

JONATHAN HALL, CHRISTOPHER RYSTEDT ,
LUDWIG DJURSÉN



Stambyte – BRF Harpalten 1

Presentation
Schema
Frågestund



Agenda

Information från styrelsen

Vad är ett stambyte?

Status BRF Harpalten

Vad händer nu?

Vad är ett stambyte?

Utbyte av avlopp &
tappvatten och till viss del el

Styrelsebeslut

Sedvanligt underhåll

Olika ingrepp i lägenhet

Bostadsrättsinnehavarnas
samtycken

Renovering av våtrum

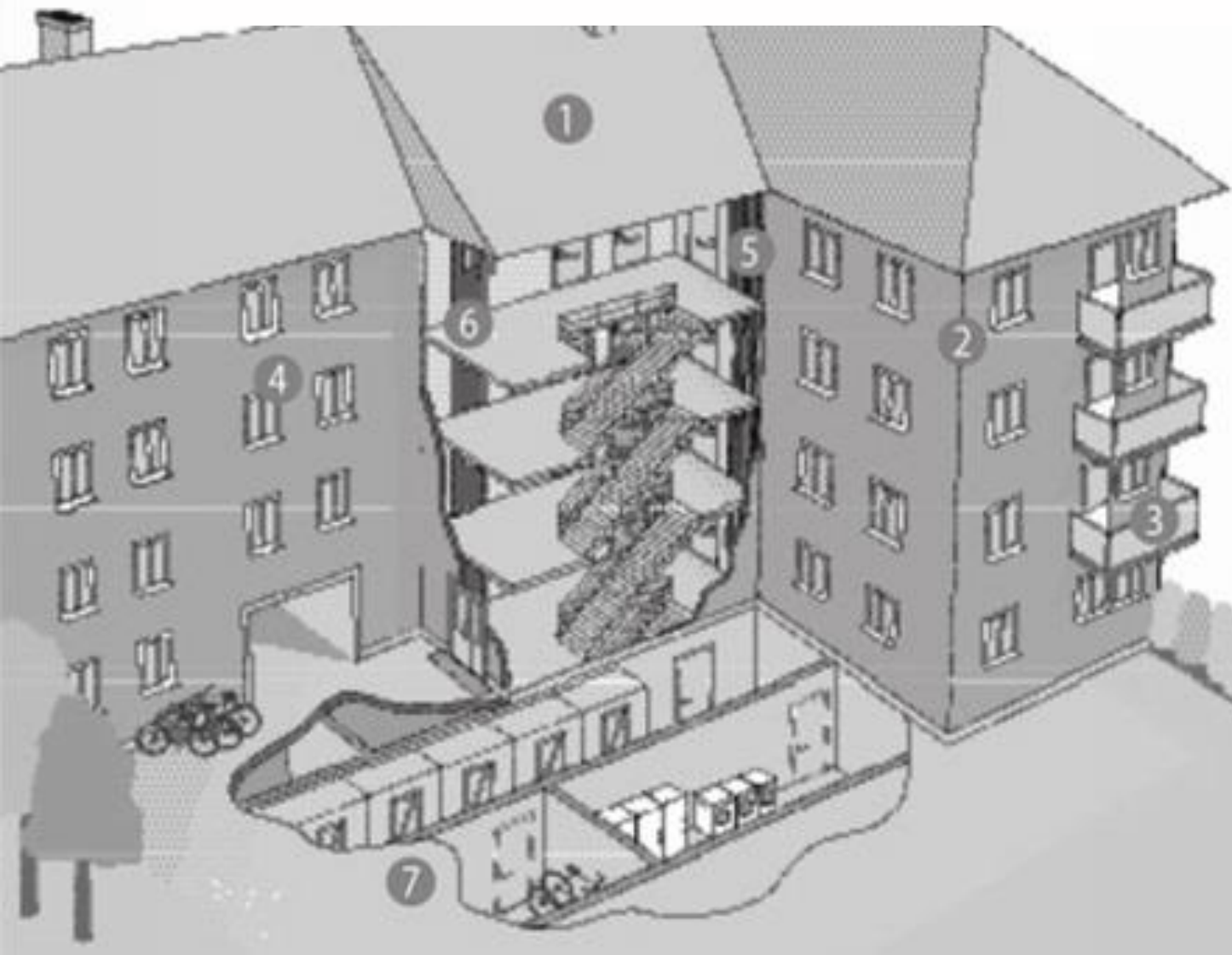
Ingrepp i kök

Elinstallationer

IMD

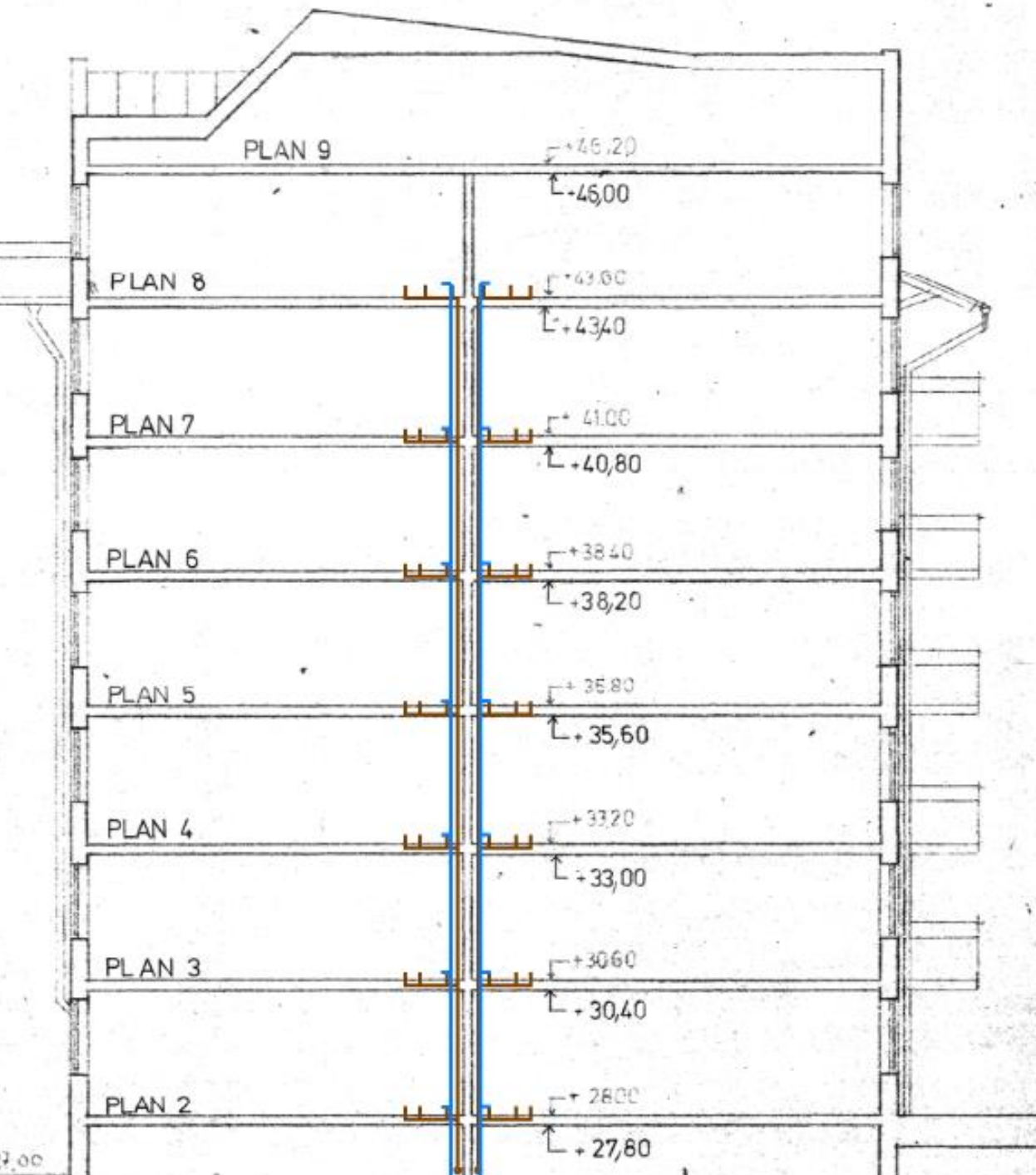
Uppgradera huset

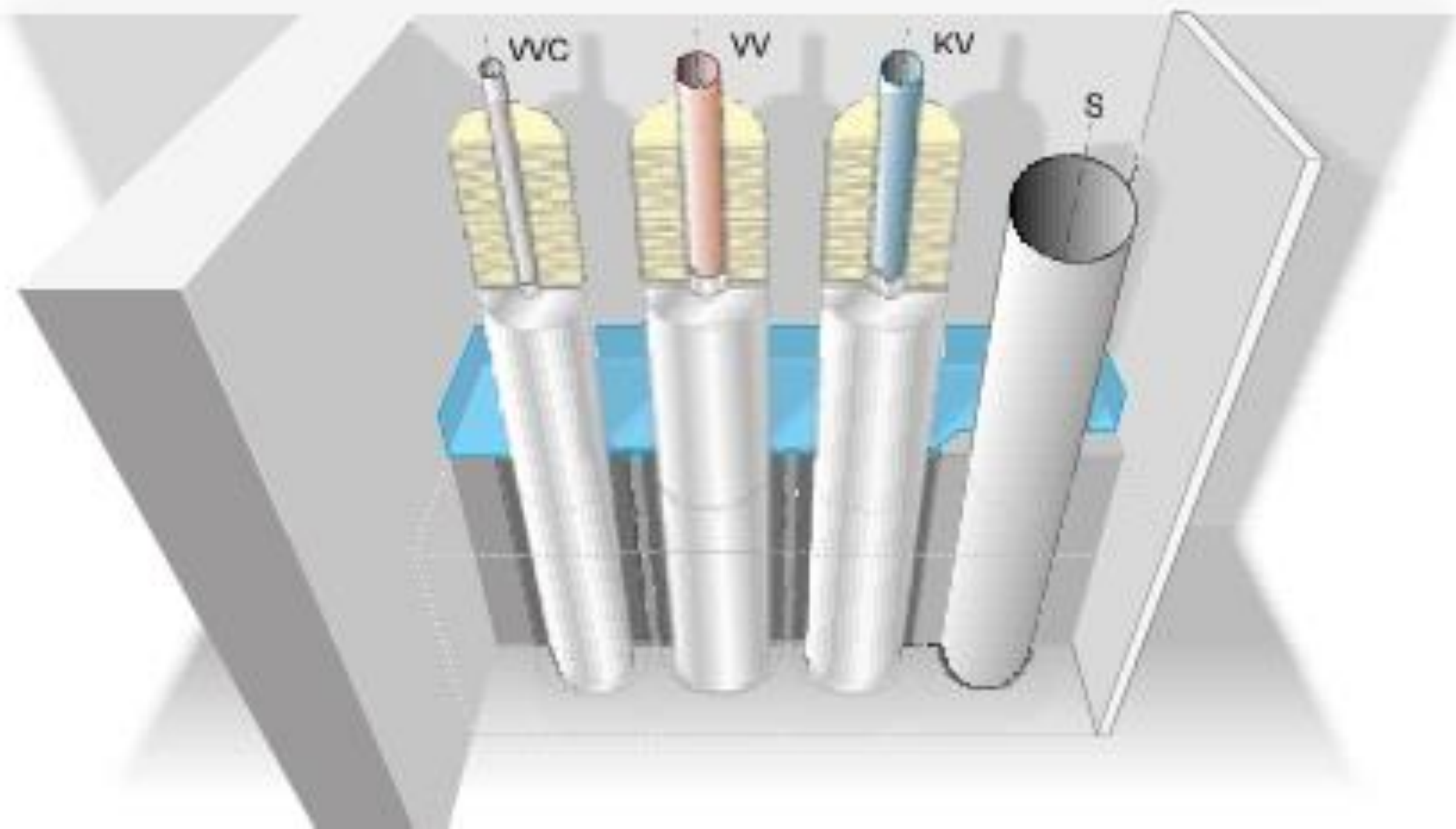
Stora projekt



	Mindre underhåll	Större åtgärd/byte
1 Tak	20 – 40 år	40 – 60 år
2 Fasader	15 – 20 år	30 – 40 år
3 Balkonger	15 – 20 år	35 – 50 år
4 Fönster	7 – 15 år	20 år
5 Rörsystem	10 – 20 år	40 – 60 år
6 Hiss	10 – 15 år	30 år
7 Gårdsbjälklag	20 – 30 år	50 år









Vad spolas ner?

”Varje dag rensar personal på reningsverk bort saker ur sina filter som inte hör hemma i avloppsvattnet” SVT NYHETER

Bomullstussar, kattsand, hushållspapper, snus, fimpas,
bindor, tamponger, kondomer, våtservetter, målarfärg,
lösningsmedel, hemläxor, medicin, nagellack, tandtråd,
guldfiskar, guldringar, blöjor, brottsbevis, strumpbyxor m.m.

Det här får spolas ner

Toalettpapper och det som kommer inifrån kroppen.

Vad är
ett stambyte

Vatten



El



Avlopp

Stambyte hos BRF Harpalten

Enligt föreningens fastighetsskötsel har det förekommit flertalet läckage på VVC-ledningar. En vanlig orsak till läckage på VVC-ledningar uppstår är att ledningarna är underdimensionerade och hastigheten på vattnet är för högt, det resulterar i att materialet nöts ut med tiden och till slut börjar läcka.

Rostrosor på avlopp främst i lokalerna – hög risk!

Tidigare vattenskador (läckage på spill/dagvatten)

Teknisk livslängd på vissa badrum

Teknisk livslängd på rör och avlopp









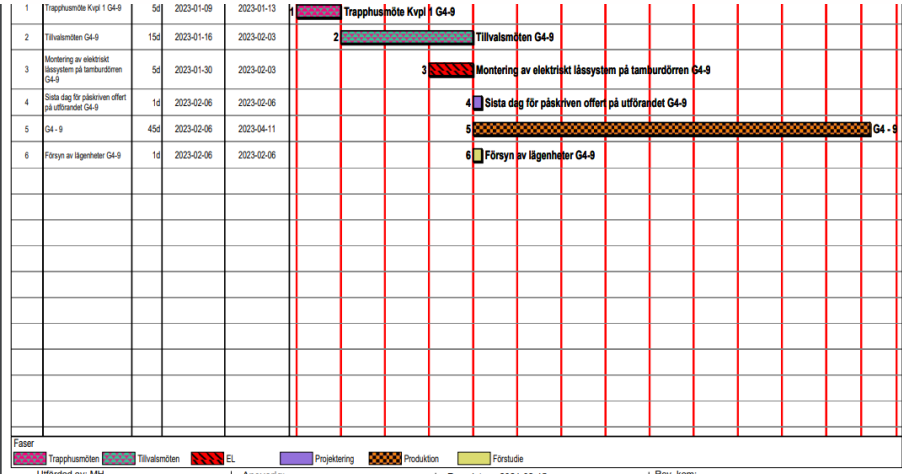
Elstigare – 3-fas
Ny el-central
Omtrådning i badrum
Eventuellt omtrådning av el i lägenhet



Spara badrum?

315

Varför oroar stambytet?



Traditionellt stambyte

- Hur fungerar det?

Förarbeten, kontroll, rivning- och bilning, stamresning, installationsarbeten, schakt & slits, gjutning, tätskikt, ytskikt, inredning

- Vad är det som utförs?

- Avloppsstammar
- Vattenstammar
- Elstigare

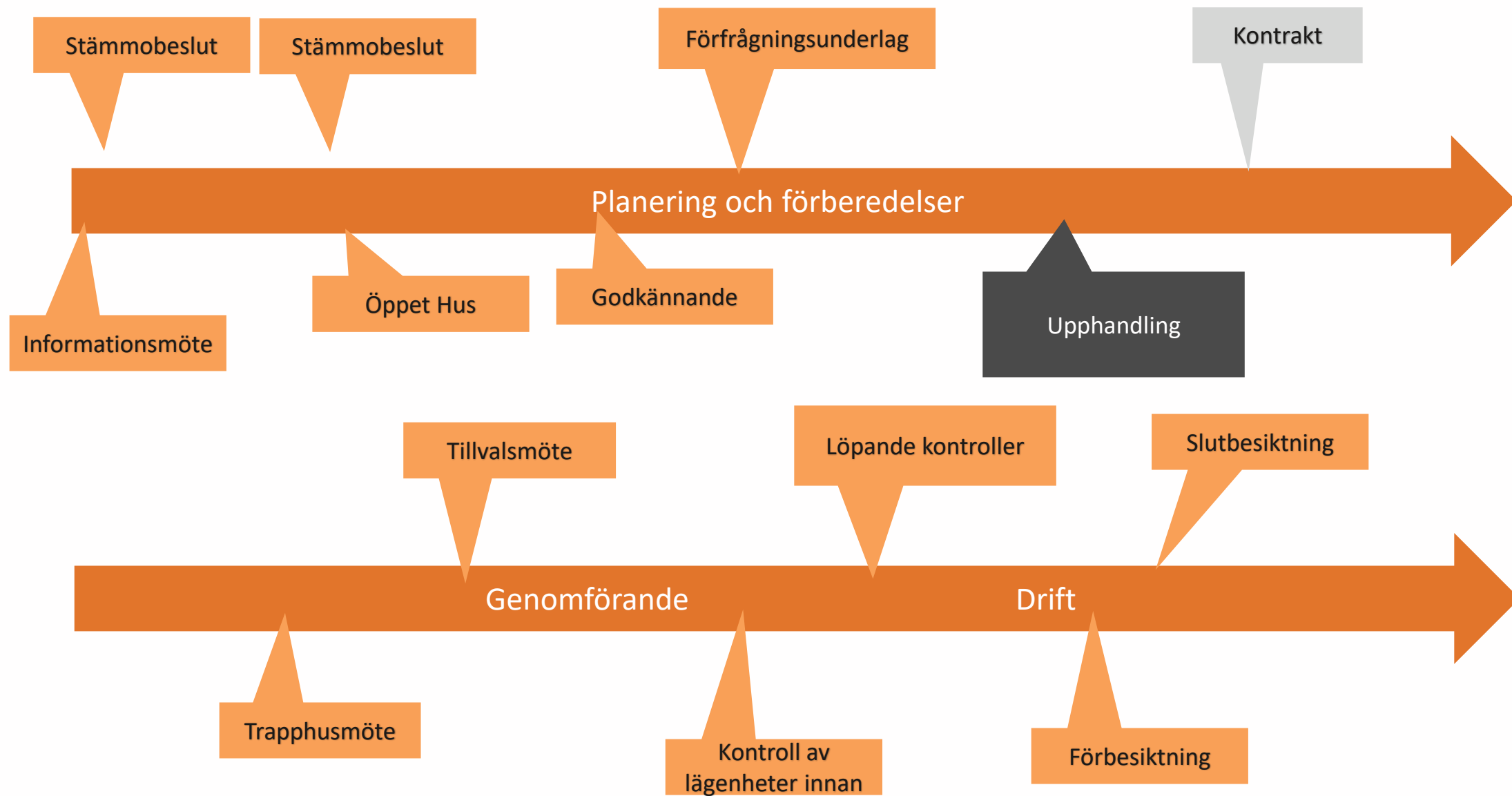
Ingrepp i lägenhet som kräver godkännande

Relining

- Hur fungerar det?
- Teknisk livslängd
- När reliningen är en bra metod

MÅLSÄTTNING

- Nya installationer för vatten, avlopp & el
- Minskade försäkringspremier
- Uppgraderad standard i hela föreningen
- Minskad risk för vattenskador





Vad önskar Styrelsen göra?

- Genomföra stambyte
- Renovera badrum dagens standard SKV/BKR
- Uppgradera till tre-fas
- Byta till Individuell Mätning
 - El
 - Varmvatten

Genomförandet

- Toalett, dusch, provisorier
- Etablering, materialupplag på området
- Kvarboendeprincipen
- Tillval
- Tidplan

Vad händer i mitt badrum?

- Stambyte
- Omtrådning av el till badrum
- Helkaklade väggar, vit kulör, matt eller blank
- Klinkergolv
- WC-stol, golvmonterad
- Kommod, engreppsblandare
- Badrumsskåp med spegel, belysning och eluttag
- Högskåp med lucka
- Takdusch
- Duschväggar
- Badkar i standardmodell (alternativ 2) med badkarsfront/täckside
- Elektrisk golvvärme
- Elektrisk handdukstork
- Belysning, LED-spotlights i sänkt tak
- Beslag, krokar 4 st och pappershållare 1 st
- Förberedelse med rör och el för att ansluta tvättmaskin

Möjlighet att spara inredning mot pengar som kan väljas till tillval

Möjlighet att påverka utformning

Vad händer i mitt kök och lägenhet?

- Stambyte
- Ny tät botten i diskho
- Återmontering av befintlig diskmaskin.
- Ny kran i kök
- Ny elcentral med tre-fas till lägenheten
- Eventuell omtrådning av el i lägenheten

Kakel

Kakelfärg

Möjliga tillval:

Brunt Kakel

Beige Kakel

Blått Kakel

Grått Kakel

Grönt Kakel

Gult Kakel

Lila Kakel

Rosa Kakel

Rött Kakel

Svart Kakel

Turkos Kakel

Orange Kakel

.....

Vad händer nu?

Öppet hus:

- Två öppna hus genomförda 17/11 & 24/11
- Nytt öppet hus efter stämma – datum kommer

Informationsmöten

- 3 st. informationsmöten genomförda (detta är det sista)

Föreningsstämma – Datum kommer (viktigt att vara med)

Frågor?



Ludwig Djursén

Christopher Rystedt



08-617 77 20

08-618 76 78

Stambyte@brfharpalten1.se