

Okulär besiktning av fastigheten Hasseln 7.

Invändigt:

För att kunna användas för SOC:

- Handikaramp, ny Entrédörr, automatisk dörröppning kodlås m.m. : 100 000 kr.
- Handikaphiss till plan 2 : 150 000 kr.
- Ventilationsaggregatet är ok, men det behövs Nya ventilations kanaler : 250 000 kr.
- Komplettering värme, VS, kök och plan 2: 180 000 kr
- Komplettering av El: belysning, anpassning till ny rums – lokaldelning : 300 000 kr.
- Nya golv mattor, epoxi golvmålning vid verkstadslokaler 100 000 kr
- Bygg: rivning väggar, nya väggar, nytt kök, HWC, en del nya wc, en del nya dörrar m.m. 450 000 kr.

Summa TOT= 1 530 000 kr

Anm. Fastigheten är idag uppvärmd med oljepanna och elradiatorer, funktion ok!, men bör nog av miljöskäl bytas till Fjärrvärme alt. Värmepump.

Renovering/energispår på längre sikt:

Utvändigt:

- Ganska bra skick. En del fönster behöver bytas, någon takfot behöver målas.
Uppskattning av kostnad Utvändigt c:a 150 000 kr.

Invändigt:

- Utbyte av värmesystem till värmepump/kontra fjärrvärme, fastigheten drivs idag med oljevärme och elvärme. Uppvärmning av Olja och El följer inte Vaggeryds kommuns miljöstrategi. Sanera efter oljepanna, ta bort Eluppvärmningen och installera Luftvärmepump, rördragning, nya radiatorer där det är elvärme idag och värmefläktar:
Payoff ca 5 år med VP: 390 000 kr.
- Komplettering av ventilationssystem/återvinning plan1 och 2 : 220 000 kr
- Komplettering/utbyte till LED belysning: 120 000 kr
- Utbyte golv, mattor 180 000 kr

Summa TOT= 1 060 000 kr

Anm. Fastigheten har använts som industrilokal, utan att ha haft fokus på miljö/energi

Summa Kostnader= 2 590 000 kr.

Detta är en mycket snabb uträknad ... och ganska uppskattad Budget. Jag har haft "Fabrikens" lokalutformning i Vaggeryd, när jag gjort budgeten. Det finns säkert mer man kan göra, som medför ytterligare kostnader. Det man får i Skillingaryd i jämförelse lokalen i Vaggeryd är fräscha, ändamålsenliga lokaler för SOC.

Trots att renoveringskostnaden blir så här hög, så tycker jag att det är ett bra köp.

Georg Theodoridis

/ GM Torbjörn Isaksson