



## Bokompakt, Kämnärsvägen 100 - 106

### Snabbfakta

Byggstart	Mars 2014
Inflyttning	Oktober 2014
Arkitekt	Pontus Åqvist på OpenStudio
Totalentreprenör	Paras Bygg
Lägenheter	22 st, varav 16 st 1rok 10m <sup>2</sup> , 4 st 2 rok 20 m <sup>2</sup> , 1 st 3 rok 30 m <sup>2</sup> och 1 st 4 rok 40 m <sup>2</sup>

### Allmänt

Studentbostäderna på Bokompakt är unika. De är byggda i utvecklingsyfte för att försöka skapa så resurseffektiva och ändamålsenliga bostäder som möjligt med lägsta möjliga hyra.

AF Bostäder har beviljats dispens från delar av byggreglerna för de 22 lägenheter som utgör Bokompakt. Dispensen har gjort det möjligt att minska storleken på toaletten och genom att minimera och kombinera övriga utrymmen och bostadsfunktioner har lägenheterna kunnat utformas på 10 kvm per boende.

#### Viktigt att veta

Storleken medför att bostäderna inte är lämpade för rullstolsburna eller andra rörelsehindrade. AF Bostäder löser de bostadsbehoven inom de flesta andra delar av sitt bestånd, men har du besökare som har svårt för att använda toaletten så finns en handikappanpassad toalett i markplan i hus 102. Dörren öppnas med nyckeltaggen.

## Energiförbrukning och uppvärmning

Energianvändningen (värme, varmvatten och fastighetsel) på Bokkompakt är knappt 500 kWh per boende och år. Motsvarande siffra för en normalstor nybyggd studentbostad med samma uppvärmning är ca 1500 kWh.

Uppvärmningen sker genom ventilationen. Vid de tillfällen då det är mycket kallt ute eller lite värmeavgivning inne tillsätts värme genom en liten elvärmare i fläktaggregatet som höjer temperaturen på tilluften.

Lägenheter som har mer än ett rum fungerar på samma sätt men för att undvika att det blir för varmt om många vistas i samma rum så är även element installerade (sic). Eftersom tilluftstemperaturen inte kan regleras rumsvis så är den satt något lägre än rumstemperaturen och elementet får skjuta till den resterande värmen upp till ca 20 grader. När rumstemperaturen nått ca 20 grader stänger elementet av sig. På så vis behålls en lagom temperatur i alla rum även när flera vistas i ett av rummen samtidigt som andra rum står tomma.

### Viktigt att veta

Om du upplever problem med värmen, följ instruktionerna på <https://www.afbostader.se/varme>

## Ventilation

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

Som de flesta moderna byggnader är byggnaderna i Bokkompakt väldigt täta och har därmed ingen naturlig ventilation. Istället ventileras varje lägenhet via ett fläktaggregat som är placerat ovanför spisen. Frisk luft tas in utifrån och samma mängd *gammal* luft suges ut ur byggnaden. Den inkommande luften värms upp av den utgående luften i en värmeväxlare och passerar ett filter innan den når bostaden via ett tilluftsdon i sovrummet. Den utgående luften suges ut via ett frånluftsdon i toaletten och via kåpan över spisen.

Fläktaggregatet ovanför spisen fungerar även som en vanlig spisfläkt. På kåpan front öppnar man det spjäll som gör att matoset ventileras bort, utan att blandas med den luft som cirkulerar i bostaden.

### Viktigt att veta

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

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

## Varmvatten

Traditionellt har uppvärmning stått för större delen av energianvändningen i en byggnad. I takt med teknikutveckling och väsentligt bättre isolerade hus har varmvattenförbrukningen blivit en allt större andel av energianvändningen.

Varmvattnet till duschen och diskhon värms i en varmvattenberedare i varje lägenhet. För att minska energiåtgången återvinns värmen ur spillvattnet, dvs. det vatten som rinner ut ur duschen, toalettstolen och diskhon.

Spillvattenvärmen används för att förvärma vattnet till värmeberedaren och duschen. Därmed kommer kallvattnet till duschen och handfatet i toaletten oftast att vara ljummet. För den som vill ha kallt vatten finns en separat kran för detta.

### Viktigt att veta

Varmvattenberedaren tillsammans med den återvunna spillvatten-värmen ger tillräckligt med varmvatten för normal användning, men om man duschar länge kan temperaturen sjunka efter ett tag.

## El

En stor del av elenergin till Bokompakt produceras av solceller som är placerade på taken. Dessa beräknas ge ca 11 000 kWh, vilket är mer än hälften av den totala energianvändningen. Beroende på väder och hur bostäderna används kommer Bokompakt under vissa tider vara helt självförsörjande. Men en anslutning till elnätet finns såklart för att täcka upp alla behov under året.

El är enda externa energianslutningen till Bokompakt. Ingen anslutning till fjärrvärmenätet har gjorts, dels för att energimängderna är små men också för att kunna välja hållbar energi från leverantörer som producerar grön el.

För att minska abonnemangskostnaderna behöver man som hyresgäst inte teckna något elabonnemang och betala elräkningar. Istället är hela området anslutet på AF Bostäders abonnemang. Förbrukningen mäts lägenhetsvis.

I varje lägenhet finns en elcentral med säkringar och elmätare. Mätarna finns för att energianvändningen skall kunna följas upp och utvärderas. Separata elmätare finns för hushållsel (hyresgästens elanvändning), fastighetsel (fläktar, pumpar, utebelysning) och varm-vattenproduktion.

## TV och telefoni

Särskilda uttag för TV eller telefoni finns inte.

## Utemiljö och cykelparkering

De gröna tankarna med Bokompakt återspeglas inte bara i färgsättning och energiteknik utan även i trädgårdarna som omger husen. Gårdarna är tillgängliga för alla boende på området. På dessa och loftgångarna är det tillåtet att ställa ut en kruka eller en stol och bjuda grannen på en kopp kaffe.

Till varje boenderum i lägenheten finns en egen cykelplats som märkts med lägenhetsnummer.