



# Brf KUNGSKLIPPAN

## Information kring stambyte och badrums- renovering



**VI KOMMER ATT** ha en extra föreningsstämma i brf Kungsklippan. Anledningen är att styrelsen i samband med stamreoveringen behöver få de berörda medlemmarnas medgivande till att utföra vissa eventuellt nödvändiga förändringar i lägenheterna på Pipersgatan 16 och 18. Vi har tidigare redovisat våra grunder för stamreoveringsprojektet, nämligen:

- Långsiktighet (stambyte ger en längre hållbarhet)
- Nya badrum (får säkra vatteninstallationer och enhetlig standard, som följer gällande branschregler och försäkringskrav gällande fuktskydd och våtutrymmen)
- Värdebestående (banker och mäklare anser att stambyte ger en bättre prisutveckling på lägenheterna)

Vid föreningsstämman kommer styrelsen föreslå att följande beslut fattas:

1. Beslut om re-lining för köksstammar och stambyte av avlopps- och tappvattenstammar
2. Beslut om att i samband med stambytet renovera alla badrum för att säkerställa att våtutrymmen får en standard i enlighet med dagens branschregler
3. Beslut om samtycke till vissa förändringar i lägenheten

De två första besluten fattas med enkel majoritet (50 %) medan det tredje kräver 2/3 majoritet och måste i slutändan godkännas av samtliga berörda. En samtyckesblankett ska ut till alla berörda medlemmar för dem att skriva under på om de samtycker eller inte. Om någon berörd medlem inte samtycker kan det innebära att ärendet måste gå vidare till Hyresnämnden, med omfattande merkostnader för föreningen.

## 1. Bakgrund

Husen i vår bostadsrättsförening närmar sig 90 år där en partiell stamreovering skedde under 1970-talet, dvs vissa delar av våra stammar närmar sig 90 år medan andra delar närmar sig 50 år. För varje år ökar risken att vi får betydande vattenskador med stora kostnader som följd. Standarden på badrum och fuktskydd varierar kraftigt vilket också innebär stor risk för vattenskador inte enbart från ledningar utan också genom bristfälliga fuktskydd.

Vi har samarbetat med Byggsamordnare och Röranalys, som har stor erfarenhet av stamreovering, både re-lining och stambyte. Gemensamt har vi kommit fram till att ett stambyte med badrumsreovering är det långsiktigt bästa för vår förening. Vi vill inte ha någon "quick fix" bara för att det går snabbare och initialt är billigare. Styrelsen anser att vi nu behöver

fatta beslut som är långsiktiga och leder till stabilitet. Vi menar att stambyte och badrumsreovering är ett sådant beslut.

På senare år har bankernas låneregler för privatpersoner stramats upp betydligt med skärpta amorteringskrav, skuldkvotstak, inkomstkrav och kalkylräntor. Det gör det betydligt svårare att låna än vad det varit tidigare, särskilt till reovering. Det är därför sannolikt att många medlemmar skulle ha svårigheter att finansiera enskilda badrumsreoveringar, med risk för eftersläpande underhåll. För medlem kan det därför vara en stor fördel att föreningen ombesörjer och bekostar en värdehöjande badrumsreovering. På så sätt kan föreningen också erbjuda samtliga medlemmar en god standard samtidigt som vi säkerställer funktionen i fastigheterna för lång tid framöver.

## 2. Vad vill vi uppnå?

De åtgärder som vidtas bör leda till att:

- badrummen i bostadsrättsföreningen uppfyller branschens gällande regler för säker vatteninstallation, tätskikt, våtrum och rörinstallation
- föreningen minimerar antalet löpande vattenskador med åtföljande kostnader

Vidare ska arbetet genomföras så att:

- den enskilde bostadsrättshavaren kan välja stil i sitt badrum (3 standardalternativ och möjlighet till tillval via entreprenören)
- kök lämnas orörda i största möjliga mån.
- metoder väljs som ger minsta möjliga störningar under byggtiden
- bostadsrättshavaren ska ha tillgång till vatten i sin lägenhet (antingen kök eller badrum) förutom kortare avbrott (tex enstaka dagar 1–6 timmar)

## 3. Vad är problemen?

**3.1 BADRUMMEN** Badrummens svaga punkter är ofta osynliga för ögat, även för fackmannen, nämligen, tätskikten bakom kakel i golv och väggar. "Grodan", dvs. golvbrunnen och röret fram till avloppsstammen är en känslig punkt i systemet. Det är ofta i dessa badrummens svaga länkar som reoveringsbehovet får ses som akut. En badrums- och köksinventering har gjorts på Pipersgatan 16 och 18 för att se hur standarden på rör, brunnar och tätskikt är. Inventeringen gjordes inte för att godkänna eller underkänna vissa badrum utan för att få kunskap om status på alla föreningens badrum. Vi fann att av de drygt 100 bad-

rum som inventerades så hade 10 % (12st) fortfarande originalbrunn, 85 % (101st) en nyare plastbrunn och 5 % (6st) var ej åtkomliga för inspektion.

**3.2 AVLOPPSSTAMMARN** Att föreningens avloppsstammar, av gjutjärn, uppnått sin livslängd (avloppsrör har en livslängd på ca 30–50 år) har styrelsen varit väl medveten om. Under flera års tid har vi aktivt arbetat med att finna den för medlemmarna bästa och mest ekonomiskt försvarbara formen av renovering.

**3.3 VATTENLEDNINGARNA** Också kall- och varmvattenledningarna behöver åtgärdas för att undvika risker för vattenskador. Varmvattencirkulation finns uppdragen i våra rörstammar till lägenheterna men är utförd med en idag icke tillräcklig isolering. Detta innebär problem med låga vattentemperaturer, som kan medföra hälsorisker (tillväxt av legionellbakterier). Det medför också vatten- och energislöseri, när vatten måste tappas upp under lång tid för att bli varmt. Vattenledningarna bryter idag tätskikten på sätt som nära nog omöjliggör individuella badrumsrenoveringar enligt gällande branschregler för säker vatteninstallation. Vattenledningarna är av galvaniserade stålrör vilket innebär stor risk för läckage. Dessa har redan fallit på åldersstrecket.

**3.4 ELFÖRSÖRJNING** Elförsörjningen är säker och modern. Bedömningen är att inga åtgärder krävs på föreningens elsystem.

## 4. Sammanvägd bedömning av åtgärder och ekonomi

Styrelsen har diskuterat alternativa lösningar, där ett alternativ varit att låta medlemmarna genomföra successiva åtgärder när behoven uppstår. Att låta medlemmar åtgärda/renovera sina badrum successivt under tid anser styrelsen ha påtagliga nackdelar. Under många år kommer det då att finnas kvar badrum med otäta golvbrunnar, dåliga tätskikt med fortsatt risk för vattenskador som kan innebära att grannar som gjort om sina badrum måste göra om dem igen. Riskerna för omfattande vattenskador pga. åldrande avlopps- och vattenledningar ökar. Egna badrumsrenoveringar säkerställer inte föreningens krav på att de görs enligt gällande branschregler för säker vatteninstallation, tätskikt och våtrum.

**4.1 REDAN RENOVERADE BADRUM** Några medlemmar har renoverat sina badrum nyligen eller ett fåtal år sedan. Det innebär tyvärr att dessa badrum måste göras om igen.

## 5. Styrelsens ställningstagande

Utifrån vad som beskrivits tidigare anser styrelsen att stambyte och badrumsrenovering vid ett givet tillfälle per fastighet ger den för medlemmarna och föreningen säkraste, bästa och ekonomiskt mest fördelaktiga lösningen. Fördelarna med att genomföra Pipersgatan 16 och 18 som pilotprojekt är främst att alla lägenheter får en gemensam standard som uppfyller branschens regler för Säker vatteninstallation, tätskikt och våtrum. Riskerna för vattenskador minimeras och varmvattencirkulationen säkerställs. Syftet med pilotprojektet är också att ge kunskap inför de återstående tio fastigheternas stamrenovering för att kunna genomföra dessa ännu mer ekonomiskt fördelaktigt för föreningen. Under våren 2019 kommer en preliminär tidsplan för resterande fastigheter läggas.

**5.1 STÖD UNDER GENOMFÖRANDET** Medlemmarna kommer att under hela renoveringstiden ha tillgång till en boendesamordnare, som ska kunna hjälpa till med att ge råd för individuella lösningar under renoveringstiden. Renoveringen beräknas ta 10–13 veckor per lägenhet. Under den tiden kommer varje lägenhet ha tillgång till vatten antingen i kök eller badrum. Föreningen ser också över hur tillgången till toalett och dusch kommer lösas under stamrenoveringen, troligen med toalett- och duschbodas på gården mellan Pipersgatan och Kungsklippan. Medlemmar som så önskar kommer att få besök av boendesamordnaren. Det kan gälla alla möjliga typer av frågeställningar, som t. ex. oro inför det kommande stambytet, sjukdom, problem med att eventuellt kunna ta sig till de provisoriska utrymmena för WC/dusch. Boendesamordnaren arbetar under tystnadsplikt! Det kan kännas tryggt för den enskilde att slippa behöva diskutera vissa typer av frågor med styrelsen eller andra berörda. Boendesamordnaren har också nära kontakt/samarbete med kommunen gällande dessa frågeställningar om behov finns.

**5.2 KOSTNAD, FINANSIERING OCH ÅRSavgift** Eftersom upphandlingen av entreprenör inte är gjord vet vi i dagsläget inte den aktuella kostnaden. De beräkningar som gjorts hamnar på ca 25 miljoner kronor för stamrenoveringen på Pipersgatan 16 och 18.

**EN KORT SAMMANFATTNING AV VAD SOM KOMMER ATT HÄNDA I DIN LÄGENHET VID ETT STAMBYTE**

**5.3 BADRUM** Våtrummet renoveras i sin helhet. Alla installationer, kakel, klinker, uppbyggda golv och fyllning rivs ut. Ett nytt rum byggs upp från grunden med nya rör för vatten och avlopp, tätskikt och

väggbeklädnad. En ny wc-stol, tvättställ, duschhörna (duschväggar av härdat glas), elektrisk handdukstork, handdukskrokar, klädkrok, toapappershållare, badrumsskåp med belysning och el-uttag samt elektrisk golvvärme installeras. Våtrummen förbereds för installation av tvättmaskin. Väggar bekläds med ett kakel och på golvet läggs klinker enligt tre standardalternativ. Medlem kommer också att ges möjlighet via en omfattande å-prislista kunna göra ändrings- och tillval direkt med entreprenören.

**5.4 KÖK** I kök installeras ny kran (blandare) med anslutning för diskmaskin samt nytt vattenlås.

**5.5 FRÅNVAL** Möjlighet att göra frånval för att återmontera inredning kommer också ges. Det kan exempelvis innebära att man nyligen har bytt WC-stolen och gärna vill behålla den efter stambytet. Det kommer självklart att vara möjligt och då får man en avgående kostnad tillbaka som kan användas till annat i stambytet. Om man vill ha kakel som är lite dyrare eller vill välja en dyrare badkars-/duschblandare, kan man använda dessa pengar (avgående kostnaden) till detta. Inga kontanta medel kommer dock att utbetalas, de måste användas i stambytesprojektet. Alla frånval ska hanteras som ändrings- och tillval direkt med entreprenören.

**5.6 TILLVAL** Tillval är precis vad det låter som, tillval. Det är alltså val som kostar. Det kommer att finnas möjligheter till tillval för att medlemmar ska kunna anpassa badrummet till sina egna önskemål. En omfattande tillvalslista med å-priser kommer att upprättas av den kommande entreprenören. Det kommer också troligen att finnas en begränsad möjlighet att komma med egna förslag och få dessa prissatta. För arbete med tillval kan ROT-avdrag användas.

**5.7 RESERVATION, FRÅNVAL OCH TILLVAL** Observera dock att frånval och tillval kräver att medlemmen själv kommer överens med entreprenören om vad som ska göras. Vi reserverar oss för att entreprenören kan säga nej till lösningar som kan orsaka problem med funktioner, garantier och slutbesiktning av arbetet.

## 6. Det föreningsstämman ska ta ställning till är att:

1. Beslut om re-lining för köksstammar och stambyte av avlopps- och tappvattenstammar.
2. Beslut om att i samband med stambytet renovera alla badrum för att säkerställa att våtutrymmen får en standard i enlighet med dagens branschregler.

3. Beslut om samtycke till vissa förändringar i lägenheten. Förändringar kan exempelvis vara att det blir kakel på väggar, nytt undertak på annan nivå än nuvarande tak, golvbrunn, handfat och toalettstol eventuellt placeras på ny plats samt att nytt rörschakt installeras.

För beslut 1 och 2 krävs enkel majoritet på föreningsstämman, dvs. mer än 50 % av rösterna. För beslut 3, krävs att:

- kvalificerad majoritet uppnås på stämman, innebärande att två tredjedelar av röstande lämnar sitt samtycke.
- samtliga berörda medlemmar lämnar samtycke till förändringen. Förändringarna detaljredovisas nedan.

Vi står inför en stor investering i föreningen. Det är därför av stor vikt att så många medlemmar som möjligt, deltar på informationsmöten och den kommande extra föreningsstämman. Vid informationsmöten kommer också Byggsamordnare och boendesamordnaren från vår tekniska förvaltare Einar Mattsson AB att vara med och informera och svara på frågor.

## 7. Vanliga frågor och svar

Hur länge blir jag av med vatten och avlopp?  
– *Räkna med sex till åtta veckor.*

Är det bilningar i betong hela dagarna?  
– *Nej, med den metod som styrelsen valt blir det bilning i betong under den första veckan i resp. lägenhet. Störningar blir det dock periodvis, och för dem som väljer att bo kvar i sin lägenhet kommer styrelsen att erbjuda tillfällig lokal där man kan vistas dagtid. Det kommer även att höras/kännas när bilning sker i grannlägenheter.*

När beräknas byggnationen starta?  
– *Vi räknar med att kunna starta renoveringen under september 2019.*

Hur kommer värdet på lägenheterna påverkas?  
– *Det är svårt att ha en bestämd uppfattning men historiskt kan man säga att värdet normalt sett ökar efter ett stambyte med badrumsrenovering. Lokala mäklare har kontaktas för att ge sin syn på frågan och samtliga anser att värdet på de enskilda lägenheterna ökar eftersom rörstammar och våtrum blir i nyskick.*



Är inte re-lining bättre och billigare?

– *Kostnaden för re-lining är lägre, men eftersom en re-lining inte omfattar fuktsäkringen av våra badrum åtgärdas inte hela problemet och kan sannolikt orsaka ytterligare kostnader framöver.*

Hur gäller hemförsäkringen?

– *Försäkringsfrågan är alltid svår vid ett stambyte. Ifall något skulle hända i lägenheten blir bevisbördan svår pga. att olika personer har tillgång till lägenheten och låsen vanligtvis byts ut tillfälligt under stambytet. Det bästa är att inte ha värdefulla saker framme, ev. se till att posten hanteras på ett säkert sätt, kanske göra en adressändring under ombyggnadstiden.*

Kommer det att finnas dusch och uppehållsrum?

– *Ja, det kommer att finnas tillgång till duschbodar med utrymmen bestående av WC-stol, dusch, tvättställ och ombytesmöjlighet. De är självklart handkappanpassade. Ett uppehållsrum kommer att finnas för boende under hela stambytesperioden. Dit kan man bege sig om det blir för bökitigt och bullrigt i lägenheten för att koppla av, vila eller bara umgås.*

Hur kommer låsningen ske under ombyggnadstiden?

– *Entreprenören kommer hänga på elektroniska lås, dvs byte av era lås i lägenhetsdörren kommer inte att ske under ombyggandeperioden. Entreprenörens inpasseringar kommer loggas med hjälp av deras ID-brickor (ID06) så att vi vet vem som varit i lägenheten och när. Era egna lås kommer att fungera som vanligt. När alla arbeten är klara i lägenheten tas de elektroniska låsen bort.*

Hur kommer toalettbestyren lösas under ombyggnadstiden?

– *Se fråga ovan. I särskilda fall kan portabel toalett erhållas som tillval.*

Kan man bo kvar under ombyggnaden?

– *Ja, det går att bo kvar men är självklart stökigt för den enskilde medlemmen. Erfarenhetsmässigt brukar ca 50% av boende bo kvar under ombyggnadstiden. Det kommer att finnas tappvatten i trapphuset. Elen i lägenheterna kommer att fungera hela tiden, utom vid kortvariga elarbeten.*

## 8. Arbetets gång vid stambytet

I normalfallet krävs en tid på ca 40 arbetsdagar i en lägenhet för att säkra kvalitet och torktider. Tiden kan dock variera både uppåt och nedåt.

### 8.1 FÖRBEREDELSE INFÖR STAMBYTET:

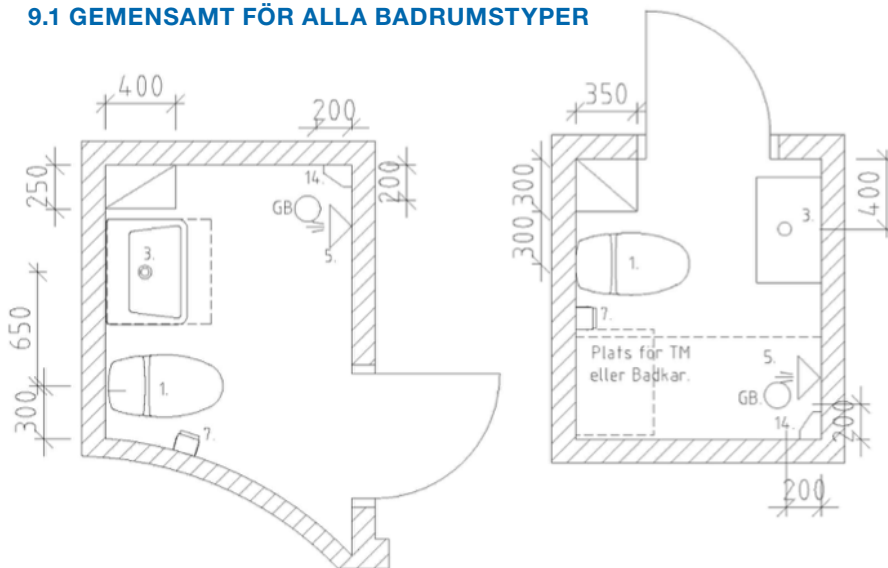
Efter stämmobeslut påbörjas planering inför byggstart. Mängder av detaljer skall lösas. Det första du som medlem kommer märka, eller redan har märkt om du är ägare till en lägenhet på Pipersgatan 16-18, är att du inbjuds till ett informationsmöte. Detta, möte 1 är utan entreprenör men där alternativen går igenom och upplägget presenteras. Möte 2 kommer hållas i god tid innan just din lägenhet blir berörd av ombyggnad. Detta möte hålls av entreprenören trapphusvis för att gruppen inte ska bli för stor men byggledare och boendesamordnare kommer också delta och svara på frågor. På mötet kommer du få all den information du behöver inför ombyggnaden. Det kommer handla om tidplan, wc-och duschanordningar under tiden, tillval till grundutförande mm. mm. När trapphusmötet har hållits kommer du få ett besök i din lägenhet där entreprenören kollar av det sista i badrummet och därefter sätter entreprenören på ett elektroniskt lås på ditt lås.

Innan trapphusmötet skett behöver du normalt inte vidta några förberedande åtgärder.

- Det första som sker i lägenheten är att golvet skyddstäcks och övriga utrymmen avgränsas så att damm inte sprids. Avstängning av vatten och avlopp. Rivning och demontering av inredning, porslin och rör. Eventuell asbestsanering samt rivning och bilning av väggar och golv. Uttransport av rivningsmaterial. Denna fas är den som innebär mest störning för dig som medlem. Det kommer damma och bullra. Räkna med att denna period pågår under ca en vecka.
- Nästa fas innebär att väggar putsas och spacklas. Nya stamledningar för vatten och avlopp dras upp. Golvgrutning, montering av nytt undertak och uppspackling av golv.
- Därefter kommer målningsarbeten att starta och tätskikt på väggar och golv sätts. Plattsättning av kakel på vägg samt klinker på golv.
- Avslutningsvis monteras inredning, som badrumsskåp, handdukhängare, belysning, tvättställ, WC-stol, badkar eller duschvägg. Påsläpp av vatten samt slutstädning.
- Efter det att badrum (och kök och ev. wc) är klart kommer oberoende besiktningsmän att inspektera arbetena.

## 9. Beskrivning av typbadrum

### 9.1 GEMENSAMT FÖR ALLA BADRUMSTYPER



#### Gemensam utrustning för alla alternativ

- 1.IDO Glow 64, Rimfree  
toalettstol golvsstående
- 3.Tvättställsblandare Tapwell  
Candy
- 5. Tak- och handdusch krom  
Tapwell TVM7200-160 med  
Blandare Tapwell EVM168-160
- 7.Toalettpappershållare TA  
235 Krom
- 14. TA156 Tvålhylla för  
hörnmontage

kv. Diamanten 20 Stambyte Grundutförande alla Alternativ 190427 Zenit Arkitekter M.Krank

#### 9.1.1 PRODUKTER FÖR ALLA STANDARD BADRUM

**IDO GLOW RIMFREE® 64** IDO Glow 64, Rimfree design WC-stol vars raka och tydliga linjer underlättar städning. Helt utan spolkant. Golv- eller väggavlopp. Fästs med lim, inga fastsättningshål. Dubbspolning (2/4 liter) och integrerad Fresh WC-funktion. Vit hårdsits med soft close och quick release (91570) ingår. Monteringsatts för avlopp (66032) beställs separat.

**TVÄTTSTÄLLSBLANDARE TAPWELL CANDY CA 07** Tvättställsblandaren Tapwell Candy CA 071 är en engreppsblandare i krom med mjuka linjer i designen.

**DUSCH OCH BLANDARE TAPWELL TVM7200-160 TAKDUSCH KROM** Takduschpaket med tryckbalanserad termostat och omkastare i vred. Höj- och sänkbar. Extra handdusch medföljer

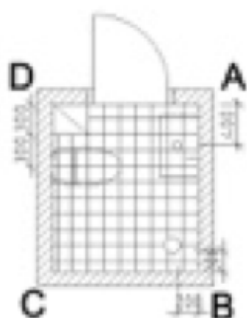
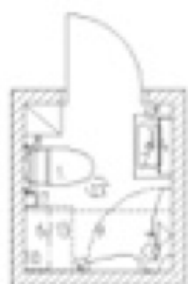
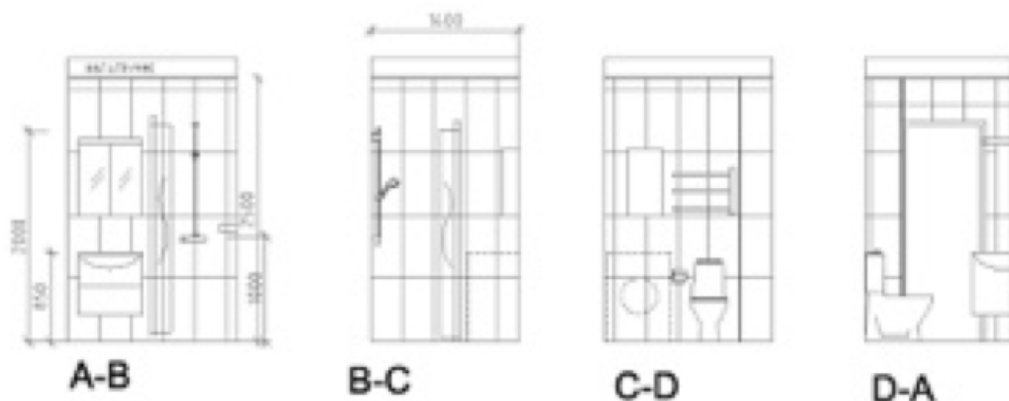
**TAPWELL EVM168-160 DUSCHBLANDARE** Stilren duschblandare med tryckbalanserad termostat. 160cc. Finns även i 150cc. Kombineras med blandarfäste. Krom.

**TA156 TVÅLHYLLA KROM**  
Tvålhylla för väggmontering i hörn.

**TOALETTPAPPERSHÅLLARE TAPWELL**  
Toalettpappershållare TA235 Krom.



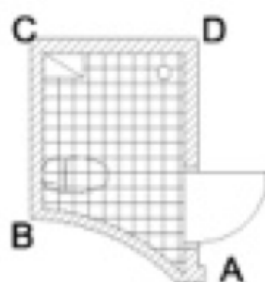
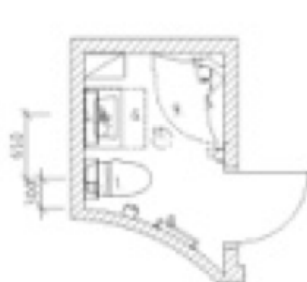
## 9.2 STANDARD BADRUM ALTERNATIV 1



BADRUMSTYP A

ALTERNATIV 1 A 190427 Zenit Arkitekter M.Krank

1. Toalettstol
  2. Handfat 600 Dager compact 600 handfat och undersida K18 400 med öppen Push open, skänkel
  3. Blandare
  4. Spöghälg 100 Fritzer 600x75x75, Laddlåsning, 2 hultplan i glas samt skifving 230x 40 x4, 400 K
  5. Dusch tak handbäck Duschstängsel
  6. Plats för Toal tvecken grund
  7. Toalettspenselållare
  8. Handduksstern Färdigskär, paneler, mattor i alla utgångar avsett för montage i skåp
  9. Duschvägg till Showerkåpa 800x800
  10. Vägghåll 600 Dager 600x300x70 Push Open
  11. Laddlåsning Karitas 3-Phage
  12. Kruk till Stöv
  13. Plats för Isbad
  14. Tvättbänk
- Golv:  
Klinker svart matt Casalgrande  
Rennarke Serie Drofa 150x150
- Vägg:  
Kalk vit matt Casalgrande  
Rennarke 33 utvorna Grupa  
Lunde800x400



BADRUMSTYP B

ALTERNATIV 1 B 190420 Zenit Arkitekter M.Krank

1. Toalettstol
  2. Handfat 600 Dager compact 600 handfat och undersida K18 400 med öppen Push open, skänkel
  3. Blandare
  4. Spöghälg 100 Fritzer 600x75x75, Laddlåsning, 2 hultplan i glas samt skifving 230x 40 x4, 400 K
  5. Dusch tak handbäck Duschstängsel
  6. Plats för eget val Toal tvecken grund
  7. Toalettspenselållare
  8. Handduksstern Färdigskär, paneler, mattor i alla utgångar avsett för montage i skåp
  9. Duschvägg till Showerkåpa 800x800
  10. Vägghåll 600 Dager 600x300x70 Push Open
  11. Laddlåsning Karitas 3-Phage
  12. Kruk till Stöv
  14. Tvättbänk
- Golv:  
Klinker svart matt Casalgrande  
Rennarke Serie Drofa 150x150
- Vägg:  
Kalk vit matt Casalgrande  
Rennarke 33 utvorna Grupa  
Lunde800x400

**TVÄTTSTÄLLSPAKET IDO** IDO Elegant möbeltvättställ, där kanten endast är 15 mm tjock. Tvättstället är behandlat med vår IDO Smart glasyr. Bredd 600mm, djup 370mm.

IDO Elegant underskåp compact med två mjukstängande lådor, bredd 600 mm. Lådorna öppnas med push open. Skåpet är gjort av fukttålig MDF och levereras färdigmonterat, vit. Vattenlås med flexibel avloppsslang ingår. Eluttag och lådadelare för den undre lådan.

**IDO REFLEKT SPEGELSKÅP** IDO Reflekt spegelskåp, 600 mm. IDO spegelskåp med LED-belysning. Två hyllplan i glas samt eluttag 230V. IP 44. 4300 Kelvin. Storlek 120x600x625

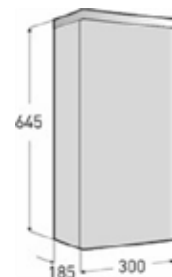
**HANDDUKSTORK FISKEBÄCK** De raka och svängbara armarna som kan vridas var för sig i 180 grader. När handdukstorken inte används kan armarna vikas undan och placeras utmed väggen om så önskas. Dold elanslutning genom fästet eller med stickkontakt till ett vägguttag. Polerat Rostfritt. Höjd 440 mm Bredd 595 mm Djup 99 mm

**DUSCHVÄGG IDO SHOWERAMA 10-4** Duschhörna med två bockade dörrar som kan öppnas både inåt och utåt. Dörrarna är ställbara och har lyftgångjärn som höjer dem 7 mm för att de inte ska skrapa i golvet när de öppnas. Dörrarna har rak magnetlist som sluter tätt när de stängs och en list mot golvet som minskar risken för att vatten stänker ut på golvet. Anpassad för utanpåliggande rör. Kan kompletteras med en extra påbyggnadsprofil om 25 mm. Profiler: borstad aluminium i samtliga bredder och vitlackerade, 800x800.

**IDO GLOW ÖVERSKÅP** Överskåp med mjukstängande dörrar och push-open. Skåpet, som är tillverkat i fukttrogt material, är färdigmonterat och hyllplanen flyttbara. Magnetlist Storlek 300x645 x185

**BADRUMSLAMPA VANITAS 3** High Power LED (2700K Varm Vit). Dimbar: Mått: 8 x 78,5 x 6 cm Philips IP44 Krom 3x7,5W

**KROK** Ido glow handdukskrok 2,2x1,8x5cm

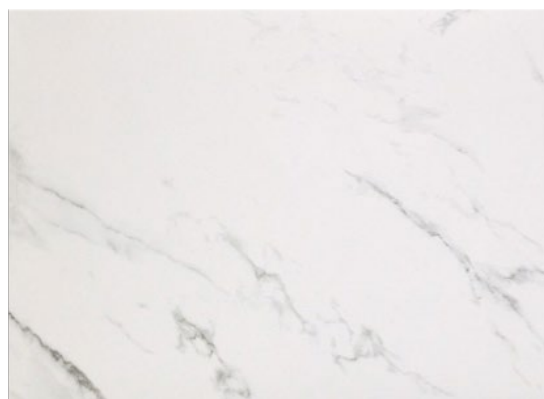




### 9.2.2 KAKEL OCH KLINKER ALTERNATIV 1 MARMOKER



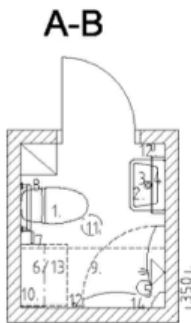
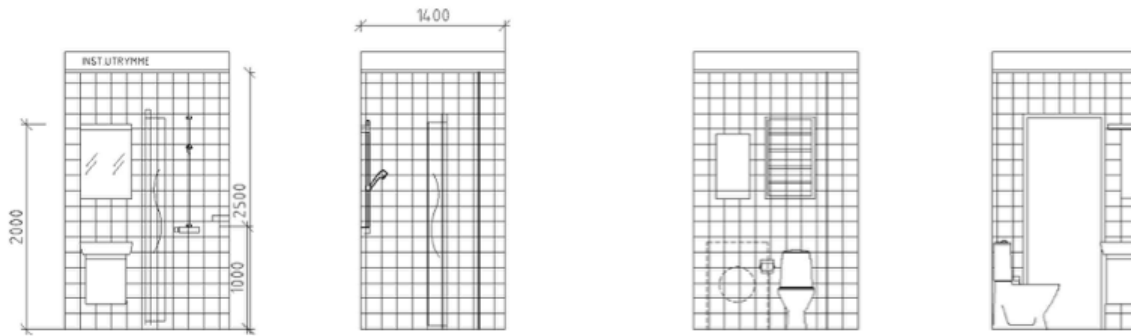
**GOLV** Casalgrande Marmoker Nero Creta  
15x15cm matt



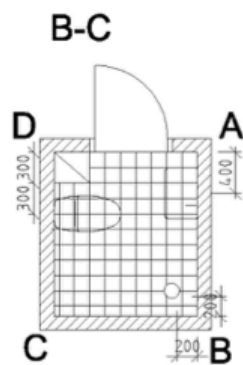
**VÄGG** Casalgrande Marmoker Statuario Grigio  
Lucido 30x60cm blank. På böjd vägg skall smalare  
format användas



### 9.3 STANDARD BADRUM ALTERNATIV 2



BADRUMSTYP A

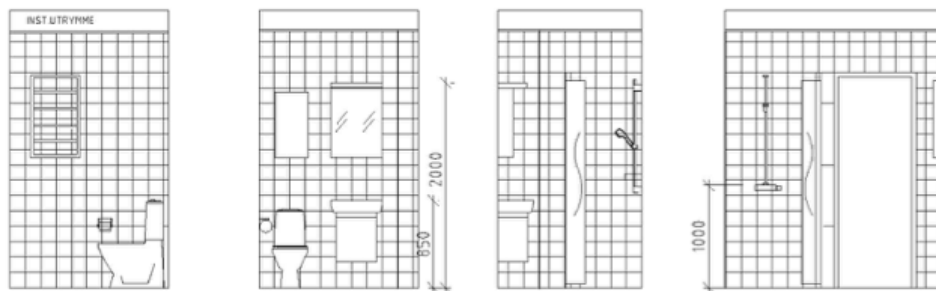


C-D

D-A

- |  |   |
|--|---|
| 1. Toalettstol   | 9. Duschvägg Ifö Space 800x800                                      |
| 2. Handfat IFÖ Renova Plan 50 handfat och underskåp m lucka 320x500    | 10. Väggskå   |
| 3. Blandare  | 11. Takbelysning Flis Glo-ball                                      |
| 4. Spegelskåp INR Stage 500x720 Ledbelysning ovanför spegel. Ellufttag | 12. Krok BK072  |
| 5. Dusch med tak och handdusch Duschblandare                           | 13. Plats för badkar  |
| 6. Plats för Tvättmaskin   | 14. Tvålhylla   |
| 7. Toalettpappershållare   | Golv:<br>Klinker Monocolor 200x200 G kol svart och vit Krita rutigt |
| 8. Handduksterk Svedbergs 480x800 elmontage                            | Vägg:<br>Kakel Villeroy Boch Colourvision 150x150 vit blank         |

ALTERNATIV 2 A 190427 Zenit Arkitekter M.Krank

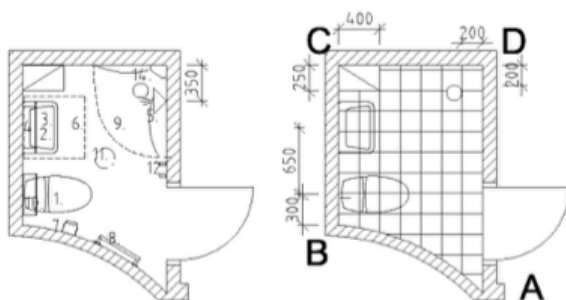


A-B

B-C

C-D

D-A

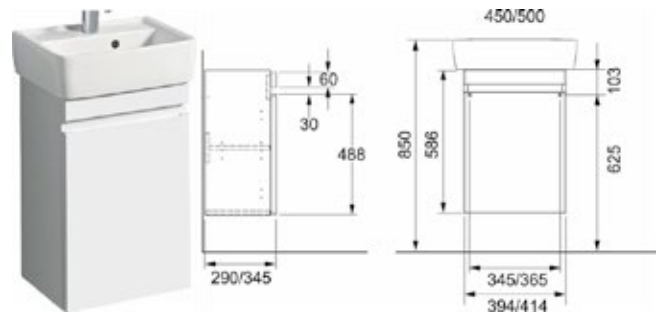


BADRUMSTYP B

- |  |   |
|--|---|
| 1. Toalettstol   | 9. Duschvägg Ifö Space 800x800                                      |
| 2. Handfat IFÖ Renova Plan 50 handfat och underskåp m lucka 320x500    | 10. Väggskå   |
| 3. Blandare  | 11. Takbelysning Flis Glo-ball                                      |
| 4. Spegelskåp INR Stage 500x720 Ledbelysning ovanför spegel. Ellufttag | 12. Krok BK072  |
| 5. Dusch med tak och handdusch Duschblandare                           | 14. Tvålhylla   |
| 6. Plats för eget val Tvättmaskin                                      | Golv:<br>Klinker Monocolor 200x200 G kol svart och vit Krita rutigt |
| 7. Toalettpappershållare   | Vägg:<br>Kakel Villeroy Boch Colourvision 150x150 vit blank         |
| 8. Handduksterk Svedbergs 480x800 elmontage                            |   |

ALTERNATIV 2 B 190427 Zenit Arkitekter M.Krank

**TVÄTTSTÄLL OCH UNDERSKÅP** Ifö Renova Plan tvättställ 50 cm. Ifö Renova Plan underskåp i fukttåligt material med mjukstängande lucka som kan höger- eller vänstermonteras. Vit. Integrerat handtag. Mått underskåp: H: 586mm B: 414mm D: 345mm



**SPEGELSKÅP INR STAGE 50** Ett mindre spegelskåp i 50 cm bredd med en dörr som du vid beställning anger om du vill öppna åt höger eller vänster. TX-lacken, eluttag, prylhållarmagnet och spegel på luckans insida och flyttbara hyllplan i 6 mm härdat säkerhetsglas. Vill du så lägger du till effektfullt underbelysning. B 500 mm, H: 720 mm, D: 140mm.

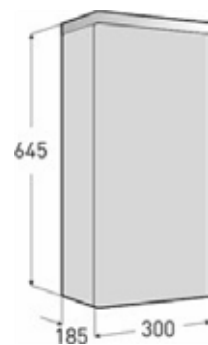


**ELHANDDUKSTORK SVEDBERGS** Elhandduksstork 56W DianaS med strömbrytare, timer och boost. Inkl fyra upphängningsbeslag, skruvar och pluggar. Rostfritt stål Blankpolerad El Brytare Timer Boost 56W Storlek 450x72x800mm



**IFÖ SPACE DUSCHHÖRNA** Bockade duschdörrar för en komplett hörnlösning med två dörrar. Klart, härdat säkerhetsglas, 6 mm, aluminiumprofiler och handtagsprofiler. Höjd 2000 mm.

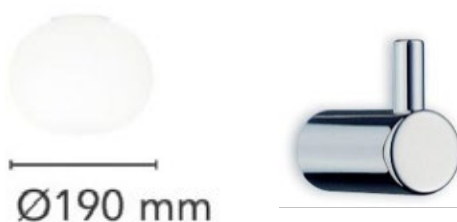
**IDO GLOW ÖVERSKÅP** Överskåp med mjukstängande dörrar och push-open eller handtag. Skåpet, som är tillverkat i fukttåligt material, är färdigmonterat och hyllplanen flyttbara. Magnetlist Storlek 300x645 x185



**FLOS GLO-BALL TAKARMATUR** Glo-Ball Ceiling/Wall Zero Jasper Morrison, 2009 Takmonterad lampa för spridd belysning. Kupan har ett syraetsat och handblåst glas med opalöverfång på utsidan och en gängad ringmutter av pressgjutet aluminium med Alodine-yta. Takarmatur av 30 % fiberglasförstärkt och formsprutad polyamid, samt grålackad kuphållare av pressgjutet aluminium



**HANDDUKSKROK** Beslagsboden BK072 Krom





### 9.3.2 KAKEL OCH KLINKER ALTERNATIV 2 TRADITIONELLT



#### **GOLV SVARTVIT RUTIGT**

Art Nr 2002020030 Monocolor G Kol Matt Slät  
20x20x7 GOLV Art Nr 2002020035 Monocolor G  
Krita Matt 20x20x7 GOLV

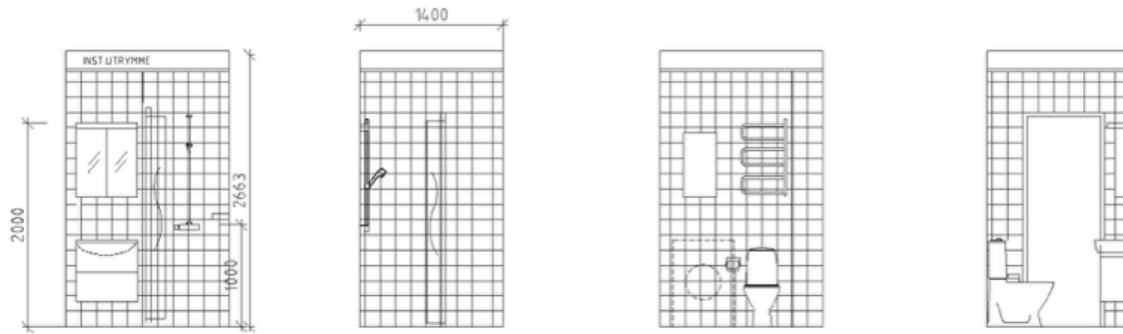
#### **VÄGG**

Slät vit blank kakel Villeroy & Boch 15x15cm





## 9.4 STANDARD BADRUM ALTERNATIV 3

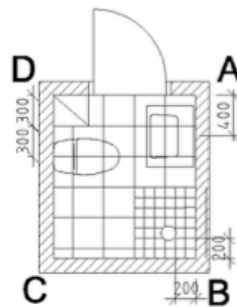
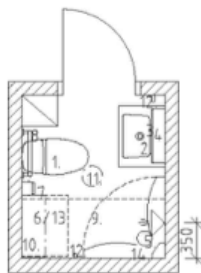


A-B

B-C

C-D

D-A



1. Toalettstol
2. 4 Aqua Slimpaket med tvättställ Victoria 600x460x200 med slimunderdel
3. Blandare
4. Spegelskåp (ing i paketet) m Ledljusramp
5. Dusch duschset, tak o handdusch
6. Förber. för TM
7. Toalettpappershållare
8. Handdukstork Vaxholm med svängbara bågar för elmontage 750x440x99 rfr

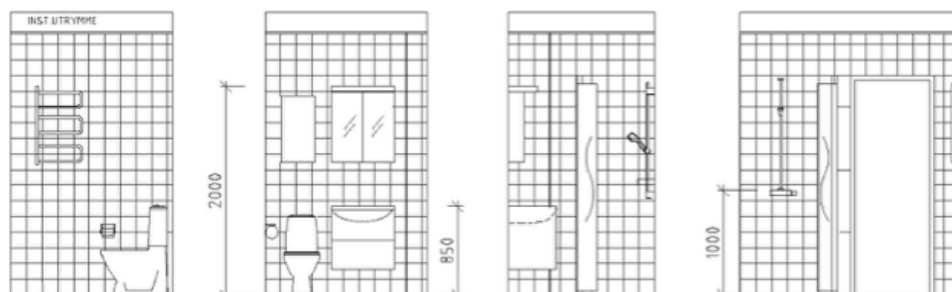
9. Duschvägg INR Niagara 800x800
10. Väggskåp IDO Glow 635x300
11. Takbelysning Altea plafond Astrolightning
12. KrokUno Hans Grohe
13. Plats för badkar
14. Tvålhylla

Golv:  
Klinker Gr3 Marazzi My stone Ceppo di Greige RT 100x100, 300x300

Vägg:  
Kakel Villeroy Boch 150x150 vit blank och fondvägg Colourvision grön

BADRUMSTYP A

ALTERNATIV 3 A 190427 Zenit Arkitekter M.Krank

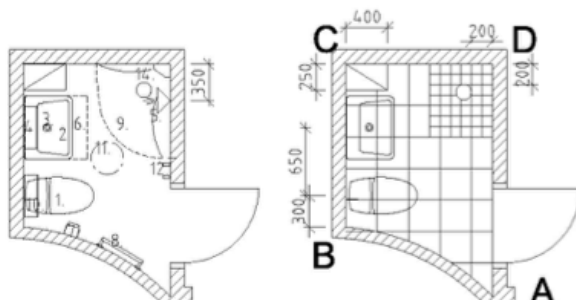


A-B

B-C

C-D

D-A



1. Toalettstol
2. 4 Aqua Slimpaket med tvättställ Victoria 600x460x200 med slimunderdel
3. Blandare
4. Spegelskåp (ing i paketet) m Ledljusramp
5. Dusch och handdusch Duschblandare E
6. Plats för eget val TM
7. Toalettpappershållare
8. Handdukstork Vaxholm med svängbara bågar för elmontage 750x440x99 rfr

9. Duschvägg INR Niagara 700x900
10. Väggskåp IDO Elegant 635x300
11. Takbelysning Altea plafond Astrolightning
12. Krok

Golv:  
Klinker Gr3 Marazzi My stone Ceppo di Greige RT 100x100, 300x300

Vägg:  
Kakel Villeroy Boch 150x150 vit blank och fondvägg Colourvision grön

BADRUMSTYP B

ALTERNATIV 3 B 190427 Zenit Arkitekter M.Krank

**TVÄTTSTÄLLSPAKET** Tvättställ , underskåp och spegelskåp 4-Aqua Tvättställ Victoria 600x460x200 Modernt tvättställ i sanitetsporslin stora avställningsytor. - Purus vattenlås

Underskåp 4aqua Slim H vit matt , 600x450x550. Den övre lådan har mjukstängande lådor och lådindelning samt sminkhållare och lådmatta i den som standard. Lådbe-lysning och eluttag 230V. Stommar och fronter är tillverkade av impregnerad fukttrög MDF 16 mm.

4aqua Spegelskåp inkl. LED – ljusramp, spegel på in och utsida , Flyttbara glashyllor. Storlek 60x70x14cm

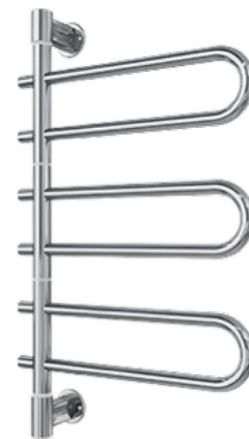
**HANDDUKSTORK VAXHOLM** De mjukt rundade och svängbara bågarna skapar en elegant design och gör Vaxholm till en praktisk och flexibel handdukstork. Bågarna kan med full frihet vridas var för sig i 180 grader. Den värms upp av en värmekabel inne i handdukstorken och strömbrytaren sitter i botten av det stående röret. Polerat rostfritt. Anslutning med dold elanslutning genom fästet eller med stickkontakt till ett vägguttag. Anslutning El. Effekt 98 W Höjd 750 mm. Bredd 440 mm. Djup 99 mm.

**DUSCHVÄGG INR LINC NIAGARA** Blankpolerade profiler, glas Strimma, grepp, 700x900, borrhfri montering möjligt Dörrarna kan vikas in mot väggen, och vid olika mått på respektive dörr kan de monteras antingen till vänster eller höger, eller asymmetriskt.

**ÖVERSKÅP IDO glow** överskåp med mjukstängande dörrar och push-open eller handtag. Skåpet, som är tillverkat i fukttrögt material, är färdigmonterat och hyllplanen flyttbara. Magnetlist Storlek 300x645 x185

**ALTEA VÄGG-/TAKLAMPA ASTRO LIGHTING** Krom Vitt opalglas. Ljuskälla: max 60 watt Diameter: 300 mm höjd 80 mm.

**HANDDUKSKROK**  
Hansgrohe Axor Uno Krom



#### 9.4.2 KAKEL OCH KLINKER ALTERNATIV 3 GRANITKERAMIK I STENLOOK.

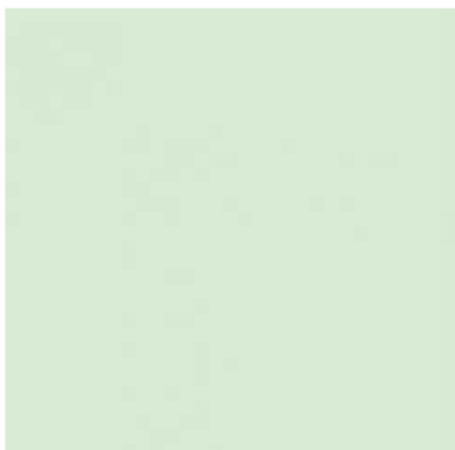


##### **GOLV**

Marazzi Mystone Ceppo Di Gre Greige RT  
10x10cm



I Dusch Marazzi My Stone Ceppo Di Gre  
30x30cm beskuren övriga golvytor



##### **FONDVÄGG**

Villeroy & Boch 15x15cm vit blank Fond-  
vägg Ljusgrön blank 1106B203

*Bilder av färdiga badrumsinteriörer  
utgör ett temakollage, planerat utförande  
ses i ritningar och specifikationer.*



Brf KUNGSKLIPPAN