



Stambyte

Bultfabriksvägen 2 & 4
2025-2026



Stambytet - en nödvändig renovering

Under hösten påbörjar vi i ett stambyte i 36 lägenheter på Bultfabriksvägen 2 & 4. Eftersom husen byggdes redan 1970 börjar vatten- och avloppssystemen, de så kallade stammarna, bli så gamla att det finns stor risk att rören rostar och börjar läcka vilket kan leda till vattenskador. Därför byter vi nu rören som förbättrar kvaliteten på lägenheterna och husen inför framtiden. Den här informationsbroschyren upplyser dig om hur stambytet kommer att påverka dig som hyresgäst.

Bakgrunden till valda åtgärder

Till grund för de åtgärder vi nu ska genomföra ligger en teknisk inventering. Vid den här typen av omfattande renoveringar tittar vi på möjligheten att förbättra tillgänglighet, trygghet och säkerhet samt hur vi kan uppgadera fastigheten och lägenheterna till en modernare standard.

Preliminär tidplan

Projektet genomförs på Bultfabriksvägen 2 & 4 enligt den preliminära tidplanen här under . Observera att den här tidplanen kan revideras, då oväntade saker kan inträffa som kan påverka byggtiderna. Start sker inte samtidigt på alla lägenheter på adressen, utan vi börjar trapphusvis och jobbar sedan vidare vartefter varje moment blir klart.

Tidplan

LghNr	Adress	Start	Klart
2851, 2852, 2853	Bultfabriksvägen 2 A	2025-08-18	2025-10-03
2854, 2855, 2856	Bultfabriksvägen 2 A	2025-08-25	2025-10-10
2857, 2858, 2859	Bultfabriksvägen 2 B	2025-09-01	2025-10-24
2860, 2861, 2862	Bultfabriksvägen 2 B	2025-09-08	2025-10-31
2863, 2864, 2865	Bultfabriksvägen 2 C	2025-10-06	2025-11-28
2866, 2867, 2868	Bultfabriksvägen 2 C	2025-10-13	2025-12-05
2869, 2870, 2871	Bultfabriksvägen 4 A	2025-10-20	2025-12-12
2872, 2873, 2874	Bultfabriksvägen 4 A	2025-10-27	2025-12-19
2875, 2876, 2877	Bultfabriksvägen 4 B	2026-01-07	2026-03-04
2878, 2879, 2880	Bultfabriksvägen 4 B	2026-01-14	2026-03-11
2881, 2882, 2883	Bultfabriksvägen 4 C	2026-01-21	2026-03-18
2884, 2885, 2886	Bultfabriksvägen 4 C	2026-01-28	2026-03-25

Så påverkas du av arbetet

Byggtid per lägenhet och kvarboende

Stambytet beräknas ta ca 7 veckor i varje lägenhet. Du bor kvar i lägenheten under byggtiden, om du själv inte hittar en egen boendelösning under dessa veckor. Vi rekommenderar alla som har möjlighet att bo hos släkt och vänner under tiden arbetet pågår. Vatten och avlopp stängs av vilket gör vardagen krångligare än vanligt, dessutom innebär arbetet att du måste utstå en hel del buller och damm. Har du husdjur är det bra om de bor på en lugnare plats under tiden.

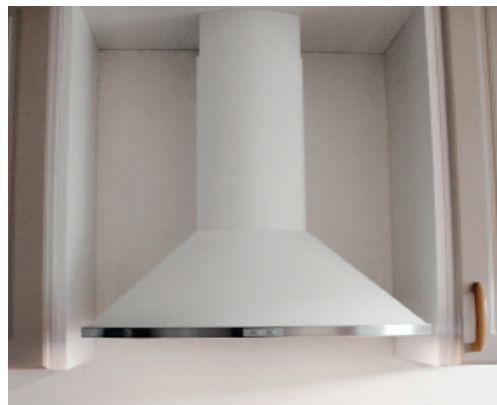
Lånelägenhet - bara i särskilda fall

Bara i särskilda fall erbjuder vi lånelägenhet. Särskilda skäl kan vara nattarbete, funktionshinder, allergier eller liknande. Vi förbehåller oss rätten att göra en bedömning från fall till fall, då det endast finns ett begränsat antal lägenheter att tillgå för lån.

Det här får du i renoveringen

Kök

- Nya vatten- och avloppsledningar
- Ny köksblandare
- Ny spiskåpa
- Bänkbelysning med eluttag
- Förberett för diskmaskin



Spiskåpa

Badrum

- Nya vatten- och avloppsledningar
- Kakel på väggar
- Nytt undertak och takbelysning
- Våtrumsmatta på golv
- Vägghängd toalettstol
- Tvättställ med kommod
- Duschplats med draperi
- Badrumsskåp med belysning och eluttag
- Elektrisk handdukstork
- Bredare badrumsdörr
- Förberett för tvättmaskin
- Nytt badrumsfönster där det finns idag



Handdukstork

Övrigt i lägenheten

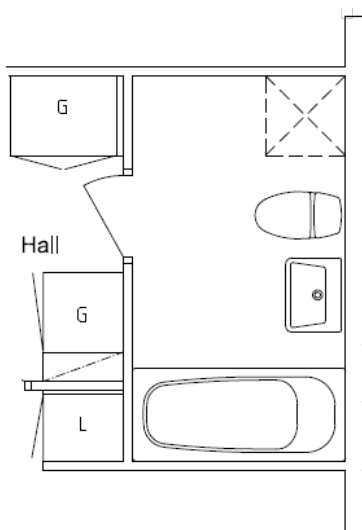
- Elcentral med jordfelsbrytare
- Mätare för varmvatten inför IMD (individuellt mätning)

Badrummens förändringar

Badrummen kommer genomgå en rad förändringar. Detta för att vi ska möta kraven på tillgänglighet enligt byggstandard. Här under finns ritning på hur de nya badrummen kommer att se ut.

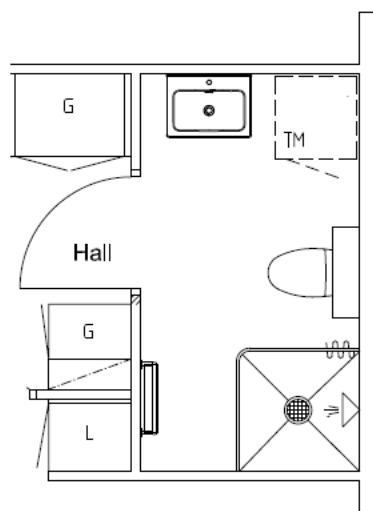
Befintligt utförande

Finns även spegelvänt



Nytt utförande

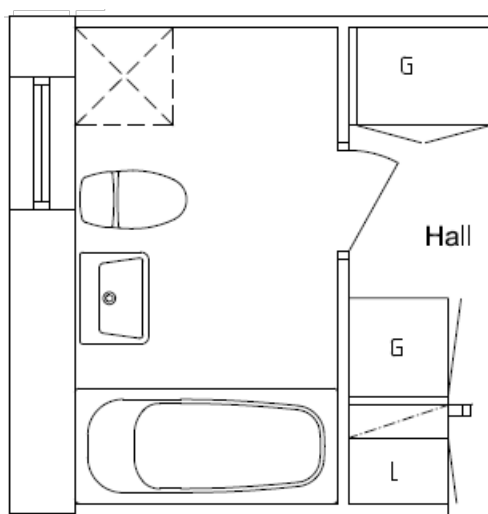
Finns även spegelvänt



Befintligt utförande

Med fönster

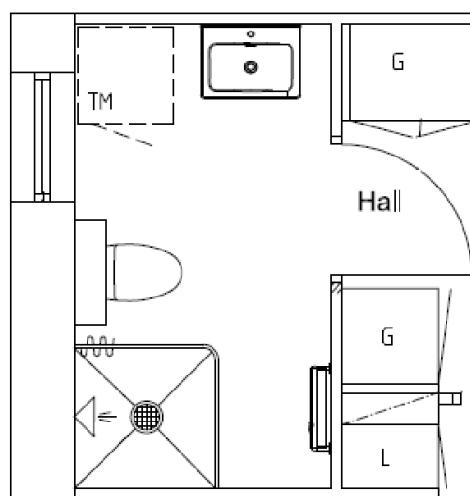
Finns även spegelvänt



Nytt utförande

Med fönster

Finns även spegelvänt

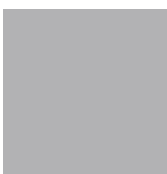
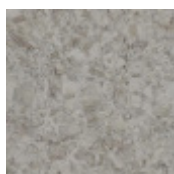


Så här går det till

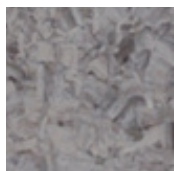
Före byggstart

När det närmar sig start för stambytet i ditt trapphus så finns en hel del saker du behöver vara förberedd på. Du har också några val att göra. På den utdelade **blanketten** "*Dags att göra val i ditt nya badrum*", väljer du kulör till ditt badrum. Gör du inget val, väljer vi åt dig (Mellangrå). Kaklet blir vitt och blir några rader från golv till tak bakom toaletten och vid dusch blandren blir den kulör du väljer. Det sitter även färgprover i tvättstugan på Bultfabriksvägen 2. Lämna ditt val till oss, på Kundcenter, Parkgatan 2. eller du kan också mejla dina val till lotta.hanssen@hallstahem.se.

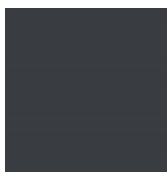
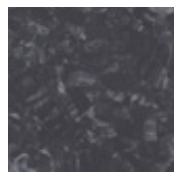
Val kakel och matta badrum



1: Ljusgrå



2: Mellangrå



3: Svart



Mellangrå, exempel på badrum från tidigare stambyte

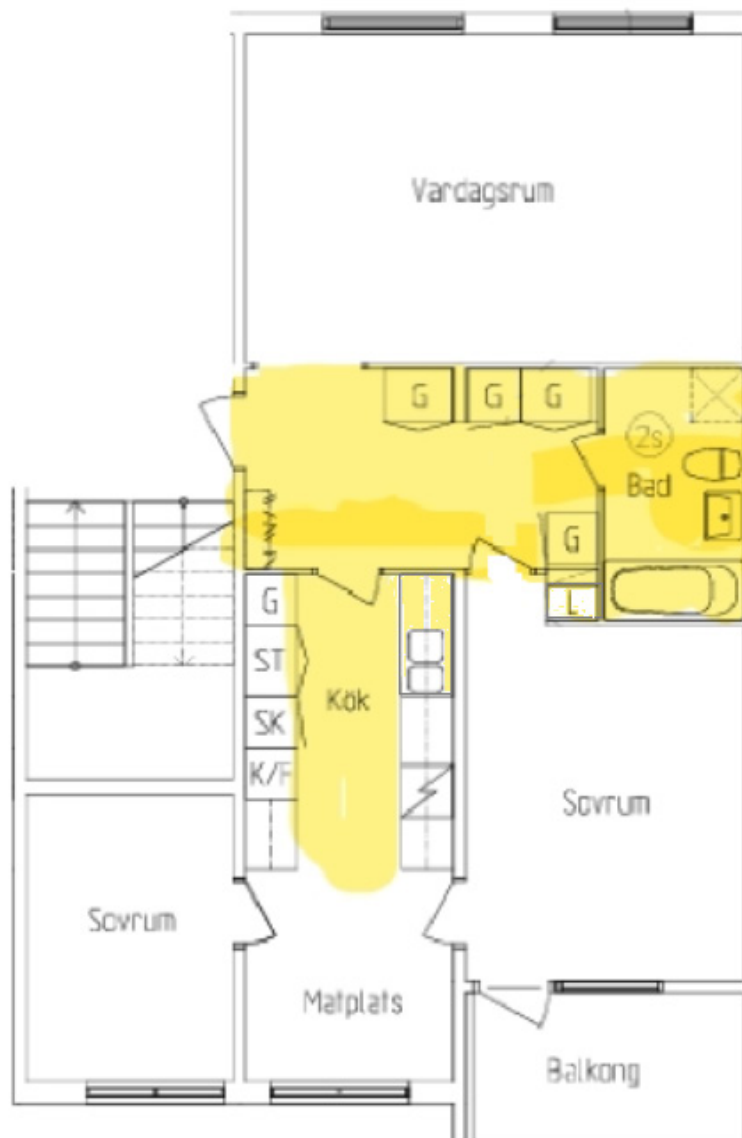


Svart, exempel på badrum från tidigare stambyte

Förberedelse för hyresgästen

- **Hallen:** Plocka bort möbler, taklampa, tavlor, mattor, kläder och router till internet mm. Ta bort lösa mattor.
- **Badrum:** Töm badrum helt på saker, gäller även lös inredning. Har ni tvättmaskin så monterar Lundby Bygg bort och tillbaka den.
- **Väggar som angränsar mot badrum:** Plocka ner tavlor, prydnadssaker och flytta möbler minst 1,5 m från väggen.

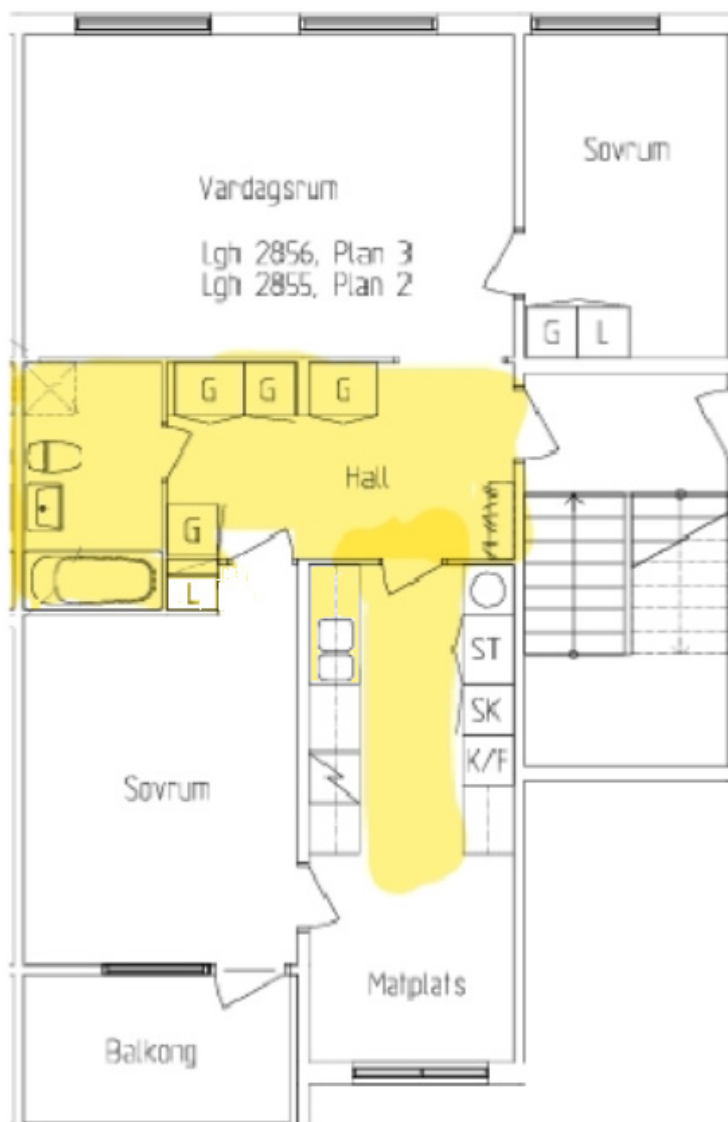
Se lägenhetsritning nedan, plocka undan enligt gula markering.



Förberedelse för hyresgästen

- **Kök:** Töm diskbänksskåpet samt underskåp/lådor mellan diskbänk och hall Plocka undan på diskbänken och runt spisen. Har du kryddskåp töm även det. Ta bort lösa mattor.
- **Husdjur:** Har du husdjur så sätt gärna upp en lapp på ytterdörren så de som jobbar vet om detta samt vilken sort det är och om de ska tänka på något speciellt angående husdjuret.

Se lägenhetsritning nedan, plocka undan enligt gula markering.



Under byggtiden (ca 7 veckor)

Nycklar

I slutet av veckan innan stambytet börjar i ditt trapphus kommer Lundby Bygg att montera de digitala lås på din lägenhetsdörr som kommer att användas av de hantverkare som ska komma in i din lägenhet under stambytet. Detta kommer att ske trapphus för trapphus, se tidplan för ditt trapphus på första sidan. Detta kommer inte påverka möjligheten att låsa/låsa upp lägenheten, utan du använder din vanliga nyckel.



Hygien, vatten och skogstolett

Toalett/ duschvagnen kommer att ställas upp mellan husen vid sopsorteringen. **Koden är: 3773**

Det kommer att finnas fler tappställe för kallvatten och tömning av diskvatten i varje trapphus.

Vid behov kan du beställa en så kallad skogstoa för toalettbehov att nyttja i din lägenhet. Du betäller genom att ringa eller maila Robert på Lundby Bygg.

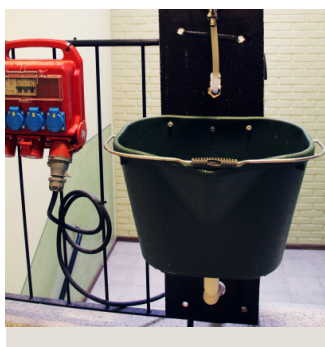
Tillgång till källarförråd

Då de avlopps- och vattenrör som ska bytas går genom en del förråd, så behöver vi komma in där. De hyresgäster vars förråd berörs kommer att meddelas.



Skogstolett

I tillfälliga toaletter använder man sin lägenhet. I toalett så använder man toaletter som suger åt sig lukt och fukt. Den är stabil och tar liten plats.



Vattenhämtning och tömning av diskvatten görs i trapphuset.



Dusch- och toalettbod kommer att finnas ute på gården.

Arbetet steg för steg (Arbetstiden för hantverkarna är 07-16:00)

- Veckan innan start, montering av digitala låsen på din lägenhetsdörr
- Dag 1-2 Rivning och demotering gammal inredning
- Dag 3-5 Asbestsanering. Då är det bra om bara hantverkare är i lägenheten mellan 7-16
- Dragning nya el till kök och badrum
- Byte fönster i badrum
- Målning vägg över diskbänk/spis i Kök
- Ny spiskåpa
- Arbeten i diskbänkskåp
- Förberedelse ventilation
- Nytt vatten och avlopp dras fram
- Spackling väggar i Bad
- Ny ventilation i Kök
- Nya avloppsrör i Bad/Kök
- Byte El-central
- Byte dörr till Bad
- Mattläggning Bad
- Tätskikt på väggar i Bad
- Montage av våtrumskassett
- Plattsättning i Bad



Asbestsanering görs enligt alla säkerhetsföreskrifter.



Entreprenören täcker golven för att skydda mot skador och smuts.



Det är viktigt att du täcker dina tillhörigheter med skyddsplast. Skyddsplast bistår vi med.

Asbestsanering

För kännedom så kommer asbestsanering att genomföras i alla badrum. Vår entreprenör följer gällande lagar och säkerhetsföreskrifter vad gäller hantering av asbest, för både din och sin egen säkerhets skull. Asbesttältet kommer att stå uppställt i två-tre dagar. Under dessa dagar blir det trångt i hallen.

Buller och damm

Räkna med att det blir en hel del buller och damm i lägenheten, särskilt de första veckorna. Det är viktigt att du noga plastar in dina tillhörigheter - vi täcker endast dörröppningar och golv. Plast finns att hämta på kundcenter och kan lämnas ut till er om ni hör av er.

Skyddspapper

Skyddspapp läggs ut på golven enligt en ritning som lämnas ut till dig.

Städning

När byggnationen i lägenheten är klar görs en enklare städning.

Efter Byggtiden

Inflyttnings- och slutbesiktning

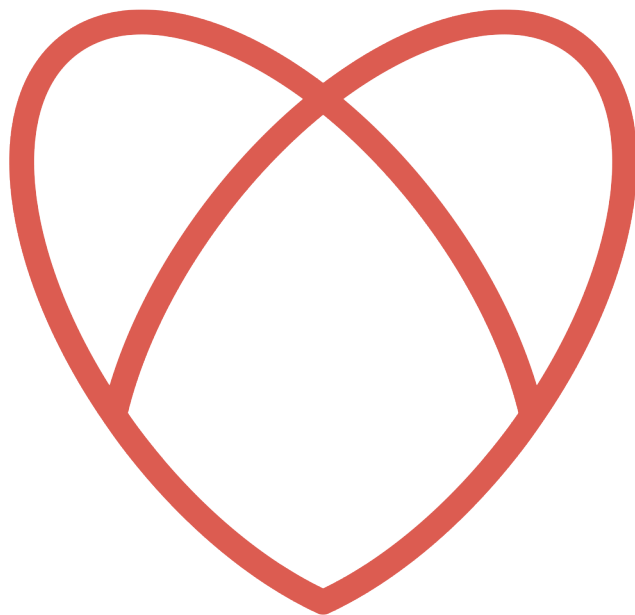
När bygg och städning är klar i lägenheten gör vi en inflyttningsbesiktning. Det innebär att vi kontrollerar att allt fungerar som det ska. När samtliga lägenheter i huset är klara utför Hallstahem och de olika entreprenörerna även en slutbesiktning av alla de arbeten som gjorts under stambytet både i lägenheterna och i källaren.

Ersättning och hyran

När allt är klart och slutbesiktat i ditt trapphus, utgår en engångsersättning på 500 kr/vecka som arbetet pågått, som tack för ditt tålamod. Summan dras på din nästkommande hyra. Bor du i lånelägenhet utgår ingen ersättning. Åtgärderna under stambytet höjer lägenhetens standard, vilket innebär en hyreshöjning som är förhandlad med Hyresgästföreningen. Hyreshöjningen blir 920 kr per månad.

IMD=individuell varmvattenmätning

Du kommer också få individuell mätning av ditt varmvatten. Idag ingår denna förbrukningen i din hyra. Nu sänks din hyra med ett belopp som motsvarar din normalförbrukning och du kommer att få betala för din verkliga varmvattenförbrukning. Individuell mätning inför vi i alla renoveringar och nyproduktioner som ett led i vårt miljöarbete. Detta sker efter stambytet är klart och slutbesiktat.



Kontakt vid frågor

Hallstahem



För frågor kring stambytet är du alltid välkommen att kontakta mig. Får du inte svar direkt kan du mejla eller lämna ett meddelande, så återkommer jag så snart jag kan.

Lotta

Ombyggnadssamordnare

Tel: 0220-77 40 73

E-post: lotta.hanssen@hallstahem.se



Håkan, Hallstahem

Projektchef

Tel 0220-77 40 84

hakan.jansson@hallstahem.se



Tobias, Hallstahem

Områdessamordnare

Tel 0220-77 40 27

tobias.olsson@hallstahem.se



Ibrahim, Hallstahem

Boinformatör, (Talar somaliska, arabiska, tigrinja)

Tel 0220-77 40 86

ebrahimsheik.yassin@hallstahem.se

LundbyBygg



Robert, LundbyBygg

Arbetsledare

Tel: 070-773 67 32

robert@lundbybygg.se

Hallstahem
Utdelningsadress: Parkgatan 2 C
Besöksadres: Parkgatan 2
734 35 Hallstahammar
Tel 0220-77 40 00
info@hallstahem.se
hallstahem.se

