

Information januari 2022



Ekängsgatan 3–21

Så här renoverar vi
i din bostad

öBo
Hem för dig

Det här gör vi!

Du får en trivsamt bostad som klarar moderna krav

ÖBO utför fyra olika nivåer av renovering. I ditt hus planerar vi att göra en standardrenovering. Det är en nivå som ligger under den allra mest omfattande, som är helrenovering. Efter renoveringen har du en bekväm och funktionell bostad som håller i många år till.

Inne i din bostad

Badrum

- Nya installationer för vatten och avlopp, värme, el och badrumsbelysning. Renovering av ventilationen.
- Väggarna kaklas och taket målas.
- Ny vårumsmatta på golvet (eventuellt med klinker som tillval).
- Vi byter ut porslin och skåp.
- Ny handdukstork monteras.
- Ny dörr till badrummet.
- Vi hoppas kunna förbereda för anslutning av tvättmaskin och torktumlare. Du kan i sådant fall välja tvättutrustning som tillval, mot en extra kostnad.

Kök

- Nya installationer för vatten och avlopp, värme el och fast belysning. Renovering av ventilationen.
- Ny golvmatta i linoleum.
- Väggarna vävas och målas, med stänkskydd i kakel mellan över- och underskåpen.
- Taket målas.
- Ny dörr till köket.
- Vi byter ut köksskåp, snickerier och diskbänk.
- Ny spis och spisfläkt.

- Ny kyl och frys (storleken varierar efter lägenhetsstorlek).
- Vi förbereder för anslutning av diskmaskin. Du kan välja diskmaskin som tillval, mot en extra kostnad.
- Vi tätar väggarna vid matplatsen mot balkongen och förbättrar isoleringen. Balkongdörrarna tilläggsisoleras.

Bostadsrum

- Nya elinstallationer, inklusive eluttag och belysning.
- Snickerier byts.
- Nytt parkettgolv i vardagsrum. Övriga golv får nya linoleummattor.
- Taken målas, väggarna tapetseras.
- Garderober målas eller byts (vid behov).

Hall

- Nya elinstallationer och ny elcentral för bostaden.
- Vi sätter in ny lägenhetsdörr, med hög brand- och säkerhetsklassning och ett nytt låssystem.
- Väggarna vävas och målas.
- Ny linoleummatta på golvet.
- Taket målas.
- Snickerier byts.
- Garderober målas eller byts (vid behov).



Tekniska installationer i hela huset

- Vi drar nya stammar för vatten och avlopp ända fram till anslutningspunkt på gården.
- Vi installerar individuell mätning och debitering av kall- och varmvatten. Det innebär att varje hushåll i fortsättningen betalar för sin egen förbrukning.
- Vi installerar ny- eller uppgraderad styr- och reglerutrustning för ventilation, vatten och värme.
- Vi installerar nytt värmesystem, inklusive nya radiatorer och termostater i huset och bostäderna.
- Nya elinstallationer i hela huset.
- Ventilationen förbättras genom att vi injusterar frånluftsfläktarna och sätter in nya, tempstyrda fläktar.
- Vi förbättrar brandskyddet i huset.

I trapphus och källare

- Hiss finns i det höga huset.
- Vi målar väggar och tak.
- Trapphusgolvet poleras.
- Belysningsarmaturerna i trapphusen bevaras, men vi drar ny el.
- Funktionskontroll och injusteringsmekanism till trapphus.

Preliminär tidplan

Byggstart i början av 2023.

Bostäderna renoveras under två till fem månader. Alla bostäder i ett trapphus färdigställs samtidigt.

Du får mer detaljerad information lite längre fram.

Hyran förändras

Efter renoveringen förändras din hyra. Vi förhandlar din nya hyra tillsammans med Hyresgästföreningen, i det som kallas bruksvärdesprövning. Det innebär att vi jämför din bostad med likvärdiga bostäder i Örebro, baserat på hur hyresgäster i allmänhet värderar bostäders egenskaper och kvaliteter.

Hyresrabatt när du flyttar tillbaka

När du flyttar tillbaka får du rabatt på hyran under flera år, i en steg där rabatten minskar med tiden.

Valmöjligheter i din bostad

Du kommer att kunna göra tillval som påverkar din nya månadshyra, genom att lägga till viss utrustning i bostaden. Dessutom kan du göra dina personliga val genom att välja mellan några olika förslag på färger på golv, kakel samt kulörer på väggar, utan extra kostnad.

Öppet hus

Vi har planerat att bjuda in till en öppet hus-träff. Men den behöver vi skjuta upp till längre fram i vår. Vi återkommer om tid.

Tack för synpunkter!

Vi uppskattar mycket alla synpunkter som du och dina grannar lämnat i enkäten. Nu går vår projektledning igenom svaren för att se vad vi kan ta med oss i den kommande standardrenoveringen.

Exempelhyror

Hyran är inte förhandlad ännu, här är exempel på de hyresnivåer som diskuteras.

Storlek	Yta, m ²	Grundhyra kr/mån	Rabatt år 1–3 kr/mån	Rabatt år 4 kr/mån	Rabatt år 5 kr/mån	Rabatt år 6 kr/mån
1 rum & kök	57	6 200–6 700	660–1 100	500–870	330–580	165–290
2 rum & kök	63	7 200–7 600	900–1 300	675–975	450–650	225–325
3 rum & kök	81–84	8 700–9 400	1 100–1 600	825–1 200	550–800	275–400
4 rum & kök	107	11 000–11 400	1 500–1 900	1 125–1 425	750–950	375–475
5 rum & kök	121–122	12 100–12 500	1 500–1 900	1 125–1 425	750–950	375–475



Vi arbetar med renoveringen

Ännu har vi inte svar på alla frågor,
men du är välkommen att kontakta oss.

**Ombyggnadssamordnare och
din kontaktperson:**

Filip Fredriksson
filip.fredriksson@obo.se

Annika Karlsson
annika.karlsson@obo.se

Regina Lenkel, distriktschef
Erik Persson, projektledare
Maja Pervanic, projektkoordinator

019-19 42 00
kundcenter@obo.se

Kontaktperson Hyresgästföreningen
Pär Ejdsäter, boendeutvecklare
010-459 15 99
par.ejdsater@hyresgastforeningen.se