



KONTAKT

Håkan Siggelin

Projektutvecklingsavdelningen

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders underhållsåtgärder av bostäder i Hattsvampen 1, Enskede

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

1. Genomförande för underhållsåtgärder av Hattsvampen 1, som omfattar 84 bostäder och 17 lokaler till en total projektkostnad om 65 mnkr inkl. moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

Jonas Schneider
VD

Håkan Siggelin
Chef Projektutvecklingsavdelningen

Bakgrund

Fastigheten Hattsvampen 1 i Enskede uppfördes av Svenska Bostäder under 1950-talet och består av två huskroppar med 84 lägenheter, lokaler samt ytor för garage.

2009 förvärvades fastigheten av AB Familjebostäder och bolaget planerade för klimatskalsåtgärder, dränering och markupprustning. Detta genomfördes endast på grannfastigheterna varpå behovet kvarstår för Hattsvampen 1. Inga åtgärder har utförts på fastighetens fasad sedan husen byggdes.

Under 2022 genomfördes byte av liggande stammar, trygghetspaket och dränering. Fastigheten är dock i fortsatt behov av energiminskande åtgärder som energifönster, tilläggsisolering av fasad samt nytt ventilationssystem.

Ärendet

Bolaget kan med projektet renovera och modernisera fastigheten Hattsvampen 1 och genom åtgärderna skapa en långsiktigt bra förvaltningsfastighet samt minska energiförbrukningen.

Under en utredning upptäcktes stora värme- och energiförluster i anslutning till bjälklagskanterna varpå fasaderna ska tilläggsisoleras.

Planerade åtgärder i detta projekt:

- Tilläggsisolering
- Fönsterbyte
- Balkongrenovering
- Ventilationsåtgärder
- Takrenovering
- Uppgradering av utemiljön

Geografiskt område

Fastigheten är belägen i Gubbängen/Enskede på Torögatan 2-30.



Tidplan

Milstolpe	Tidpunkt
Utredningsbeslut	Q1 2022
Inriktningsbeslut	Q1 2022
Genomförandebeslut	Q1 2023
Byggstart	Q2 2023
Slutredovisning	Q4 2024

Ekonomi

Total projektkostnad beräknas till 65 mnkr inkl. moms enligt förutsättningarna i bilaga 1, i 2023-års penningvärde, januari månad.

Kvalitetssäkring

MILJÖKRAV

Projektet kommer följa AB Familjebostäders miljöprogram och allt byggmaterial bedöms enligt Byggvarubedömningen.

PROJEKTRISKER

I berört projekt har inga väsentliga risker identifierats.

Kommunikation

En kommunikationsplan för projektet kommer att upprättas för att säkerställa identifiering av intressenter och för projektet väsentliga frågor.

Rapportering

Projektet kommer att avrapporteras i samband med inrapportering av utfall och prognoser till moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Bolagets analys och bedömning

Genom underhållsåtgärderna skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar och effektiv förvaltning av fastigheten med sänkta drift- och reparationskostnader bland annat tack vare minskad energiförbrukning.

En inventering av fönster har utförts. Utifrån stadens krav att minska fastigheternas energiförbrukning och en målsättning att sänka bullernivån i lägenheterna är byte till energifönster ett mer långsiktigt hållbart alternativ än att behålla nuvarande fönster. Bolaget kommer att säkra gestaltningen utifrån ett byggnadsvårdsperspektiv.

Bilageförteckning

Bilaga 1 Ombyggnadskalkyl (sekretess)