

Peder Holmsgatan 11

Sveriges första Svanen-märkta renovering



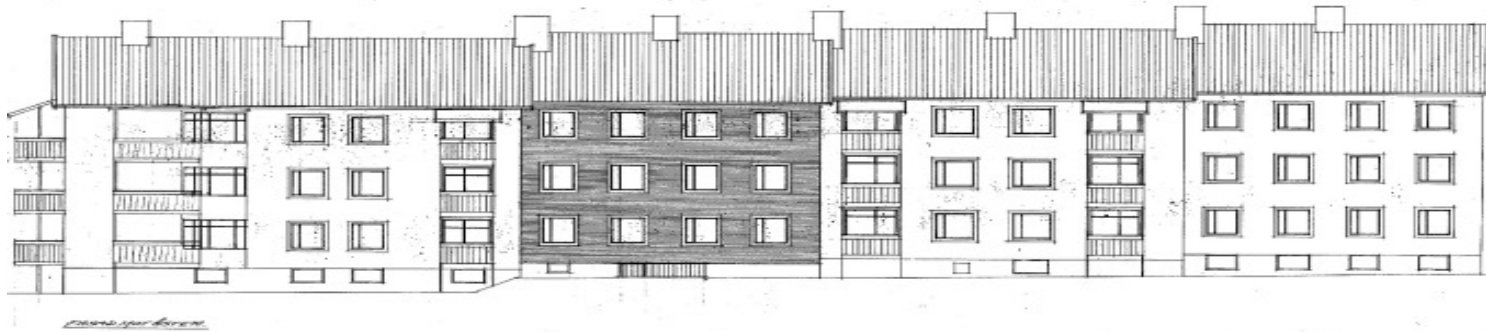
RONNEBYHUS



Flygarbostäder na

Huset på Peder Holmsgatan 11 är ritade av Wolter Gahn. Området uppfördes främst åt personal på flygflottiljen F17 vilket har bidragit till smeknamnet "Flygarbostäderna".

- Tidstypiska för 1950-talet
- Ny fasad 60-talet, nya balkonger 90-talet
- Ingen renovering på insidan



Rivningsbeslut

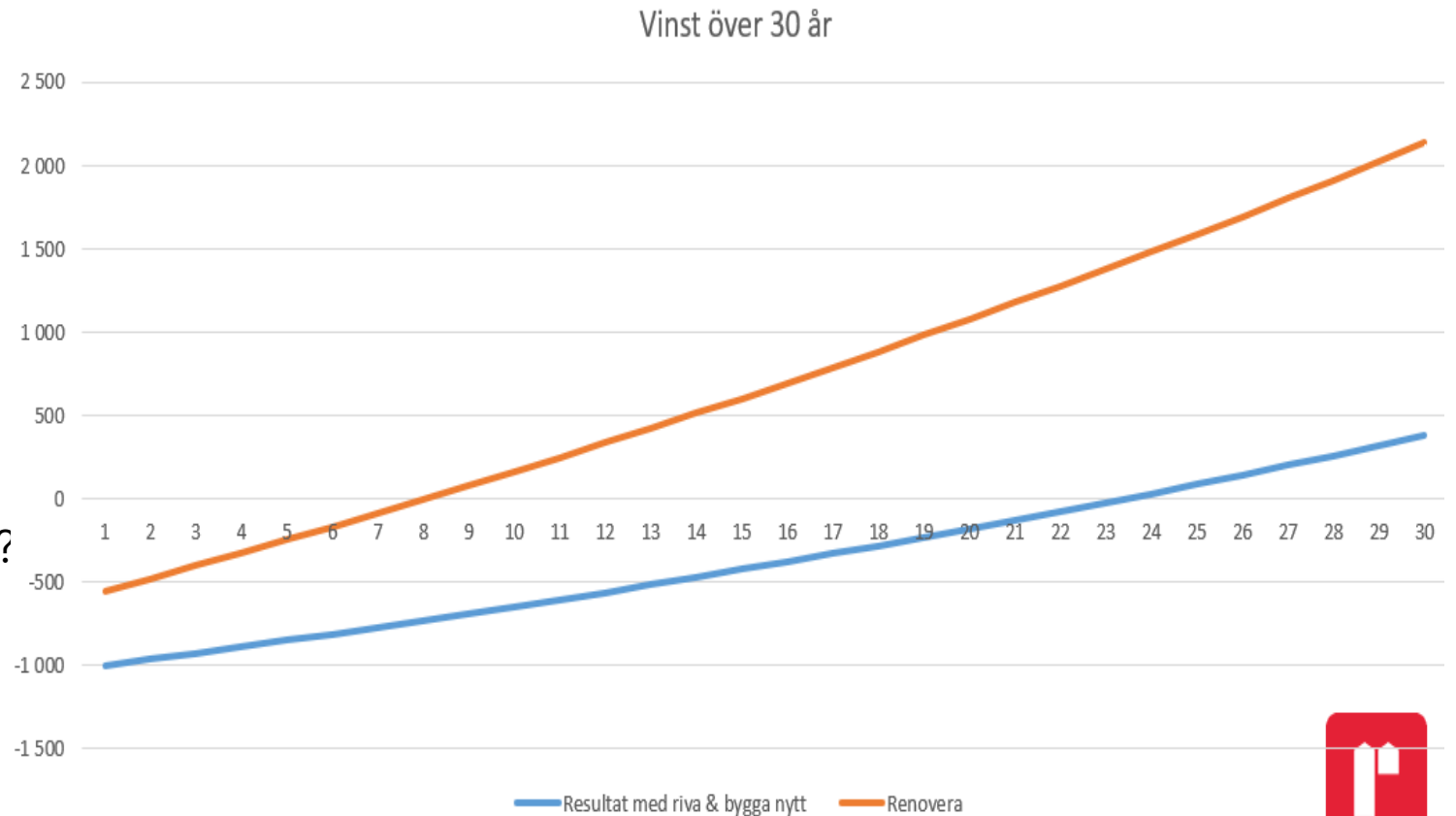
- Huset i väldigt dåligt skick
- Politiskt bråk om det fick rivas eller ej



Vändningen

- Resultat över 30 år utan bidrag
Nybyggnation: - 10 miljoner
Renovering: + 21 miljoner

- Vad är det som är dåligt
- Vad är bäst ekonomiskt
- Vad efterfråga marknaden
- Miljöbelastning
- Finns det trots allt något värt att bevara?



Inventering

- Inventera vad som går att renovera och uppfyller dagens krav
- Miljöfarliga byggmaterial
- Vad vill vi uppnå
- Vilken standard ska vi ha
- Hur lång förvaltningshorisont
- Hur mycket vi än inventera så kommer det alltid fram nya överraskningar



Svanen märkning

- Ett välkänt varumärke
- 46 punkter som ska uppfyllas
- Återbruk
- Bra inomhus klimat
- Låg energi förbrukning
- Kontrollerad byggprocess
- Ska vi köra på 50-talet??



Renovering

- Samverkansentreprenad med Peab
- Första projektet av 13 med Peab
- Behålla 50-stilen så långt som möjligt, men det ska ändå funka i 50 år
- Samma utrustningsnivå som vid nybyggnation
- Bäst totalekonomi över 50 år



Moderna funktioner

- Nya bänkskåp med lådor och diskmaskin
- Fiber
- FTX ventilation
- Dränering och isolering av grund
- Nya El och VA Installationer
- IMD
- Nytt tak med solceller
- Modern tvättstuga
- Laddstolpar
- Säkerhetsdörrar





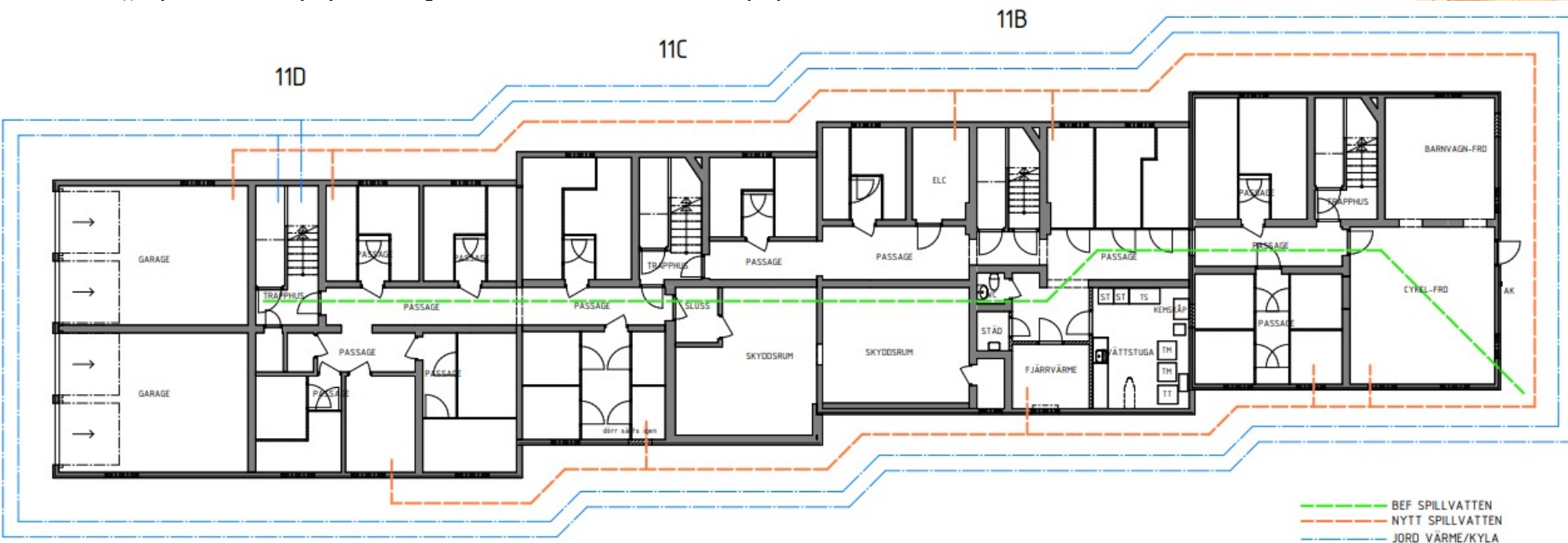
Återbruk

- Originalfönster som kompletteras med energiglas
- Fönsterbänkar
- Trapphus ink handledare
- Hög o överskåp i kök
- Garderober
- Ytterdörrar
- Balkonger med nya balkongskärmar
- Största återbruket är att vi inte river utan renoverar!



Nytänk

- Skorstensattrapper
- Avlopp utanför huset
- Slingor i marken till ventilationsaggregat
- Förse gamla ventilationskanaler med nya rör



Siffror

	Renovering	Nyproduktion
• Per lägenhet	1 500 tkr	2 300 tkr
• Per BOA m ²	25 000 tkr	34 000 tkr
• Antal lägenheter	27st	
20st		
• Hyror	1280:-/m ²	1700:-/m ²
• Co2 besparing	660 ton	
• Grannhuset som nu renoveras har en budget som är ca 10% lägre än Pederholmsgatan 11		





Reflektion

- Jobbigt att var först
- Få förståelse hos UE för miljömärkning och fördelar med det
- Få återkoppling från hantverkare för att få med sig kunskap till nästa projekt
- 50-talet är populärt framförallt hos yngre
- Fler lägenheter till lägre investering med billigare hyror och mindre miljöpåverkan. Win-win-win-win





RONNEBYHUS