

Här kan  
du läsa mer om  
renoveringen

# Snart dags att renovera ditt hus

**Terapivägen 4 A-H, 6 A-D, 8 A-D**  
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](mailto: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 2024 i något av husen på Terapivägen 4-8. Här kan du läsa mer om hur renoveringen kommer gå till, hur du påverkas och vad du får välja.**

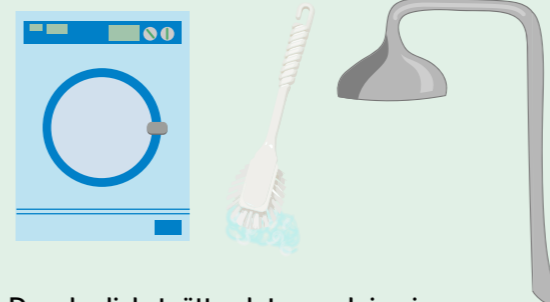
De färgglada husen på Terapivägen och Diagnosvägen är ungefär 50 år gamla. Genom åren har många hyresgäster levt sina liv här. Dusch, disk och tvätt har slitit

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



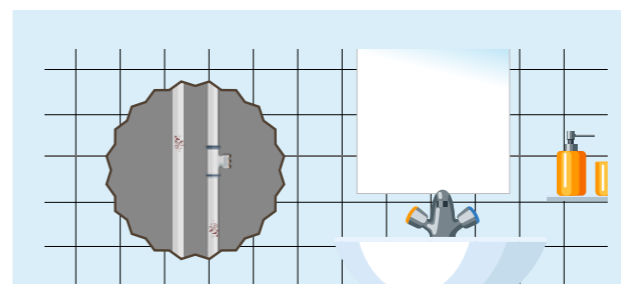
Se vår film om hur stambyte går till:  
[huge.se/grantorp](https://huge.se/grantorp)



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



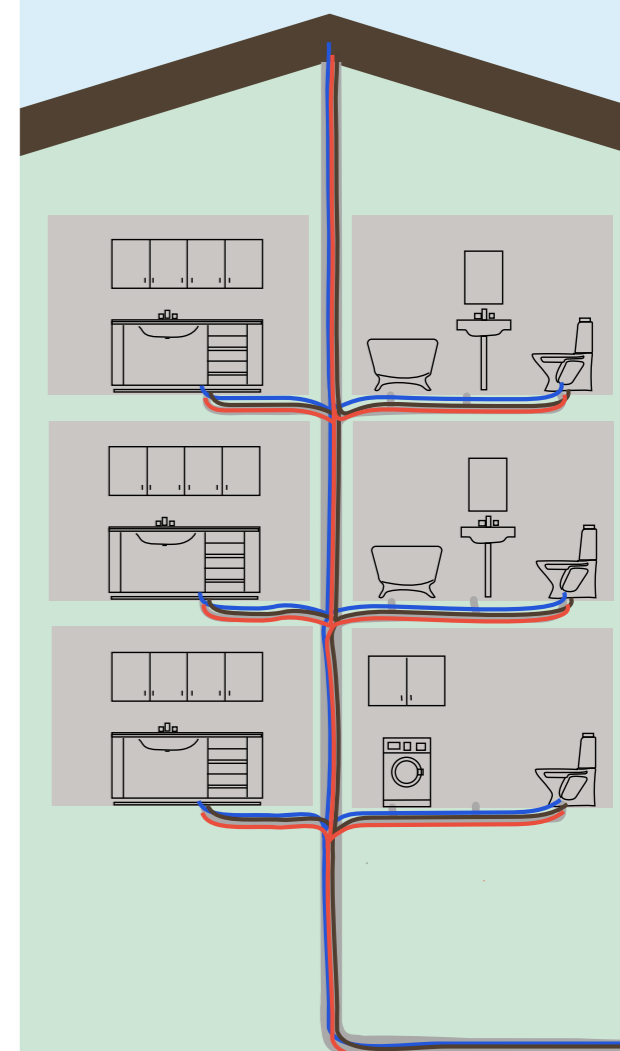
De slitna ledningarna går sönder. Det ökar risken för vattenläckor.



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**



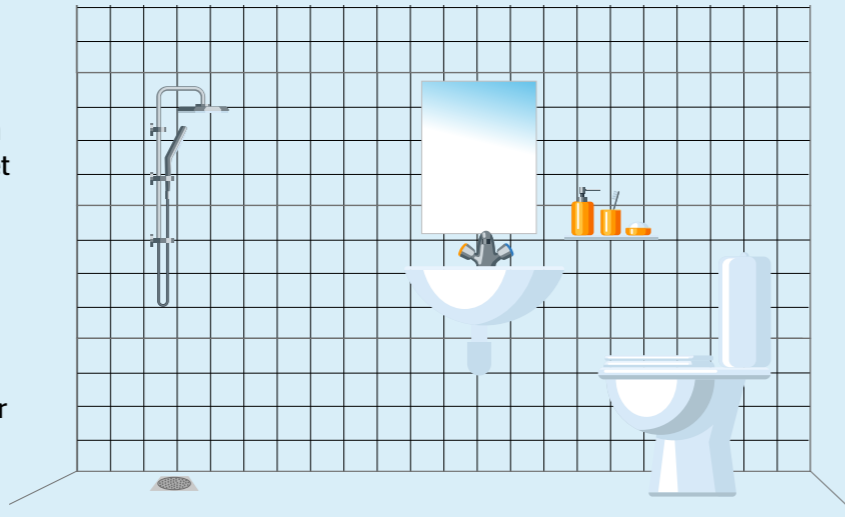


# Detta planerar vi i **renoveringen**

## Ledningar & badrum

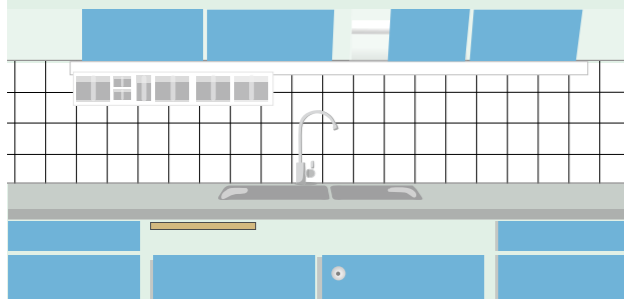
I renoveringen byter vi ut alla ledningar för vatten, avlopp och el (stammar). Både i din lägenhet och i hela huset.

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.



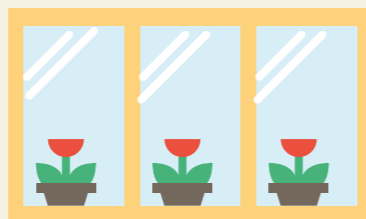
## Förbättringar i ditt kök

I ditt kök gör vi också flera mindre förbättringar, som ny vattenkran, ny ugn och nytt kakel. Du kan också välja ett helt nytt kök.



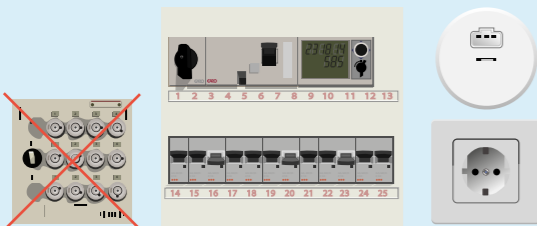
## Nya fönster & solpaneler på taket

Vi planerar också för att byta fönster och balkongdörrar. Och så hoppas vi kunna sätta solpaneler på taket - om allt går som vi tänkt.



## 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 sidan 12 ser du mer exakt vilka saker som ingår i renoveringen - och vad du kan välja. När allt är klart slipper vi oroa oss 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

Om du väljer utökad nivå får du även ett helt nytt kök. Du kan också välja till parkettgolv i ett eller flera rum.

### Läs mer om nivåerna

På sidan 12 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.



### Bokvar 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 Huges hjälp

Har du särskilda skäl för att flytta ut under renoveringen? Kontakta oss så hjälper vi dig att ordna tillfälligt boende. Du får även flythjälp 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. 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.

### Vi ordnar en tyst plats att gå till

Vid vissa arbeten låter det mycket. Vi kommer därför ordna en plats dit du kan gå på dagtid för att få tyst och lugnt omkring dig.

### 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 inte störa, men vissa störningar går inte att undvika. Och vi måste ju göra renoveringen. Så 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 Huce kommer alltid överens med Hyresgästföreningen om hyran. Då kan vi vara säkra på att våra lägenheter får rätt hyra, utifrån bruksvärdet.

På sidan 12 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](https://huge.se/grantorp)

Första information	februari 2023
Informationsmöten	våren 2023
Planering, förberedelser	2023-2024
Start renovering, första huset	våren 2024
Hela renoveringen Terapiv. 4-8	2024-2026

*Husen renoveras i etapper. Vi bestämmer längre fram i vilken ordning vi ska renovera husen på Terapivägen 4-8. I varje lägenhet tar renoveringen cirka 8-12 veckor.*



**Lämna in ditt medgivande i god tid. Tack!**

## 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 får hem en blankett för medgivandet. Den ska du skriva under 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.



# Du väljer nivå i din lägenhet

## Basnivå

I basnivån ingår det som behövs för att huset ska hålla i framtiden.

### KÖK

- Nytt vitt kakel ovanför diskbänken (där vi behöver riva för att komma åt rören)
- Ny vattenkran
- Ny fast belysning
- Ny spishäll
- Ny ugn med varmluftsfunktion
- Ny kökskåpa ovanför spisen
- Nytt eluttag med timer
- Förberett för diskmaskin (där det går)

### 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
- Handdukstork
- Ny belysning
- Badrumsskåp med spegel, belysning och 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 kan behöva byta kontakter på taklampor och vissa elprylar)

### HELA HUSET

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

#### PRELIMINÄR HYRA - BASNIVÅ

1 rum och kokvrå, 24 kvm	3 822 kr
1 rum och kök, 46 kvm	5 591 kr
2 rum och kokvrå, 39 kvm	5 166 kr
2 rum och kök, 73 kvm	7 997 kr
3 rum och kök, 68 kvm	7 926 kr
3 rum och kök, 80 kvm	8 776 kr
4 rum och kök, 103 kvm	10 757 kr

(2023 års hyresnivå \*)

## Utökad nivå

Vill du ha mer än basnivån? Med utökad nivå kan du välja till ett helt nytt kök. Du kan också välja parkettgolv i ett eller flera rum.

### NYTT KÖK

Allt detta ingår när du väljer nytt kök:

- Nya skåp och luckor, vitt kakel ovanför diskbänken
- Ny kombinerad kyl/frys
- Ny spishäll (induktion)
- Ny ugn med varmluftsfunktion
- Ny kökskåpa ovanför spisen
- Nytt eluttag med timer
- Ny diskbänk
- Ny belysning med eluttag ovanför diskbänken
- Förberett för diskmaskin (där det går)
- Plats för mikrovågsugn (där det går)
- Målning av tak och väggar
- Parkettgolv med nya golvlister
- Sopsortering med tre olika fack
- Nya bänkskivor (välj mellan tre färger)

#### PRELIMINÄR HYRA - UTÖKAD NIVÅ MED NYTT KÖK

1 rum och kokvrå, 24 kvm	4 177 kr
1 rum och kök, 46 kvm	6 099 kr
2 rum och kokvrå, 39 kvm	5 565 kr
2 rum och kök, 73 kvm	8 615 kr
3 rum och kök, 68 kvm	8 539 kr
3 rum och kök, 80 kvm	9 454 kr
4 rum och kök, 103 kvm	11 588 kr

(2023 års hyresnivå \*)

### PARKETTGOV

Du kan också välja till parkettgolv \*\* i ett eller flera rum (vardagsrum, sovrum, hall). Då ingår även ektröskel och nya vita golvlister.

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

#### KOSTNAD PARKETTGOV

\*\* För parkettgolv betalar du 9 kr/kvm mer i månadshyra. Vi mäter ytan när golvet läggs.



Nytt badrum med kakel & klinker ingår i basnivån. Du får välja färg på golvet.



Välj utökad nivå för att få ett helt nytt modernt kök. Du får välja bänkskiva.

# Tidslinje för renoveringen

Tidslinjen gäller för alla Huges större renoveringar. Men vissa steg kan göras i lite olika ordning i olika renoveringar. Vi håller dig informerad och 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](mailto:rot@huge.se)



**Anna Kellander**  
Ombyggnadssamordnare  
Huge Bostäder AB  
E-post: [rot@huge.se](mailto:rot@huge.se)  
Telefon: 08-502 360 10



**Hanna Stegrud**  
Projektledare  
Huge Bostäder AB  
E-post: [rot@huge.se](mailto:rot@huge.se)  
Telefon: 08-502 360 10

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

Jag sköter om ditt hus - före och efter renoveringen



**Fatih Özsoy**  
Fastighetsvärd  
Huge Bostäder AB  
Telefon: 08-502 360 10



**Susanne Dahlberg**  
Folkrörelseutvecklare  
Hyresgästföreningen  
Telefon: 010-410 19 87  
E-post: [susanne.dahlberg@hyresgastforeningen.se](mailto:susanne.dahlberg@hyresgastforeningen.se)

Jag svarar på frågor om samråd - och vad Hyresgästföreningen gör.

## Frågor om ditt boende?

Vår Kundservice svarar på alla frågor om ditt boende - det som inte gäller renoveringen.  
[info@huge.se](mailto:info@huge.se) | 08-502 360 10