



Vanliga frågor om ekonomi och tider

Revideringsdatum: 2020-11-18

Hittar du inte svaret på din fråga? Ställ den då till info@granbygardarna.se.

EKONOMI OCH TIDER

1. Hur lång tid kommer renoveringen ta?

I dagsläget har vi inte bestämt i vilken ordning och hur många hus som kan renoveras samtidigt vilket gör det väldigt svårt att ge ett rakt svar på. Ett rimligt antagande är någonstans kring två-fyra år.

2. Vilket hus kommer ni börja med?

Det är inte bestämt i dagsläget.

3. Hur lång tid tar det att stamrenovera min toalett?

Cirka 6 – 8 veckor för rivning, återuppbyggnad, uttorkning, tätskikt, ytskikt och installation av WC, handfat, belysning, m.m.

4. Hur lång tid tar det att renovera elen i en lägenhet?

En elrenovering tar strax under en vecka att genomföra.

5. Hur stort blir lånet per kvadratmeter för de olika alternativen och vad är det i dagsläget?

Redovisning av sådana här nyckeltal är svårt. Hos er och normalt även hos Riksbyggen anges endast bostadsrättsyta så kallad BOA med i det här. HSB däremot, de räknar BOA + övriga lokaler som grund för bestämmande av lånen per kvadratmeter. För er idag är lånen på 1 843 kr/m² BOA. Efter renoveringen blir de nya lånen inklusive de lån ni har idag följande: I alternativ 1 ca 12 000 kr/m² BOA, i alternativ 2 ca 16 100 kr/m² BOA och i alternativ 3 blir det ca 12 800 kr/m² BOA.

6. Hur säker är kalkylerna för de olika alternativen?

Kalkylerna är upprättade i kalkyleringsprogram och innehåller utöver själva produktionskostnaden även procentuella påslag för projektering, projekt- och byggledning, oförutsedda kostnader, indexuppräknning samt moms. De innehåller med andra ord allt och bör vara noggranna. Vad en

entreprenör sedan lämnar pris på är en annan fråga eftersom ytterligare parametrar då spelar in så som konjunkturen, ränteläget, etc.

Kalkylen för alternativ 3 innehåller även ett tänkt köp-pris för lägenheterna på ca 28 000 kr/m², vilket är relativt lågt räknat och ger en förutsikt om att det alternativet är ännu tryggare kalkylmässigt än alternativ 1 och 2.

VINDSLÄGENHETERNA

7. Vad kommer lägenheterna kosta och hur har man kommit fram till det?

I kalkylen så är det beräknat att lägenheterna ska säljas för ca 1 miljon styck vilket ger ett kvadratmeterpris på kring 28 000 kr/m². Priset är baserat på området och har tagits fram i samråd med en fastighetsmäklare.

8. Hur mycket längre tid tar det att bygga om vindarna med lägenheter jämfört med bara lägga om taket?

Någon exakt tid är svårt att ge. Men själva takarbetet är mer eller mindre detsamma. Det som tar längre tid är bara det invändiga jobbet på vindarna med nya väggar, golv, installationer, m.m. Detta kan ske utan att ha ställning monterad runt huset.