

# Vi renoverar ditt hus.

We're renovating  
your building.

**Medicinaren 12**

Röntgenvägen 5



# 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 Flemingsberg.**

### Kvarteret och huset

Huset som du bor i är en del av bostadsområdet Grantorp, ett antal färgglada höghus som uppfördes i början av 1970-talet inom ramen för miljonprogrammet.

Området har blivit ett välkänt inslag i Flemingsbergs stadsbild och klassas av Huddinge kommun som "särskilt värdefull kulturmiljö".

### Flemingsberg idag

Flemingsberg är ett expansivt område med närmare 18 000 invånare. Hit kommer dagligen tiotusentals personer för att arbeta och studera på Södertörns högskola, Karolinska Institutet, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholms Musikpedagogiska Institut, Novum, ett biotekniskt forskningscentrum, och Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge.

Flemingsberg har en stor andel flerbostadshus från 1960- och 70-talen, men här finns också en del villor och radhus. Huge har cirka 1 650 lägenheter i Flemingsberg.

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

# Facts about your building

## and your neighbourhood

**Over a period of just over ten years, Huge is planning to renovate and replumb over 5000 rental apartments in properties built during the 50s, 60s and 70s, including our buildings in Flemingsberg.**

### The neighbourhood

The building you live in is part of the Grantorp housing area - a number of colourful apartment blocks that were constructed in the beginning of the 70s under the Million Programme.

The area has become somewhat renowned as part of the character of Flemingsberg, and has been classified by Huddinge municipality as a "cultural environment of particular value".

### Flemingsberg today

Flemingsberg is an expansive area with a population of almost 18,000. Tens of thousands of people commute here daily to work and study at Södertörns högskola, Karolinska Institutet, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholms Musikpedagogiska Institut, Novum, a biotechnical research centre, and Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge.

Flemingsberg is home to a large number of apartment blocks from the 60s and 70s, as well as a number of self-contained houses and terraced houses. Huge has approximately 1650 apartments in the area.

### Questions?

If you have questions about the upcoming overhaul of the building, you're more than welcome to contact Huge's coordinator via email at: [rot@huge.se](mailto:rot@huge.se), or by phone on: 08-502 360 10.

# Nu renoverar vi ditt hus

## här är bra saker att ha koll på

### Varför rustar vi upp?

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).

### Du bor kvar under upprustningen

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 upprustningen kommer du alltid att ha tillgång till vatten för matlagning och disk samt för att sköta hygien. 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

Din nya hyra efter stambytesprojektet kommer att justeras enligt gällande regelverk. Förhandling av ny hyresnivå pågår och vi återkommer till dig när detta är klart.

#### PRELIMINÄR TIDSPLANERING

Så här planen ut för närvarande. På [huge.se/medicinaren12](https://huge.se/medicinaren12) kan du se senaste besked gällande tidsplan.

Utskick information	september 2021
Preliminär byggtid	oktober 2021 - våren 2023

### Samarbetspartner

Huge följer Sveriges Allmännyttas riktlinjer och jobbar tillsammans med Hyresgästföreningen vid våra upprustningar. Kontaktuppgifter hittar du på baksidan av denna folder.

### 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 den period 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 grovstädar 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. 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 upprustningen 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.

# We're renovating your building

## some useful things to be aware of

### Why are we doing these improvements?

Since the building was built, the piping and plumbing in the building has been worn out and needs to be replaced in order to minimise the risk of future leaks and water damage. We also need to replace the electricity units in order to meet the current requirements from authorities on electrical safety.

Here you can watch a clip about how the replumbing works: [huge.se/upprustning](https://huge.se/upprustning).

### You stay in your home during the renovation

You stay in your home during the replumbing. If for some special reason you need to move out during the work period, you need to inform us. Did you know that your rent is reduced when you stay in the apartment during the replumbing work?

During the renovation, you will always have access to water for cooking and washing the dishes, as well as for hygiene purposes. For example, we'll install a kind of dry toilet in your apartment and set up shower cabins with toilets in the yard outside your building. The laundry room will be available for the full period, albeit sometimes at lesser capacity than normal.

### Your rent after the renovation work

Your rent will be adjusted after the replumbing in accordance with the applicable rules. Negotiations on new rental levels are ongoing, and we will get back to you once a decision is made.

#### PRELIMINARY SCHEDULE

At [huge.se/medicinaren12](https://huge.se/medicinaren12) you can see any updates in the schedule.

Information sent out	September 2021
Prel. construction time	October 2021 - spring 2023

### Partnerships

When we carry out renovation work, Huger follows Public Housing Sweden's guidelines, and works with the Swedish Union of Tenants. Contact details on the last page.

### Noise and disruption during the construction period

The work we will carry out is both noisy and dusty, and can impose certain limitations on your day-to-day life. We fully understand that it can be challenging during the construction period.

When you live at home during the renovation work, you will have to live with the fact that your home is a construction site. We take precautions to protect floors, cupboards and other surfaces by using protective materials to cover these. Furthermore, the workers thoroughly clean the premises every day. Once the construction work is complete, we carry out a deep post-construction clean. Noise levels may however be disturbing. Especially when we expose the old pipes and remove bathroom wall and floor tiles.

### Security during the construction

During the renovation, we will change the lock in your apartment to a construction cylinder lock. That way, you can feel secure in the knowledge that only construction workers from our subcontractors will have access to your home. Once the work is complete, we will change the locks back. All staff follow regulation ID06 and wear ID badges clearly visible during working hours.

### Contact your insurance company about your home insurance

Your home insurance usually applies during the period we are working. Contact your insurance company to find out what applies in your case.

If you're staying in the apartment during the renovation work, you need to inform your insurance company that the apartment is being renovated. If you move to a replacement home, make sure to contact your insurance company to ask whether a temporary insurance is needed.

# Upprustning

Följande gäller för våning 2-5.

Ingen standardhöjning i kök och badrum.  
Byte av rörinstallationer i schakt samt återställning efter håltagning i tak och vägg.

Följande åtgärder kommer att utföras på våning 6-14 samt på entréplanet.

## NYTT KÖK

Ny kyl och frys  
Ny spishäll (ej induktion) och kolfilterfläkt  
Ny ugn  
Ny arbetsbelysning och nya eluttag  
Ny diskbänk  
Förberett för diskmaskin (där det är möjligt)  
Nya skåp och luckor, vitt kakel ovan diskbänk  
Målning tak vid behov  
Linoleummatta  
3-facks sopsortering  
Ny bänkskiva  
Plats för microvågsugn (där det är möjligt)

## BADRUM

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

## ÖVRIGT I DIN LÄGENHET

Nya socklar i sovrum  
Ny elinstallation och nya kontakter  
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

Nytt tak  
Målning trapphus och korridorer  
Nya vatten- och avloppsrör  
Postboxar i entré  
Säkerhetsdörr till de lägenheter som inte redan har det

# The renovation

The following applies to floors 2-5:

No improvements in kitchen or bathroom.  
Replacement of pipe installations in the shafts and repair work after making holes in ceilings and walls.

The following measures will be carried out on floors 6-14 and on the ground floor:

## NEW KITCHEN

New fridge and freezer  
New stovetop (not induction) and carbon filter fan  
New convection oven  
New lighting and electricity sockets  
New kitchen sink  
Prep. for dishwasher (where possible)  
New cabinets, white tiling above the sink  
Ceiling painting where needed  
Parquet flooring with new skirting  
3-bin waste sorting  
New counter tops  
Space for microwave oven (where possible)

## BATHROOM

Floor to ceiling wall tiles  
Floor tiles  
New toilet and sink  
Bathtub removed  
Shower and mixer taps  
Shower rail  
Heated towel rack  
New lighting  
Bathroom cabinet (mirror, fitted lighting and socket)

## ELSEWHERE IN YOUR APARTMENT

New skirting in the bedroom  
Newly-installed electricity and new sockets  
New distribution box with residual-current circuit breaker  
All sockets will be earthed\*

*\* This means that you might need to change the plugs on ceiling lights and maybe other electrical products.*

## THE BUILDING

New roof  
Painting of stairways and corridors  
New water and drain pipes  
Postboxes in the entrance  
Security doors for those apartments not yet equipped as such

# 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 ombyggnadskoordinatörer 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

Du får en medgivandeblankett som du ska skriva under.



## 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.

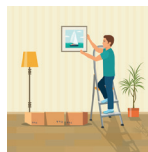
Ca 2 månader efter projektavslut



*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/medicinaren12](https://huge.se/medicinaren12)

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

**Telefon:** 08-502 36010

**Områdeskontor:** Hüge Bostäder AB, Regulatorvägen 21, Flemingsberg

# Time line for the replumbing project

The timeframe is approximate and therefore deviations may occur between the different projects. We will keep you updated during the entire process and you will know what's going to happen in plenty of time. You can also turn to our coordinator at any time if you have questions.

## Information about the replumbing project

We would usually meet you to explain more about the project and what needs to be done in your building. But due to the pandemic, you're receiving this information instead.

## Consent

You will receive a consent form to sign.



## Commencement of the replumbing project

A preparatory meeting takes place with representatives from Hüge, the developer and the tenants. The old, worn drain pipes and water conduits are replaced. Ventilation is adjusted. Electricity unit is replaced and all sockets are earthed.



## Replumbing is complete

Now the replumbing work is done and you can use your apartment as usual.



## Survey

We would love to know how you experienced the construction period and how happy you are with the end result.

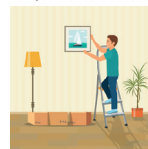
Approximately 2 months after the project is complete



*In plenty of time before the replumbing project commences*

## Preparations

You will receive information on how to prepare your apartment for the replumbing work, as well as a schedule.



*When the replumbing project is complete*

## Inspection

When the project is complete, an inspection will be done by an independent inspector. Any observations from the inspection are addressed.



## New rent and rental reduction

Now your new rent will apply. We will also apply the rental reduction for the period of the replumbing work.



**Information about the replumbing project:** [huge.se/medicinaren12](https://huge.se/medicinaren12)

**Email:** [rot@huge.se](mailto:rot@huge.se)

**Phone:** 08-502 36010

**Find us at:** Hüge Bostäder AB, Regulatorvägen 21, Flemingsberg

# Frågor, idéer eller synpunkter?

Questions, ideas or  
comments?



**Anna Kellander**

Ombyggnadskoordinator  
Huge Bostäder AB  
Telefon: 08-502 361 51  
E-post: [anna.kellander@huge.se](mailto:anna.kellander@huge.se)



**Riitta Fagerström**

Fastighetsvärd  
Huge Bostäder AB



**Terese Lindhult**

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