



VÄLKOMMEN!

Renovering Forskarvägen 2-218

LULEBO

Kvällens program

- Presentation av deltagare från Lulebo
- Bakgrund varför
- Utförda arbeten på Professorsvägen
- Forskarvägen, 4 etapper
- Projektets genomförande, steg för steg
- Tidplan

Åtgärder som berör husens utsida

- Byte av utfackningsväggar
- Ny träpanel och tilläggsisolering
- Byte av balkong- och loftgångsräcken
- Byte av portar
- Nya uteplatser till lägenheterna

Åtgärder i lägenheterna

- Byte av lägenhetsdörrar, säkerhetsdörrar
- Byte av fönster och fönsterdörrar, från 2-glas till 3-glas
- Förbättring av inomhusklimat i form av nytt ventilationssystem i respektive lägenhet med ny spiskåpa (FTX = Till- och frånluft med värmeåtervinning)
- Inklädnad av ventilationskanaler
- Nya element och termostater

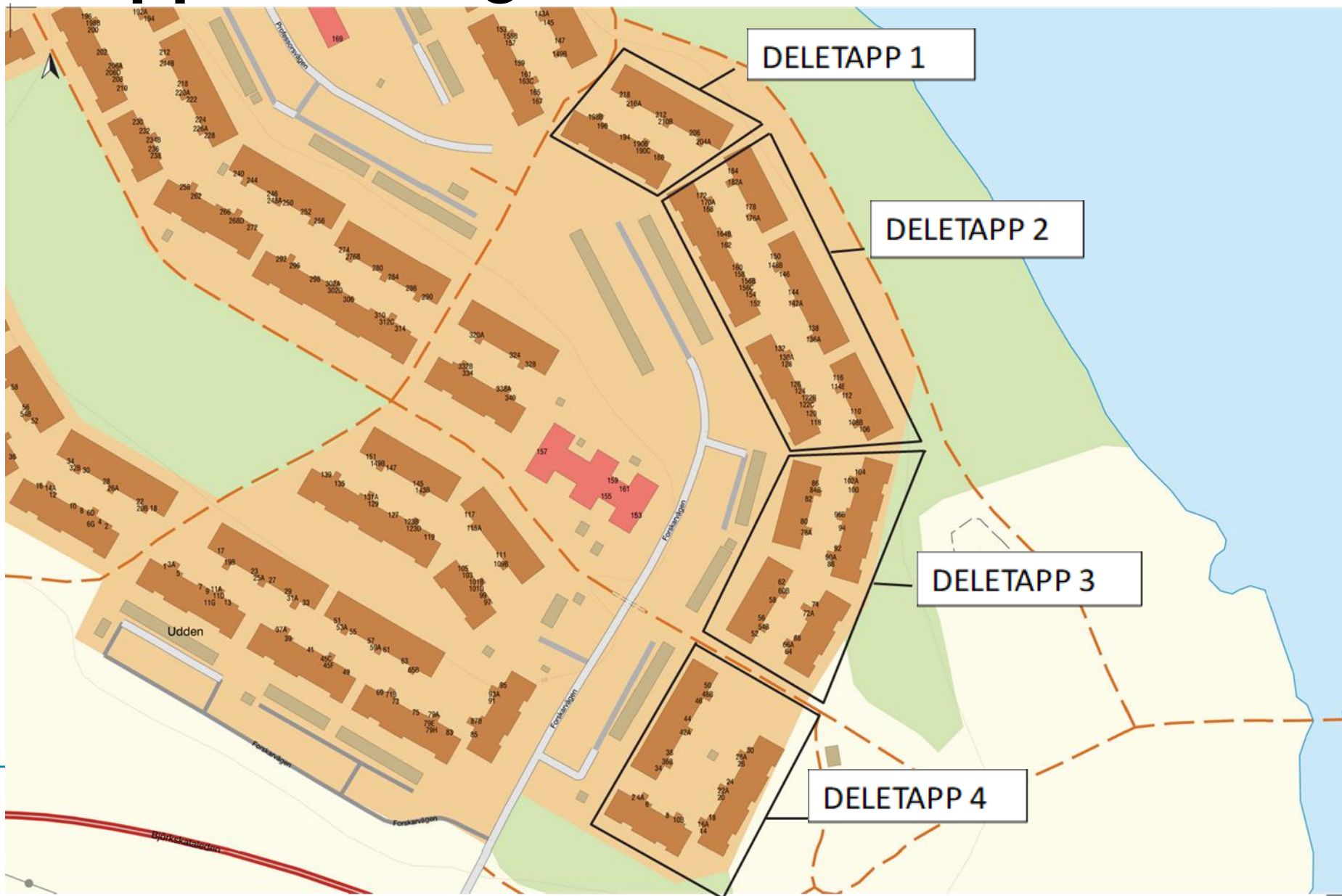
Åtgärder i utemiljön

- Helt omgjorda innergårdar
- Nya lekplatser och umgängesytor/sittytor
- Nya planteringar
- Nya genomfartsgator med farthiner
- Ramper och gångar som ansluter till utvändiga trapphus
- Nya cykelparkeringar med tak
- Ny dränering runt husen och av dagvatten

Kvarboende

- Åtgärderna kommer att ske med kvarboende
- Möjlighet till dag evakuering (om men ex jobbar natt)
- Arbetena kommer aviseras i god tid
- Ni kommer behöva plocka undan möbler mm
- Egna altaner kommer behövas rivas

Etappindelning



Preliminär tidplan

- Etapp 1: augusti 2025 - februari 2026
- Etapp 2: mars 2026 - april 2027
- Etapp 3: januari 2027 - februari 2028
- Etapp 4: januari 2028 - december 2028



Exempelbild på fasad och utemiljö



Exempelbild färgsättning

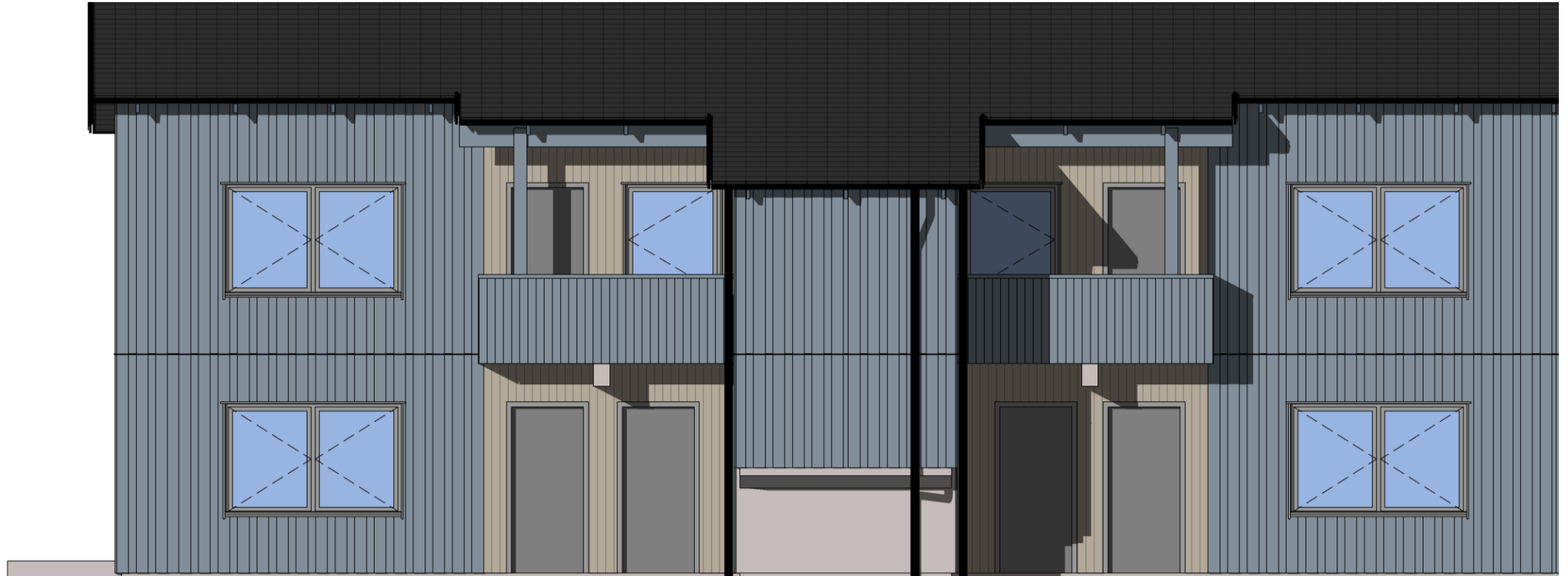
Fasadbild 1



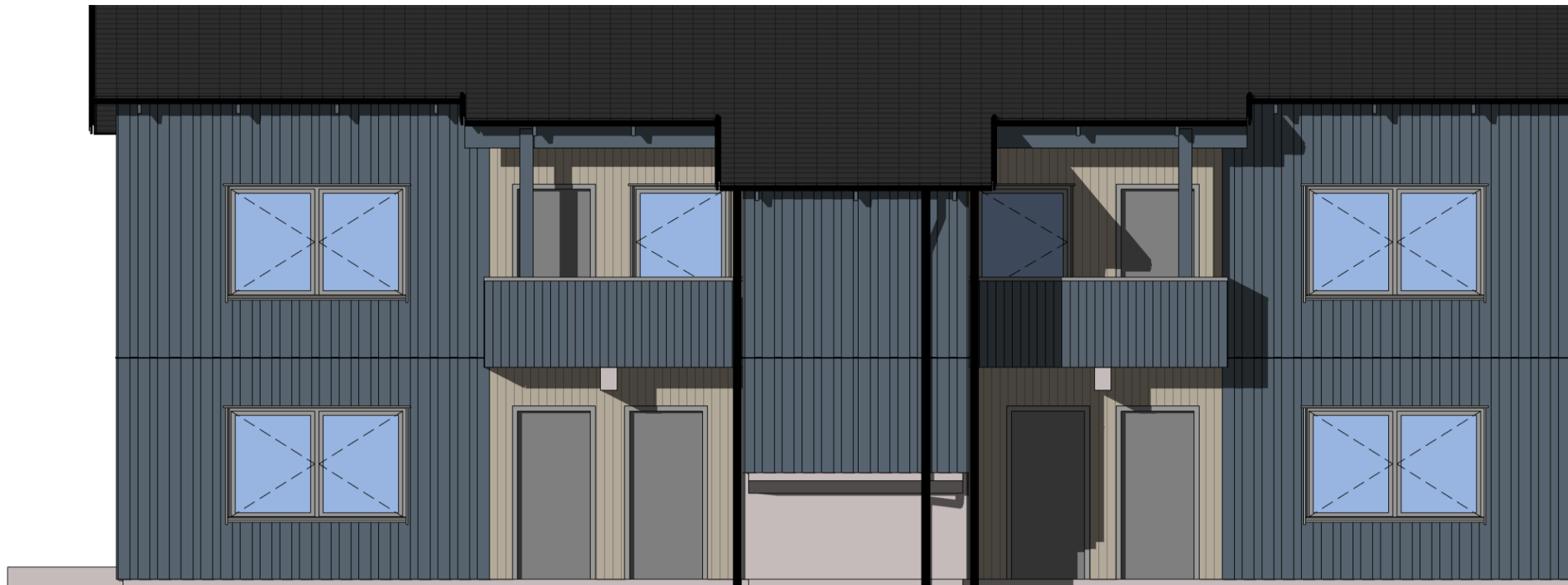
Fasadbild 2



Fasadbild 3



Fasadbild 4



Hyresgästgodkännande (hyreslagen)

- Fastighetsägaren behöver hyresgästgodkännande för att genomföra förbättringsåtgärder som höjer bruksvärdet/hyran
- Hyran kommer förhandlas med hyresgästföreningen
- Efter årsskiftet kommer skriftlig information om vad vi vill göra och en svarstalong där ni meddelar om ni godkänner åtgärderna.

Godkännandeprocess

Mottagningsbevis

Jag har tagit emot följande information

- Svarstalong renovering
- Renoveringsåtgärder
- Indikativ hyra

Luleå den 2025 –xx-xx

Namn: _____

Lägenhetsnummer: _____

Namnförtydligande: _____

SVARSTALONG Renovering

Forskarvägen 2-218

Kryssa för ett alternativ. Fyll i dina personuppgifter, skriv under Talongen och posta den med bifogad svarskuvert.

Alternativ lägg svarskuvertet i svarta lådan(märkt Lulebo) vid Forskarvägen ?

Vi emotser ert svar **senast** -----

Notera att **den/de** som står på lägenhetsavtalet ska besvara och skriva under talongen.

Vid godkännande från samtliga hyresgäster är vår förhoppning att Renoveringarna påbörjas ?

☐ Ja, jag godkänner att hyresvärden utför renovering inom min lägenhet enligt bifogad bilaga.

☐ Nej, jag godkänner inte att hyresvärden utför renovering **ombyggnad**?

När det gäller din lägenhet behövs kontraktsinnehavarens godkännande.

Detta enligt hyreslagen § 18d

Lämnar ni inte ert godkännande inom två månader kommer hyresvärden

hos hyresnämnden ansöka om att få utföra åtgärderna. Då genomförs enskilda förhandlingar mellan

Hyresvärd och hyresgäst hos hyresnämnden där hyresgästen måste påvisa att det inte finns renoveringsbehov

Eller att åtgärderna inte är rimliga.

Namn: _____

Adress: _____

Lägenhetsnummer: _____ Telefon dagtid _____

E-post: _____

Datum och underskrift: _____

Indikativ hyra

Lulebo och hyresgästföreningen kommer att förhandla om hyrorna för renovering på Forskarvägen
En förutsättning är dock att hyresgästgodkännande inhämtas av Lulebo.

	EXEMPEL	nuvarande hyra	renoverad år 1
		månad	månad
080.0xxx	Forskarvägen x	X xxx	X xxx

Övriga frågor



Tack för oss!

fastighetsutveckling@lulebo.se

LULEBO