



## Vegalyckan, Råbyvägen 17

### Snabbfakta

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Byggstart:</b>        | <b>Oktober 2013</b>                    |
| <b>Inflyttning:</b>      | <b>November 2015</b>                   |
| <b>Arkitekt:</b>         | <b>Zoom Arkitekter</b>                 |
| <b>Totalentreprenör:</b> | <b>Serneke AB</b>                      |
| <b>Lägenheter:</b>       | <b>54 st ettor 22-28 m<sup>2</sup></b> |
|                          | <b>56 st tvåor 32-39 m<sup>2</sup></b> |

### Allmänt

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 Vegalyckan 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 överst i huset har fått etageplan för att utnyttja den tillåtna byggnadshöjden maximalt och att en stor del av bostäderna anpassats så att två boende på lika villkor kan dela på lägenheten och hyran.

#### Tredimensionell fastighet

Den juridiska fastigheten som Vegalyckan är byggd inom skiljer sig från de flesta andra fastigheter genom att den svävar i luften. Byggnaden är delad i två fastigheter med två olika ägare; kommunens skola i bottenplan och AF Bostäders studentbostäder i planen ovanför.

Man kan jämföra konceptet med ett radhus som tippats på höjden. Istället för att fastighetsgränsen går i ytterväggen går den i golvet mellan plan ett och två.

Denna tredimensionella fastighetsbildning har varit en förutsättning för att projektet överhuvudtaget kunnat genomföras. Den mark som tillhörde AF Bostäder var för liten för ett bostadshus och kommunens mark för liten för skolan. Genom att slå ihop markerna och bygga ett gemensamt hus kunde däremot båda få sina behov tillgodosedda.

### 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. Alla bostadsrum har fönster som är öppningsbart inåt för att det skall vara lätt att putsa. Fönstren kan även ställas i ett vädringsläge genom att de öppnas i överkant, vilket kan vara användbart om man har saker på fönsterbrädan.

Fönstren har två öppningslägen. Kläm ihop barnspärrarna på handtagsfästets över- och undersida. Vrid handtaget horisontellt för att ställa fönstret i vädringsläge. Vrid handtaget ett halvt varv så att det står lodrätt för att öppna fönstret helt.

### 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.

#### **Så här låser du tamburdörren**

1. Lyft handtaget uppåt => låskolven (hakregeln) åker ut.
2. Vrid nyckel eller vred tills det klickar eller nyckel kan dras ut.

#### **Så här låser du upp tamburdörren**

1. Vrid nyckel eller vred som vanligt.
2. Handtaget kan nu tryckas ned och dörren öppnas.

### Vitvaror

Bruksanvisning till kylskåp och spis finns i lägenheten.

### Tvättstuga

Tvättstugan finns på andra våningen med ingång från trapphuset. Bokning görs via vår hemsida/Dina sidor alternativt på den digitala bokningstavlan utanför tvättstugan. Tvättmaskinerna har automatisk tvättmedelsdosering så du behöver inte köpa eget tvättmedel.

### Cykelparkering

Cykelparkeringarna längs Råbyvägen framför huset har märkts med lägenhetsnummer. Till varje lägenhet hör en cykelplats för varje boenderum. Ett mindre antal gästplatser finns i anslutning till entrén.

### Bilparkering

Bil kan parkeras på Q-parks parkering norr om Studentlyckan. I anslutning till entrén finns en handikapp-plats som endast är avsedd för rörelsehindrade med särskilt tillstånd.

## **Avfallshantering**

I diskbänkskåpet finns möjlighet till sopsortering. Avfall lämnas källsorterat i avfallsanläggningen på husets framsida. Anläggningen är ett underjordsystem (UWS) med stora avfallsbehållare nedgrävda under jord och endast inkastens syns. Grovavfall och elektronik kan lämnas i grovavfallsrummet på Studentlyckan.

## **Uppvärmning och varmvatten**

Energianvändningen (värme, varmvatten och fastighetsel) för bostäderna på Vegalyckan 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, dels från energi som återvunnits ur ventilationen. Detsamma gäller för varmvatten.

Den luft som via husets ventilationssystem sugas ut från badrummet passerar en värmeväxlare 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 och i vissa lägenheter även i bostadsrummen. 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 Vegalyckan 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 sugas 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.

All ventilation ska enligt lag kontrolleras med återkommande intervaller för att säkerställa en hälsosam innemiljö. AF Bostäder gör dessa kontroller i din bostad var sjätte år med hjälp av en oberoende besiktningsman. Mellan besiktningarna kan vi också behöva tillträde för tillsyn och byte av filter.

Ventilationen i din bostad är injusterad för att ge rätt luftmängder och värme. Täck inte för ventilationsdonen eller ändra luftflödena, då försämras inneklimatet.

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. För att spiskåpan skall fungera bra behöver filtret rengöras då och då. En instruktion för detta finns i lägenheten. För bästa funktion ska glaset som finns i flätkåpan vara nedfällt vid användning.

Instruktion för hur du använder och sköter spiskåpan finns på insidan av en av köksluckorna.

## El

Elförbrukningen i lägenheten ingår i hyran. På så vis kan vi försäkra oss om att all elkonsumtion i byggnaden är grön

Innanför ytterdörren till lägenheten sitter en elcentral med säkringar.

## Bredband, TV och telefoni

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