

Vi renoverar ditt hus.

Prinsen 4 & 5, Prinsessan 1

Korpstigen 10 och Spelvägen 23 & 24



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 husen

Kvarteren Prinsen 4 och 5 samt Prinsessan 1 är belägna ett stenkast från Trångsund centrum. Ett centralt läge nära affärer och allmän service, pendeltåg och motorväg mot Stockholm och Nynäshamn.

Husen byggdes 1961 och rymmer 150 lägenheter totalt. Huge har ca 600 lägenheter i området som består av både friliggande villor men också radhus och lägenheter. Huge äger även stora delar av Trångsunds Centrum.

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 pensio-närshushåll 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 möjlig-heter 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.

**Kvarteren
Prinsen 4 & 5
Prinsessan 1**

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 vattensador. 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.

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

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?

Hissarna i husen är relativt små. För att få en effektiv materialhantering under stambytet behöver vi därför montera bygghissar på utsidan av husen. De hyresgäster som påverkas av detta kommer att få separat information.

Under stambytet kommer du alltid att ha tillgång till vatten för matlagning och disk samt för att sköta hygien. Toalett och dusch kommer att finnas på flera våningsplan i husen. 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/projekt/vaara-projekt/ kan du se senaste besked gällande tidsplan.

| | |
|---------------------|--|
| Utskick information | höst 2021 |
| Materialval | höst 2021 |
| Preliminär byggtid | höst 2022 - höst 2023 (ca 10 månader 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. När arbetet är avslutat byter vi tillbaka till det vanliga låset. All personal följer ID06 och bär ID-brickor synliga under arbetstid.

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
Nya fönster (Korpstigen 10 och Spelvägen 24)
Målning trapphus vid behov
Säkerhetsdörr till de lägenheter som inte redan har det
Postboxar vid entré samt tidningshållare vid dörr

PRELIMINÄR HYRESNIVÅ - BAS

| | |
|-------------------|-----------------------|
| 1 rum med kokskåp | 30 kvm 4 155 kr/månad |
| 1 rum med kokvrå | 31 kvm 4 446 kr/månad |
| 1 rum och kök | 46 kvm 5 831 kr/månad |
| 2 rum med kokvrå | 44 kvm 5 685 kr/månad |
| 2 rum och kök | 60 kvm 7 289 kr/månad |
| 3 rum och kök | 76 kvm 8 747 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 med kokskåp | 30 kvm 4 449 kr/månad |
| 1 rum med kokvrå | 31 kvm 4 761 kr/månad |
| 1 rum och kök | 46 kvm 6 244 kr/månad |
| 2 rum med kokvrå | 44 kvm 6 087 kr/månad |
| 2 rum och kök | 60 kvm 7 804 kr/månad |
| 3 rum och kök | 76 kvm 9 365 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



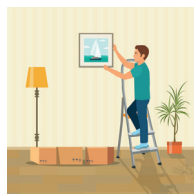
Samråd

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/prinsessan1, huge.se/prinsen4 och huge.se/prinsen5

E-post: 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



Niklas Brolin

Fastighetsvärd
Huge Bostäder AB



Terese Lindhult

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