|  |
| --- |
| Styrelsehandling  2019-02-07  Bilaga 5.1 |
|  |

Investeringsärende

Installation av från- och tilluftsventilation med återvinning Inlandsgatan, Östra Keilersgatan och Lantmannagatan, Rambergsstaden

**Förslag till beslut i styrelsen**

att tillstryka förslaget till investering i projektet Installation av från- och tilluftsventilation med återvinning Inlandsgatan, Östra Keilersgatan och Lantmannagatan, Rambergsstaden i enlighet med bilaga 1

**Sammanfattning**

Husen på Inlandsgatan 36-38, Lantmannagatan 2-4 samt Östra Keillergatan 2-4 har uppmätts med radonhalter upp mot 630 Bq/m3. Bostadsbolaget har med olika metoder försökt sänkta radonhalten till under 200 Bq/m3 som är ett referensvärde, dock utan fullgott resultat. Installation av mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX) har utförts i andra byggnader i Bostadsbolagets bestånd med gott resultat varför installation av FTX ses som bästa lösning för aktuella hus.

**Ärendet**

Denna investeringsbegäran avser installation av mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX) i byggnaderna belägna på Inlandsgatan 36-38, Östra Keilersgatan 2-4 och Lantmannagatan 2-4. Totalt 89 lägenheter.

**Ekonomi**

Total projektkostnad är bedömd till 12 246 000 kr inklusive moms, vilket motsvarar   
2 681 kr/m2 BOA.  
I projektkostnad ingår entreprenadkostnad, projektering, myndighetsavgifter och byggledning.

Projektkostnad:   12 246 000 kr  
Varav aktivering: 12 246 000 kr  
Varav underhåll: 0 kr

Nominell avkastning: 5,1 %

Snitthyra före åtgärd, 1 077 kr/kvm/år. Snitthyra efter åtgärd, 1 107 kr/kvm/år.

Hyresökning 2,8 %.

**Olika perspektiv**

*Barnperspektivet*Projektet bedöms inte få någon större påverkan gällande barnperspektivet.

*Jämställdhetsperspektivet*

Projektet bedöms inte få någon större påverkan gällande jämställdhetsperspektivet.

*Mångfaldsperspektivet*

Projektet bedöms inte få någon större påverkan gällande mångfaldsperspektivet.

*Miljöperspektivet*

Värmeförbrukningen för aktuella hus är hög och ligger på ca 152 kWh/kvm och år. Planerade åtgärder beräknas ge, utöver en bättre inomhusmiljö där radonproblematiken, en besparing om 18,3 kWh/kvm vilket ger en kostnadsbesparing om ca 70 800 kr/år.

*Omvärldsperspektivet*

Projektet bedöms inte få någon större påverkan gällande omvärldsperspektivet.

**Förslag till beslut**

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta

**att** godkänna denna investeringsbegäran.

**Göteborgs stads bostadsaktiebolag**

Kicki Björklund