

# FÖRVALTAREN RENOVERAR RUNT OM I SUNDBYBERG

*Pågående, planerade och avslutade projekt 2012-2027*





*Vi har en långsiktig plan för att rusta upp våra fastigheter.  
Här kommer en översiktlig plan för de kommande femton åren.  
Tidsangivelserna är preliminära och kan komma att ändras.  
Även omfattningen på upprustningen kan ändras beroende på fastigheternas behov.  
Vår nyproduktion finns i trycksaken Förvaltaren bygger för Sundbyberg.*

## GENOMFÖRDA PROJEKT

### HYRESGÄSTERNA HAR FLYTTAT IN

#### LJUNGEN 3, Ör (211)

Robust renovering. Lägenheterna på Spelmanshöjden 1-26 har genomgått stambyte, fått nya kök och badrum, ny ventilation, nya fasader och effektivare energilösningar.

#### EKORREN 2, Storgskogen (154)

Extraordinärt underhåll. Efter upptäckten av fukt och mögel på Ateljevägen 2-28 har en mängd åtgärder genomförts, bland annat ny dränering, ny ventilation, nya förråd, nya elsystem och nya tak.

#### GULLVIVAN 2, Ör (120)

Kompletterande stambyte. Under våren 2015 genomfördes kompletterande åtgärder på Mamsellstigen 2-8.

#### HUNDLOKAN 3, Ör (166)

Robust renovering. Lägenheterna på Majeldsvägen 1-23 har genomgått stambyte, fått nya kök och badrum, ny ventilation, nya fasader och effektivare energilösningar.

#### SKVADRONEN 2 OCH 4, Rissne (61+79)

Stambyte. På grund av ett ökat antal vattenskador i Rissne renoverar vi stammar och badrum – gård för gård.

## PÅGÅENDE PROJEKT

### GRINDBESLUT 1\* ELLER SENARE

#### SKVADRONEN 3, Rissne (76)

Stambyte. Nya vattenledningar och badrum på Skvadronsbacken 31-36. Start januari 2016.

#### SPIKEN 4, Centrala (11)

Robust renovering. På Esplanaden 13 planerar vi för stambyte, nya kök och badrum, ny ventilation och effektivare energilösningar. Preliminär byggstart hösten 2016.

#### ÖSTERN 5, Centrala (84)

Robust renovering. På Götgatan 14-18 planerar vi för stambyte, nya kök och badrum, ny ventilation och effektivare energilösningar. Preliminär byggstart hösten 2016.

#### BASAREN 1, Lilla Alby (95)

Robust renovering. På Franstorpsvägen 19-29 planerar vi för en större renovering. Preliminär byggstart 2017.

#### VANDRAREN 8, Hallonbergen (505)

Robust renovering. På Rissneleden 17-95 planerar vi för en större renovering. Preliminär byggstart 2017.

#### EKDUNGEN 1, Centrala (102)

Robust renovering. På Järnvägsgatan 19-23 planerar vi för en större renovering. Preliminär byggstart 2018.

#### VARGEN 2, Storgskogen (238)

Extra underhåll. På Friluftsvägen 4-26, Skogsbacken 13-33 planerar vi för genomgripande underhållsåtgärder. Preliminär byggstart 2017.

#### BAGERIET 23, Lilla Alby (175)

#### BAGERIET 23, Butiksarkaden

Robust renovering. På Högklintavägen 17-39 planerar vi för en större renovering av lägenheterna. Samtidigt vill vi förnya arkaden vid Landsvägen. Preliminär byggstart 2018 respektive 2016.

#### VIOLEN 2, Ör (270)

Robust renovering. På Logdansvägen 2-48 planerar vi för en större renovering. Preliminär byggstart 2017.

#### KARTAN 1, Hallonbergen (39)

Robust renovering. På Lötsjövägen 2-6 planerar vi att renovera äldreboendet i hus A och B, samt bygga om hus C till hyresrätter. Ny fasad hus E. Byggstart 2016.

#### HALLONBERGEN CENTRUM (HBC)

Renovering och förnyelse. Just nu ger vi Hallonbergen centrum ett lyft. Beräknad byggtid 2015-2017.

*\* Grindbeslut 1 (GB1) innebär att ett projekt startats och att det finns en projektorganisation. Under GB1 sker en förstudie för att utvärdera projektets värde, kostnader och förutsättningar. Förstudiefasen avslutas med GB2, där beslut fattas om att gå vidare till planeringsfasen.*

## PLANERADE PROJEKT

### MED BYGGSTART INOM TRE ÅR

#### SKVADRONEN 5, 6, 7 & 8, Rissne (94+92+72+77)

Stambyte. Preliminär byggstart 2016 och 2017.

#### ORIENTERAREN 8, Hallonbergen (222)

Relining. Preliminär byggstart 2016.

#### SKIDÅKAREN 7, Hallonbergen (348)

Relining. Preliminär byggstart 2017.

#### BATTERIET 1-3, Rissne (81+82+86)

Stambyte. Preliminär byggstart 2018.

#### BILDHUGGAREN 11, Centrala (60)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2018.

#### SKOGEN 3, Centrala (80)

Stambyte. Preliminär byggstart 2018.



### ANTAL LÄGENHETER

- FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT
- PÅGÅENDE PROJEKT
- PLANERADE PROJEKT
- KOMMANDE PROJEKT





## KOMMANDE PROJEKT 2019-2027

### PROJEKT I FASTIGHETSUTVECKLINGSPLANEN

#### DIVISIONEN 1-2, RISSNE (59+56)

Stambyte. Preliminär byggstart 2019.

#### MASKINISTEN 2, CENTRALA (28)

Stambyte. Preliminär byggstart 2019.

#### GRÖNSKOGEN 1, CENTRALA (25)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2019.

#### DALEN 1, CENTRALA (19)

Stambyte. Preliminär byggstart 2020.

#### GÅSEN 6, CENTRALA (24)

Stambyte. Preliminär byggstart 2020.

#### METALLARBETAREN 1, Centrala (110)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2020.

#### TERRÄNGLÖPAREN 9, Hallonbergen (462)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2020.

#### DRAGONEN 1, RISSNE (59)

Stambyte. Preliminär byggstart 2020.

#### ARTILLERISTEN 1-5, RISSNE (268)

Stambyte. Preliminär byggstart 2020 och 2021.

#### PRESSEN 1, Centrala (110)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2021.

#### RINGAREN 5, Lilla Alby (57)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2021.

#### RÖKERIET 5, CENTRALA (3)

Stambyte. Preliminär byggstart 2021.

#### BERGHÄLLEN 11, LILLA ALBY (14)

Stambyte. Preliminär byggstart 2021.

#### SOLSKIFTET 1 OCH 4, RISSNE (112+110)

Stambyte. Preliminär byggstart 2021 och 2022.

#### BERGHÄLLEN 16, CENTRALA (18)

Underhåll. Preliminär byggstart 2022.

#### STIGFINNAREN 8, Hallonbergen (344)

Robust renovering. Preliminär byggstart 2022.

#### LIEN 1 OCH 3, RISSNE (111+92)

Stambyte. Preliminär byggstart 2022 och 2023.

#### SPADEN 1 OCH 2, RISSNE (116+80)

Stambyte. Preliminär byggstart 2023 och 2024.

#### VIKINGEN 4-5, RISSNE (118+84)

Stambyte. Preliminär byggstart 2025 och 2026.

#### RÄFSAN 2, 5 OCH 6, RISSNE (35+45+35)

Stambyte. Preliminär byggstart 2026 och 2027.



## VÅRA TRE NIVÅER VID RENOVERINGAR

Genom att underhålla, renovera och bygga nytt har Förvaltaren en strategi för att kunna erbjuda ett pris- och kvalitetsvarierat utbud av hyresrätter i alla stadsdelar.

### ROBUST RENOVERING

En robust renovering genomförs i fastigheter med sämre teknisk status. I renoveringen ingår stambyten, nya kök och badrum, nya fönster, nya tak, tilläggsisolerade fasader och andra energieffektiviserande åtgärder. Renoveringen ger ett högre bruksvärde\* och en större hyreshöjning.

### STAMBYTEN

Stambyten kan genomföras i fastigheter som i övrigt är i gott tekniskt skick – och där det är möjligt att göra ett stambyte utan att skada köksinredningen. Stambytet ger ett något högre bruksvärde\* och medför en mindre hyreshöjning.

### RELINING

En del av Förvaltarens hus har en teknisk status som gör att de kan erbjuda ett modernt boende i 10-15 år till. Stammarna är ofta mer slitna än huset i övrigt. Med relining kan stammarna tätas inifrån. Därmed kan ett större stambyte eller en robust renovering senareläggas. En relining innebär ingen hyreshöjning.

\* Bruksvärdeshyran avgörs av lägenhetens standard, skick och läge.







#### OM FÖRVALTAREN (2015)

- 86 fastigheter
- 7 823 lägenheter (557 000 kvm)
- 738 lokaler (139 000 kvm)
- Omsättning 770 mkr
- Marknadsvärde 12,2 mdr

*Vi har byggt den nya staden sedan 1947 – med attraktiva bostäder och fräscha lokaler för företag och andra verksamheter. Nu väntar nya utmaningar med att forma en av Sveriges snabbast växande städer. Vår utgångspunkt är ekologisk, social och ekonomisk balans och hållbarhet. Vi uppnår detta genom att underhålla, renovera och bygga nytt för ett pris- och kvalitetsvarierat boende i alla stadsdelar.*