Svenska Bostäder

VÄLKOMMEN TILL KVARTERET BLÅ JUNGFRUN I HÖKARÄNGEN

Bo i passivhus – byggt med omtanke om dig och miljön

Bo med gott samvete

När du flyttar in i din nya lägenhet i Kvarteret Blå Jungfrun är du lyckligt lottad. Tänk att få förmånen att bo i ett vackert hus där varje kvadratmeter i lägenheten är välplanerad, där grundstandaren är hög och där du har balkong eller uteplats i söderläge.

Därtill kommer det som gör att du kan känna en extra glädje. Du bidrar till ett uthålligt samhälle genom att bo i ett hus som snålar med energi och minskar belastningen på miljön.

Visste du att Hökarängen ofta varit föregångare inom byggande? Till exempel var Hökarängen år 1950 – tillsammans med Gubbängen – Stockholms första tunnelbaneförstad. Och 1952 blev Hökarängens Centrum det första förortscentret med ett gångstråk utan biltrafik.

Passivhus står för aktiv miljöhänsyn

Nu är det åter dags för Hökarängen att visa vägen in i framtiden. Denna gång med energisnåla hyreshus, s k passivhus. Husen är så väl byggda att den värme som alstras av dig själv och de hushållsapparater du använder stannar kvar i byggnaden och kan tas till vara. Energibehovet i husen kan därmed mer än halveras jämfört med vanliga flerbostadshus. Det får stora miljöeffekter eftersom energi till byggnader utgör 40 procent av den totala energianvändningen i Sverige och 50 procent av koldioxidutsläppen globalt. Du som flyttar in i ett passivhus kan känna glädje över att bo i ett modernt hus med låg energianvändning.

Höga krav på passivhus

Passivhus är ett varumärkesskyddat begrepp i Sverige. För att få kalla en byggnad passivhus krävs att ett antal krav uppfylls. Dessa har utformats av Forum för Energieffektiva Byggnader, (energieffektivabyggnader.se).

Förutom passivhuskraven ställer vi själva stora krav på våra bostäder så att du som hyresgäst ska trivas. Badrummen kaklas och det är parkettgolv i samtliga rum. Väggarna målas och du som hyresgäst har möjlighet att kostnadsfritt välja kulör på ett antal fondväggar, förutsatt att det finns tillräckligt med tid kvar innan du ska flytta in. Som tillval kan du välja badkar eller kulör på köksluckor. Alla lägenheter får en härlig balkong eller uteplats i söderläge och mellan husen finns gemensamma ytor för lek och umgänge.

Miljövänligt inne, naturen runt knuten

Kan du bo bättre än i en hyreslägenhet skapad för att du och miljön ska må bra och samtidigt ha härlig naturmark i grannskapet? Du har nära till svampen i skogen – och också till Svampen på Stureplan.

Hökarängen ligger sydost om Stockholm, cirka 10 kilometer från city. Med tunnelbanan tar det ungefär 20 minuter till T-Centralen. Du har alltså storstadspulsen nära, men vilopuls i kvarteret hemma.

På Hökarängsplan finns all service du behöver, som bank, post, apotek och flera livsmedelsbutiker. Är du sugen på en fika eller en bit mat, finns det också gott om caféer och restauranger på bekvämt avstånd. Vill du ha ännu mer av service, shopping och livets goda, ligger Farsta Centrum nära.

Det finns tre grundskolor i Hökarängen och ett gymnasium i Farsta.

Utemiljön ger inre frid med bland annat sjöarna Magelungen och Drevviken med bad och fina strövområden på promenadavstånd. Flera idrottsplatser ligger också i närheten av ditt nya boende.

Bra ventilation gör att huset kan byggas tätt

Det som främst utmärker ett passivhus är en välisolerad och lufttät konstruktion och mycket god ventilation. Med effektiv värmeåtervinning kan värmen i luften som ventileras bort tas tillvara och hjälpa till att värma luften som tillförs lägenheterna. Ventilationen tar också hand om tillskott av fukt från bland annat tvätt, dusch och din andning. Du får ett bättre inomhusklimat än i många andra bostäder.

Varmt även under smällkalla dagar

Under större delen av året är passivhus självförsörjande med värme. Därför behövs ingen golvvärme eller vanliga radiatorer. Den tilluft som tillförs lägenheterna är runt 20 grader. Dina livsvanor blir sedan avgörande för lägenhetens temperatur. Till exempel kommer en större familj som lagar mycket mat, ofta tittar på TV och använder datorer dagligen att få det varmare än en ensamstående som sällan äter hemma och inte nyttjar elektriska apparater i samma omfattning.

De flesta dagar under året räcker tilluftens temperatur och dina aktiviteter för att hålla en bra temperatur i lägenheten. Men om det blir riktigt kallt eller om du inte varit hemma på länge kan det bli något kallare. För de tillfällena finns det små komplementsvärmare som sitter ovanför dörren till sov- och vardagsrum samt i badrummen. De tillför den extravärme som i sådana fall kan behövas.

Du kan själv inom vissa gränser ställa in temperaturen eller stänga av dem helt. Det är även möjligt att till exempel stänga av komplementsvärmaren i sovrummet och hålla dörren till rummet stängd för att få kallare där än i övriga rum.

Sunt förnuft bra för miljön och plånboken

Våra passivhus är inga konstigheter och inte tekniskt komplicerade. Det handlar istället om miljöklokt tänkande och att bygga mycket noggrant. Förutom att du gör miljön en tjänst, kan du också påverka dina boendekostnader.

Tilluftens temperatur styrs centralt och påverkar inte kostnaderna. Men i de fall du använder komplementsvärmarna får du själv betala för din energianvändning. Den som väljer att ha det lite svalare bor alltså något billigare än den som vill ha det varmare.

Även förbrukningen av kall- och varmvatten kommer att mätas i varje lägenhet och du betalar själv för det vatten du använder. Grundhyran i Blå Jungfrun beräknas på samma sätt som för andra nybyggda hus i närheten. Därefter har ett avdrag gjorts, vilket motsvarar kostnader för vatten och värme för en normalförbrukande hyresgäst i en viss lägenhetsstorlek.

Avdraget varierar mellan cirka 200 och 700 kr per mån beroende på lägenhetens storlek och läge i huset. Att mäta och debitera kall- och varmvatten och den el som komplementsvärmaren använder är speciellt för bostäderna i Blå Jungfrun.

Detta är ett försöksprojekt som kommer att pågå i 5 år. Efter utvärdering av försöket kommer Svenska Bostäder att ta ställning till om debiteringsmodellen ska användas fortsättningsvis eller om man går över till ett vanligt hyresförfarande där varm- och kallvatten samt all värme ingår i hyran.

Vanligt boende, men lite smartare

Du behöver inte vara energiexpert för att bo i ett passivhus. Det är som vilket boende som helst. Men genom att miljöpåverkan är så mycket mindre, får du flera fördelar ”på köpet”.

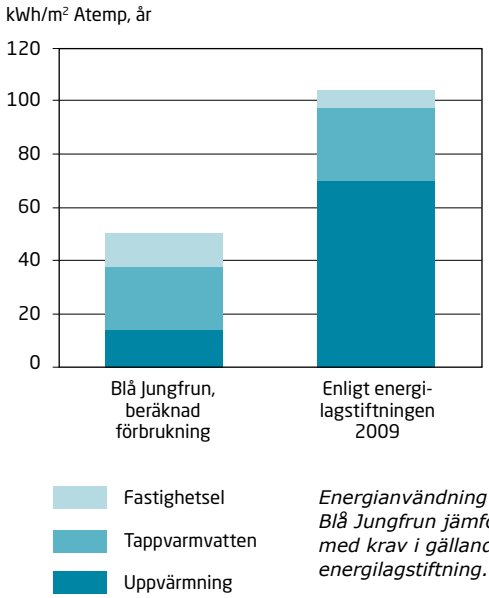
Eftersom huset är så välisolerat och tätt tar det längre tid för temperaturförändringar ute att slå igenom inne. Temperaturen inomhus blir därmed jämnare.

Du slipper drag från tilluftsventiler och kallras från fönster. Den välisolerade konstruktionen gör också att störande ljud utifrån stängs ute.

En annan fördel är att du helt slipper radiatorer under fönstren. Så mycket enklare det blir för dig att möblera och hålla rent.

För att få ett bra inomhusklimat även på sommaren är det viktigt att skärma av solen. I Blå Jungfrun fungerar balkongerna som solskydd för lägenheten under. Den översta våningen får solskydd av det utskjutande taket.

Elförbrukning per år



Energianvändning i Blå Jungfrun jämfört med krav i gällande energilagstiftning.

Vill du veta mer?

Funderar du på ett boende, där både du och miljön mår bra? Välkommen att kontakta oss på Svenska Bostäder, så berättar vi mer om Storstockholms kanske mest spännande nya hyresrätter. Ring Affärsområde Kärrtorp tfn 08-508 367 00 eller maila till karrtorp@svenskabostader.se

SBox hjälper dig bli klimatsmart

Visst skulle du vilja ha koll på hur mycket vatten och el du gör av med för att förstå energianvändningen och kanske kunna sänka den? SBox gör det möjligt i din nya lägenhet.

Bredband, radioteknik och pekskärm har öppnat för SBox – en ny typ av smart bildskärm med Svenska Bostäder som drivande i utvecklingen. En SBox är en liten bildskärm med pekfunktion på vilken du enkelt och lättförståeligt kan läsa av din energianvändning. På så sätt kan du själv påverka den och spara både pengar och miljö. Du kan också se energianvändningen bakåt i tiden och hur mycket koldioxid detta motsvarar. Erfarenheter visar att om energianvändningen blir synlig, blir det både lättare och roligare att spara energi.

Smileys håller kollen

SBoxen kopplas upp till en centralt placerad server via bredbandsnätet. Informationen och tjänsterna som är tillgängliga på servern presenteras för dig på boxen som har en stor belyst pekskärm. Gröna, gula och röda smiley-figurer visar om el- och varmvattenanvändningen förändras, hur mycket utsläpp det blir och vad användningen kostar.

Energitjänsterna är pedagogiska och användarvänliga, så att du enkelt kan jämföra med dig själv. Eller varför inte ”tävla” med dina grannar?

Kort om lägenheterna

Lägenheterna
Lägenheterna är från 2 till 5 rum och kök och mellan 53 och 111 kvm stora. Takhöjden är cirka 2,50 meter med vissa undantag.

Entréer
Portarna har elektronisk låsning och gäster släpps in via porttelefon. Post erhålls via postfack vid portentré, morgontidning fås i tidningshållare intill lägenhetsdörren.

Allmänna utrymmen
I anslutning till entréerna finns barnvagnsrum. Två cykelhus finns på gårdarna med plats för cirka 60 cyklar.

Tvättstugor
Det finns totalt tre tvättstugor varav en grovtvätt. Alla belägna på entréplan. Bokning av tvättider sker elektroniskt.

Trygghet och säkerhet
Fastigheten är försedd med ett elektroniskt låssystem för samtliga allmänna dörrar.

Förråd
Flertalet lägenheter har förråd/klädkammare i lägenheten och får då endast ett litet säsongsförråd i ett gemensamt utrymme.

Badrum
Alla badrum är förberedda för tvättmaskin. Badkar kan väljas som tillval.

Balkonger
Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats i söder.

Parkering
All parkering är utvändig, längs gatan eller på parkeringsplatser längst in i området. Totalt finns 68 platser varav 25 förses med motorvärmare.

Kommunikationer
Bussförbindelse till Farsta cirka 300 meter. Cirka 650 m till Hökarängens T-bana och cirka 800 m till Farsta T-bana.

Sophantering och miljö
Miljöstuga finns med återvinningskärl för glas, plast, metall, returpapper, kartong/wellpapp, elavfall och grovsopor. För hushållssopor finns nedgrävda behållare på gården.

Bredband, telefoni och digital-TV
Lägenheterna är anslutna till Svenska Bostäders fiberoptiska nät, SB Bredband. Bredbandsuttag finns i varje rum. Nätet erbjuder flera olika leverantörer av bredbands-, telefoni- och TV-tjänster. Ett grundutbud med TV-kanaler ingår (SVT1, SVT2, TV4, barn- och kunskapskanalen) och levereras av Telia. Inget kabel-tv-nät eller traditionellt telenät finns indraget i fastigheten.

SBox
Varje lägenhet förses med en SBox som gör att du kan följa din energianvändning.

Lägenhetsfördelning Blå Jungfrun

ANTAL RUM	KVM	ANTAL LGH	PRELIMINÄR HYRA KR/MÅN
2 rum och kök	53–55	21	6 280–6 389
3 rum och kök	73–86	36	8 203–9 333
4 rum och kök	87–105	20	9 454–10 786
5 rum och kök	108–111	20	10 606–11 657

Svenska Bostäder förbehåller sig rätten till ändringar

Kök

GOLV	Ekparkett 14 mm
SNICKERIER	Fabriksmålade skåpstommar och hyllor
VÄGGAR	Målat
TAK	Målat
ÖVRIGT	Fönsterbänkar av natursten
	Bänkskiva av laminat
	Kyl/frys och spis med ugn (glaskeramikhäll)
	Förberett för diskmaskin
	Förberett för mikrovågsugn

Sovrum

GOLV	Ekparkett 14 mm
SNICKERIER	Fabriksmålat
VÄGGAR	Målat
TAK	Målat
ÖVRIGT	Fönsterbänkar av natursten

Vardagsrum

GOLV	Ekparkett 14 mm
SNICKERIER	Fabriksmålat
VÄGGAR	Målat
TAK	Målat
ÖVRIGT	Fönsterbänkar av natursten

Hall

GOLV	Ekparkett 14 mm
SNICKERIER	Fabriksmålat
VÄGGAR	Målat
TAK	Målat

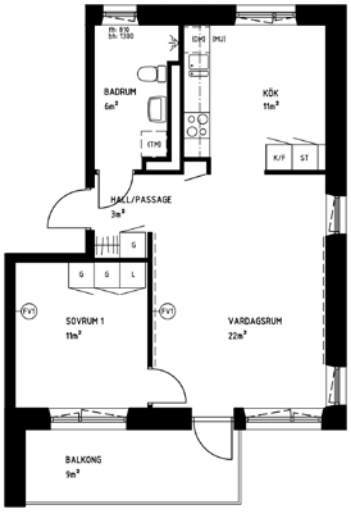
Badrum

GOLV	Plastmatta
SNICKERIER	Fabriksmålat
VÄGGAR	Kakel 15 x 15 cm
TAK	Målat
ÖVRIGT	Toalettpappershållare, spegel, skåp, krokar. Badkar kan beställas som tillval. Förberett för tvättmaskin.

WC

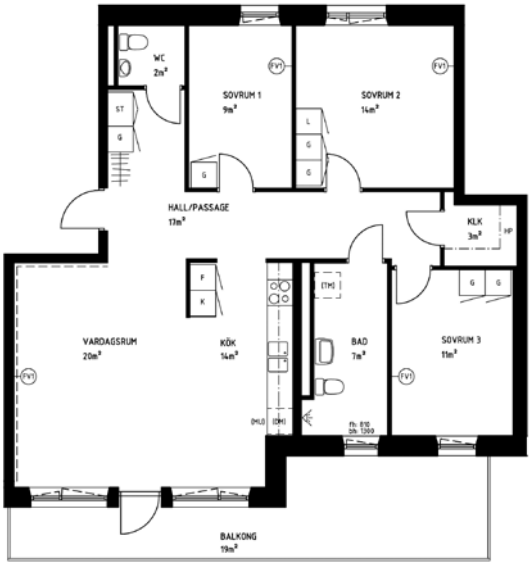
GOLV	Plastmatta
SNICKERIER	Fabriksmålat
VÄGGAR	Kakel ovanför handfat, målat
TAK	Målat
ÖVRIGT	Toalettpappershållare, spegel, krokar

2 rum och kök, 55 kvm



3 rum och kök, 77 kvm

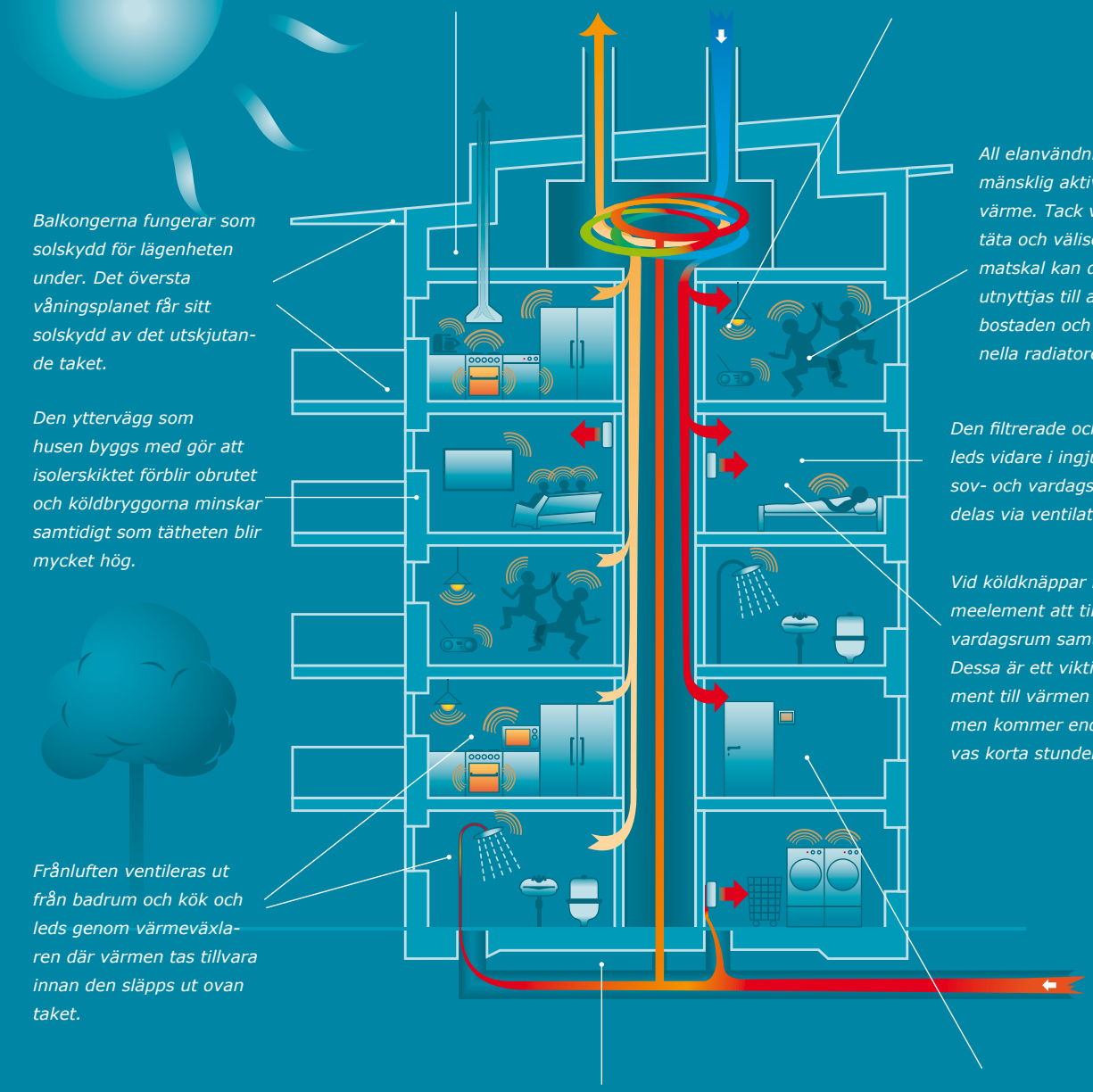
4 rum och kök, 100 kvm



Så här fungerar husen i Blå Jungfrun

För att undvika luktspridning mellan lägenheterna leds luften från köksfläkten när den forceras direkt ut.

Tilluften tas in via taket och leds genom en värmeväxlare. Där filtreras den och värms med hjälp av värmen i frånluften och vid behov också fjärrvärme.



Balkongerna fungerar som solskydd för lägenheten under. Det översta våningsplanet får sitt solskydd av det utskjutande taket.

Den yttervägg som husen byggs med gör att isolerskiktet förblir obrutet och köldbryggorna minskar samtidigt som tätheten blir mycket hög.

All elanvändning och mänsklig aktivitet alstrar värme. Tack vare husets täta och välisolerade klimatskal kan denna värme utnyttjas till att värma bostaden och inga traditionella radiatorer behövs.

Den filtrerade och värmda tilluften leds vidare i ingjutna kanaler till sov- och vardagsrum där den fördelas via ventilationsdon i taket.

Vid köldknäppar finns små värmeelement att tillgå i sov- och vardagsrum samt badrum. Dessa är ett viktigt komplement till värmen i tilluften, men kommer endast att behövas korta stunder.

Frånluften ventileras ut från badrum och kök och leds genom värmeväxlaren där värmen tas tillvara innan den släpps ut ovan taket.

Fjärrvärme används för att värma tappvarmvatten och allmänna utrymmen. Vid behov hjälper den även till att värma tilluften i värmeväxlaren.

I varje lägenhet installeras en SBox. Med hjälp av den kan de boende följa sin energianvändning. Hushållsel, tappvarm-/kallvatten och den el som går åt till de små radiatorerna mäts och debiteras individuellt.

Du som funderar på vad du kan göra för att bidra till en bättre miljö, kan ägna boendet en tanke. Genom att bo i ett passivhus i kvarteret Blå Jungfrun blir dina tankar till meningsfull verklighet.

Svenska Bostäder

Vällingbyplan 2, Box 95, 162 12 Vällingby.
Telefon 08-508 370 00
E-post: info@svenskabostader.se. www.svenskabostader.se

Nov 2009, 2000 ex, FWD 12301. Foto: Peter Lydén. Illustration: Darwin Group AB.