

# Vi renoverar ditt hus.

**Kammaren 2, Köket 1 och 2**

Fäbodvägen 2-26, Studievägen 21-41 och 5-19



# 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 Skogås.**

## Kvarteret och husen

Från början var Skogås ett villasamhälle, men när Stockholm växte byggdes så småningom höghus med plats för många nya Skogåsbor och samhället blev snart en av de populäraste förorterna.

På sommaren 1961 fastställdes den första stadsplanen för norra delarna av Skogås och 1964 följde planläggningen för de södra delarna. Då tillkom även Skogås centrum intill järnvägsstationen. Ditt hus byggdes 1965. Totalt omfattas 213 lägenheter av det kommande stambytet.

## Skogås idag

Skogås ligger i Huddinges nordöstra del och gränsar bland annat till Trångsund och sjön Drevviken. Här bor drygt 14 000 människor.

Bebyggelsen i Skogås som helhet är blandad med både flerfamiljshus från 1960-talet närmast centrum och nyare områden med radhus och villor. Cirka 50 % av bostäderna i Skogås är hyresrätter. Huge äger Skogås Centrum och cirka 1 300 bostäder.

### 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](mailto:rot@huge.se) eller via telefon på 08-502 360 10.

**Kvarteren  
Kammaren 2,  
Köket 1 & 2**

# Nu renoverar vi ditt hus

## här är bra saker att ha koll på

### **Stambyte - varför då?**

Sedan huset byggdes har rörstammar och vattenledningar 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.

Här kan du se vår film om hur ett stambyte kan gå till:  
[huge.se/upprustning](https://huge.se/upprustning).

### **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. Under hösten får du en blankett hemskickad där du kan göra dina materialval.

Du kan också besöka vår virtuella visningslägenhet för att få en bild av de val du kan göra.

Du hittar den här: [huge.se/visningslagenhet](https://huge.se/visningslagenhet)  
Observera att lägenheten finns i en annan fastighet och att den därmed ser lite annorlunda ut än din.

### **Du bor kvar under stambytet**

Du bor kvar i din bostad under stambytet. Om du av särskilda skäl behöver flytta ut under byggtiden behöver vi få veta det. Du vet väl att du får en reduktion på hyran när du bor kvar i lägenheten under stambytet?

Under stambytet kommer du alltid att ha tillgång till vatten för matlagning och disk samt för att sköta hygien. Om du vill installera 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.

#### **PRELIMINÄR TIDSPLANERING**

Så här ser vår plan ut för närvarande. På [huge.se/kammarren2](https://huge.se/kammarren2) och [huge.se/koketloch2](https://huge.se/koketloch2) kan du se senaste besked gällande tidsplan.

|                     |                                              |
|---------------------|----------------------------------------------|
| Utskick information | höst 2021                                    |
| Materialval         | höst 2021                                    |
| Preliminär byggtid  | höst 2022 - höst 2023<br>(ca 10 mån per hus) |

*(Ovanstående beroende på hur Covid-19 utvecklas)*

### **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 stambytesprojekt.

### **Samarbetspartners och samråd**

Huge följer Sveriges Allmännyttas riktlinjer och jobbar tillsammans med Hyresgästföreningen vid våra stambyten. Kontakta Hyresgästföreningen (kontaktuppgifter; se sista sidan) om du vill vara med och påverka vad som ska göras i ditt hus. Tillsammans väljer du och dina grannar vilka som ska ingå i samrådsgruppen.

### **Buller och stök under byggperioden**

Arbetet vi ska göra är både bullrigt och dammig och begränsar din vardag i vissa avseenden. Vi har full förståelse för att det kan bli jobbigt under perioden 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 grovstädas 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 kompletterar vi med ett ellås till din lägenhet. Då kan du känna dig trygg med att det endast är byggarbetare från våra entreprenörer som har tillgång till din bostad. All personal följer dessutom ID 06 och bär ID-brickor synliga under arbetstid. 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 stambytet behöver meddela ditt försäkringsbolag att lägenheten ska rustas. Vid en kortare evakuering (ca 10v) kompletterar du din hemförsäkring med en försäkring för ditt tillfälliga boende.



## Sätt din prägel på bostaden

Tillval kök och badrum

I detta projekt ersätts den inbyggda ugnen på bilden med en traditionell spisenhet med glaskeramikhäll och varmluftsugn.



# Upprustning

## Basnivå

De här åtgärderna är nödvändiga i huset där du bor.

### KÖK

Köksfläkt/kåpa med kryddhylla  
Ny blandare  
Ny bänkskiva (val 3 olika kulörer)  
Höjd disk- och arbetsbänk till modern standard  
Nytt stänkskydd (vitt kakel ovan diskbänk)  
Ny belysning och fler eluttag  
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)  
Förberedelse för tvättmaskin

### ÖVRIGT I DIN LÄGENHET

Ny elinstallation och nya eluttag  
Ny elcentral med jordfelsbrytare  
Alla eluttag 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  
Målning trapphus vid behov  
Säkerhetsdörr till de lägenheter som inte redan har det  
Postboxar vid entré samt tidningshållare vid dörr  
Översyn av belysning

#### PRELIMINÄR HYRESNIVÅ - BAS

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| 1 rum och kök    | 43 kvm 5 381 kr/månad   |
| 1 rum med kokvrå | 45 kvm 5 242 kr/månad   |
| 2 rum med kokvrå | 55 kvm 6 220 kr/månad   |
| 2 rum och kök    | 70 kvm 7 688 kr/månad   |
| 3 rum och kök    | 79 kvm 8 596 kr/månad   |
| 3 rum och kök    | 85 kvm 9 016 kr/månad   |
| 4 rum och kök    | 101 kvm 10 483 kr/månad |

(2021 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/frys  
Ny spis med glaskeramikhäll och varmluftsugn  
Köksfläkt/kåpa med belysning  
Ny arbetsbelysning och nya eluttag  
Ny diskbänk  
Förberett för diskmaskin (där det är möjligt)  
Nya skåp och luckor, vitt kakel ovan diskbänk  
Målning tak, väggar och snickerier  
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 och kök    | 43 kvm 5 778 kr/månad   |
| 1 rum med kokvrå | 45 kvm 5 628 kr/månad   |
| 2 rum med kokvrå | 55 kvm 6 679 kr/månad   |
| 2 rum och kök    | 70 kvm 8 255 kr/månad   |
| 3 rum och kök    | 79 kvm 9 230 kr/månad   |
| 3 rum och kök    | 85 kvm 9 681 kr/månad   |
| 4 rum och kök    | 101 kvm 11 256 kr/månad |

(2021 års hyresnivå \*\*)

### EXTRA TILLVAL I ÖVRIGA RUM

Parkettgolv \*\*\* (sovrum, vardagsrum, hall) kan väljas i ett eller flera rum. Vid detta val ingår ektröskel och nya vita fabrikslackerade golvssocklar. Mörkgrå klinker i hallen.

\*\*\* Parkettgolv ger en hyreshöjning om 9 kr/kvm/månad. Exakt uppmätning sker vid golvläggning.

# Tidslinje för stambytesprojekt

*Tidslinjen är generell och därför kan avvikelser förekomma mellan olika projekt. Vi håller dig informerad under hela processen och i god tid får du veta vad som kommer att hända. Du kan också alltid vända dig till våra ombyggnadskoordinatorer med frågor.*

## Utskick av information om stambytet

I vanliga fall träffar vi dig och berättar mer om projektet och vad som behöver göras i ditt hus. Nu i coronatider får du ett utskick med denna information istället.

## Medgivande och materialval

Du får en medgivandeblankett och en valblankett där du har möjlighet att välja de tillval som är aktuella i projektet.



## Stambytet startar

Stambytesprojektet påbörjas. En försyn sker med representanter från Hüge, byggherren och hyresgästen själv.

De gamla utslitna avlopps- och vattenledningsrören byts ut. Ventilationen justeras. Elanläggningen byts ut och alla eluttag jordas.



## Stambytet klart

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



## Enkät om stambytet

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

*Ca 2 månader efter projektavslut*



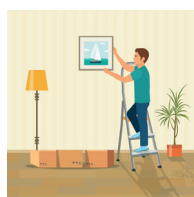
## Samråd

Du bjuds in till samråd och en samrådsgrupp bildas för huset. Gruppen träffas på ett coronasäkert sätt.

*I god tid innan stambytesprojektet startar*

## Förberedelser

Du får information om hur du förbereder din lägenhet inför stambytet och en tidplan.



*Efter stambytet*

## Besiktning

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



*När stambytet är klart*

## Ny hyra och hyresreduktion

Nu börjar din nya hyra gälla. Vi justerar också din hyresreduktion för tiden som stambytet pågått.



**Information om upprustningen:** [huge.se/koketloch2](https://huge.se/koketloch2) och [huge.se/kammaren2](https://huge.se/kammaren2)

**E-post:** [rot@huge.se](mailto:rot@huge.se)

**Telefon:** 08-50236010

**Områdeskontor:** Hüge Bostäder AB, Gamla Nynäsvägen 560, Skogås

# Frågor, idéer eller synpunkter?



**Peter Persson**

Ombyggnadskoordinator  
Huge Bostäder AB  
Telefon: 08-502 360 65  
E-post: [peter.persson@huge.se](mailto:peter.persson@huge.se)



**Markus Karasti**

Fastighetsvärd  
Huge Bostäder AB



**Terese Lindhult**

Verksamhetsutvecklare  
Hyresgästföreningen  
Telefon: 010-459 1990  
E-post: [terese.lindhult@hyresgastforeningen.se](mailto:terese.lindhult@hyresgastforeningen.se)