

## Information angående stambytet, 2023-12

Först en önskan om en God Jul och vilsamma helger, trots pågående stök!

De sju första husen är besiktigade, med bara några få anmärkningar som åtgärdas snarast. Ett stort tack till pionjärerna i Etapp 1, som lärt MR rörservice och oss i föreningen mycket om hur det kan se ut i våra hus. För varje dag som går och för varje nytt hus så vet vi mer.

Varför har inte den här mer detaljerade informationen kommit tidigare? Helt enkelt för att ingen vetat om exakt allt som behöver göras, alla detaljer. Det är omöjligt att få med allt i förväg. De installationer som finns i dag ser olika ut i alla hus och det blir inte hanterbart för entreprenören att återställa exakt som innan. Det ryms inte i det uppdrag de har fått och inom den tidsplan de har att arbeta med. Det blir standardlösningar och eventuella tillval.

Den här informationen handlar om att förklara/förtydliga det vi vet i dag. En del är känt sedan tidigare, en del är saker som upptäckts på vägen.

Det är mycket text, men ändå inte helt säkert att allt är med. Ytterligare information kommer allt eftersom entreprenören hittar nya saker vi måste ta ställning till.

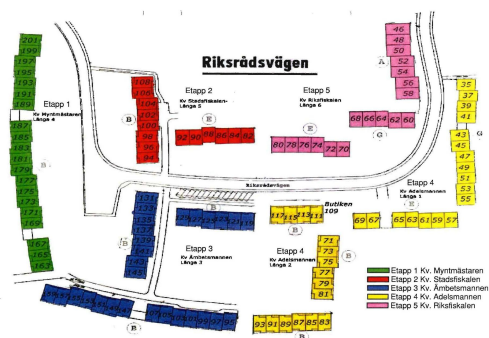
Vi ska också försöka få till en fotodokumentation över hur det ser ut under pågående arbete och när det blir klart.

Kolla gärna hemsidan [Stambyte – Brf Riksrådsvägen](#)

## Ändrad tidsplan

Datumen för etapperna 3 - 5 har ändrats några dagar. I god tid inför varje etapp kommer mer detaljerad information om startdatum för de olika husen i etappen.

Räkna med att vatten och avlopp kommer att vara borta i upp till tre veckor. Allt arbete kommer inte att bli klart på tre veckor - men vatten och avlopp ska vara tillbaka.



**Etapp 1:** 2023-10-30 - 2023-12-22

**Etapp 2:** 2024-01-03 - 2024-02-20

**Etapp 3:** 2024-01-22 - 2024-04-05

**Etapp 4:** 2024-02-26 - 2024-05-31

**Etapp 5:** 2024-04-08 - 2024-06-14

## Extra bodar och installationer i området

En ny toa-/duschbod kommer att placeras där platskontoret står i dag. Längre fram kommer även de bodar som servar de första etapperna att flyttas. Mer info om det senare. Bodan som inrymmer platskontoret flyttas ner en bit längs med Riksrådsvägen, ungefär mitt emot Butiken.

Den el som i dag tas från elcentralen på gaveln av hus 94 räcker inte för hela entreprenaden. El tas också från Butiken-huset. För att inte behöva göra hål i fasaden så leds kabeln ut genom det gamla brevinkastet bredvid dörren till en ny "extra-central" utanför. Kabel dras sedan i luften över vägen.

## Vad ingår i vårt stambyte

Först en sammanfattning av vad som ingår i stambytet (det är ju mer än själva avloppet):

- De utrymmen som berörs är pannrum, gäst-wc och kök.
- **Avloppsstammarna** under husen, i kryppgrundarna, och upp till respektive rum, inklusive nya golvbrunnar där det fanns tidigare. På dessa stammar monteras också en så kallad brandmanschett som är till för att "stänga till" röret om det skulle uppstå en brand i huset, så det inte kan spridas vidare via rörledningarna.
- **Avluftningsledningar** som hör till avloppet, relinas utifrån, från taket. Det arbetet pågår oberoende av själva stambytet.
- **Kallvattenledningar i kryppgrundarna** byts. Varmvattenledningarna byttes i samband med att fjärrvärmens installerades 1998.
  
- **I husen: Ledningar för varm- och kallvatten** till gäst-wc och kök dras nytt. För att kunna stänga av vattnet för hela huset så kommer ledningarna upp i pannrummet och vänder sedan ner till kryppgrunden igen och dras där vidare.
- Eftersom ledningarna i många hus tidigare gick i väggar och tak så behöver nya hål borraras i golvet i en del gäst-wc och kök. Hålen efter de gamla ledningarna täcks med en platta, småhål i väggarna efter rörfästen är upp till den boende själv att fixa till. Om man valt målning av väggar och tak så lagas hålen i samband med det. Om hål finns i kakelplattor som den boende själv satt upp ingår inte lagning av dessa.
  
- **I pannrummet** görs demontering av installationer, rör, utkastare/kranar, hyllor m. m. Viktigt! Märk upp det som ni vill ska sparas/återmonteras och ta upp frågor och förslag med placeringar vid den syn som ni gör tillsammans med MR rör, när arbetet påbörjas i ert hus.
- **I pannrummen finns i en del hus olika anslutningar för vatten** (utöver det som är för tvättmaskin). En del hus har inget extra. Det kan vara tex en ho med kran eller en utkastare för "trädgårdsvatten" eller någonting annat. För att kunna hantera alla dessa olika installationer görs en kompromiss mellan MR rörservice, föreningen och den enskilde medlemmen. MR installerar en T-koppling på varm- och kallvattenledningarna, som en del i standardutförandet, på föreningens bekostnad. Från denna T-koppling kan nya rör kopplas vidare. Ytterligare rördragning (utöver tvättmaskinen) blir ett tillval att bekostas av medlemmen och kunna beställas av MR, som gör det vid tillfälle.
- **El-installationer** finns också i många olika utföranden och säkerhet. Farlig el tas bort. Brytare och ett uttag vid dörren byts. På väggen mitt emot monteras ett dubbeluttag för tvättmaskin mm, på 70 cm höjd över golv. Vill ni ha annan placering på måste det tas upp vid tillvalsmötet eller senast vid synen vid byggstart och platsen för uttaget markeras på väggen.
- **Radiatorledningarna** sitter i en del hus för nära golven och måste flyttas. Det innebär att ledningarna kapas och värmen kan bli borta en tid från det/de element som får värmen via de ledningarna. MR försöker hitta en bra lösning så den tiden ska bli så kort som möjligt.
- **Tröskeln** i pannrummet kommer lite högre upp och en extra list sätts på utsidan. Detta på grund av att golvet höjts för att få rätt fall mot golvbrunnen. Eventuellt behöver dörren kapas en bit i nedkant.
- För att kunna lägga tätskikt på rätt sätt så byggs de rör som går genom golvet in i en liten "låda", en klack.
  
- **Gäst-wc** utan golvbrunn. I de allra flesta fallen behöver inte golvet brytas upp utan befintliga hål för avloppet används och ev nya för vattnet borraras upp.
- Gäst-wc med golvbrunn (G-husen). Eftersom dessa har golvbrunn blir hanteringen liknande den i pannrummen. Golvet måste brytas upp för att kunna byta golvbrunn och lägga nytt tätskikt. Det som ingår är nytt golv med tätskikt.

- **Återmontering av gamla blandare** ingår, om man valt det. Det finns en risk att packningar torkar när en kran skruvas loss och inte har trycksatt vatten under en tid. Kan leda till en droppande kran när den börjar användas igen. MR kan hjälpa till att byta packning, mot ersättning. (Men nu finns ju fungerande ballofixer till alla kranar så man kan också stänga av vattnet och fixa själv.)
- **Återmontering av toalett.** Den gamla toaletten kan vara fäst vid golvet med en typ av lim som inte används i dag. Det är superstarkt. Det finns en risk att porslinet skadas trots att man är varsam vid demontering.
- **Varmvattencirkulation (vvc)** kommer att förbättras efter stambytet. Men medan arbete pågår i längan kommer det tyvärr att bli sämre, det tar längre tid för varmvattnet att komma fram och att bli tillräckligt varmt. Tyvärr kan även senare etapper påverka genom att de är på samma ledningar.

## Vad ingår inte

Alla installationer/förändringar/renoveringar som den boende (eller tidigare boende) gjort ingår inte som standard att återställa. Det handlar främst om pannrum och gäst-wc med golvbrunn (i G-husen), till viss del även den lilla gäst-wc.

Pannrummet används av många som tvättstuga och det nya golvet med tätskikt som läggs i samband med stambytet, är lämpligt för det ändamålet. Samma gäller för gäst-wc med golvbrunn. Men det rummet har av några gjorts om till ett badrum med dusch. En förändring av rummets ursprungliga funktion.

Golvbrunn och stam måste bytas, på ett vatten- och brandsäkert sätt, och det innebär i så gott som alla fall att det gamla renoverade måste rivas upp. I stambytet som bekostas av föreningen ingår att återställa till en standard, som vi tidigare skrivit om.

Det är naturligtvis väldigt tråkigt för den boende, men föreningen kan inte ta kostnaden för allt som är gjort i de enskilda husen. Om hus A gjort en ändring/renovering ska inte hus B, C och D behöva vara med och betala för den återställningen.

Extra installationer som eventuellt finns av både el och vatten, främst i pannrummen, ersätts inte automatiskt. Se beskrivning under "Vad som ingår" och "Tillvalen".

## Tillvalen, extra kostnader

Det är mer som blir tillval än det som står i broschyren, det vill säga betalas av medlemmen själv. Tänk noga igenom vad ni vill ha, inte bara färg på matta eller klinkers utan till exempel om ni vill beställa målning av väggar och/eller tak (gäller både pannrum och gäst-wc). Det kan också gälla extra installationer som finns i rummen. Det gäller även saker som inte står i tillvalsbrochyren - till exempel el och vatten i pannrummet, om det är renoverat i pannrum och/eller wc, mm. Viktigt att lämna rätt uppgifter från början. Ändringar i efterhand ger merarbete, merkostnad och tidsförskjutning. Likaså viktigt att markera plats för tvättmaskiner, torktumlare och övriga redskap; eluttag för tvättmaskinen; installationer, hyllor mm.

- **I pannrummen** finns otaliga varianter av egna installationer, både av vatten och el. Det är olika i så gott som varje hus.
- **El:** Andra el-installationer (utöver uttaget för tvättmaskin/torktumlare) görs på medlemmens egen bekostnad, oavsett om det är önskemål om nytt eller att ersätta gammalt som den boende eller tidigare ägare gjort. Vill man ha kvar (eller få nya) elinstallationer måste det beställas av MR, helst redan vid tillvalsmötet.
- **Vatten:** Under "Vad som ingår" står beskrivet hur vattenledningar kommer att hanteras. Vattenutkastare eller kran i pannrummet (till vatten ute eller till en ho i rummet) utöver det som går till tvättmaskin blir en extra kostnad. Vill man ha utkastare/kran kvar, måste den märkas "SPARA" på samma sätt som annat som ska användas efter att stambytet är klart.

- **Målning:** Man kan som tillval välja målning i pannrum och/eller gäst-wc. Man kan välja väggar eller tak; eller "helt målning" som innefattar både väggar och tak. Målning av dörrar och fönster ingår inte. Däremot kan målning av radiator och radiatorrör och/eller målning av kopparledning väljas, enligt tillvalsbroschyrerna.
- **Golvet i pannrummet:** Några har sagt att de vill lägga originalklinkers i pannrummet. Det finns en del frågor kring det som inte är helt utredda. Det tar dubbelt så lång tid. Det är ett stort fall på golvet, stora plattor gör att resultatet blir "hackigt". "Uppviket/sockeln" blir svår eftersom plattan är tjock.
- **Behöver ni hjälp med att montera ner eller sätta tillbaka något (hyllor, skåp, mm) så ta upp det på tillvalsmötet så får ni en prisuppgift från MR rör.**

## Garanti och försäkring

Det som handlar om att göra renoveringen enligt gällande branschregler eller på "ett korrekt sätt" har att göra med flera saker.

- Säkerheten och skicket på det som finns i huset. Det är ett delat ansvar mellan den boende och föreningen att hålla husen i gott skick
- Garantin som MR rörservice lämnar på sitt arbete. De kan inte lämna garanti om det inte är rätt gjort.  
Om man väljer att återanvända wc, handfat, blandare eller skaffar eget som ska installeras så står MR för garantin på arbetet - men inte på materialet.
- Föreningens försäkring av byggnaderna. Att stammarna är bytta kan ge en bättre ersättning vid en framtida skada och kanske en lägre premie. Men då måste alla rör vara bytta.

## Toa- och duschbodarna

Fortsatt viktigt! Tyvärr har det varit problem med en av toabodarna, genom att det blivit stopp i avloppet och översvämning. OBS, OBS, OBS! Inget annat än toapapper får slängas i toaletterna. Det finns en pump för att transportera bort avloppet och det blir lätt stopp (av till exempel en våtservett eller en tampong) med översvämning som följd.

## Uppmaning till FB-sidan, Stambyte på Riksrådsvägen

Alla är ju inte med på Facebook - men för de som är det så finns det en grupp som heter "Stambyte på Riksrådsvägen" <https://www.facebook.com/groups/rrvstambyte/>. Har ni inte redan gått med så gör det. Det är inte en "officiell" informationskanal, inget kommer att läggas där från styrelsen. Det är tänkt som en kanal för oss medlemmar med möjlighet att byta tankar och erfarenheter.

Uppmaningen är till er som fått renoverat: Ta gärna några bilder och lägg ut! Det finns en stor nyfikenhet på hur det har blivit.

**Kontakt:** Frågor ställs som tidigare till Mattias, [vatten@riksradsvagen.se](mailto:vatten@riksradsvagen.se) och MR rörservice (Max, Lukas och Tony) [stambyte@mrrorservice.se](mailto:stambyte@mrrorservice.se)