

BRF EKHAMMAR

Informationsblad om stambytet till boende

Informationsmöte kommer att ske enligt nedan

Datum 2025-01-25
Tid:12:00
Plats: Föreningslokalen



STAMBYTESGRUPPEN



Stambytesgruppen i Sverige AB – er totalentreprenör.

- **Stambytesgruppen AB** ett fullservicebolag, som erbjuder det mesta inom bygg och fastighet. Två av våra absoluta **spetskompetenser är stambyten och badrumsrenoveringar**. Vi har en gedigen lista över referenser och marknadens nöjdaste kunder 5/5 i betyg.
- **Stambytesgruppen AB** har **alla yrkesgrupper inom företaget** – projektledare, projektsamordnare, tillvalshanterare, arbetschefer, platschefer, arbetsledare, rörmokare, plattsättare, elektriker, snickare, byggare, målare och andra yrkesmän. Vår organisation är unik och komplett och utgör därmed en väl fungerande och resultatinriktad enhet med utförande med hög kvalitet.
- **Stambytesgruppen AB** har erfarenheten av och kunskapen att bl.a. arbeta i bostadsrättsföreningar och gör alltid vårt yttersta för att **skapa trygghet och förtroendefulla relationer** med de boende.
- **Stambytesgruppen AB** vet att ett – stambyte – innebär ett ingrepp i vardagen och då gäller det att skapa en **säker och trygg miljö** för våra Kunder – de boende i bostadsrättsföreningen.
- **Stambytesgruppen AB** Arbetsledare finns alltid tillgängliga - på plats på heltid. Dessutom är arbetschef regelbundet på plats.

Stambyte – vad innebär det egentligen?

Ett stambyte omfattar montering av nya rör för kallvatten, varmvatten och spillvatten (avlopp). Det kan också finnas andra stammar i huset som renoveras vid ett stambyte, t ex el-stammar, värmestammar.

I er Brf kommer vi att montera nya stammar för avlopp och vatten.

Varför ska vi renovera badrummen i samband med stambytet?

Det kan verka som onödig kostnad att renovera badrummen vid ett stambyte. Sanningen är tvärtom. Eftersom rörsystemen ofta är svåra att komma åt bakom väggar och golv så är det i princip omöjligt att göra ett stambyte utan att man samtidigt renoverar badrummen.

Dessutom är

gamla toaletter, kranar och rör oftast i behov av underhåll och inte lika effektiva som modern utrustning. Ett exempel: I äldre toalettstolar använder man 10-15 liter per spolning, medan nya toalettstolar förbrukar 4-8 liter beroende på stor eller liten spolning.

Slutsats: Det är alltså nödvändigt att renovera badrummen i samband med stambyte. Det är en klar investering, som höjer värdet på din lägenhet.



Stambytesgruppen ABs metod för stambyte.

1. Det praktiska arbetet med stambytesprojektet börjar med en s.k. **försyn** då vi noggrant **dokumenterar och fotograferar** de utrymmen, som vi ska arbeta i, så att vi vet hur det såg ut innan arbetet påbörjas. Detta görs dels för att vi ska upptäcka ev. svårigheter, dels för att dokumentera ev. skador, som finns innan vårt arbete börjar.
2. Varje bostadsrätts/hyresgäst- innehavare kommer att få inloggningsuppgifter till kundportalen, s.k. HomeRun, för att bl.a utföra sina badrumsval (gäller endast för bostadsrätter), d.v.s. utrustning och arbeten utöver det som ingår i stambytet. Homerun fungerar även som en kommunikationsplattform för boenden där man kan ställa sina frågor till ansvarig platschef gällande stambytet.
3. **Nycklar:** Vi måste naturligtvis få tillträde till lägenheterna och vissa andra utrymmen. Att få tillgång till just din lägenhet är en – **förtroendefråga!** Nu tänker du säkert: "Hur fungerar det med nycklar till min lägenhet?" Detta är en viktig och befogad fråga!

I detta projekt kommer vi att använda oss av s.k. digital låssystem som innebär att endast behöriga personer med ID-06 kan öppna och komma in i din lägenhet. På så sätt kommer vi alltid ha koll på vilka yrkesarbetare som har varit i lägenheten och arbetat så ni boenden kan känna er trygga. Under tiden som arbeten skall pågå i er lägenhet är det viktigt att eventuella polislås/överlås **inte** låses.

4. Nästa viktiga steg i stambytet är att är att **skydda lägenheternas** golvytor med vattentät mjölkpapp och masonit för att undvika skador och smuts på golven. Allt för att förorsaka minsta möjliga besvär och olägenheter för dig som boende. Dörröppningar förses med plastslussar med dragkedja för att minimera dammspridning. Vi ser även till att det finns extra skyddsplast och tejp om du skulle vilja täcka in lite extra.
5. Dags för nästa steg – rivning av befintliga installationer. Vi kommer att arbeta så **snabbt och effektivt** som möjligt, för att minska tidsåtgången för detta arbetsmoment, som tyvärr medför mycket ljud, avfall och damm. Det krävs ett omfattande och intensivt arbete för att komma åt de gamla stammarna, som ska bytas ut mot nya. **Tips: Tänk framåt – på ditt nya fräscha badrum...**
6. Nya stammar monteras och dras i badrums väggar och golv. Sedan återställs väggarna och golvet gjuts med rätt fall mot golvbrunnen. **Nu dags för det viktiga tätskiktet, d.v.s isoleringen mot fukt.** Tätskiktet monteras på väggar och golv.
7. När tätskiktet torkat är det dags att **kakla väggar och sätta klinker** på golvet. Både väggar och golv fogas. Sedan monteras skåp, toalettstol, övrigt porslin, blandare, elektrisk utrustning, krok, toalettspåsarhållare etc. **Nu börjar ditt nya fräscha badrum ta form! Snart dags för första duschen...**



8. Stambytet omfattar även köken i er Brf. Detta innebär att under tiden som stambytet pågår i er lägenhet kommer köket ej kunna nyttjas. Nödvändiga delar av köket demonteras för att kunna dra fram nytt vatten och avlopp, och återmonteras sedan till ursprungligt skick.

"Kan jag bo kvar i min lägenhet när ni byter stammar?"

Svar: JA! De flesta stambyten, som vi utför är med kvarboende. Vi har lärt oss att ta hänsyn, så långt det går.

Toalett- och dusch

2-3 st separata toalett- och dusch kommer att finnas tillgänglig i källare eller i gården under hela projektiden. Här ansvarar alla som använder rummen att hålla rent och fräscht efter användning.

Dricksvatten.

Dricksvatten kommer att finnas tillgängligt under hela projektiden i trapphuset på varje våningsplan där vi monterar provisoriska utslagsbackar med tappkran.

Obs! Under vissa moment i stambytet kan dock vattnet att vara avstängt. Detta kommer vi att informera om i god tid innan avstängningen.

Arbetstider.

Måndag-fredag med start tidigast kl 07.00 och slut senast kl 17.00.

Särskilt störande arbetsmoment – såsom borrhings- och bilningsarbeten, d.v.s en metod för att riva eller göra hål i hårda byggmaterial, som t ex betong, får inte förekomma före kl 08.00 och inte efter kl 17.00.

Dylika arbeten får inte förekomma på helgdagar.

Vid enstaka tillfällen kan det bli bilning mellan 17:00 och 18:00

Buller, damm och avfall.

Ett stambyte medför av lätt förståeliga skäl buller, damm och avfall etc. Vi lovar dock att göra allt vi kan för att detta omfattande arbete ska löpa så smidigt som möjligt och medföra minsta möjliga besvär och olägenheter för er boende.

**Undanplockning av inventarier.**

För att möjliggöra fria arbetsytor ber vi dig redan nu planera för denna nödvändiga insats från din sida. Undanplockning gäller i första hand badrum, hall och i kök.

Alla lösa föremål såsom tavlor, hyllor, inredning bänkar mm. måste flyttas undan och alla garderober intill badrum, toalett och kök rekommenderar vi att ni tömmer (finns risk för damm som tar sig genom slussen). Vi kommer att behöva fri passage så att vi kan arbeta, och vi vill inte heller förstöra era saker. I köket, under & över diskbänken så skall alla lådor och skåp tömmas. Tänk även på att väggar som angränsar till de rum vi renoverar skall helst hållas fria inredning såsom tavlor, hyllor med lösa föremål osv. Det finns alltid en risk att någonting kan skaka sönder eller ramla i golvet när vi håller på med grova arbeten i form av bilnings och borrningsarbeten. Skulle vi under arbetena förstöra någon vägg till angränsande rum eller liknande så kommer vi att åtgärda detta. Den väggen kommer då att målas med vit kulör (alternativt med färg som ni tillhandahåller).

Viktigt: Demonterat material får ej användas i ny anläggning utan beställarens medgivande. Önskar ni behålla befintliga produkter måste dessa markeras upp med texten SPARAS, (tips: använd tejp). Allt som inte står "sparas" på kommer att kasseras.

Gällande tillval och betalning.

Efter beställda tillval måste **50%** av överenskomna anbudssumman betalas i förskott inom 10 dagar från faktureringsdag. Resterande summa betalas efter att arbetet är slutfört.

Projekt – start och slut.

Projektet kommer genomföras enligt den tidsplan som styrelsen skickat ut till medlemmarna. Den totala arbetstiden tiden i respektive lägenhet är 9 veckor ifrån start till färdigställande.

Besiktningar / Avslut

Efter avslutad produktion kommer en besiktning av lägenheten att utföras. Besiktningen sker av en oberoende besiktningsman som föreningen anlitar.

Efter att besiktningen är avslutad inväntar vi protokoll från besiktningsmännen.

När vi fått ta del av protokollen kommer vi att skicka ut en avisering om att åtgärda eventuella anmärkningar. Åtgärd av besiktningsanmärkningar brukar ta 1-2 veckor, beroende på omfattning.

Efter att besiktningsanmärkningar är utförda och vi är klara med alla arbetena aviserar vi ut datum för att montera bort låssystemet.

-Mer information kring detta kommer vi ut med vid senare tillfälle.

’
-

**Fortlöpande information.**

Under hela projektiden kommer vi på Stambytesgruppen AB att hålla er kontinuerligt informerade om hur vårt arbete fortskrider i förhållande till tidsplanen. Detta görs genom kundportalen, HomeRun.

Frågor?

I alla lägen är du välkommen att höra av dig till någon av oss på Stambytesgruppen i Sverige AB. Om det dyker upp frågor kring stambytet så hänvisar vi er först till kundportalen Homerun, alternativt mail:

joan@stambytesgruppen.se

Inloggningsuppgifter till HomeRun kommer att skickas ut till varje boende/lägenhet.

Tack för det förtroende, som ni visar oss på Stambytesgruppen AB. Vi ser fram mot en **god samverkan** i vårt stambytesprojekt och lovar att göra allt vi kan för att ni ska bli **riktigt nöjda!**

Vänliga hälsningar
Stambytesgruppen AB