

A modern kitchen with white cabinetry, a dark countertop, and a double sink with a chrome faucet. A large refrigerator is on the left, and a small potted plant sits on the counter. The floor is made of light-colored wood.

Vi renoverar ditt hus.

Bonden 1

Trångsundstorget 3-5



Trängsund
Centrum

Fakta om ditt hus och ditt kvarter

Huge ska under en dryg tioårsperiod rusta och byta stammar i drygt 5 000 hyreslägenheter i fastigheter byggda under 50-, 60- och 70-talet, däribland våra hus i Trångsund.

Kvarteret och huset

Kvarteret Bonden 1 är beläget i Trångsund Centrum som är en del av inramningen av torget. Ett centralt läge nära affärer och allmän service, pendeltåg och motorväg mot Stockholm och Nynäshamn.

Byggnaden (Trångsundstorget 3-5) är ett 13 våningars lamellhus med källare som uppfördes i början av 1960-talet. Huset inrymmer 99 lägenheter samt kommersiella lokaler på bottenplan.

Trångsund idag

Trångsund ligger 18 km söder om Stockholm och idag bor här ca 9 000 personer. Av dessa är 55% kvinnor och 44% män. Medelåldern är 45 år och andelen pensionärshushåll är högre än i resten av Huddinge Kommun.

Trångsundsborna har alltid nära till sjöarna Drevviken och Magelungen. I området finns även Trångsundsskogens naturreservat. De många naturområdena ger bra möjligheter till friluftsliv.

Vart vänder jag mig med mina frågor?

Om du har frågor om den kommande upprustningen av huset du bor i är du välkommen att kontakta Huges ombyggnadskoordinatorer via e-post på rot@huge.se eller via telefon på 08-502 360 10.

**Kvarteret
Bonden 1**

Nu renoverar vi ditt hus

här är bra saker att ha koll på

Varför rustar vi upp?

Sedan huset byggdes har rörstammar och vattenledning-
ar utsatts för hårt slitage och måste nu bytas ut för att
minimera risken för framtida läckor och vattenskador.
Vi behöver också byta elanläggningar för att uppfylla
dagens myndighetskrav på elsäkerhet.

Omfattning och materialval

Vissa åtgärder är nödvändiga att genomföra i ditt hus
(Upprustning basnivå), och andra är möjliga via tillval
(Upprustning utökad nivå). Hela listan hittar du på
sidan 5. Efter sommaren får du en blankett hemskickad
där du kan göra dina materialval. För att du ska få en
bra bild av de val du kan göra har vi ställt i ordning en
visningslägenhet. Vi återkommer med mer information
om denna vid ett senare tillfälle.

Du bor kvar under upprustningen

De flesta av våra hyresgäster kommer att kunna bo kvar
i sina bostäder. Om du av särskilda skäl behöver flytta ut
under upprustningen finns möjlighet att ordna detta.

Under upprustningen kommer du alltid att ha tillgång
till vatten för matlagning och disk samt för att sköta
hygienen. Till exempel installerar vi en typ av torrtoalett
i din lägenhet samt ställer ut duschvagnar med toalett
på gården utanför ditt hus. Tvättstugan kommer att vara
tillgänglig hela tiden men periodvis i mindre omfattning
än vanligt.

Din hyra efter upprustningen

Vårt mål är att ge våra hyresgäster ett preliminärt besked
om hur mycket hyran kan komma att höjas innan vi
påbörjar ett upprustningsprojekt.

PRELIMINÄR TIDSPLANERING

Så här ser vår plan ut för närvarande. På huge.se/bonden1
kan du se senaste besked gällande tidsplan.

Utskick information	juni 2020
Materialval	hösten 2020
Preliminär byggtid	hösten 2020 - hösten 2021

(Ovanstående beroende på hur Covid-19 utvecklas)

Samarbetspartners och samråd

Huge följer Sveriges Allmännyttas riktlinjer och jobbar
tillsammans med Hyresgästföreningen vid våra upprust-
ningar. Om du vill kan du vara med och påverka vad som
ska göras i ditt hus. Tillsammans väljer du och dina gran-
nar vilka som ska ingå i samrådsgruppen.

Buller och stök under byggperioden

Arbetet vi ska göra är både bullrigt och dammig och be-
gränsar din vardag i vissa avseenden. Vi har full förståelse
för att det kan bli jobbigt under de perioder bygget pågår.

När du bor kvar under upprustningen får du leva med
att din bostad blir en byggarbetsplats. Vi ser till att vara
aktsamma om golv, garderober och andra ytor genom
använda skyddande material på dessa. Varje dag grov-
städar dessutom hantverkarna efter sig. När bygget är
avslutat gör vi förstärkt byggstädning. Ljudnivån kan
upplevas som störande emellanåt. Särskilt när vi bilar,
alltså frilägger de gamla rören och river upp kaklade
badrumsväggar och golv.

Trygghet under byggtiden

Under upprustningen byter vi ut låset till din lägenhet
mot ett byggcylinderlås. Då kan du känna dig trygg med
att det endast är byggarbetare från våra entreprenörer
som har tillgång till din bostad. När arbetet är avslutat
byter vi tillbaka till det vanliga låset.

Kontakta ditt försäkringsbolag om din hemförsäkring

Din hemförsäkring gäller vanligtvis under tiden vi rustar.
Kontakta ditt försäkringsbolag för att ta reda på vad som
gäller i ditt fall.

Du som bor kvar i lägenheten under upprustningen
behöver meddela ditt försäkringsbolag att lägenheten ska
rustas. Om du flyttar till ett ersättningsboende är det vik-
tigt att du avslutar försäkringen för din nuvarande adress
samt tecknar en ny för den tillfälliga adressen.



Sätt din prägel på bostaden

Tillval kök och
badrum



Upprustning

Basnivå

De här åtgärderna är nödvändiga i huset där du bor.

KÖK

Ny bänkskiva (val 3 olika kulörer)
Nytt stänkskydd, vitt kakel ovan diskbänk
Ny kran
Ny fast belysning
Höjning av underskåp
Förberett för diskmaskin (där det är möjligt)

BADRUM

Helkaklade väggar
Klinker på golv (val 2 kulörer)
Ny WC och handfat
Badkar tas bort
Dusch och duschblandare
Skena för duschdraperi
Handdukstork
Ny belysning
Badrumsskåp (spegel, inbyggd belysning eluttag)
Förberett för tvättmaskin

ÖVRIGT I DIN LÄGENHET

Ny elinstallation och nya kontakter
Ny elcentral med jordfelsbrytare
Alla kontakter kommer att vara jordade *

** Detta innebär att du kan behöva byta kontakter på taklampor och eventuellt på andra elanslutna produkter.*

FASTIGHETEN

Nya vatten- och avloppsrör
Postboxar i entré
Säkerhetsdörr till de lägenheter som inte redan har det

PRELIMINÄR HYRESNIVÅ - BAS

1 rum med kokvrå	31 kvm 4 374 kr/månad
1 rum kök/2 rum kokvrå	41 kvm 5 377 kr/månad
2 rum och kök	52 kvm 6 596 kr/månad
3 rum och kök	70 kvm 8 178 kr/månad
3 rum och kök	74 kvm 8 460 kr/månad
4 rum och kök	112 kvm 11 543 kr/månad

(2020 års hyresnivå **)

*** Det slutliga beskedet om din nya hyra kan vi vanligtvis ge cirka två månader innan ett upprustningsprojekt avslutas. Att det slutliga beskedet kommer först då beror på att vi har resultatet av de faktiska kostnaderna för projektet, och på att vi då kan ta med den generella hyreshöjningen efter avtal med Hyresgästföreningen.*

Utökad nivå

Du har också möjlighet att göra dessa tillval mot en högre hyra. Välj ett helt nytt kök, eller parkett i ett eller flera rum.

NYTT KÖK

Alla dessa delar ingår när du väljer kökspaketet:

Ny kyl och frys (dubbla enheter vid 3 rok eller större)
Ny spishäll (ej induktion) och fläktkåpa
Ny varmluftsgun
Ny arbetsbelysning och nya eluttag
Ny diskbänk
Förberett för diskmaskin
Nya skåp och luckor, vitt kakel ovan diskbänk
Målning tak och väggar
Parkett med nya golvssocklar
3-facks sopsortering
Nya bänkskivor (val 3 olika kulörer)
Plats för microvågsugn (där det är möjligt)

PRELIMINÄR HYRESNIVÅ - UTÖKAD NIVÅ

1 rum med kokvrå	31 kvm 4 681 kr/månad
1 rum kök/2 rum kokvrå	41 kvm 5 755 kr/månad
2 rum och kök	52 kvm 7 060 kr/månad
3 rum och kök	70 kvm 8 748 kr/månad
3 rum och kök	74 kvm 9 055 kr/månad
4 rum och kök	112 kvm 12 354 kr/månad

(2020 års hyresnivå **)

EXTRA TILLVAL I ÖVRIGA RUM

Parkettgolv *** (sovrums, vardagsrum, hall) kan väljas i ett eller flera rum. Vid detta val ingår ekröskel och nya vita fabrikslackerade golvssocklar. Vid val av parkett i hall ingår en ruta med mörkgrå klinker vid ytterdörren.

**** Parkettgolv ger en hyreshöjning om 8 kr/kvm/månad. Exakt uppmätning sker vid golvläggning.*

Tidslinje för upprustningsprojekt

Tidslinjen är generell och därför kan avvikelser förekomma mellan olika projekt. Vi håller dig uppdaterad under hela processens gång samt informerar dig i god tid om vad som kommer att hända. Du kan också alltid vända dig till våra ombyggnadskoordinatorer med frågor. Deras uppgift är att hjälpa, särskilt dig som behöver extra stöd.

Utskick av information om upprustningen

I vanliga fall träffar vi dig och berättar mer om projektet, vilka åtgärder som vi bedömer behöver utföras i fastigheten och vilken nivå av upprustning som är aktuell. Nu i coronatider får du ett utskick med denna information istället.

Materialval

Du får en blankett där du har möjlighet att välja till exempel klinkers och annat.



Upprustningen startar

Upprustning och stambyte påbörjas. En försyn sker med representanter från Huga, byggherren och hyresgästen själv. De gamla utsläta avlopps- och vattenledningsrören byts ut. Ventilationsen justeras. Etläggningen byts ut och alla eluttag jordas.



Upprustningen klar

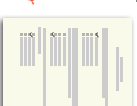
Nu är upprustningsprojektet avslutat och du kan använda din lägenhet som vanligt.



Enkät om upprustning

Vi vill gärna veta hur du har upplevt upprustningsprojektet och hur nöjd du är med resultatet.

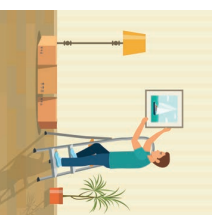
Ca 2 månader efter upprustningen



I god tid innan upprustningen startar

Förberedelser

Du får information om hur du förbereder dig inför upprustningen och en tidplan.



Efter upprustningen

Besiktning

När projektet är avslutat utförs besiktning av oberoende besiktningsmän. Eventuella besiktningsanmärkningar åtgärdas.



När upprustningen är klar

Ny hyra

Nu börjar din nya hyra gälla.



Information om upprustningen: hugese/bondent1

E-post: ro1@hugese

Telefon: 08-502 36010

Områdeskontor: Huga Bostäder AB, G:a Nynäsvägen 560, Skogås/Trångsund

Frågor, idéer eller synpunkter?



Gülüzar Kulbay

Ombyggnadskoordinator
Huge Bostäder AB
Telefon: 08-502 36138
E-post: guluzar.kulbay@huge.se



Terese Lindhult

Verksamhetsutvecklare
Hyresgästföreningen
Telefon: 010-459 1990
E-post: terese.lindhult@hyresgastforeningen.se