



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

Detta är en sammanställning av frågor och svar från informationsmötena under mars 2026. Syftet är att ge en lägesbild och underlag inför föreningens extra stämma.

1. Beslut, regler och ansvar

1.1 Är det en röst per lägenhet eller per medlem?

Det är en röst per lägenhet. Har man flera lägenheter har man en röst per lägenhet.

1.2 Måste vi göra den här renoveringen när vårt badrum "bara" är från 1996?

Ja. Badrummen är cirka 30 år gamla och stammarna behöver bytas av tekniska och underhållsmässiga skäl.

1.3 Måste man tillgänglighetsanpassa trots att det är trappor i huset?

Ja. När badrummen byggs om räknas det som en ändring enligt Plan- och bygglagen (PBL), och då ska skälig hänsyn tas till dagens krav på tillgänglighet. Boverkets byggregler (BBR) innehåller bland annat krav på att badrummet ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga, till exempel genom tillräcklig fri yta framför toalett och handfat samt möjlighet att använda hjälpmedel.

Att huset har trappor och saknar hiss gör att byggnaden som helhet inte blir fullt tillgänglig, men det befriar inte från kraven på tillgänglighet inne i själva badrummet. Kommunens bygglovsavdelning gör den slutliga bedömningen av vilka krav som är skäliga i det enskilda projektet.

1.4 Gäller renoveringen alla toaletter i lägenheten?

Ja, samtliga toaletter i lägenheten omfattas av stamrenoveringen.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

1.5 Vad händer om man inte samtycker till åtgärderna?

Om en medlem inte samtycker så kan de i efterhand bli motpart till föreningen i en godkännande process i Hyresnämnden.

2. Tidplan och genomförande

2.1 Finns det en tidplan och när startar arbetet?

Byggstart planeras till våren 2027 beräknas ta cirka 1,5 år att genomföra för hela föreningen.

2.2 Renoveras alla lägenheter samtidigt?

Nej. Arbetet sker etappvis.

2.3 Arbetar man normalt med ett trapphus i taget?

Ja. Exempelvis kan trapphus 1 påbörjas första veckan, trapphus 2 andra veckan osv. Som mest kan 8-10 trapphus vara igång parallellt.

2.4 Kommer arbetet att pågå under semestern?

Entreprenören brukar planera sin tidplan så att det är paus under industrisemestern vecka 28-31. Inga badrum kommer att stå halvfärdigt, entreprenören avslutar respektive deletapp innan semestern. Under kortare helger, som till exempel påsk tas det inte hänsyn till helg. Men entreprenören jobbar normalt inte kvällen eller helgdagar.

2.5 Är vattnet avstängt tills hela stammen är klar, även om enskilda lägenheter är färdiga?

Ja. Vattnet kan normalt inte slås på förrän hela stamsträckan är färdigställd och godkänd.

2.6 Avser vattenavstängningen hela huset eller ett trapphus i taget?

Det beror på hur entreprenören planerar arbetet och hur



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

installationerna är utformade. Ambitionen är att avstängningarna ska vara så begränsade och effektiva som möjligt.

2.7 Är det klart i vilket trapphus projektet kommer att starta?

Entreprenören är ansvarig för att göra etappindelningen men givetvis förs dialog med styrelsen.

2.8 Vilka arbetstider har entreprenören

Entreprenören brukar jobba mellan kl 7-17 men de brukar inte påbörja högljudda av typ bilning förrän efter kl 8.

2.9 Kommer den gemensamma tvättstugan vara avstängd under tiden för renoveringen?

Tvättstugan kommer sannolikt att vara avstängd under den del av renoveringen då arbetena påverkar tvättstugan. Entreprenören meddelar i god tid vilken period som berörs. Tvättstugan hålls inte stängd längre än nödvändigt.

3. Att bo kvar och tillgång till lägenheten

3.1 Är det meningen att man ska kunna bo kvar under renoveringen?

Ja, dagens stamrenoveringar planeras i regel så att de boende kan bo kvar under arbetet.

3.2 Kan man vara bortrest under tiden, och måste man vara hemma vissa dagar?

Man kan med fördel vara bortrest. Generellt monteras en byggcylinder i dörren så att entreprenörens personal kan komma in. Utrymmen som inte berörs kan låsas om man vill.

3.3 Kommer många olika yrkesgrupper att ha tillgång till lägenheten?

Ja. Flera olika yrkesgrupper kommer att arbeta i lägenheten vid olika



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

tillfällen. Vissa dagar kan ingen vara på plats, till exempel på grund av torktider. Andra dagar är flera yrkesgrupper inne samtidigt.

3.4 Vad gäller för husdjur under renoveringen?

Som djurägare ansvarar man för sina husdjur. De får inte vara lösa i lägenheten under stamrenoveringen. Dels finns risk att de smiter ut och skadar sig, dels kommer det att förekomma mycket ljud vilket kan stressa djuren. Om möjligt är en tillfällig alternativ placering att föredra. Om djuren är kvar i bostaden bör de vistas i ett avgränsat rum.

3.5 Behöver man packa ner hela lägenheten?

Nej, inte hela lägenheten. Hallen, som används som transportväg, är däremot viktig att frigöra. Ta bort kläder eftersom de drar åt sig mycket damm och täck möbler med lakan. Entreprenören brukar tillhandahålla plast för övertäckning. Var gärna förutseende, plocka undan och gör det så lättstädat som möjligt under renoveringen. Mer detaljerade instruktioner kommer.

4. Tillfälliga lösningar: toalett, dusch och disk

4.1 Är toalett/duschboden låst?

Ja, de är normalt försedda med kodlås eller byggcylinder, så att enbart ni boende i föreningen kan använda dem. De låses även från insidan likt ett vanligt badrum.

4.2 Vad är en nattoalett?

Under renoveringsperioden kommer en natt-toalett med pellets att tillhandahållas. Det är en torrtoalett där avfallet samlas i en behållare och täcks med träpellets efter varje användning för att minska lukt. Den byts ut en gång i veckan. Det är ett tillfälligt komplement till toalett/duschboden.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

4.3 Ställs nattoaletten inomhus i lägenheten?

Ja, nattoaletten placeras inomhus i lägenheten och kan positioneras fritt enligt överenskommelse.

4.4 Finns det tillfälliga disk möjligheter?

Ja, om det finns lämpliga utrymmen, som exempelvis en tvättstuga, kan en bänk med disk möjlighet ställas upp där. Vi tar med oss önskemål i projekteringen.

4.5 Går det att boka duscharna i tillfälliga bodar?

Nej, det går inte att boka. Det är vanligt kösystem som gäller.

4.6 Hur många bodar kommer det att finnas?

Det anpassas efter etappindelningen och hur många lägenheter som är under renovering samtidigt.

5. Köket och stammarna

5.1 Stammen går i köket – behöver köket rivas?

Nej. Stammarna byts normalt via sockeln under skåpen. Skåp under diskho behöver tömmas men köksinredningen ska i huvudsak kunna stå kvar. Spis och ugn kan som regel användas under större delen av tiden. Eventuella elavstängningar meddelas i förväg. Tänk på att töm gärna köksbänkar och gör det så lättstädat som möjligt.

5.2 Kommer köken att bytas ut i samband med stamrenoveringen?

Nej. Inriktningen är att byta stammarna med så liten påverkan på köken som möjligt.

5.3 Tidigare talades om att kök skulle ingå – varför gör de inte det nu?

Man har valt en lösning där rör och ledning byts via sockeln under diskbänken, vilket minskar behovet av att riva och ersätta köksinredningen.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

5.4 Om jag planerar att bygga om köket – bör det göras före eller efter stamreoveringen?

Det ska göras efter stamreoveringen. Under pågående stamreovering får man inte utföra egna reoveringsarbeten i lägenheten, bland annat av ansvarsskäl.

6. Badrum, tvättmaskin och tillgänglighet

6.1 Kommer alla badrum att göras om?

Ja, badrummen ingår i stamreoveringen och åtgärdas i samband med bytet av stammar.

6.2 Kan man fortsätta ha tvättmaskin i badrummet efteråt?

Ja, de flesta badrumstyper kommer även fortsatt att kunna ha tvättmaskin, enligt de placeringar och lösningar som tas fram.

6.3 Badrumstyp 1 – går det numera att ha tvättmaskin där?

Ja, förutsättningarna är att tvättmaskin kan möjliggöras även i denna badrumstyp, under förutsättning att man installerar duschvägg.

6.4 Om det blir trångt med tvättmaskin men jag vill förbereda för framtiden – går det att bara göra förberedelsen?

Ja. I tillvalet för tvättmaskin ingår förberedelser som vatten, avlopp och el. Själva maskinen ingår inte.

6.5 För vem görs tillgänglighetsanpassningen?

Tillgänglighetsanpassningen avser den som bor i lägenheten, men följer också generella krav. Det kan exempelvis handla om att placera toalett och handfat så att det blir möjligt att använda hjälpmedel och få tillräckliga fria ytor.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

6.6 Kan man bygga ut eller förändra sin toalett/badrumslösning?

Grundläggande lösningar standardiseras, men i vissa fall kan avvikelser godkännas efter dialog och avtal med entreprenören. Kontakta Anna skriftligen med din fråga så förs det vidare i projektet.

6.7 Om jag har ett badrum som renoverades under pandemin – måste det ändå rivas?

Det beror på hur installationerna är utförda. Det viktiga är hur ledningar och stammar är anslutna bakom tät-/ytskikten. Mejla Anna med uppgifter om renoveringen så att badrummet kan bedömas i projekteringen.

6.8 Finns det möjlighet att förstora eller bygga om badrummet?

Detta diskuteras för typ 1 som är en baddrumstyp som många redan har byggt om till en typ 2. Specialfall hänvisas till dialog och avtal med entreprenören. Ev förslag kan med fördel mailas in till Anna redan nu för kännedom.

Placering av sakvaror(toalett, handfat och dusch) utförs enligt standardisering och följer ritningen för respektive badrumstyp.

6.9 Kommer dörren att breddas

Breddning av dörr kan bli aktuellt, undersöks i projektering men är inte en generell åtgärd.

7. Material, kakel, golv och inredning

7.1 Måste man ha vitt kakel eller kan man välja annan färg?

Standardutförandet är vitt kakel. Andra färger kan normalt väljas mot en tillkommande kostnad, ofta betydligt högre än standardalternativet.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

7.2 Kan man lägga klinker trots att stommen är av trä, och behöver golvet i så fall byggas upp?

Frågan utreds i projekteringen. Val av golvlösning ska uppfylla både tekniska krav och myndighetskrav. Flera badrum har redan i dag klinker.

7.3 Ingår kommod till tvättstället som standard?

Nej. Standardutförandet är tvättställ utan kommod. Kommod kan väljas som tillval. Storlek på tvättställ utgår ifrån badrumstyp.

7.4 Vilka badkarsmodeller kommer att finnas att välja på?

Möjlighet till badkar utreds under projekteringen och presenteras i samband med materialvalen. Där får badrumstyp styra storlek på badkar.

7.5 Vilken leverantör används för kakel och inredning?

Val av leverantör styrs av entreprenörens avtal. En leverantör i Göteborgsområdet är aktuell, mer exakt information ges när upphandling är klar.

7.6 Om man vill ha en kommod som är utanför valmöjligheterna, går det?

Får bli enligt avtal med entreprenören i så fall eller att inget installeras under entreprenaden och så får man själv installera den själv senare.

8. Återbruk och befintliga installationer

8.1 Kan jag återbruka befintliga sanitetsprodukter (t.ex. toalett, handfat)?

Ramarna för en eventuell möjlighet till återbruk diskuteras under projekteringen. Återbruk kan i vissa fall vara möjligt om produkterna uppfyller gällande tekniska och myndighetskrav. Det finns dock flera utmaningar: äldre produkter kan sakna dokumentation eller godkännande enligt dagens standard, det kan vara svårt att säkerställa



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

funktion och livslängd, och entreprenören kan inte lämna garanti på återbrukade produkter.

Ett alternativ som också utreds är frånval, där medlemmen avstår viss standardutrustning och i stället får en begränsad ersättning att använda till andra tillval inom det erbjudna utbudet. Här behöver man väga administrativa kostnader, likabehandling mellan medlemmar och entreprenörens praktiska möjligheter mot önskemålet om flexibilitet.

Observera att både återbruk och frånval endast utreds i dagsläget och inget beslut är taget gällande detta.

8.2 Kan man behålla sin gamla duschstång

Ja, det går bra. Men vi rekommenderar inte att man borrar i de nya tätskikten.

9. Elinstallationer och golvvärme

9.1 Kan jag få en offert på omdragning av el i hela lägenheten?

Ja. Utifrån lägenhetstypen kan du få offert och förslag på ny eldragning, inklusive placering av uttag.

9.2 Hur omfattande är en total elomdragning i lägenheten?

Gamla uttag tas bort och ersätts. Arbetet kan innebära håltagning och viss påverkan på väggar och dagens ytskikt. Omfattningen bedöms från fall till fall, men ofta kan en stor del av arbetet göras på en dag. Vid elarbete krävs att möbler flyttas ut från väggar för att skapa arbetsområde. Instruktion kommer inför arbetet.

9.3 Vilka fördelar finns det med att byta el?

Äldre elinstallationer innebär ökad risk för fel och brand. Genom att byta el får man en säkrare anläggning, vilket är varje medlems ansvar.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

9.4 Om jag redan har automatsäkringar – innebär det att elen är ny?

Inte nödvändigtvis. Man kan ha bytt elcentral utan att hela elinstallationen i lägenheten är utbytt.

9.5 Om jag har jordade uttag – är elen då omdragen?

Det går inte att avgöra enbart utifrån uttagens utseende. En teknisk genomgång krävs för säker bedömning.

9.6 Ingår elektrisk handdukstork?

Ja, elektrisk handdukstork ingår i standardutförandet.

9.7 Ingår elektrisk golvvärme, och hur debiteras den?

Ja, elektrisk golvvärme installeras och kan stängas av vid behov. Förbrukningen belastar lägenhetens egen elförbrukning, men är normalt sett relativt låg.

10. Källare och allmänna utrymmen

10.1 Behöver källarförråd tömmas under arbetet?

Vissa källarförråd kan behöva tömmas för att möjliggöra stambyte. I de fallen kommer föreningen försöka att ordna tillfälliga utrymmen för förvaring

10.2 Vad sker med tvättstugan?

I projekteringen utreds bland annat elkapaciteten för att se över möjligheten att utöka tvättstuga. Torkmöjligheterna är också inkluderade.

10.3 Vad sker med trapphusen

Ev målning i trapphus utreds i projekteringen som option, dock ej klart. Golvbyte ligger utanför projektet.



Brf 2-rumsstandard

Frågor och svar från informationsmöten

11. Projektering och fortsatt dialog

11.1 Är projekteringen klar?

Projekteringen planeras vara klar till sista mars. Utifrån denna tas ett förfrågningsunderlag fram inför upphandling.

11.2 Vad händer med medlemmars önskemål som inte syns på ritningarna?

Vissa lösningar måste standardiseras för att projektet ska bli genomförbart. Önskemål kan ibland beaktas i senare skede. Skicka dina synpunkter till Anna via e-post.

11.3 Tidigare diskuterades att minska schaktet – gäller det fortfarande?

Nuvarande inriktning är att det befintliga schaktet behålls. Frågan följs upp i projekteringen.

11.4 Tas alla gamla rör bort?

Man demonterar i första hand rör som är möjliga att ta bort. Rör som inte kan demonteras på ett rimligt sätt plomberas.

11.5 Hur går valet av entreprenör till?

Förfrågningsunderlaget offentliggörs för entreprenörer att lämna anbud. Dessa anbud kommer sedan utvärderas utifrån pris och kvalitet. Urvalet sker tillsammans med Protek och styrelsen.

11.6 Kommer man kunna stänga av vattnet i lägenheten?

Ja, det kommer att gå både i kök och badrum.

Vid pennan

Anna Lillsebbas och Matilda Nivemark, Sweco