

Besvärande ljud

Bullrande arbete skapar ihärdiga ljud som låter i stora delar av huskroppen. Ljudet stör vardagen då det fortplantar sig i stommen. Under ett stambyte får bullrande arbete normalt ske 8–16, men avvikelser kan förekomma. Buller förekommer främst under rivning och bilning.

Stomljud uppstår när betong, tegel eller liknande material rivs, bilas eller knackas bort. Stomljud bildas i hela huset, oavsett var i huset arbetet utförs, och du kan höra det även om du är 50 meter bort. Stomljud förekommer under hela arbetets gång i varierad grad.

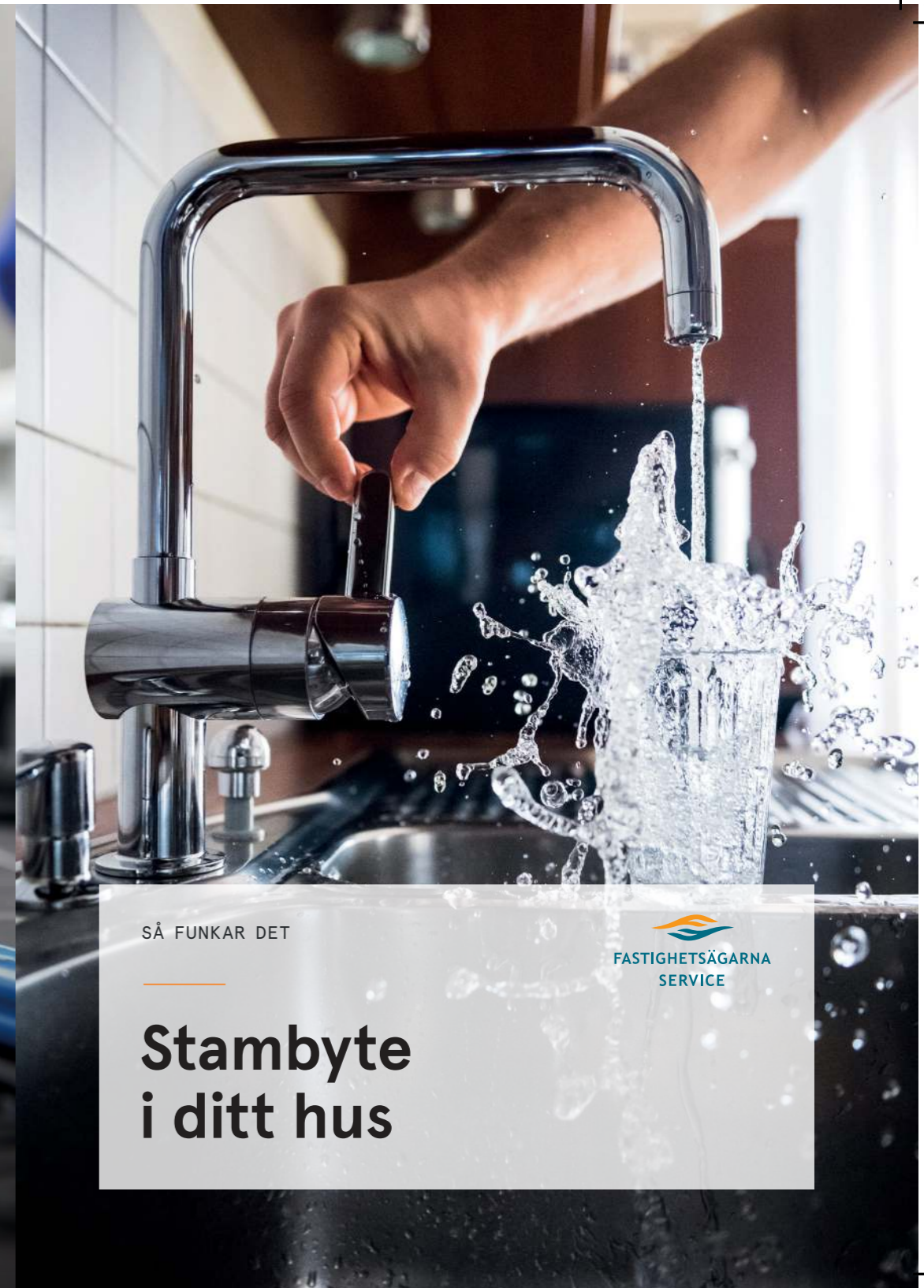
Störande arbete är bland annat sågning, hamrande och montage. Det pågår under hela stambytet och kan ske när som helst under dagen.

Dammande arbete gör att damm tar sig in överallt i lägenheten, även i de utrymmen som inte berörs av stambytet. Vi sätter upp dammskydd för att minska dammspridningen. Dammande arbete inträffar främst vid rivning och bilning samt under återställningen, men kommer att förekomma under hela arbetets gång.



**FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE**

Du kan se vilka tjänster vi erbjuder på fastighetsagarna.se/tjanster.
Välkommen till en smartare hushållning.



SÅ FUNKAR DET


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

**Stambyte
i ditt hus**

Snart sker ett stambyte i huset du bor i

Vi på Fastighetsägarna Service ansvarar för stambytet som snart ska genomföras i huset som du bor i. Vi kommer att fungera som beställarens högra hand och säkerställa att allt går enligt plan och att entreprenörerna utför sitt arbete på rätt sätt.

För att arbetet ska gå smidigt till har vi tagit fram den här foldern. I den kan du läsa om hur ett stambyte går till. Du får också svar på de vanligaste frågorna som brukar dyka upp vid ett stambyte. Specifika frågor om just din lägenhet svarar vi på i samband med informationsmöten som sker innan stambytet startar i din lägenhet.

Vad är ett stambyte?

Ett stambyte är en omfattande och dammig historia. Ett stambyte genomförs för att undvika att gamla rör och ledningar som leder tappvatten och avloppsvatten ska gå sönder. Under ett stambyte byter man

ut gamla rör och ledningar mot nya. För att byta rören och ledningarna, som ligger gömda i väggar och golv, måste de först friläggas. Väggar och golv måste därför rivas, och det medför att badrummet och köket måste göras om i samband med stambytet.

Frågor och svar

Har du specifika frågor om stambytet i din lägenhet, se separat kommunikationsplan.

Hur förbereder jag mig inför stambytet?

Ju mer du kan plocka bort, desto bättre. I utrymmen som berörs av stambytet ska du plocka undan möbler, inredning, taklampor och lösa föremål. Det kommer att damma i hela lägenheten. Vi rekommenderar därför att du täcker över eller plockar undan möbler och elektronik också i övriga delar av lägenheten. För att stoppa dammet är det viktigt att du håller innerdörrar stängda och inte öppnar plastskydden i onödan. Du kan också hänga lakan över innerdörrarna.

Se till att ha en hemförsäkring. Har du

husdjur bör du hitta ett alternativt hem för dem under arbetets gång, eftersom många djur kan bli stressade av oljudet som kommer förekomma.

Vad händer om jag inte kan lämna lägenheten på grund av sjukdom eller funktionshinder?

Detta hanteras från fall till fall. Vänd dig i första hand till fastighetsägaren eller styrelsen i din förening.

Vilka kommer vara i min lägenhet och när?

Hantverkarna arbetar vanligtvis ensamma eller i par. Under arbetets gång kommer det med andra ord att vara en eller två personer i din lägenhet. De kommer att bära identitetsbrickor. Vid besiktningar (som sker mot slutet av stambytet) eller platskontroller (som sker några gånger under arbetets gång) närvarar flera representanter, såsom besiktningsman, projektledare och entreprenör.

Arbetet i din lägenhet kommer att ske vardagar 8–16, men det kommer inte att finnas hantverkare i din lägenhet under hela tiden. Ibland avviker tiderna genom att hantverkarna jobbar senare än 16.

Vad gäller med försäkringar?

Entreprenören och vi på Fastighetsägarna Service har försäkringar som täcker vår del av projektet. Men det finns avgränsningar för vad du omfattas av. Därför är det bästa att du har en egen hemförsäkring. Det finns möjlighet att teckna ett så kallat bostadsrättstillägg. Det ger ett skydd för fast inredning i till exempel badrum och kök. Hör med ditt försäkringsbolag vad som gäller.

Kan jag gå på toaletten och laga mat under stambytet?

Du kommer inte kunna använda toaletten eller köket i din lägenhet under stambytet, men det kommer att finnas en temporär lösning som möjliggör toalettbesök och matlagning utanför lägenheten.

Hur lång tid tar stambytet?

Det är svårt att i förhand säga hur lång tid stambytet kommer att ta, då eventuella fuktskador och kvalitet på tidigare stambyten kan förlänga tidsåtgången. Det är också stor variation beroende på husets storlek och status. I normalfall brukar det ta 6–12 veckor att byta en stam, det vill säga per trappuppgång.

Kan jag vara hemma under stambytet?

Ja, du kan vara hemma under stambytet. Men störande arbete kommer att förekomma under hela stambytet. Under rivning och bilning brukar de flesta föredra att vara hemifrån.

Vilket ansvar har jag?

Du ansvarar för att lämna tillträde till din lägenhet, plocka undan, anvisa plats för eventuellt demonterat material och städa utrymmen som inte berörs av stambytet. Vi på Fastighetsägarna Service har det övergripande ansvaret för att arbetet i din lägenhet utförs till rätt kvalitet och inom utsatta tidsramar.

Arbetets gång

Tidsangivelserna gäller om inga oförutsatta skador upptäcks. I normalfall brukar det ta 6–12 veckor att byta en stam, det vill säga per trappuppgång.

FÖRBEREDELSE

Under den här etappen sker en försyn av berörda utrymmen. Dammskydd sätts upp mot rum som saknar innerdörr, och golv och utfartsvägar som berörs av arbetet täcks över för att skyddas. Förberedelsen tar 1–2 veckor.

RIVNING OCH BILNING

All inredning och utrustning som ska sparas plockas ner. Därefter rivs golv och kakel, och hela stammen plockas ner och kastas. Toaletten demonteras om det ingår i uppdraget. Det här är den jobbigaste delen av stambytet då det bullrar och dammar mycket. Rivningen tar 2–3 veckor.

TORKNING

För att undvika framtida fuktskador torkas utrymmet som omfattas av stambytet. Torkningen tar 2–3 veckor.

INSTALLATION

Nya avlopps- och vattenledningar installeras. Därefter byts elledningar ut, och nya elcentraler monteras. Installationen tar 1–2 veckor.

ÅTERSTÄLLNING

Arbetsytan återställs genom att nya väggar putsas och nya golv gjuts. Återställningen tar 1–2 veckor.

ÅTERSTÄLLNING AV YTSKIKT

Ytskiktet återställs, vilket ger den färdiga känslan av badrummet. Detta tar 1–2 veckor.

MONTERING

Badrumsinredning som toalettstol, handdukstork, badrumsskåp, beslagning, dusch och tvättställ monteras. Monteringen tar cirka 1 vecka.

STÄDNING OCH BESIKTNING

De utrymmen som är ombyggda finstädas. En besiktning utförs av oberoende besiktningsman. Eventuella anmärkningar åtgärdas. Därefter sker en slutbesiktning. Städning och besiktning tar 1–3 dagar.