



Föreningens stammar

(Mars 2021)

Arbete med förberedelser av renovering/utbyte av fastigheternas stammar i brf Ekhammar

Hösten 2019 påbörjade styrelsen arbetet med förberedelserna av stamrenoveringen/stambytet genom att beställa en översyn från VVS konsulten KRAB Klinga-Ringblom AB. Syftet var att undersöka i vilket skick våra stammar är och vilka åtgärder som kommer att behövas. Resultatet av översynen presenterades på medlemsmötet hösten 2019. Styrelsen har även lagt fram en förmodad tidsplan för fortsatt arbete med stamrenoveringen. Slutsatserna från översynen finns utlagda på föreningens hemsida och kan läsas där: (<https://www.hsb.se/stockholm/brf/ekhammar/om-ekhammar/oversyn-av-stammar/>).



Fortsatt arbete med stamrenoveringsförberedelser under 2020 och 2021

1. Under verksamhetsåret 2020 fortsatte styrelsen med arbetet. Inplanerad var en provfräsning av ett antal utvalda gjutjärnstammar (ingjutna i betongplattan på bottenvåningen) samt ytterligare filmning av stammarna då översynen visade att det är just gjutjärnstammarna som är i behov av åtgärd i närtid. De vertikala stammarna av plast som går upp genom husen har däremot inte uppvisat skador i stamöversynen och bedöms fungera bra ett tag framöver.

2. I samband med en vattenskada på Mullbärsstigen 33 sommaren 2020 byttes hela gjutjärnstammen ut. Man passade på och genomförde en mätning av den gamla stammens tjocklek för att kunna avgöra hur slitaget ser ut. Slutsatsen blev att gjutjärnsstammen inte tål fräsning (vilket är en förutsättning för att kunna genomföra den stamrenoveringsmetod som kallas relining). Den planerade provfräsningen avskrevs därmed för att inte åsamka stammarna en skada genom fräsningen. Provfilmningar av gjutjärnsstammarna fortsatte, denna gång i nya partier av rören än vilka som undersöktes förut.

Så här skriver VVS konsulten Ringblom i sin delrapport: *"Gjutjärnsrören som spillvattenledningarna under golv är utförda av är påverkade av korrosion i sådan omfattning att de måste bytas".*
"Alternativet med relining bedöms inte vara genomförbart eftersom det från den filmning som utförts kan noteras att rören har sprickor och hål som inte håller för den fräsning av rörens insida som måste utföras för relining."

3. I början av 2021 fann man genom filmning att det i tre olika trapphus på Mullbärsstigen 27, 39 och 5 finns en allvarlig skada på gjutjärnsstammen. Styrelsen har beslutat att dessa stammar behöver bytas. Eftersom denna åtgärd inte kan knytas till någon vattenskada som skulle regleras inom ramen för vattenskadeförsäkring utan reparationen handlar om ett slitage, vänder sig styrelsen till ordinarie stämman (våren 2021) för att få stämmans godkännande med utbyte av gjutjärnsstammar i bottenplattan i de ovannämnda fastigheterna.

4. Ytterligare en åtgärd som styrelsen föreslår är att inleda arbetet med utbyte av gjutjärnstammarna i alla hus i hela föreningen (de stammar som är ingjutna i husens betongplattor på bottenvåningarna) med start år 2024. Det innebär att styrelsen vill lägga fram ett förslag på detta stambyte till föreningens stämma för godkännande år 2023.

5. De vertikala stammarna av plast som går upp genom hela huset samt de stammar av plast som löper på våning två och tre, kommer att renoveras i nästa etapp. Styrelsen har inte någon exakt uppfattning om tidsplanen för detta arbete ännu. Enligt dagens uppskattning kommer man att kunna lägga fram ett förslag till stämman på detta stamreparationsarbete tidigast år 2031-2035.

Detta innebär att så långt styrelsen i dagsläget kan överblicka, är det inte troligt att några generella arbeten som skulle påverka medlemmarnas enskilda renoveringar av våtutrymmen i lägenheten på våning två och tre (kök/bad/toalett) kommer att ske förrän tidigast åren 2031 - 2035.