

Norra Vallgatan 48



Energieffektivisering vid
ombyggnad

Fakta

- 28 lägenheter
- 7 våningar
- Byggt 1963-65
- 2205 m² BOA

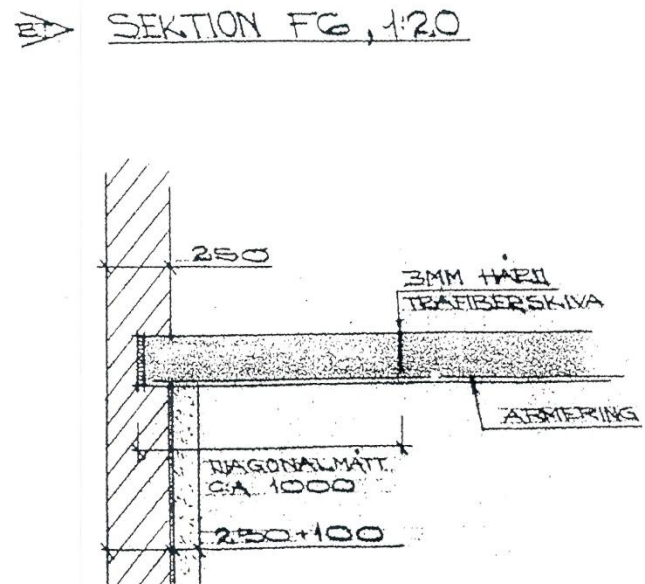


Problem bild

- Hög energiförbrukning
- Installationer i behov av utbyte
- Ljudproblem med överhörning mellan lgh
- Tätskikt i våtenheter uppfyller ej dagen krav/beteende
- Tillgänglighet

Energiförbrukning

- En stens tegel fasad med 100 mm lättbetong som "isolering"
- Oisolerat vindsbjälklag
- Otät konstruktion
- Dåliga fönster
- Köldbryggor



Åtgärder stomme

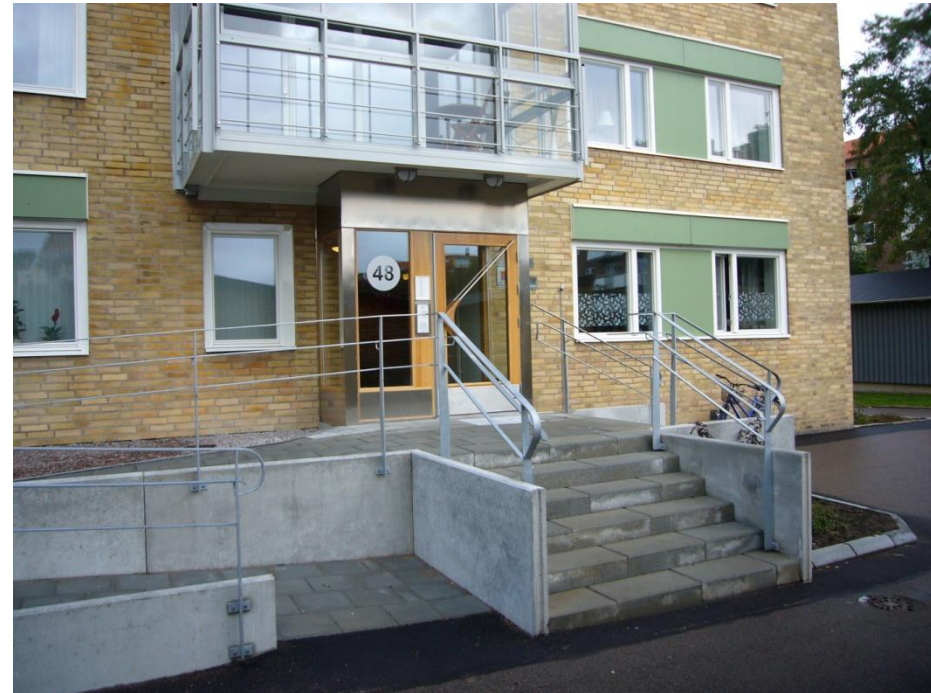
- Vindsbjälklag isoleras med 300 mm lösull (plastolie på undersida bjälklag)
- Yttervägg, insida rengjordes från org. material, tilläggsisolering (luftspalt, reglar+isolering 45 mm, plastfolie, dubbel gips)
- Byte fönster, u-värde 1.2
- Isolering av smygar samt bjälklag med "ThermoReflekt"
- Nerpendlat undertak med 2 lag gips för att öka ljudisolering mellan lägenheter
- Hydrofobering av fasader, säkring av balkar över fönster

Installationer

- VVS
 - Nya sanitets installationer
 - Nya värmestammar och radiatorer
 - Kallstartsblandare, snålspolande toaletter
- Ventilation
 - Centralt FTX, korsströms värmeväxlare, 65% ÅV, inkl köksventilation
- EI
 - Nya installationer inkl stadsnät, kabel TV, telefoni
 - Passagesystem
 - Individuell mätning av KV & VV

Tillgänglighet

- Ombyggnad av entré med ramp utanför
- Ny hiss
- Nya lägenhets- och innerdörrar
- Ändrade planlösningar
- Separat ugn



Övrigt, kundvärde mm

- Nya inglasade balkonger (energibesparing?)
- Parkett genomgående
- Helkaklade badrum
- Nya tätskikt
- Nya kök



Resultat

- Energi
 - Värmebehov 36 kWh/kvm (119)
 - Varmvatten 28 kWh/kvm
 - F.el 20 kWh/kvm
 - Summa 84 (167) BBR-06 (110)
 - Uppmätt 2009 68 kWh/kvm
 - Täthet 0,32 l/s/m² (BBR 0,8)
- Ljudklass C

Ekonomi

- Produktionskostnad 15.800 kr/m² BOA
- Entreprenadkostnad 11.700 kr/m² BOA
- Byggherrekostnader 4.100 kr/ m² BOA
- Hyresnivå 1260 kr/m²/år



Eco-City

- Bidragsgrundande insatser
 - FTX ventilation, 850.000 kr
 - Byte av fönster inkl smygar, 1.321.250 kr
 - Tilläggsisolering av ytterväggar, 587.500 kr
 - Vitvaror A+, 130.000 kr
 - Mätning vatten, kallstart mm, 250.000 kr