

Årets Bästa Renoveringsprojekt 2015

Juryens sammansättning

- Jan Borgbrant
Ordförande LTU
- Fredrik Anheim
Ikano Bostad
- Carl-Göran Ek
HBV
- Anna-Klara Fresk Aspegren
Svensk Byggtjänst
- Björn Gustafsson
Förvaltnings AB Framtiden
- Tord af Klintberg
KTH
- Pedram Kouchakpour
Hyresgästföreningen
- Helena Lennartsson
Byggherrarna
- Stefan Björling
Sekreterare SABO

Kriterier för bedömning av bidragen

- Innovationshöjd/Idéhöjd
 - Teknik, Estetik, Affärsmodell, Kommunikation
- Återuppreparhet
 - Planering, Tekniska lösningar, Processen, Lärdomar
- Påverkan boende
 - Inflytande, Trygghet, Störningar, Kundnöjdhet
- Ekonomi
 - Hållbar lösning, Ekonomiskt utfall, LCC, Hyresnivå

Bidragen

Dalslänningen	Sandvikenhus AB
Säteriet i ny kostym	Förbo AB
Dragonvägen 2-20	AB Väsbyhem
Skyffeln 3	Telge Bostäder AB
Väduren 7	Stf Kommunhus
Hållbara Järva	AB Svenska Bostäder
Rud etapp 1-4	Karlstads Bostads AB
Gröna Lagersberg	Eskilstuna K-fast AB
Kvarteret Apelsinen	Eksta Bostads AB
Lisa Sass Gata	Göteborg stads bostads AB
Diktaren 1	AB Kristianstadsbyggen

Juryns arbetssätt

Individuell inläsning av 11 tävlingsbidrag

Jury sammanträder

- **Diskuterar gemensamma värdegrunder för bedömningen**
- **Granskning och bedömning av projekten med hjälp av poängsättning**
- **Omröstningar – slutna och öppna**

Tre nominerade bidrag beslutas i consensus

Ett bidrag utses som vinnare

Underlag för motiveringar utarbetas



*” Den som aldrig vågar gå vilse,
hittar ingen glänta i skogen”*

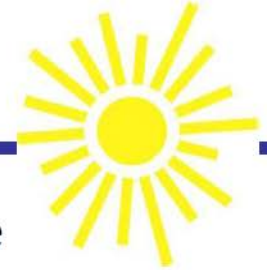


Före



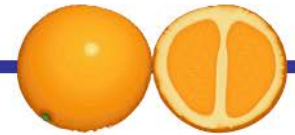
Efter

Projektets utförande



Vid förstudien utgick vi ifrån att vi ville renovera vårt slitna område byggt på mitten av 70-talet på ett hållbart och resurssnålt sätt.



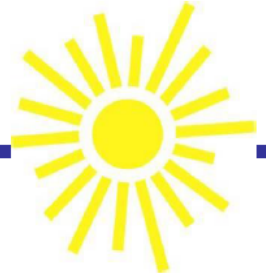


Omfattning av ROT-renoveringen

- Ekstas första förtätningsprojekt
- Ekstas första påbyggnadsprojekt
- Ekstas första stora Rot-renoveringsprojekt



Lite om...



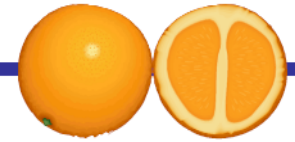
Energibesparing IMD

Vi har infört debitering av varm- och kallvatten i samtliga lägenheter.

Partnering

Bättre produkt med högre kvalitet.





Ombyggnadsintyg

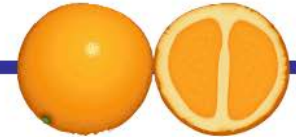
- Samtliga ombyggnadsintyg godkändes.
- Inga mål hos hyresnämnden.

Hyra

- Hyreshöjningen sker genom en trappa på tre år, vilket uppskattas mycket bland hyresgästerna.
- Den genomsnittliga hyreshöjningen blev 29% exklusive kostnader för eget förbrukat kall- och varmvatten.

Projektkostnaden

- Projektkostnaden landade på cirka 11.400 kr/m²

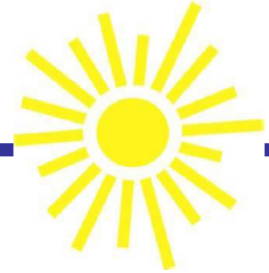


ROT-renovering med fokus på samverkan

Första informationsmötet – medverkande:

- Samtliga hyresgäster
- Representanter för entreprenören
- Representanter för hyresgästföreningen.



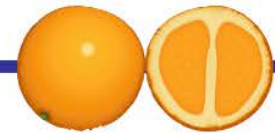


Under hela projektet har en anställd från EKSTA arbetat som *ombyggnadssamordnare*. Han har fungerat som länk mellan hyresgästerna, byggfirman och Eksta.

Förutom att ombyggnadssamordnaren fysiskt varit på plats - har kunnat nås på *ombyggnadstelefonen* – 24 timmar om dygnet.

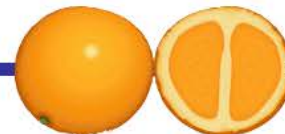
- Tillgänglighet
- Flexibilitet
- Trygghet





- Vad har varit lyckosamt?
- Erfarenheter - vad kan vi göra annorlunda i kommande projekt?





Juryns motivering

Eksta Bostads AB

Kvarteret Apelsinen

Resultatet av projektet är lyckad områdesförnyelse för ett modernt, trivsamt och tryggt boende.

Hyresgästfokus, energimedvetenhet och totalekonomi har tillsammans med lyhörd boendedialog varit vägledande arbetssätt. Projektet är omfattande och komplext och har framgångsrikt genom partnering samverkan hanterat såväl tekniska som ekonomiska utmaningar.