



Stambyte - vi framtidssäkrar ditt hem

Efter 40-50 år brukar det vara hög tid att göra något åt rörstammarna i flerfamiljshus för att undvika allvarliga fukt- och vattenskador. För att förebygga och avhjälpa denna typ av skador genomförs stambyte med badrumsrenovering. Men vad är ett stambyte? Hur går det till och vad innebär detta för dig?

I den här broschyren beskriver vi hur ett stambyte går till och svarar på vanliga frågor som ofta uppstår i samband med renoveringen.

Så går ett stambyte till

Ett stambyte innebär att husens vatten- och avloppsledningar byts ut. Samtidigt renoveras badrummet med nya ytskikt och installationer till modern standard. Här kan du följa de övergripande stegen i renoveringen.

Steg 1: Demontering och rivning

För att komma åt de gamla stammarna töms badrummet på inredning och installationer. Inredning som ska återanvändas tas varsamt omhand.

Plastmatta, kakel, klinker och andra ytskikt rivs bort så att väggar, golv och rörsystem blir åtkomliga. I äldre fastigheter kan vissa byggmaterial innehålla ämnen som idag klassas som miljö- eller hälsofarliga, till exempel asbest. Om sådana material identifieras vid inventeringen saneras de på ett säkert sätt innan stambytet fortsätter.

Steg 2: Borttagning av gamla rör och stammar

När badrummet är utrivet öppnas väggar och schakt för att ge åtkomst till de gamla vatten- och avloppsledningarna. Gamla rör och installationer tas bort.

Steg 3: Uttorkning och reparation

Om fukt eller skador upptäcks i väggar eller golv åtgärdas detta innan återuppbyggnaden kan börja. Skadade material tas bort och konstruktionen får torka ut vid behov.

Steg 4: Installation av nya stammar

Nya vatten- och avloppsstammar installeras tillsammans med ny golvbrunn. Samtidigt anpassas rördragningar och anslutningar för det nya badrummet.

Steg 5: Återuppbyggnad

Nu börjar det nya badrummet ta form. Väggar, golv och tak återställs, ny el installeras och golvet förbereds för rätt fall mot golvbrunnen. Därefter appliceras tätskikt som skyddar väggar och golv mot fukt.

Steg 6: Ytskikt och inredning

Kakel sätts på väggarna och klinker läggs på golvet. Därefter monteras badrumsinredning, blandare, belysning och övriga installationer. Tvättutrustning ansluts där sådan kan/ska installeras och andra tillval, som exempelvis handdukstork eller duschväggar monteras.

Steg 7: Slutkontroll och färdigställande

När arbetet är klart genomförs en slutkontroll av badrummet. Eventuella justeringar utförs och badrummet slutstädas innan det lämnas över till dig som hyresgäst. När slutkontrollen är godkänd är badrummet klart att användas.

Vanliga frågor och svar

Ett stambyte är komplicerat och ofta förenat med en rad frågor. Här har vi sammanställt de vanligaste som brukar dyka upp.

Hur lång tid brukar det ta?

Målsättningen är att arbetet i respektive lägenhet tar 6 veckor. Tidplanen kan dock förändras. Bakom en vägg kan det till exempel finnas fukt och då måste detta torkas ut innan arbetet kan fortsätta.

Blir det mycket störningar?

Ja, stambyte är förenade med mycket störningar. Det låter mycket när hantverkarna arbetar och det blir stökigt, både i den egna lägenheten men även ute i trappuppgången och på gården.

Hur blir det med dusch och toalett?

En provisorisk dusch och toalett anordnas på plats. Lösningarna för detta skiljer sig dock från gång till gång. Ibland monteras en toalett och duschkabin i källaren, ibland sätts en barack rustad för sanitära ändamål på gården. Som regel har du dock alltid tillgång till en så kallad torrtoalett inne i lägenheten.

Blir jag utan vatten?

I badrummet kommer det inte finnas någon tillgång på rinnande vatten under arbetets gång. I perioder kan också vattentillförseln i köket behöva stängas av. Vi försöker då om möjligt lösa vattentillgången på annat sätt, till exempel genom att dra in rinnande vatten till trapphuset.

Hur kommer hantverkarna in i lägenheten?

Under tiden som arbetet pågår i lägenheten används tubnyckel. Lägenhetsnyckeln ansvarar du som hyresgäst för att hänga i nykeltuben.

När kommer arbetet ske?

Arbetet pågår under dagtid, normalt på vardagar mellan klockan 07:00 och 16:00.

Behöver jag förbereda något?

Ja, hallen behöver göras tillgänglig för hantverkarna och badrummet ska vara tomt på alla personliga föremål. Krokar, hyllor och annan fast inredning i badrummet som du själv har satt upp ska tas ned och förvaras på annat ställe. Vid eventuella åtgärder på köksledningarna behöver du även ta bort föremål under, och i närheten av, köksvasken.

Ska jag täcka för något?

Hantverkarna kommer att utföra provisoriska lösningar för att i största mån förhindra dammspridning och liknande. Dock behöver du räkna med att det under, och efter, arbetet erfordras egna städinsatser.

Ängelholms hem renoverar enligt gällande branschregler. Har du en tvättmaskin installerad i ditt badrum som inte uppfyller gällande regelverk, kommer denna kopplas bort och ej sättas tillbaka.

Vad händer om något går sönder?

Ängelholmshem och entreprenörerna vi anlitar har ett gemensamt ansvar för att förebygga och förhindra skador under en pågående renovering. Allt kan emellertid hända och vi rekommenderar dig därför att ta kontakt med ditt försäkringsbolag innan arbetet påbörjas i din lägenhet. Informera dem om att renoveringen kommer ske och hör dig för om vad som gäller för just din hemförsäkring.

Vad händer om jag motsätter mig renoveringen?

Vi på Ängelholmshem är skyldiga att få in skriftliga godkännanden från varje hyresgäst. För de hyresgäster som inte godkänner renoveringen behöver vi vända oss till Hyresnämnden för juridisk prövning och beslut.

Kan jag ordna en tillfällig bostad till mig under tiden?

Nej, vi erbjuder som regel inga ersättningsbostäder vid denna typ av renoveringar. Du erhåller istället ekonomisk kompensation på din hyra och kan själv välja att lösa annat boende under tiden.

Får jag någon ekonomisk ersättning?

Ja, ersättningen omfattar en hyresreduktion på 40 procent och beräknas på den tid som arbetet har pågått i den egna lägenheten. Ersättningen är framförhandlad med Hyresgästföreningen.

När betalas ersättningen ut?

Hyresnedsättningen regleras i efterhand, när arbetet i lägenheten är färdigt och slutbesiktningen är gjord.

Vad händer med min framtida hyra?

Åtgärderna vid ett stambyte medför en högre standard i ditt badrum. Din nuvarande hyra kommer därför att höjas efter att renoveringen är klar. Grundbeloppet för hyreshöjningen är fastställt i förhandling med Hyresgästföreningen. Belopp för din hyreshöjning står med i blanketten för godkännande som du behöver skriva under innan arbetet kan påbörjas.

Kontakta oss gärna!
0431 - 43 60 00



Ängelholmshem