



*Ombyggnationerna i Valla torg-området är en del i GrowSmarter – ett projektet som drivs av Stockholm stad inom EU:s ramprogram för forskning och innovation, Horisont 2020.*

*Valla torg-området i Årsta kommer under de närmaste åren utvecklas till en europeisk förebild för hållbara stadsdelar. Med start 2016 kommer husen att renoveras och förses med den senaste beprövade tekniken inom energieffektiviseringar. Projektet pågår 2014 till 2019.*

# OMBYGGNAD AV HUSEN

## Valla torg-området Årsta



Stockholmshem

# Information inför ombyggnaden

## Om husen

De arton punkthusen och åtta lamellhusen på Valla gårde har liknande utformning och höjd. De byggdes av HSB, Familjebostäder, Riksbyggen och Stockholmshem på 1960-talet. Stockholmshems hus på de tre fastigheterna Sävlången 1-2 och Idlången 3 uppfördes samtidigt och stod klara 1961 med ca 300 lägenheter. Byggherre var Stockholmshem och arkitekt var Paul Hedqvist.

## Varför ombyggnad?

Husen är idag 55 år gamla och i stort sett i ursprungligt skick. Punktinsatser har under senare år ökat och gäller åtgärder av vattenskador, badrum, byte av portar mm. Husets tekniska installationer och tätskikt i badrum har passerat sin livslängd och behöver bytas. Energiförbrukningen bygger på 1960-talets regler vid byggande och behöver sänkas för att komma ner till stadens mål vad gäller energibesparing.

Stockholmshems långsiktiga mål är att bygga om sina bostadshus hållbart över tid, så att hyresgästerna får väl fungerande och moderna lägenheter med trygga allmänna utrymmen samt trevlig utemiljö.

## Vad händer med husen?

Vid byte av husens tekniska installationssystem berörs badrum, wc, kök och hallar. Nya lägen för installationer och nya tätskikt i badrum krävs för att uppfylla dagens krav på tillgänglighet och kontroll för att förebygga framtida skador.

Installationer i allmänna utrymmen behöver bytas och kommer att beröra hela huset med nya fläktrum på taket, byte av rör under källargolv mm.

För att klara energimålet i projektet GrowSmart kommer fasaderna tilläggsisoleras, fönster bytas ut, samt tak och källarväggar under mark isoleras. Även värmestammar och radiatorer kommer bytas ut och anpassas till energisparåtgärder med värmeåtervinning.

## Vad händer med lägenheterna?

Lägenheterna kommer att påverkas av ombyggnaden genom nya stammar och ombyggnad av badrum, wc och kök. Nya tekniska installationer medför att hallen byggs om och taket sänks.

Det nya värmesystemet kommer att påverka rummen när värmestammar och radiatorer byts. I de lägenheter där det är möjligt utökas badrummet för att klara dagens krav på tillgänglighet. I första hand genom ny placering av wc-stol och tvättställ samt en ny bredare badrumsdörr. I samband med alla arbeten som ska utföras så får alla rum nya golv och tak samt nytapetserade eller nymålade väggar och nymålade snickerier.

## Allmänna utrymmen

I samband med byte av rör och andra installationer kommer vi att förbättra miljön i allmänna utrymmen.

För att öka tillgängligheten och tryggheten så samlas alla lägenhetsförråd i källarplan (punkt-hus) vilket gör att nya tvättstugor kan flyttas upp i entréplan. Cykelrum med tvättplats för cyklar och barnvagnsrum placeras i anslutning till entrén för ökad tillgänglighet och trygghet.

Hushållsavfall kommer att sorteras i tre enheter och en ny sopsug installeras.

Alla hus får en egen tvättstuga och i området planeras en gemensam grovtvättstuga.

Ny träfflokal för hyresgästerna byggs vid Valla Torg 59.

## Förbättringar av utvändigt miljö – uteplatser och lekplatser

Marken närmast husen rustas upp med nya uteplatser för lägenheterna i entréplan, gårdar och lekplatser förnyas och nya växter planteras. Platsen framför entréer rustas upp och ny utvändigt belysning i hela området planeras. Plats för laddcyklar, laddstolpar för bilar samt plats för bilpool planeras.



## Detta ingår i ombyggnaden

### I FASTIGHETERNA:

- Nya hissar
- Nya/fler cykelrum och tvättstugor i entréplan
- Värmesystem
- Ventilationssystem
- Elinstallationer
- Allmänna utrymmen: trapphus, hissar mm.
- Tekniska utrymmen (undercentraler, it, elmätare, tv, städ, elrum)
- Fasader inkl isolering, fönster, balkonger, entréportar, yttertak
- Utemiljö (trappor, uteplatser, växter, gångytor, parkering, cykelplatser)

### I LÄGENHETERNA:

- Renovering av befintliga eller nya köksnickerier
- Ny spiskåpa och nya vitvaror
- Badrum: tätskikt, inredning och utrustning
- Nya säkerhetsdörrar
- Nya elledningar, eluttag, media- och elcentraler
- Stambyte
- Innerdörrar bytes eller renoveras
- Nya ytskikt, tak, väggar och golv

## GrowSmarter\*

### Extra förbättringar - ej hyreshöjande!

- Nya fönster
- Jämnare inomhusklimat tack vare: fasadisolering, nya fönster, undercentraler och styrsystem
- Energieffektiva ventilationssystem
- Solceller
- Optisk sophantering
- Leveransboxar
- Bil- och cykelpool
- Laddningsstolpe för elbil
- Visualiserad elförsörjning



\* GrowSmarter är ett EU-projekt som drivs av miljöförvaltningen i Stockholms stad.

### GROWSMARTER: PROJEKTETS ÖVERGRIPANDE MÅL



Ökad livskvalitet för stadens invånare



Skapa ekonomisk tillväxt och lönsamhet



60% minskad energianvändning



60% minskade transportutsläpp

Läs mer på: [www.bygg.stockholm.se/GrowSmarter](http://www.bygg.stockholm.se/GrowSmarter)

## Du och dina grannar väljer nivån på ombyggnaden

Du får välja mellan en ombyggnad *basnivå* som innebär att lägenhetens befintliga kök renoveras och kompletteras. Ombyggnad *utökad nivå* innebär att lägenheten byggs om med ett nytt kök.

### Ombyggnad - *basnivå*

- **Befintligt kök** renoveras och kompletteras, ny spis, kyl och frys
- Badrum med klinker på golv och helkaklade väggar, ny inredning
- Nya golv och nymålat tak samt nytapetserade eller nymålade väggar i alla rum
- Innerdörrar renoveras och lister målas
- Ny säkerhetsdörr
- Ny elinstallation och multimediaskap
- Nya fönster

### Ombyggnad - *utökad nivå*

- **Helt nytt kök** med nya skåp, hyllor, luckor, bänkskivor, ny spis, kyl och frys mm.
- Badrum med klinker på golv och helkaklade väggar, ny inredning
- Nya golv och nymålat tak samt nytapetserade eller nymålade väggar i alla rum
- Innerdörrar renoveras och lister målas
- Ny säkerhetsdörr
- Ny elinstallation och multimediaskap
- Nya fönster



## Välkommen till visningslägenhet

Stockholmshem bygger två visningslägenheter dit du som hyresgäst blir inbjuden för att se hur det kommer att bli när renoveringen är klar. Här kommer Stockholmshems personal att finnas på plats för att svara på dina frågor. I den nya visningslokalen på Valla torg nr 51 kommer du bland annat att kunna få mer information om projektet, titta på ritningar och göra val och tillval.

## Tillfälligt boende under ombyggnaden

Under ombyggnadsperioden kommer alla hyresgäster att få flytta till andra lägenheter i Stockholmshems fastigheter. Som hyresgäst kommer du informeras löpande om evakueringsplanerna och Stockholmshems ombyggnadskonsulent planerar och hjälper till vid flytten.

## Hur påverkas hyran?

När ombyggnaden är klar och du flyttat tillbaka kommer hyran vara högre. Den nya hyran förhandlas mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen Region Stockholm. Den nya hyran sätts efter bruksvärdet – det betyder att man gör en helhetsbedömning, jämför med liknande ombyggda lägenheter i området och ser till lägenhetens standard, kvalitet och service. De energisparande åtgärderna i GrowSmarter påverkar inte hyran.

*(Se bilaga för aktuellt hyresförslag)*

## Val och tillval

I samband med ombyggnaden har du som hyresgäst möjlighet att göra egna val och tillval för att sätta din prägel på lägenheten, bland annat genom att välja dusch eller badkar, färg på väggar, tapeter, golv, bänkskivor, köksluckor, m.m.

## Viktigt att godkänna ombyggnaden

Ett ombyggnadsförslag med åtgärder, val och tillval skickas ut till alla hyresgäster inför ombyggnaden. Samtidigt skickar vi ut en blankett för hyresgästgodkännande – där du får fylla i om du godkänner ombyggnaden utifrån förslaget.

**Medskickad blankett ska skickas tillbaka till Stockholmshem senast den 26 november 2015.**

## Frågor eller mer information? Kontakta oss på Stockholmshem!



### För mer information om Stockholmshems ombyggnadsarbeten kontakta:

Alexander Thylén  
Kundförvaltare  
tel 08-508 39 684  
alexander.thylen@stockholmshem.se



### För mer information om tillfälligt boende, val och tillval kontakta:

Joakim Norling  
Ombyggnadskonsulent  
tel 08-508 39 279  
joakim.norling@stockholmshem.se

## Webbplats

På vår webbplats samlar vi information om projektet, brev och rapporter. Håll gärna utkik efter uppdateringar här: [www.stockholmshem.se/arsta](http://www.stockholmshem.se/arsta)

# Stockholmshem

Hornsgatan 128 • Box 9003 • 102 71 Stockholm • tel 08-508 39 000  
epost@stockholmshem.se • [www.stockholmshem.se](http://www.stockholmshem.se)

En del av Stockholms stad

