



HÖLLVIKEN 8:42

MARIASTUGAN

INFLYTT HÖST 2022/VINTER 2023

VISNING AUGUSTI 2022
HYRESAVTAL HÖST 2022

19 augusti 2022.

SIEGEL

Spårvägen 19, 212 52 Malmö
www.siegel.nu

Siegel förbehåller sig rätten till eventuella ändringar.



BOSTÄDER MED MERA

Mariastugan rymmer 36 lägenheter fördelade i två hus, med verksamhetslokaler ut mot det urbana torget i gatuplan. Redan en trappa upp kan du kasta en blick på horisonten västerut.

Byggnaderna är klädda i skånsk ek och utformade med inspiration från Josef Franks möbler. Höga klimatambitioner resulterade i ett bärande system där miljöklassad betong kombineras med korslimmat trä.

Lägenheterna är av varierande storlekar och karaktärer, alla med egna kvaliteter. Balkong, terrass eller loggiafönster ger goda utsikter och ljusa rum.

Utöver den egna lägenheten har hyresgästerna tillgång till en prunkande trädgård med pool som är öppen under sommarsäsongen och växthus samt ett gårdshus med bastu, gästrum som kan hyras, träningslokal för till exempel yoga eller styrketräning, musikrum och en verkstad där man till exempel kan dreja med lera, laga sin cykel, meka med sin motorcykel m.m. Gårdshusets gemensamma funktioner öppnar vintern 2023, för bastu och gästrum tillkommer bokningsavgift.

Det finns gott om väderskyddade parkeringsplatser för cyklar och möjlighet att hyra bilplats med laddstolpe.

LÄGENHETERNA

1 rum och kök 2 st
2 rum och kök 3 st
3 rum och kök 15 st
4 rum och kök 9 st
5 rum och kök 7 st

INVÄNDIGA MATERIAL

Golv:	Epkarkett
Hallgolv:	Klinker
Väggar:	Råa betongväggar resp vita, målade
Tak:	Råa betong resp vita, målade
Fönster:	Laserade bågar och karm i trä
Fönsterglas:	Solskyddsbehandlade glas mot söder och väster
Fönsterbräda:	Massiv ek
Köksluckor:	Ljust gröngrå respektive ekfanér
Bänkskiva:	Granit samt rostfri diskbänk
Garderober:	Vita. Om de är i direkt anslutning till kök har de samma utförande som köksluckorna.
Badrumsgolv:	Klinker
Badrumsväggar:	Kakel
Dusch:	Duschvägg/duschdraperistång (se bofaktablad)
Badkar:	I de flesta lägenheter (se bofaktablad) möjligt för hyresgäst att på egen hand bekosta och sätta in badkar. Observera att duschväggar först behöver demonteras.
Handdukstork:	I minst ett badrum per lägenhet

PRAKTICALITETER

Värme

Uppvärmning ingår i hyran. Värmekällan är bergvärme med hybridpaneler (både solceller och solfångare).

Vatten

Kallvatten ingår i hyran. Förbrukningen av tappvarmvatten mäts för varje lägenhet och debiteras därefter.

El

Huset har ett gemensamt elavtal för alla lägenheter. Som hyresgäst behöver du alltså inte teckna avtal. Elen mäts och debiteras individuellt, precis som varmvattnet.

Ventilation

Gemensamt FTX-aggregat styr ventilationen i lägenheterna.

Internet

Internetanslutning levereras av Bredband2 genom ett samlat avtal för alla lägenheter. Detta innebär ett obligatoriskt påslag på hyran.

Förråd

De flesta lägenheter har förråd i lägenheten men några har istället förråd i gårdshuset. Det framgår av bofaktablad för respektive lägenhet var förrådet finns.

Observera att denna sida visar referensbilder från andra projekt.



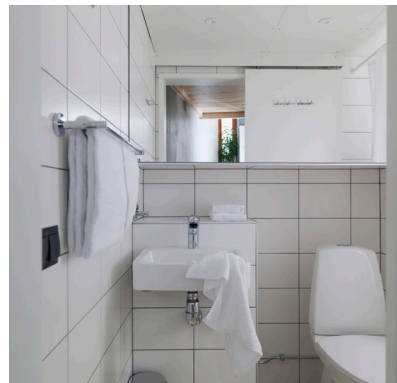
Fönster och fönsterdörrar i trä.



Råa betongväggar.



Parkettgolv.



Helkaklade badrum.



Materialprover på byggarbetsplatsen.



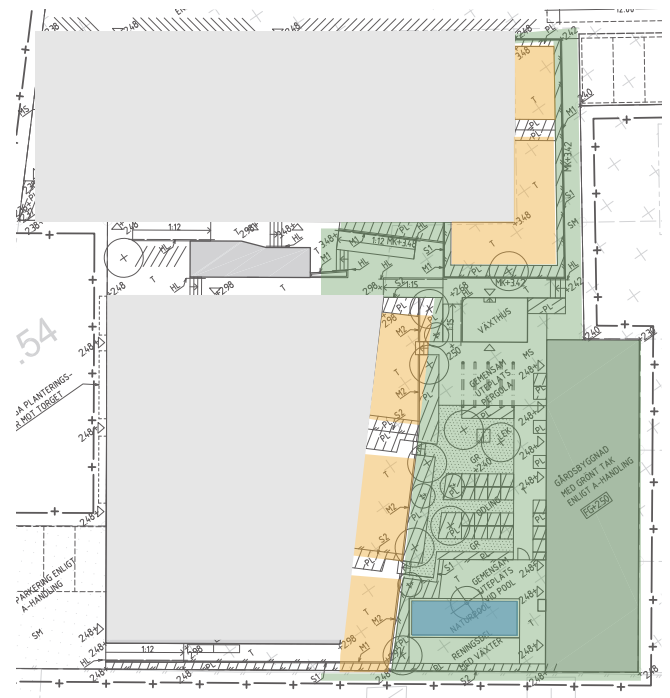
Vår i den gemensamma trädgården hos Brf Shiitake, ett tidigare projekt uppfört av Siegel

GEMENSAMMA YTOR

I Mariastugan finns gemensamma ytor för både nytta och nöje. Trädgård med odlingsbäddar, pool och växthus är alla delade. Gemensamma utomhusytor är grönmärkade i ritningen till höger. Lägenheter i bottenplan har även egna uteplatser, gula i ritning.



Gemensam pool på innergården hos Brf Shiitake Malmö



GÄRDSHUSET

På innergården finns ett gemensamt gårdshus med bastu, gästrum som kan hyras, träningslokal, musikrum och en verkstad där man till exempel kan dreja med lera, laga sin cykel, m.m. Gårdshusets gemensamma funktioner öppnar vintern 2023.



HEMESTER

Semesterlyxan finns hemma med gemensam pool som är öppen under sommarsäsongen och bastu samt gästrum i gårdshuset som går att hyra för långväga besök.



GRÖNT OCH SKÖNT

Den gemensamma trädgården har odlingsbäddar och växthus. Växthuset blir dessutom en vacker festlokal för att utvidga hemmets möjligheter ytterligare.



LÄGE OCH RESANDE

Läget i norra delen av Falsterbovägen ger Mariastugan en fantastisk placering de facto mitt i centrum, med cykel- eller gångavstånd såväl till Höllviken centrum som till handel i anslutning till Toppengallerian. Från tomten är det också nära till stranden såväl som till mindre tallskog och sportanläggningar. För längre resor, ut på Näset eller mot Vellinge, Lund eller Malmö och vidare ligger busshållplatser bara ett stenkast från Mariastugan.

Mariastugans hyresgäster har goda möjligheter till att resa hållbart i vardagen, genom följande insatser:

FÖR CYKELN



CYKELPARKERING

De flesta cykelparkeringar är skyddade från regn och rusk.



CYKELVERKSTAD

I gårdshuset finns en verkstad utrustad med verktyg för att själv tvätta, pumpa, smörja, höja och sänka och mecka med sin cykel.

FÖR BILEN

LADDA ELBIL



Det finns möjlighet att hyra parkeringsplats med laddstolpe för elbil.

FÖR GEMENSAM TRANSPORT

INFOTAVLA

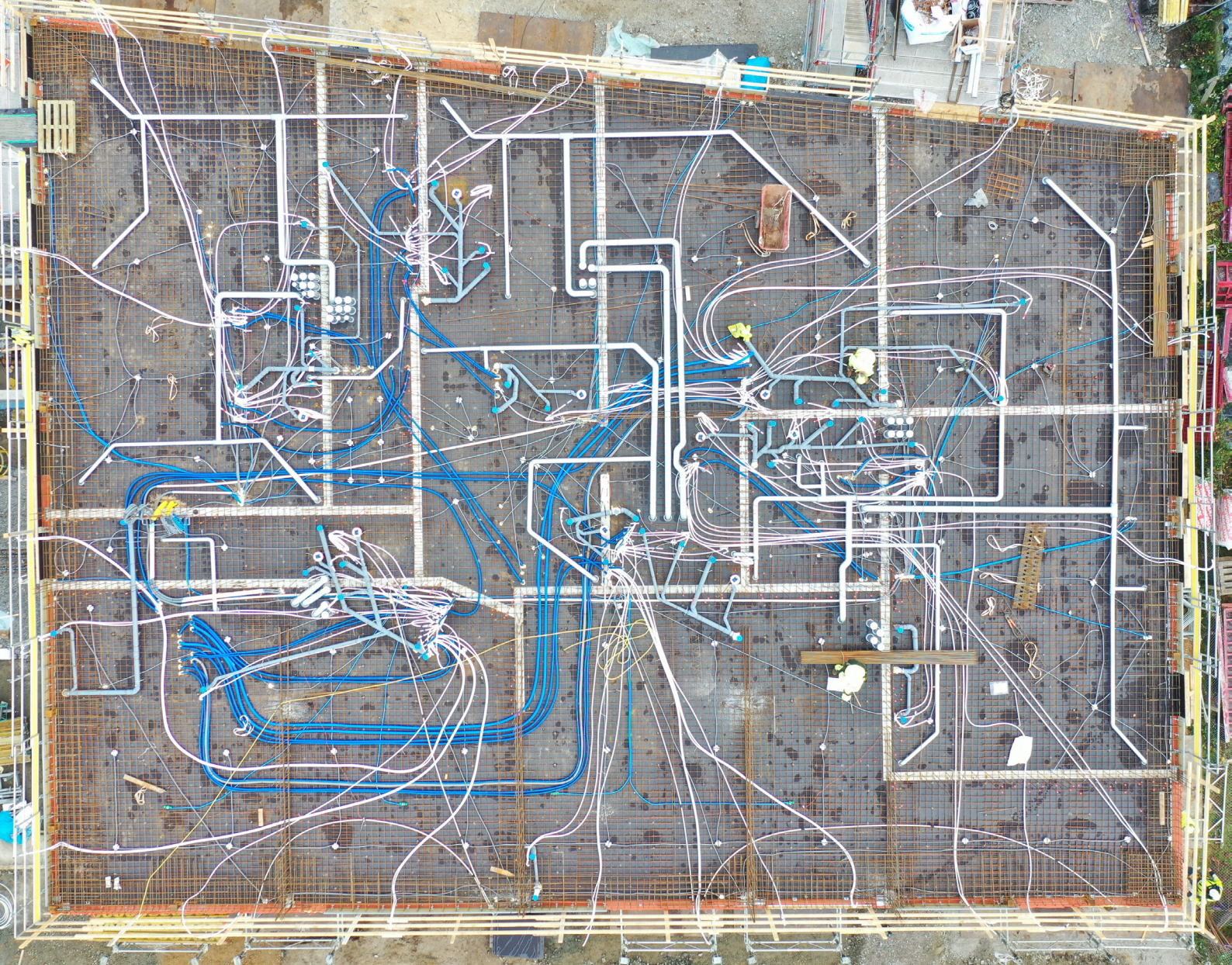


I entrén sitter en informationstavla som visar avgångar till de populära pendlingsorterna samt trafikinformation. Informationstavlan visar även aktuella tider för samåkning.

HEMLEVERANS



Få hemleverans till fastigheten via leveransboxar i entrén.



EN KLIMATNEUTRAL BYGGNAD

Ett klimatneutralt bygge innebär att man reducerar koldioxidutsläppen under hela byggprocessen från materialtillverkning och transporter till energiförbrukning på själva bygget. All koldioxid som har släppts ut under byggprocessen och senare i driftskedet kompenseras med olika åtgärder. Vårt fokus ligger på en så byggnära kompensation som möjligt: biokol i marken bidrar till en bra växtjord, gröna tak och satsning på en grön gård med en härlig mångfald av växter. Kontrakt med lokala biokolproducenter som komplement till de byggnära åtgärder resulterar i ett klimatneutralt bygge.

Stomkonstruktionen har störst påverkan på klimatet så i ett första steg jämfördes trä- och betongstomme. I slutändan landade vi i en hybridlösning där vi använder materialen enligt deras styrkor: betong används för den huvudsakliga bärstrukturen medan lättkonstruktion i trä kompletterar huset: ytterväggar, takvåningar och trapphustom byggs i trä. I ett nästa steg optimerades hybridstommen genom att minska på betongen ytterligare till att bara användas där den behövs som mest.

Cement har en stor klimatpåverkan. Därför är konventionell betong problematisk ur klimatperspektiv. För att ändå kunna bygga i betong använde vi oss av Swerocks ecobetong steg 3. Denna betong innehåller slag från stålindustrin som ersätter en del av cementen, vilket ger 40% reduktion av koldioxidutsläppen.

Att jobba med lokalproducerad fabriksbetong som platsgjuts av byggföretaget Mircon på bygget ger fördelen med korta transportvägar. Ecobetongen steg 3 har aldrig tidigare använts för ett liknande projekt så det är spännande att följa upp och se hur materialet beter sig jämfört med standardbetong. Framför allt bärförhållandet och uttorkningstid är av intresse och följs upp löpande under byggprocessen.

Förutom specialbetongen använder vi olika alternativ till standardmaterial för att få en lägre klimatpåverkan:

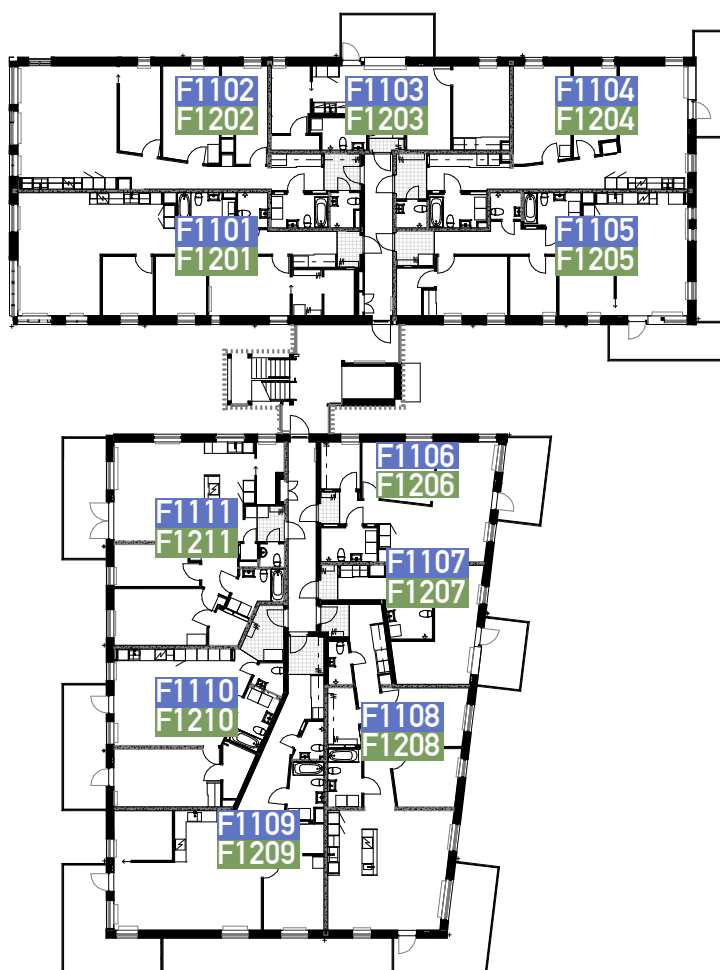
- Trä-Trä-fönster i stället för Trä-Aluminium fönster
- Cellulosa isolering i stället för glas-/stenull
- Klimatoptimerad armering
- Träreglar i stället för stälreglar
- PUR-isolering i stället för XPS

Med dessa åtgärder uppfyller vi kraven för klimatneutralt byggandet enligt LFM30. Vi på Siegel går dock ett steg vidare. Vi tror att hyresgäster själva har största potential att påverka framtiden positivt och därför vill vi främja en hållbar livsstil. Mobilitet tar en stor plats i våra dagliga liv och det är där vi tror att Mariastugan kan göra en ytterligare skillnad genom insatserna för ett smartare resande och mer energieffektiv vardag.

ÖVERSIKT lägenheter

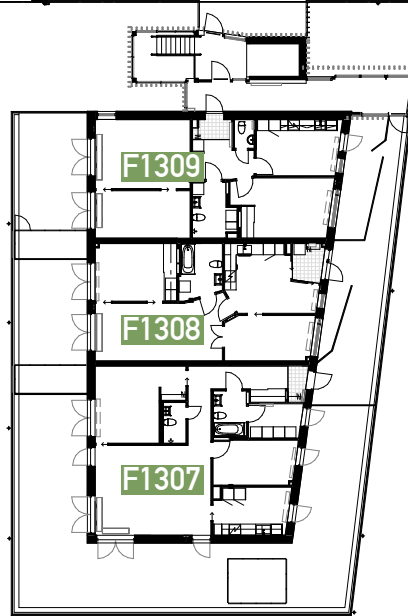


Entréplan.
Lokaler ut mot torget och stora
lägenheter med privata uteplatser,
samt gemensam gård.

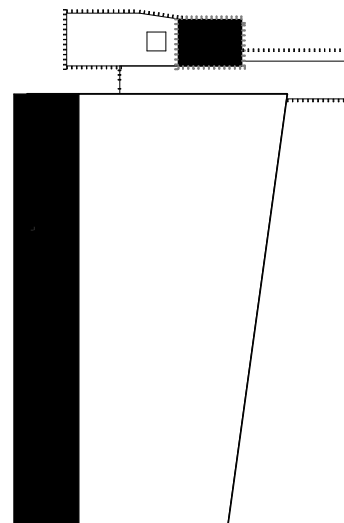
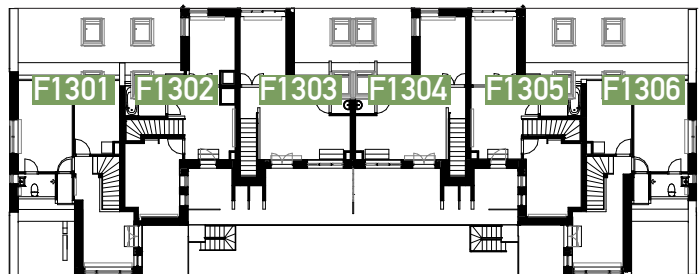


Våning 1 och 2.
Lägenheter i alla storlekar,
med långsträckta vyer över
grannarnas tak.

ÖVERSIKT lägenheter



Våning 3 - takvåning.
Närmast himlen.
Terrasslägenheter i Hus 1 och
etagelägenheter i Hus 2.



Våning 4
Etagelägenheternas övre plan,
med terrasser i söderläge.

GÅRDEN

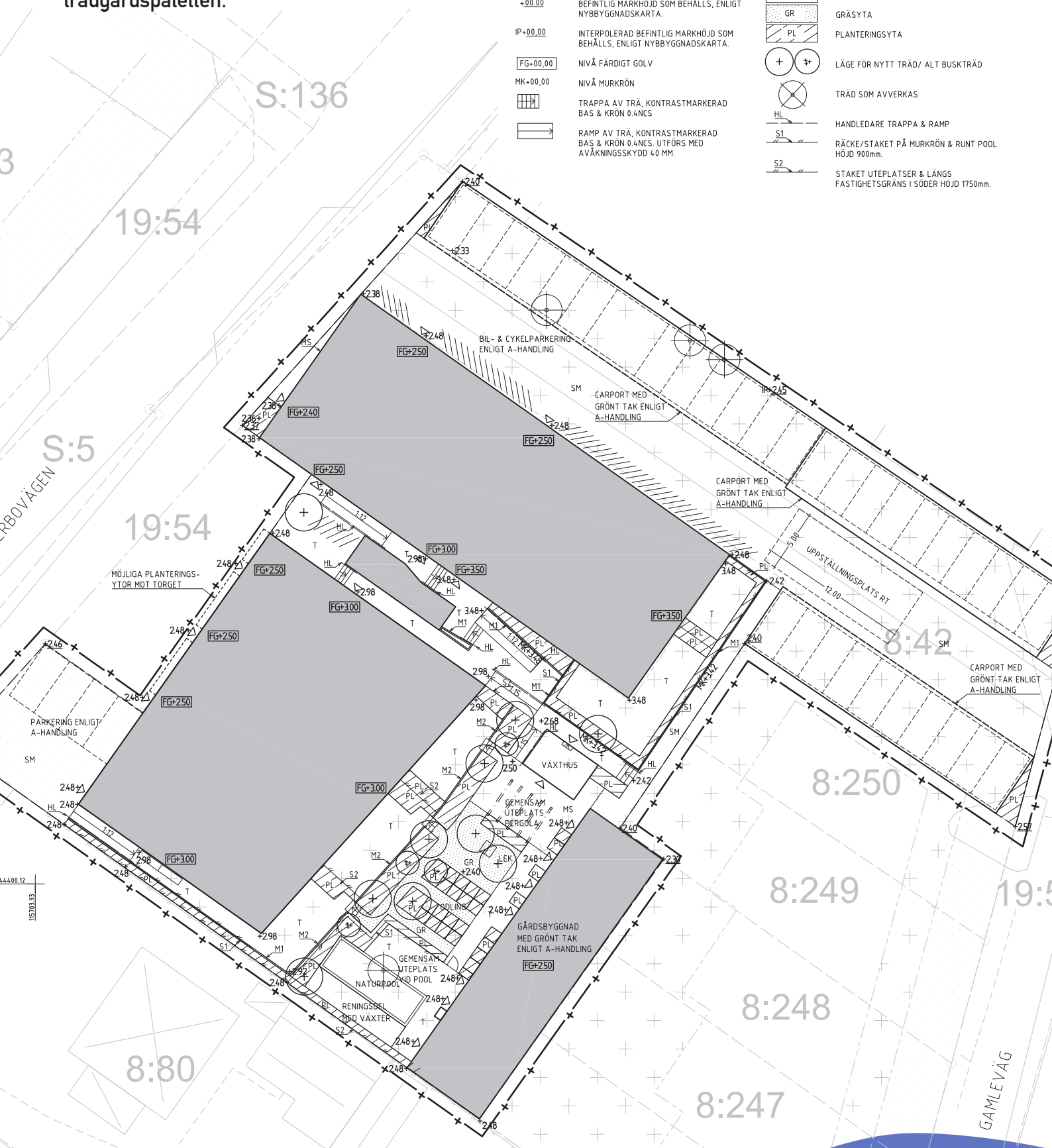
Markplaneringsritning

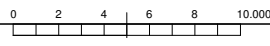
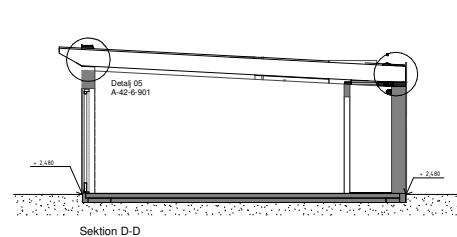
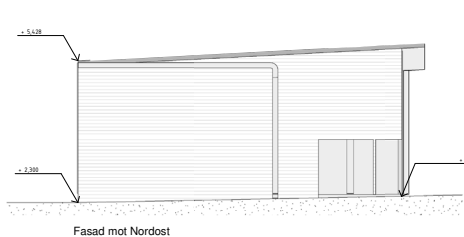
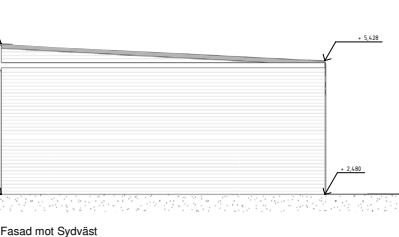
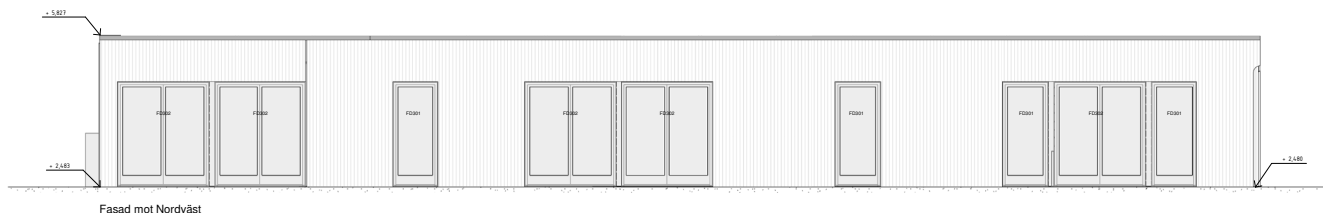
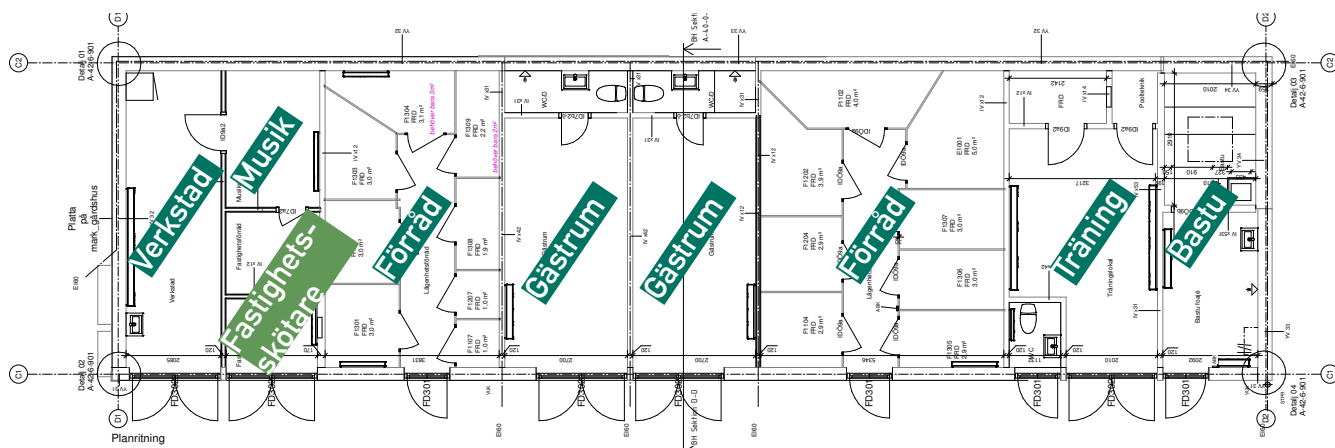
Planteringar, odlingsbäddar, pool och växthus är ett urval av vad som ryms på trädgårdsplanen.

FÖRKLARING

- FASTIGHETSGRÄNS
- ARBETSOMRÅDESGRÄNS, RITAD 1 M UTANFÖR VERKLIG GRÄNS
- ENTRÉ
- +00.00 FÖRESLAGEN MARKHÖJD
- +00.00 BEFINTLIG MARKHÖJD SOM BEHÅLLS, ENLIGT NYBBYGGNADSKARTA.
- IP+00.00 INTERPOLERAD BEFINTLIG MARKHÖJD SOM BEHÅLLS, ENLIGT NYBBYGGNADSKARTA.
- FG+00.00 NIVÅ FÄRDIGT GOLV
- MK+00.00 NIVÅ MURKRÖN
- TRAPPA AV TRÄ, KONTRASTMARKERAD BAS & KRÖN 0.4MCS
- RAMP AV TRÄ, KONTRASTMARKERAD BAS & KRÖN 0.4MCS, UTFÖRS MED AVÄKNINGSSKYDD 40 MM.

- M1 STÖDMUR. SE DETALJRITN, +0.5m.
- M2 STÖDMUR. EJ BYGGLOVSPLIKTIG, +0.5m.
- MS MARKSTENSYTA
- SM STENMJÖLSYTA
- T TRÄYTA
- GR GRÄSYTA
- PL PLANTERINGSYTA
- LÄGE FÖR NYTT TRÄD/ ALT BUSKTRÄD
- TRÄD SOM AVVERKAS
- HL HANDELDARE TRAPPA & RAMP
- S1 RÄCKE/STAKET PÅ MURKRÖN & RUNT POOL HÖJD 900mm.
- S2 STAKET UTEPLATSER & LÄNGS FASTIGHETSGRÄNS I SÖDER HÖJD 1750mm.





GÅRDSHUSET FÅR HEMMET ATT VÄXA

Den lågmälda byggnaden på gården har mycket att bjuda på: verkstad för fix med cykel eller annan hobby, som till exempel drejning, musikrum för dig som vill repa, två gästrum för alla besökare som vill ha extra plats, träningslokal för egna och gemensamma aktiviteter och bastu för riktig vardagslyx - för ett hem som är större än bara en lägenhet. I gårdshuset ryms även förråd till de som inte har det i lägenheten, samt arbetsplats för fastighetsskötare. Gårdshusets gemensamma funktioner öppnar vintern 2023.

Lägenhetslista

Plan	Lgh ID	RoK	m ²
Entréplan	E1001	5	118,2
	E1002	4	90,2
	G1001	4	90,9
	G1002	2	107,5
	H1001	4	105,3
Våning 1	F1101	5	107
	F1102	4	105,2
	F1103	3	56,1
	F1104	3	81,3
	F1105	4	90,4
	F1106	3	56,8
	F1107	1	35
	F1108	3	99,8
	F1109	3	95,9
	F1110	2	71,5
	F1111	3	91,9
Våning 2	F1201	5	106,9
	F1202	4	104,6
	F1203	3	56,1
	F1204	3	81,3
	F1205	4	90,4
	F1206	3	56,8
	F1207	1	35
	F1208	3	99,6
	F1209	3	95,9
	F1210	2	71,3
	F1211	3	92,8
Våning 3	F1301	5	105,4
	F1302	5	98,8
	F1303	4	96,1
	F1304	4	96,1
	F1305	5	98,8
	F1306	5	105,4
	F1307	3	96,2
	F1308	3	74,1
	F1309	3	79,9

