



Lägenhetsmodell - underlag för projektering

Innehåll

Trivsamt boende & enklare vardag med Rikshems lägenhetsmodell	4
Materiel	5
Kök	6
Badrum	10
Separat WC och Övriga utrymmen	14
Om Rikshem	16

Samtliga bilder i denna broschyr är exempelbilder. Avvikelse kan förekomma.

Rikshems lägenhetsmodell ska vara:

- applicerbar på alla olika lägenhets- och fastighetstyper inom beståndet
- modern och funktionell för kunder och förvaltning



Trivsamt boende & enklare vardag med Rikshems lägenhetsmodell

Rikshem har tagit fram en lägenhetsmodell för att optimera lägenhetsreoveringar.

Lägenhetsmodellen som Rikshem har utvecklat används vid all reovering av lägenheter som blir tomställda eller som ska reoveras i samband med ROT-projekt. Modellen är aktuell för all reovering och nyproduktion. Lägenhetsmodellen är applicerbar på alla olika lägenhets- och fastighetstyper som ingår i Rikshems fastighetsportfölj.

Målsättningen med lägenhetsmodellen är att den genererar en tydlig igenkänning. Lägenhetsmodellen är modern och funktionell. Såväl material som utförande är av hög kvalitet.

Utformning i tre nivåer

Lägenhetsmodellen är utformad i tre nivåer som utgår från en standardmodell. Utifrån standardmodellen finns en plusversion med tillkommande funktioner och materialval samt en basversion med avgående funktioner och delvis enklare materialval.

Det finns möjlighet att komplettera och mixa produkter från de olika nivåerna för att skapa lägenhetsunika lösningar, oavsett val av grundmodell.

STANDARD

PLUS

BAS

Materiel

Angivna produkter på kommande sidor är exempel, och kan ersättas med likvärdiga produkter.

Vid eventuellt utbyte av föreskriven vara, ska alltid Rikshems projektansvariges skriftliga godkännande inhämtas.



Kök

Köket definierar i mångt och mycket standarden i en lägenhet. Det här är de val som är gjorda för bas-, standard- och plusmodellen. (Köken kommer från Northern Kitchen.)

Designriktlinjerna för kök:

- har så få avvikelser som möjligt (skåpsluckor, handtag etcetera)
- undviker skarvar och brytningar
- planerar för minimalt antal skåpsbredder: över- och underskåp ska ha samma bredd och linjera
- har luckor, täckskivor, socklar och anslutningslister i samma färg
- maximerar överskåp för förvaring, med takanslutning
- undviker fördyrande undantag såsom hörnskåp etcetera
- använder hellre skåp än lådor (kostnadsoptimering)
- har väl tilltagen belysning
- använder välkända märken på vitvaror
- installerar alltid ugn och håll

Kök från
Northern Kitchen



BYGGDETALJ		BAS	STANDARD	PLUS
STOMMAR	Stomme	●	1 lādurts.	Minst 2 lādurtsar, fler om utrymme finns.
	Dāmpning	●	Samtliga skāp och lādor ska vara mjukstāngande.	●
	Stomme fōr kyl/frys	●	Fristāende kyl/frys.	Integrerat skāp fōr kyl/frys.
	Bānkbelysning	●	Infrāst LED belysning i vāggskāp.	●
	Besticklāda	●	1 besticklāda per kōk.	●
	Vattenskydd	●	Vattenskydd i diskbānkskāp.	●
FRONT	Front	●	Melaminlucka Laser i fārg Alpinvit, 19 mm.	Lackad MDF-lucka Touch i fārg stengrā eller sidengrā, 19 mm.
	Front fōr diskmaskin	Ingen diskmaskin.	Integrerad diskmaskin.	●
	Socklar, tācksidor & anslutningsdetaljer	●	Alpinvit som luckorna gāller āven takanslutning mellan ōversāp och tak.	Stengrā eller sidengrā som luckorna, gāller āven takanslutning mellan ōverskāp och tak
	Handtag	●	Bānkskāp med infrāst grepplist, nr 550. Vāggskāp med integrerad profillist i stomme bakom front.	●
BÅNKSIVA	Bānkskiva	38 mm laminatskiva med postformad kant i fārg 201 Concrete sand, Northern Kitchen.	12 mm kvartskomposit i fārg Easy clay.	●
	Ho	Infālld ho Rodi, art. Nr 87210 frān Northern Kitchen.	Ho 12 mm, Deccosteel samma bredd som diskbānkskāpet 60 cm eller 80 cm, Projektkakel i Sverige AB.	●
	Stānkskydd	16 mm laminat i fārg 201 Concrete sand, Northern Kitchen.	12 mm kvartskomposit i fārg Easy clay Hela utrymmet mellan bānkskiva och underkant vāggskāp, Northern Kitchen.	●
	Kōksblandare	●	Kōksblandare nya Nautic hōg pip DMA 10 mm, energiklass B GBG, art. Nr. 8311462 Dahl.	●

● =samma som standard

HO
Ho ska vara i samma nivå som bānkskivan.

BYGGDETALJ		BAS	STANDARD	PLUS
VITVAROR	Kylvara	●	Kombinerad kyl/frys, Rostfritt stål med EasyClean, art. nr. KGV36VIEAS, Bosch.	Integrerad kombinerad kyl/frys, art. nr. KIV87NSEO.
	Ugn	●	Inbyggnadsugn med varmluft, rostfritt stål, art.nr HBF010BR1S	Inbyggnadsugn med varmluft och display, rostfritt stål, art.nr HBF113BR1S.
	Häll	●	Glaskeramikhäll med ram, art.nr. PKE645BB2E.	Induktionshäll med ram, art.nr. PIE645BB5E.
	Fläkt	●	Centralventilation, art. nr. DFT60BC24 eller kolfilter, art. nr. DFM064W54 eller art. nr. DWZ1IT1I4	●
	Micro	Installeras ej.	Installeras ej.	Inbyggnadsmicro, rostfritt stål, art. nr. BFL523MS0.
	Diskmaskin	Installeras ej.	Integrerad diskmaskin 60 cm, art.nr. SMV2ITX16E.	●
EL	Strömbrytare	●	Strömbrytare Exxact dubbel-trapp infälld vit.	Tryckdimmer: Dimmerpuck universal LED 100W, art.nr 1-P, art. nr. E1360217 Vipptr.knapp Exxact Trapp 1-P, art.nr. E1360217.
	Eluttag	●	Hörndosa 3 väggsuttag Exxact, vit Schneider art.nr. E1821477.	●
ÖVRIGT	Källsortering	●	Källsortering i minst 4 fraktioner, art. Nr AS4311.	●
	Takbelysning	●	Plafond Athena LED 3000K 996M 12W IP54 Westal - E7502064, Dahl	Takarmatur Hermod GU10 VIT - 270518, Dahl
	Färg tak och vägg	●	Supertäck 5, NCS 0500-N, Caparol	●

FLÄKT
Fläkt ska väljas utifrån byggnadens ventilationssystem.

● =samma som standard



Vitvaror
från Bosch



Badrum

Badrummet ska vara estetiskt och tekniskt hållbart över tid. Det ska vara kostnadseffektivt att producera och installera. Ett homogent intryck av väggar och golv höjer den upplevda standarden.

Designriktlinjerna för badrum:

- använder ett större plattformat med minimala fogar i samma färg som plattan, för att skapa ett homogent intryck.
- kvadratisk golvplatta. Ljusgrå melerad, matt, 300x300 mm, rektifierad. Halkskydd, minst R10.
- väggplatta. Vit matt, 300x600 mm, rektifierad.
- fogtjocklek 2 mm.
- samma serie på blandarna.
- förberett för tvättmaskin, torktumlare alternativt kombimaskin.



	BYGGDETALJ	BAS	STANDARD	PLUS	
HELA BAD-RUMMET	Tätskikt	●	Mapei Mapeguard WP 140	●	
	Färg tak	●	Vätrumsfärg S0500-N	●	
	Golvvärme	Installeras ej	100 watt/kvm	●	
	Golvklinker	●	Freital Taupe 30x30 rektifierad, Projektkakel i Sverige.	●	
GOLV	Fog	●	Mapei Ultracolor Plus 112 *	●	
	Mjukfog	●	Mapei Mapesil AC 112 **	●	** MJUKFOG Mögelresistent, vattentät och ånggenomsläppande.
	Golvbrunn	●	Golvsil design symmetri 20x20	●	
	Väggkakel	●	Smooth white matt, 300x600mm, 7mm tjock, rektifierad, Projektkakel i Sverige.	●	
VÄGG	Fog	●	Mapei Ultracolor Plus 100 *	●	* FOG Mögelresistent, vattenavvisande och lätt att rengöra.
	Mjukfog	●	Mapei Mapesil AC 100 **	●	
	Kakellist	●	Vit vinkelrät aluminium	●	
	Duschväggar	Duschdraperi med tillhörande stäng.	Duschhörn Lusso1, rak 90x90, klar, art.nr. 7333531, Dahl.	●	
DUSCH/BAD	Duschblandare	●	Duschsetpaket nya Nautic 160 CC, A-klass GBG, art.nr 8350171.	Takduschpaket nya Nautic 160 CC ansl. uppner, blyfri, GBG art. nr. 8350162, Dahl.	DUSCH/BAD Välj storlek för duschhörn som passar utrymmet 70, 80, 90. Duschväggar föredras att installeras framför badkar. Alternativ vid installation av badkar: Badkar 1600 Komplet vit Aterna, art.nr 7334586.
	Blandarfäste	●	Blandarfäste utanpåliggande 160 CC Alterna, art.nr. 8187485, Dahl.	●	

● =samma som standard

BYGGDETALJ		BAS	STANDARD	PLUS
TOALETT	Toalett	●	WC 1500 Hygienic flush 2/4 l, S-lås skruvas standardsits GBG- 7805848	●
	Toalettlock	●	Ingår med toalettstol.	WC-sits Lusso, vit Nautic Nordic Alterna - art.nr. 7821924, Dahl.
	Spegel	●	Spegel Gamma fyrkantig, 600x800 mm, vit Alterna - 8948382, Dahl.	●
TVÄTTSTÄLL	Spegelbelysning	●	Belysningsramp 450 mm vit Alterna - 8934675, Dahl.	●
	Tvättställsblandare	●	Tvättställsblandare Nya Nautic, kallstart, energiklass A, GBG - 8278500, Dahl.	●
	Kommod	●	Alterna - Isella 60, vit, matt - art.nr. 8914067/252205.	Alterna - Isella 60, ljusgrå - art.nr. 8913500/252205.
	Eluttag i komod	●	GBG eluttag för badrumsmöbler.	●
INREDNING	Handuuskrok	●	4-krok Edge, rostfri/pol pp, Habo, art.nr. 300652, Dahl, fyra krokar.	●
	Handdukstork	●	Elltork, Ray, rund, 53x70, Alterna, art.nr. 8754425	●
	Toalettpappershållare	●	Toapappershållare, Angle, rostfri polerad, Habo - 300651, Dahl.	●
	Lampa	●	Plafond Athena, Led 3000K, 996M, 12W, IP54, Westal - E7502064, Dahl.	Takarmatur Hermod, GU10, vit - art.nr. 270518, Dahl. Spottar
	Förvaring	●	Beslagsboden, två korgar, krom, hängs på blandare - B1215, Dahl.	●

● =samma som standard



Separat WC

Designriktlinjerna för separat WC:

- målade väggar och tak
- klinker på golv
- sockel i klinker, samma färg som golv
- tvättställ med kommod, anpassas efter utrymme
- spegel och belysning
- handdukskrokar
- toalettpappershållare

Övriga utrymmen

Övriga utrymmen i lägenheten är alla andra rum. I dessa rum är det andra faktorer som påverkar den upplevda känslan. Där är det viktigt att samtliga ingående detaljer är inkluderade i renoveringen. Här är de val som är gjorda utifrån bas-, standard- och plusmodellen.

Designriktlinjerna för övriga utrymmen:

- genomgående trestavsparkett i hela lägenheten
- klinker/frimärke innanför entrédörr
- inga nivåskillnader
- målade väggar (nyproduktionsstandard)
- gerade foder

	BYGGDETALJ	BAS	STANDARD	PLUS
GOLV	Golv	●	Ek Ardenne matt 15mm - Kährs	●
	Golvsocklar	●	Eklaserad furu 12x56 mm	●
	Halklinker	●	Freital Taupe 30x30 rektifierad, Projektkakel i Sverige.	●
FÄRG	Färg tak	●	Supertäck 5, NCS 0500-N	●
	Färg vägg	●	Supertäck 5, NCS 0500-N	●
	Separat WC Färg tak & vägg	●	Supertäck 10, NCS 0500-N	●
DÖRRAR	Innerdörrar	●	Jeld-Wen Swedoor slät S0500-N	Swedoor stable kompakt innerdörr S0500-N
	Dörrfoder	●	Dörrfoder 12x56 mm S0500-N	●
	Säkerhetsdörr	●	Säkerhetsdörr 133	●
FÖRVARING	Förvaring	●	Garderob med takanslutning, NCS 0500-N	●
	Förvaring	●	Linneskåp med takanslutning, NCS 0500-N	●
	Förvaring	●	Städsåp med takanslutning och låsbart kemikalieskåp, NCS 0500-N	●
	Klädkammare	●	Hatthylla, klädstång, skohylla, Elfa	●
	Hatthylla	●	Elegant AL/AL, 100 cm, Habo, art.nr. 911580	●
BELYSNING	Strömbrytare	●	Schneider electric EXXACT VIT	Schneider electric EXXACT VIT, dimmbar
	Eluttag	●	Schneider electric EXXACT VIT	●
	Lamputtag	●	Schneider electric EXXACT VIT	●

HALLKLINKER

Beroende på underlag kan kompositklickgolv ersätta klinker.

Kontakt Rikshem

Kåre Fredriksson

Chef projektutveckling ROT

telefon: 072-562 28 42

kare.fredriksson@rikshem.se

Rikshem AB

Box 307, 101 26 Stockholm

Växel: 010-70 99 200

rikshem.se

rikshem

Om Rikshem

Rikshem är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag. Vi äger, utvecklar och förvaltar bostäder och samhällsfastigheter över hela Sverige. Vår affärsidé är att långsiktigt och hållbart äga, utveckla och förvalta våra bostäder och samhällsfastigheter.

Rikshem vill vara en fastighetsägare som erbjuder ett tryggt och attraktivt boende genom hela livet. Vår vision är att skapa goda livsmiljöer och en enklare vardag. Vi äger hyresrätter, studentlägenheter, seniorboenden och vårdhem. Dessutom bygger vi nya hyresrätter och samhällsfastigheter. Vi ägs av Fjärde AP-fonden och AMF Pensionsförsäkring AB som även de är trygga och långsiktiga aktörer.

Rikshem vill bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling ur ett såväl socialt, miljömässigt som ekonomiskt perspektiv. Det gör vi genom att kombinera affärsmässighet med samhällsengagemang. På så sätt skapar vi hållbara livsmiljöer som fungerar för människor genom hela livet.

För oss är hållbarhet en förutsättning för långsiktig lönsamhet och vårt hållbarhetsarbete finns med oss i hela vår verksamhet. Det startar redan när vi bygger en ny fastighet. Rikshems förvaltning av fastigheterna ska vara långsiktigt hållbar för bolaget, kunderna och samhället. Förvaltningen innefattar såväl underhåll som daglig drift och säkerställer att fastigheterna håller över tid.