



Dammhagen, Södra Esplanaden 36

Snabbfakta

Byggstart:	Juli 2013
Inflyttning:	Januari 2015
Arkitekt:	Peter Torudd, Torudd Arkitekter
Totalentreprenör:	Nimab Entreprenad AB
Lägenheter:	7 st ettor 23-24 m ² 25 st tvåor (kompislägenheter) 39 m ² 49 st tvåor (parlägenheter) 30-35 m ² 14 st treor 61-66 m ²

En av de största utmaningarna men nybyggda bostäder är att kunna bygga dem till en kostnad som ger en hyra som studerande har råd med. På Dammhagen har hyreskostnaden per boende kunnat hållas nere genom att optimera lägenheterna efter den möjliga byggnadsvolymen och genom att optimera utnyttjandet av kostsamma installationer i kök och badrum. Exempel på detta är att lägenheterna nederst och överst i huset har fått etageplan för att utnyttja den tillåtna byggnadshöjden maximalt och att huvuddelen av bostäderna anpassats så att två eller tre boende på lika villkor kan dela på lägenheten och hyran.

Allmänt

Konstruktion

Huset är uppbyggt helt i betong och tegel, material som inte kan drabbas av fukt eller mögel, och alla installationer är läckagesäkrade. Materialval är gjorda med omsorg och långsiktigt tänkande.

Betonginnerväggar, plåttak och stenmaterial i kök och fönsterbänkar mm borgar för en långlivad byggnad som inte kräver mycket underhåll.

Fönster

Husets fönster är anpassade för att klara projektets högt ställda energi- och bullerkrav. Fönster i solutsatta lägen har försetts med glas som minskar solvärmeinstrålning utan att minska ljusinsläppet, för att det inte skall bli för varmt sommartid. Generellt har god tillgång till dagsljus genom fönster prioriterats. Loftlägenheterna på husets nedersta och översta våning har försetts med stora fönsterpartier för att ge gott om ljus i även på loftet.

Dörrar

Tamburdörrarna, dvs. dörrarna mellan trapphus och lägenhet, skall motstå inbrottsförsök, minska oljud från trapphus och motstå en eventuell brand. För att uppfylla de kraven har tamburdörrarna en låsning som alla kanske inte är vana vid, men som håller dörren ordentligt stängd. För att kunna låsa dörren måste först handtaget vridas uppåt en gång.

Tvättstuga

Tvättstugan finns i husets nedersta våning. Bokning görs via vår hemsida alternativt på den digitala bokningstavlan utanför tvättstugan. Tvättmaskinerna har automatisk tvättmedelsdosering så du behöver inte köpa eget tvättmedel.

Cykelparkering

Till varje lägenhet hör en cykelplats för varje boenderum. Cykelparkeringarna finns på gården och utanför portalen som leder in till gården.

Miljö

Dammhagen uppfyller kraven enligt Miljöbyggprogram Syd. Den övergripande målsättningen med programmet är en minskad resursanvändning samt en minskad påverkan på miljön i allmänhet och klimatet i synnerhet. Programmet innehåller en rad åtgärder för att åstadkomma ett hållbart byggande, vilka kategoriseras i följande fem kärnområden; Energi, Fuktsäkerhet, Innemiljö, Urban biologisk mångfald, Byggnadsakustik och Trafikbuller.

Läs mer på www.miljobyggprogramsyd.se

Uppvärmning och varmvatten

Energianvändningen (värme, varmvatten och fastighetsel) för bostäderna på Dammhagen är beräknad till ca 60 kWh/kvm och år. Detta är ca 30 % lägre än nybyggnadskravet och uppnås genom en tät och välisolerad byggnad med effektiva installationer.

Uppvärmningen sker genom vattenburna radiatorer och värmeenergin till dessa kommer dels från fjärrvärme och dels från energi som återvunnits ur ventilationen. Detsamma gäller för varmvatten. Den luft som via husets ventilationssystem sugts ut från badrummet passerar en värmexlare och en värmepump så att värmeinnehållet i luften kan överföras till vatten för uppvärmning och tappvarmvatten.

Alla rördragningar är gjorda med ”säker vatten”-installation. Det innebär bland annat att det sitter ett litet rör som mynnar några centimeter över golvet i badrummet. Om det kommer vatten ur munstycket så har det uppstått en läcka. Gör i så fall en felanmälan.

Ventilation

Ventilation innebär att bostadens luft kontinuerligt byts ut mot ny frisk luft och är nödvändigt för att upprätthålla en hälsosam inomhusmiljö.

Som de flesta moderna hus är Dammhagen en väldigt tät byggnad och har därmed ingen naturlig ventilation. Istället ventileras huset via ett fläktaggregat och ett antal frånluftsfläktar som ser till att frisk luft tas in utifrån och att samma mängd gammal luft sugts ut.

Frisk luft tas in genom en öppning bakom elementen vid fönstren. Placeringen gör att luften snabbt värms av elementet så att drag eller kallras undviks. Luftintaget är försett med ett filter som håller inomhusluften ren. AF Bostäder ser till att filtret byts enligt gällande intervaller.

Den utgående luften sugts ut via ett frånluftsdon i toaletten och via kåpan över spisen.

Spiskåpan över spisen innehåller ingen fläkt. Fläkten sitter på husets tak och betjänar flera kåpor. När spjället på kåpan vrids om ökar luftflödet även om man inte hör hur fläkten arbetar.

EI

Elenergi ingår inte hyran på Dammhagen. Varje hyresgäst behöver teckna ett eget elabonnemang för sin lägenhet.

Innanför ytterdörren till lägenheten sitter en elcentral med säkringar.

Elförbrukningen i lägenheten fjärravläses av energibolaget som fakturerar kostnaden till hyresgästen.

Bredband, TV och telefoni

I varje boenderum finns fasta uttag för data och TV. Uttag för fast telefoni finns däremot inte.