

VÄLKOMMEN TILL

# LUMI<sup>v</sup>

SÖDRA<sup>v</sup>  
CITY

Kontor med låg  
klimatpåverkan i nytt  
dynamiskt cityläge med  
naturen utanför dörren och  
världen runt hörnet.

Lumi är latin och betyder "light of life". Något som fångar filosofin bakom vårt nya projekt. Här skapar vi en helt ny arbetsplats där ljus, rymd och öppenhet är de viktigaste beståndsdelarna. Allt för att inspirera till kreativitet och nytänkande. Bygget av Lumi blir också ett av våra mest ambitiösa och innovativa projekt när det gäller återbruk och hållbarhet.

Ett hållbart arbetsliv kräver en hållbar – och strålande – arbetsplats.

Välkommen till Lumi:

15 000 KVM  
7 VÅNINGAR  
INFLYTTNING 2023/2024



I Lumi skapar vi ett hållbart arbetsliv i en levande och nytänkande citymiljö. I ett oslagbart läge ett stenkast från Uppsala C, mitt emellan resecentrum och Fyrisån växer nu ett nytt cityläge fram i Uppsala. Moderna kontor med låg klimatpåverkan och estetiskt återbruk, fyllt med genomtänkta och flexibla lösningar för hälsosamt arbetsliv och långsiktig företagsutveckling.

Ett nytt grönt stadsstråk precis utanför dörren, en härlig takterrass, generös ljusgård och den glasade paviljongen gör att gränsen mellan ute och inne försvinner. Det blir en livfull stadsdel med stort utbud och variation av allt från affärslunch till närservice. Vi släpper in maximalt med dagsljus och den stora ljusgården bildar ett kreativt nav för möten. Lumi ger företag de bästa förutsättningarna för att utvecklas hållbart i en fastighet som är bra för både människor och miljö.

Ett hållbart arbetsliv:

# KONTOR MED LÅG KLIMATPÅVERKAN I NYTT DYNAMISKT CITYLÄGE, MED VÄRLDEN RUNT HÖRNET OCH NATUREN UTANFÖR DÖRREN



VI SKAPAR:  
HÅLLBART ARBETSLIV  
VISIONÄRT ÅTERBRUK  
DYNAMISK CITYMILJÖ

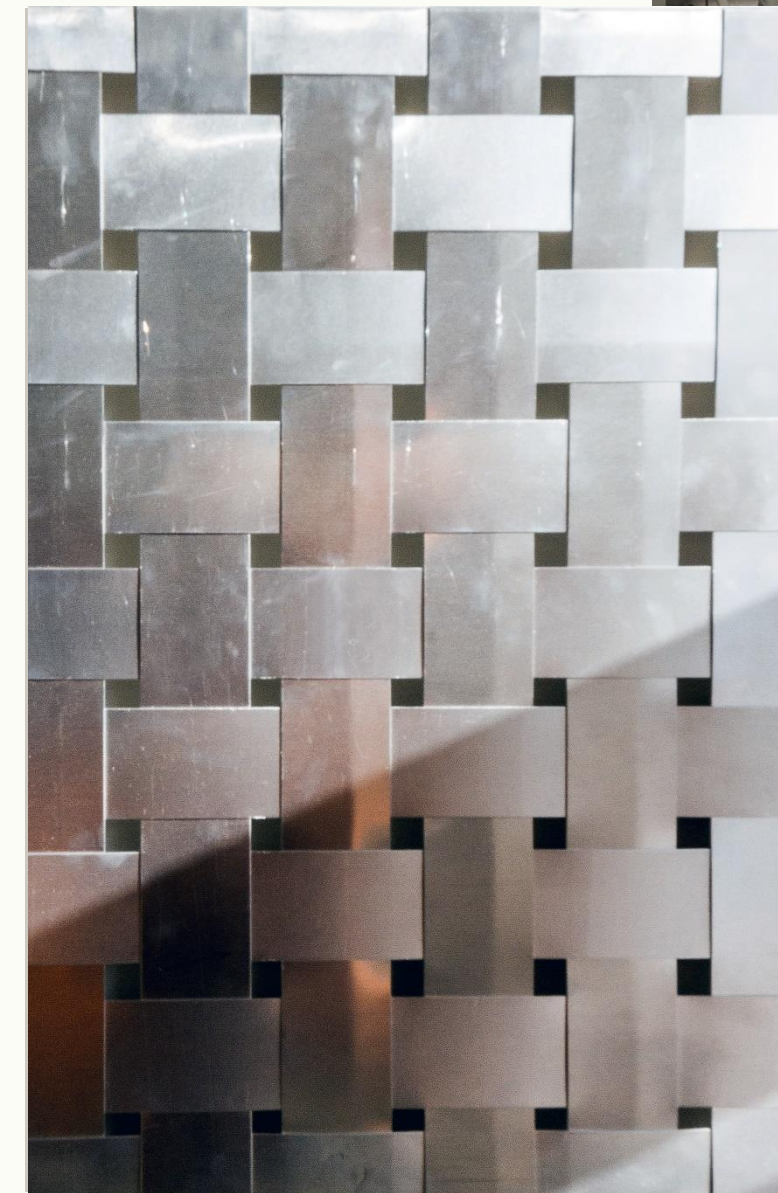


Vi skapar:

# HÅLLBART ARBETSLIV OCH VÄL MÅENDE VARDAG

Lumi bjuder på puls, paus och inspiration i en arbetsmiljö som på flera sätt skapar välmående. Tack vare medvetna materialval, flexibilitet och nya funktioner blir arbetsdagen hållbar. Ljuset har tagits tillvara i generösa ljusinsläpp, i den stora ljusgården och i restaurangpaviljongen där det skapas en sömlös känsla mellan ute och inne.

Läget med gröna parker och stråk precis utanför bjuder in till lunchpromenader eller joggingturer. Takterrassen ger plats för allt från möten till paus med utsikt. Det centrala läget med närheten till både kommunikation och service gör vardagen enkel.



Vi skapar:

# VISIONÄRT ÅTERBRUK OCH LÅGT KLIMATAVTRYCK PÅ NY NIVÅ

Lumi är en plats med innovationer och idéer. Som återbruk, taget till en helt ny nivå. En återbrukad betongstomme fungerar som ramverk och ett kreativt materialåterbruk skapar moderna och hållbara kontor.

Resultatet blir ett varmt inbjudande hus där det är lätt att trivas och må bra. Lumi miljöcertifieras enligt LEED Platinum och innehåller många innovativa lösningar för att minska klimatpåverkan.



Vi skapar:

# DYNAMISKT LIVFULLT OCH SPÄNNANDE CITYLÄGE

Lumi blir en del av ett helt nytt cityläge i direkt närhet till Resecentrum och nya Uppsala C. Mittemellan tågspåren och Fyrisån utvecklas en kontrastrik och livfull citymiljö med närservice, restauranger och intressanta grannar.

Som hyresgäst i Lumi ingår man i ett levande och inspirerande sammanhang i Södra city. I Magasin X finns det populära coworking-konceptet Arena där många företag och kompetenser samlas. Här finns också den Sociala hubben med hotell, där människor möts. Allt detta gör Lumi till en del av nya livfulla kvarter.



**SÅ FUNKAR LUMI**



## Högsta miljöcertifiering LEED Platinum

Målsättningen är miljöcertifiering enligt LEED Platinum, högsta möjliga certifieringsnivå och ett kvitto på ett hus som är bra för både människa och miljö.

## Regnvattenåtervinning

Modern teknik samlar regnvatten som återvinns för att spola toaletter. Det minskar belastningen på dagvattnet och bidrar till hållbara långsiktiga lösningar. Varför använda livsmedel när det inte behövs?

## Fasadintegrerade solceller

Bidrar till att minska fastighetens energi-användning. Solcellerna är även anpassade för att undvika rörlig solavskärmning, som kan störa utsikt och arbetsmiljö.

## Digitaliserad byggnad ger smarta arbetsplatser

En långt driven digitalisering i byggprocessen ger en digital tvilling som underlättar framtida analyser. Den digitala tvillingen utvecklas med AI-drivna rums- och platsbokare och en styrning av ljus och klimat för bästa möjliga arbetsmiljö.

Så funkar det:

# MODERNT ÅTERBRUK, HISTORIEN OM FRAMTIDEN SKAPAS HÄR OCH NU.

## Exempel på återbruk

- Husets stomme behålls i sin helhet och tegelväggar i källaren bevaras där det är möjligt.
- Nya väggar byggs upp av teglet från de väggar som behöver demonteras.
- Gipsväggar demonteras istället för att rivas, och kan därmed återbrukas i nya väggar.
- Installationsprodukter, så som ventilationsdon, vvs-produkter och sanitetsporslin återbrukas.
- Målsättningen är att 100 % av skåpinredning till pentryn, dörrar och glaspartier ska vara återbrukade från huset.
- Betongrester från rivning och betongplattor från takterrassen används till ny yt- och markbeläggning utomhus.
- Stålbalkar från stommen återbrukas som belysningsstolpar.
- Betong från bjälklag slipas och används till snyggt betonggolv i bl.a. ljusgården och på toaletter.

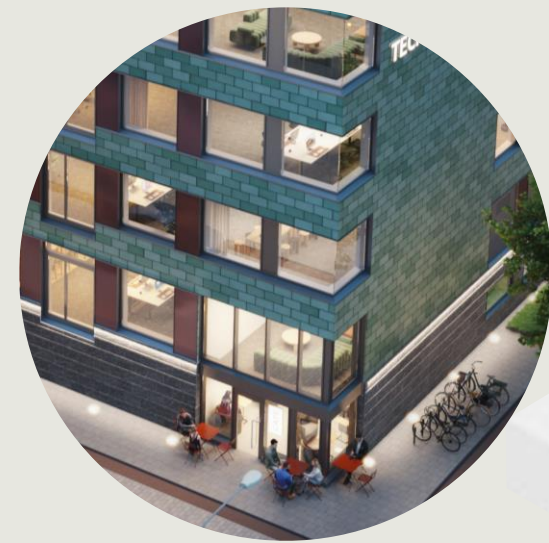
## Gedigna och omsorgsfullt valda material

Alla material är valda med stor omsorg utifrån ett hållbarhetsperspektiv.



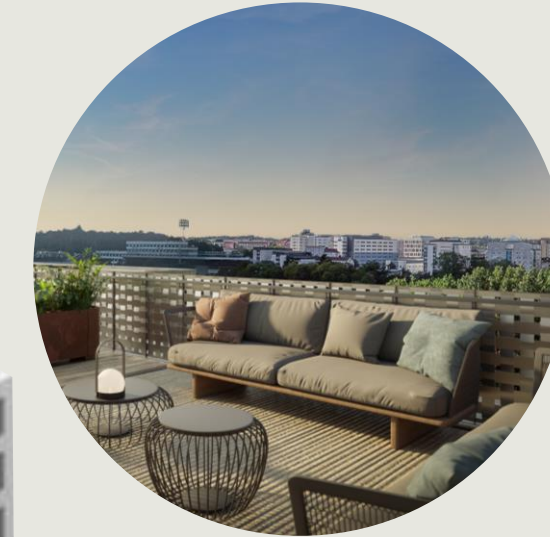
## Kaffe på hörnet, närservice och gatuliv

Hörncafé med söderläge banar väg för finkaffe inom gångavstånd. Lokaler i gatuplan ger nära till enkel vardagsservice och bidrar till liv, möten och rörelse.



## Enkelt att trivas

Samtliga arbetsplatser har fint sljusinsläpp, utsikt och ett välstyrkt klimat. Goda förutsättningar för att trivas på kontoret.



## En paus, ett möte eller lunch med utsikt på takterrassen

För möten, andrum, utsikter och sommarevent. Takterrassen blir en av stadens härligaste.



## Låt ljuset flöda

Ljuscgården är en tillgång såväl soliga som skuggiga och ruggiga dagar. Fantastiskt dagsljusinsläpp ger en härlig atmosfär med hög trivselfaktor.



Så funkar det:

# UPPLEVELSER FÖR EN INSPIRERANDE ARBETSDAG

## Paviljongen, där ljuset får fritt spelrum

Restaurang och café som kopplar till ljuscgården och tar in det gröna utifrån, vilket skapar en magisk känsla av att sitta både inne och ute.



## Green line för puls, paus och upplevelser

Uppsalas nya parkstråk binder samman staden åt alla håll: Fyrisån med nya Uppsala C och Juvelen. Varje årstid kommer ge stråket sin egen charm och känsla. Höstlov på hösten och mycket grönt på våren.



**VARMT  
VÄLKOMMEN IN**



Entrén:

# VÄLKOMMEN IN

Entrén till ett hållbart, spännande, inspirerande och utvecklande arbetsliv.



Takterrassen:

# UTBLICK, NYA VYER OCH IDÉER

Den härliga takterrassen ger många möjligheter till paus, arbete, möten och samvaro.



Kontoret:

# DET NYTÄNKANDE KONTORET

Inbjudande och inspirerande kontor med mycket ljus och det kreativa återbruket som en grön tråd. Kontoret har en genomtänkt planlösning med generös rumslighet i mittkärnan.



Ljusgården:

# VISIONÄRT HÅLLBART OCH FLÖDANDE LJUS

Att komma in i Ljusgården blir som att öppna upp sinnet. Dagsljuset ger energi och känslan av att andas fritt förstärks av gröna växter och högt i tak. Här finns plats för både spontana och planerade möten, vilket sprider energi och, gissar vi, många leenden.



Paviljongen:

# DEN UPPLYSTA PAVILJONGEN

Vad skapar ett hållbart arbetsliv, förutom att själva arbetsplatsen är hållbar? Jo, ljusa mötesplatser, café och restaurang och det lummiga parkstråket Green line precis utanför.





Green line:

# UPPSALAS NYA GRÖNA STADSSTRÅK UTANFÖR DÖRREN

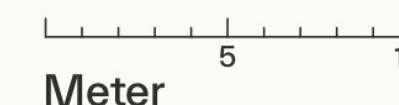
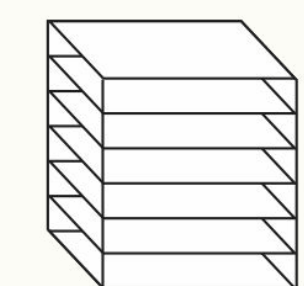
Uppsalas nya ambitiösa parkprojekt Green line växer fram. Parkstråket kommer bjuda på möjligheter att träna utomhus och kanske odla grönsaker. Oavsett vad kommer det bli ett ställe för rekreation och upplevelser för varje årstid.



**FAKTA KONTOR**



- Kontorsyta
- Mötesrum
- Mötesrum öppet
- Kopiering/förråd
- Samtal öppet
- Pentry/paus
- WC
- Teknik/schakt
- Utrymning
- Entré



Flexibla kontor:

**STORA SAMMANHÄNGANDE  
VÅNINGSPLAN OM 2200 KVM SOM OCKSÅ  
KAN DELAS UPP I MINDRE LOKALER**

Kontakt:

# VI BERÄTTAR MER

Marcus Levin  
076-32 03 040  
[marcus.levin@vasakronan.se](mailto:marcus.levin@vasakronan.se)

Mårten Thorstensson  
072-56 93 926  
[marten.thorstensson@vasakronan.se](mailto:marten.thorstensson@vasakronan.se)

Petra Stråle  
070-38 21 723  
[petra.strale@vasakronan.se](mailto:petra.strale@vasakronan.se)

Karin Berg  
070-880 38 53  
[karin.berg@vasakronan.se](mailto:karin.berg@vasakronan.se)



**DET HÄR ÄR  
VASAKRONAN**

Vasakronan äger, utvecklar och förvaltar fastigheter i Stockholm, Uppsala, Göteborg, och Malmö. Vi vill erbjuda en helhet där alla män-niskor trivs och verksamheter kan utvecklas på bästa sätt. Vårt uppdrag är att våra ägare, första, andra, tredje och fjärde AP-fonden, får en hög och riskavvägd avkastning som kommer nuvarande och blivande pensionärer tillgodo. Men aldrig på bekostnad av miljö, människor och det samhälle där vi verkar.

Den vinst vi gör är minst sagt en vinst för många. Troligtvis även för dig.

## KONTORSLÖSNINGAR FÖR VARJE STEG I ER UTVECKLINGSRESA

Vi vill att ni ska utvecklas på bästa sätt i våra lokaler. Därför erbjuder vi en palett av kontorslösningar som kan kombineras utifrån var ni befinner er i er utvecklingsresa. Arbetsplatser on-demand, färdigmöblerade kontor eller helt skräddarsydda lösningar. Hos oss kan ni förändras över tid – och vi följer gärna med er längs vägen.

## AKTIV RÅDGIVNING GÖR DET ENKELT FÖR ER ATT UTVECKLAS

Daglig kontakt med tusentals kunder och ledningsgrupper liksom samarbeten med forskare och specialister ger oss unik insikt och kunskap om arbetsplatsens utveckling. Vi erbjuder alla våra kunder rådgivning inom arbetsplatsutveckling och hållbar användning av kontoret. Fråga oss om hur kontoret kan vara ett ledarskapsverktyg, hur ni kan påverka er energianvändning eller hur ni får en bättre avfallshantering.

## HÅLLBARA KONTOR

Vi var först i Sverige att erbjuda våra kunder gröna hyresavtal och idag förser vi alla våra fastigheter med el från förnybara energikällor. Det innebär att alla våra kunder kan redovisa noll klimatutsläpp kopplat till kontoret. Vi utvecklar löpande tjänster, som mobilitets-hubbar, avfallshämtning och annat som gör att ni på egen hand, eller tillsammans med oss kan minska er klimatpåverkan på arbetsplatsen.

## MILJÖCERTIFIERADE FASTIGHETER

Vårt mål är att alla våra fastigheter ska vara miljöcertifierade. Vi använder i första hand LEED som är ett internationellt certifierings-system för byggnader. Syftet med LEED är att förändra sättet för hur byggnader och samhällen byggs och drivs för att möjliggöra en hållbar och socialt ansvarstagande miljö, som är hälsosam och förbättrar livskvaliteten. Varje fastighet bedöms utifrån flera aspekter, bland annat: energi-, material- och vattenanvändning, transporter, avfall samt inom- och utomhusmiljö.

## TILLSAMMANS MOT ETT KLIMATNEUTRALT 2030

Sedan 2009 har vi mer än halverat energi-användningen i våra fastigheter. 2010 var vi först i Sverige att erbjuda våra kunder gröna hyresavtal. 2020 antog vi Färdplan 2030 med målet att vår verksamhet ska vara klimatneutral i hela värdekedjan 2030. Ett utmanande mål, men vi är övertygade om att det går. Om vi gör det tillsammans med er och andra. Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på [vasakronan.se/vartansvar](https://vasakronan.se/vartansvar).