



# SNART ÄR DET DAGS FÖR RENOVERING DÄR DU BOR

## Varför renoverar vi?

Husen på Klasrovägen byggdes i mitten av 60-talet och är slitna. Det är över 50 år sedan och sedan dess har det inte gjorts några genomgripande renoveringar.

Sollentunahem vill hitta en lösning som både tillgodoser fastighetens behov och hyresgästernas önskemål utifrån att husen ska hålla och vara ett bra boende för dig som hyresgäst i många år framöver.

Under det senaste året har vi gjort tekniska undersökningar och haft möten med samrådsgruppen för att på bästa sätt ta reda på vilka renoveringsåtgärder som behöver göras.

Vi lever annorlunda idag från den tid då husen byggdes. Dessa nya levnadsmönster samt ökad reglering från myndigheter ställer krav på att anpassa fastigheten till en modernare standard. Flera av er som bor i husen idag märker av problem med bland annat avlopp och dålig ventilation.

I detta informationsmaterial får du veta mer om den kommande renoveringen och hur den påverkar dig som hyresgäst.

---

Sollentunahem eftersträvar en öppen och tydlig dialog med våra hyresgäster och erbjuder därför tjänsten Hyresgästdialogen. Vi finns till för dig som hyresgäst under hela projektet för att informera och svara på dina frågor.

Kontaktuppgifter hittar du på sista sidan.



## PLANERING

Att renovera ett hus är ett omfattande arbete som kräver noggrann planering

Till höger kan du se de olika stegen som sker

A man in a white shirt and a woman in a patterned dress are in a modern bathroom. The man is looking at the woman, who is holding a small object. The background shows a shower area with a glass door and a washing machine.

**PLANERING, FÖRBEREDELSE OCH SAMRÅDSMÖTEN**

**HYRESFÖRHANDLING STARTAR**

**BESÖK I VISNINGSLÄGENHET**

**HYRESGÄSTENS GODKÄNNANDE**

**INREDNINGSVÄL**

**TILLFÄLLIG FLYTT (EVAKUERING)**

**RENOVERING**

**ÅTERFLYTT**

# VAD GÖR VI I DIN LÄGENHET?

Vi är måna om att erbjuda alla våra hyresgäster en god boendemiljö och därför är en mer omfattande renovering av husen på Klasro nödvändig. Rör för vatten och avlopp är uttjänta och har nått sin tekniska livslängd. Detsamma gäller elledningar och allt detta kommer därför att bytas.

Nedan följer en beskrivning av vad Sollentunahem planerar att åtgärda i lägenheterna.

## Hela lägenheten

Lägenheten kommer få nya ytskikt, väggar målas och parkett kommer sättas in i de rum där parkett inte finns i dag, förutom i badrum och wc. Vi kommer behålla och slipa befintlig parkett i vardagsrum i den mån det går. Det blir nya garderober, innerdörrar och säkerhetsdörr i de lägenheter där säkerhetsdörr inte finns i dag. Fiber dras in i varje lägenhet och tv-nätet kommer att bli digitalt. Det kommer dras nya elledningar och bli fler eluttag i varje lägenhet. Ventilation och isolering kommer att förbättras och individuell mätning av varmvatten kommer införas.

## Kök

Det blir helt ny köksinredning med nya köksskåp, bänkskivor och diskho med snålspolande engreppsblandare. Nytt kakel ovan diskbänk och spis samt ny belysning med eluttag över arbetsytor. Det installeras nya energieffektiva vitvaror som kommer att minska elförbrukningen- modern spis med glaskeramikhäll och inbygg-nadsugn, spiskåpa med förbättrad funktion samt ny kyl och frys. Vi förbereder för installation av diskmaskin och mikrovågsugn i skåp. Köken kommer att få en ändrad planlösning för att ha möjlighet att få plats med separat kyl och frys, förutom i lägenheter om ett rum och kokvrå där planlösning behålls som den är i dag.

## Badrum

I badrummet blir det nytt innertak, ny klinker på golv och nytt kakel upp till tak. Det blir ny toalettstol, tvättstall med ny snålspolande blandare och badrumsskåp med belysning och eluttag. Det blir nya beslag såsom handdukshängare och hållare för toaletterulle. Det installeras en elektrisk handdukstork och förbereds för installation av tvättmaskin. Badkar ersätts med dusch, med en vägg i glas samt draperistång. Detta gör vi i alla lägenheter förutom i lägenheter med ett rum och kokvrå samt badrum på övervåning i fem rum och kök, där sätts istället ett nytt badkar in på grund av snedtak.



## **Wc**

På wc blir det ny klinker på golv och nytt kakelfrimärke ovan tvättställ. Väggar och tak målas. Toalettstol, tvättställ med ny snålspolande blandare och badrumsspegel med belysning blir också nytt. Nya beslag såsom handdukhängare och hållare för toalettrulle monteras.

## **Fönster, balkong och altan**

Det blir nya låsbara fönster med isolerglas och med en utformning så att vädringsfönstret kan behållas. Nya persienner sätts in och balkongen får ny låsbar balkongdörr. Balkonger och altaner målas och belysning samt eluttag installeras.

# **VAD GÖR VI PÅ ALLMÄNNA UTRYMMEN?**

## **Vind och Förråd**

Det blir förbättrad belysning på vinden och förråden rustas upp med nya förrådsväggar av typen troaxgaller, utformningen av vinden bibehålls.

## **Trapphus**

Trapphusen målas och får ny belysning. Det blir även ny belysning i övriga allmänna utrymmen.

## **Tvättstugor**

Det kommer bli tre nya tvättstugor istället för dagens enda tvättstuga. Nya moderna maskiner och ett digitalt bokningssystem installeras.

## **Tak**

Taken renoveras med ny isolering och plåtbeklädnader. Takfönster kommer att bytas i de lägenheter där takfönster finns i dag.

## **Utemiljö**

Varje gård rustas upp och får ny avfallshantering med källsortering.



# VALMÖJLIGHETER

## Vi vill att du ska trivas i din nyrenoverade lägenhet

Sollentunahem vill att du som hyresgäst ska trivas i din lägenhet. Därför kommer du att få välja en del av inredningen. En utgångspunkt är att valen ska passa så många som möjligt och vara aktuella i många år framöver, därav är färgerna neutrala.

Du kommer att få välja på två olika färger på klinker i badrum och wc. I badrummet får du även välja på två olika storlekar på kakelplattor. I sovrum och vardagsrum får du välja på fem olika färgalternativ till vägg.

Du som bor i en två eller tre rum och kök kommer även kunna välja i fall du vill ha kvar öppningen mellan klädkammare och vardagsrum eller om denna ska byggas igen. Du som bor i ett rum och kokvrå kommer att kunna välja att få en vägg uppsatt i rummet för att få en separat del för säng.

För dig som vill ha lite extra erbjuder vi även ett antal tillval. Till exempel inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin, separat kyl och frys i kök samt kombinerad tvätt och torktumlare i badrum. Vi ser även över möjligheten att kunna göra frånval. Ett frånval skulle i så fall innebära möjligheten att avstå från en del av renoveringen.

I visningslägenheten har du möjlighet att se hur de olika valen och tillvalen kan se ut. Val, tillval och eventuella frånval kommer att hanteras längre fram.



# TILLFÄLLIGT BOENDE

När det är dags att börja renovera din lägenhet får du tillfälligt flytta till ett annat boende. För att minimera påverkan på din vardag har Sollentunahem byggt modulhus vid Häggvik station så att du som hyresgäst ska ha ditt tillfälliga boende så nära Klasrovägen som möjligt. Husen består av tre rum och kök samt fem rum och kök för att på bästa sätt motsvara det boende som många på Klasro har i dag. Du kommer att bo i det tillfälliga boendet ca åtta veckor.

**Nedan ger vi svar på några frågor om flytten. Du hittar mer information på vår projektsidan på webben. Vi kommer att återkomma med mer detaljer kring flytten när det närmar sig.**

## Evakueringsboendet

Evakueringsboendet står i dag klart, bilder och film finns att se på vår projektsida. Boendet är möblerat och du behöver bara ta med dig det du behöver under just de veckor du ska vara evakuerad. Evakueringsboendet är utrustat med diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare.

## Dina behov och önskemål

Vi kommer skicka ut en blankett till dig där du får fylla i dina eventuella behov och önskemål. Utefter det planerar vi ditt boende och försöker ta hänsyn till dina behov i största möjliga utsträckning. Exempelvis om du behöver bo på nedre botten.

## Flytthjälp

Vi anlitar en flyttfirma som flyttar och magasinerar allt det du inte ska ha med dig till evakueringsboendet. Några månader innan det är dags för flytt kommer vi tillsammans med flyttfirman att besöka dig för att svara på dina frågor så att du kan känna dig trygg inför flytten.

## Checklista inför flytt

I samband med det personliga besöket kommer du bland annat att få en checklista av oss för att för enkla förberedelserna inför flytten.

## Hyra under tiden

Hyran för det tillfälliga boendet blir aldrig högre än den hyra du har idag. Vill du själv ordna ditt tillfälliga boende går det förstås också bra. I så fall har du hyresfritt under renoveringstiden av din lägenhet. Exakt hyra under evakueringstiden kommer att presenteras i god tid innan det är dags för flytt.

## El

Du kommer behöva sätta ditt el-abonnemang på paus under den tid du är evakuerad. I evakueringslägenheten kommer det att finnas el och Sollentunahem kommer att stå för elkostnaden.

## Bredband

Evakueringslägenheterna är utrustade med bredbandsuppkoppling.

## Tillfällig eftersändning

Under tiden du bor i den tillfälliga lägenheten behöver din post eftersändas. Därför måste du göra en tillfällig eftersändning ca två veckor innan det är dags för flytt. Vi förstår att det blir en kostnad i och med eftersändningen. Sollentunahem kommer att ersätta dig för detta utlägg i samband med flytt.

# HYRA

När vi ska göra en sådan här omfattande renovering påverkar det hyran.

Hyran bestäms i en förhandling mellan Sollentunahem och Hyresgästföreningen. Vi hoppas att vi så snart som möjligt ska kunna presentera den hyresnivå som kommer att gälla efter renoveringen. Du kommer få information om hyresnivån via brev.

Har du frågor om hyresnivån eller om hur en hyresförhandling går till, kontakta oss så berättar vi mer.





# DITT GODKÄNNANDE

Enligt hyreslagen måste hyresvärden ha hyresgästens godkännande för att få göra så kallade förbättrings- och ändringsåtgärder. Detta är enligt hyreslagen 18 d §. Därför får du tillsammans med denna information en blankett för hyresgästgodkännande.

Om du inte lämnar ditt godkännande till förbättrings- och ändringsåtgärderna behöver hyresvärden ansöka om tillstånd hos hyresnämnden för att få utföra renoveringsåtgärderna. Hyresnämnden avgör då om åtgärderna är rimliga eller inte.

En tidplan för renoveringen kan göras först när vi vet hur många hyresgästgodkännanden vi mottagit.

För att godkänna att Sollentunahem får göra de åtgärder som står beskrivna i hyresgästgodkännandet behöver du skriva under originalet och skicka det till Sollentunahem. Du hittar ditt frankerade svarskuvert tillsammans med denna information. I informationen finns även en kopia på hyresgästgodkännande som du behåller.

---



# PROJEKTSIDA PÅ WEBBEN

## Projektsida

Vi har skapat en projektsida där du som hyresgäst hittar aktuell information om renoveringen på Klasrovägen. Du hittar även tidigare information samt bilder och film från visningslägenheten och evakueringsboendet. Sidan kommer att uppdateras löpande under projektets gång.

Projektsidan hittar du på [Sollentunahem.se/klasro](https://sollentunahem.se/klasro)

**Användarnamn:** klasro

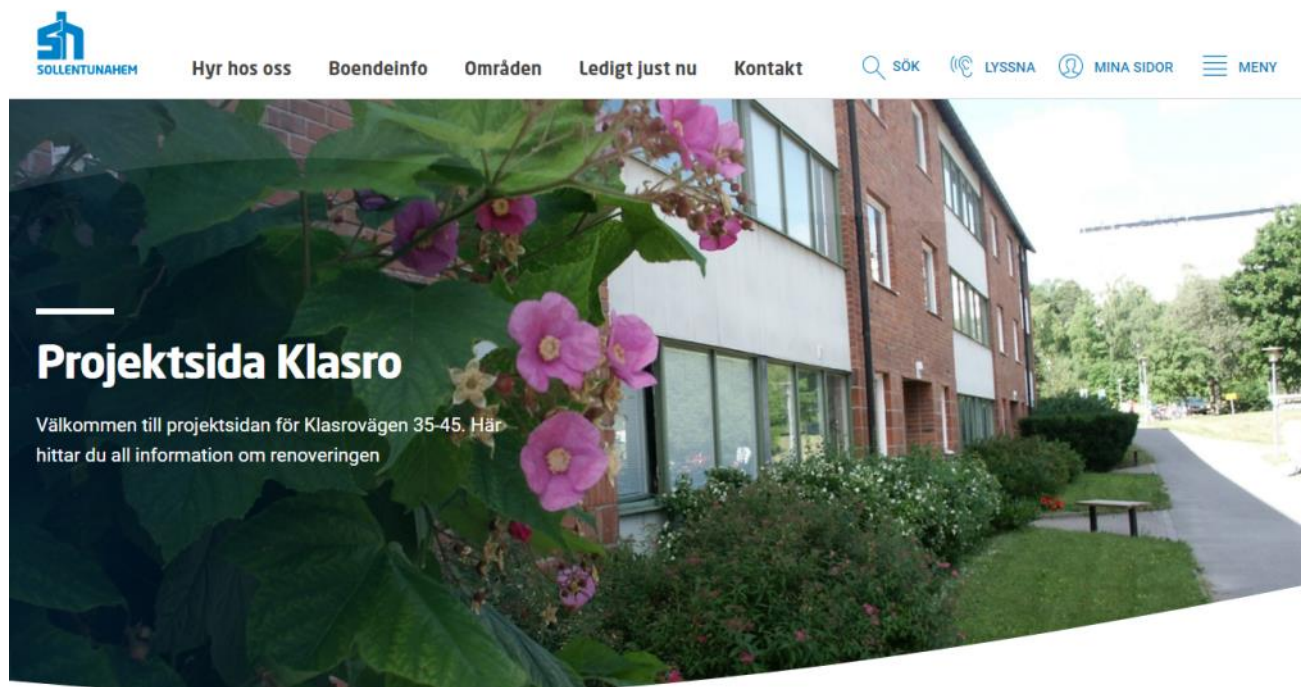
**Lösenord:** klasro

På projektsidan kan du även boka ditt besök i visningslägenheten, gå in på fliken visningslägenhet och välj sedan boka tid. Du kommer att få upp ett bokningsschema med bokningsbara tider under augusti och september 2021.

Vi kommer som mest att ta emot fyra personer samtidigt för att säkerställa att visningarna går till på ett säkert sätt i och med Covid-19. Det är därför viktigt att om ni planerar att komma mer än en person från en lägenhet att du bokar rätt antal. Det finns ett val i bokningssystemet där du väljer antalet personer, antalet kommer även att synas på din bokningsbekräftelse. Glöm inte att avboka din tid vid eventuella förhinder.

Munskydd och handsprit kommer finnas på plats.

Om du inte har tillgång till dator eller möjlighet att boka tid via projektsidan, kontaktar du oss via mejl eller på telefon så hjälper vi dig att boka en tid.



## Renovering av husen på Klasrovägen

Bakgrund / Renoveringsbehov

## Renovering av husen på Klasrovägen

Fråga oss



## **KONTAKT**

Hanna Eriksson

[hyresgastdialogen@sollentunahem.se](mailto:hyresgastdialogen@sollentunahem.se)

08 - 550 00 405

---

**Vi gör  
var dag  
bättre**

