

Artilleriet 1:38 , Pjäsgatan 14 – 100 (färdigställt oktober 2004)

Kvarteret har 44 lägenheter (2 636 m² uthyrbar yta) fördelade enligt följande

22 st. 2 ROK á **51 m²** , hyran är **4200** kr/månad + (värme o vatten ca. 500 kr/månad)

22 st 4 ROK á **69 m²** , hyran är **5250** kr/månad + (värme o vatten ca. 700 kr/månad)

Genomsnittshyran är **943 kr/m²/år** , (1064 inklusive värme och vatten)

Dessa lägenheter har egna mätare för värme/varmvattenuppvärmning och betalar för förbrukningen direkt till energibolaget (GEAB) .

De har även mätare för vattenförbrukningen och betalar till Gotlandshem för detta.

Då kostnader anges för värme och vatten , avser de genomsnittliga kostnader för Gotlandshems övriga, lite nyare, lägenheter (85 + 36 kr/m²/år.)

Entreprenaden:

Projektet upphandlades på en ”ren” totalentreprenad under hösten 2003. Gotlandshem erhöll 5 anbud och det förmånligaste kostade 10 200kr/m² i entreprenadkostnad. Därefter har vissa arbeten tillkommit, ex. kulvert till varje lägenhet för individuell mätning, tilluftsfnster och förbättrad markanläggning (totalt ca. 870 kr/m².) Samtliga angivna m² avser uthyrningsbar m².

| | |
|--|--------------------------------|
| Total entreprenadkostnad inkl moms | 13 835 kr/m ² |
| Markförvärv inkl anslutningsavgifter | 880 kr/m ² |
| Övriga kostnader | 250 kr/m ² |
| Summa produktionskostnad | 14 965 kr/m² |
| Investeringsbidrag och investeringsstimulans | - 2 075 kr/m ² |
| Summa investering | 12 890 kr/m² |

Speciella kvalitéer:

- Förstärkt ljudisolering i fönster och mellan lägenheterna.
- Tyst och dragfri ventilationsanläggning.
- Takhöjd 2,6 m i bottenvåning och lutande 2,4- 3,2 m i övervåning.
- Stora glasytor.
- Alla väggar i betong , även innerväggar.
- Parkettgolv i hela lägenheten med klinker i hallen.
- Keramikhällspis och lite högre klass på övriga vitvaror.
- Tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet.
- Telefon , ”bredband” och tv – uttag i alla rum.
- Garage bygges om hyresgäster vill ,(kostar 375 kr/månad)

AB GotlandsHem

Norderstrand 1:2 ,Talluddskviar 1 A-D – 11 A-D. (Färdigställt juni 2006)

Kvarteret har 24 lägenheter (1 514 m² uthyrbar yta) fördelade enligt följande

12 st. 2 ROK á **56 m²** , hyran är **5 875** kr/månad , kallhyra (6 575 varmt)

12 st 3 ROK á **70 m²** , hyran är **6 850** kr/månad , kallhyra (7 700 varmt)

Skärmtak måste förhyras tillsammans med lägenheten för 200 kr/mån.(ca.39 kr/m²/år)

Genomsnittshyran är **1 210 kr/m²/år** , (ca. 1 300 kr inklusive värme)

Godkänd hyresnivå för investeringsstimulans är 1 292 kr/m²

Dessa lägenheter har egen luftvärmepump i lägenheten .

Entreprenaden:

Projektet upphandlades på en hårt styrd totalentreprenad under våren 2005. Gotlandshem erhöll 5 anbud och det förmånligaste kostade 14 200 kr/m² i entreprenadkostnad.

Samtliga angivna m² avser uthyrningsbar m².

| | |
|--|--------------------------------|
| Total entreprenadkostnad inkl moms | 17 750 kr/m ² |
| Markförvärv inkl anslutningsavgifter | 950 kr/m ² |
| Övriga kostnader | 730 kr/m ² |
| Summa produktionskostnad | 19 430 kr/m² |
| Investeringsbidrag och investeringsstimulans | - 2 068 kr/m ² |
| Summa investering | 17 362 kr/m² |

Speciella kvalitéer:

- Inglasad veranda till lägenheterna på plan 1.
- Uteplatser på marken till samtliga lägenheter
- Förstärkt ljudisolering mellan lägenheterna.
- Takhöjd 2,7 m.
- Stora glasytor.
- Ytterväggar i putsad lättbetong , bjälklag och lägenhetsskilj väggar i betong
- Parkettgolv i hela lägenheten med klinker i hallen.
- Tvättmaskin och torkskåp i varje lägenhet.
- Telefon och tv – uttag i alla rum.
- Carport med el-uttag till samtliga lägenheter)
- Naturmark i och omkring kvarteret

AB GotlandsHem

Volontären, Visby (byggstart 06-09-25 och färdigställt 2007-11-20)

Kvarteret har 48 lägenheter (2872 m² uthyrbar yta),
fördelade enligt följande:

24 st. 2 ROK á **51 m²**, hyran är 4600 kr/månad + (värme och vatten c:a 550 kr/månad)
10 st. 3 ROK á **69 m²**, hyran är 5755 kr/månad + (värme och vatten c:a 720 kr/månad)
14 st. 4 ROK á **69 m²**, hyran är 5755 kr/månad + (värme och vatten c:a 720 kr/månad)

Genomsnittshyran är **1038 kr/m²/år** , (1165 inklusive värme och vatten)

Dessa lägenheter har egna mätare för värme/varmvattenuppvärmning och betalar för förbrukningen direkt till energibolaget GEAB.

De har även mätare för vattenförbrukning och betalar till Gotlandshem för detta.

Då kostnader anges för värme och vatten, avser de genomsnittliga kostnader för Gotlandshems övriga, lite nyare, lägenheter.

Entreprenaden:

Entreprenadform: Totalentreprenad

Samtliga angivna m² avser uthyrningsbar m²

| | |
|--|--------------------------------|
| Total produktionskostnad, inkl moms | 16 642 kr/m ² |
| Tillkommande ÄTA-arbeten, inkl moms | + 450 kr/m ² |
| Investeringsbidrag och investeringsstimulans | - 1960 kr/m ² |
| Total investeringskostnad, inkl moms | 15 132 kr/m² |

Speciella kvalitéer

- Förstärkt ljudisolering mellan lägenheterna.
- Takhöjd 2,6 m i bottenvåning och lutande 2,4 – 3,2 m i övervåning.
- Stora glasytor (solskyddsglas vid glasparti allrum/kök)
- Alla väggar i betong, även innerväggar.
- Parkettgolv i hela lägenheten med klinker i hall och plastmatta i wc/d.
- Keramikhällspis och lite högre klass på övriga vitvaror.
- Tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet
- Modernt fibernät för bredband, IP-telefoni och digitala TV-tjänster.

AB GotlandsHem
Bert-Inge Hellenberg

Trilobiten, Visby (byggstart 2012-02-28 och färdigställt 2013-01-28)

Allmänt- markköp, hyresnivåer

Markköp 2009-04-23 av Regionen. Markkostnad: 685 kr/m²/BOA (1 000 000)

Kvarteret har 17 lägenheter (1462 m² uthyrbar yta, BOA), enligt följande:

17 st. 2 ROKL, 2 rum o kök + loft á **86 m²**, hyran är 10400 kr/mån, inkl. värme och vatten. I hyran ingår bilplats inkl. motorvärmare/laddningsuttag samt ingår även fast avgift för Telia bredband, telefon och TV.

Hyressättningen baseras på: 1% avskrivning, 4,4% ränta, 193 kr/m² i driftkostnad.

Entreprenaden:

Entreprenadform: Totalentreprenad

Samtliga angivna m² avser uthyrningsbar m² (BOA)

| | |
|---|-------------------------------|
| Total produktionskostnad, inkl moms | 24000 kr/m ² |
| Tillkommande ÄTA-arbeten, inkl moms | + ??? kr/m ² |
| Total investeringskostnad, inkl moms | 24000 kr/m² |

(Jämförelsekostad bruttoarea, BTA, inkl moms 20900 kr/m²)

Speciella kvalitéer

- Lågenergihus, kännetecken för det-mer isolering, extremt täta, inget uppvärmningssystem
- Fjärrvärmeuppvärmt ventilationsaggregat.
- Solskyddsglas i söder och väster
- Förbättrad "ljudkomfort" med akustiktak i kök/allrum
- Parkettgolv och kakel/klinker
- Diskmaskin och micro, tvättmaskin och torktumlare
- Elstolpe till p-platserna

AB GotlandsHem
Bert-Inge Hellenberg