

## Hemställan till styrelsen i Göteborg stads bostadsaktiebolag

### Investeringsärende

### Fasadupprustning Landalabergen 35-37, etapp 5

#### Förslag till beslut i styrelsen

Styrelsen föreslås besluta

1. att tillstyrka denna investeringsbegäran
2. att beslutet översänds till Framtidens styrelse för godkännande
3. att omedelbart justera besluten 1–2

#### Sammanfattning

Detta projekt avser utvändig upprustning av klimatskal. Fastigheterna på Landalabergen är platsbyggda och har en konstruktion med synliga bjälklagskanter, tegelfasader, tegeltak och pivohängda träfönster. Fastigheterna har stort utvändigt underhållsbehov.

Inriktningsbeslut för fasadupprustning i Landalabergen har tidigare tagits, den 11 februari år 2016.

#### Ärendet

Investeringsärendet omfattar i huvudsak nya putsfasader med tilläggsisolering för att skydda/isolera befintliga bjälklagskanter och tegelfasader samt nya fönster/balkongdörrar i trä/aluminium med lågt

U-värde. Betongrenovering av balkonger med nya räcken samt inglasning. Renovering av tak med ny läkt/papp/taksäkerhet samt nya takpannor.

Utöver upprustningen av klimatskal ingår upprustning av entrévåning med nya entrépartier, fönster, ytskikt, belysning och passagesystem.

#### Ekonomi

Total projektkostnad är bedömd till 20 284 000 kr inklusive moms, vilket motsvarar 6 097 kr/kvm/BOA.

I projektkostnad ingår entreprenadkostnad, projektering, myndighetsavgifter och byggledning.

Projektkostnad: 20 284 000 kr  
Varav aktivering: 19 472 640 kr  
Varav underhåll: 775 360 kr  
Nominell avkastning: 5,5 %  
Hyra före åtgärd, 1 120 kr/kvm/år. Hyra efter åtgärd, 1 169 kr/kvm/år.  
Hyresökning 4,3 %.

### **Olika perspektiv**

#### *Barnperspektivet*

Ärendet bedöms inte få några effekter inom barnperspektivet.

#### *Jämställdhetsperspektivet*

Ärendet bedöms inte få några effekter inom jämställdhetsperspektivet.

#### *Mångfaldsperspektivet*

Alla förväntas kunna bo kvar efter renovering.

#### *Miljöperspektivet*

Energibesparingen genom tilläggsisoleringen av fasader samt nya fönster (klimatskal) beräknas till

57 kWh/kvm/BOA. Total besparing för klimatskal och belysning ger en kostnadsbesparing på ca 233 000 kr/år för aktuell etapp. Fogar kring fönster innehåller asbest och i vissa fall även PCB-rester. Detta saneras i projektet.

#### *Omvärldsperspektivet*

Ärendet bedöms inte få några konsekvenser inom omvärldsperspektivet.

### **Förslag till beslut**

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta

1. att tillstyrka denna investeringsbegäran
2. att beslutet översänds till Framtidens styrelse för godkännande
3. att omedelbart justera besluten 1–2

### **Göteborg Stads Bostadsaktiebolag**

Kicki Björklund

Bilagor

1. Investeringsbegäran