



Hyresgästinformation

ROT-renovering
och ombyggnation
på Edeforsgatan

2025-04-24

LULEBO

Agenda

- Varför behöver vi göra detta?
- Vad kommer vi göra?
- Hyresgästgodkännande
- Tidplan och etapper
- Avslut och frågor

Varför behöver vi göra detta?

- Lulebos fastigheter på Edeforsgatan 1-59 är över 70 år gamla.
- Husen och lägenheternas skick har undersökts och det finns ett stort behov av renovering.
- Målet är att fastigheterna ska bevaras och hålla i minst 50 år till.

Vad kommer vi göra?

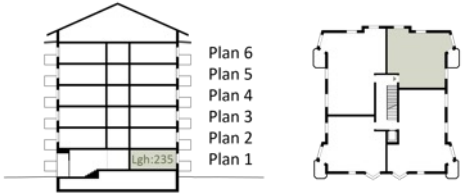
- Totalrenovering av 270 befintliga lägenheter
- Renovering av trapphus, förråd och en helt ny hyresgästlokal
- Nyproduktion av 40-50 lägenheter i outnyttjade ytor
- Markarbeten och tekniska installationer
- Trygg och funktionell utomhusmiljö

**Totalrenovering av 270
befintliga lägenheter**

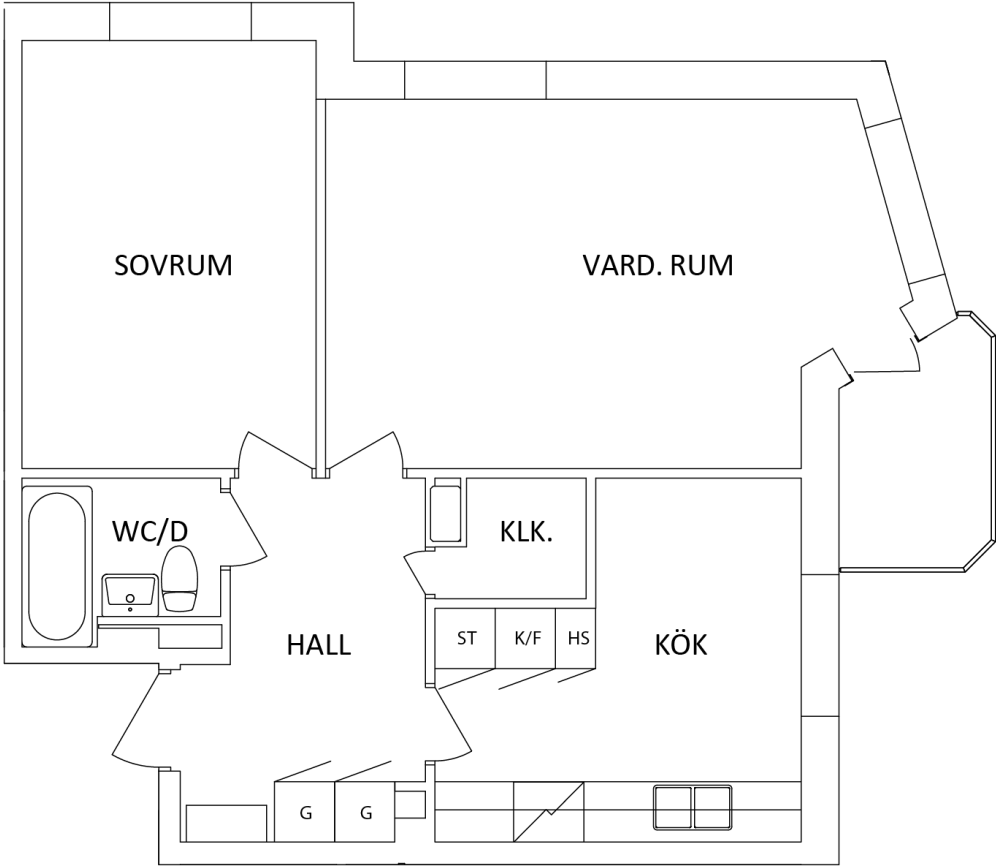
Moderna planlösningar, nya ytskikt samt nytt kök och badrum

- Ny modern planlösning i lägenheterna
- Ommålning av alla väggar i lägenheten
- Ny golvmatta (linoleum) i kök, hall och klädkammare samt nytt parkettgolv i vardagsrum och sovrum
- Ny köksinredning med nya vitvaror (spis med häll, separat kyl och frys där så är möjligt samt förberedd för mikrovågsugn)
- Diskmaskin installeras i samtliga lägenheter
- Nytt badrum med kaklade väggar samt dusch, nytt porslin/ny badrumsinredning och handdukstork
- Badrum blir förberett för tvättmaskin där utrymme finns
- Nya brandvarnare
- Nya fönster med persienner
- Ny balkongdörr till franska balkonger
- Nya, inglasade och något större balkonger i lamellhusen
- Belysning och 230 v uttag på balkongerna



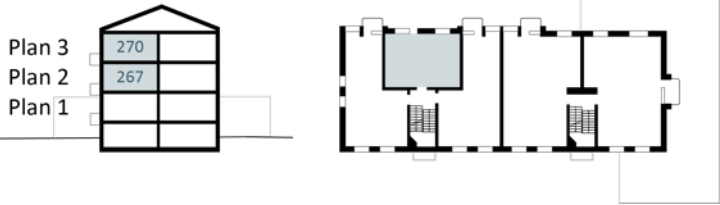


Befintlig planlösning

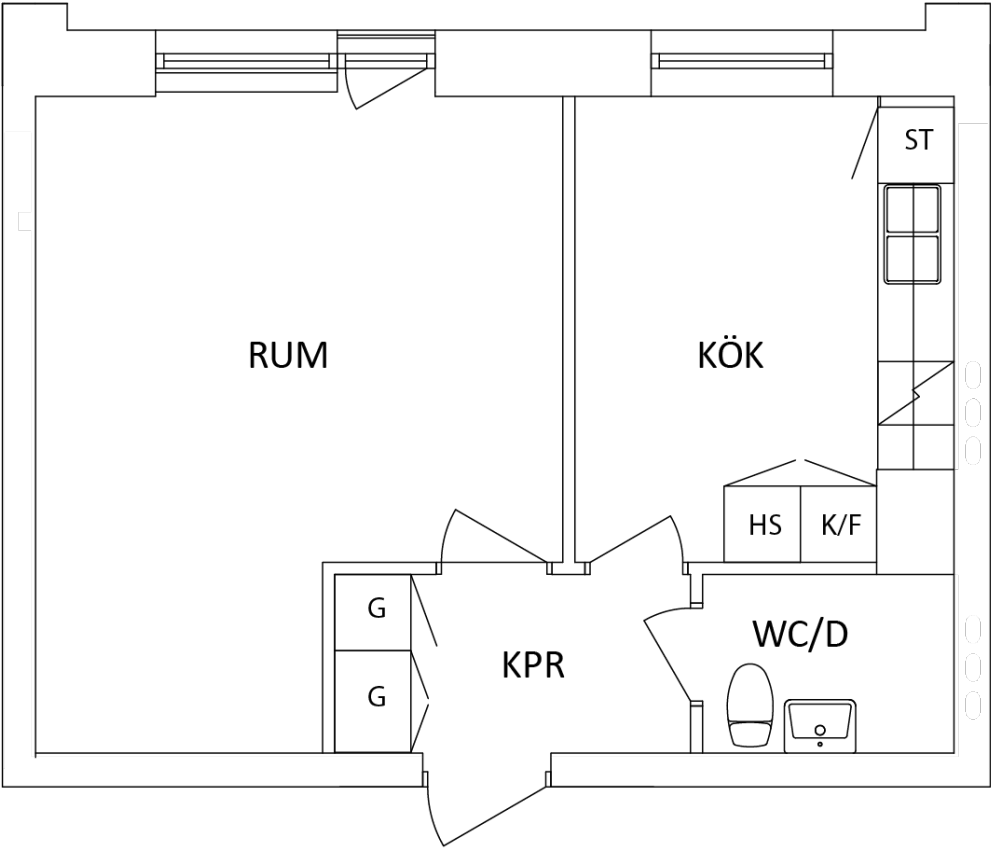


Ny planlösning

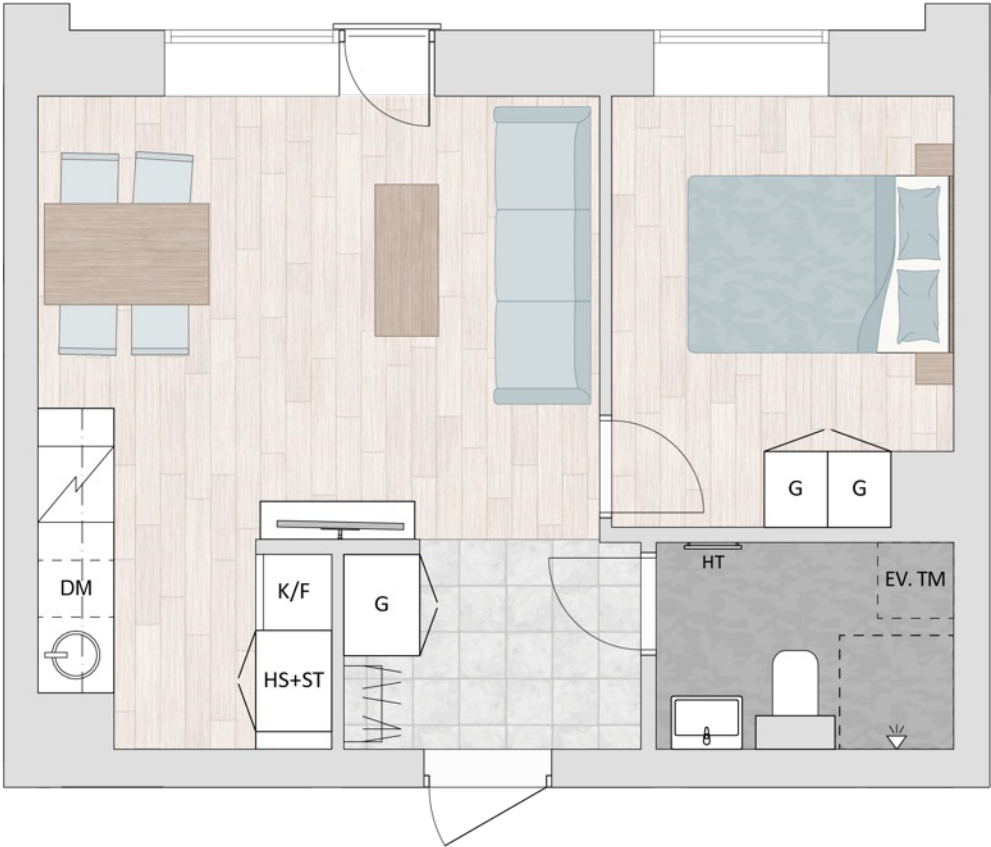




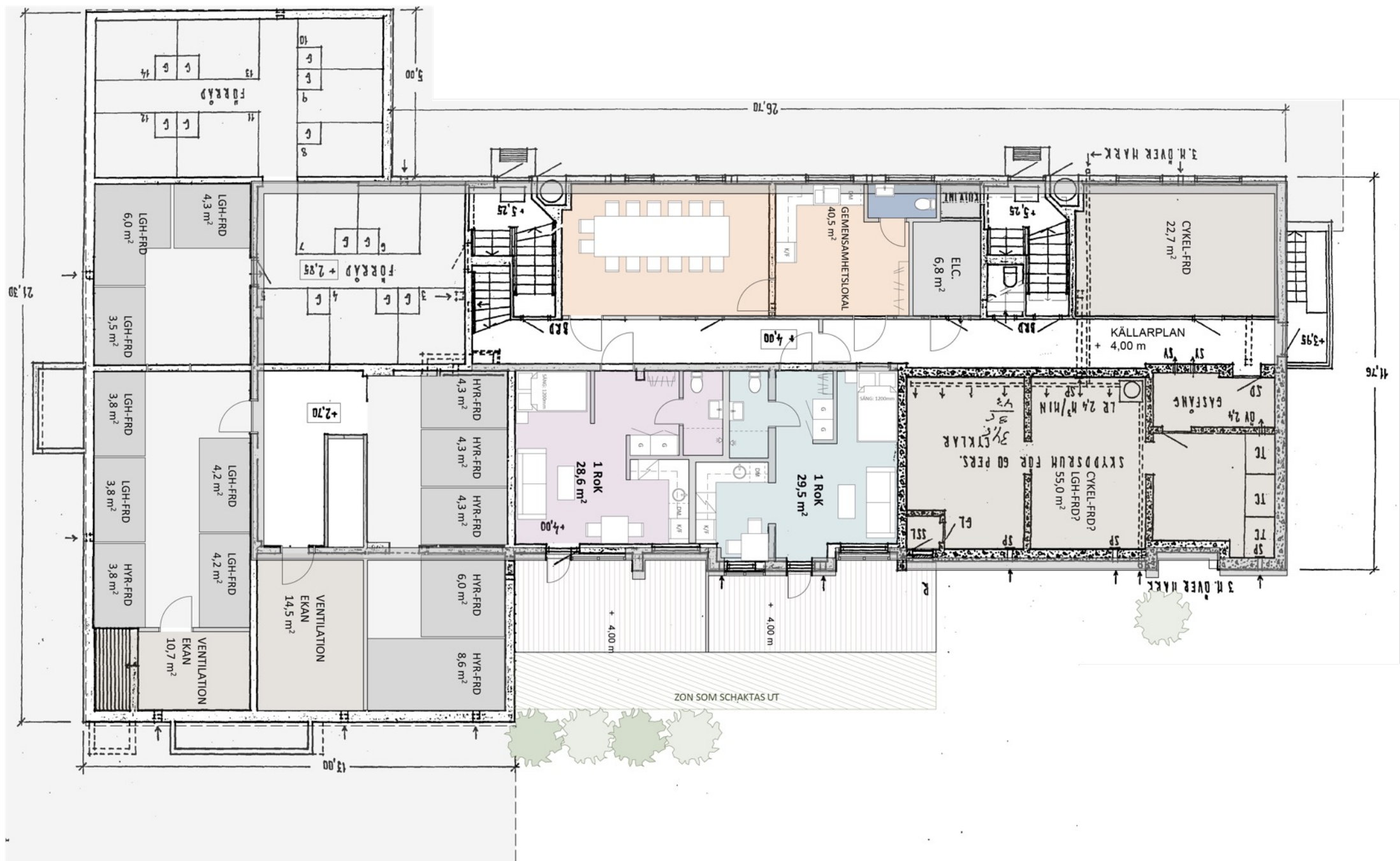
Befintlig planlösning



Ny planlösning



Renovering av trapphus, förråd och en helt ny hyresgästlokal



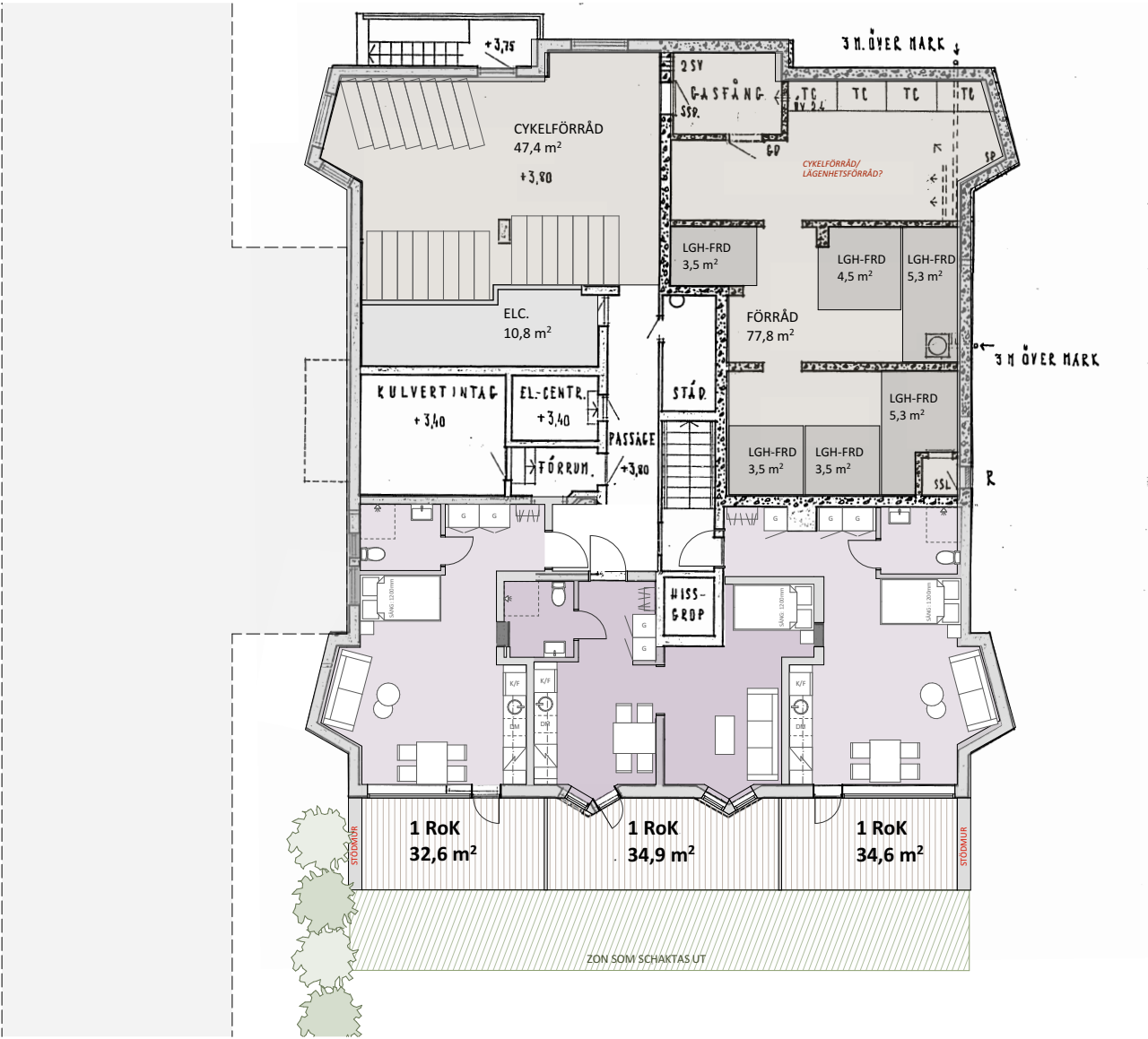
**Nyproduktion av 40-50
lägenheter i outnyttjade ytor**



This architectural floor plan shows a building layout with various rooms and dimensions. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building is divided into several sections, including a central corridor area, a large open-plan area on the right, and a series of smaller rooms on the left. Key features include:

- Central Corridor:** A central corridor with a width of 4.00 m, featuring a staircase and a small room labeled "1 ROK" (29.5 m²).
- Right Section:** A large open-plan area with a width of 26.70 m, containing a "GEMENSAMHETSLOKAL" (40.5 m²), a "CYKEL-FRD" (22.7 m²), and a "KÄLLARPLAN" (+ 4.00 m). It also includes a "SKYDDSRUM FÖR 60 PERS." (55.0 m²) and a "CYKEL-FRD?" (55.0 m²).
- Left Section:** A series of smaller rooms, including "1 ROK" (28.6 m²), "HYR-FRD" (4.3 m²), "LGH-FRD" (4.3 m²), "LGH-FRD" (6.0 m²), "LGH-FRD" (3.5 m²), "LGH-FRD" (3.8 m²), "LGH-FRD" (3.8 m²), "HYR-FRD" (3.8 m²), "VENTILATION EKAN" (14.5 m²), and "VENTILATION EKAN" (10.7 m²).
- Dimensions:** The overall width of the building is 26.70 m, and the overall length is 21.30 m. The central corridor is 4.00 m wide, and the right section is 26.70 m wide.
- Other Labels:** "ZON SOM SAKTAS UT" (Zone to be removed), "3. H. ÖVER HÄKK" (3rd floor over the fence), "GÅSÄNG" (Goose pen), "CYKLAR" (Bicycles), "SKYDDSRUM FÖR 60 PERS." (Protection room for 60 persons), "CYKEL-FRD?" (Bicycle room?), "CYKEL-FRD" (Bicycle room), "GEMENSAMHETSLOKAL" (Common room), "LGH-FRD" (Living room), "HYR-FRD" (Bedroom), "1 ROK" (1st floor), "KÄLLARPLAN" (Basement plan), "VENTILATION EKAN" (Ventilation kitchen), "SKYDDSRUM FÖR 60 PERS." (Protection room for 60 persons), "CYKLAR" (Bicycles), "CYKEL-FRD" (Bicycle room), "CYKEL-FRD?" (Bicycle room?), "GEMENSAMHETSLOKAL" (Common room), "LGH-FRD" (Living room), "HYR-FRD" (Bedroom), "1 ROK" (1st floor), "KÄLLARPLAN" (Basement plan), "VENTILATION EKAN" (Ventilation kitchen).

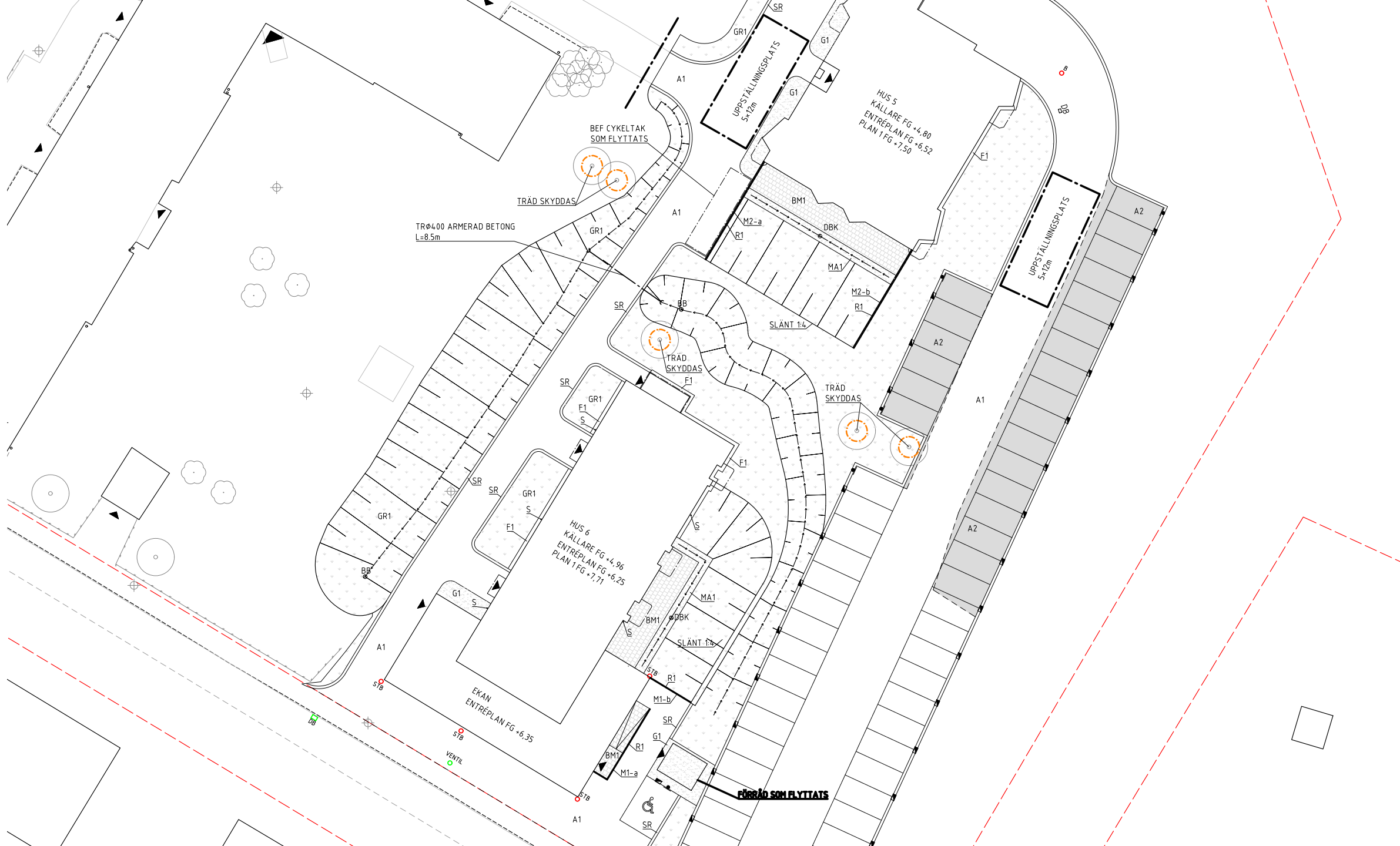
Exempel: Punkthus



Markarbeten och tekniska installationer

Markarbeten och tekniska installationer

- Dränering av husgrund och allmän översyn av markytor
- Ny fjärrvärmekulvert mellan husen
- Nya avloppsledningar
- Nytt ventilationssystem (till- och frånluft) med kupa för aggregatet på taket
- Delvis nya radiatorer och värmesystem
- Nya vattenledningar
- Ny elinstallation (med skyddsjord och jordfelsbrytare)
- Ny el- och mediacentral
- Nytt lägenhetsnät och nytt fastighetsnät för data (fiber)
- Vertikala inklädnader för vatten, värme och ventilation
- Horisontella takinklädnader för installationer (till exempel för ventilation)
- Nytt yttertak



Trygg och funktionell utomhusmiljö

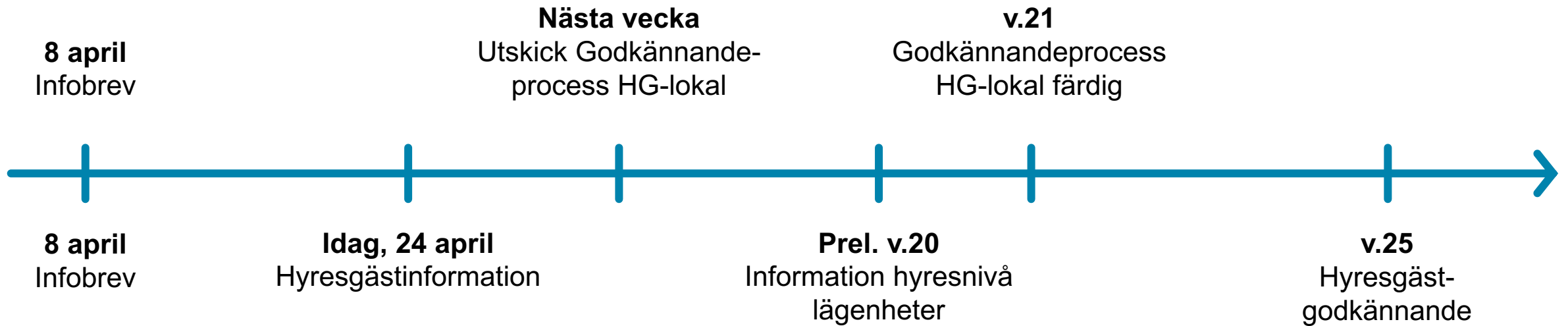
Trygg och funktionell utomhusmiljö

- Översyn av lekutrustning och uteplatser för gårdssamvaro
- Fler parkeringsplatser utrustade med nya motorvärmahuvar med appstyrning och duouttag för både motorvärmare och elbilsladdning
- Översyn av områdesbelysningen

Hyresgästgodkännande

- Några av de planerade åtgärderna kräver hyresgästgodkännande
- Flytten av hyresgästlokalen måste godkännas av alla hyresgäster på Edeforsgatan
- Hyresgästerna evakueras under renoveringsarbetet
- Förbesiktningar 20 och 21 maj
- Lägenheter med bostadsanpassning

Informationsprocess



Valmöjligheter vid evakuering

Flytta till erbjuden evakueringslägenhet

Betala hyran för den billigare av lägenheterna

Flytta sitt bohag till och från evakueringslägenheten själv

Belöning: 2 månadshyror

Lulebo packar och flyttar bohaget till och från evakueringslägenheten

Belöning: Ingen belöning

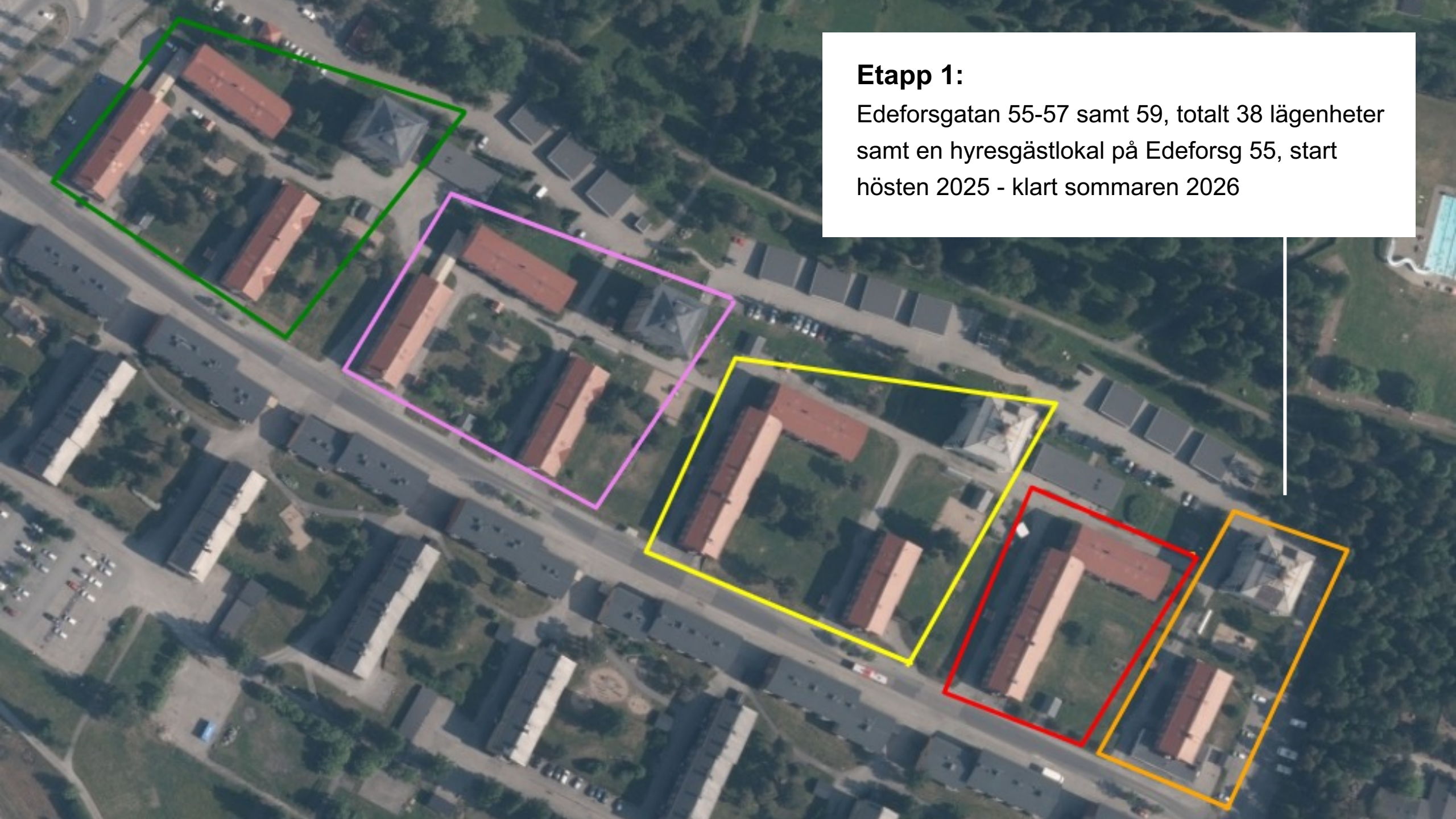
Ordna tillfälligt boende själv

Betala ingen hyra

Flyttar själv sitt bohag från och till den egna lägenheten.

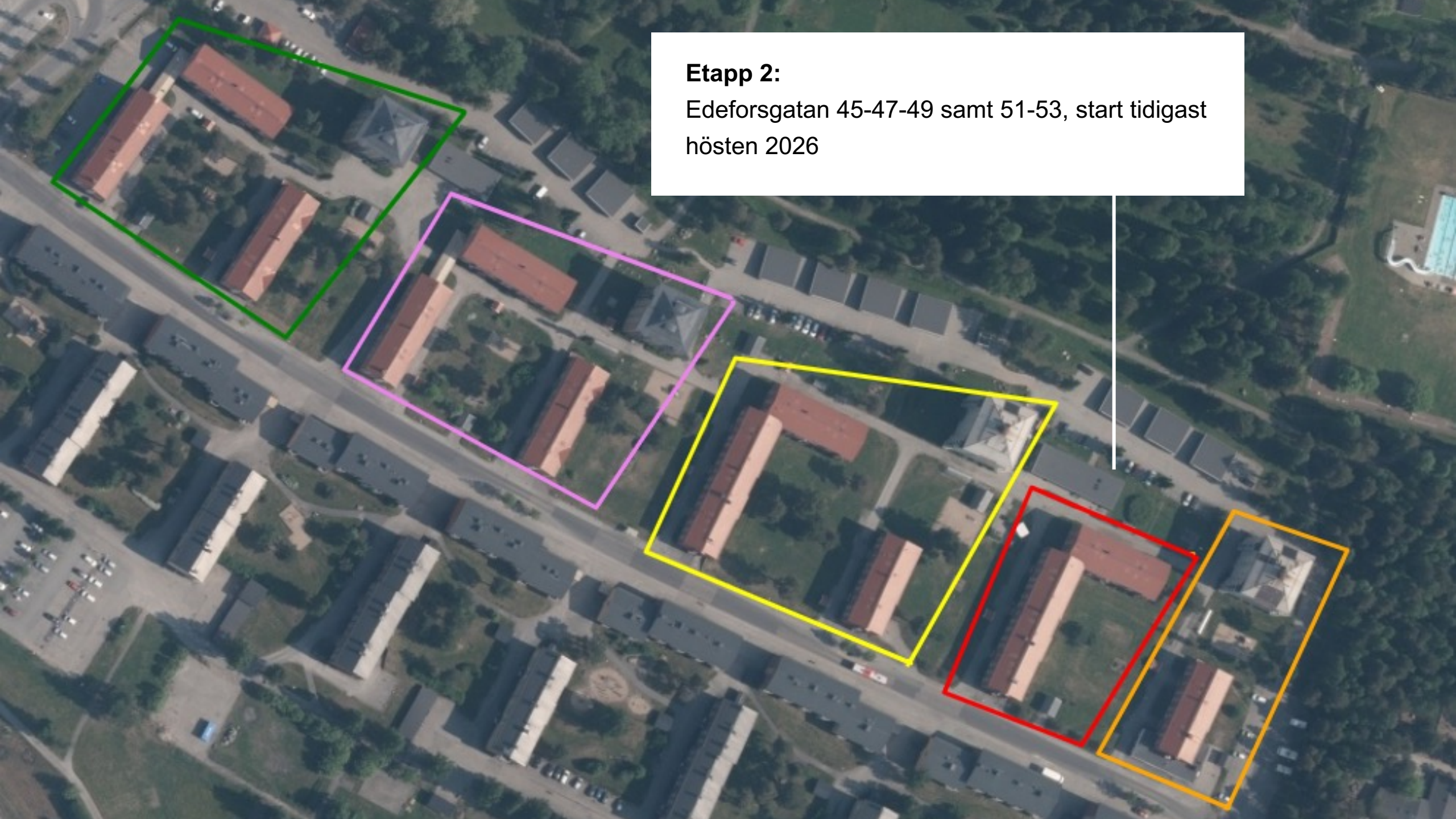
Belöning: 3 månadshyror

Tidplan och etapper

An aerial photograph of a residential street. Five buildings are highlighted with colored outlines: a green outline at the top left, a pink outline below it, a yellow outline below that, a red outline below that, and an orange outline at the bottom right. The buildings are multi-story residential structures with varying roof colors (brown, grey, and white). The street is paved and has some parked cars. There are trees and greenery around the buildings.

Etapp 1:

Edeforsgatan 55-57 samt 59, totalt 38 lägenheter
samt en hyresgästlokal på Edeforsg 55, start
hösten 2025 - klart sommaren 2026

An aerial photograph of a residential street with several houses. Five specific properties are highlighted with colored outlines: a green outline at the top left, a pink outline below it, a yellow outline below that, a red outline below that, and an orange outline at the bottom right. The houses have various roof colors, including brown, orange, and grey. There are trees and a parking lot visible in the background.

Ettapp 2:

Edeforsgatan 45-47-49 samt 51-53, start tidigast
hösten 2026

Ettapp 3:

Edeforsgatan 29-31-33, 35-37, 39-41 samt 43,
start tidigast hösten 2027





Ettapp 4:

Edeforsgatan 15-17, 19-21, 23-25
samt 27, start tidigast hösten 2028



Ettapp 5:

Edeforsgatan 1-3, 5-7, 9-11 samt 13,
start tidigast hösten 2029

För mer information om projektet

Läs mer på vår hemsida under **Projekt i
våra områden > Örnäset, ROT-
renovering och ombyggnation**

Eller hör av dig till Lulebos Kundcenter
kundcenter@lulebo.se | 0920-23 67 00

