



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Brf Herden i Jönköping

## STAMBYTE

På uppdrag av styrelsen i Brf Herden har HSB Mellersta Götaland fått i uppdrag att utreda möjligheten till att genomföra ett stambyte i badrum, Wc och kök.



HSB MELLERSTA GÖTALAND

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Varför stambyte?

## Förutsättningar:

- Fastighet uppförd 1961-62, Relining utförd
- Teknisk livslängd på gjutjärnsrör är ca 50år (66år 2027)
- Kostsamma vattenskador, svåra att sanera
- Föreningens underhållsplan
- Lagkrav på underhåll av fastigheten
- Ekonomiskt fördelaktigt läge för Förening tack vare rådande marknadsläge
- Värdehöjande för Förening och Bostadsrätt!



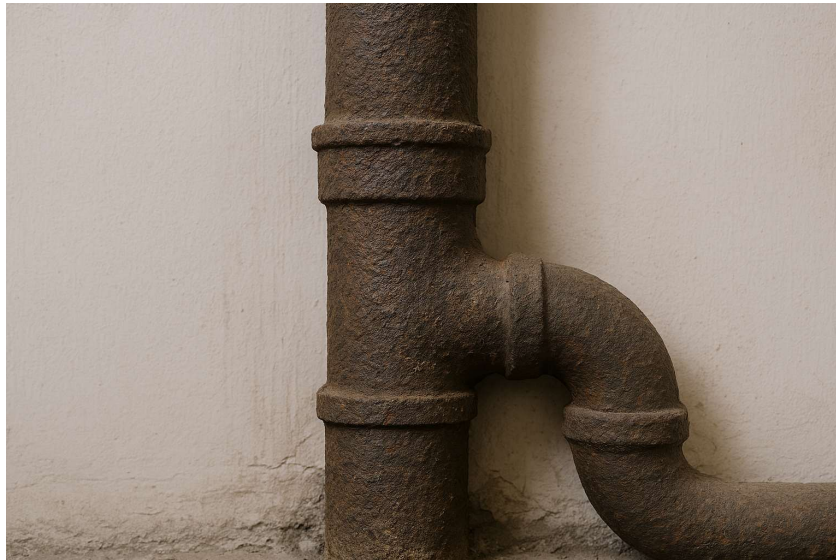
HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Vad är en stam?

Avloppsledningar i en byggnad som leder bort spillvatten – alltså vatten från toaletter (WC), bad, dusch, handfat, disk m.m. – ner till husets avloppssystem.

Färskvattenrör i galvat- eller kopparmaterial. Elkablar i trapphus till lgh gruppcentraler. Ventilationskanaler (asbest) byts ut.



**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



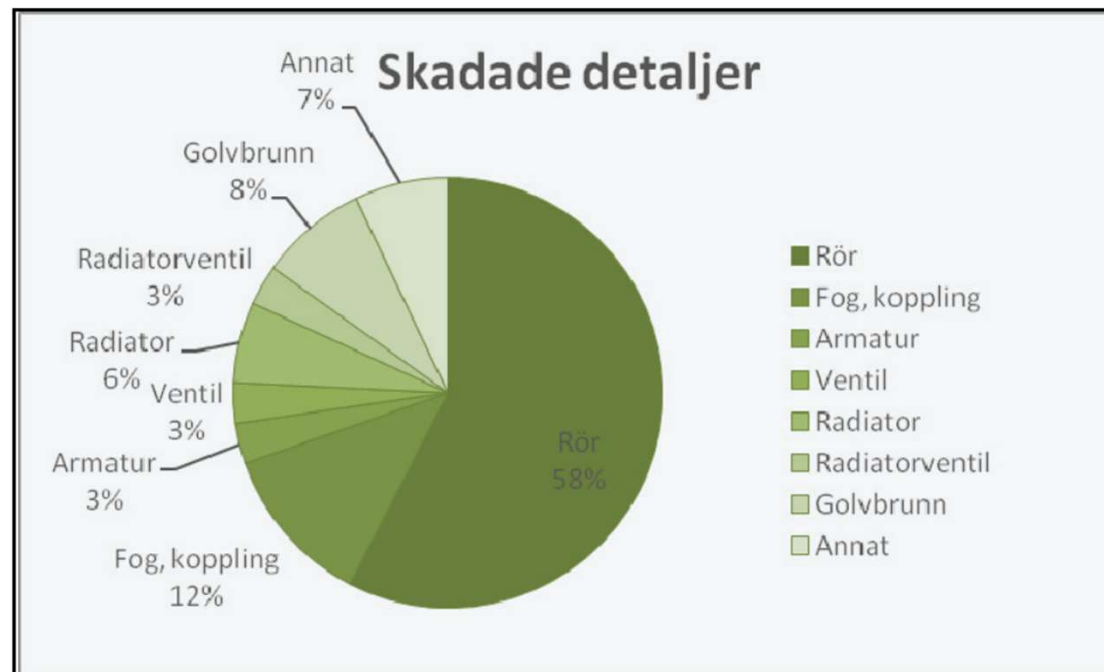
HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Varför stambyte?

Tillsammans står skador i rör och kopplingar i fogar för 70 % av de detaljer som har de största skadeandelarna.

Viktigt att byta ut alla golvbrunnar för att få en tät anslutning mellan tätskiktet och golvbrunnen och mellan golvbrunnen och avloppsrioret.



HSB MELLERSTA GÖTALAND

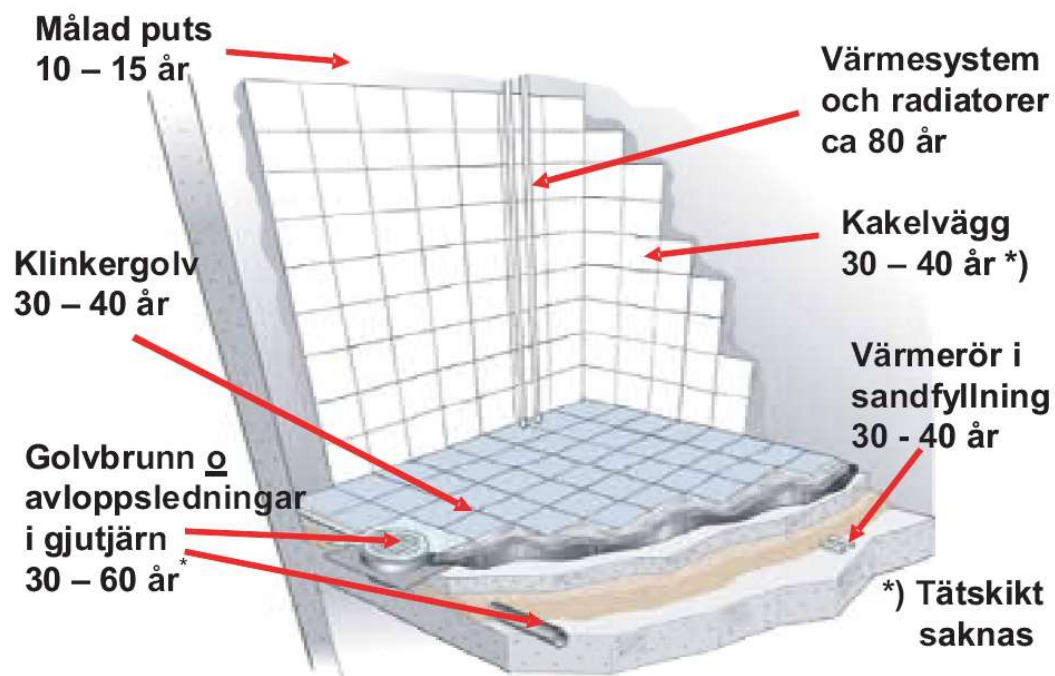
Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Teknisk livslängd hos vanliga material och installationer



Ur "Renovering Pågår" av VVS Företagen / Svensk Ventilation

Material eller installation	Livslängd
Tätskikt bakom kakel och klinker	25–30 år
Plastmatta på golv/vägg i våtrum	25–30 år
Våtrumstapet	10–15 år
Målning vägg i duschtrymme	upp till 10 år
Målning vägg i tvättstuga	15–20 år
Wc-stol, tvättställ, badkar	30–35 år
Varmvattenberedare	10–15 år
Diskmaskin	5–10 år
Vattenledning av koppar	30–60 år
Vattenledning av galvaniserat stål	30–40 år
Avloppsledning av gjutjärn	40–50 år
Avloppsledning av PVC (efter 1974)	30–50 år
Avloppsledning av ABS (före 1974)	20–30 år
Värmeledningar	upp till 80 år
Elsystem	30–40 år

HSB MELLERSTA GÖTALAND

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Metodval

## Byggnadens förutsättningar

### För och nackdelar

#### Traditionellt stambyte:

- Dominerande metoden, man river och därefter byggs ett helt nytt badrum upp, dock efter dagens regler och standard på material och inredning.
- Ett traditionellt stambyte innebär betydligt mer rivning än övriga metoder, vilket påverkar arbetsmiljö och boendemiljö relativt mycket. Alla eventuella fuktskador upptäcks genom den omfattande rivningen, vilket är en stor fördel.
- Ett traditionellt stambyte innebär att man höjer standarden och därmed värdet på fastigheten.
- Det som avses med traditionellt stambyte är att man byter alla rör (varm- och kallvatten, varmvattencirkulation, avloppsrör) och alla ytskikt (golv, väggar och tak). Man ser till så att tätskiktet blir nytt och utfört enligt dagens krav och regler. Alla inventarier så som porslin, badrumsmöbler och allt annat som finns i ett badrum eller wc byts ut.



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Metodval

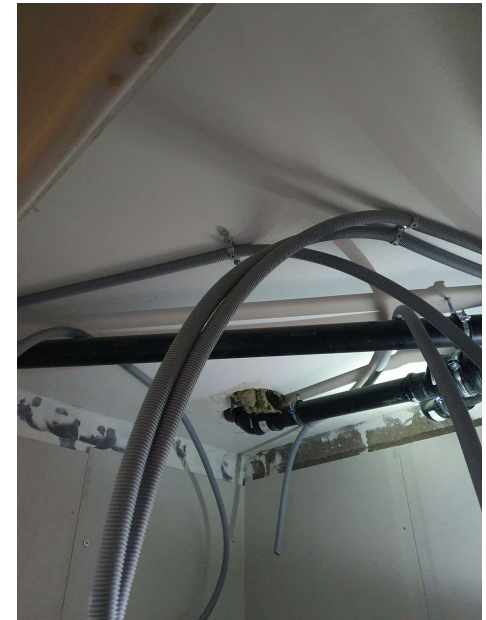
## Traditionellt stambyte:



Rivning pågår..



Bef. Schakt nyttjas för nya stammar



Golvbrunn, avlopp ovan undertak



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Metodval

## Traditionellt stambyte:



Exempel på renoverat wc/bad



Exempel på renoverat wc/bad

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Metodval

## Byggnadens förutsättningar

### För och nackdelar

#### Våtrumskasset:

- Våtrumskassetter är en annan beprövad metod, som bygger på att alla installationer samlas inuti en plåtslits. Inuti slitsen förläggs alla vatten- och spillvattenledningar men även tanken för wc:n döljs inuti slitsen (vägghängd wc).
- Själva kassetten brukar vanligtvis vara gjord av metall. Det som gjort att kassetterna blivit mer attraktiva, framför allt estetiskt, är att man numera kan välja andra ytmaterial än plåt, exempelvis kakel. Till kassetten kan brunn, tvättställ, badkar och andra komponenter sedan anslutas.
- Man tar bort betong ner till konstruktions betongen för att kunna åtgärda eventuella vattenskador.
- Fördelarna med denna metod är att den kortar ner den tid som badrummet är obrukbart och platsutrymmet är även minimalt.
- Nackdelen är om inte golvbrunn får plats ovan konstruktionsbetong, då måste golvbrunn anslutas i våningen under med taksänkning i det badrummet som följd.



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Metodval

## Våtrumskasset:



Exempel på renoverat wc/bad med kassettlösning

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)

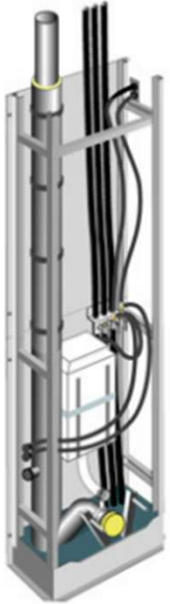


HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Metodval

## Våtrumskasset:



Innanför plåtskalet på en våtrumskasset



Exempel på renoverat wc/bad med kassetlösning.



**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Stambyte även i kök

## Nytt avlopp samt kall- och varmvattenrör



Byte avloppsrör i diskbänkskåp.



IMD, kall- och varmvatten dras från badrum via hall till kök i vit kabelkanal alt. gipstrumma i takvinkel.

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Tid

## Bedömd tid utifrån referensprojekt

Ca 6-10 veckor per lägenhet

Utförandetid primärt under den ljusa och varma årstiden.

Information i god tid för en så smidig hantering och planering som det bara går !



HSB MELLERSTA GÖTALAND

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Stambyte vecka 1-3

- Utrivning av badrummet
- Genomborring av golvet för nya vatten och avloppsrör
- Eventuellt uppbyggnad/lagning av väggar
- Nytt golv med fall mot duschen
- Nya avlopps- samt tappvattenledningar i kök
- Ny köksblandare som monteras i diskbänk



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Stambyte vecka 3-5

- Tätskikt, folie eller matta, appliceras på vägg och golv
- Montering kakel och klinker

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Stambyte vecka 5-7

- Målning av tak alternativt demonterbart undertak
- Ny dörr, karm och foder mm
- Ny tröskel
- Montering av ny toalettstol, tvättställ, kommod mm
- Slutstädning
- Förbesiktning

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Konsultation

- Före byggstart skickas information ut till bostadsrättsinnehavaren.
- Standardval visas i ”utställningslokalen”/styrelserumet
- Varje bostadsrättsinnehavare får 1 timmes konsultation av entreprenören för ev. tillval av tex kakel och klinker
- Eventuell demontering av befintlig inredning.

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Tillval som den boende bekostar

- Badkar
- Golvvärme EI
- Ev. tvättmaskinsanslutningar – EI, vatten och avlopp, beroende på gällande lagar och bestämmelser
- Spotlight i nedsänkt undertak
- Kakel och klinker utöver standardval
- Omdragning av el i lägenhet, ny Elcentral mm



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Kan man bo kvar ?

- Det går att bo kvar men det är ganska stökigt den första veckan, veckorna
- Dammigt och bullrigt
- Provisorisk dusch samt toalett på gården
- Provisorisk toalett kan eventuellt ordnas i lägenheten för de som ej kan gå ner på gården eller har särskilda behov.



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Styrelsens Ansvar

## Underhållsansvar i bostadsrätt

- I våra / BRF Herdens stadgar från §35 står om ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavaren och föreningen.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens inre, dock med undantag för ledningarna som försörjer värme, gas, el samt vatten och avlopp som föreningen försett lägenheten med och som tjänar flera lägenheter.
- Samma regler gäller för ventilationskanalerna och ledningar för tv, telefon och internet.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för att åtgärda en eventuell skada som uppkommit.
- Bostadsrättsföreningen ansvar innefattar allt som inte faller på bostadsrättsinnehavarens lott.



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-21

# Tack.. Frågor ???

Carl Edvard Rösiö och  
Peder Lindström

Byggkonsult / Energikonsult  
**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

**HSB MELLERSTA GÖTALAND**

Vxl: 0771-10 10 30, [www.hsb.se/mellerstagotaland](http://www.hsb.se/mellerstagotaland)