

# ***PW Bad & Bygg AB***

## **Under stambytet**

Det praktiska arbetet med stambytesprojektet börjar med att vi noggrant dokumenterar och fotograferar de utrymmen vi skall arbeta i så att vi vet hur det ser ut före arbetet påbörjas. Detta görs både för att vi ska upptäcka eventuella svårigheter och för att dokumentera eventuella skador som finns från början så att vi och beställaren kan vara säkra på att de inte uppstått under själva stambytet.

## **Tillfälliga låscylinrar under stambytet**

En av de första åtgärderna vi vidtar, när vi påbörjar en etapp är att vi byter ut låscylinrarna mot en s.k. byggcylinder i alla lägenhetsdörrar. Byggcylindrarna sitter kvar under tiden som arbeten pågår i fastigheten. Det är dock inte alla dörrar som går att installera byggcylindrar i och i dessa låter man de ursprungliga cylindrarna sitta kvar. Den boende samt hantverkarna som skall utföra arbeten i lägenheten har en huvudnyckel till lägenhetsdörren. På detta sätt uppstår aldrig problem med glömda nycklar, låsta överlås etc, vilket i vanliga fall leder till anmälan om hinder från entreprenörens sida, vilket i sin tur innebär onödiga extrakostnader för beställaren av stambytet.

## **Intäckning av väggar och golv i lägenheter**

Nästa viktiga steg i stambytet är att skydda lägenheternas golvytor med ett vattentät skyddspapper för att undvika skador och smuts på golv, för att på så sätt orsaka så lite besvär som möjligt för de boende. Det är viktigt att golven rengörs före in-täckningen så att tejpens fäster ordentligt. För att undvika dammspridningen bör Ni även tänka på att städa oftare än normalt.

Det kommer tillhandahållas med plast och tejp för täckning av dörröppningar och möbler, att tänka på är att ej tejpa på tapeter och att färgen kan släppa när man tar bort tejpens. De boende kommer själv efter att stambytet är klart att behöva göra en grundlig städning av hela lägenheten, utöver den grovstädning som ingår i entreprenörens ansvar att utföra.

## **Rivning av befintliga installationer**

När intäckningen är klar börjar rivningsarbetena där man försöker arbeta så snabbt och effektivt som möjligt, för att minska längden på detta arbetsmoment som tyvärr innebär mycket oljud, avfall och damm. Med stora slagborrar, sågar och andra verktyg och maskiner slår man sönder väggar och golv för att nå de gamla stammarna. Detta sker både i badrum eventuell separat wc och kök. I badrum och wc plockas de installationer som skall återmonteras efter stambytet försiktigt bort och sparas med reservation för att de kan vara limmade och ej kan demonteras hela. Sedan rivs allt kakel, klinker samt -

# ***PW Bad & Bygg AB***

eventuell golvmatta bort för att komma åt de så kallade slitsarna, där de befintliga stammarna går i.

I köket försöker man demontera och riva så lite som möjligt och ändå nå stammarna. Till skillnad från i badrummet där man måste sätta nytt tätskikt, så vill man återställa så lite som möjligt i köket, varpå en försiktig nedtagning av t ex köksskåp görs, eftersom dessa skall återmonteras när stammarna väl är bytta.

## **Byte av stammar och återuppbyggnad av badrummet**

När vi nått de befintliga stammarna i väggarna, så byts dessa ut mot nya och eventuell ny el dras i badrummets väggar. I nästa moment återställs väggarna med byggskivor eller puts och sedan gjuts golven med rätt fall. Därefter läggs det så kallade tätskiktet, dvs isoleringen mot fukt, på badrummets väggar och golv. När tätskiktet torkat, så kaklas väggarna och klinkers sätts på golvet. Både väggar och golv fogas. Efter det monteras skåp, toalettstolar, övrigt porslin, blandare, elektrisk utrustning och andra inventarier upp i badrummet och i de fall några ursprungliga installationer har sparats, så återmonteras dessa i den utsträckning de fortfarande uppfyller kvalitets- och funktionskraven för det nya badrummet och detta gör till ett timpris av 525:-/tim.

## **Provisoriska toaletter, duschar osv under stambytet**

Vi försöker alltid ordna även provisoriska duschar och wc för de boende som väljer att bo kvar i sina lägenheter under stambytet. Provisoriska duschar och wc placeras t ex i källarutrymme, i pannrum, på vinden eller på gården i form av dusch- och wc bodar.

Om Du som boende absolut behöver toalett i lägenheten under stambytet så kan Du hyra en s.k. Skogstoa från oss. Skogstoa är en mobil och miljövänlig torrtoalett som används vid t ex byggprojekt.

Även om det finns provisoriska toaletter och duschar etc i anslutning till stambytet, så skall man minnas att ett stambyte är ganska påfrestande om man som boende väljer att bo kvar i lägenheten under stambytet. De flesta boende brukar försöka hitta någon annan lösning på boendet under de veckor/månader som stambytet pågår i ens lägenhet, med tanke på de praktiska problem som uppstår till följd av stambytet.

## **Byggstädning efter avslutad etapp**

Innan vi avlämnar lägenheten till den boende när etappen är avslutad, så görs en byggstädning i de utrymmen där det huvudsakliga arbetet har pågått. Notera att byggstädning innebär att man städar bort det grövsta, medan finstädning eller städning av övriga utrymmen i lägenheten (även om dessa också påverkas av dammspridning) ingår inte i vårt åtagande som entreprenör i samband med stambytet, utan detta ligger på den boendes ansvar.

# *PW Bad & Bygg AB*

## **Att tänka på före stambytet**

Att i god tid före det att arbetena påbörjas i Din lägenhet, flytta undan sådant som är känsligt eller riskerar att skadas i det område där arbetet med stambytet och **badrumsrenoveringen** skall ske.

Flytta även undan sådant som är skrymmande och i vägen för hantverkarna från lägenhetsdörren och fram till de områden där arbetet med stambytet skall utföras.

Töm t ex hallen fram till kök och badrummet och flytta in möbler och annat från hallen till ett angränsande rum som inte kommer beröras av stambytet.

Tänk på att entreprenören kan komma att behöva komma in i även källar- och vindsförråd för att komma åt rör och stammar som skall bytas ut, varpå det gäller att planera väl för var man förvarar sina värdefulla tillhörigheter.

Om entreprenören måste tömma cykelförråd eller andra utrymmen i fastigheten för att utföra arbeten, se till att ha tagit hand om Dina tillhörigheter i enlighet med informationen från entreprenören i god tid före sista datum, så att ingenting riskerar att försvinna.

Om man vill spara och återmontera något som man har i sitt befintliga badrum, se till att noggrant märka upp detta före det att rivningen av badrummet påbörjas. Sätt t ex en stor tejpbit på det som skall sparas och skriv med tydlig text "SPARAS" då vet hantverkarna att dessa saker skall sparas.

För att hindra dammspridning till övriga delar av lägenheten, se till att alltid stänga dörrar och dammslussar till de områden där arbetepågår under stambytet.

Att planera hur man vill ha det i sitt badrum, så man före byggstart kan lämna tillvalslistan till bygglidaren och gå igenom hur man vill ha det.

# *PW Bad & Bygg AB*

## **Tillfälliga avstängningar**

Var mycket uppmärksam på de aviseringslappar som sätts upp i fastigheten där det framgår datum och tider för tillfälliga avstängningar av vatten, avlopp, el, värme, hiss, ventilation etc. Dessa informationsblad sätts ofta upp i porten och i hissen där många av fastighetens boende passerar.

OBS! Huvudregeln är att vatten och avlopp är avstängt under hela stambytet och inte får användas.

## **Avstängning av vattnet**

Huvudregeln är att vattnet i lägenheten alltid skall betraktas som helt avstängt under hela tiden som arbete pågår i den etapp av stambytet som Din lägenhet ingår i. Du kan därför inte räkna med eller kräva att ha vatten i varken kök, badrum, wc eller andra utrymmen under stambytet.

Om vattnet skall stängas av endast tillfälligt, håll upp vatten i t ex hinkar, flaskor eller kastruller i god tid innan aviserad avstängning så att man har vatten för t ex matlagning.

## **Avstängning avlopp**

Huvudregeln är samtliga avlopp i lägenheten alltid skall betraktas som helt avstängda under tiden som arbete pågår i den etapp av stambytet som Din lägenhet ingår i. Detta eftersom användandet av avlopp under stambytet kan orsaka både fysiska och ekonomiska skador på hantverkare och fastigheten, t ex i form av vattenskador.

Det är därför absolut förbjudet att använda avloppen under stambytet och detta gäller för kök, badrum, WC och övriga utrymmen. Detta innefattar även alla typer av avlopp: toalett, dusch, handfat, tvättmaskinsavlopp, diskmaskinsavlopp etc.

Om man trots förbudet använder avlopp i lägenheten och det uppstår skador på människor eller egendom, så får den boende ersätta detta ekonomiskt. Kontrollera därför noggrant med entreprenören när man får och inte får använda lägenhetens avlopp, för att undvika onödiga ekonomiska ersättningskrav.

# ***PW Bad & Bygg AB***

---

*Postadress:*  
**PW Bad & Bygg AB**  
Landsvägen 49  
172 65 Sundbyberg

*Telefon:* **08-4090999**    *Mobiltelefon:* **070-4210544**

*Postgiro:*

*Bankgiro:*  
**656-3290**

*Org.nr:*  
**556808-5871**

# ***PW Bad & Bygg AB***

---

*Postadress:*  
**PW Bad & Bygg AB**  
Landsvägen 49  
172 65 Sundbyberg

*Telefon:* **08-4090999**    *Mobiltelefon:* **070-4210544**

*Postgiro:*

*Bankgiro:*  
**656-3290**

*Org.nr:*  
**556808-5871**

# ***PW Bad & Bygg AB***

---

*Postadress:*  
**PW Bad & Bygg AB**  
Landsvägen 49  
172 65 Sundbyberg

*Telefon:* **08-4090999**    *Mobiltelefon:* **070-4210544**

*Postgiro:*

*Bankgiro:*  
**656-3290**

*Org.nr:*  
**556808-5871**