

Bilaga B Beskrivning av demonstrationshusen



Fastighetsägare: Helsingborgshem AB

Kontaktperson: John Nielsen, telefon: 042 20 82 20, mobil: 0730 70 09 20

Anders Olsson, telefon: 042 20 82 37

Total antal kvadratmeter i företagens bostadsbestånd: 930 000 m²

Parameter	Beskrivning/värde
Fastighetsbeteckning	Flanken 2
Adress	Lägervägen 19, Helsingborg
Förvaltare	AB Helsingborgshem
Byggår	1966
Typ av byggnad	Bostadshus
Antal våningar ovan mark	3
Antal lägenheter	15
A _{temp.}	1660
Konstruktion (grund)	Källare:150 mm btg
Konstruktion yttervägg (stomme)	250 mm lättbetong, luftspalt, 125 håltegel
Konstruktion yttervägg (utfackningsvägg)	Finns inte
Fönster	2- glas, inåtgående.
Konstruktion (vind)	Ingen vind, 0-350 mm luft, 22 mm råspont, tvålagstäckning papp
Konstruktion (tak)	150 mm btg, 100 mm Rockwool, 25 mm byggmatta

Balkonger	Betong, ingjutna.
Värmesystem	Vattenburet
Ventilationssystem	Frånluft
Uteluftsintag	I sov- och vardagsrum via springventiler, som sitter i fönster.
Lufttäthet (uppmätt)	Se separat rapport
U-värde grund, W/m ² K	3,48
U-värde yttervägg, W/m ² K	0,322
U-värde yttervägg (utfackningsvägg), W/m ² K	
U-medelvärde för ytterväggar inklusive befintliga väggar och grundmur ovan mark och köldbryggor exklusive fönster, W/m ² K	0,463
U-värde vindsbjälklag, W/m ² K	0,296
U-värde tak	
U-värde fönster, W/m ² K	2,7
Ev. skador och underhållsbehov	Behov av omläggning takpapp. Tegelfasader i behov av omfogning, tegelbalksbyte, tegelbyte. Lagning källargrund. Fönster inklädda med aluminiumutsida. Beslag och tätningar behöver ses över. Många vattenskador, projekt för detta pågår med omläggning vattenstammar och nya tätskikt i våtutrymmen.

Uppmätta areor	m ²
Fasadarea inkl fönster mm	NV: 129, SO: 129, NO: 401, SV: 409
Fönsterarea	NV: 13, SO: 13, NO: 70, SV: 168

Arkivhandlingar	Bifogas (Ja/nej)
Situationsplan	Ja

Planritning	Ja
Sektioner	Ja
Fasadritning	Ja
Detaljer	Ja
Konstruktionshandlingar	Ja
Teknisk beskrivning	Fjärrvärme, vattenburen värme via radiatorer. Mekanisk frånluft. Tilluft via springventiler i fönster.
Foton på fasader och detaljer såsom fönster, takfot balkonger etc (N, Ö, V, S)	Ja
Underhållsplan	Nej Klimatskal och installationer, bad och kök i behov av större åtgärder inom 1-5 år.

Redan genomförda ombyggnader/ändringar, typ och omfattning	Beskrivning /år
Omdränering av grund	Nej
Utvändigt fuktskydd av källarvägg	Nej
Utvändig tilläggsisolering	Nej
Invändig tilläggsisolering	Nej
Byte av fasadmaterial	Nej
Byte av taktäckning	Omlagt/lagat
Balkonger (reovering/inglasning)	Ja, delvis inglasade- hyresgäststyrt/löpande
Tilläggsisolering vind	Nej, vindsutrymme finns ej
Byte av fönster	Nej
Reovering av fönster	Ja, aluminiumbeklädnad på utsida karm och båge.

Uppenbara hinder för tilläggsisolering	Beskrivning
Kulturhistoriska	Enligt PM 1

Energianvändning före ombyggnad	kWh/m ² , A _{temp.} år
Uppvärmning	137
Tappvarmvatten	-
Fastighetsel	5



Fastighetsägare: Lindesbergbostäder

Kontaktperson: Rickard Johansson, telefon: 0581-87017, mobil: 070 5133025.

Total antal kvadratmeter i företagens bostadsbestånd: 230 000 m²

Parameter	Beskrivning/värde
Fastighetsbeteckning	Hagaberg 11:6
Adress	Björkhyttevägen 71A-D
Förvaltare	Lindesbergbostäder
Byggår	1970-1974
Typ av byggnad	Lamellhus
Antal våningar ovan mark	2
Antal lägenheter	26
A _{temp.}	1525 m ²
Konstruktion (grund)	Under plattan ligger bristfällig isolering. En kulvert går genom centrum på huset. Där ligger avlopp, kall och varmvatten. Inga dräneringsproblem.
Konstruktion yttervägg (stomme)	Bärande betong med vertikala skivor och betongbjälklag.
Konstruktion yttervägg (utfackningsvägg)	Utfackningsväggar: 13mm Gips, 95 mm cellplast, vindpapp, eternit alternativt plåt alternativt tegel. Gavelväggar av betong med 95 cellplast och tegel.
Fönster	Plåtbeklädda tvåglasfönster.
Konstruktion (vind)	Betongbjälklag 160mm med ca 400 mm isolering.
Konstruktion (tak)	Råspont 22 mm, takpapp.
Balkonger	Vertikala betongskivor från stommen men plattan som utgöt golv/tak vilande på klackar.

Värmesystem	Undercentral belägen i ett hus som via kulvertar försörjer övriga hus i området. Radiatorer i rummen.
Ventilationssystem	Frånluftssystem med fläktar på tak. Uteluftsintag huvudsakligen via Fresh 80 ventiler.
Lufttäthet (uppmätt)	Se separat rapport
U-värde grund, W/m ² K	Stor osäkerhet hur mycket isolering som verkligen applicerats.
U-värde yttervägg, W/m ² K	0,47
U-värde yttervägg (utfackningsvägg), W/m ² K	ej aktuellt
U-medelvärde för ytterväggar inklusive befintliga väggar och grundmur ovan mark och köldbryggor exklusive fönster, W/m ² K	0,565
U-värde vindsbjälklag, W/m ² K	0,14
U-värde tak, W/m ² K	
U-värde fönster, W/m ² K	3,0
Ev. skador och underhållsbehov	Balkongdörrar och fönster dåliga. Fasaden behöver fräschas upp. Trädetaljer behov bytas. Takbeläggningar måste bytas på de hus där det ännu inte skett.
Uteluftintag i fasad eller fönster	Fresh 80.

Uppmätta areor	m ²
Fasadyta (utan fönster)	652
Fönsteryta	204

Arkivhandlingar	Bifogas (Ja/nej)
Situationsplan	Ja
Planritning	Ja

Sektioner	Delvis
Fasadritning	Ja
Detaljer	Nej
Konstruktionshandlingar	Nej
Teknisk beskrivning	Nej
Foton på fasader och detaljer såsom fönster, takfot balkonger etc (N, Ö, V, S)	Ja
Underhållsplan	Nej

Redan genomförda ombyggnader/ändringar, typ och omfattning	Beskrivning /år
Omdränering av grund	
Utvändigt fuktskydd av källarvägg	
Utvändig tilläggsisolering	
Invändig tilläggsisolering	
Byte av fasadmaterial	
Byte av taktäckning	Ej på demonstrationshuset.
Balkonger (reovering/inglasning)	
Tilläggsisolering vind	Utfört
Byte av fönster	
Reovering av fönster	

Uppenbara hinder för tilläggsisolering	Beskrivning
T ex restriktioner att ändra fasadens utseende eller material	En dialog med stadsarkitekten bör ske.

Energianvändning före ombyggnad	kWh/m ² , A _{temp.} , år
Uppvärmning	120



Tappvarmvatten	42
Fastighetsel	21



Fastighetsägare: AB Sigtunahem

Kontaktperson: Jenny Berglund, telefon: 08-591 796 19, mobil: 070-420 10 22

Total antal kvadratmeter i AB Sigtunahems bostadsbestånd: 400 000 m²

Parameter	Beskrivning/värde
Fastighetsbeteckning	Rördrommen 1
Adress	Ormbergsvägen 14-18 (hus 5)
Förvaltare	AB Sigtunahem
Byggår	1964
Typ av byggnad	Flerfamiljshus
Antal våningar ovan mark	2-3 st
Antal lägenheter	17
A _{temp.}	1550 m ²
Konstruktion (grund)	Betong
Konstruktion yttervägg (stomme)	150 mm lättbetong o puts
Konstruktion yttervägg (utfackningsvägg)	Utfacken ca 140 mm minull+träpanel i dåligt skick
Fönster	2 glasfönster
Konstruktion (vind)	Mycket dålig isolering
Konstruktion (tak)	Takstolar
Balkonger	Innfällda i fasad
Värmesystem	Radiatorer
Ventilationssystem	Självdrag
Uteluftsintag	Springventiler
Lufttäthet (uppmätt)	Se separat rapport
U-värde grund, W/m ² K	0,855

U-värde yttervägg, W/m ² K	0,60
U-värde yttervägg (utfackningsvägg) , W/m ² K	0,288
U-medelvärde för ytterväggar inklusive befintliga väggar och grundmur ovan mark och köldbryggor exklusive fönster, W/m ² K	0,890
U-värde vindsbjälklag, W/m ² K	0,251
U-värde tak, W/m ² K	
U-värde fönster, W/m ² K	2,70
Ev. skador och underhållsbehov	Hög radonhalt: 960 bq/m ³

Uppmätta areor	m ²
Fasadyta (utan fönster)	584
Fönsteryta	182

Arkivhandlingar	Bifogas (Ja/nej)
Situationsplan	Ja
Planritning	Ja
Sektioner	Ja
Fasadritning	Ja
Detaljer	Ja
Konstruktionshandlingar	Ja, en detaljritning på sektioner, balkonger och väggar
Teknisk beskrivning	Nej
Foton (N, Ö, V, S)	Ja
Underhållsplan	Sista kvartalet 2011 startar stambyte + ventilationsprojekt

Redan genomförda ombyggnader/ändringar, typ och omfattning	Beskrivning /år
Omdränering av grund	Nej
Utvändigt fuktskydd av källarvägg	Nej
Utvändig tilläggsisolering	Nej
Invändig tilläggsisolering	Nej
Byte av fasadmaterial	Nej
Byte av taktäckning	Nej
Balkonger (renovering/inglasning)	Nej, en del balkonger inglasade val av hyresgäster. Balkongräcken bytta på 80-talet
Tilläggsisolering vind	Nej
Byte av fönster	Nej, något kan vara bytt pga skada
Renovering av fönster	Nej

Uppenbara hinder för tilläggsisolering	Beskrivning
T ex restriktioner att ändra fasadens utseende eller material	Inga direkta hinder mot att byta fasadmaterial men det ska inte förändra byggnaden karaktär i stor utsträckning. Dialog med stadsarkitekt bör ske.

Energianvändning före ombyggnad	kWh/m ² , A _{temp.} , år
Uppvärmning	119 kWh/m ² och år
Tappvarmvatten	23 kWh/m ²
Fastighetsel	6 kWh/m ²



Fastighetsägare: AB Sjöbohem

Kontaktperson: Kjell Persson, telefon: 0416-27 137

Total antal kvadratmeter i AB Sjöbohems bostadsbestånd: 55 000 m²

Parameter	Beskrivning/värde
Fastighetsbeteckning	Elefanten 19
Adress	Planteringsgatan 9 A-G
Förvaltare	AB SJÖBOHEM
Byggår	1964
Typ av byggnad	Flerfamiljshus
Antal våningar ovan mark	3 vån + källare i del
Antal lägenheter	45
A temp.	4429 m ²
Konstruktion (grund)	Betong
Konstruktion yttervägg (stomme)	240 mm tegel, luftspalt, 70 mm lättbetong
Konstruktion yttervägg (utfackningsvägg)	
Fönster	Dörr & fönster balkong 2-glas Fönster fasad lgh 2+1-glas U 1,5 Entredörrar U 1,81
Konstruktion (vind)	140 mm mineralull, 200 mm betong
Konstruktion (tak)	Se bilaga teknisk beskrivning
Balkonger	Se bilaga teknisk beskrivning
Värmesystem	Vattenburet radiatorsystem
Ventilationssystem	Mekaniskfrånluft med tilluftsventiler i fönster.
Lufttäthet (uppmätt)	Se separat rapport

U-värde grund, W/m ² K	3,476
U-värde yttervägg, W/m ² K	0,300
U-värde yttervägg (utfackningsvägg) , W/m ² K	Ej aktuellt
U-medelvärde för ytterväggar inklusive befintliga väggar och grundmur ovan mark och köldbryggor exklusive fönster, W/m ² K	1,177
U-värde vindsbjälklag, W/m ² K	0,264
U-värde tak, W/m ² K	
U-värde fönster, W/m ² K	Balkong fönster och dörr bef enligt tekniskbeskrivning Fasadfönster lgh 2+1 U-värde 1,5 Övriga fönster 2,7
Ev. skador och underhållsbehov	Bättre styrning av luftflöden. Tilläggsisolering av tak
Uteluftintag i fasad eller fönster	Uteluftsintagen i fönstren utom i tvättstugorna där de sitter i väggen.

Uppmätta areor	m ²
Fasadyta (utan fönster)	1237
Fönsteryta	564

Arkivhandlingar	Bifogas (Ja/nej)
Situationsplan	Ja
Planritning	Ja
Sektioner	Ja
Fasadritning	Ja
Detaljer	Ja
Konstruktionshandlingar	Ja

Teknisk beskrivning	Ja
Foton på fasader och detaljer såsom fönster, takfot balkonger etc (N, Ö, V, S)	Ja
Underhållsplan	Ja

Redan genomförda ombyggnader/ändringar, typ och omfattning	Beskrivning /år
Omdränering av grund	Nej
Utvändigt fuktskydd av källarvägg	Nej
Utvändig tilläggsisolering	Nej
Invändig tilläggsisolering	Nej
Byte av fasadmaterial	Fasadskiva mot söder c:a 10 år. Övrigt puts.
Byte av taktäckning	Vet ej, enl underhållsplan 2014, 2020, 2034
Balkonger (reovering/inglasning)	Nej Balkong fönster och dörrar behöver bytas.
Tilläggsisolering vind	Nej
Byte av fönster	Fasadfönster lgh c:a 10 år sen. Balkongfönster och dörr bef
Reovering av fönster	Nej

Uppenbara hinder för tilläggsisolering	Beskrivning
T ex restriktioner att ändra fasadens utseende eller material	Inga kända restriktioner med kan komma under 2011-2012 enligt stadsarkitekten. Dialog med stadsarkitekt bör ske.

Energianvändning före ombyggnad	kWh/m ² , A _{temp.} år
Uppvärmning	136 Normalårskorrigerat 2009 + vv



Tappvarmvatten	
Fastighetsel	13

Fastighetsägare: Svenska Bostäder

Kontaktperson: Johan Lundqvist, telefon: 08-508 371 22

Total antal kvadratmeter i Svenska Bostäders bostadsbestånd: 2,6 miljoner m²

Parameter	Beskrivning/värde
Fastighetsbeteckning	Nystad 8
Adress	Sibeliusgången 4-6, Nystadsfaret 4A
Förvaltare	Svenska Bostäder
Byggår	1975
Typ av byggnad	Skivhus
Antal våningar ovan mark	11 vån
Antal lägenheter	99 st
A _{temp.}	7382 m ²
Konstruktion (grund)	Murar till fast berg/mark samt betongplatta på mark. Källarväggar o gårdsbjälklag av betong. Otätt gårdsbjälklag.
Konstruktion yttervägg (stomme)	Betong + lättbetong + spritputs, 150+150+20mm resp. 150+125+20
Konstruktion yttervägg (utfackningsvägg)	Gips+70regel/minull+gnu+luftspalt+Cementbunden skiva, ca 120mm
Fönster	1+1, trä+Al, yttre båge utbytt,
Konstruktion (vind)	Betong + isolering 330 mm , totalt ca 500mm
Konstruktion (tak)	Platsbyggda takstolar i trä med lättbetongplank, gummimassa,
Balkonger	Infällda
Värmesystem	Fjärrvärme, ettrörssystem i lgh, tvåror i allmänna utrymmen, separata värmexlaren för värme o tappvarmvatten

Ventilationssystem	Från o tilluft utan återvinning
Lufttäthet (uppmätt)	se separate rapport
U-värde grund, W/m ² K	3,476
U-värde yttervägg, W/m ² K	0,7
U-värde yttervägg (utfackningsvägg) , W/m ² K	0,45
U-medelvärde för ytterväggar inklusive befintliga väggar och grundmur ovan mark och köldbryggor exklusive fönster, W/m ² K	0,503
U-värde vindsbjälklag, W/m ² K	0,09
U-värde tak, W/m ² K	-
U-värde fönster, W/m ² K	2,5
Ev. skador och underhållsbehov	Eftersatt underhåll, generellt

Uppmätta areor	m ²
Fasadyta (utan fönster)	3010
Fönsteryta	1055

Arkivhandlingar	Bifogas (Ja/nej)
Situationsplan	Ja
Planritning	Ja
Sektioner	Ja
Fasadritning	Ja
Detaljer	Ja
Konstruktionshandlingar	Ja
Teknisk beskrivning	Nej
Foton (N, Ö, V, S)	Ja

Underhållsplan	Nej
----------------	-----

Redan genomförda ombyggnader/ändringar, typ och omfattning	Beskrivning /år
Omdränering av grund	-
Utvändigt fuktskydd av källarvägg	-
Utvändig tilläggsisolering	-
Invändig tilläggsisolering	-
Byte av fasadmateriäl	-
Byte av taktäckning	Utfört ny gummimassa 1995/96
Balkonger (renovering/inglasning)	-
Tilläggsisolering vind	-
Byte av fönster	-
Renovering av fönster	Utfört ny ytterbåge 2005/06

Uppenbara hinder för tilläggsisolering	Beskrivning
Val av material i ytterskikt	Spritputs lika befintlig Se kvalitetsprogram, gestaltning.

Energianvändning före ombyggnad	kWh/m ² , A _{temp.} , år
Uppvärmning	90
Tappvarmvatten	42
Fastighetsel	18

Fastighetsägare: Svenska Bostäder

Kontaktperson: Johan Lundqvist, telefon 08-508 371 22

Total antal kvadratmeter i Svenska Bostäders bostadsbestånd: 2,6 miljoner m²

Parameter	Beskrivning/värde
Fastighetsbeteckning	Trondheim 6
Adress	Trondheimsgatan 50
Förvaltare	Svenska Bostäder
Byggår	1974
Typ av byggnad	Lamellhus
Antal våningar ovan mark	5 vån
Antal lägenheter	34 st
A _{temp.}	2780 m ²
Konstruktion (grund)	Dränerad kryppgrund
Konstruktion yttervägg (stomme)	Prefabricerade sandwich-element med ytskikt av puts 80 mm betong, 100 mm cellplast, 120 mm betong
Konstruktion yttervägg (utfackningsvägg)	Finns ej
Fönster	1+1,trä, karmar plastklädda i utsatta lägen
Konstruktion (vind)	Betongbjälklag +180 cellplast+papp+single
Konstruktion (tak)	Lika ovan
Balkonger	Utanpåliggande
Värmesystem	Fjärrvärme, ettrörssystem i lgh, tvårörssystem i allmänna utrymmen, separata värmeväxlare för värme o tappvarmvatten, en undercentral betjänar flera byggnader
Ventilationssystem	Mekanisk till och frånluft utan återvinning
Lufttäthet (uppmätt)	se separat rapport

U-värde grund, W/m ² K	0,5
U-värde yttervägg, W/m ² K	0,326
U-värde yttervägg (utfackningsvägg) , W/m ² K	0,5
U-medelvärde för ytterväggar inklusive befintliga väggar och grundmur ovan mark och köldbryggor exklusive fönster, W/m ² K	0,399
U-värde vindsbjälklag, W/m ² K	0,19
U-värde tak, W/m ² K	
U-värde fönster, W/m ² K	2,5
Ev. skador och underhållsbehov	Eftersatt underhåll, generellt. Foglister delvis borta i fasad.

Uppmätta areor	m ²
Fasadyta (utan fönster)	1697
Fönsteryta	360

Arkivhandlingar	Bifogas (Ja/nej)
Situationsplan	Ja
Planritning	Ja
Sektioner	Ja
Fasadritning	Ja
Detaljer	Nej
Konstruktionshandlingar	Nej
Teknisk beskrivning	Nej
Foton (N, Ö, V, S)	Ja
Underhållsplan	-

Redan genomförda ombyggnader/ändringar, typ och omfattning	Beskrivning /år
Omdränering av grund	-
Utvändigt fuktskydd av källarvägg	-
Utvändig tilläggsisolering	-
Invändig tilläggsisolering	-
Byte av fasadmaterial	-
Byte av taktäckning	-
Balkonger (reovering/inglasning)	-
Tilläggsisolering vind	-
Byte av fönster	-
Reovering av fönster	-

Uppenbara hinder för tilläggsisolering	Beskrivning
Val av ytskikt i fasad	Kvalitetsprogram, gestaltning. Ej fastställt idag, klart feb 2011

Energianvändning före ombyggnad	kWh/m ² , A _{temp.} , år
Uppvärmning	109
Tappvarmvatten	56
Fastighetsel	10