

Brf Ekhammar

Stambyte - Steg för Steg

När anbud- och avtalsprocessen är slutförd och vi har fått ert förtroende att genomföra stambytet i er fastighet, startar vi projektet på allvar. Som **marknadsledande inom stambyten**, med marknadens nöjdaste kunder, kan ni känna er trygga med att arbetet kommer att utföras professionellt, effektivt och med stor omsorg om både fastigheten och boendet. Vi har stor erfarenhet av personlig service och anpassar oss efter varje unik situation och medlems specifika behov.

Nedan presenterar vi en detaljerad beskrivning av stambytesprocessen, uppdelad i tre huvudkategorier: "Inför stambytet", "Under stambytet" och "Efter stambytet". För att tillhandahålla smidig kommunikation och goda resultat använder vi **Homerun**, ett digitalt system för information och dialog med boendet. Genom Homerun kommer ni och de boende att få löpande uppdateringar via både mejl och SMS, till exempel vid planerade el- och vattenavstängningar.

En mer omfattande plan för hyresgäster och lokalinhavare tas fram under projekteringsfasen, i nära samarbete med projektledare, hyresgäster och bostadsrättsföreningen (BRF). Detta säkerställer att alla parter är välinformerade och säkra under hela projektets gång.

Steg 1 - Inför stambytet

1. Informationsmöte med boende

Vi rekommenderar att vi i ett tidigt skede håller ett informationsmöte för de boende. Vi leder mötet och går igenom vad som kommer att hända inför, under och efter stambytet, samt svarar på alla frågor. Fler möten kan anordnas efter behov, särskilt för specifika etapper av arbetet.

För att hålla alla uppdaterade under projektets gång använder vi **Homerun**, där de boende enkelt kan få tillgång till viktig information, såsom tidsplaner och meddelanden om avbrott. Dessutom skickas uppdateringar via mejl och SMS, särskilt vid större händelser som el- eller vattenavstängningar. Det ger boendets säkerhet och kontroll under hela processen.

2. Projektering och tillval

Under projekteringsfasen tar vi fram detaljerade ritningar över de nya rörsystemen samt typritningar för badrum och andra utrymmen. Ritningarna granskas och godkänns av är som beställare innan de omvandlas till bygghandlingar.

När det gäller **tillval** erbjuder vi de boende möjligheter att personifiera sina badrum och andra allmänna utrymmen. För att göra processen så enkel som möjligt använder vi **Homerun**, där de boende digitalt kan göra sina val, såsom kakel, klinker och inredning. Dessutom kommer de boende att få möjlighet att träffa **Stambytesgruppen fysiskt på plats**, där vi personligen hjälper till att vägleda och besvara frågor kring de olika tillvalsalternativen. Detta möte ger en extra trygghet och möjlighet att diskutera sina val med våra erfarna experter.

Alla tillvalsbeställningar registreras och ett separat avtal upprättas mellan oss och de boende, där **ROT-avdrag** kan användas.



Steg 2 - Under stambytet

1. Etablering och provisoriska lösningar

Vi etablerar arbetsplatsen genom uppställning av manskapsbodar och containrar. Om stambytet sker med kvarboende installeras hygienvagnar med provisoriska duschar och toaletter samt provisoriskt vatten i trapphuset. Alla särskilda utrymmen skyddas för att minimera risken damm och skador.

2. Noggrann inplastning och skydd av lägenheter

En viktig del av stambytesprocessen är att skydda lägenheterna från damm, smuts och skador under byggnationen. **Stambytesgruppen tar stort ansvar för detta och täcker noggrant i alla utrymmen med skyddsplast, masonit och mjölkpapper för att minimera risken för skador.** Vi installerar även dragkedjeförsedda **dörrslussar** i dörröppningar för att ytterligare begränsa dammspridningen och upprätthålla en ren och säker miljö för boendet. Dessa omfattande åtgärder hjälper till att skydda fastigheten och boendemiljön, vilket gör att ni kan känna er trygga under hela arbetsperioden.

3. Rivning

Efter att vattnet stängs av börjar rivningsarbetet. Vi demonterar gammal inredning och ytskikt, samt utförd eventuell asbetsanering. En fuktmätning genomförs inom återuppbyggnaden för att undvika fuktproblem. Vi använder dom nyaste maskinerna vid rivning ifrån HILTI som säkerställer att bilningsarbetena går så smidigt som möjligt, samt att dammspridningen blir minimal.

4. Nya installationer

I detta skede installerar vi de nya rörstammarna och förbereder elinstallationer. Beroende på byggnadens konstruktion sker även brandtätning.

5. Återuppbyggnad av väggar och golv

Efter rivningen återställs väggar och golv. Golvkonstruktioner spacklas och riktas för att förberedas för tätskikt och plattsättning.

6. Tätskiktsarbeten

Vi installerar tätskikt enligt branschstandard för att skydda bakomliggande konstruktioner från fuktskador. Alla tätskiktsarbeten dokumentas och fotograferas ni får intyg när projektet avslutas.

7. Nya ytskikt

När tätskikten är på plats monteras nya ytskikt som kakel och klinker, beroende på vad de boende valt i sina tillval. Via **Homerun** kan de boende följa utvecklingen och få en översikt över sina personliga val.

8. Slutlig montering av inredning

Innan det är dags att använda badrummen monterar vi den nya inredningen, VVS och el. Alla installationer testas och driftsätts innan överlämning.



STAMBYTESGRUPPEN

Steg 3 - Efter stambytet

1. Slutstädning

När arbetet är klart genomfört och noggrann slutstädning av både lägenheterna och gemensamma utrymmen, så att vardagen kan återgå till det normala. Status för slutstädningen och när utrymmena kan användas igen kommuniceras via **Homerun**, där boende även får notifieringar via mejl och SMS.

2. Slutbesiktning

En oberoende besiktningsman genomförs och slutbesiktning för att garantera att allt arbete har utförts fackmannamässigt och i enlighet med avtalet. Eventuella anmärkningar åtgärdas innan entreprenaden godkänns.

3. Genomgång av drift och underhåll

Vid slutbesiktningen överlämnar vi en drift- och underhållsspärm med all nödvändig dokumentation och garantier för framtida underhåll. Denna information finns även digitalt via Homerun. Vi genomför dessutom en genomgång av nya system med driftpersonal för att säkerställa att ni har full kontroll över fastighetens underhåll.

Avslutningsvis:

Genom att anlita **Stambytesgruppen**, marknadsledaren inom stambyten med marknadens nöjdaste kunder, kan ni känna er trygga med att ert stambyte genomförs professionellt och med hög kvalitet. Vår kommunikationslösning via **Homerun** säkerställer att ni och boendet alltid har full insyn och kontroll under hela processen.