



# Brf Hyresgästen 1

---

## I DETTA NUMMER:

1. Stambytet
  2. Förarbetet inför stambytet
  3. PreRoom
  4. Vad är PreRoom
  5. Utrustning badrum
  6. Utrustning kök
  7. Tillval bostadsrätter
  8. **Viktigt godkännande**
  9. **Öppet hus**
  10. Konsult vid stambytet
- 
- 
- 

## STYRELSEN

### BRF HYRESGÄSTEN 1

Karl-Erik Granlund Ordförande  
Winfred Nionzima Sekreterare  
Teres Suneson Holmberg Kassör  
Reine Karlsson Styrelseledamot  
Bojan Karlsson Styrelseledamot  
Patrik Ravelin Suppleant  
Victoria Brandes Suppleant

---

## Adress:

BRF Hyresgästen 1  
C/O Winfred Nionzima  
Stupvägen 77 BV  
19142 Sollentuna

## Mail till styrelsen:

[brfhyresgasten1@gmail.com](mailto:brfhyresgasten1@gmail.com)

## Hemsida:

[www.brfhyresgasten1.cybersite.nu](http://www.brfhyresgasten1.cybersite.nu)

## Telefon till styrelsen

0722-642050

---

## Bostadsrättshavare och hyresgäster

### Stambytet

Styrelsen har granskat olika metoder för stambyte och tagit in flera offerter för att också få en så bra ekonomi som möjligt i en så stor åtgärd som ett stambyte.

Vi har tagit referenser på både konsulter och byggare som tillsammans ska genomföra renoveringen av våra badrum och stammar för vatten och avlopp.

### Förarbetet inför stambytet

Vi har tagit god tid på oss för att hitta den bästa tekniska lösningen och metoden för vår fastighet. Vi har granskat olika metoder för stambyte och frågat flera som varit kunniga inom området och skaffat så mycket information vi kunnat.

Det är både kvalitet och ekonomi som måste räknas in samtidigt som hela processen ska vara så smidig som möjligt, då vi kommer att bo kvar i lägenheten medan renoveringen pågår.

Bland Helenelunds flerfamiljshus så var vår fastighet den sista som stod i tur för ombildning. Under hela ombildningsprocessen har vi haft kontakt med övriga bostadsrättsföreningar och delgett varandra erfarenheter om både ombildning och renovering. Det har också hjälpt oss mycket i vårt val när vi nu står inför ett stambyte.

Stambytet är inte något som vi kan välja att inte göra, fastighetens stammar måste åtgärdas och vi kan inte vänta med detta.

### PreRoom

Vi har kommit fram till att vi ska använda en metod för stambyte som heter PreRoom.

I den bifogade broschyren som delas ut tillsammans med nyhetsbrevet finns mer information om metoden PreRoom. Denna information är skriven av leverantören och inte av styrelsen.

Det finns också en hel del information om man "googlar" "PreRoom" på Internet.

## Vad är PreRoom?

PreRoom innebär att man bygger ett nytt rum i det gamla badrummet, man behöver därför inte riva det gamla kaklet utan man lägger en ny vägg utanpå det befintliga kaklet. De gamla stammarna (rören) för vatten och avlopp som ligger inne i badrumsväggen lämnas kvar och pluggas igen. Istället borrar man nya hål i golvet för vatten och avlopp.

En stor del av tiden vid ett traditionellt stambyte går åt till att riva ur kakel och de gamla rören och sedan återställa med nya.

Miljöpåverkan minskar drastiskt i och med att stora mängder avfall inte behöver tas omhand. Buller och damm minskar avsevärt. All form av miljö blir bättre för boende, hantverkare och omvärld! Färre och mindre omfattande ingrepp i fastigheten sparar självklart också pengar.

Väggar och tak kommer klara och monteras i badrummet och nya elledningar dras.

För mer ingående beskrivning av PreRoom så hänvisar vi till den broschyr från tillverkaren som delas ut tillsammans med detta nyhetsbrev.

## Utrustning hyresrätter (basutbud för bostadsrätter)

Utrustning som ingår i badrummet för hyresrätter (och som basutbud för bostadsrätter) är:

- Kakelsättning med kakel, standardkulör, 1:a sortering utföres helkaklat till tak.
- Mjukfogar i samtliga hörn, runt dörrfoder samt överkant kakel med godkänd våtrumsmassa.
- Golven belägges med standardklinker.
- Ny luftad tröskel av ek samt nytt lackat tröskellock monteras
- Tak målas enl. våtrumsmodellen, nytt undertak monteras för att täcka nya hängande avloppsgrador.
- Nytt vitt tvättställ, typ IFÖ engreppsblandare med lyftventil och vattenlås. Tvättställsstorlek lika befintlig.
- Ny vit vattenklosett typ IFÖ (vägghängd)
- Badkars-/duschblandare typ engreppsblandare, med förkromad stigrör och förkromad duschanordning. Blandare monteras förhöjda så att badkar kan utgå.
- 1 st. badrumsskåp.
- 1 st. förkromad toalettpappershållare
- 1 st. handdukskrok
- 1 st. förkromad duschstång

## Utrustning hyresrätter kök (basutbud för bostadsrätter)

- Ny färdiglackad diskbänksbotten samt nya bakkantsskivor monteras i skåp.
- Samtliga sidor i och under diskbänkskåp skall målas.
- Diskbänkskåp skall vattensäkras med plastbotten i skåp.
- Ny engreppsblandare med hög pip och anslutning för diskmaskin både över och under bänk, monteras i bänk. Typ FMM
- Hål för gammal blandare som inte utnyttjas igensättes med kromade brickor. Nytt vattenlås av plast.

## Tillval för bostadsrätter

Basutbudet i bostadsrätternas badrum är detsamma som i hyresrätterna enligt ovan. Men som bostadsrättshavare så har du möjlighet att välja till vissa badrumstillbehör. Du kan bland annat välja kakel, dusch, duschvägg, tvättställsblandare, duschblandare, handdukskrok, belysning, hängare. Det enda gemensamma för PreBads badrum är en vägghängd toalett monterad på PreModulen där alla vatten- och avloppsanslutningar är samlade.

Det kommer att ordnas med ett visningsrum där du kan se vilka tillval/alternativ som finns.

## **VIKTIGT GODKÄNNANDE**

**För att kunna gå vidare med stambyte och renovering av badrum behöver vi hyresgästernas skriftliga samtycke. Fyll i den bifogade blanketten och lämna den i föreningens brevlåda Stupvägen 77 bv så snart som möjligt eller senast den 15 september 2013.**

**Lämna blanketten påskriven i föreningens brevlåda Stupv. 77 bv.**

## **ÖPPET HUS**

**Söndagen den 8 september, kl. 19-20 och måndag den 9 september 18-19:30 har vi öppet hus i föreningens lokal Stupvägen 67, källarvåning. Där svarar vi på frågor gällande renovering av badrum och stambyte.**

### **Konsult vid stambyte**

Boende i vår fastighet som har frågor gällande det kommande stambytet kan ringa vår konsult Lars Rosell på telefon 0705762066. Lars Rosell är expert på stambyten och kommer att vara föreningens konsult under hela stambytet.

### **Aptus**

Från och med den 15 september så går de inte längre att använda nyckel för att komma in i våra entréer i fastigheten och entéerna kommer att vara låsta dygnet runt.

Mellan kl. 06:00 och 22:00 kommer man in med bricka eller kod. Mellan kl. 22:00 06:00 behöver man endast bricka för att komma in. Koden är för närvarande 1378+ok, men kan komma att ändras. Ändring av kod meddelas i nyhetsbrevet och på hemsidan.

Koden till hemsidan är "hyresgasten121015".

**Med vänliga hälsningar**

**Styrelsen BRF Hyresgästen 1, Stupvägen 51-83**

