenge for us has been creating a new community, and ensuring that the tower sits comfortably within this new context and successfully addresses the change in scale. Looking ahead, as we move into more detailed stages of the design process to support the construction phase, the project is likely to generate additional demands.

**Can you briefly explain the process of designing a building like Karlatornet?**

Early on, there's always plenty of inspiration as we focus on some big ideas and try to find the best response to the site and the city. As those prin-

ciples are established, we continue to test them, and as the design process develops, we work through a series of options to test different, sometimes very subtle, variations to the fundamental ideas until we're satisfied.

Everything is designed in 3D to ensure that each aspect of the building is properly coordinated with the work of all members of the design team. This means that we can take a slice through any part of the building and know exactly what's happening at any given location. This speeds up the design process, and ultimately the construction process.

New technologies tend to be implemented relatively slowly in the construction sector, and there are technologies in this building that are new to Sweden: high-speed lifts, complex building services, and the exterior wall assembly for example, which have been tested elsewhere but come together here to deliver a highly innovative building.

SOMs tävlingsförslag, den första 3D-bilden av Karlatornet.





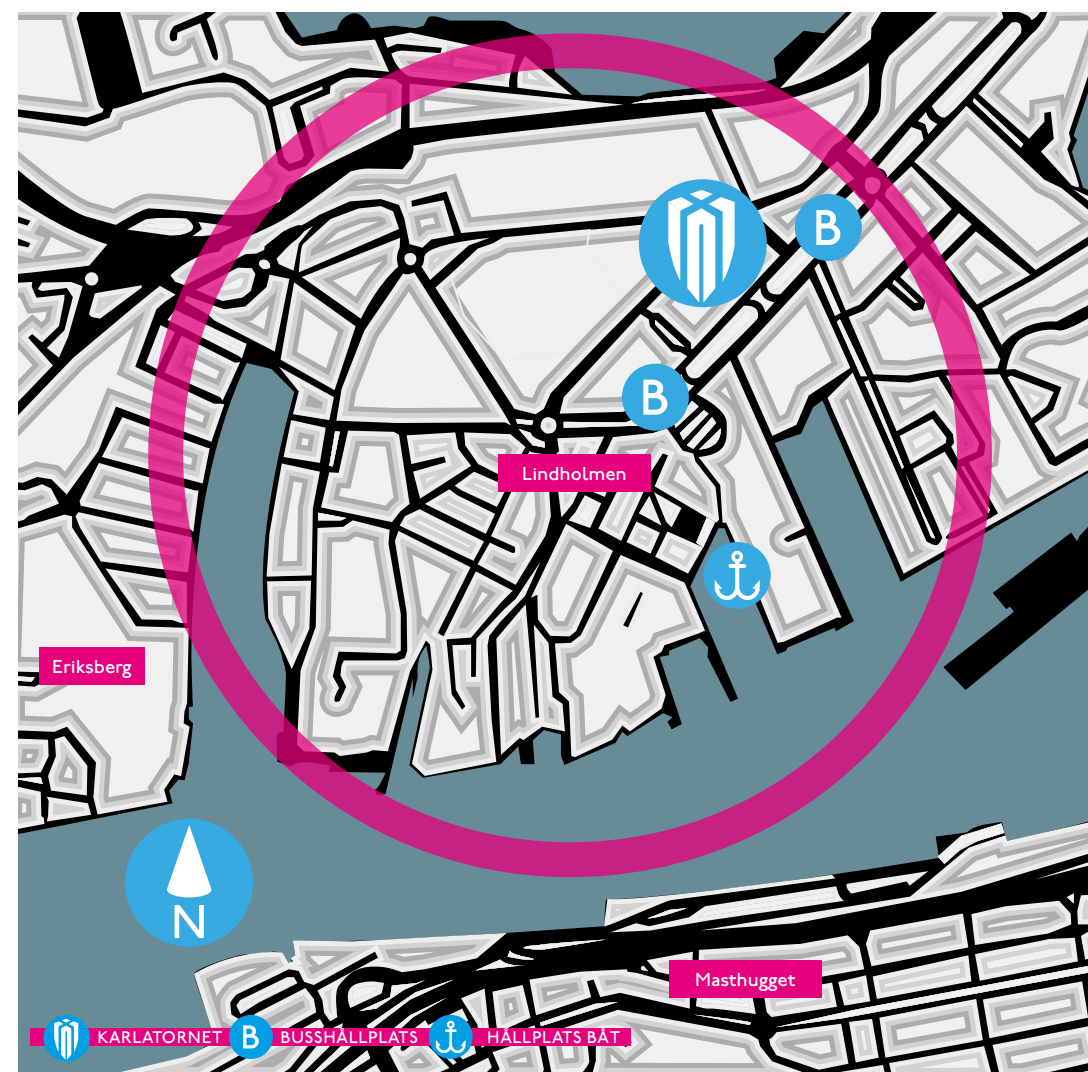


## Göteborg växer, på bredden och höjden.

Aldrig förr har så många bott i vår vackra stad – och allt fler vill flytta hit. För att fler ska få chansen att bo och leva i ett attraktivt läge i Göteborg skapar vi en ny stads kärna på Lindholmen.

Det gör vi genom att bygga tätt och högt! Det är också många som vill fortsätta att bo i en grön stad, och därför kommer det att finnas flera gröna tak, och Karlatornet får en egen terrass med trädgård, på våning tolv.

Totalt blir det 2000 nya lägenheter, varav 560 kommer att ligga i Karlatornet. I kvarteren runt om kommer all tänkbar service att finnas. Butiker inom många branscher ser till att du hittar allt du behöver, bara några steg från hissdörren. Och självklart planeras även flera restauranger och kaféer med varierade menyer.





## Karlastaden. En stad i staden.

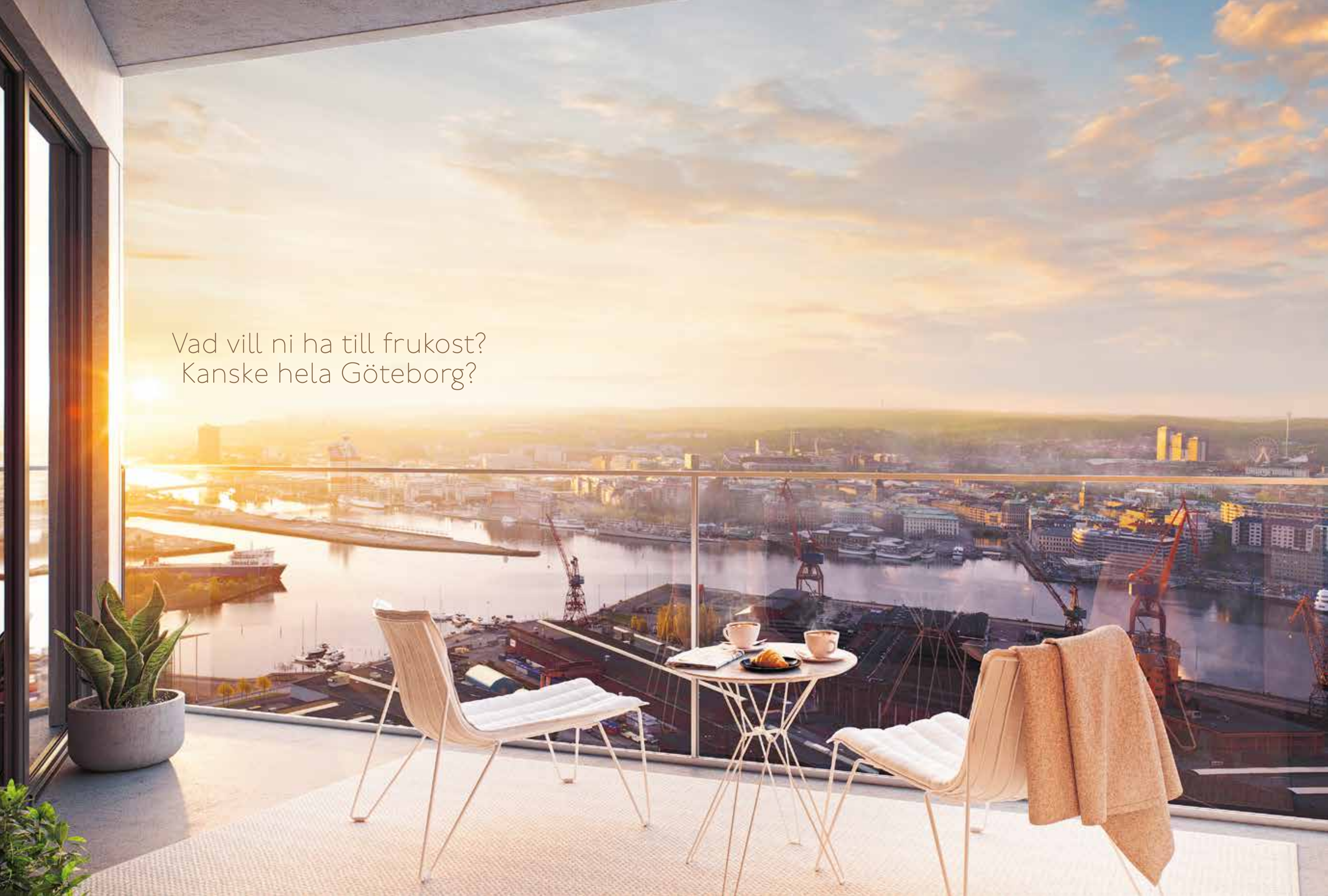
Göteborgs stadskärna växer över älven. Redan idag är Lindholmen ett av stadens mest expansiva områden, och tack vare Karlastaden blandas området upp med tio nya kvarter bostäder, kontor, affärer, förskolor, skolor, vårdcentral och allt annat som du som bor här behöver. I Karlatornets nedre del kommer det att finnas ett stort hotell med restaurang och bar. Här skapas en stadsdel full av liv och rörelse.

Resan hit gör du enkelt med kollektivtrafik och nya lösningar för transporter planeras. Om linbanan blir verklighet blir den ett snabbt och smidigt sätt att förflytta sig över älven. Granne med Karlastaden ligger bland annat Lindholmen Science Park med många svenska och internationella företag, kanske hittar du ditt nya jobb här?





Vad vill ni ha till frukost?  
Kanske hela Göteborg?







# "Internationell lyx möter skandinavisk måttfullhet och elegans."

ANDREAS MARTIN-LÖF

Andreas Martin-Löf är den prisbelönta arkitekten som är huvudansvarig för bostädernas inredning och har ritat planlösningarna för lägenheterna i Skylevel, Karlatornets övre våningar.

**Hur känns det att få inreda toppvåningarna i Karlatornet?**

Att få Sernekes förtroende att rita och konceptualisera de översta penthousevåningarna och de nära 55 lägenheterna i Karlatornets översta sektion känns så klart oerhört roligt. Det är ett unikt projekt på den Nordiska arkitekturscenen och jag gillar utmaningar och att arbeta med problem jag inte stött på tidigare. Samtidigt har vi på kontoret en lång samlad erfarenhet från projekt i det allra översta segmentet av svensk bostadsproduktion och den erfarenheten är ovärderlig nu när vi går in i detta stora projekt.

**Hur arbetar du med utsikten när du inreder tornet?**

Byggnaden är djup precis som de flesta höga hus. Därför jobbar vi med att skapa planlösningar med tydliga siktlinjer och utblickar samt generösa vardagsrum i hörnlägen. I de mörkare delarna så finns gått om plats för att göra riktigt fina badrum, walk in closets och andra spännande funktioner som adderar kvalitet till boendet.

**Vilka projekt hämtar du erfarenhet och inspiration från när du jobbar med Karlatornet?**

Beträffande erfarenhet så är det kanske speciellt projektet Continental Apartments i Stockholm som vi ritat som fungerar som en bra erfarenhetsbank då även detta hus var högt och det var ett intensivt samarbete med ett utländskt arkitektkontor som stod för själva

byggnadsutformningen, alltså ett liknande upplägg som för Karlatornet. Inspiration där emot hämtar jag från bostadsprojekt utomlands och från tankar och idéer jag går och bär på. När rätt tillfälle kommer så planterar jag några idéer och ser om de slår rot och fungerar i projektet. I detta projekt har flera nya idéer jag väntat på att få prova i full skala fått slå rot.

**Vilka inredningstrender ser du som viktiga att ta vara på när du inreder Karlatornet?**

Min vision för Karlatornets insida är att skapa precis utförda planlösningar där internationell lyx möter skandinavisk måttfullhet och elegans. Det är en nedtonad färgpalett i de översta våningsplanen. En dimfärgad grå kulör på vägg och i tak och dovt pigmenterad ek på golven möter matta antracita kökssnickerier. En terrazzo, som vi utvecklat specifikt för Karlatornet, och en ljus marmor bildar accenter i bänkskivor och badrum. Blandare och beslag i borstat svart krom skapar kontrast.

**Några saker du vill lyfta fram i de olika rummen?**

Helt klart de generösa badrummen med dubbla handfat i direkt anslutning till mastersovrum med balkong och utsikt. Det är något unikt med den typen av egna mastersuiter som har allt. Köken är också väldigt fina och blir ett samarbete mellan oss och en högkvalitativ utländsk kökstillverkare. Många kök har stora köksöar där man kan stå och laga mat och samtidigt njuta av den magnifika utsikten.



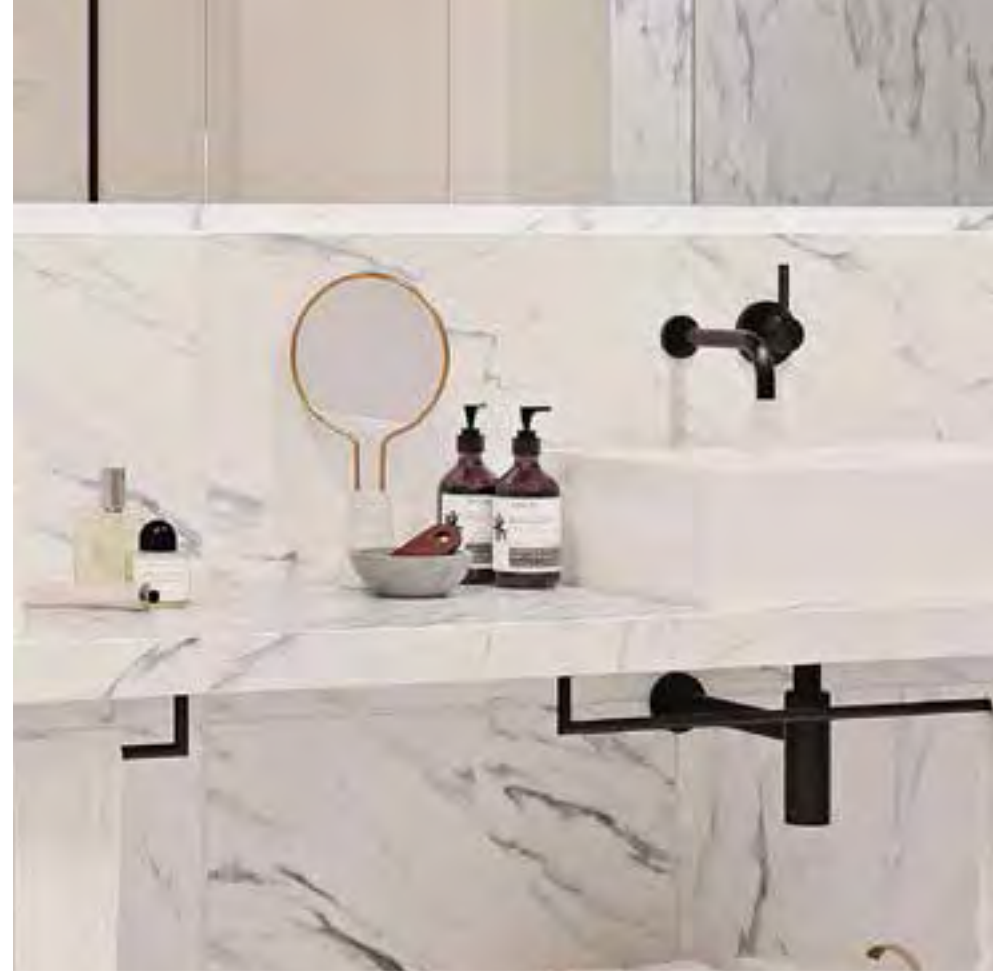
## Svensk design. Med interna- tionell känsla.

Lägenheterna i Karlatornet Skylevel utgår från ett modernt helhetstänk där funktion, material och utsikt är självklara och viktiga delar. Materialen är genomgående av hög klass och arkitekterna har valt att maximera utsikten från alla rum. Smarta lösningar i köket, walk in closets och ny teknik förhöjer känslan. Alla lägenheter kommer till exempel ha tillgång till tornets egen informationskanal via mobil, surfplatta och dator.

Karlatornet har en stram och elegant yttre formgivning med rena linjer och det är viktigt att arkitekturen även på insidan avspeglar detta. Självklart tar vi vara på utsiktsmöjligheten, framförallt så att det blir utsikt från umgängesdelarna i kök och vardagsrum. Men vi har också några lägen där den fantastiska utsikten blir en extra effekt i bostaden, till exempel finns badrum med fantastisk utsikt från badkaret och sovrum där man kan somna och vakna med ett stadspanorama som fond.

I många lägenheter kan man nå rummen på flera sätt – en rundgång som tillför rymd och tillgänglighet. När det gäller materialen har vi försökt hitta en känsla av äkthet och elegans. Dessutom har stort fokus lagts på att hitta genomtänkta förvaringslösningar.

Vi har arbetat mycket för att få till en enhetlighet i bostäderna, där material och rumsutformning utgör en fin och balanserad helhet. Inredningen av köken har utgått från en tanke om att få en köksinredning med möbelkänsla. På motsvarande sätt är badrummen genomtänkta, till exempel är tvättmaskiner inbyggda bakom luckor för att skapa en enhetlig inredning.



Badrum, vägg och golv.



Golv.



Hall, entrématta.



Kök, bänkskiva.



## Sovrum att drömma om.

Sov gott. Och vakna med en makalös utsikt över staden och vattnet! Med solen och molnen som grannar blir varje morgon en upplevelse och solnedgången blir ett fantastiskt skådespel. Stort ljusinsläpp skapar rymd och kontakt med staden och utsikten utanför. I Skylevel har många av lägenheterna balkong och walk in closet. Upplev känslan av att bo på hotell, hemma.







Badrum som ger en riktigt bra start på dagen.

Här kan du samla tankarna och planera allt som ska hända. Och när dagen är till ända är det här du laddar batterierna. Badrummen i Skyllevel är fulla av smarta lösningar och kvalitén är genomgående mycket hög. Golvvärme, stora speglar, dolda uttag för el, svarta distinkta blandare, stora plattor med marmorkänsla, specialritade skåp och genuin omsorg om detaljerna gör helheten till en plats att längta till.





## Vardagsrum utan vardag.

Att bo i Karlatornet är allt annat än vanligt. Inomhus finns en design, material och detaljer som skapar en unik miljö. Utanför finns en utsikt som är svår att slita sig från. En upplevelse högt över det vanliga. I Karlatornet har vi varit noga med att hitta material som ger valmöjligheter och samtidigt skapar harmoni.

Din egen smak får plats och kvaliteten är genomgående hög.

Golv av ek ger en skön känsla, massiva skjutdörrar och genomtänkta lösningar som gör det mesta av utsikten. Vardagsrum och matplats ligger i en öppen planlösning i anslutning till köket, vilket skapar en stor sällskapsyta med maximal utsikt över Göteborg.









## Kök som ger mersmak.

En riktigt modern byggnad måste såklart ha riktigt moderna lösningar i köket. Köken är speciellt ritade för Skylevel och har vitvaror från Gaggenau, köksbänkar av terrazzo. Utvalda lägenheter har höj- och sänkbar fläkt i köksön och vinkyl. Här finns genomtänkta flöden så att du kan laga mat på ett smart och smidigt sätt.

Här finns utvalda maskiner och material som gör det lättare att hålla rent efteråt. Här är det lätt att hitta inspiration och gott om plats för att samla familj och vänner.

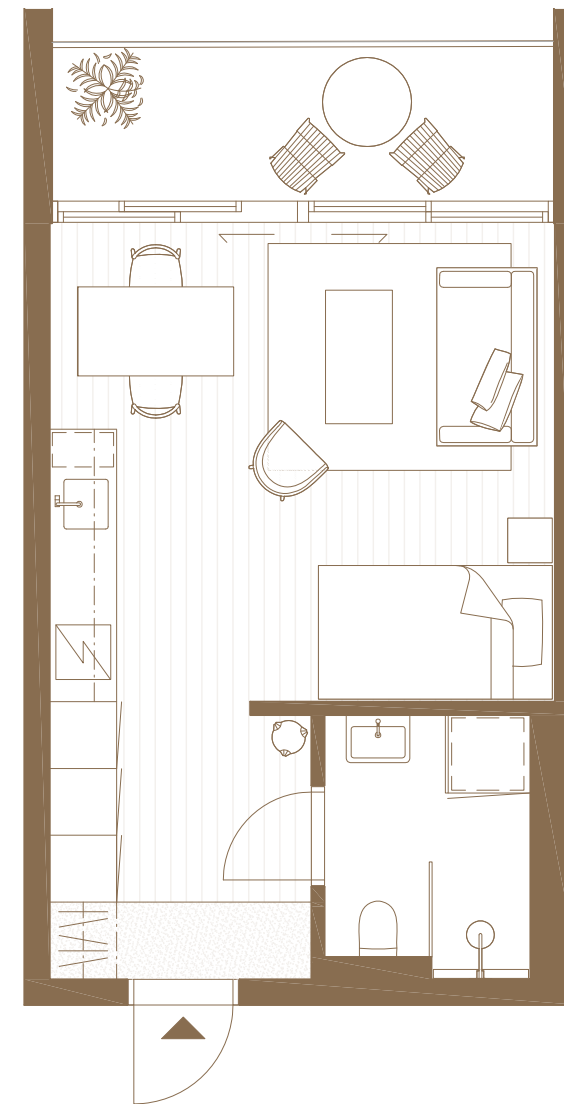
Att omge sig med genomtänkta lösningar och färger gör köket till en härlig plats både för små middagar och stora.



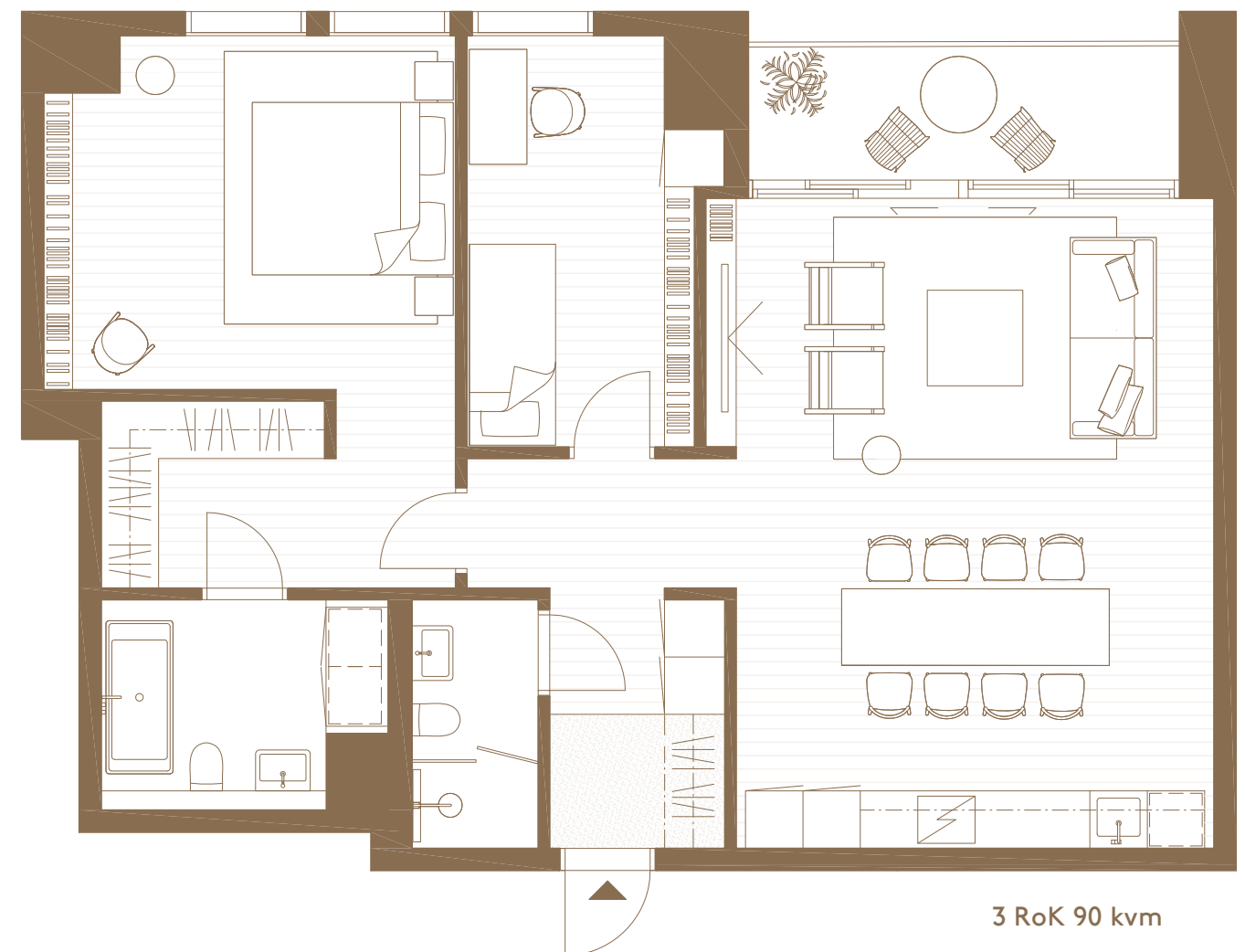
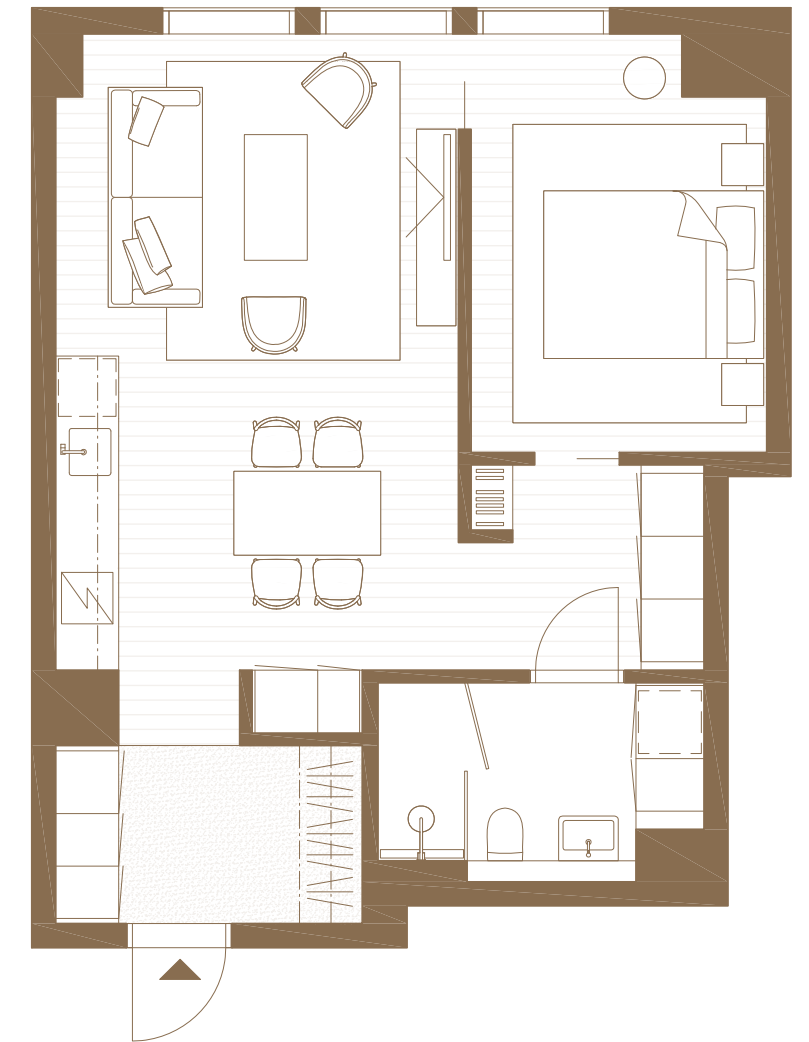
## Väl planerade planlösningar.

Lägenheterna i Skylevel är ritade av en av Sveriges mest välrenommerade arkitektbyråer, Andreas Martin-Löf Arkitekter. Med sinne för detaljer och en fantastisk kunskap om hur människor rör sig och deras behov har de tagit fram unika planlösningar för dessa stora, exklusiva bostäder. Här är några exempel.

1 RoK 30 kvm



2 RoK 52 kvm



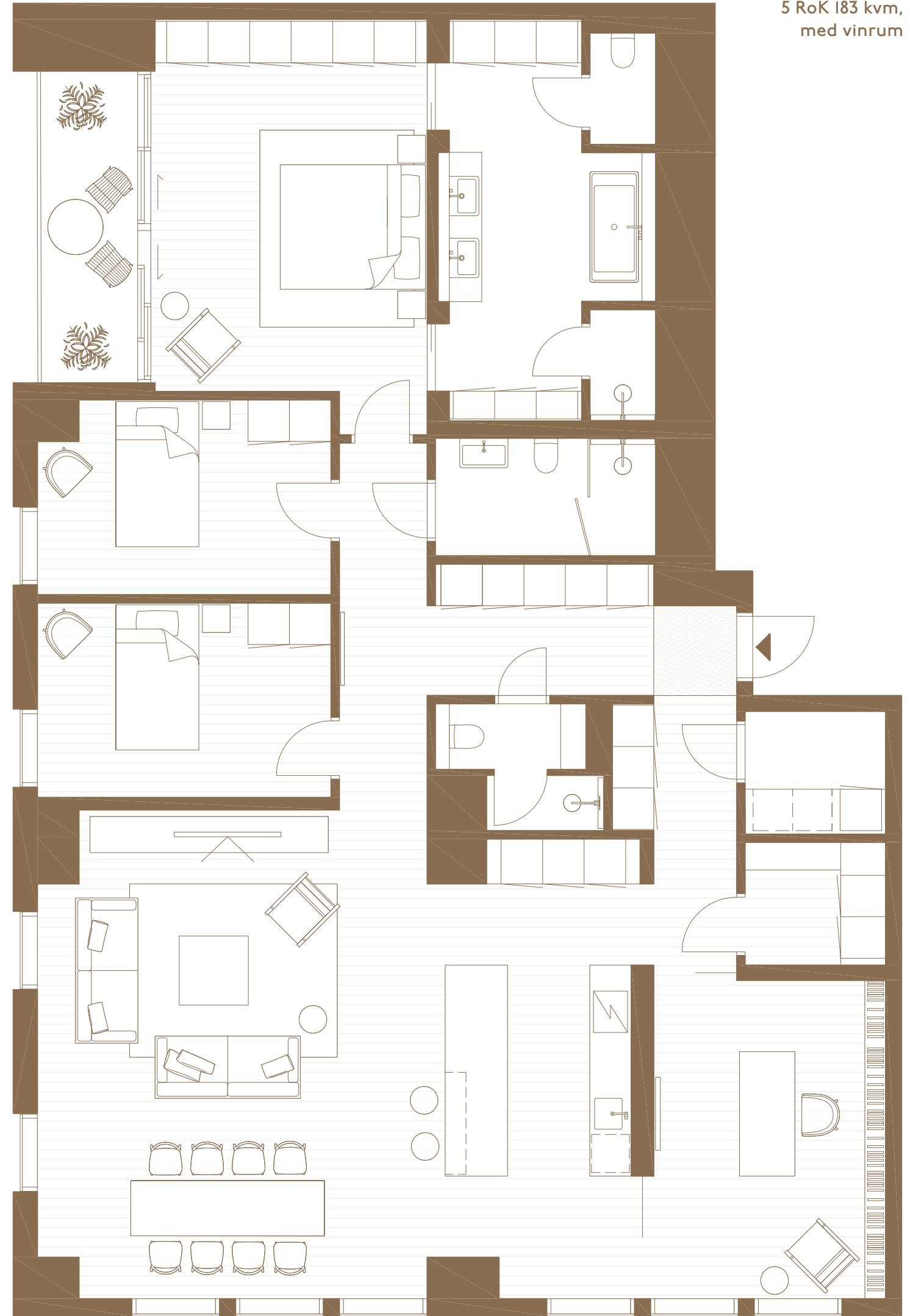
3 RoK 90 kvm



4 RoK 122 kvm, med bastu



5 RoK 183 kvm, med vinrum





## Gå ut och ät, utan att gå ut.

Vill du inte laga mat hemma? Ta hissen ner till restaurangen eller välj någon annan i kvarteren i närheten. Här hittar du många olika kök, kaféer, saluhall och bageri. Här finns mat om du är i farten eller vill sitta hela kvällen. Utbudet kommer att göra hela området till en destination för matintresserade. Internationella hotellgäster och alla som arbetar i området skapar ett naturligt liv och myller.







## Karlatornet Skybar. Mer sky än någon annan bar.

Högt över Göteborg med utsikt över hav och land ligger skybaren. Det blir en fantastisk mötesplats innan middagen, efter jobbet eller som avslutning på kvällen. Skybaren kommer att vara en naturlig samlingspunkt i Göteborgs uteliv och en attraktion som kommer att locka besökare från när och fjärran. Utsiktsplatsen i anslutning till baren är tillgänglig för alla. Välkommen upp, upp, upp.



## Tänk hotell, fast hemma.

Karlatornet kommer att ge dig som bor här möjlighet till ett unikt serviceutbud.

Beställ room service direkt hem till din lägenhet – perfekt för en middag efter en lång dag eller brunch efter en lång natt. Det kommer också finnas möjlighet att beställa städning, tvättning etc.

Alla boende i Karlatornet har tillgång till flera gemensamma lokaler.

Ta hissen direkt till hotellets pool eller gym. Här finns plats för både konditionsträning, fria vikter och yoga. Skylevel har även privat gym och yogarum. Hissarna kan du också ta ner till garaget. Här finns plats för din egen bil – eller så väljer du en ur områdets egen bilpool. I kylrummen i entrén kan du hämta livsmedel du beställt på nätet. I tornet får till och med hunden sitt; välkommen till Karlatornets eget hundspa.







## Inte vilken trädgård som helst!

Alla som bor i Karlatornet har tillgång till tornets egen trädgård. Här finns växter som skapar en grön oas ovanför staden. Med en fantastisk utsikt som bakgrund kan ni grilla, sola och njuta. Precis bredvid ligger ett gemensamt kök och bibliotek där ni kan umgås eller ha fest. När ni vill gå in kan ni smita in i filmrummet eller spelrummet längre ner i huset.



Serneke reserverar sig för eventuella projektändringar och tryckfel.  
Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.  
Försäljningen av bostäderna i Karlatornet hanteras av Nytt Hem samt  
Eklund Stockholm New York. Prospektet är producerat av BerntzonBylund.  
Läs mer om projektet på [karlatornet.se](http://karlatornet.se)



An aerial, high-angle photograph of a large stadium, likely the Allianz Arena in Munich, Germany. The stadium's distinctive circular design is visible, with a central track and multiple tiers of seating areas. The image is rendered in a halftone or dithered style, giving it a textured, grainy appearance. The word "SERNEKE" is printed in a bold, sans-serif font across the center of the image.

**SERNEKE®**