

**Do you need
this information
in English? Please
contact us!**

Snart dags att renovera ditt hus

Diagnosvägen 1 A-F, 3 A-E, 5 A-E
Grantorp, Flemingsberg

Vi svarar på dina frågor!

I den här broschyren svarar vi på de vanligaste frågorna om renoveringen. Har du fler frågor? Kontakta våra ombyggnadssamordnare på rot@huge.se

Trivsamma hem sedan 1970-talet - och i framtiden

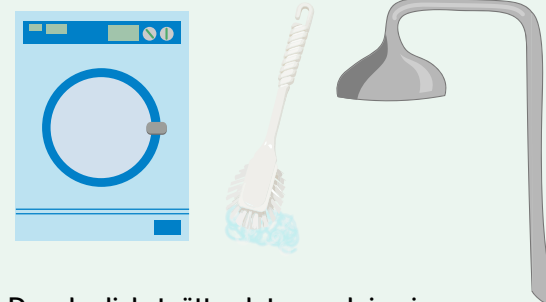
Som vi tidigare berättat så planerar vi för en renovering av ditt hus. Vi räknar med att starta under våren 2027 i något av de tre husen på Diagnosvägen 1, 3 eller 5. Här kan du läsa mer om hur renoveringen kommer gå till, hur du påverkas och vad du får välja.

De färgglada husen på Diagnosvägen är ungefär 50 år gamla. Genom åren har många hyresgäster levt sina liv här. Dusch, disk och tvätt har slitit på husets ledningar. Därför planerar vi för en renovering, ett så kallat stambyte. Det gör vi för att husen ska hålla i många år till - utan vattenskador.

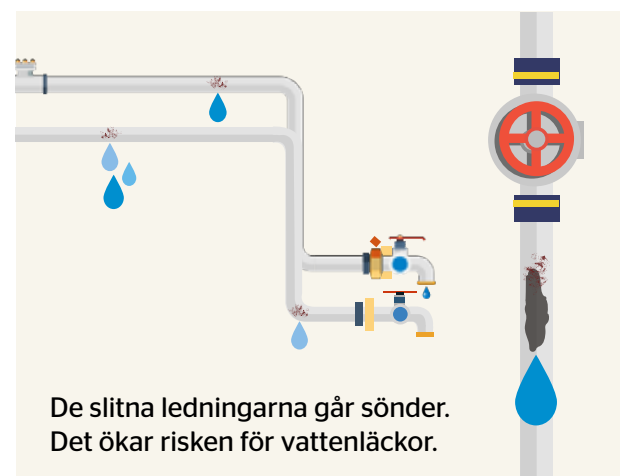
Därför behöver vi renovera ditt hus



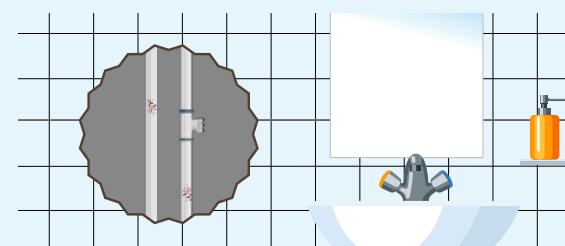
Läs mer & se vår film om hur stambyte går till:
huge.se/grantorp



Dusch, disk, tvätt och toaspolning i många år har slitit på husets ledningar.



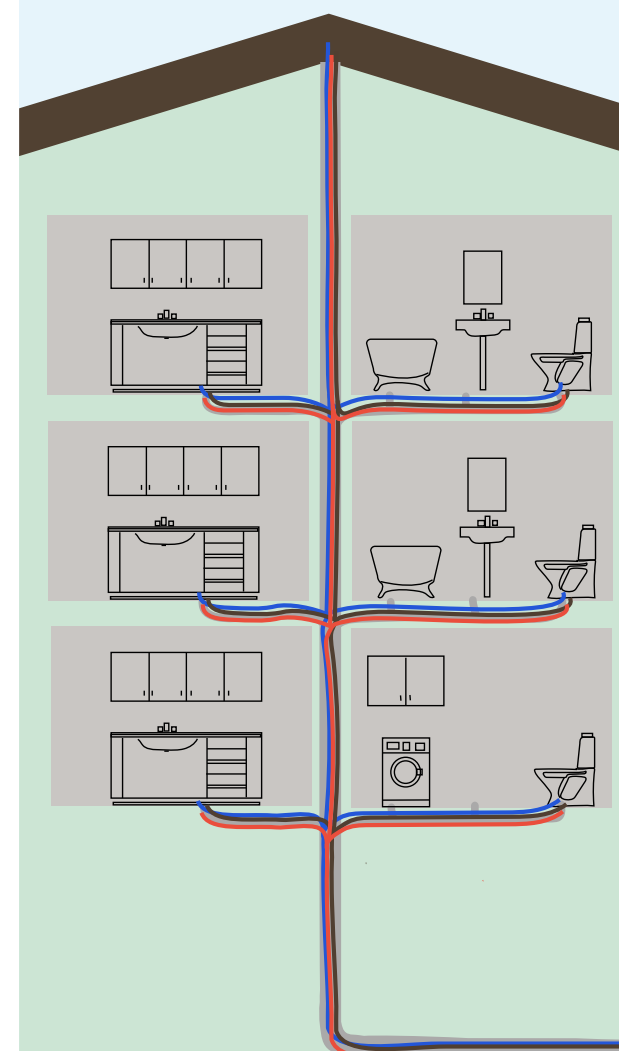
De slitna ledningarna går sönder. Det ökar risken för vattenläckor.



Vi ska byta ut alla ledningar. I väggarna på ditt badrum finns vatten- och avloppsledningar. Vi behöver riva badrummet för att komma åt ledningarna.

Ledningarna för vatten, avlopp och el går genom hela huset och kallas för stammar.

vatten **avlopp** **el**

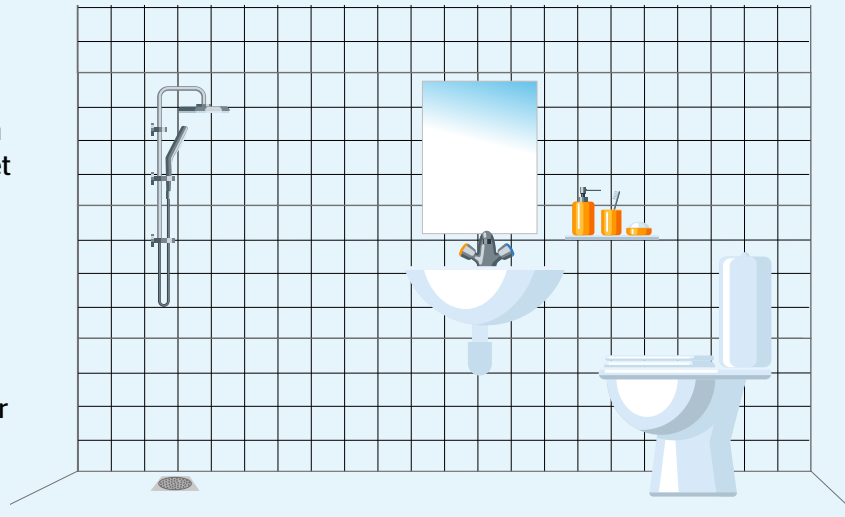


Detta planerar vi i **renoveringen**

Ledningar & badrum

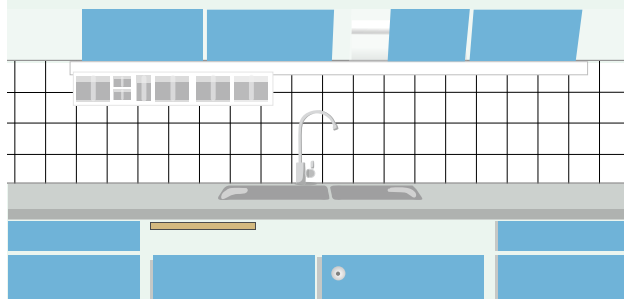
I renoveringen byter vi ut alla ledningar för vatten, avlopp och el (stammar). Både i din lägenhet och i hela huset.

Vi renoverar också alla badrum. Det måste vi för att komma åt ledningarna inne i badrummets väggar. Och så börjar även badrummen bli slitna, så de behöver förnyas.



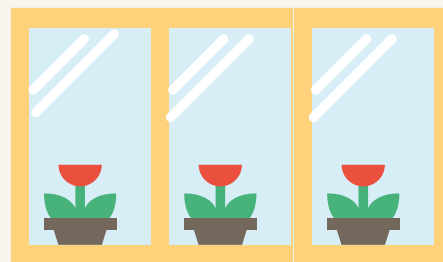
Förbättringar i ditt kök

I ditt kök gör vi flera mindre förbättringar, som ny vattenkran och ny ugn. Du kan också välja till ett helt nytt kök (utökad nivå).



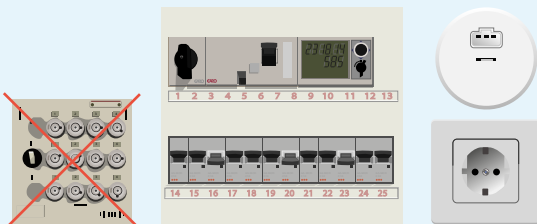
Nya fönster & balkongdörrar

Vi planerar också för att byta fönster och balkongdörrar i alla lägenheter i hela huset.



Säkrare el & bättre ventilation

Vi sätter in ett modernt elsystem med nya eluttag - för att klara nya krav på elsäkerhet. Och så byter vi till ny ventilation som gör luften bättre i din lägenhet.



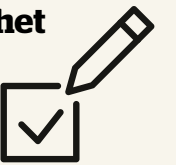
Mer om vad du får i renoveringen

På sidorna 14-17 ser du mer exakt vilka saker som ingår i renoveringen - och vad du kan välja. När allt är klart slipper vi oroas för vattenskador. Och du som hyresgäst kan se fram emot ett nytt fräscht badrum med mera.



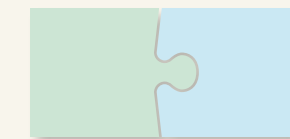
Du väljer nivå för din lägenhet

Som hyresgäst får du välja mellan basnivå och utökad nivå för renoveringen i din lägenhet.



Basnivå

I basnivån ingår det vi måste göra för att huset ska hålla och vara trevligt att bo i även i framtiden. Till exempel nya ledningar och badrum.



Utökad nivå - nytt kök

Om du väljer utökad nivå får du även ett helt nytt kök.

Extra tillval - nytt golv

Du kan också välja till nytt golv (parkett eller vinyl) i ett eller flera rum - både i basnivå och utökad nivå.

Läs mer om nivåerna

På sidorna 14-17 kan du läsa mer om vad som ingår i de olika nivåerna.

Se hur det blir i verkligheten

Innan du väljer nivå för din lägenhet bjuder vi in dig till vår visningslägenhet. Där får du se hur det blir med nytt badrum, nytt kök, parkettgolv med mera.



Alla våra
material är valda
med hänsyn till
miljön.

BASNIVÅ

BASNIVÅ

GOLV

BASNIVÅ

KÖK

Så bor du under tiden

när vi renoverar din lägenhet

Under cirka 8-12 veckor renoverar vi inne i din lägenhet. Det finns flera olika sätt för dig att bo under tiden. Detta väljer du innan renoveringen startar. Du får flyttlådor av oss. Vi delar också ut täckplast som du kan skydda dina saker med.

Bo på annan adress - eget boende

Kan du själv ordna ett annat boende, kanske hos släkt eller vänner? Då får du 100% hyresrabatt. Det går till så här: Du betalar hyra som vanligt när vi renoverar. När stambytet är klart får du tillbaka hela hyran för de dagar då vi renoverat i din lägenhet. Rabatten räknas på din hyra före renoveringen. Du får rabatten som ett avdrag på kommande hyra.



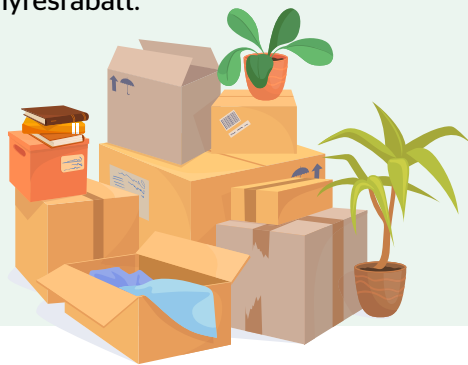
Bo kvar under stambytet

Vill du hellre bo kvar när vi renoverar? Då får du 50 % hyresrabatt. Det går till så här: Du betalar hyra som vanligt när vi renoverar. När stambytet är klart får du tillbaka halva hyran för de dagar då vi renoverat i din lägenhet. Rabatten räknas på din hyra före renoveringen. Du får rabatten som ett avdrag på kommande hyra.



Bo på annan adress - med vår hjälp

Behöver du flytta ut under renoveringen? När vi kommit längre i planeringen pratar du med oss om detta, så undersöker vi möjligheterna åt dig. Då får du även flytthjälp av oss. Du betalar hyra som vanligt och får ingen hyresrabatt.



Byta lägenhet

Vill du byta lägenhet? Kontakta oss så undersöker vi möjligheterna. Du kan byta till samma storlek eller mindre, men inte till en större lägenhet.



Om du bor kvar under stambytet

Om du bor kvar när vi renoverar får du leva med en del byggstök. Det blir dammigt och ibland ljud som stör. Det låter mycket när vi tar ner kakel och river för att komma åt ledningarna.

Så ordnar vi vatten, toalett, dusch med mera

När vi renoverar inne hos dig stänger vi av vattnet i din lägenhet. Då får du hämta vatten i trapphuset. Det kommer också finnas en plats för att diska. Duschar och toaletter kommer finnas i närheten. Och om du vill får du en torrtoalett i din lägenhet.

Din kyl och frys kommer vara igång hela tiden, utom dagen då vi drar om elen. När vi renoverar i ditt kök kan du låna en kokplatta. Då kan du laga mat i ett annat rum.

Så skyddar vi dina saker och städer

Vi skyddar golv, garderober och annat i din lägenhet. Du får också täckplast för att själv skydda dina saker. Hantverkarna grovstädar efter sig varje dag. När renoveringen är klar gör vi en större byggstädning.

Hantverkarna har egen el

Hantverkarna från våra byggfirmor har egen el för alla byggmaskiner. Så renoveringen påverkar inte din elförbrukning.

Din trygghet under byggtiden

Det är bara hantverkare från våra byggfirmor som kommer in i din bostad. Alla hantverkare har synliga ID06-kort på sig.

Tack för ditt tålamod

Vi förstår att byggstöket kan kännas jobbigt. Vi gör allt vi kan för att undvika störningar - men vi måste renovera för att huset ska hålla framöver. Vi tackar för ditt tålamod!



Bra för dig att veta

inför renoveringen i ditt hus

Så kan du komma med förslag

Som hyresgäst vet du mycket om ditt hus. Du kanske har förslag på saker vi ska tänka på i planeringen. Då kan du vara med i renoveringens samrådsgrupp. Anmäl ditt intresse till Hyresgästföreningen vid vårt informationsmöte. Du och dina grannar bestämmer vilka som ska vara med i samrådsgruppen.



Snart dags för informationsmöte

Vi bjuder snart in till informationsmöte tillsammans med Hyresgästföreningen. Då får du träffa oss som arbetar med renoveringen. Vi pratar om planerna och hur allt ska gå till. Och du får fråga om allt du undrar över. Inbjudan kommer hem i din brevlåda.

Din hyra efter renoveringen

När renoveringen är klar kommer din lägenhet ha en högre standard, med till exempel nytt badrum. Det betyder att lägenheten får ett högre så kallat bruksvärde. Bruksvärdet är det som bestämmer hyran. Därför blir din hyra högre efter renoveringen.

Vi på Huga kommer alltid överens med Hyresgästföreningen om hyran. Då kan vi vara säkra på att våra lägenheter får rätt hyra, utifrån bruksvärdet.

På sidorna 14 och 16 ser du preliminär hyra efter renoveringen. Eftersom det är tidigt i planeringen har vi inga exakta hyror ännu.



Preliminär tidplan

Vår tidplan är preliminär eftersom det är tidigt i planeringen. För aktuell tidplan se huge.se/grantorp

Första information	mars 2026
Informationsmöten	våren 2026
Planering, förberedelser	vår-höst 2026
Start renovering, första huset	våren 2027

Husen på Diagnosvägen renoveras i etapper. Vi startar i ett av husen under våren 2027. I varje lägenhet tar renoveringen cirka 8-12 veckor.



Vi behöver ditt medgivande

Innan renoveringen behöver vi få ditt medgivande. Det betyder att du godkänner att vi får komma in i din lägenhet och renovera. Medgivandet gäller renoveringens basnivå – det som behövs för att huset ska hålla i framtiden.

Du kommer få skriva under medgivandet antingen digitalt eller på papper. Det ska du göra inom två månader. Har du frågor om medgivandet? Hör av dig till oss! Vi hoppas att du och dina grannar lämnar in era medgivanden i god tid. Då blir det enklare för oss att fortsätta planera inför renoveringen.

Vissa tror att medgivandet handlar om hyran efter renovering. Det stämmer inte. När du skriver under medgivandet godkänner du bara det vi ska göra i renoveringen, inte ny hyra. Hyran förhandlar vi alltid med Hyresgästföreningen, som talar för dig och dina grannar.

Om du inte lämnar in ditt medgivande i tid måste vi skicka det till Hyresnämnden. Då blir du kallad till en domstolsförhandling och måste kunna motivera varför du inte godkänner renoveringen. Hyresnämnden tar då ställning till om det vi planerar i renoveringen behöver göras. De tar inte ställning till hyran efter renovering.

Signera ditt medgivande i god tid. Tack!

Du får välja i din lägenhet

Basnivå eller utökad nivå?

Vi är alla olika och har olika tankar om hur det ska se ut i vårt hem. Därför får du välja nivå på renoveringen i din lägenhet. Två frågor att fundera över är hur du vill ha det hemma - och om du har möjlighet att betala lite mer för en högre standard med ett helt nytt modernt kök.

Jag vill behålla mitt kök som det är.

Jag vill bara ha minsta möjliga hyreshöjning.

Välj basnivå



Det här ingår

- Nytt badrum
- Mindre förbättringar i köket (ny kran, ny fläkt m.m.)

Jag vill gärna ha ett helt nytt kök.

Jag kan tänka mig att betala lite mer varje månad.

Välj utökad nivå - nytt kök



Det här ingår

- Nytt badrum
- Helt nytt kök
- Parkettgolv eller vinylgolv i köket

Extra tillval - parkettgolv

Passa på att förnya din lägenhet ännu mer! Både i basnivå och utökad nivå så kan du välja till parkettgolv i ett eller flera rum. Med utökad nivå så ingår parkettgolv i köket.



Basnivå - detta ingår

HELT NYTT BADRUM

- Kakel på hela väggarna
- Klinker på golvet (välj mellan två färger)
- Ny toalett och nytt handfat
- Dusch och duschblandare
- Skena för duschdraperi
- Badkar tas bort
- Torkskåp tas detta bort (där det finns)
- Handdukstork
- Ny belysning
- Badrumsskåp med spegel, belysning, eluttag
- Förberett för tvättmaskin (där det går)

MINDRE FÖRBÄTTRINGAR I KÖK

- Ny vattenkran
- Ny fast belysning
- Ny spis/ugn med varmluftsfunktion
- Ny kökskåpa (fläkt) ovanför spisen
- Nytt eluttag
- Förberett för diskmaskin (där det går)

ÖVRIGT I DIN LÄGENHET

- Nya fönster och ny balkongdörr
- Nytt elsystem och nya eluttag
- Ny elcentral med jordfelsbrytare och mediacentral
- Alla uttag blir jordade (du behöver byta kontakter på taklampor och på vissa elprylar)

HELA HUSET

- Bättre ventilation
- Nya ledningar för vatten, avlopp och el
- Målning av trapphus
- Säkerhetsdörrar (där det inte redan finns)
- Postboxar (vi stänger brevinkast i dörrar)

Preliminär hyra - basnivå

1 rum och kök, 46 kvm	6 500 kr
1 rum och kök, 48 kvm	6 661 kr
2 rum och kök, 58 kvm	7 469 kr
2 rum och kök, 68 kvm	8 760 kr
3 rum och kök, 80 kvm	10 051 kr
3 rum och kök, 84 kvm	10 374 kr
4 rum och kök, 101 kvm	12 306 kr
4 rum och kök, 118 kvm	13 679 kr
5 rum och kök, 113 kvm	13 517 kr
5 rum och kök, 136 kvm	15 374 kr

(2026 års hyresnivå)

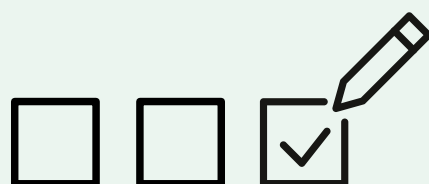
Extra tillval - nya golv

Även när du väljer basnivå kan du välja till parkettgolv eller vinylgolv i ett eller flera rum (vardagsrum, sovrum, kök, hall) mot en extra kostnad. När du väljer nytt golv ingår även tröskel och nya vita golvlister.

Om du väljer parkett- eller vinylgolv i hallen får du också mörkgrått klinker innanför din lägenhetsdörr, där du går in med blöta skor.

Kostnad parkettgolv

För nya golv betalar du 10,35 kr/kvm mer i månadshyra. Vi mäter ytan på ritning i förväg.



Dina val med basnivå

Detta får du välja själv:

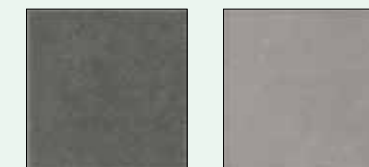
- Färg på klinker i badrummet - välj mellan två olika färger
- Om du vill ha nytt parkettgolv eller vinylgolv i ett eller flera rum (extra kostnad tillkommer)

Du kommer få göra dina val i god tid innan vi börjar renovera hos dig.



FÄRGER ATT VÄLJA PÅ

Klinkergolv i badrum & separat wc



Mörkgrå

Grå



Utökad nivå - detta ingår

HELT NYTT KÖK

- Nya skåp och luckor (välj vita eller grå)
- Nya kökshandtag (välj svarta eller silver)
- Nytt vitt kakel ovanför diskbänken
- Målning av väggar
- Målning av tak och lister
- Parkett- eller vinylgolv med nya golvlister
- Ny energieffektiv kyl/frys
- Ny spishäll i glaskeramik
- Ny inbygggnadsugn med varmluftsfunktion
- Ny bänkskiva (välj mellan tre färger)
- Ny diskbänk
- Ny belysning med eluttag ovanför diskbänk
- Nytt eluttag
- Ny kökskåpa (fläkt) ovanför spisen
- Sopsortering med tre olika fack
- Förberett för diskmaskin (där det går)
- Plats för mikrovågsugn (där det går)

HELT NYTT BADRUM

- Kakel på hela väggarna
- Klinker på golvet (välj mellan två färger)
- Ny toalett och nytt handfat
- Dusch och duschblandare
- Skena för duschdraperi
- Badkar tas bort
- Torkskåp tas detta bort (där det finns)
- Handdukstork
- Ny belysning
- Badrumsskåp med spegel, belysning, eluttag
- Förberett för tvättmaskin (där det går)

ÖVRIGT I DIN LÄGENHET

- Nya fönster och ny balkongdörr
- Nytt elsystem och nya eluttag
- Ny elcentral med jordfelsbrytare och mediacentral
- Alla uttag blir jordade (du behöver byta kontakter på taklampor och på vissa elprylar)

HELA HUSET

- Bättre ventilation
- Nya ledningar för vatten, avlopp och el
- Målning av trapphus
- Säkerhetsdörrar (där det inte redan finns)
- Postboxar (vi stänger brevinkast i dörrar)

Preliminär hyra - utökad nivå

1 rum och kök, 46 kvm	6 999 kr
1 rum och kök, 48 kvm	7 173 kr
2 rum och kokvrå, 58 kvm	8 042 kr
2 rum och kök, 68 kvm	9 433 kr
3 rum och kök, 80 kvm	10 910 kr
3 rum och kök, 84 kvm	11 258 kr
4 rum och kök, 101 kvm	13 327 kr
4 rum och kök, 118 kvm	14 805 kr
5 rum och kök, 113 kvm	14 631 kr
5 rum och kök, 136 kvm	16 631 kr

(2026 års hyresnivå)

Extra tillval - nya golv

Du kan även välja till parkettgolv eller vinylgolv i ett eller flera rum mot en extra kostnad. Tröskel och nya vita golvlister ingår. Om du väljer parkettgolv i hallen får du också mörkgrått klinker innanför din lägenhetsdörr.

Kostnad nya golv

För nya golv betalar du 10,35 kr/kvm mer i månadshyra. Vi mäter ytan på ritning i förväg.

Dina val med utökad nivå:

Detta får du välja själv:

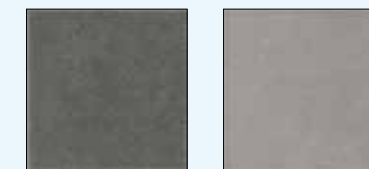
- Färg på klinker i badrummet - välj mellan två olika färger
- Färg på bänkskiva i köket - välj mellan tre olika färger
- Vita eller grå köksluckor
- Svarta eller silverfärgade kökshandtag
- Om du vill ha nytt parkettgolv eller vinylgolv (extra kostnad tillkommer)

Du kommer få göra dina val i god tid innan vi börjar renovera hos dig.



FÄRGER ATT VÄLJA PÅ

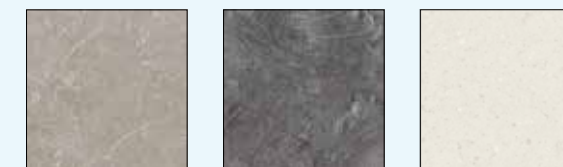
Klinkergolv i badrum & separat wc



Mörkgrå

Grå

Bänkskiva i kök



Grå

Svart

Vit/terrazzo

Köksluckor



Vita

Grå

Handtag i kök



Silverfärgade

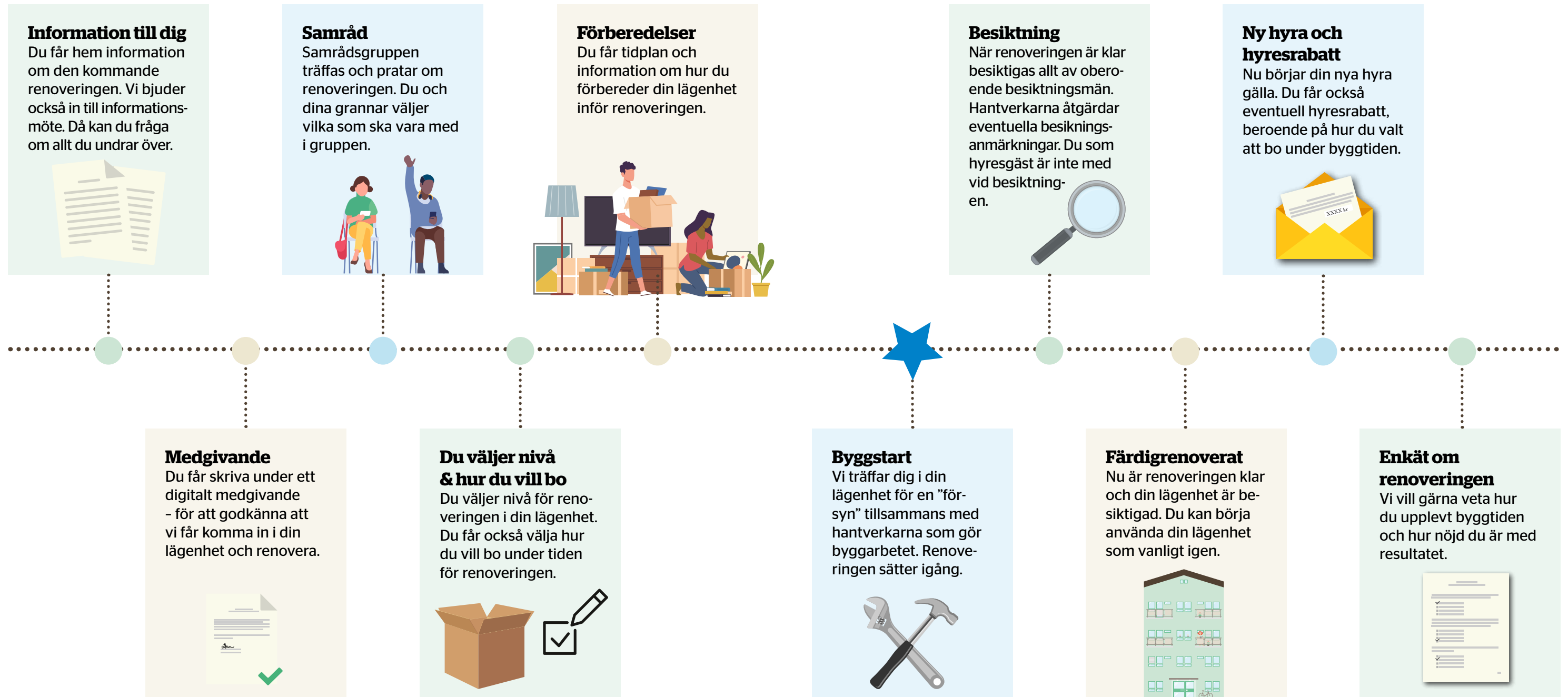
Svarta



Tidslinje för renoveringen

Tidslinjen gäller för alla Huges större renoveringar. Men vissa steg kan göras i lite olika ordning i olika hus. Vi ser till att du får veta i god tid vad som ska hända. Har du frågor, hör av dig till våra ombyggnadssamordnare.

Här ser du
renoveringen
steg för steg



Vi arbetar med renoveringen och ditt boende

Jag svarar på dina frågor om renoveringen. Du når mig lättast på e-post, rot@huge.se



Josefine Ricalais
Ombyggnadssamordnare
Huge Bostäder AB
E-post: rot@huge.se
Telefon: 08-502 360 10

Jag svarar på dina frågor om renoveringen. Du når mig lättast på e-post, rot@huge.se



Lisa Björkström
Ombyggnadssamordnare
Huge Bostäder AB
E-post: rot@huge.se
Telefon: 08-502 360 10

Jag leder planeringen för renoveringen. Jag svarar på byggtekniska frågor.



Disa Roxner
Projektledare
Huge Bostäder AB
E-post: rot@huge.se
Telefon: 08-502 360 10

Vi sköter om ditt hus – före och efter renoveringen.



Denis Gajic
Meral Gultekin
Mats Forsén
Fastighetsvärdar
Huge Bostäder AB

Jag är representant från hyresgästföreningen och håller i samrådsmötena.



Nuri Gökhan Urunc
Folkrörelseutvecklare
Hyresgästföreningen
E-post: nuri.urunc@hyresgastforeningen.se
Telefon: 010-459 19 58

Andra frågor om ditt boende?

Vår Kundservice svarar på alla vanliga frågor om ditt boende – det som inte gäller renoveringen.
Telefon: 08-502 360 10

Kundservice svarar som vanligt på det som inte gäller renoveringen.