

Presentation Ombyggnadsprojekt Brf Granaten 1 i Tranås

Philip Svartz,
Projektledare
Riksbyggen





Vad planerar vi att göra.

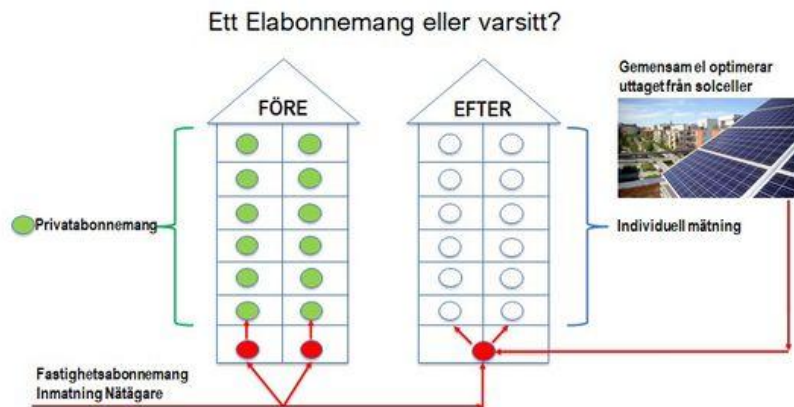
- Solceller
- IMD (individuuell mätning och debitering el)
- Återvinning värmeenergi i frånluft.
- Värmeinjustering
- Stam-ledningar i mark (vatten, avlopp, värmekulvert)
- Fönsterbyte ink. sanering
- fönsterbänkar
- Balkongrenovering
- Senare projekt
 - Stammar i fastigheten

Solceller



- Solceller placeras på garage och carportar
- Solenergi fördelas mellan fastigheterna via ett likströmsnät.
- När solen skiner tillverkar vi el gratis som bidrar till att driva exempelvis:
 - Värmepumpar,
 - Belysning,
 - Tvättstugor,
 - Elbilsladdning,
 - Kylskåp,
 - Lägenheter mm.

IMD



Installation av IMD el

För medlemmar innebär IMD el att:

Föreningen byter elmätare till respektive lägenhet. Respektive lägenhets eget abonnemang avslutas. Ni som bostadsrättsinnehavare köper istället elen från er förening. El kommer då att faktureras på samma sätt som avgiften för lägenheten. Ett abonnemang tecknas av föreningen och medlemmarna behöver inga egna el-abonnemang.

Besparingen ligger dels i att man blir av med den fasta kostnaden för sitt egna abonnemang, istället för att betala en fast avgift till nätägaren betalar man sin förening.

Vid produktion av egen solceller behöver föreningen inte köpa el; inkomsten av att sälja solceller till bostadsrättsinnehavarna kan då gå till nyinvestering och underhåll i fastigheterna vilket kan minimera behov av extra avgiftshöjningar. Man betalar alltså för sin elförbrukning men pengarna går till sin egna förening istället för elföretagen.

IMD – Exempel:

Tranås Energi Elnät AB

Elnät avtal -- nätavtal

Verklig årsförbrukning 1442 kWh

Beräknad årskostnad 3 820 kr

Mätarnummer	Ställning	Förbrukning
Föregående avläsning	1 apr 2025	7652
Avläsning	1 maj 2025	7790
Elöverföring	1 apr 2025 - 30 apr 2025	138 kWh
Fast årsavgift 16 A LGH	1 apr 2025 - 30 apr 2025	30 dagar
Energiskatt Normal	1 apr 2025 - 30 apr 2025	138 kWh
Moms 25 % på 264,96 kr		
Summa Elnät		331,21 kr

Summa Tranås Energi Elnät AB

331,21 kr

Tranås Energi AB

Elhandel avtal -- Schysst pris Profil 2 1 jan 2025 - 31 dec 2025

Verklig årsförbrukning 1442 kWh

Beräknad årskostnad 1 330 kr

Fast pris	1 apr 2025 - 30 apr 2025	128 kWh	62,04 öre/kWh	79,41 kr
Rörligt månadspris	1 apr 2025 - 30 apr 2025	10 kWh	37,61 öre/kWh	3,76 kr
Profilkostnad månad rörlig	1 apr 2025 - 30 apr 2025	138 kWh	1,94 öre/kWh	2,68 kr
Elcertifikat rörlig	1 apr 2025 - 30 apr 2025	138 kWh	0,10 öre/kWh	0,14 kr
Balanskostnad rörlig	1 apr 2025 - 30 apr 2025	138 kWh	2,49 öre/kWh	3,44 kr
Förnybart rörlig	1 apr 2025 - 30 apr 2025	138 kWh	2,00 öre/kWh	2,76 kr
Fast årsavgift	1 apr 2025 - 30 apr 2025	30 dagar	211,20 kr/år	17,36 kr
Moms 25 % på 109,55 kr				27,39 kr
Summa Elhandel				136,94 kr

En slumpmässigt vald lägenhet
i föreningen 1-30e april 2025

Förbrukning: 138 kWh.

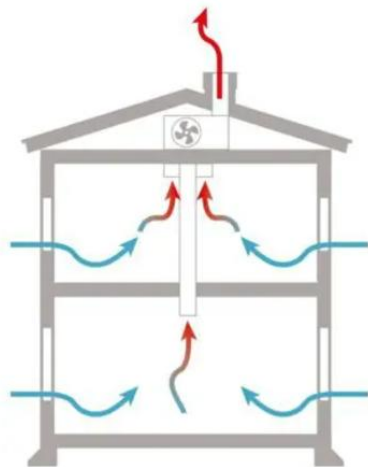
Betalar 467 kr

Pris per kWh= 3,38 kr inkl.
moms.

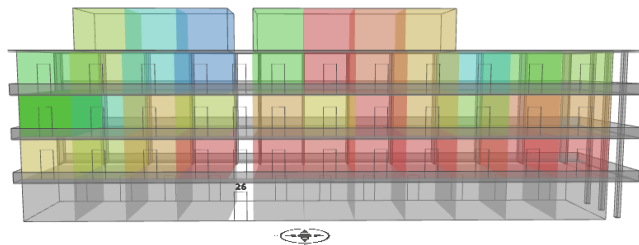
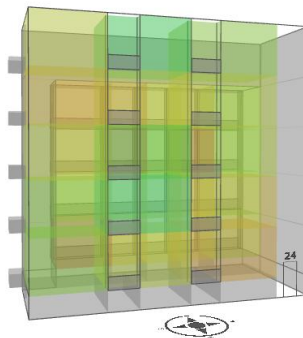
I priset ingår fasta avgifter som
boende inte kan påverka: 230
kr/månad.

Återvinning frånluft

- Återvinning av frånluften (ventilation)



Värmeinjustering



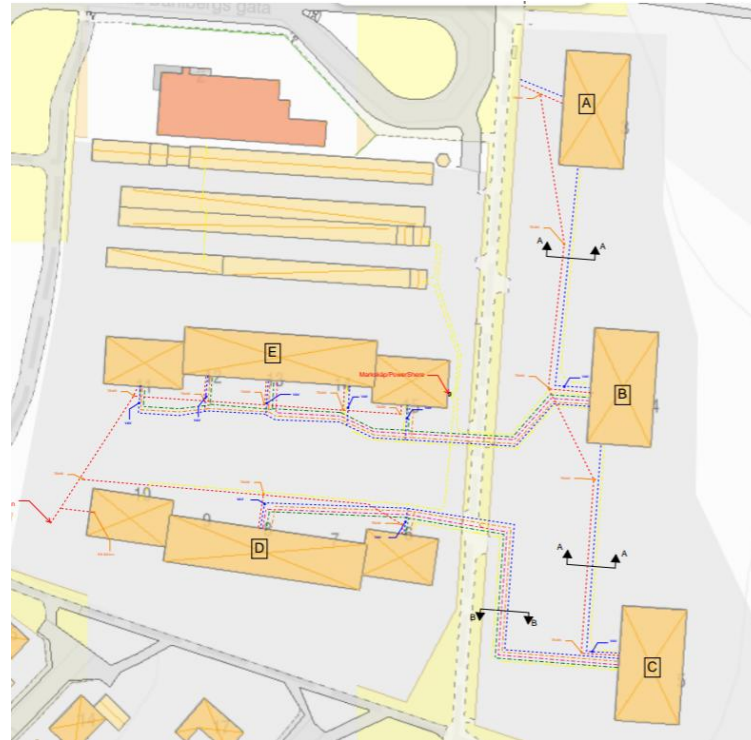
En jämn temperatur
i fastigheten skapar
bättre komfort och
friskare hus

En förändring av
inomhustemperatur
en från 23-21°C
ger en besparing på
10-14%

140-190 tkr/år



Stamledningar i mark vatten, avlopp, Värmekulvert



Värme-Kulvertar är original från när huset byggdes från 69-70.

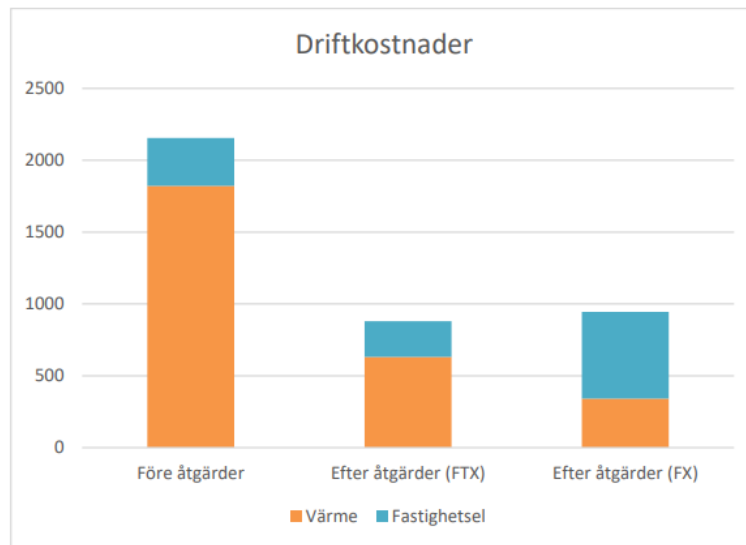
Kulvert har idag stora energiförluster och risk för läckage och akuta reparationskostnader

I samband med grävning byter vi ut vatten och avloppsledningar som nått sin tekniska livslängd

Uppskattning Energibesparing

Total uppskattad besparing om alla åtgärder genomförs inkl. FX 1 125 000 kr/år*

*Besparingar är avrundade neråt för att inte ge en glädjekalkyl.



	Åtgärder	Besparing Värme	Ökning EI
1.	VS-kulvert	220 000 kr	
2.1	VS-kulvert	220 000 kr	
2.2	Ventilation (FX)	950 000 kr	500 000 kr
3.	Fönster	240 000 kr	
4.	Injustering	70 000 kr	
5.	Solceller	75 000 kr	
6.	Belysning	70 000 kr	



Fönsterbyte

- Samtliga fönster och fönsterdörrar kommer att bytas ut.
 - Arbetet sker från ställning, vilket minskar springet i lägenheten.
- Befintliga fönsterbänkar byts ut mot nya vita i trä
- Tillval kommer erbjudas:
 - Fönsterbänkar
 - Persienner
 - Markiser

Balkonger



Foto 3: Gjutskarv med rostfärgad avlagring.



Foto 4: Gjutskarv.



Foto 5: Ingjuten hylsankare Hus A-C



Foto 6: Gångstäng Hus D & E

6 Anmärkningar och resultat på balkongerna

Generellt har armering i framkant utsatts för korrosion. Betongen har spjälkats och sprickor uppstår. På vissa ställen och balkoner har betong trillat ner. På andra ställen sitter delar väldigt löst med risken för personsador. Se foto 7, 8 & 9

- Renovering av balkongerna
- Hela balkongplattan lagas upp och ny får en ny fin halkfri yta. Tak målas vitt.
- Skivorna på väggen ersätts med vit träpanel.
- Balkongerna behöver vara tömda på möbler, trall mm när vi sätter igång

Situationsplan



Tidplan

Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen du bor och arbetar i, med fokus på en hållbar framtid.



För mer information om Riksbyggen kontakta:

Philip Svartz, Projektledare Ombyggnad

Philip.Svartz@riksbyggen.se

www.riksbyggen.se/ombyggnad