

# Anco Byggkonstruktion AB

## Konstruktions utlåtande

Datum: 2020-11-05  
Uppdrag: Bedömning avs. möjligheten för om- eller nybyggnad av Enebybergs IP:s omklädningsrum och förvaltarkontor.

### Danderyd

Uppdrags nr: 2045-4  
Beställaren: Danderyds kommun  
Kontaktperson: Pierre Nystedt  
070-0870501

Fastighetsbeteckning: Enebybergs IP  
Fastighetsadress: Arholmavägen 33  
182 49 Enebyberg

Uppdragsansvarig: Civ.ing. Djavad Yazdi

---

På uppdrag av beställaren utfördes analys och bedömning avs. möjligheten för om- eller nybyggnation av omklädningsrum och förvaltarkontor beläget på Enebybergs IP i Danderyd. Fastigheten är i ett plan med låglutande pulpettak från början av 70-talet.

### **Förutsättningar:**

Efter platsbesök och kontroll av husets befintliga skick och med avseende på ålder på fastigheten konstaterades följande:

- tunna väggar med minimal isolering ca 95 mm.
- troligtvis ingen isolering under betongplattan med avseende på den tidens byggnorm. Ej möjligt att fastställa vid okulär besiktning.
- otillräcklig isolering i fastigheten, ineffektivt klimatskal med värmeläckage som följd.
- trånga lokaler med lågt i tak.

- VA ledningar som passerat sin tekniska livslängd.
- gamla otäta fönster med 2-skiktsglas.
- sättning i mitten av fastigheten.

## **Det finns 2 tänkbara förslag:**

### **Förslag 1 nybyggnation**

En ny fastighet från grunden är min starka rekommendation för att det har många fördelar även ekonomisk utan att gå in i detaljnivå.

Med dagens byggteknik har likvärdiga fastigheter en livslängd på mellan 50-80 år och är dessutom betydligt mer drift-och energieffektiva.

En nybyggnation skulle fylla sin funktion decennier framöver och kommer enligt min bedömning inte kosta mer än att rusta upp befintlig byggnad. Dessutom kräver en ombyggnation byte av samtliga installationer och en påbyggnad i 1 plan för att inrymma de lokaler som krävs.

### **Förslag 2 ombyggnation**

Det är möjligt att rusta upp hela fastigheten. Detta kräver dock en påbyggnad av ett 1 plan och förstärkningar av grund och stomme. Svårt att bedöma om detta alternativ skulle vara mer kostnadseffektivt eftersom betonggrund troligtvis har en sättning och saknar isolering. Detta kan i framtiden medföra fuktproblem. Dessutom kräver en ombyggnation en ny takkonstruktion med nya pelare och balkar. Bilning av golv krävs för att komma åt befintliga VA ledningar och detta medför stora kostnader och stor osäkerhet i produktionen.

Anco Byggkonstruktion AB



Djavad Yazdi