

Stamrenovering Brf 2-rumsstandard

Informationsmöte mars 2026



Agenda för informationsmöte inför stämman

- Styrelsen inleder
- Historik och motivering
- Generellt så fungerar en stamreovering
- Vad är standard och tillval
- Tillvalsprocess- så fungerar den
- De olika badrumstyperna och förutsättningar
- Den tekniska och mänskliga processen
- Steg för steg inför stämman
- Kontakt
- Frågor



Kort historik

- Senaste stamreoveringen genomfördes 1985/1986 och systemen är nu tekniskt uttjänta.
- Inventering och analys visar att nuvarande rör och stammar behöver bytas.
- Återkommande vattenläckage förekommer i tvättstuga, allmänna utrymmen och enskilda lägenheter.
- Cirka 500 tkr har lagts på akuta reparationer de senaste 3–4 åren, med ökande frekvens.
- Under 2025 genomfördes en omfattande inventering av fastigheten av Protek och medlemmarnas önskemål kring badrumsstandard samlades in via enkät och används i planeringen.
- Under 2026 tidsplanen reviderades efter fördjupad teknisk analys och projektet gick in i projekteringsfas.
- Systemprojektering genomförs av specialister inom el, VVS och arkitektur som underlag för entreprenadupphandling
- Sweco och Protek leder projektering, planering och kommande byggledning i nära samarbete med föreningen.

Generellt om stamreovering

En stamreovering beräknas ta **6–12 veckor per lägenhet**, beroende på valda tekniska lösningar.

I samband med reoveringen:

- Rivs **hela badrummet** och byggs upp på nytt med nytt tätskikt, ytskikt och nya sakvaror såsom toalett, handfat osv.
- Genomförs en **försyn** innan start, och lägenheten täcks in för att skydda ytskikt och minska dammspridning.
- Stängs **vattnet av i hela lägenheten**, även i köket. Provisoriskt vatten och utslagsback finns i trapphuset.
- Finns **bygg-el framdragen i trapphuset**.
- Tillfälliga dusch- och toalettmöjligheter placeras i **paviljonger i området**. Dessa:
- Är låsbara, städas regelbundet och dimensioneras efter projektets tidplan.
- En **natt-toalett** kan erbjudas som komplement Den töms normalt cirka **en gång per vecka** och är inte avsedd att användas som en vanlig toalett.

Observera att detta är **generell information**. Mer detaljerad och projektspecifik information lämnas när entreprenören är upphandlad och tidplanen fastställd.

Standard och tillval, under projektering, preliminärt

Område	Standard	Tillval
Kakel & Klinkers	Helkaklat från golv till tak. Kakel: 15x15 vit matt/blank. Klinkers: 3–4 alternativ (15 x 15)	Urval hos leverantör
Golvvärm	Samtliga badrum	–
Förberedelse tvättmaskin	–	För samtliga med badrum där tekniskt möjligt. Ev kontrollmätning av mått badrum måste göras.
Osynlig rördragning	Samtliga badrum (om möjligt utan att minska storleken)	Om möjligt som standard
Duschvägg	Duschstång	Vikbar duschvägg alt. rak/fast, (1 frostad/1 klar),
Belysning	Takplafond, Spegelskåp med belysning	Spotlights med dimfunktion
Dusch	Duschhandtag, Standardblandare	Takdusch, Badkar (sittbadkar) om möjligt
Handdukstork	Standardvariant	1–2 alternativa lösningar
Inredning	Standardtvättställ för badrumstyp, Standardblandare, Spegelskåp (inkl. belysning och eluttag), Krokar: 2+4 + toalettpapper	Spegelskåp (uppgradering till trä + 2 varianter), Kommod (2–3 varianter)
El	Befintlig elcentral kompletteras om nödvändigt med fristående separata grupper och jordfelsbrytare	Ny el i lägenheten samt ny elcentral med integrerad jordfelsbrytare

Tillvalsprocess- så fungerar den

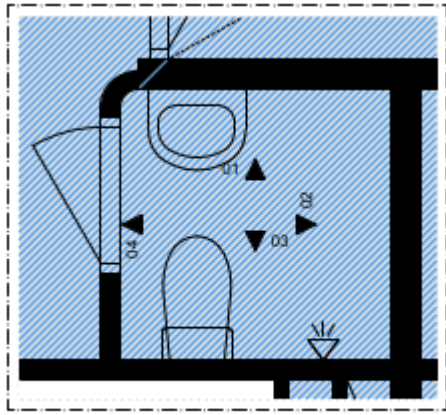
Lägenhetsval och tillval

- Samtliga boende bjuds in **trapphusvis till visningslokal** för att göra sina lägenhetsval och eventuella tillval.
- I visningslokalen presenteras föreningens **standardmaterial**, och det finns även möjlighet att välja **extra tillval mot en tillkommande kostnad**. Mer info från kommande entreprenör.
- Påminnelser skickas till dem som ännu inte gjort sina val. Därefter görs en **sammanställning som överlämnas till entreprenören** för vidare hantering.

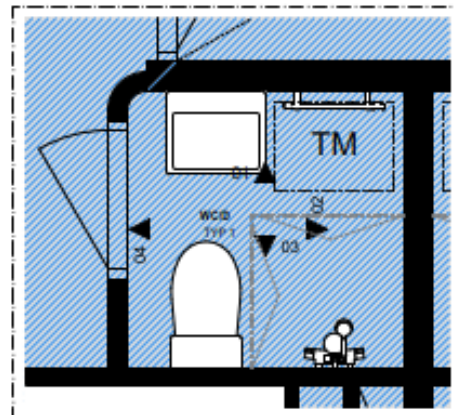
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

TYP 1



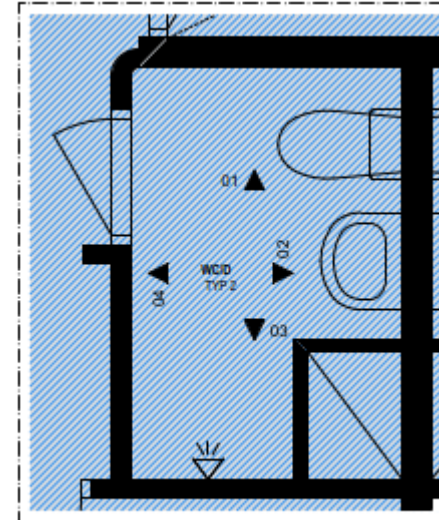
BEF UTSEENDE



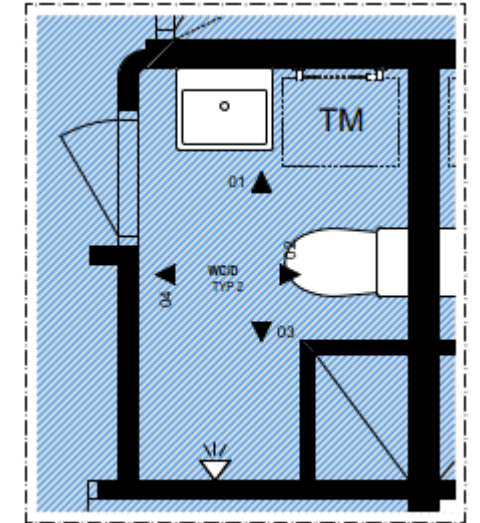
NYTT UTSEENDE, OPTION TVÄTTMASKIN

Detta badrum kräver duschvägg om tvättmaskin.

TYP 2



BEF UTSEENDE



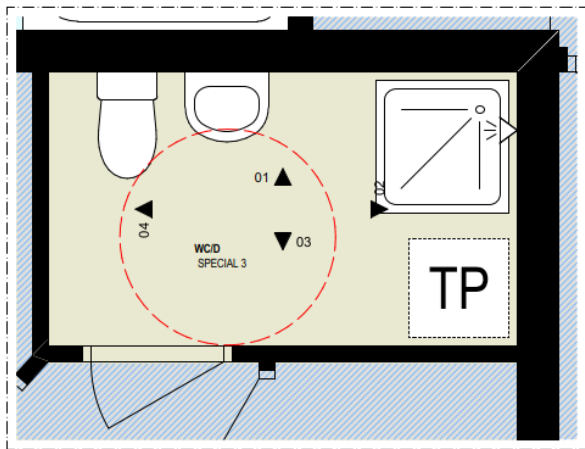
NYTT UTSEENDE, OPTION TVÄTTMASKIN

Detta badrum kommer att ändra placering av handfat och toalett om tvättmaskin. Om inte är placering kvar i original.

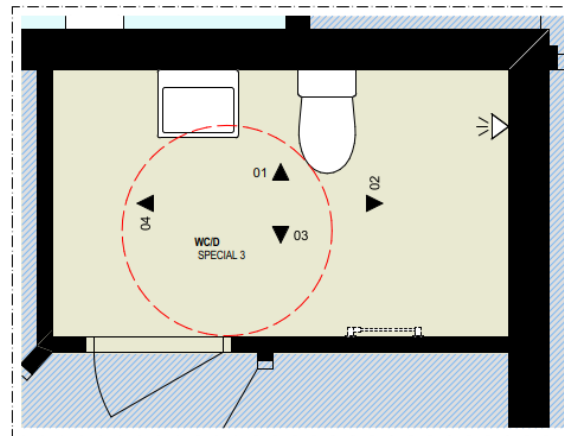
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

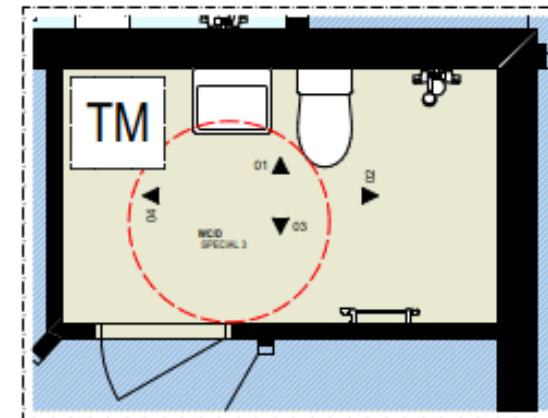
TYP 3



BEF UTSEENDE



NYTT UTSEENDE



EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

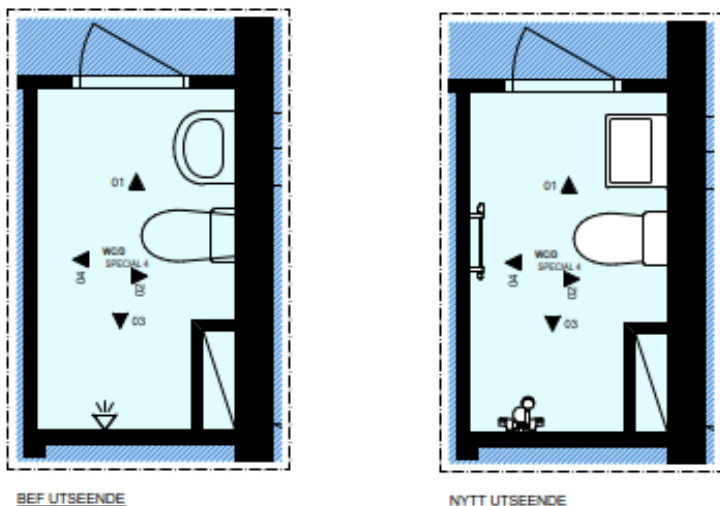
Om tvättmaskin behöver handfat placeras närmare toalettstolen.

Lägenhet 703, 753 och 771

De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

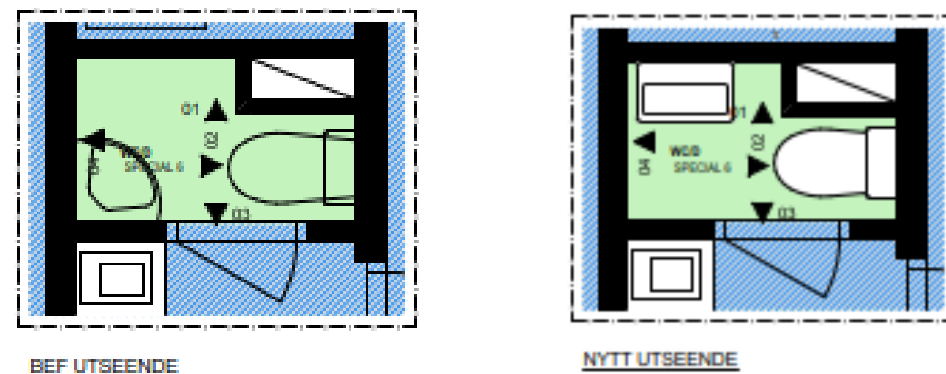
Typ 4



Detta badrum kan inte ha tvättmaskin.

Lägenhet 701 och 702

Typ 6

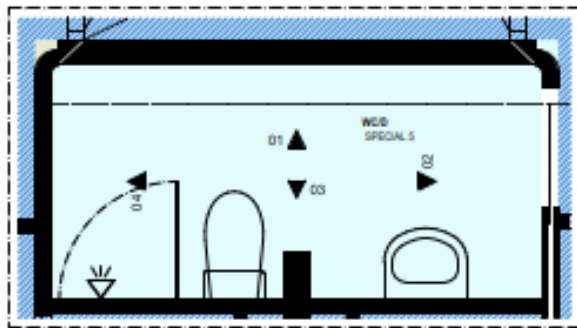


Lägenhet 6931 och 6812

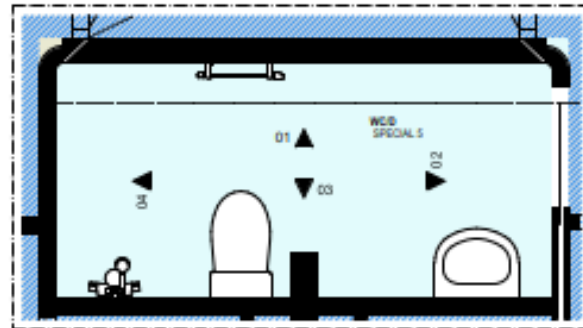
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

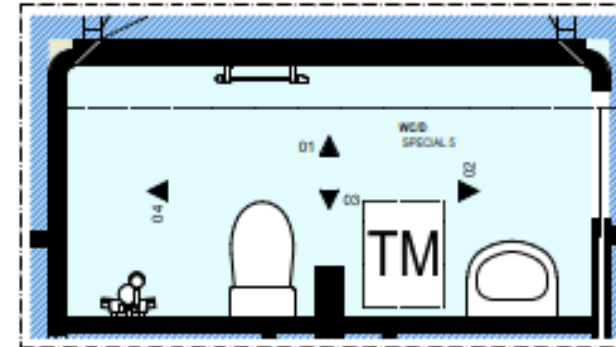
TYP 5



BEF UTSEENDE



NYTT UTSEENDE



EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

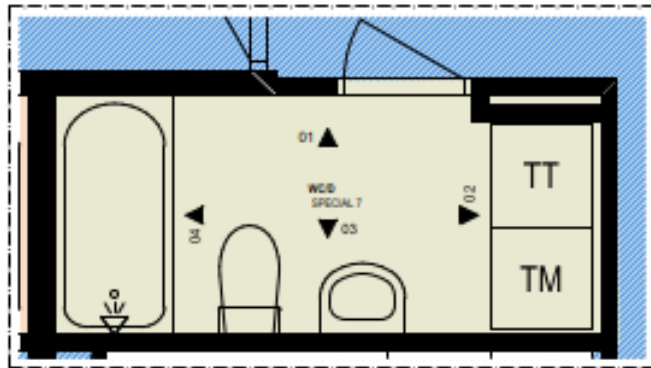
Badrummet behåller placering av sakvaror

Lägenhet 651

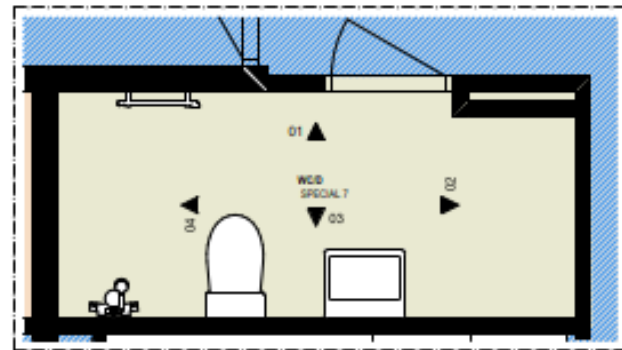
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

TYP 7

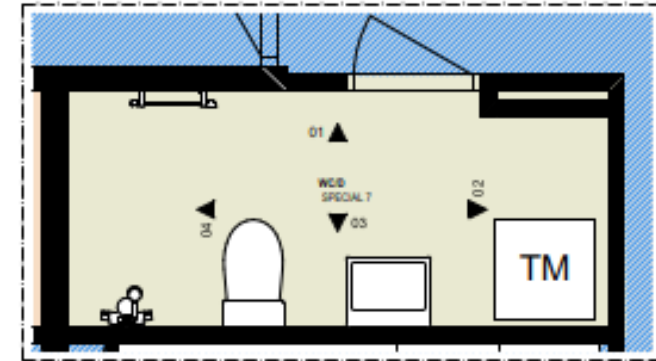


BEF UTSEENDE



NYTT UTSEENDE

OPTION



EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

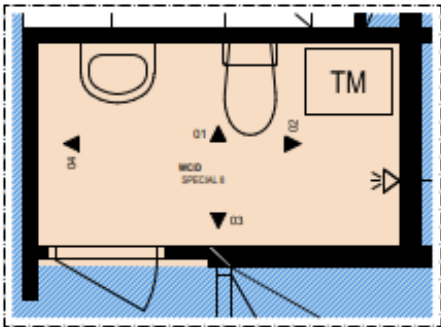
Badrummet behåller placering av sakvaror

Lägenhet 613

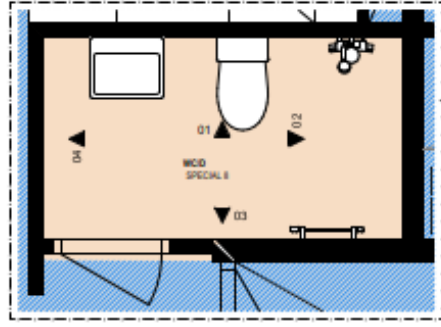
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

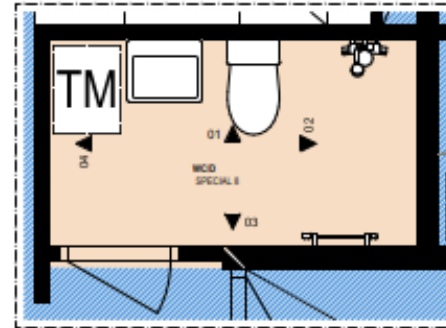
TYP 8



BEF UTSEENDE



NYTT UTSEENDE



EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

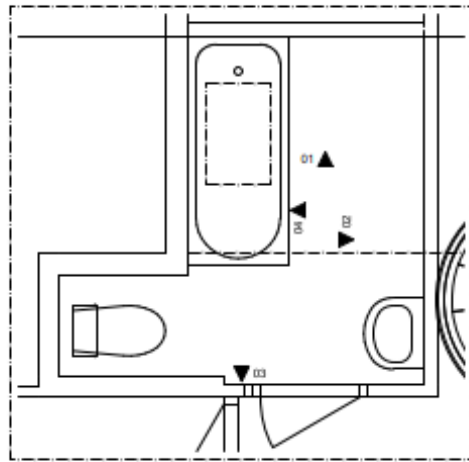
Vid tillval Tvättmaskin kommer handfat och toalett placeras närmare varandra.

Lägenhet 623 och 752

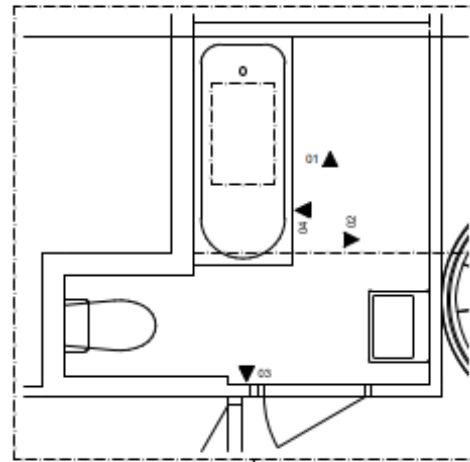
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

TYP 9

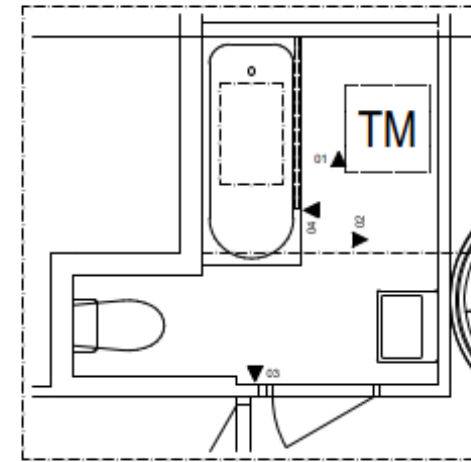


WCX, BEF UTSEENDE



WCX, NYTT UTSEENDE

OPTION



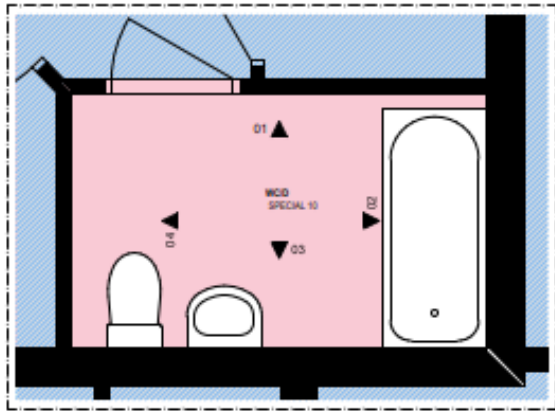
WCX, EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

Lägenhet 763

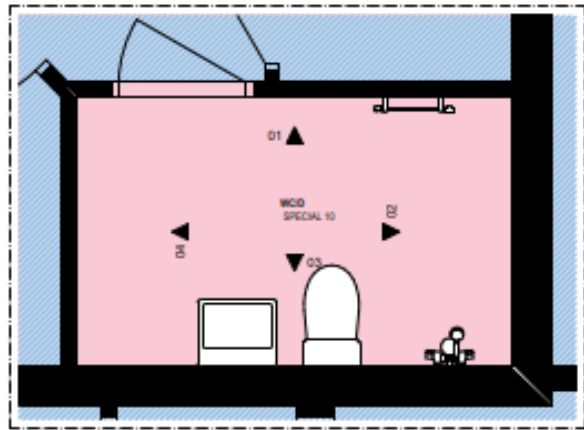
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

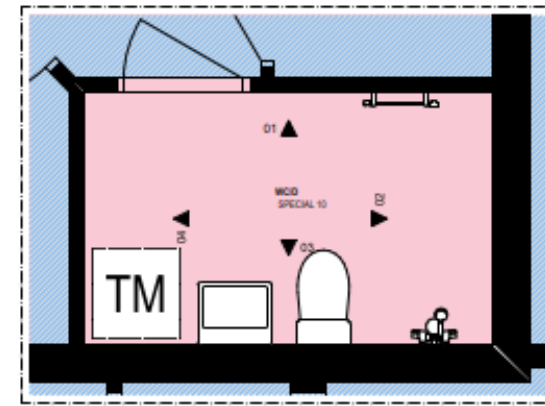
TYP 10



BEF UTSEENDE



NYTT UTSEENDE



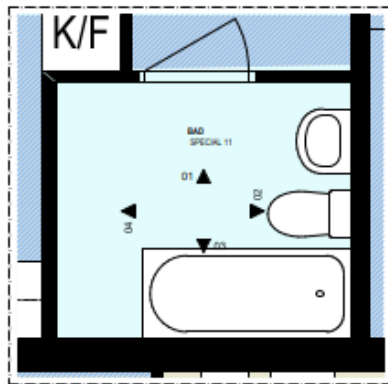
EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

Lägenhet 791

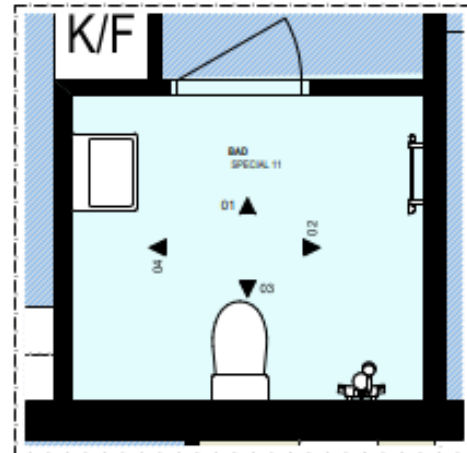
De olika badrumstyperna och förutsättningar

OBSERVERA ATT DESSA RITNINGAR ÄR PRELIMINÄRA OCH INTE FÄRDIGPROJEKTERADE. Kan komma att ändras!

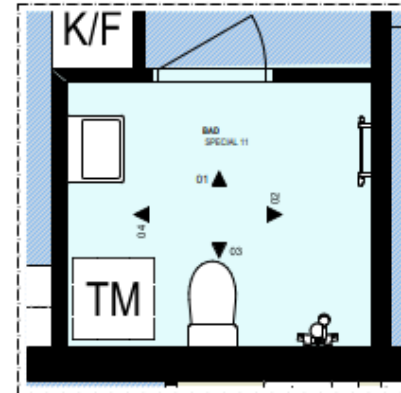
TYP 11



BEF UTSEENDE



NYTT UTSEENDE

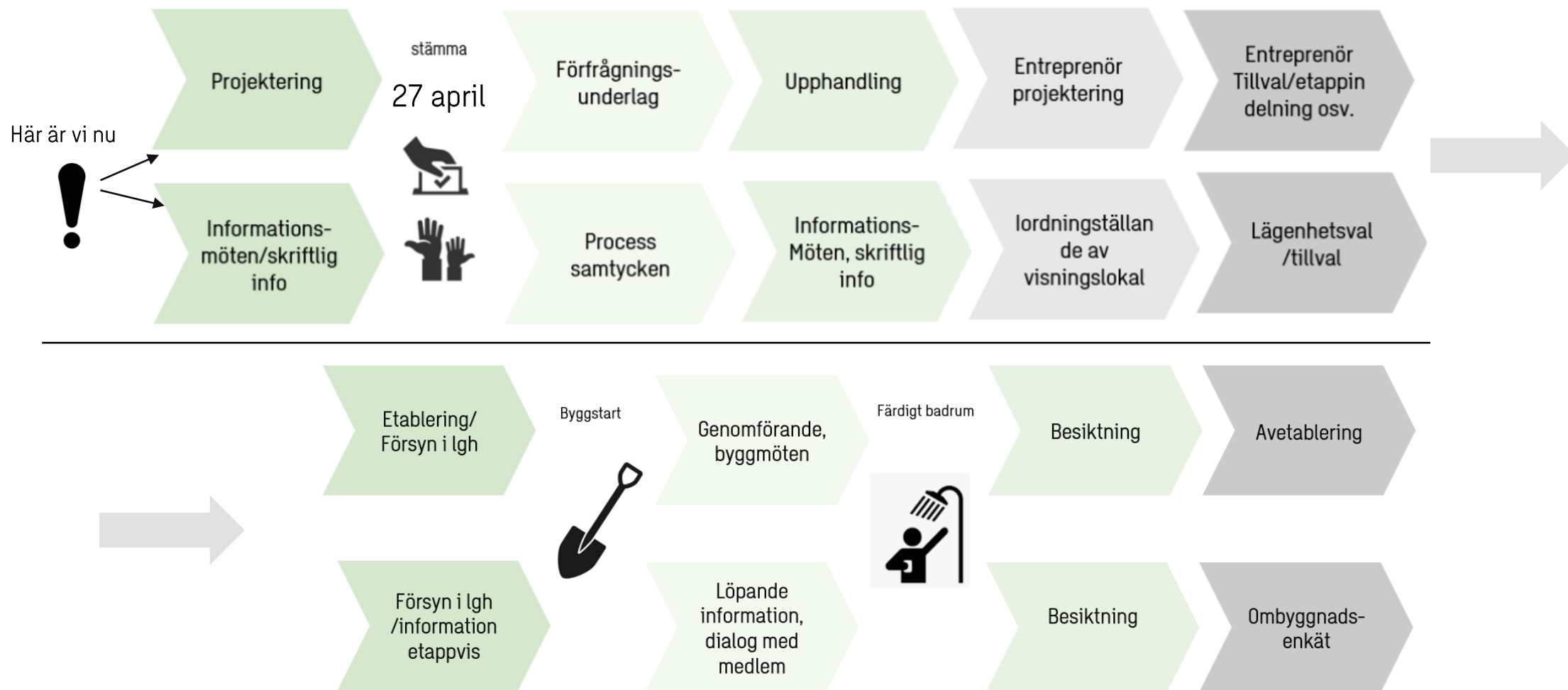


EXEMPEL VID UTREDNING AV TVÄTTMASKIN

Ny placering av toalett och handfat med hänvisning till tillgänglighet.

Lägenhet 781

Den tekniska och mänskliga processen



Steg för steg inför stämman

Inför stämma, informationsmöte och övergripande info

- Samtliga medlemmar bjuds in till informationsmöten där det finns möjlighet att ställa frågor.
- Övergripande information om stambytet tas fram och kompletteras med en sammanställning av frågor och svar efter det sista mötet. Materialet delas därefter ut till alla medlemmar.

Stämman

- Styrelsen kallar till föreningsstämma.
- Beslut fattas enligt föreningens stadgar. För åtgärden krävs **minst två tredjedels majoritet** av de röstande på stämman, i enlighet med bostadsrättslagen.
- En **samtyckesblankett** delas ut till samtliga berörda medlemmar för godkännande av åtgärden.
- En **påminnelseprocess** genomförs för de medlemmar som ännu inte svarat.
- Om inte alla medlemmar godkänner beslutet kan ärendet, vid behov, prövas av **Hyresnämnden**. Vid beviljat beslut kan **handräckning via Kronofogden** begäras för tillträde till lägenhet.

Kontakt

Kontaktuppgifter projektkommunikatör

Tillgänglig vardagar kl 8-17

E-post: anna.lillsebbas@sweco.se



ANNA LILLSEBBAS
Projektkommunikatör
Sweco

Frågor?

