



IMI Energi & VVS Utveckling AB

Konsten att renovera hus till mycket låg kostnad - byggda under miljonprogrammet -



I Sverige kommer 100.000-tals lägenheter, de närmaste åren, att behöva renoveras. Renoveringen behövs ur ett tekniskt, miljömässigt och socialt perspektiv. Investeringarna kommer att uppgå till 100-tals miljarder kronor men rätt utförd och med rätt innehåll kan dessa renoveringar bli självfinansierade - genom besparingar på vatten, el och värme.

En förutsättning för att göra detta är att det tas ett helhetsgrepp med:

- ~ Förstudie
- ~ Utvärdering teknisk/ekonomisk
- ~ Projektering
- ~ Genomförande
- ~ Uppföljning

Under tiden får de boende njuta av:

- ~ Nyrenoverade badrum
- ~ Bättre inomhusklimat
- ~ Ökat värde på sina bostadsrätter

Bostadsrättsföreningen får därtill:

- ~ Lägre kostnad för media
- ~ Minskat underhållsbehov
- ~ Minskade klagomål
- ~ Minskade försäkringskostnader

HSB Brf Fyrverkaren, Helsingborg

Föreningen hade problem med ökade kostnader för vattenskador, hög värme-, vatten- och elförbrukning samt dåligt inomhusklimat. I månadsavgiften ingick elförbrukning vilket i sig är rätt ovanligt, men som syntes tydligt vid inventeringen. Där fann vi många frysboxar och infravärmare på balkonger som frikostiga el-slukare.

Resultat

I vårt exempel nedan redovisas ett verkligt projekt på hur man kan lyckas renovera till en låg kostnad. Total produktionskostnad var 32 miljoner kronor inkl moms och en årlig besparing 767 000 kr. Om hänsyn tas avseende livscykelkostnader, energiprisökningar etc betalar energi-besparingen hela projektet på 30 år.



Föreningsfakta HSB Brf Fyrverkaren

Byggår: 1972
Antal lgh: 146
Yta: ca 9 000 m²
Antal hus: 3 st
Uppvärmning: 3 st Fjärrvärmecentraler
Ventilation: Mekanisk frånluft, en fläkt per trappa.

Problembeskrivning

- Ökade kostnader för vattenskador
- Ojämn värmefördelning
- Felkopplade värmeslingor
- Hög förbrukning av värme, vatten & el
- Risk för Legionella via VVC-handdukstorkar

Åtgärder

2009 . förstudie och statusbesiktning
2010 . beslutsprocess, extra stämma
2011 . förfrågningsunderlag, upphandling
2012 . stambyte med badrumsrenovering, byte värmeventiler, byte fläktar, rensning och injustering, OVK
2012 . Driftavtal

Resultat

Årlig besparing värme 13 % (204 MWh)
Årlig besparing vatten 60 % (14 300 m³)
Årlig besparing el 15 % (100 MWh)
Minskat CO₂ 54 ton/år

**Årlig besparing
767 000 kr**

IMI Energi & VVS Utveckling AB

Annedalsvägen 9
227 64 LUND
Tel 046-19 28 00

Helsingborg
042-450 48 85

Jönköping
036-291 42 00

Karlshamn
0454-20 00 00

www.imi-evu.se

Energieffektiva byggnader med bra inomhusklimat