



# STELLA

INRE HAMNEN



**SKANSKA**





Stella är ett socialt  
och ekologiskt  
hållbart kontor  
för framtiden.



## EN STJÄRNA FÖDS

**Stella blir Sundsvalls första klimatneutrala kontorshus och en av de första NollCO<sub>2</sub>-certifierade byggnaderna i världen.**

Så till varje företag som tar klimatfrågan på allvar, varje ledare som vill kunna se sina medarbetare och kunder i ögonen när hållbarhet kommer på tal, varje organisation som söker ett kontor som matchar en ambitiös miljöpolicy:

Välkommen till Stella – ett unikt klimat neutralt trähus beläget i den framväxande nya stadsdelen i inre hamnen.





Medarbetarna är  
din största tillgång.  
Se till att de trivs  
på jobbet.



# EN OVANLIGT CENTRAL SKOGSGLÄNTA

Från Stella har du nära till alla kommunikationer och gångavstånd till Sundsvalls centrum. Samtidigt kommer huset att präglas av skogens lugn och erbjuda både social och ekologisk hållbarhet – samt ett helt nytt hotell med alla dess bekvämligheter.

## LÄGET

Utsikt mot havet, stenstaden alldeles intill och Sundsvalls nya resecentrum runt hörnet. Området vid inre hamnen är på samma gång centralt, havsnära och lättillgängligt. Gå, cykla, åk tåg eller buss till Stella. Och om du tar bilen finns ett nytt parkeringshus bredvid.

## LOKALERNA

Trä är bra för hälsa och välmående, ett hållbart material för både människa och miljö. Stella kommer att byggas med trästomme, träfasad och med trä i interiören. Kontorsytorna blir effektiva, flexibla och moderna – och du kan vara med att påverka planlösning och materialval.

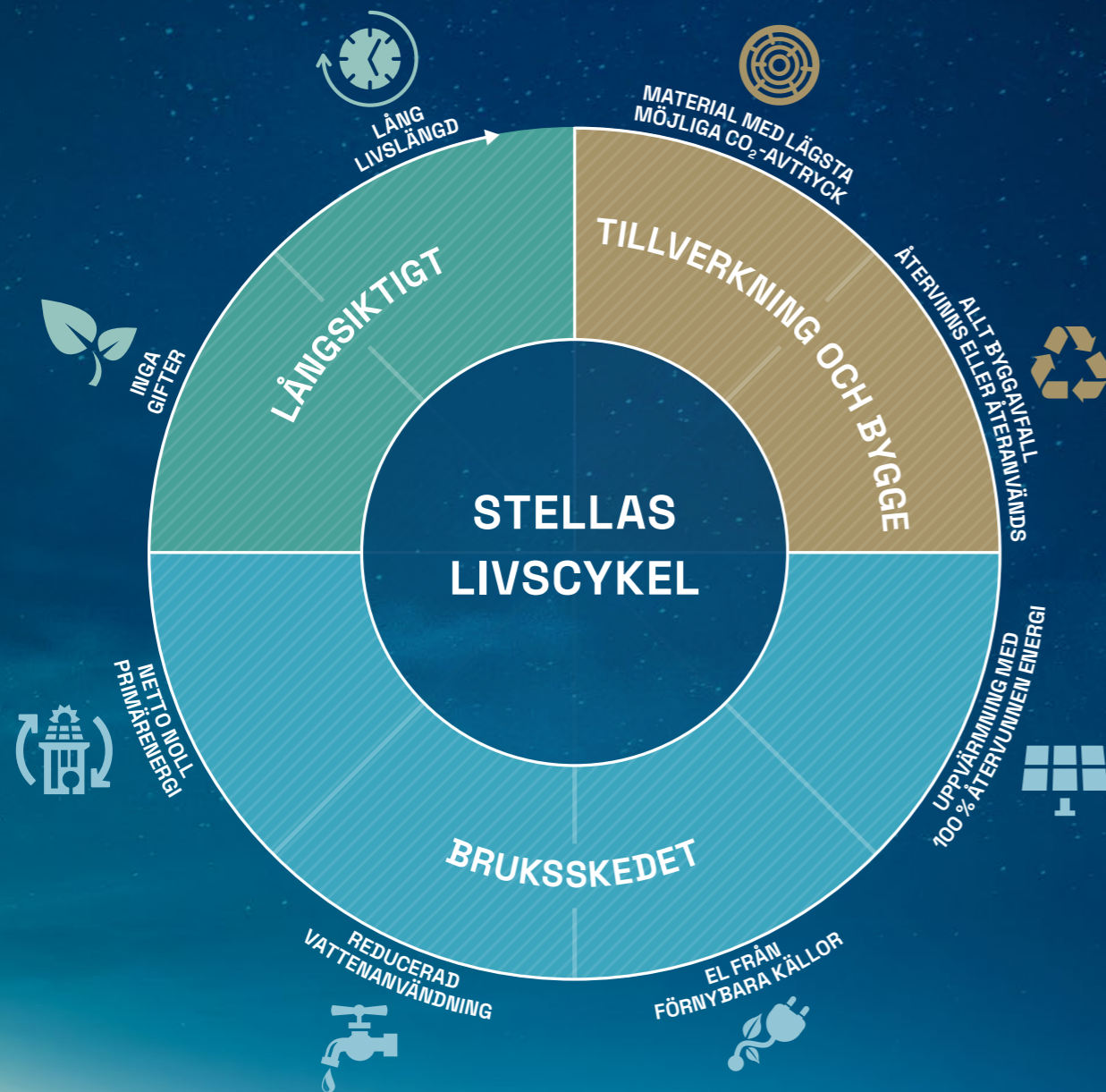
## KONTOR, HOTELL OCH KONFERENS

Huset blir åtta våningar högt med 4 000 kvadratmeter kontor, 1100 kvadratmeter butiksytta samt det nya hotellet Scandic Sundsvall Central med 210 rum, restaurang, spa och gym.

Översta våningen kommer att rymma en konferenslokal med spektakulär utsikt över Sundsvallsfjärden och på taket till byggnadens lägre del hittar du en terrass.







”Med Stella skapar vi en ledstjärna för hela branschen på vägen mot klimatneutralitet. Vi pressar gränserna för hållbart byggande.”

HELENA EVERHED, AFFÄRSUTVECKLARE SKANSKA.

# HÅLLBARHET

Klimatfrågan är en av mänsklighetens stora utmaningar och vi har alla ett ansvar att bidra med lösningar och minska vår klimatpåverkan. Stella är ett stort steg i den riktningen: ett kontorshus med netto noll klimatpåverkan under hela sin livslängd.

Vi tror på vår förmåga att ställa om till ett hållbart samhälle och Skanska har beslutat att vara klimatneutralt senast 2045.

Uppförandet av Stella kommer att ske med minsta möjliga påverkan på naturen och ett mycket mindre CO<sub>2</sub>-avtryck än ett vanligt byggprojekt. Vi kommer att använda stora mängder trä i stomme och fasad, bygga energieffektivt med genomtänkta materialval utan giftiga kemikalier och installera solceller på taket. Vi kommer att reducera vår klimatpåverkan så mycket det går inom varje del av projektet och därefter klimatkompensera för de utsläpp som inte går att undvika.

Projektet ska generera mer primärenergi över ett år än vad fastigheten förbrukar. Vi får inte bygga in några icke hållbara material och under byggnationen ska allt byggavfall återvinnas eller återanvändas.

En annan viktig aspekt är byggnadens livslängd. Stella kommer att ha generösa takhöjder och en stomme som möjliggör förändring för att byggnaden enkelt ska kunna möta morgondagens behov. En förutsättning för att bygga hållbart.

Stella kommer att byggas och drivas enligt kraven i följande certifieringar:



## LEED GOLD

LEED är ett globalt certifierings-system som syftar till att identifiera, genomföra och mäta miljövänlig design, drift och underhåll.

Det finns flera LEED-system anpassade till olika projekt, till exempel bostadsbyggnader, stadsområden och även hela städer.

LEED är utvecklat av U.S. Green Building Council och lanserades 1998. Certifieringen delas ut på fyra nivåer: Certified, Silver, Gold och Platinum.



## NOLLCO<sub>2</sub>

NollCO<sub>2</sub> är en påbyggnads-certifiering till Miljöbyggnad, BREEAM-SE, LEED och Svanen som syftar till att uppnå netto

noll klimatpåverkan för nya byggnader.

I dag går det inte att bygga helt utan klimatpåverkan då energisystemen som används för att producera byggmaterial fortfarande har stora fossila inslag. I NollCO<sub>2</sub>:s netto noll-modell balanseras inbyggd klimatpåverkan och energi- och vattenanvändningens klimatpåverkan med följande klimatåtgärder:

- Installation av förnybar elproduktion.
- Energieffektiviseringsåtgärder i befintliga byggnader.
- Klimatkompensering som klarar NollCO<sub>2</sub>:s kriterier för miljömässig integritet.

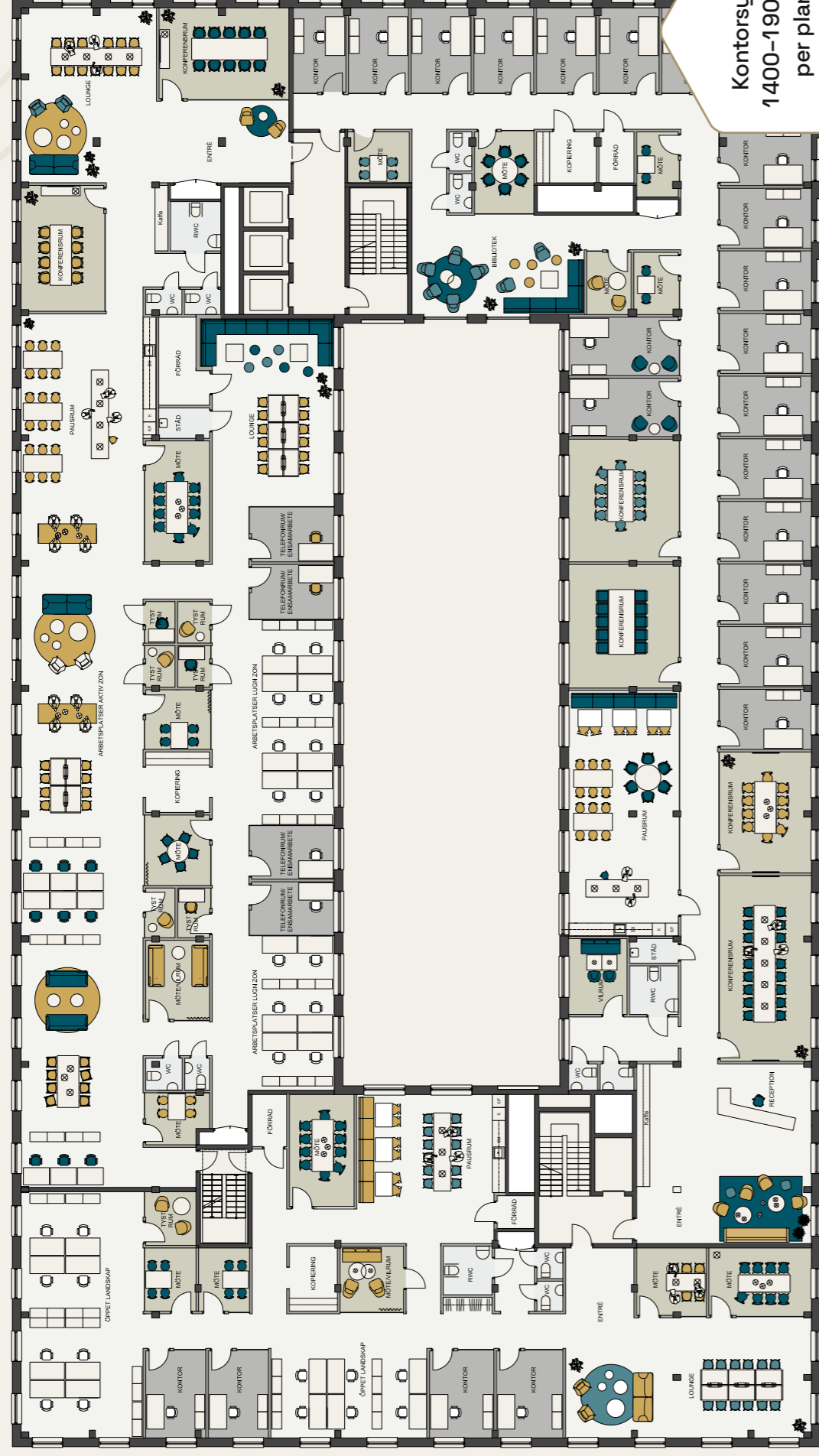
En NollCO<sub>2</sub>-certifierad byggnad har därför netto noll klimatpåverkan.

Stella lever upp till framtidens krav på en hållbar arbetsplats.



# EXEMPEL PÅ PLANLÖSNINGAR

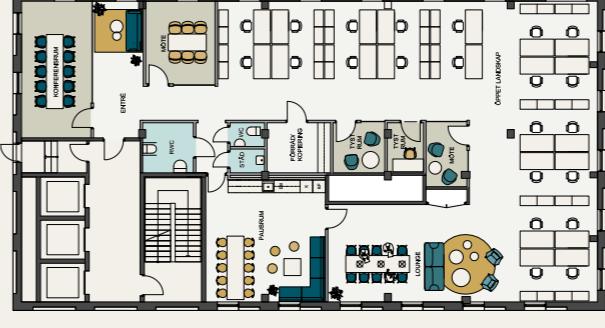
EXEMPEL PÅ PLANLÖSNING



EXEMPEL PÅ PLANLÖSNING



EXEMPEL PÅ PLANLÖSNING



## DET HÄR ÄR STELLA

### LOKALER I ALLA STORLEKAR

Stella erbjuder ytor från 400 till hela 11 000 kvadratmeter. Varje plan kan delas upp i tre separata lokaler, men det går också att hyra hela plan eller hela byggnaden.

### FLEXIBELT EFTER DINA BEHOV

Stella erbjuder flexibla och anpassningsbara lokaler. Kontakta oss för ett samtal om hur Stella kan tillmötesgå just ditt företags och dina medarbetares behov.

### EXKLUSIVA GEMENSAMMA UTRYMMEN

Längst upp i huset planerar vi spektakulära gemensamma lokaler för besök, möten och evenemang.

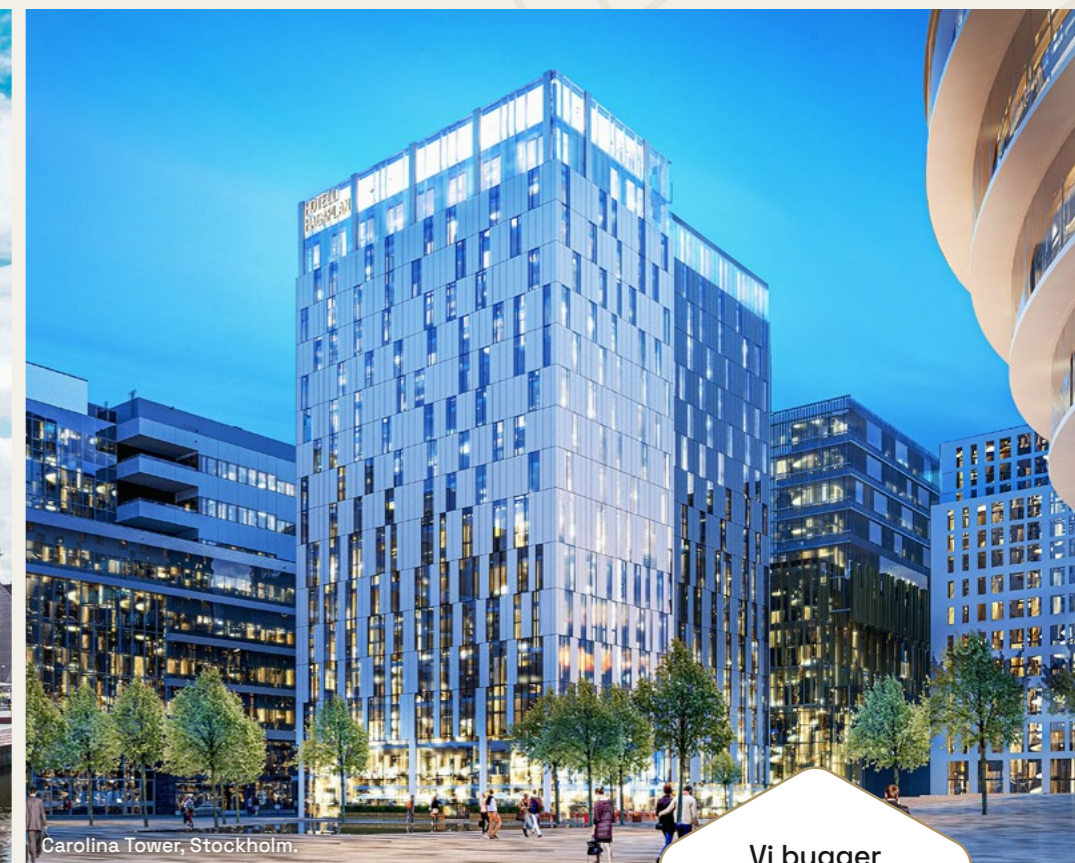




Juvelen, Uppsala



Malmö Live, Malmö



Carolina Tower, Stockholm

## FRÅN IDÉ TILL INFLYTTNING

Skanska har byggt och utvecklat några av Sveriges mest omtyckta kontor och hotell. Det är vi stolta över. Lyhörddhet och samarbetsförmåga är viktigt när önskemål ska bli verklighet och en ny fastighet ta form. Vi vet vad som krävs för att en väl fungerande och hållbar stadsdel ska växa fram. Här är några av våra projekt.

### JUVELEN, UPPSALA

*Världsledande hållbarhet och innovation.*

Hållbarhetsarbetet kring Juvelen är i världsklass och fastigheten har de högsta miljöcertifieringarna. Juvelen har certifierats enligt det internationella certifieringssystemet LEED och har klarat kraven för den högsta nivån – Platinum. Juvelen är ett av Skanskas främsta projekt inom hållbarhet. Teknik och metoder utvecklade här följer med in i utformningen av Stella.

### MALMÖ LIVE, MALMÖ

*Ett landmärke i Öresundsregionen.*

Malmö Live invigdes i juni 2015 och omfattar totalt 90 000 kvadratmeter kommersiella lokaler, däribland hotell, kontor och konsert-hus. Byggnaden är cirka 85 meter hög och därmed synlig från hela Malmö, Öresundsbron och delar av Köpenhamn. I söderläge, mot kanalen, ryms en restaurang och uteservering. På 25:e våningen finns en välbesökt skybar med utsikt över havet och hela staden.

Malmö Live har certifierats enligt det internationella miljösystemet LEED med den högsta nivån Platinum.

### CAROLINA TOWER, STOCKHOLM

*Fyrstjärnigt i Hagastaden.*

Elite Hotel Carolina Tower ligger mitt i Hagastaden. Hotellet erbjuder 221 hotellrum, en modern konferensavdelning, skygym, relaxavdelning och festvåning med en fantastisk utsikt över Hagaparken och Stockholm. I byggnaden finns även cirka 5 000 kvadratmeter kontor som hyrs av Stockholms läns landsting. Elite Hotel Carolina Tower öppnade portarna i november 2017.

Hotellet är certifierat enligt det internationella miljöcertifieringssystemet LEED, nivå Gold.

Vi bygger för hälsa och välmående, för både människa och miljö.









# STELLA

INRE HAMNEN, SUNDSVALL

---

Skanska är projektutvecklare, huset ritas av Arkitekterna Krook & Tjäder och Mäklarhuset i Sundsvall ansvarar för uthyrning. Byggstart är planerad till sommaren 2022 och huset kommer då att stå klart hösten 2024.

Välkommen till Stella,  
ledstjärna mot en hållbar framtid.



**KATARINA BUFVERS**

Fastighetsmäklare • 070-314 51 00  
katarina.bufvers@maklarhuset.se



**OLLE ALMQVIST**

Fastighetsmäklare • 070-314 51 04  
olle.almqvist@maklarhuset.se

*Mäklarhuset*