

Styrelsehandling nr 9 b

Utfärdat 2025-05-08

Diarienummer GAB-2025-00003

Handläggare

Jehan Mansour

Telefon: 031-332 60 26

E-post: jehan.mansour@gardstensbostader.se

Investerings- och underhållsanslag gällande målning och slamning av lamellhus Kanelgatan västra Gårdsten**Förslag till beslut****Styrelse för Gårdstensbostäder AB föreslår**

- att besluta om investerings- och underhållsanslag för renovering av fasader (långsidorna på lamellhus beviljas
- att besluta att investering finansieras med egna medel

Ärendet

Fastighetsbeteckning: Gårdsten 12:15

Adress:

Bokgården 20-22	Bokgården 24-26
Akaciagården 15-17	Lönngården 26-29
Lönngården 30-32	Oxelgården 38-40
Akaciagården 12-14	Kastanjgården 4-6
Kastanjgården 7-10	Lindgården 29-31
Lindgården 32-35	

Fastigheten Gårdsten 12:15 byggdes under åren 1969 – 1972 och är belägen på Gårdstens Västra sida 100 meter över havsytan, högt över många delar av Göteborgs Kommun.

Fastigheternas fasader har behov av renovering. Under 2021 har pilotprojekt utförts på 2 byggnader med goda resultat. Fasaderna mot Gårdstensvägen samt dalen kommer att slammast och gårdsfasaderna kommer att målas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Genom att göra denna investering förlängs livslängden på byggnaden som i sig genererar fortsatta intäkter samt minskar reparationskostnader. Samtidigt som inomhusklimatet förbättras för de boende.

Bedömning ur ekologisk dimension

Åtgärden kommer ske enligt Gårdstensbostäders premiss, "Varsam renovering" och sker i enlighet med rådande färgsättningsplan för området.

Syftet med slamning är att förhindra inträngande vatten, vilket kommer att resultera i att vi får mindre fukt och kyla som ger ett bättre inomhusklimat för berörda lägenheter. Fasaderna ger ett mer helt och rent uttryck som kommer vara bestående i många år framöver.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor:

1. Investeringsärendet

Datum 2025-05-08

Underskrift

.....

Namnförtydligande

.....

Jehan Mansour
Förvaltnings- och säkerhetschef

Bilaga 1 Investeringsärendet

Fastighetsbeteckning: Gårdsten 12:15

Adress:

Bokgården 20-22	Bokgården 24-26
Akaciagården 15-17	Lönngården 26-29
Lönngården 30-32	Lönngården 38-40
Akaciagården 12-14	Kastanjgården 4-6
Kastanjgården 7-10	Lindgården 29-31
Lindgården 32-35	

INLEDNING

Fastigheten Gårdsten 12:15 byggdes under åren 1969 – 1972 och är belägen på Gårdstens Västra sida 100 meter över havsytan, högt över många delar av Göteborgs Kommun.

Fastigheternas fasader har behov av renovering. Under 2021 har pilotprojekt utförts på 2 byggnader med goda resultat. Fasaderna mot Gårdstensvägen samt dalen kommer att slmmas och gårdsfasaderna kommer att målas.

TIDSPLAN

Följande optioner finns upphandlade och klara att beställa. Vi planerar att utföra denna renovering i en takt om 2–3 byggnader per år fram till 2028. Därefter krävs en ny upphandling för att hantera resterande byggnader på nedre kanel (låghusen på Ekgården, Syréngården och Aspgården).

Planering

2025 (rödmarkerat)
Bokgården 20–22
Bokgården 24–26
Akaciagården 15–17

2026 (grönmarkerat)
Lönngården 26–29
Lönngården 30–32
Oxelgården 38–40

2027 (gulmarkerat)
Akaciagården 12–14
Kastanjgården 4–6
Kastanjgården 7–10

2028 (blåmarkerat)
Lindgården 29–31
Lindgården 32–35



ÅTGÄRDER

Att på befintliga fasader slamma och måla för att komma till bukt med bland annat fuktproblem.

Rengöring av befintliga element från färg ska ske via blästring till en rengöringsgrad så att ny slamning kan monteras och sitta fast.

Ny slamning skall utföras med Thoroseal FX 110. Som referens för arbetenas utförande gäller tidigare utförd slamning på södra långsidan av Almgården 7-9.

Färg skall utföras med lämplig anpassad färg ur Thoros sortiment, Thorolastic S, kulör skall vara lika befintlig fasadkulör. Som referens gäller tidigare utförd målning på södra långsidan av Almgården 7-9.

Provtagning av befintliga fasadfogar har utförts, Befintliga fasadfogar innehåller förhöjda värden av PCB dock ej asbest.

KOSTNAD

Produktionskostnad

2025	2 322 000 kr
2026	2 655 000 kr
2027	2 655 000 kr
2028	1 870 000 kr
Totalt	9 502 000 kr

Projekt/risk/ÄTA-arbeten bedömt 10%	950 000 kr
Totalt	10 452 000 kr

<u>Moms 25%</u>	<u>2 613 000 kr</u>
Summa kostnad	13 065 000 kr

EKONOMIN I PROJEKTET

Projektkostnad	13 100 000 kr inkl moms
Projektkostnad ca per år	3 300 000 kr inkl moms

FÖRSLAG TILL BESLUT – TOTAL PROJEKTKOSTNAD 13,1 MILJONER

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta att:

- godkänna kostnaden om 13,1 miljon kronor inklusive moms och
- att finansiering sker med egna medel