



Skolgatan 14

Smögen

Sotenäsbostäder bygger 16 hyreslägenheter på Skolgatan 14 på Smögen med inflyttning i slutet av 2011.

Smögen

En anrik kurort och ett gammalt fiskesamhälle

Mitt på Smögen, med ett skyddat läge, bygger Sotenäsbostäder 16 hyresrätter. De olika lägenhetsstorlekarna är 1, 2, 3 eller 4 rum och kök som fördelas på fyra mindre tvåvåningshus. På några minuter promenerar man bekvämt ned till havet och Smögenbryggan.

Natur, friluftsliv och aktiviteter

På Smögen finner du trånga vindlande gränder kantade av charmiga små hus med den typiska granitgrunden.

Du njuter av den rena luften och vattnet i ett landskap av karga, men mjuka inbjudande klipphöllar. Havet med sin styrka och skönhet omsluter och är ständigt närvarande. Smögen har även anor som en av de äldsta kurorterna.

Under sommaren är den 1,5 km långa Smögenbryggan den givna mötesplatsen för den som gillar fest och folkvimmel. Den svenska sommaren är som bäst på Smögen. Massor av liv och rörelse. Utbudet är stort när det gäller evenemang och kultur och båtlivet är i full gång.

Det röda guldmet - räkor - har gjort Smögen till Sveriges räkmopol. Det salta havet bjuder även på musslor, ostron, krabbor och havskräftor.

På hösten startar det spännande hummerfisket och evenemang därtill.

Naturligtvis är även vintern alldeles speciell på Smögen. Att se de karga klipporna piskas i vinden av det salta vattnet eller ett stilla isbeklätt hav inger en känsla av kraft och liv. Att efter en promenad i den friska bitande luften få krypa in under en varm filt framför en brasa är ren njutning för själen.

Förutom alla friluftaktiviteter utomhus finns det en bad- och rehanläggning i Väjern, några kilometer från Smögen. Där finns både simbassänger, simskola och gym med olika typer av gruppträningar och friskvård.

Befolkning och service

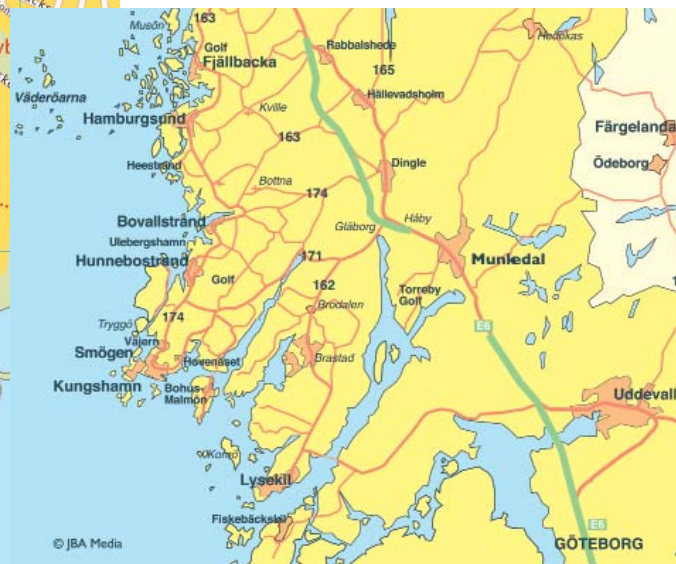
Smögen har knappt 1500 bofasta invånare och ligger endast någon kilometer från centralorten, Kungshamn. Totalt har Sotenäs kommun ca 9000 bofasta invånare.

I Kungshamn finns service, som affärer, apotek, vårdcentral, systembolag och banker. Likaså har kommunen ett rikt föreningsliv samt en rad större företag. Turismen är en viktig näring.

Låg och mellanstadieskola finns på Smögen, medan högstadieskolan för hela kommunen är belägen i Kungshamn. Här finns även en väl utbyggd äldreomsorg



Bilder 1-3 av Smögens Havsbad, 4 av Mikael Gripsvik, 5 av Charlotte Hassellöv



Smögen ligger utanför Kungshamn, längst ut på Sotenässets södra udde, på bekvämt pendlingavstånd till Lysekil och Uddevalla. I kommunen finns en mängd sevärdheter och aktiviteter för alla åldrar och smaker.

Tennisplanen på Smögen

Området som var sankt och beväxt med säv kallades förr i tiden på Smögendialekt för "Möltá". Där åkte man skridskor på vintern.

1933 byggde Reinhold Rickstedt och Ragnvald Hjortfeldt en tennisplan på området.

Hotell Smögens Havsbud hade egen tennisplan, som låg alldeles intill hotellet. Den byggdes på 1910-talet.

1934 byggdes restaurang Smögenbaden av Gösta Ahlsson och ovanstående herrar. Smögenbaden blev då ägare och stod för uthyrning av tennisplanen. Smögens Badortsförening tog över tennisplanen under senare delen av 1950-talet och under 1960-talet byggdes en till tennisplan.

1970 tog Smögens Tennisklubb över ägandet och skötseln och 1972 spelade Björn Borg och Ove Bengtsson en uppvisningsmatch på den först anlagda banan.

Husen runt omkring tennisbanorna byggdes under senare delen av 1940-talet.



Smögens kommun byggde 1948 ett hus där nedervåningen inrymde Smögens kommunalkontor och bostad för elektriker Lindberg med familj. Lindberg var bas för Smögens Elektriska dvs. kommunens elverk. På övervåningen bodde från början elektriker Lindahl med familj även han anställd av Smögens Elverk. När kommunalkontoret 1951 flyttade till den då nybyggda Smögengården, blev det mottagning för distriktssköterskan i undervåningen.

Den mottagningen var kvar till 2005. Därefter omvandlades huset till enbart lägenheter.

2006 köpte Sotenäsbostäder denna fastighet med tillhörande tennisbanor. Nytennisbana anlades i anslutning till tennishallen vid infarten till Smögen.

Sotenäsbostäder har tagit fram en ny detaljplan som möjliggör byggnation av bostäder och huset, som byggdes av Smögens kommun, har nu rivits för att ge plats för de nya bostäderna.



Skolgatan 14

Ett skyddat läge på Smögen

Det bohuslänska klimatet är tidvis hårt men den nya husgruppen har ett skyddat läge mitt på Smögen. Ändå når man havet och Smögenbryggan på några minuter. Tre av husen ligger kring en gemensam gård i kvarterets mitt. Entréer och kök vetter mot gården där det finns sittplatser och en lekplats för små barn. Det fjärde huset tar plats i husraden vid Skolgatan. De nya husen är fritt placerade i terrängen, på samma sätt som den befintliga bebyggelsen och med största möjliga hänsyn till de kringboende. Marken kring husen är omsorgsfullt planerad med gångvägar, grösytor och stenmurar.

Lokal byggnadstradition i modern tappning

Husen har ett modernt formspråk, med en karaktär som knyter an till lokal byggnadskultur. Takvinklar och detaljer känns igen från grannhusen, även om huskropparna är något större. Fasaderna kläs med ljus skivpanel med inslag av träpanel. Träpanel liksom fönster och vindfång målas i ockragul kulör. Balkongräcken har fronter av glas.

Ljus och rymlig bostad

Alla lägenheter har egen ingång utifrån, antingen direkt från markplanet eller via en yttre trappa. Kök och vardagsrum kombineras i ett stort rum som gör att lägenheterna känns

rymliga. Här finns utblickar i olika väderstreck och rikligt med dagsljus som förstärks av de djupa, fasade fönsternischerna. Bostäderna har antingen uteplats eller balkong.

Komfort och hög standard

Varje lägenhet har ett väl tilltaget badrum med golvvärme, tvättmaskin och torktumlare. Material och ytskikt håller hög standard. Alla vitvaror i kök och badrum har den bästa energiklassen för så låg elförbrukning som möjligt. Förråd finns i anslutning till entréerna alternativt i förrådsbyggnader på gården. Det tillhör en carport med motorvärmearrutttag till varje lägenhet.

Kvalitet och miljö

Vårt mål är att bygga bostäder med så liten miljöpåverkan som möjligt. Detta ställer mycket höga krav på välkonstruerade byggnader och sunda material. Det krävs också att byggprocessen håller hög kvalitet. Husen har mellanbjälklag, lägenhetsavskiljande väggar och grundplatta av betong. Ytterväggen är en träkonstruktion klädd med fibercementskivor. Fönster och dörrar är de bästa som går att få tag på ur energisynpunkt.

Energieffektivt byggande

Som ett steg i vår strävan att minska vår miljöpåverkan väljer vi att uppföra husen som lågenergihus. Då väggar, tak och grund



har nästan dubbelt så mycket isolering som traditionella bostäder blir energibehovet för uppvärmning litet. Det innebär att ett konventionellt uppvärmningssystem inte behövs. Istället används ett fläktstyrt ventilationssystem med värmeväxlare, som tar tillvara den värme som alstras av personer, apparater, belysning och återför den till bostaden. Varmvattnet värms delvis av solfångare. Vid behov av extra värmetillskott finns det ett el-batteri i värmeväxlaren. Lägenheterna har ett gott inomhusklimat med minimal energianvändning.

TV, tele, bredband

Lägenheterna är utrustade med Telias digital-TV, där Telias Lagom paket ingår i hyran. Dessutom ingår bredbandstelefoni och möjlighet till uppkoppling av bredband fiberlan med upp till 100 Mbit/s. Observera att bredbandsuppkoppling inte ingår i hyran.

Hyra

Hyran redovisas i bilaga till denna broschyr. Värme, uppvärmning av vattnet (varmvatten), komfortgolvvärme i badrummet, hushållsel och el till motorvärmaren ingår inte i hyran, utan mäts individuellt för varje lägenhet och betalas av hyresgästen direkt till den elleverantör man valt. Genom att hushålla med energin minskar du din miljöpåverkan och sänker dina kostnader



*Lägenheterna A, B, E, F, I, J, M och N ligger i markplan
Lägenheterna C, D, G, H, K, L, O och P ligger på övre plan*

Lågenergihus

boende för en hållbar utveckling

Sotenäsbostäder strävar efter att bygga bostäder som använder så lite energi som möjligt. Bostäderna på Skolgatan 14 saknar traditionellt uppvärmningssystem. Istället utnyttjas den värme som alstras av de boende själva och deras apparater, belysning och vitvaror. En mycket tät och välisolerad konstruktion gör att värmeläckaget minimeras. Varmvatten produceras delvis av solfångare.

En betydande del av samhällets utsläpp av koldioxid kommer från bebyggelsen. Genom att bygga energieffektivt kan vi minimera byggnadernas påverkan på klimatet och bidra till en hållbar utveckling.

Värme och ventilation

Det välisolerade klimatskalet i kombination med från – och tilluftsaggregat med värmeväxlare gör det möjligt att avstå från ett traditionellt uppvärmningssystem i form av radiatorer (värmeelement). Fläktar för till- och frånluft ser till att inomhusluften alltid är frisk. Värmeväxlaren är husets hjärta. Värmeväxlaren tar tillvara värmen i den använda inomhusluften och förvärmer den friska uteluften innan den leds in i bostaden. Det är alltså frisk, tempererad uteluft som värmer huset. Vid behov av extra värmetillskott finns det ett elbatteri i värmeväxlaren. För värmetillskott till varmvattenproduktionen installeras även solfångare. Byte av filter i värmeväxlaren och annat löpande underhåll sköts av Sotenäsbostäders personal.

Att bo i ett lågenergihus är inte komplicerat.

Ändå finns det en del som skiljer sig från ett traditionellt boende, och det är viktigt att veta hur uppvärmning, ventilation och elförbrukning påverkar boendet. Genom att lära dig hur din lägenhet fungerar kan du sänka dina kostnader och minska din miljöpåverkan.

Inomhusklimat

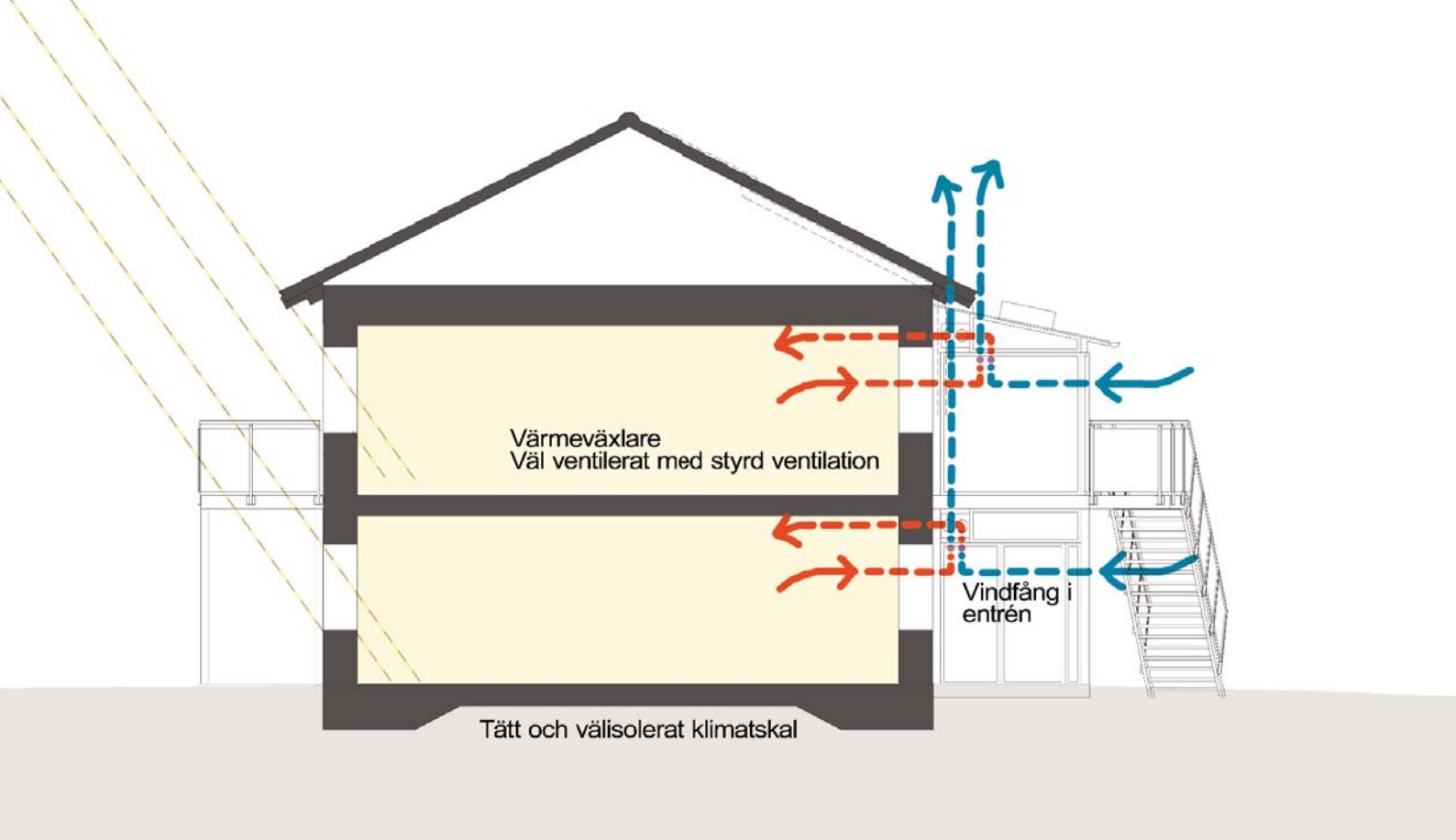
Det mekaniska ventilationssystemet har effektiva filter mot pollen och damm som gör att kvaliteten på luften i dessa hus är bättre än i en normalbyggd bostad. Eftersom väggarna inomhus har samma temperatur som luften slipper man drag och kallras.

Vädring

Man vädrar genom att öppna fönstren precis som i vilken lägenhet som helst. Varma sommardagar kan det vara bra att skapa korsdrag för att kyla ner inomhusluften, medan det kan vara mindre lyckat när det är flera minusgrader ute. På så sätt skiljer sig inte husen från vanliga hus. Skillnaden är att konstruktionen reagerar trögare än vad man kanske är van vid, och det kan ta en stund innan den åtgärd man vidtagit får effekt. Om huset har kylts ner kan det ta en stund att få upp temperaturen i rummen igen.

Ljud

En positiv bieffekt av de tjocka väggarna är att bostäderna får en bättre ljudisolering än normalt. Ventilationssystemet konstrueras för att vara så tyst som möjligt.



Vitvaror och belysning

Kyl- och frysskåp, tvättmaskin, torktumlare och den installerade belysningen håller självklart högsta energiklass.

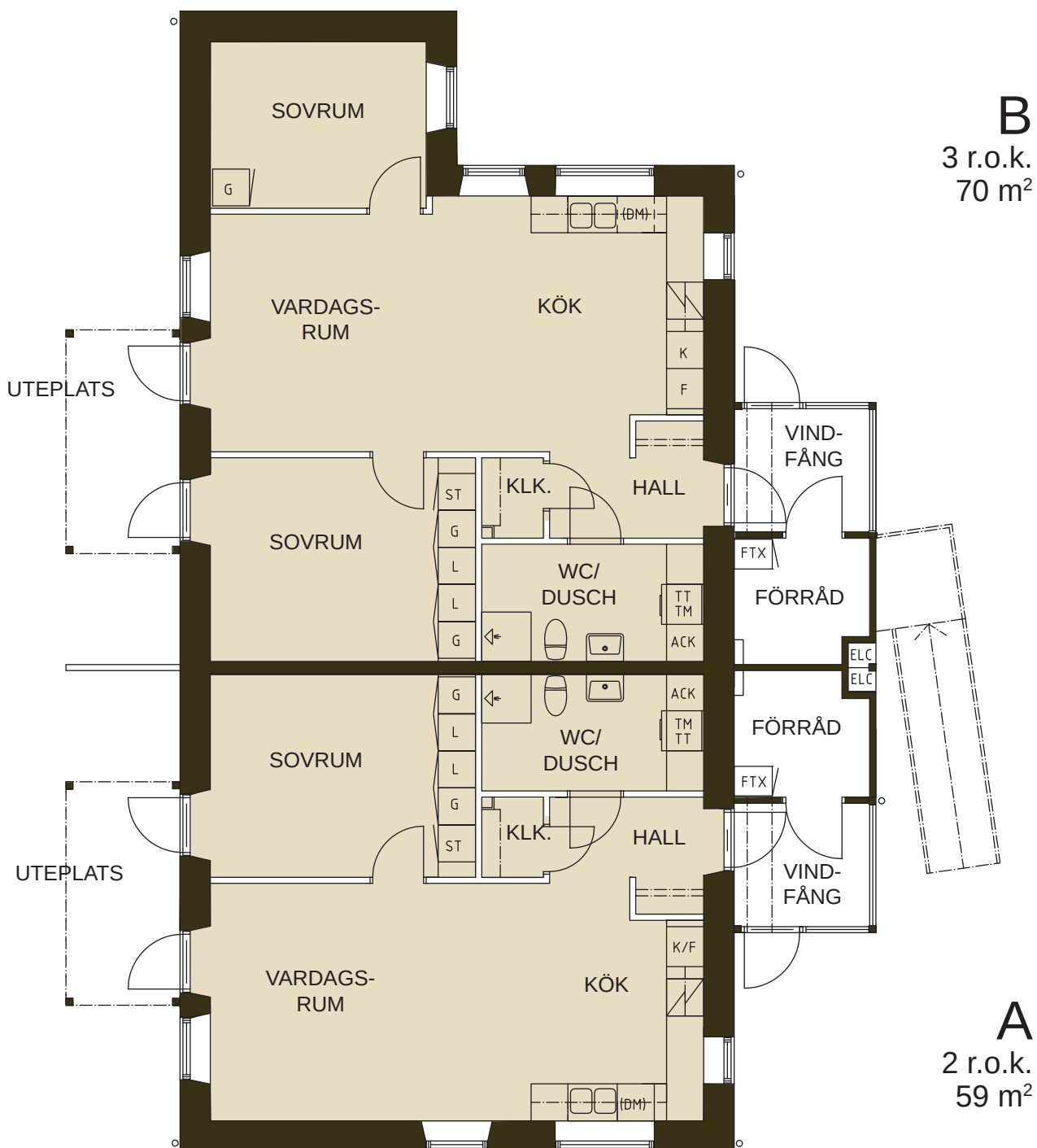
Varmvatten

Varmvattnet produceras med hjälp av solfångare och vid behov elpatron.

Fönster

Bostäderna har mycket välisolerade fönster. Kondens eller frost kan ibland bildas på fönstrens utsida, särskilt på förmiddagen när det är fuktigt ute. Det är inte skadligt, utan tvärtom ett tecken på att fönstren är av god kvalitet. De isolerande fönstertyorna är kalla på utsidan, vilket gör att den fuktiga uteluften kondenserar.

Rumsbeskrivning			
RUM	GOLV	VÄGGAR	INREDNING
Hall	Ekparkett	Målad microlitväv*	Hatthylla i ek/grå
Vardagsrum	Ekparkett	Målad microlitväv*	
Kök	Ekparkett	Målad microlitväv*	Släta vita laminatluckor med ekkant, bänkskiva i ek-laminat, draglådor istället för underskåp, stänkskydd i vitt kakel, spis med glaskeramikhäll, Kyl och frys med högsta energiklass.
Sovrum	Ekparkett	Målad microlitväv*	Vita garderober och linneskåp och i förekommande fall städsåp.
Klädkammare	Ekparkett	Målad microlitväv	Hyllor/stång, i förekommande fall linneskåp
Badrum	Våtrumsmatta	Kakel	Tvättställ med vit kommod och spegelskåp med belysningsramp, stödhandtag i duschen, tvättmaskin och torktumlare med högsta energiklass, bänkskiva i vit plastlaminat med trådkorg på hjul under.
Extra WC (endast 4:or)	Våtrumsmatta	Målad väv	Vitt kakel vid tvättstället, spegel med belysningsramp.
Vindfång	Klinker	Målad träpanel, Glas	
Övrigt	Fönsterbänkar i marmor, gardinbeslag, toapappershållare, krokar till handdukar i badrum/WC (* Välj mellan 3 kullörer)		

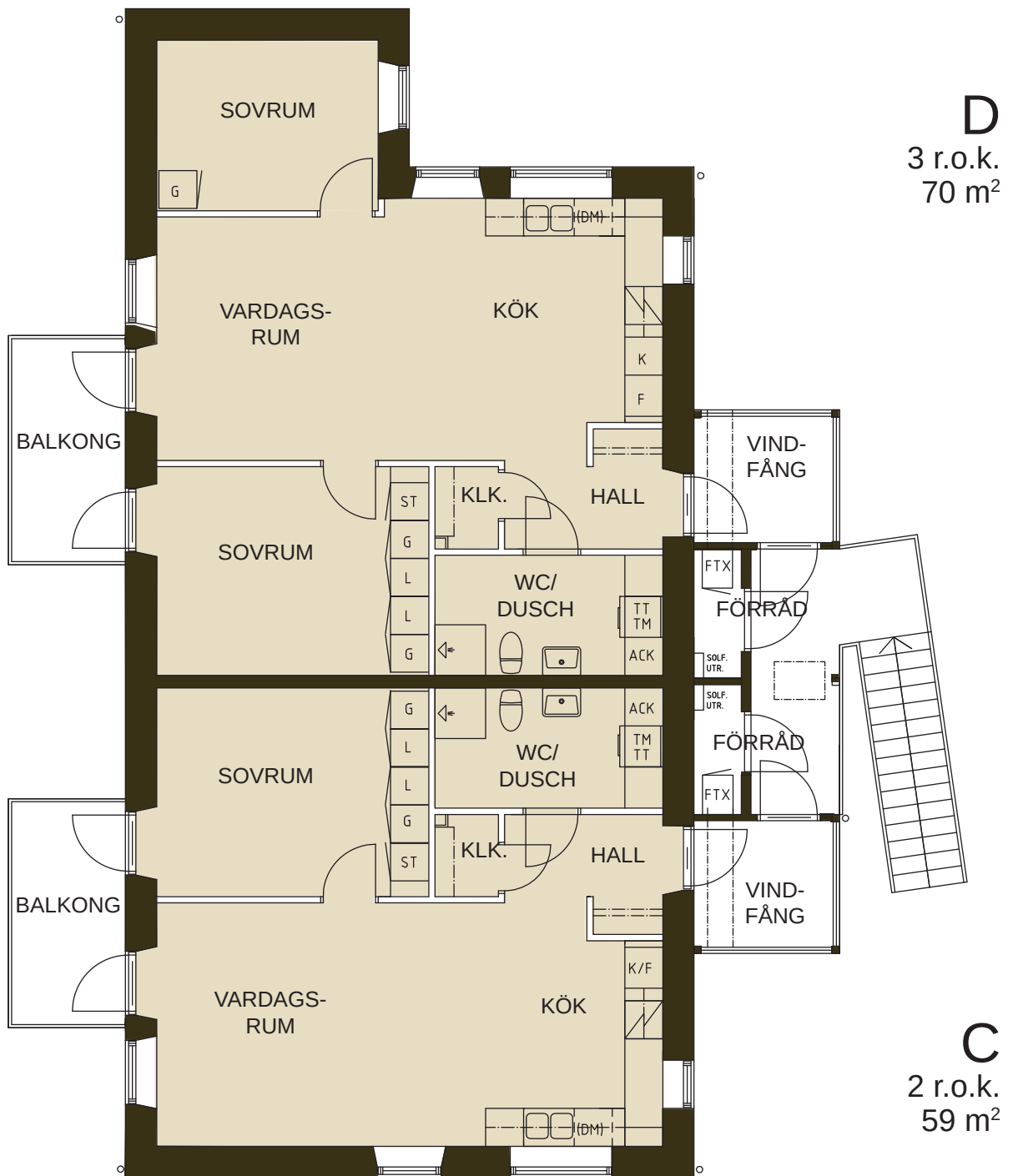


Planer i skala 1:100

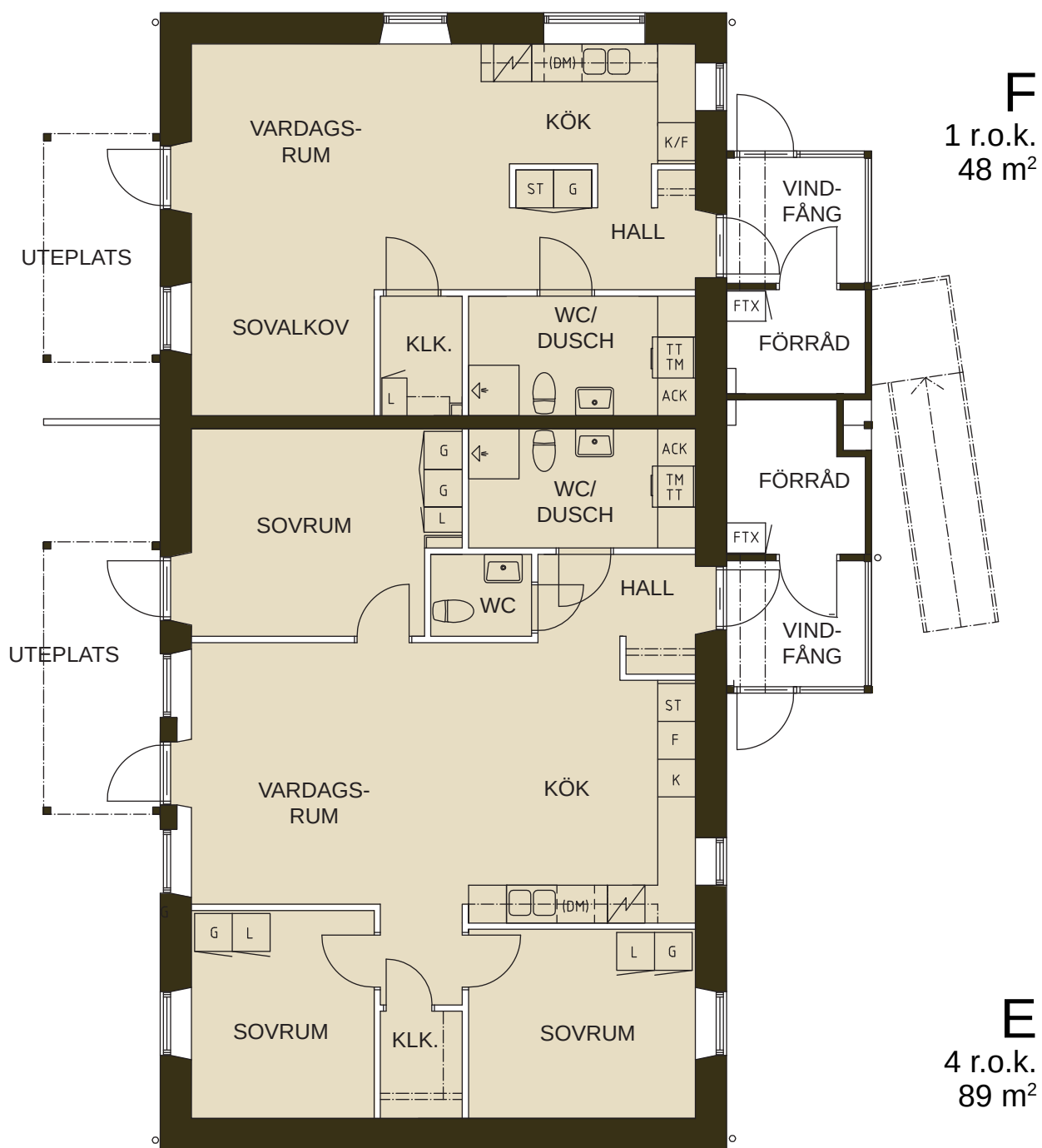


markplan

Lägenhet A-B



övre plan

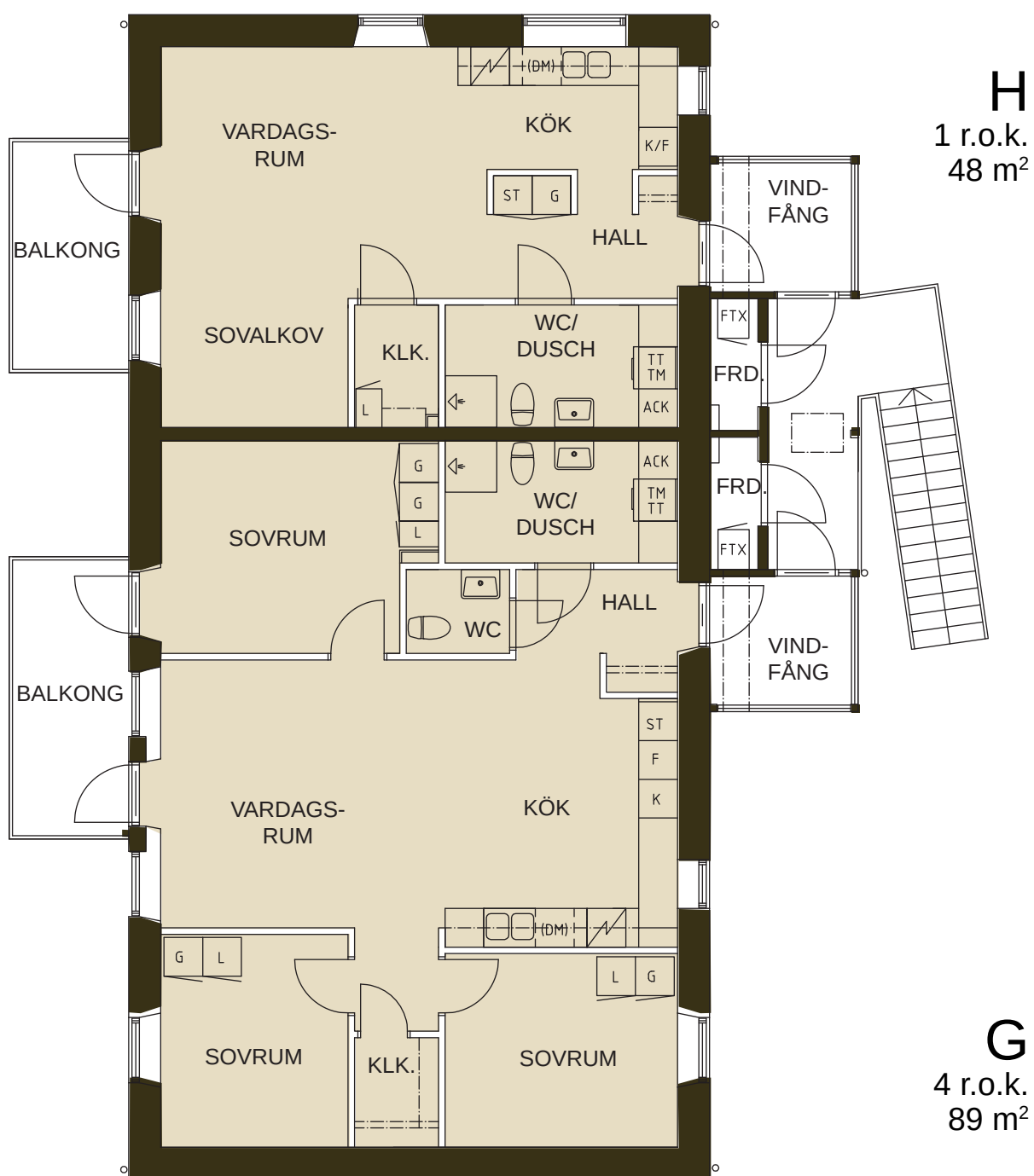


Planer i skala 1:100

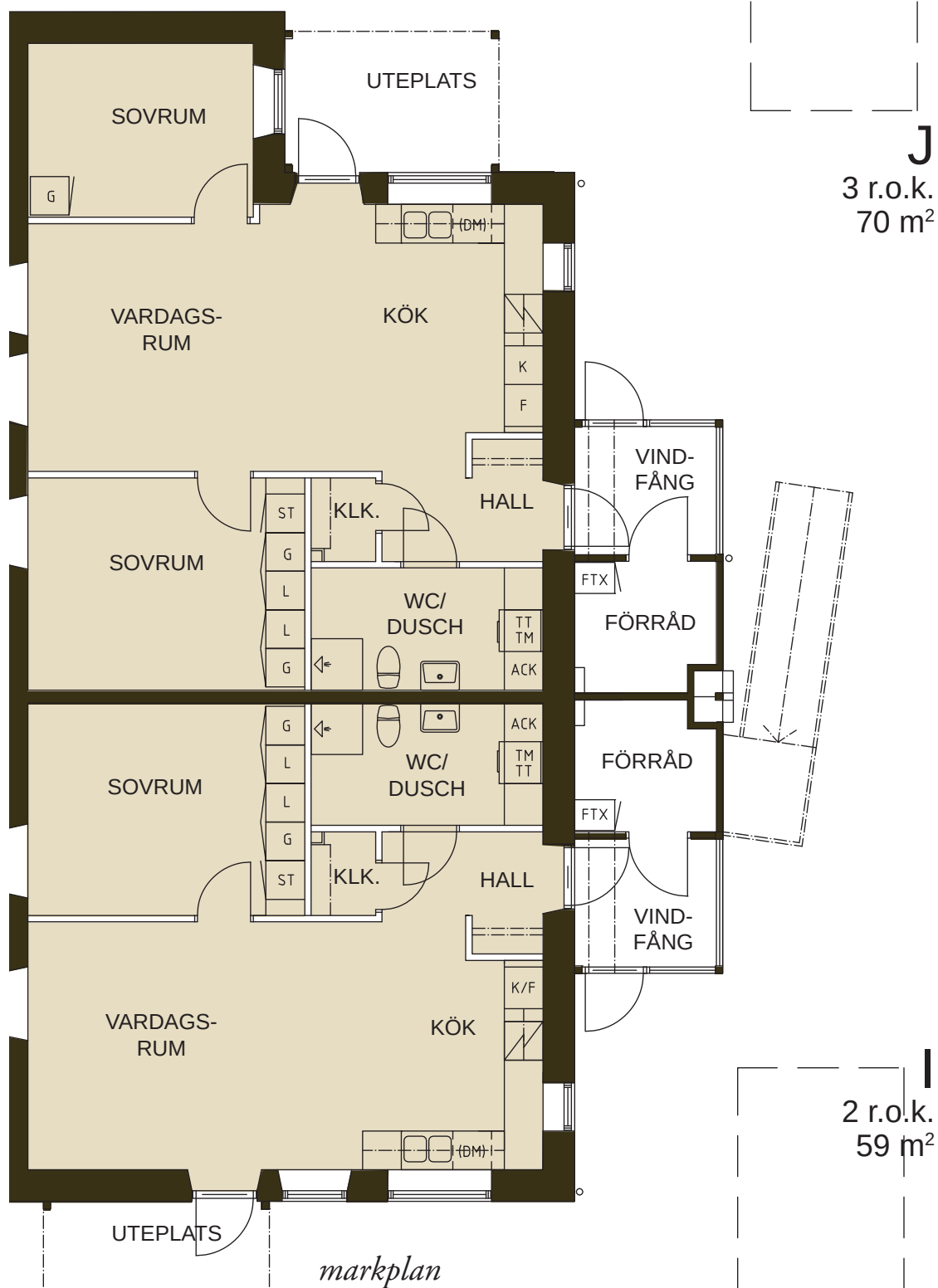


markplan

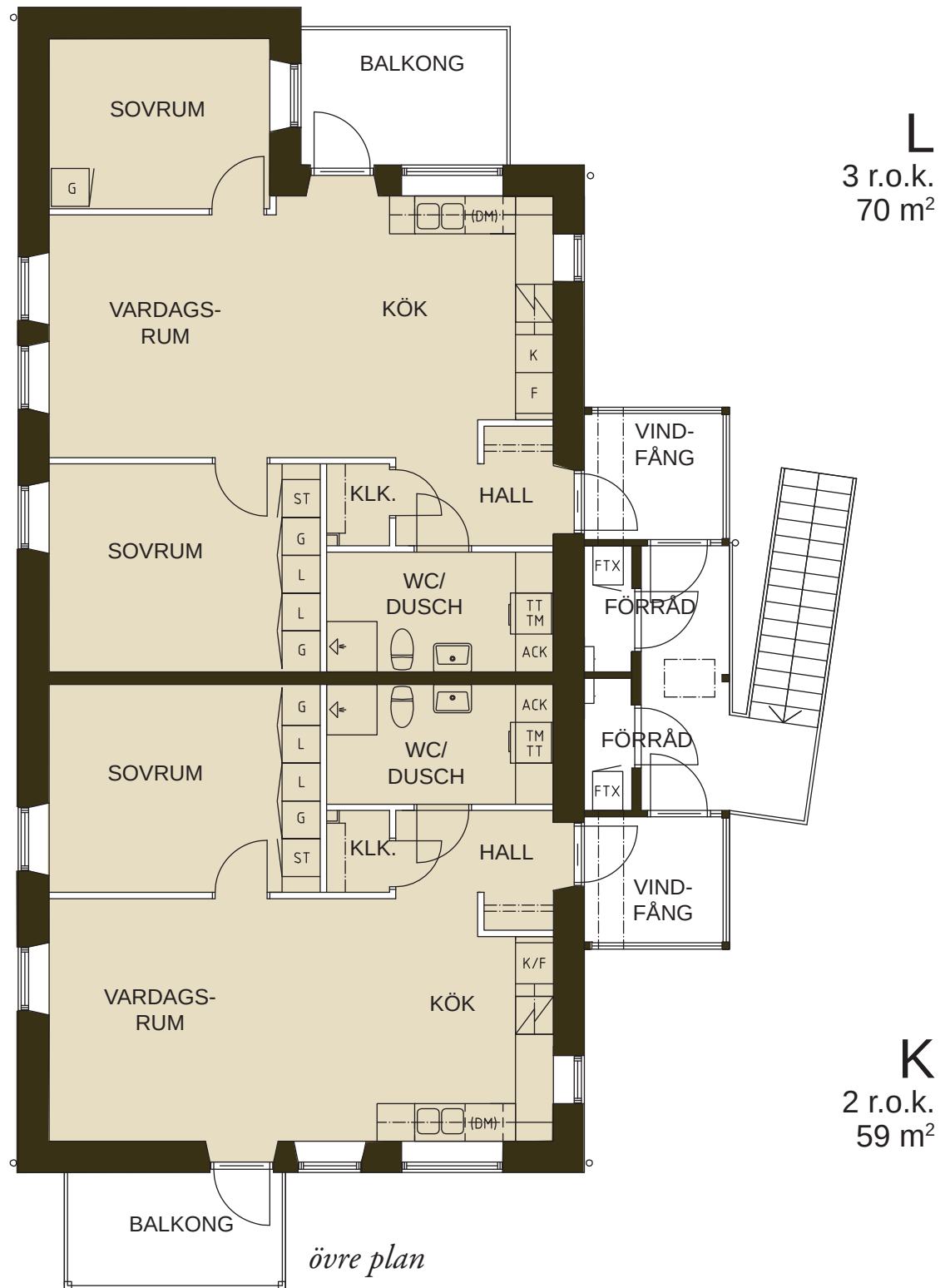
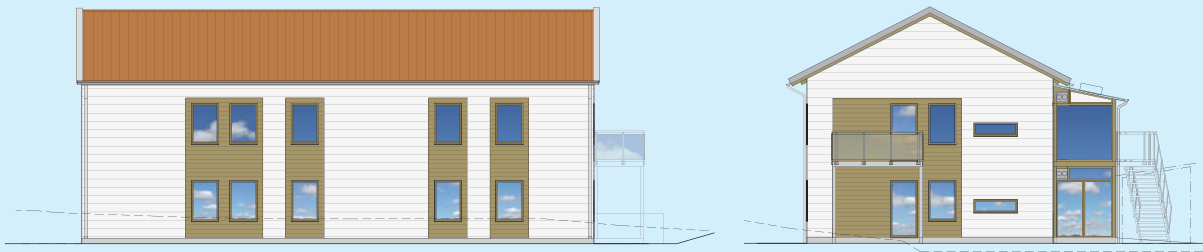
Lägenhet E-F

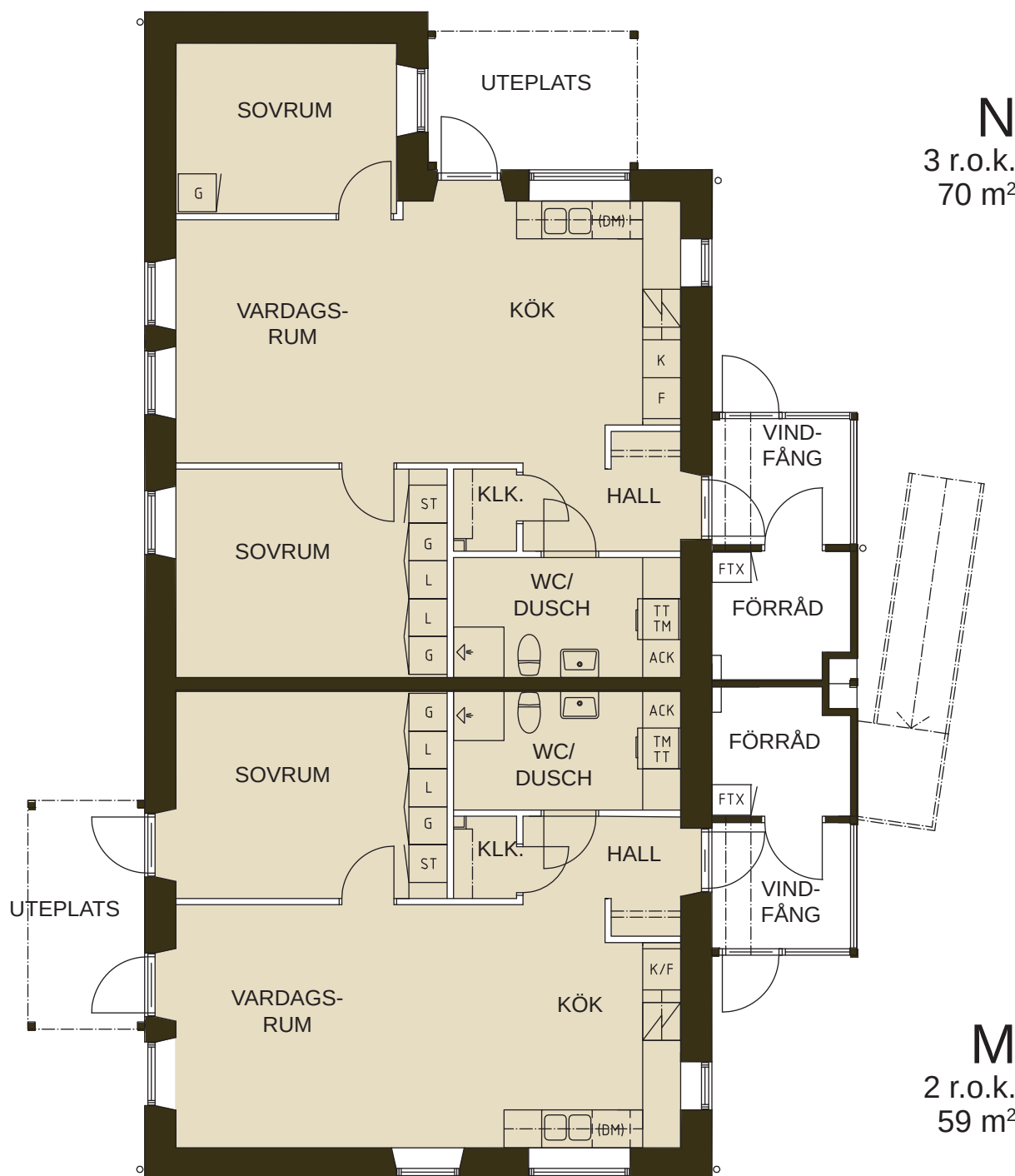


övre plan

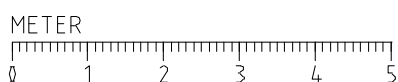


Lägenhet I-J



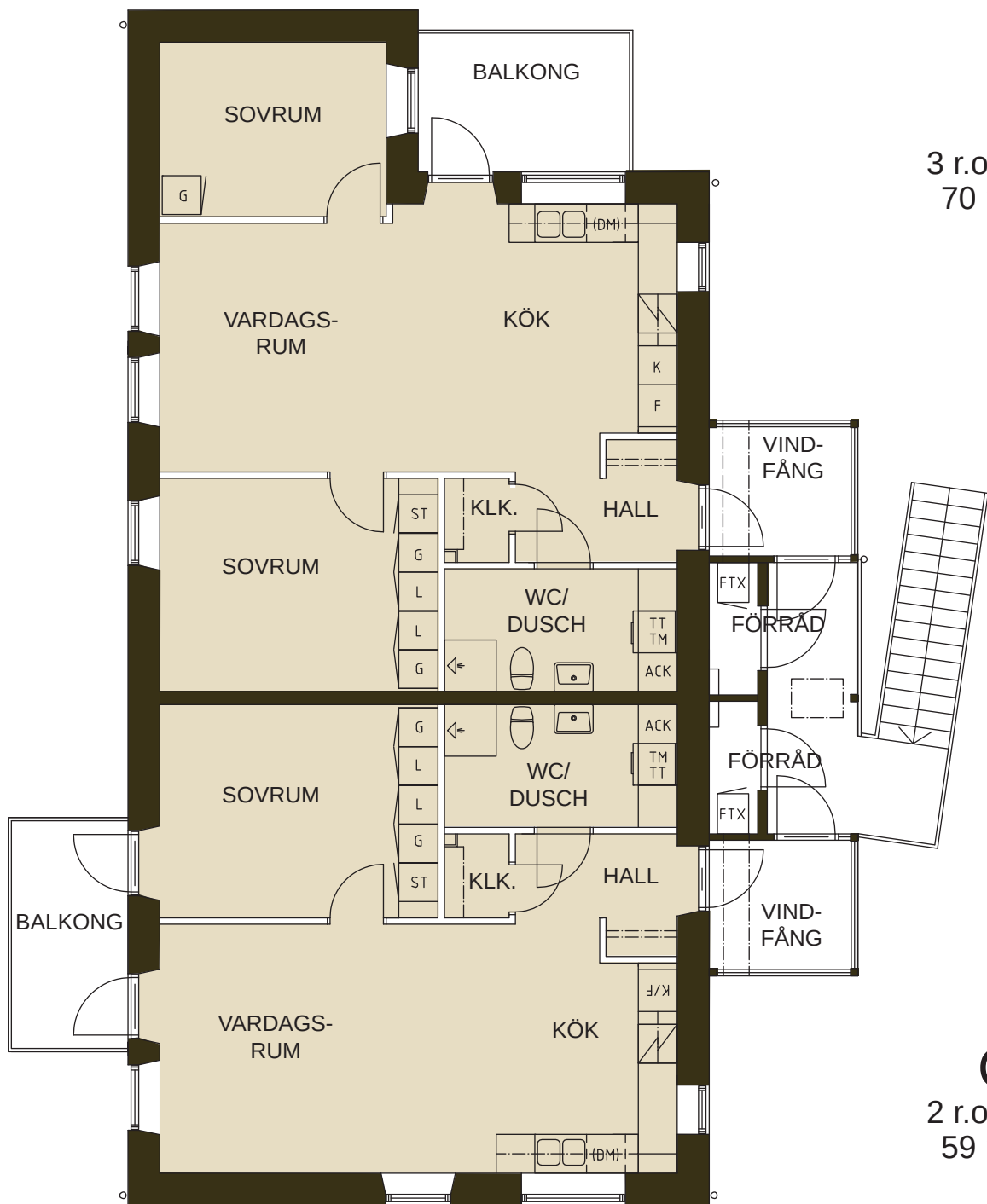


Planer i skala 1:100



markplan

Lägenhet M-N



övre plan

Välkommen till Sotenäsbostäder

Vi är till för dig som vill bo i vår vackra kommun. Här ska du kunna hyra en lägenhet som ger möjlighet till hög livskvalitet i en miljö utöver det vanliga. Det är ett fritt kustboende som är mycket speciellt - havet finns alltid nära och påverkar det dagliga livet, var än du bor.

Vi har lägenheter på alla större platser på Sotenäset, d.v.s. Kungshamn, Smögen, Väjern, Hunnebostrand, Bovallstrand, Hovenäset och på Bohus-Malmön.

Vi arbetar aktivt för vår kommun och vår unika miljö. Genom att bygga nya lägenheter i attraktiva lägen ger vi vårt bidrag till att göra kommunen intressant. Vår målsättning är att bygga små enheter i centrala lägen i de olika orterna i takt med efterfrågan och med god framförhållning och planering.

Allteftersom tiden går och förutsättningarna ändras kan vi erbjuda nya boendeanterniv inom vårt fastighetsbestånd. Vi har drygt 100 seniorlägenheter, med hög tillgänglighet och viss handikappanpassning.



Är du intresserad av bostäderna på Skolgatan 14 på Smögen?

KONTAKTA OSS

Våra telefon- och öppettider är:
Måndag 9.00-16.30
Tisdag-fredag 9.00-15.00
Lunchstängt mellan 12-13

Telefon: 0523/66 56 14
E-post: ch@sotenasbostader.se
Fax: 0523/66 56 17

Besöksadress:
Tångenvägen 2A, Kungshamn

Postadress:
Sotenäsbostäder AB
Box 63
456 22 Kungshamn