

BRF 2-rumsstandard Stamrening



INNEHÅLL

1. Förstudie s.2

2. Förfrågningsunderlag s.2

3. Etapp 1 s.3

3.1 BADRUM s.3

3.2 KÖK VARSAMT s.12

3.3 KÖK NYTT s.16

3.4 TRAPPHUS s.18

3.5 TVÄTTSTUGA s.20

4. Tabell: Lägenhetsnummer och typer s.21

1. Förstudie

2023 tog föreningen fram en förstudie. Syfte och mål med förstudien var att studera behovet, konsekvenser och utförande av en stamrenovering. I samband med detta togs även fram renovering av trapphus och hyreslägenheten samt ett förslag till en framtida renovering av fasader och balkonger.

Alla hus som ingår i Brf 2-rumsstandard har ritats upp digitalt. Modellerna är baserade på tillgängligt ritningsmaterial från föreningen och SBK. Utöver detta har Bofaktablad upprättats som underlag för en inventering.

Förstudien har utgjort underlag för en kalkyl V (rotrenovering tappvatten och spillvattensinstallationer) samt en kalkyl Bygg.

En sammanställning av kalkylen för renoveringarna levererades i November 2023 och presenterades på ombudet möte för föreningens alla medlemmar i december 2023.

2. Förfrågningsunderlag

Baserat på Förstudien och Kalkyl för bygg och Kalkyl V har ett förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör tagits fram av arkitekt, konstruktör, vvs och el.

Entreprenaden avses att handlas upp som en styrd totalentreprenad, vilket innebär att många (men inte alla) lösningar är framtagna redan i förfrågningsunderlaget.

I upphandlingen åläggs dock entreprenören att ta fram samtliga bygghandlingar för godkännande av bostadsrättsföreningen innan bygget startas.

I Förfrågningsunderlaget ingår ritningar, en förenklad byggnadsbeskrivning och rumsbeskrivning från Arkitekt samt beskrivningar upprättade av V och E.

3. Etapp 1

3.1 BADRUM

Det mest synliga för dig som bostadsrättsinnehavare är placering av nya vatten- och avloppsschakt samt hur dessa påverkar badrum och kök.

I samband med byte av alla vatten- och avloppstammar behöver badrummen rivas och byggas upp med nytt tätskikt och modern standard i enlighet med riktlinjer för Säkert vatten.

Placering av inredningen är gjord utifrån noggrann viktning och avvägning av såväl kostnadsdrivande, funktionella som estetiska faktorer.

Utförandet av ditt badrum styrs av typ av badrum. Utformningen och utformade är det som ingår i stamreoveringen. Om du är osäker på vilken typ du har så redovisas de olika typerna på följande sidor. På näst sista sidan hittar du en tabell där du kan läsa av vilken typ av badrum och kök din lägenhet har.

- Den vanligaste förekommande typen av WC/D är typ 1 - 4.
- Har du inte typ 1 - 4 kallas dessa i Förfrågningsunderlaget för WC/D Special. Dessa skall utrustas i enlighet med WC/D typ 1 - typ 4. Men det åligger entreprenören i samband med att entreprenad upphandlas att ta fram ritningar för dessa badrum.
- Lägenheterna belägna i källarplan på 10C, 10D och 10E, de med i fasad längsgående terasser, berörs ej av nya ytskikt.

Badrum Typ 1

Åtgärder

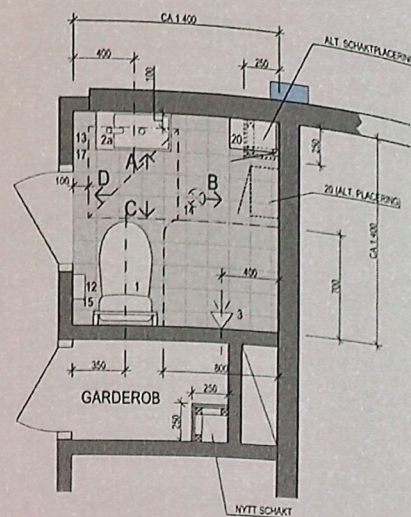
Alla lägenheter får ett nytt och fräscht badrum.
I badrummet gör vi följande renoveringar:

1. Toalettstol
- 2a. Tvättställ grund med handduksstång
- 2b. Tvättställ med handduksstång
3. Duschblandare & duschset
4. Tvättställsblandare
5. Vattenlås i krom
11. Badrumsskåp spegel med integrerad el
12. Toalettpappershållare i krom
13. Krokar i krom
14. Duschdraperistång i krom
15. Handdukstork i krom
16. Armatur på vägg
17. Eluttag + strömbrytare
18. Väggskåp
19. Bänkskiva
20. Högskåp
21. Spegelglas fixerat i fix
22. Armatur
23. Högskåp

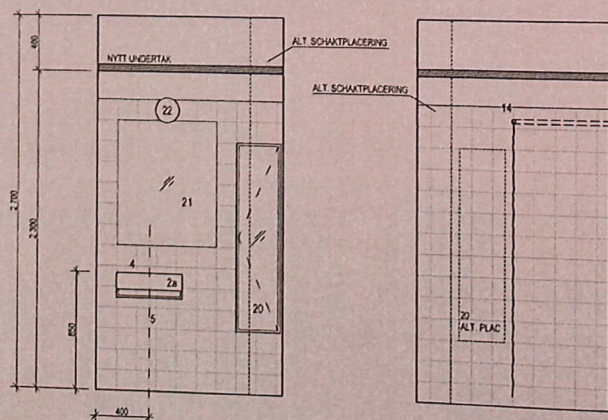
- Installation såsom golvbrunn, vatten- och avloppsledningar
- Tvättmaskinsanslutning förbereds där så är möjligt
- Frånluftsdon

VAL

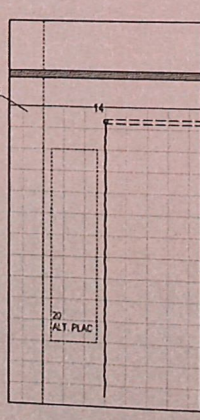
Färg på kakel



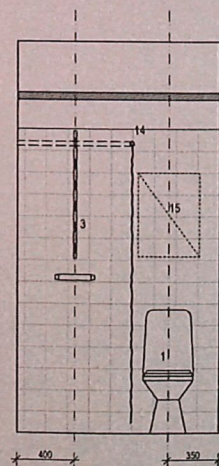
WC/D Typ 1



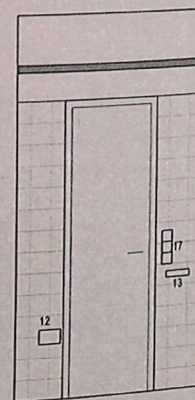
A



B



C



D

Badrum Typ 2

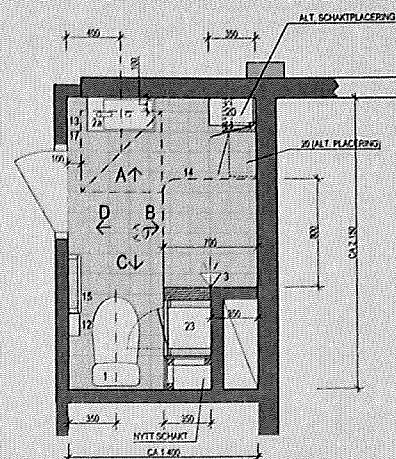
Åtgärder

Alla lägenheter får ett nytt och fräscht badrum.
I badrummet gör vi följande renoveringar:

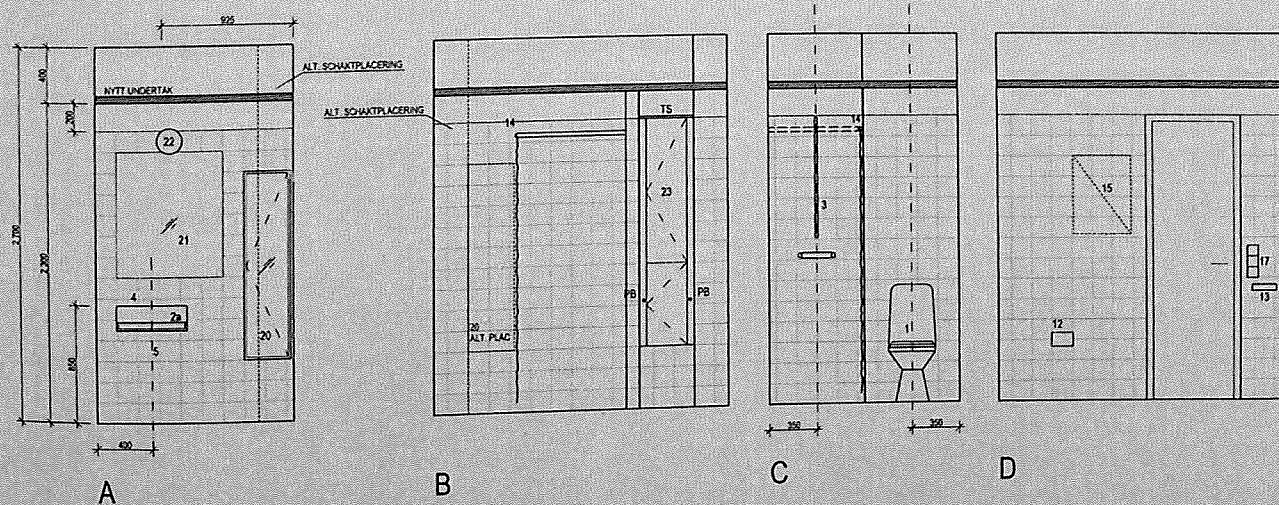
1. Toalettstol
- 2a. Tvättställ grund med handduksstång
- 2b. Tvättställ med handduksstång
3. Duschblandare & duschset
4. Tvättställsblandare
5. Vattenlås i krom
11. Badrumsskåp spegel med integrerad el
12. Toalettpappershållare i krom
13. Krokar i krom
14. Duschdraperistång i krom
15. Handdukstork i krom
16. Armatur på vägg
17. Eluttag + strömbrytare
18. Väggska
19. Bänkskiva
20. Högska
21. Spegelglas fixerat i fix
22. Armatur
23. Högska

- Installation såsom golvbrunn, vatten- och avloppsledning
- Tvättmaskinsanslutning förbereds där så är möjligt
- Frånluftsdon

- VAL
- Färg på kakel



WC/D Typ 2



Badrum Typ 4

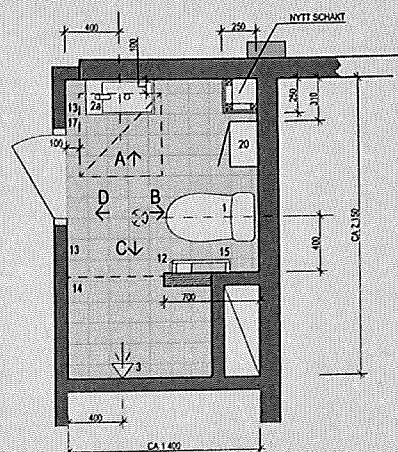
Åtgärder

Alla lägenheter får ett nytt och fräscht badrum.
I badrummet gör vi följande renoveringar:

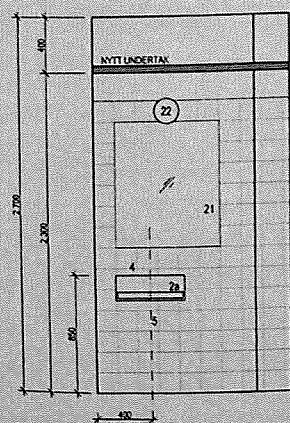
1. Toalettstol
- 2a. Tvättställ grund med handduksstång
- 2b. Tvättställ med handduksstång
3. Duschblandare & duschset
4. Tvättställsblandare
5. Vattenlås i krom
11. Badrumsskåp spegel med integrerad el
12. Toalettpappershållare i krom
13. Krokar i krom
14. Duschdraperistång i krom
15. Handdukstork i krom
16. Armatur på vägg
17. Eluttag + strömbrytare
18. Väggska
19. Bänkskiva
20. Högska
21. Spegelglas fixerat i fix
22. Armatur
23. Högska

- Installation såsom golvbrunn, vatten- och avloppsledningar
- Tvättmaskinsanslutning förbereds där så är möjligt
- Frånluftsdon

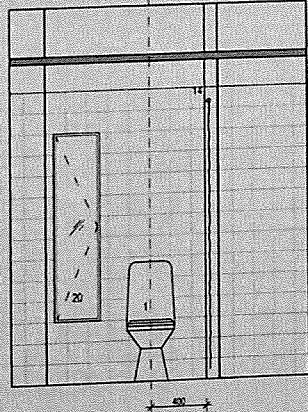
- VAL
- Färg på kakel



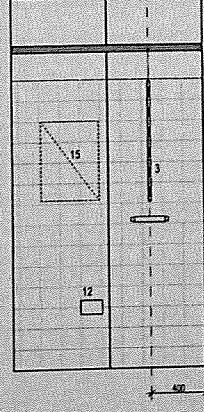
WC/D Typ 4



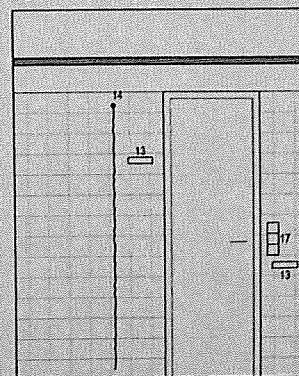
A



B



C



D

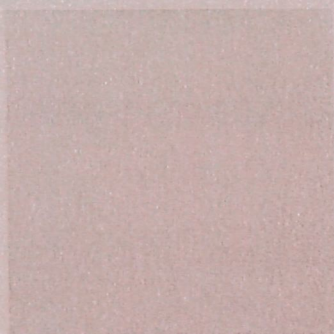
Badrum ytskikt

Alternativ A

V: Royal Mosa Global Collection 16790
- 1515 GLOSS

G: Royal Mosa Global Collection/globalgrip 75630
small speckled mouse grey 150×150 mm

T: NCS S 1010-Y30R glans 20



Väggkachel
15 × 15 cm



Målat tak i
kulör lika kakel



Golvklinker
15 × 15 cm

Alternativ B

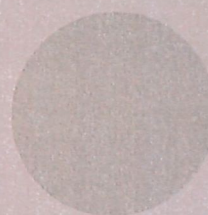
V: Royal Mosa Global Collection 16730
- 1515 plain mint green GLOSS

G: Royal Mosa Global Collection/globalgrip 75630
small speckled mouse grey 150×150 mm

T: NCS S 1005-G20Y glans 20



Väggkachel
15 × 15 cm



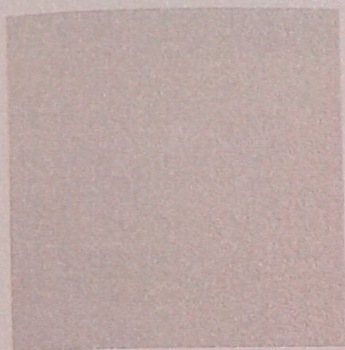
Målat tak i
kulör lika kakel



Golvklinker
15 × 15 cm

Alternativ C

- V: Royal Mosa Global Collection 15010 -1515 (matt)
G: Royal Mosa Global Collection/ globalgrip 75610
small speckled white unbleached 150×150 mm
T: bruten kulör glans 20



Väggkakel
15 × 15 cm



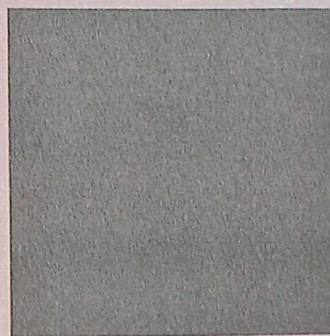
Målat tak i
bruten kulör



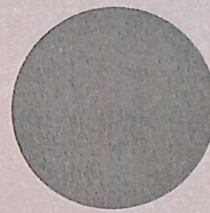
Golvklinker
15 × 15 cm

Alternativ D

- V: Royal Mosa Global Collection plain turquoise
G: Royal Mosa Global Collection/ globalgrip 75500
small speckled turquoise 150×150 mm
T: NCS S 5020 B30GY30R glans 20



Väggkakel
15 × 15 cm



Målat tak i
kulör lika kakel



Golvklinker
15 × 15 cm

Badrum inredning

1. Toalettstol
- 2a. Tvättställ grund med handduksstång
- 2b. Tvättställ med handduksstång
3. Duschblandare & duschset
4. Tvättställsblandare
5. Vattenlås i krom
11. Badrumsskåp spegel med integrerad el
12. Toalettpappershållare i krom
13. Krokar i krom
14. Duschdraperistång i krom
15. Handdukstork i krom
16. Armatur på vägg
17. Eluttag + strömbrytare
18. Väggska
19. Bänkskiva
20. Högska
21. Spegelglas fixerat i fix
22. Armatur
23. Högska

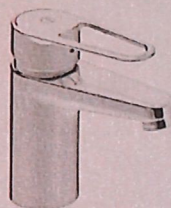
- Installation såsom golvbrunn, vatten- och avloppsledning
- Tvättmaskinsanslutning förbereds där så är möjligt
- Frånluftsdon

VAL

Färg på kakel



1



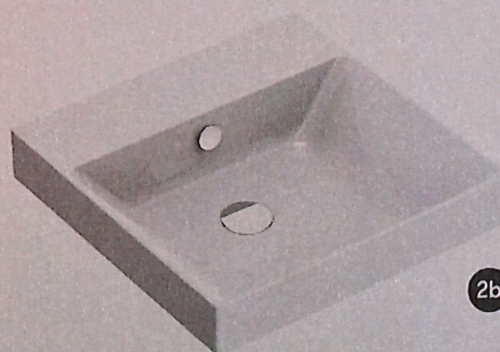
4



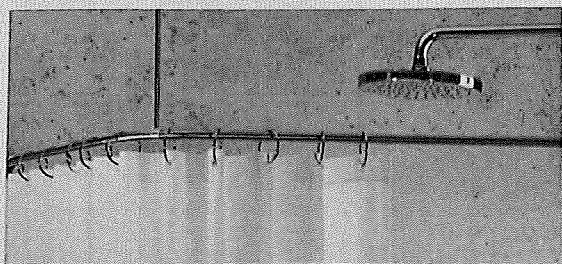
3



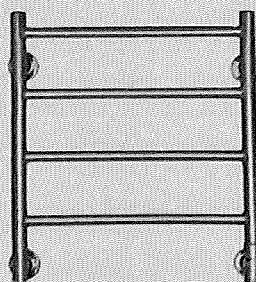
2a



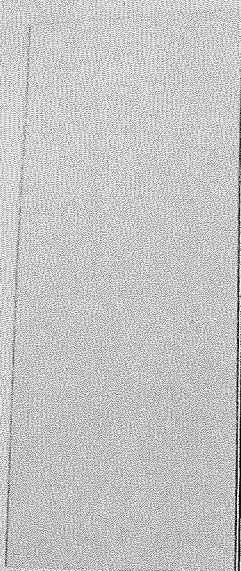
2b



14



15



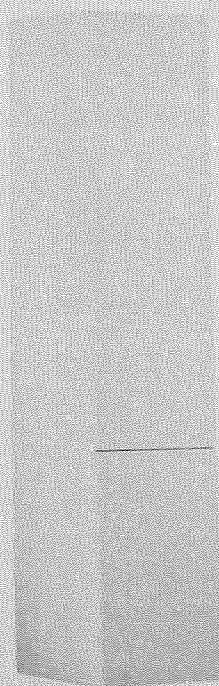
11



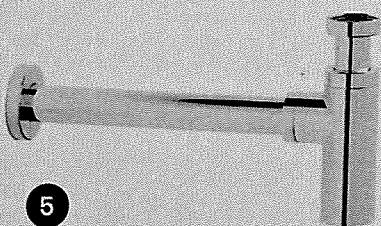
12



20



23



5



13



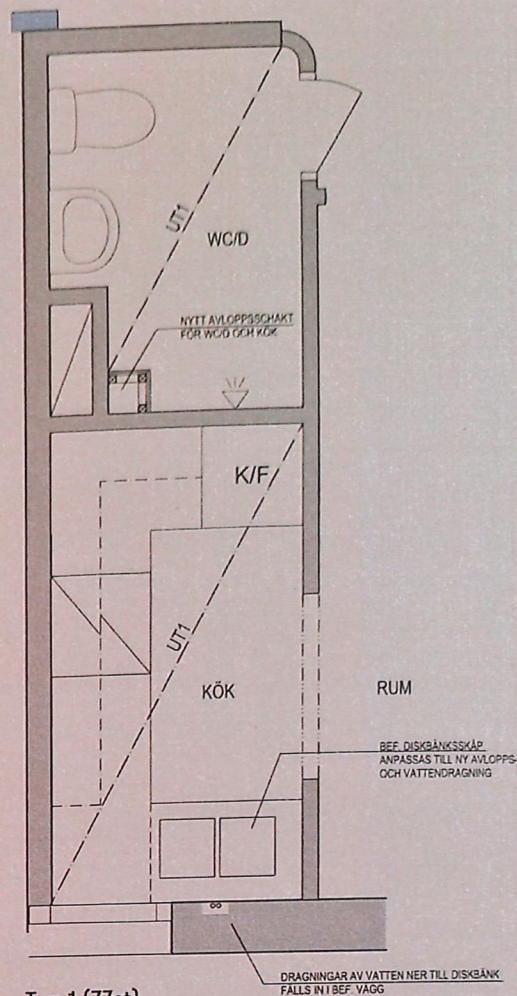
22

3.2 KÖK - VARSAMT

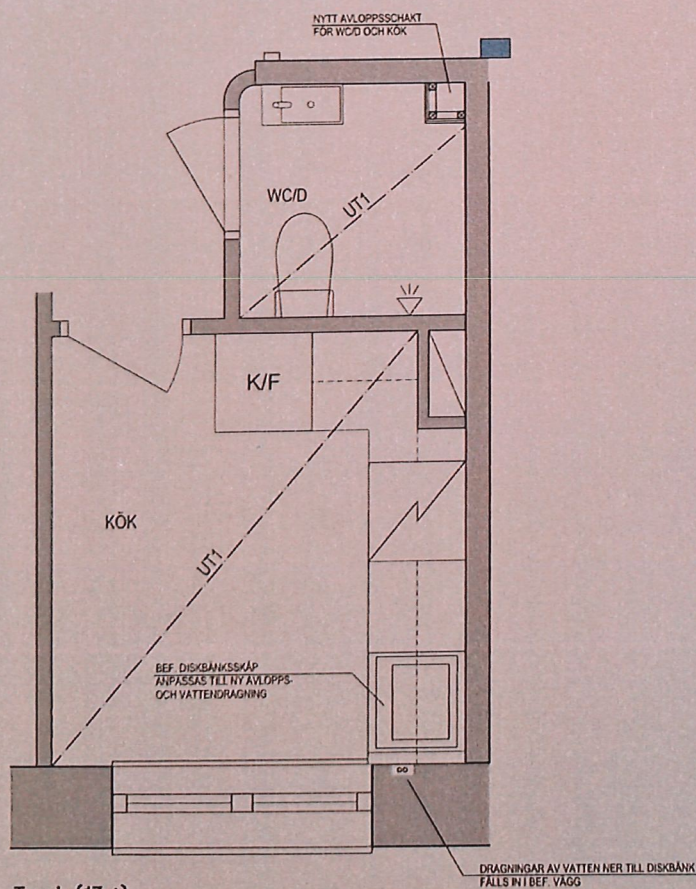
I samband med att vi byter alla vatten- och avloppstammar påverkas även kök. De allra flesta kök kan bibehållas i sitt nuvarande utförande med några smärre åtgärder.

Åtgärder

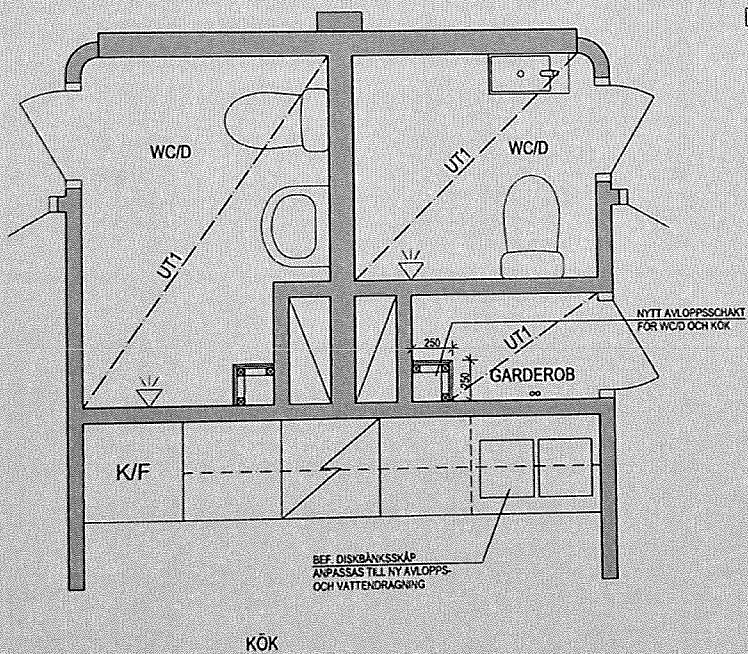
1. I Kök - varsamt gör vi följande renoveringar
2. Avlopps- och vattendragning i sockel under bänkskåp
3. Diskbänkskåp anpassas till avlopps- och vattendragning
4. Synliga vattendragningar i takvinkel kläs in med gipsskivor
5. I några kök får bänk- och väggskåp demonteras, anpassas till nytt avloppschakt och återmonteras.



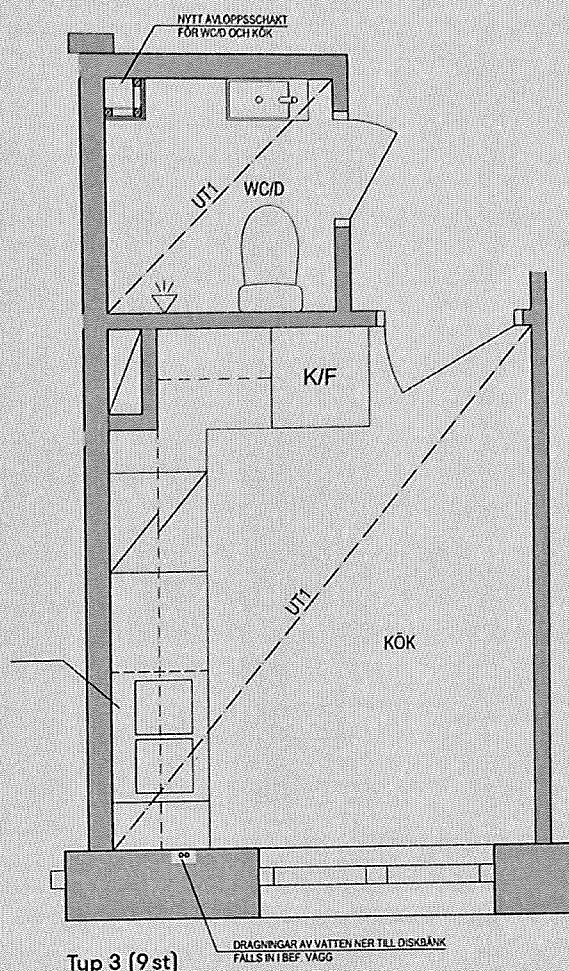
Typ 1 (77st)



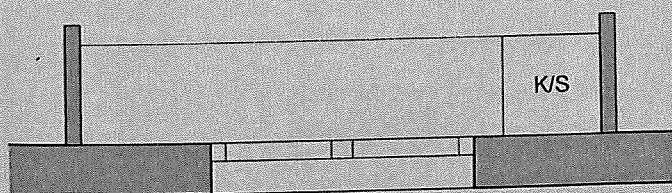
Typ 4 (17st)

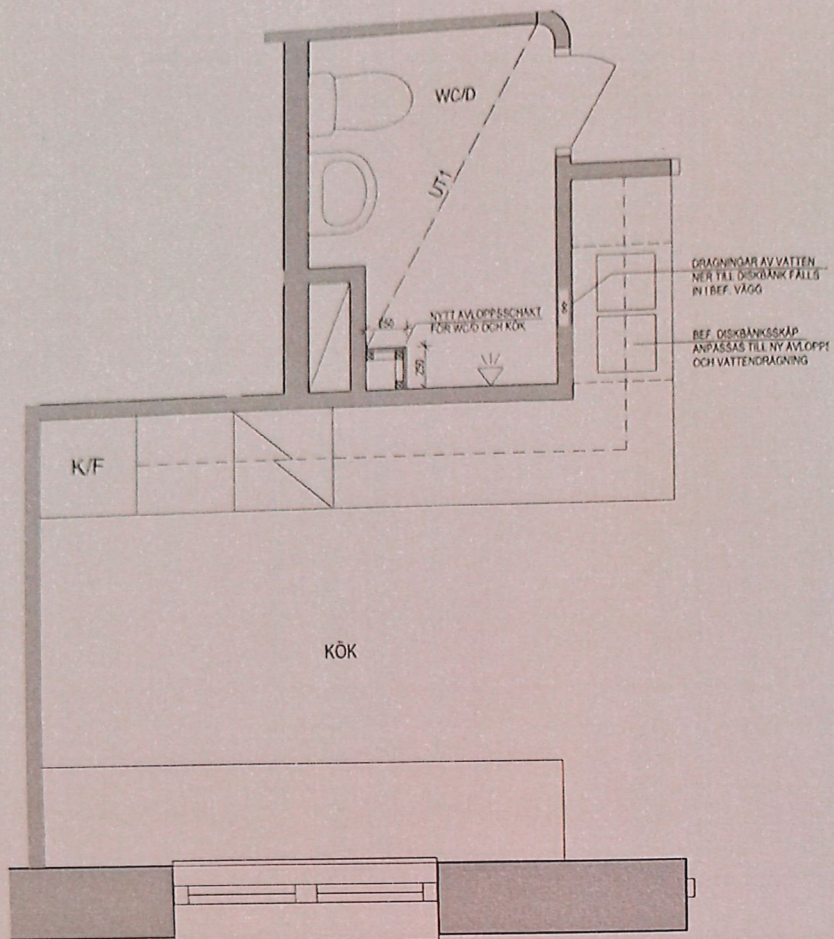


Typ 2 (4 st)

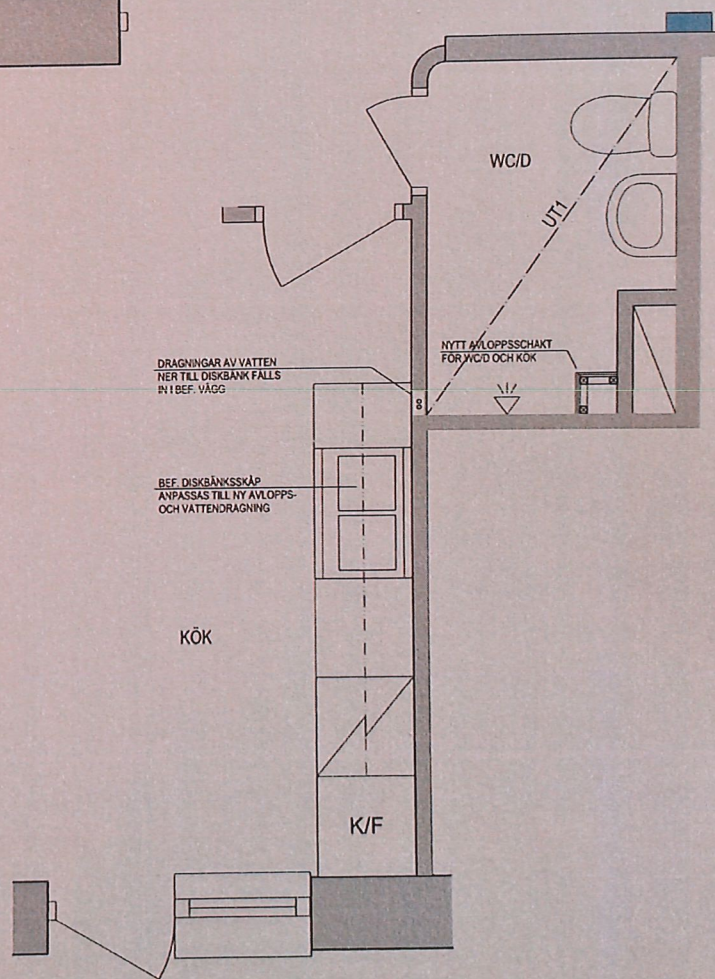


Typ 3 (9 st)

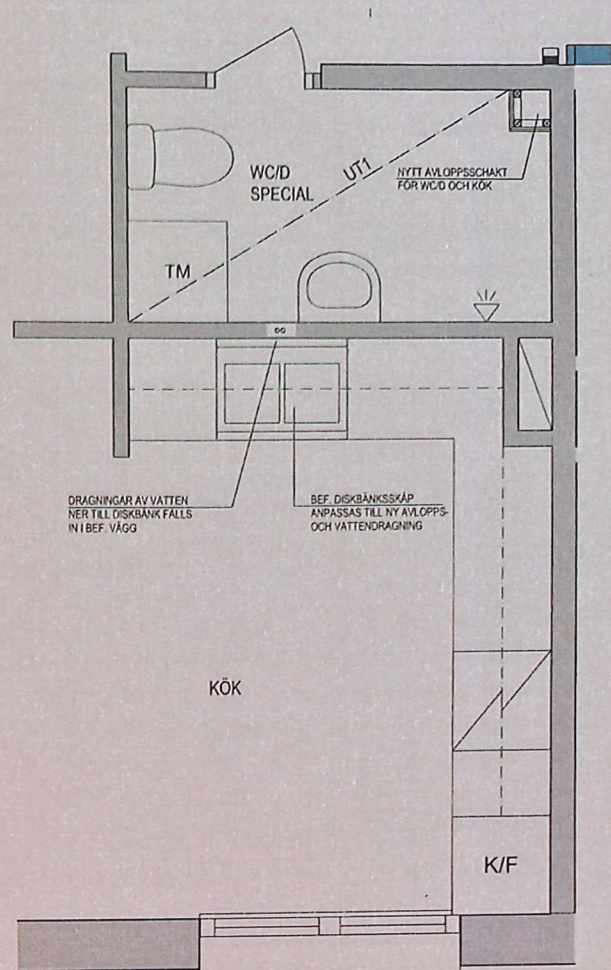




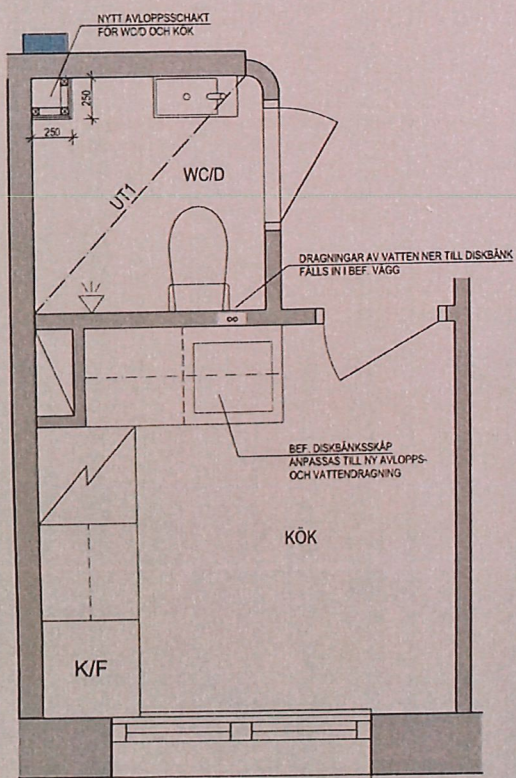
Typ 5 (1st)



Typ 12 (1st)



Typ 14 (1 st)



Typ 15 (10 st)

3.2 KÖK - NYTT

I samband med att vi byter alla vatten- och avloppstammar påverkas även kök. I de kök där befintligt vatten och avlopp ligger för långt ifrån nytt avloppsschakt behöver köket ges en ny layout och befintliga snickerier bytas ut mot nya.

Åtgärder

I kök - nytt gör vi följande renoveringar

1. Befintliga vitvaror, spis och fläkt, kyl/frys och eventuell diskmaskin, demonteras och återmonteras i nya lägen
2. Köksluckor och lådfronter
3. Vita skåpstommar
4. Bänkskiva och diskbänksbeslag/diskho
5. Bänkbelysning
6. Ettgreppsblandare med avstängningsventil för diskmaskin
7. Kakel (stänkskydd)
8. Synliga vattendragningar i takvinkel kläs in med gipsskivor

Tillval

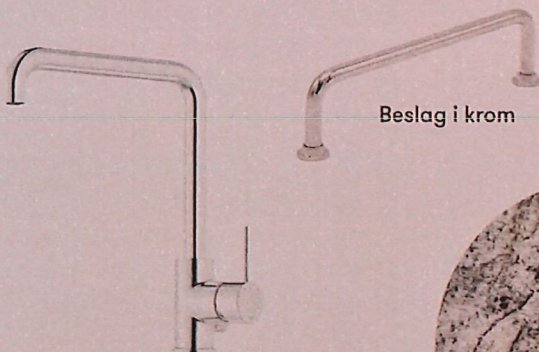
Bänkskiva

Kakel (stänkskydd)

Kulör på köksluckor och lådfronter



strömbrytare & eluttag i svart



Beslag i krom

Köksblandare i krom



Diskho i rostrfitt



Bänkskiva
i natursten /granit

Färg alt 1
luckor och lådfronter



Bänkskiva
i natursten /granit

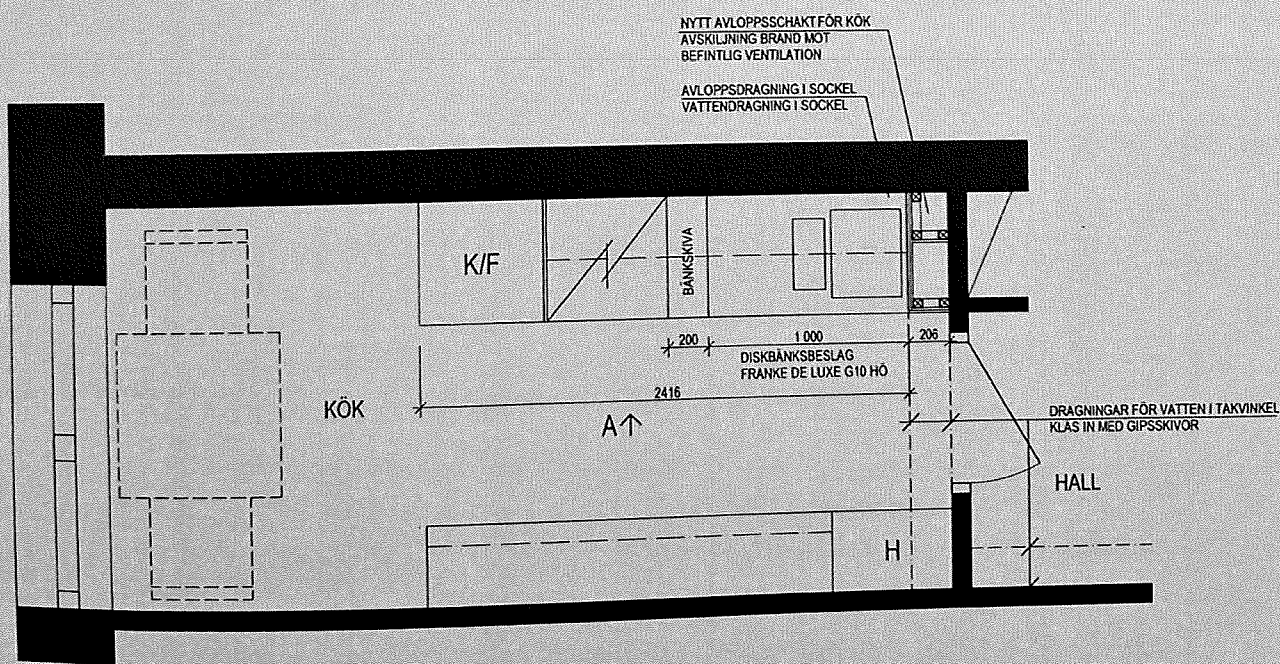
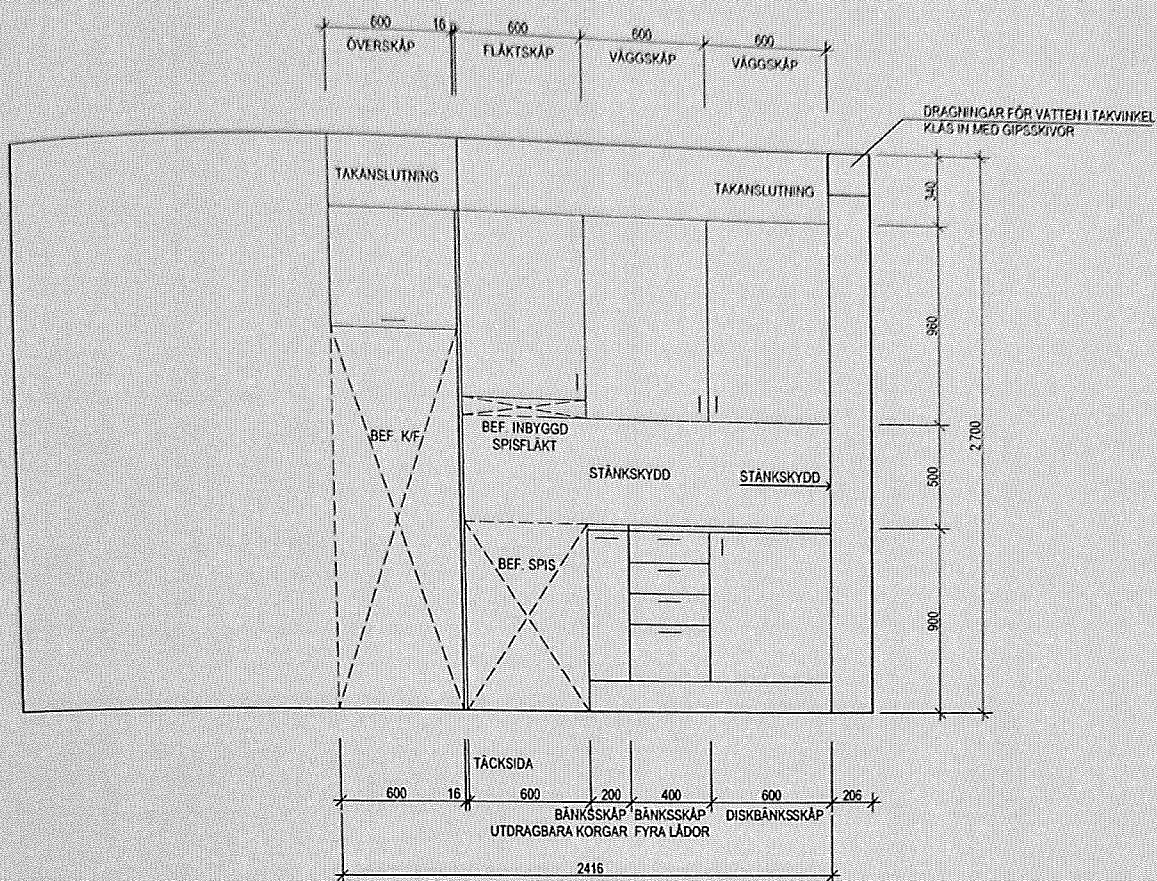
Färg alt 2
luckor och lådfronter



Bänkskiva med bakkant i natursten



Luckor och lådfronter i kulör



Typ 11

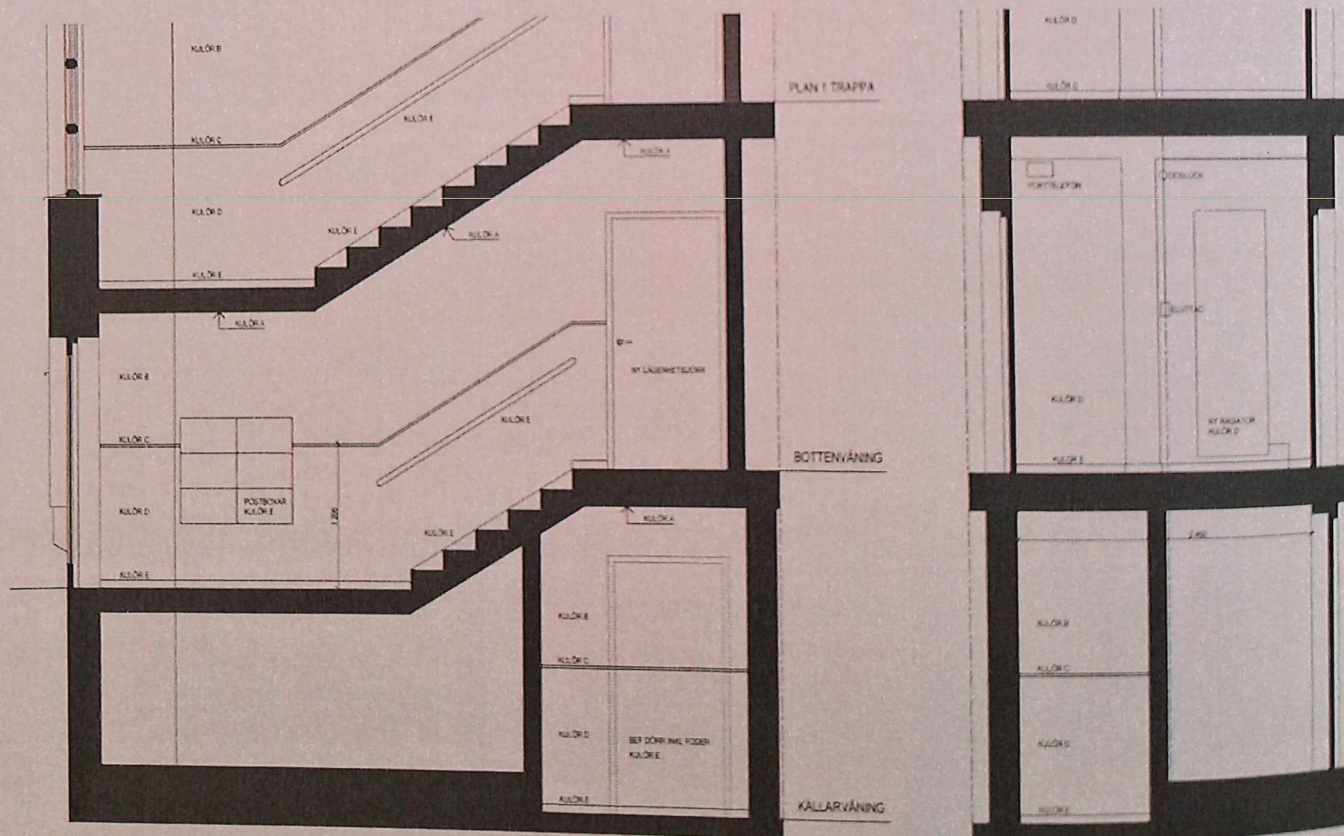
3.4 TRAPPHUS

Ytskikt i trapphus renoveras och byts ut

Åtgärder

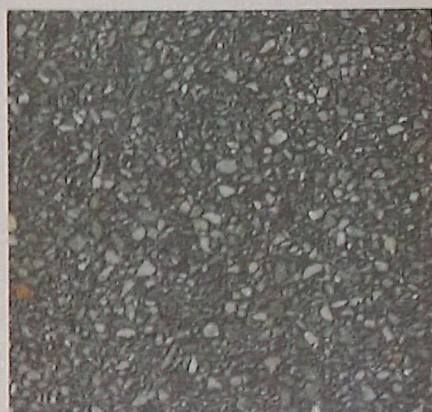
I trapphus gör vi följande renoveringar:

1. Nytt vattenschakt
2. Väggar, tak och undersida trapplöp målas
3. Räcken och handledare på vägg målas
4. Dörrar (ej lägenhetsdörrar) målas
5. Radiator på bottenplan byts ut
6. Förstärkare för porttelefon flyttas
7. Linoleummatta i de övre trapplöpen byts ut
8. Klinker på golv byts ut mot terrazo-plattor
9. Trappnoslister
10. Ytterdörr målas om och befintligt draghandtag byts mot draghandtag med inslag av ek

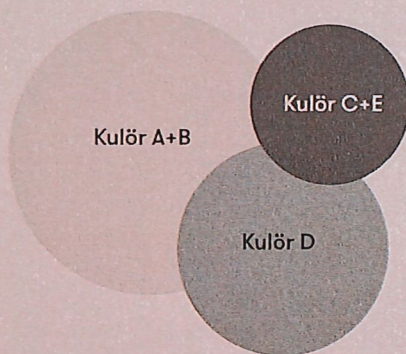




9



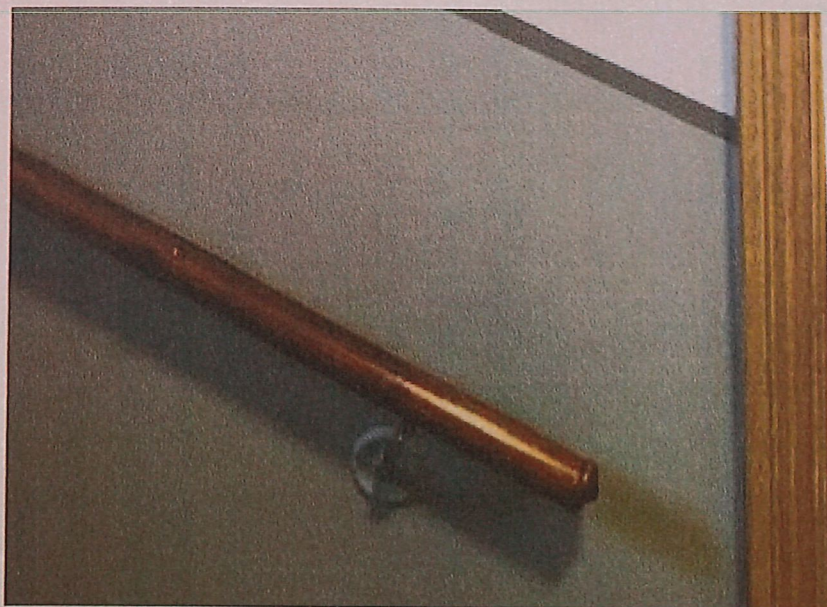
11



Färgsättning trapphus

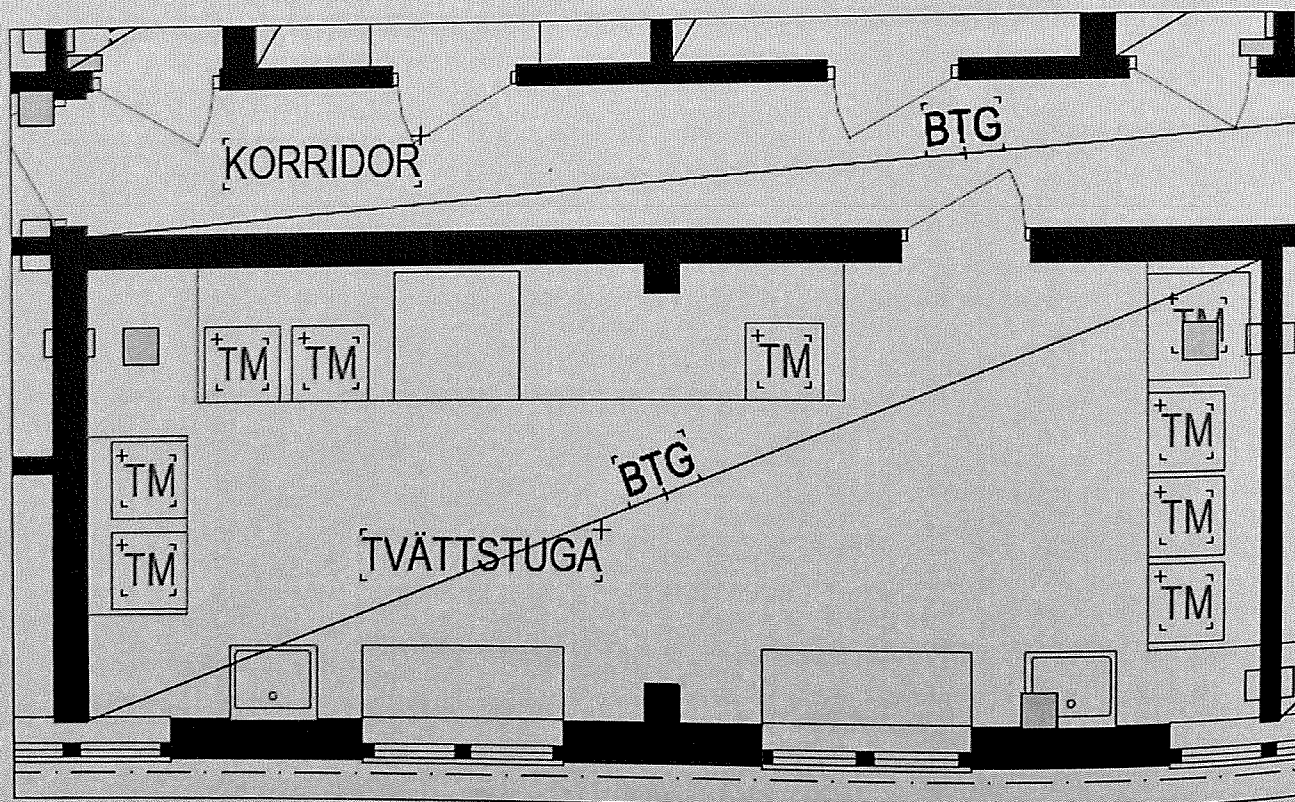
2

3



3.5 TVÄTTSTUGA

Tvättstugans elcentral optimeras för att utöka dess kapacitet. Tvättstugan kompletteras med max antal som är möjliga i enlighet med säkert vatten.



4. Tabell: Lägenhetsnummer och typer

LÄGENHETSNR	ADRESS	KÖKSTYP	WC TYP	WC TYP	WC TYP
611	Hjorthagsgatan 10 A	4	1		
621	Hjorthagsgatan 10 A	4	1		
612	Hjorthagsgatan 10 A	4	1		
622	Hjorthagsgatan 10 A	4	1		
613	Hjorthagsgatan 10 A	4	special		
623	Hjorthagsgatan 10 A	4	special		
641	Hjorthagsgatan 10 B	15	1		
631	Hjorthagsgatan 10 B	15	1		
642	Hjorthagsgatan 10 B	15	1		
632	Hjorthagsgatan 10 B	15	1		
643	Hjorthagsgatan 10 B	15	1		
633	Hjorthagsgatan 10 B	15	1		
771	Hjorthagsgatan 10 C	0	0		
651	Hjorthagsgatan 10 C	1	special		
661	Hjorthagsgatan 10 C	16	1		
6812	Hjorthagsgatan 10 C	köksvrå	special		
652	Hjorthagsgatan 10 C	1	3		
662	Hjorthagsgatan 10 C	11	3		
672	Hjorthagsgatan 10 C	11	1		
653	Hjorthagsgatan 10 C	1	2		
663	Hjorthagsgatan 10 C	11	2		
673	Hjorthagsgatan 10 C	11	1		
781	Hjorthagsgatan 10 D	0	0		
6811	Hjorthagsgatan 10 D	4	1		
691	Hjorthagsgatan 10 D	4	1		
682	Hjorthagsgatan 10 D	4	1		
692	Hjorthagsgatan 10 D	4	1		
683	Hjorthagsgatan 10 D	4	1		
791	Hjorthagsgatan 10 E	0	0		
701	Hjorthagsgatan 10 E	11	special		
711	Hjorthagsgatan 10 E	11	1		
721	Hjorthagsgatan 10 E	1	special	1	1
702	Hjorthagsgatan 10 E	11	special		
712	Hjorthagsgatan 10 E	11	1		
722	Hjorthagsgatan 10 E	1	1		
6931	Hjorthagsgatan 10 E	köksvrå	special		
703	Hjorthagsgatan 10 E	11	1		
713	Hjorthagsgatan 10 E	11	1		
723	Hjorthagsgatan 10 E	1	4		
741	Hjorthagsgatan 10 F	se 721	se 721	se 721	se 721
742	Hjorthagsgatan 10 F	15	1		
732	Hjorthagsgatan 10 F	15	1		
733	Hjorthagsgatan 10 F	15	1		
743	Hjorthagsgatan 10 F	15	1		
751	Hjorthagsgatan 10 G	4	1		

LÄGENHETSNR	ADRESS	KÖKSTYP	WC TYP	WC TYP	WC TYP
		4	1		
761	Hjorthagsgatan 10 G	4	special		
752	Hjorthagsgatan 10 G	4	1		
762	Hjorthagsgatan 10 G	4	special		
753	Hjorthagsgatan 10 G	4	1	special	
763	Hjorthagsgatan 10 G				
		3	1		
511	Hjorthagsgatan 8 A	1	3		
521	Hjorthagsgatan 8 A	3	1		
512	Hjorthagsgatan 8 A	1	3		
522	Hjorthagsgatan 8 A	3	1		
513	Hjorthagsgatan 8 A	1	3		
523	Hjorthagsgatan 8 A				
		1	1		
531	Hjorthagsgatan 8 B	1	2		
541	Hjorthagsgatan 8 B	1	2		
532	Hjorthagsgatan 8 B	1	1		
542	Hjorthagsgatan 8 B	1	2		
533	Hjorthagsgatan 8 B	1	1		
543	Hjorthagsgatan 8 B				
		1	3		
551	Hjorthagsgatan 8 C	1	1		
561	Hjorthagsgatan 8 C	1	3		
552	Hjorthagsgatan 8 C	1	3		
562	Hjorthagsgatan 8 C	1	3		
553	Hjorthagsgatan 8 C	1	1		
563	Hjorthagsgatan 8 C				
		1	1		
571	Hjorthagsgatan 8 D	1	2		
581	Hjorthagsgatan 8 D	1	3		
572	Hjorthagsgatan 8 D	1	1		
582	Hjorthagsgatan 8 D	1	1		
573	Hjorthagsgatan 8 D	1	1		
583	Hjorthagsgatan 8 D				
		1	1		
591	Hjorthagsgatan 8 E	3	1		
601	Hjorthagsgatan 8 E	1	1		
592	Hjorthagsgatan 8 E	3	1		
602	Hjorthagsgatan 8 E	1	2		
593	Hjorthagsgatan 8 E	14	special		
603	Hjorthagsgatan 8 E				
		5	3		
491	Älghagsgatan 1 A	12	3		
501	Älghagsgatan 1 A	1	3		
492	Älghagsgatan 1 A	1	1		
502	Älghagsgatan 1 A	1	3		
493	Älghagsgatan 1 A	1	1		
503	Älghagsgatan 1 A				
		13	5		
471	Älghagsgatan 1 B	2	4	1	
482	Älghagsgatan 1 B	2	4	3	
483	Älghagsgatan 1 B				
		1	1		
451	Älghagsgatan 1 C	1	1		
461	Älghagsgatan 1 C	1	3		
452	Älghagsgatan 1 C				