

Från Planering till Kontraktsskrivning – En Steg-för-Steg Guide

Att renovera ett badrum kan kännas överväldigande, särskilt för privatpersoner som saknar byggkunskaper. Därför är det viktigt att följa en strukturerad process – från att definiera dina behov till att skriva ett tydligt kontrakt. Här hjälper vi dig att förstå de viktigaste stegen för att skapa ett tryggt och lyckat projekt.

1. Identifiera Dina Behov och Önskemål

En framgångsrik badrumsrenovering börjar med att förstå vad du verkligen behöver och vilka detaljer som gör ditt badrum både funktionellt och estetiskt tilltalande.

- **Punkta ner dina önskemål:** Skriv en lista över vad som är ett måste och vad som är önskvärt. Behöver du mer förvaring, bättre belysning, eller en mer funktionell duschlösning?
- **Ljussättning:** Fundera på belysningen i badrummet. Vill du ha dimbara spotlights, spegelbelysning eller dekorativa ljuskällor? Anpassa belysningen för både funktion och stämning.
- **Högtalare och teknik:** Vill du ha inbyggda högtalare eller annan teknik i badrummet? Planera för detta i ett tidigt skede då det påverkar eldragningen.
- **Storlek på kakel och klinker:** Valet av kakel och klinker påverkar både estetik och praktikalitet. Större plattor skapar en modern och ren känsla, men kräver noggrann planering för fall vid golvbrunnar. Mindre plattor kan ge mer grepp och är lättare att anpassa vid lutningar.
- **Väggnära golvbrunnar:** Om du överväger en väggnära golvbrunn istället för en traditionell central golvbrunn, kan detta ge ett modernt och stilrent utseende samtidigt som det underlättar fallspackling.
- **Kuvertskärning:** Om du väljer större plattor för golvet, fundera på om kuvertskärning passar dina behov. Det ger ett estetiskt tilltalande utseende men kräver skicklighet i installationen.
- **Hörnhyllor och nischer:** Planera för smart förvaring som integrerade nischer i duschen eller hörnhyllor. Dessa detaljer ger både funktion och en stilren design utan att ta upp onödig plats.
- **Inspireras:** Besök kakelbutiker, bläddra i kataloger eller leta online för att samla idéer om stil, design och material.
- **Fokus på funktion:** Tänk på vad som verkligen fungerar för dig och din familj, inte bara vad som ser bra ut. Ett praktiskt badrum är ett som åldras väl med både design och användning.

2. Mät, Skissa och Dokumentera

Även om du som kund inte behöver dokumentera badrummet för vår skull, är det en bra idé att ha en grundläggande översikt som underlättar för materialleverantörer och eventuell vidare planering.

- **Skapa en grundskiss:** Om du inte kan skapa en detaljerad ritning själv, räcker det med en enkel handskiss som visar badrummets mått och placeringen av rör och eluttag. Detta är särskilt användbart när du besöker butiker för att välja material.
- **Bilder till butiken:** Fotografera ditt badrum om du planerar att diskutera lösningar och material med leverantörer. Bilder kan hjälpa dem att förstå dina behov och föreslå rätt produkter.
- **Önskar du ett exklusivt badrum?** Om du har ambitionen att skapa ett exklusivt badrum, kan det vara värt att anlita en arkitekt. Arkitekter har en förmåga att se detaljer som linjeringar och proportioner som ofta förbises. De kan hjälpa dig att planera ett badrum som är både praktiskt och estetiskt perfekt.
- **Samarbeta med butiker och experter:** Många kakel- och inredningsbutiker kan erbjuda detaljerade ritningar om du köper material där. Detta kan ge en bättre förståelse för hur ditt färdiga badrum kommer att se ut.

3. Sätt en Realistisk Budget

Att förstå kostnaderna för en badrumsrenovering kan vara en utmaning, särskilt eftersom många kunder får felaktig information från forum eller fokuserar på enskilda moment istället för helheten. Här guidar vi dig genom vad du ska tänka på.

- **Vad ingår i renoveringen?**
En total badrumsrenovering inkluderar allt från rivning, VVS-arbeten och tätskikt till plattsättning och installation av inredning. Priset för en komplett renovering startar oftast på **150 000 kr** och kan gå upp till **300 000 kr** för en normal renovering. Om du frågar en enskild yrkesgrupp, som en plattsättare eller rörmokare, kan de endast svara utifrån sin specialitet. Därför är det viktigt att få en tydlig offert som visar vad du faktiskt får för pengarna.
- **Materialval och inredning:**
Material och inredning påverkar budgeten kraftigt. Hos oss kan du använda prisvärda produkter från exempelvis IKEA, men om du väljer mer exklusiva material och märken kan priserna stiga avsevärt.
 - **Kakel och klinker:** Ett genomsnittligt pris för kakel och klinker ligger runt **500 kr/kvm**, men det finns både billigare och dyrare alternativ beroende på design och kvalitet.
 - **Inredning:** Anpassa valet av badrumsmöbler och detaljer efter din budget. Börja med basprodukter och uppgradera med tiden om du behöver hålla nere kostnaderna initialt.
- **Trestegsbesiktning:**
Hos oss ingår alltid en **slutbesiktning** i renoveringen. Vi rekommenderar dock en **trestegsbesiktning**, som granskar arbetet i tre viktiga faser:
 1. Efter rördragningen.
 2. Vid kontroll av fall och tätskikt.

3. Vid slutbesiktningen.

Detta säkerställer att eventuella fel upptäcks i tid och rättas till, men tyvärr väljer många kunder bort detta för att spara pengar. Vi försöker alltid förmedla hur viktig denna process är, eftersom även erfarna hantverkare kan göra misstag – det är mänskligt. Priset för en trestegsbesiktning ligger mellan **12 000 kr och 20 000 kr** beroende på [besiktningsföretag](#).

- **Dolda fel och risker:**

Dolda fel är en risk i alla renoveringar och kan vara exempelvis skador i konstruktionen, felaktiga avloppslutningar eller klena väggkonstruktioner. Dessa fel upptäcks oftast först vid rivning, och som entreprenör kan vi sällan se dem när vi lämnar en offert. Därför är det viktigt att inkludera en buffert på **10–20 %** för oförutsedda kostnader.

- **Prioritera rätt:**

Vi rekommenderar alltid att du inte sparar in på viktiga delar som tätskikt och ytskikt. Om budgeten inte räcker till allt just nu, kan det vara bättre att vänta tills ekonomin tillåter en komplett renovering – såvida det inte är en akut situation. För att göra processen enklare lägger vi allt extra som tillval i offerten, så du kan välja det som passar din budget.

4. Begär Offert och Jämför Entreprenörer

Att jämföra offerter är en av de viktigaste delarna av en badrumsrenovering, men många kunder saknar den kunskap som behövs för att förstå skillnaderna. Här är några tips och råd för att hjälpa dig att göra rätt val.

- **Tydlighet är avgörande:**

Våra offerter radar upp varje arbetsmoment, från rivning och tätskikt till VVS-arbeten och slutbesiktning. Detta gör det lättare att se vad som ingår och jämföra med andra offerter. På vår hemsida kan du även ladda ner en [checklista](#) för att underlätta jämförelsen.

- **Materialval och branschregler:**

Det är viktigt att förstå vilka material som används och varför. Till exempel rekommenderar Säker Vatten ([Bygg Badrummet Rätt](#)) en **15 mm plywoodskiva** i stället för OSB-skivor i våtrum, men inte alla entreprenörer följer dessa riktlinjer. Att välja rätt material och arbetsmetod är avgörande för ett hållbart badrum. Vi följer alltid branschregler från **BKR** och **Säker Vatten**, vilket är en självklarhet för oss.

- **Säkerställ behörigheter:**

Be om dokumentation som visar att entreprenören följer gällande branschregler. Vi rekommenderar också att besöka hemsidor från besiktningsföretag och följa deras sociala medier, där de ofta delar exempel på problem och lösningar inom branschen. (Vi kan även överväga att länka till relevanta källor för att hjälpa kunderna att få mer information.)

- **Slutbesiktning och garantier:**

Hos oss ingår alltid en slutbesiktning – det är ett krav vi ställer på oss själva för att säkerställa att arbetet är korrekt utfört. Många andra offerter saknar detta, vilket kan leda till dyra problem längre fram. Garantier är en annan viktig del som ofta glöms bort. Även om dessa inte står direkt i offerten, är det viktigt att de diskuteras och skrivs in i kontraktet.

- **Billigare är inte alltid bättre:**

Det kan vara svårt att förklara för kunder att en billig offert ofta innebär att viktiga moment har utelämnats eller att arbetet inte utförs enligt reglerna. Vi har exempel där kunder valt billigare alternativ och senare fått anlita oss för att rätta till fel, vilket i slutändan blev en dyr historia.

- **Hjälp med att tyda offerter:**

Vi erbjuder oss gärna att hjälpa dig att förstå skillnaderna mellan olika offerter. Om du fortfarande är osäker kan det vara värt att anlita en oberoende konsult för att granska dem. Detta kan ge trygghet och säkerställa att du gör ett välgrundat val.

- **Tillval och speciallösningar:**

För kunder som är osäkra på tillval, som golvvärme eller specialdesignade lösningar, lägger vi dessa som valfria poster i offerten. På så sätt kan du hålla nere huvudkostnaden men ändå ha möjlighet att välja till det som passar din budget och behov.

5. Bestäm Entreprenadform

Valet av entreprenadform är en avgörande del av planeringen. Det påverkar hur projektet hanteras och hur mycket ansvar du som kund behöver ta.

- **Hantverkarformuläret –17:**

För badrumsrenoveringar används oftast [Hantverkarformuläret –17](#), ett standardavtal framtaget för reparationer och ombyggnader. Det ger både beställare och entreprenör en tydlig grund att utgå från och minimerar risken för missförstånd.

- **Totalentreprenad – Den enklaste lösningen:**

Vid **totalentreprenad** tar vi ansvar för hela projektet, inklusive samordning av alla hantverkare. Detta är det smidigaste alternativet för dig som kund, eftersom vi hanterat allt från rivning och VVS till plattsättning och slutbesiktning.

- **Delad entreprenad – Kräver mer av beställaren:**

Vid **delad entreprenad** ansvarar du som kund för att anlita och samordna olika hantverkare, till exempel för VVS och elinstallationer. Detta ställer högre krav på din tid och kunskap, eftersom du själv behöver säkerställa att arbetet mellan de olika hantverkarna samordnas och följer branschregler.

- **Risker:** Bristande samordning kan leda till förseningar, missförstånd och extra kostnader.

- **Rekommendation:**

För att undvika problem och få en smidigare process rekommenderar vi totalentreprenad för de flesta privatkunder. Vi tar hand om alla delar av projektet och ser till att arbetet utförs enligt gällande regler och standarder.

6. Förbered Materialval och Stil

Materialval och design påverkar inte bara badrummets utseende utan även budget och hållbarhet. Att planera dessa val i ett tidigt skede är avgörande för att projektet ska flyta på smidigt.

- **Rätt material för långsiktig hållbarhet:**

Vi rekommenderar att du väljer material som uppfyller branschstandarder och är anpassade för våtrum. Hos oss ingår alltid material som är bäst för badrummets konstruktion och rekommenderade av våra leverantörer. Du behöver inte själv fråga runt – vi arbetar endast med produkter som är testade och tål badrumsmiljöer.

- **Plywood och gips:** Enligt Säker Vatten rekommenderas en **15 mm plywoodskiva** som underlag för väggarna. För gipsskivor använder vi exempelvis **Norgips Humid Board 13**, en våtrumsskiva med impregnerad kärna och glasfiberduk, speciellt utvecklad för att klara badrummets höga krav på fuktbelastning.
- **Rekommenderade produkter:** Vi samarbetar med ledande leverantörer och säkerställer att alla material är godkända för våtrum. Självklart är du alltid välkommen att ställa frågor om materialen vi använder.

- **Välj kakel och klinker med omsorg:**

Material för kakel och klinker finns i olika prisklasser och kvaliteter. Våra experter hjälper dig att hitta rätt val för både funktion och estetik:

- **Prisintervall:** Ett genomsnittligt pris för kakel och klinker ligger runt **500 kr/kvm**, men det finns både billigare och dyrare alternativ beroende på dina preferenser.
- **Storlekens påverkan:** Större plattor skapar ett modernt och minimalistiskt utseende men kräver mer precision vid installation, särskilt vid golvbrunnar. Mindre plattor passar bättre i utrymmen där fall ska skapas, som duschgolv.
- **Väggnära golvbrunnar:** Om du väljer en väggnära golvbrunn är det viktigt att ta hänsyn till plattstorlek och planering av lutning för bästa resultat.

- **Anpassa stilen efter dina behov:**

Ett välplanerat badrum kombinerar praktiska lösningar med en estetik som står sig över tid:

- **Tidlösa val:** För ett badrum som håller både funktionellt och stilmässigt rekommenderar vi en klassisk och tidlös design.
- **Speciallösningar:** Fundera på tillägg som **nischer** för förvaring, **hörnhyllor** eller integrerad belysning. Dessa detaljer förbättrar både funktionaliteten och helhetsintrycket av badrummet.

- **Inredning och design:**

Vi hjälper dig att hitta rätt balans mellan budget och kvalitet för din badrumsinredning:

- **Budget:** IKEA erbjuder prisvärda och funktionella alternativ för badrumsmöbler och speglar.
- **Exklusiva val:** För unika och högkvalitativa lösningar rekommenderar vi leverantörer som **Konradssons Kakel** och **Höganäs**, där både design och kvalitet går hand i hand.

- **Leveranstider och planering:**
Kontrollera alltid att valda material och produkter finns tillgängliga och att leveranstiderna passar projektets tidsplan. Försenade leveranser kan fördröja hela renoveringen.
- **Balans mellan budget och kvalitet:**
Våra entreprenörer hjälper dig att hitta en balans mellan budget och långsiktig hållbarhet. Oavsett om du väljer enklare lösningar eller mer exklusiva alternativ ser vi till att material och design möter både dina behov och förväntningar.

7. Klargör Tillträde och Arbetsområden

För att din badrumsrenovering ska gå så smidigt som möjligt är det viktigt att arbetsområdet är väl förberett och att vi har tydliga överenskommelser om tillträde och logistik.

- **Tillträde till bostaden:**
För att hantverkarna ska kunna arbeta effektivt behöver vi säkerställa enkel tillgång till arbetsplatsen:
 - **Nyckelhantering:** Om du inte kan vara hemma under arbetstiden kan vi diskutera smidiga lösningar för nyckelåtkomst eller entré-koder.
 - **Fasta arbetstider:** Vi kommer överens om vilka tider som fungerar bäst för dig och dina grannar för att minimera störningar.
- **Förbered arbetsområdet:**
En väl förberedd arbetsmiljö bidrar till att renoveringen kan utföras säkert och utan onödiga förseningar:
 - **Fri yta för material:** Vi behöver cirka **10–15 kvm** där material och verktyg kan förvaras under projektets gång.
 - **Rensa gångstråk:** Se till att gångvägar till och från badrummet är fria från hinder för att underlätta transport av material och verktyg.
 - **Skydda känsliga ytor:** Om du har ömtåliga möbler, golv eller andra ytor nära arbetsområdet, rekommenderar vi att dessa täcks eller flyttas för att undvika skador.
- **Damm och buller:**
Även om vi gör vårt bästa för att minimera störningar är viss påverkan oundviklig:
 - **Damm:** Renoveringar genererar damm, och vi använder dammskydd för att begränsa spridningen. Om du är extra känslig rekommenderar vi att du täcker ytterligare områden nära arbetsplatsen.
 - **Buller:** Buller är svårt att undvika, särskilt under rivning och installation. Informera gärna grannar i förväg om det kan påverka dem.
- **Kundens förväntningar:**
Det är viktigt att vi har en gemensam förståelse för förväntningar och rutiner:

- **Kommunikation:** Låt oss veta om det finns särskilda krav eller önskemål som kan påverka projektet, så försöker vi anpassa oss så mycket som möjligt.
- **Förväntningar:** Våra rutiner är anpassade för att säkerställa högsta kvalitet och effektivitet, men vi lyssnar alltid på dina behov och frågor.

8. Förstå och Jämför Offerter

Att läsa och jämföra offerter är en viktig del av att planera en badrumsrenovering. En tydlig och detaljerad offert hjälper dig att förstå vad som ingår och gör det enklare att välja rätt entreprenör. Här är några tips på vad du bör tänka på:

- **Detaljerade arbetsmoment:**
En bra offert specificerar varje steg i projektet, från rivning och VVS-arbeten till tätskikt, plattsättning och montering av inredning. Det är viktigt att varje moment är tydligt beskrivet för att undvika missförstånd.
- **Material och produkter:**
Offerten bör innehålla en lista över material och produkter som ska användas, inklusive varumärken och kvalitet. Detta gör det enklare att jämföra kvaliteten mellan olika entreprenörer.
- **Pris och moms:**
Kontrollera att priset i offerten inkluderar moms och eventuellt ROT-avdrag. Ett totalt pris utan dolda avgifter ger dig en bättre överblick över vad projektet kommer att kosta.
- **Tilläggsarbeten (ÄTA-arbeten):**
Ändringar och tilläggsarbeten kan påverka både pris och tidsplan. Även om ÄTA-arbeten regleras i kontraktet, kan en seriös offert ge en indikation på hur dessa hanteras, till exempel genom specificerade timpriser.
- **Slutbesiktning och garantier:**
Kontrollera om slutbesiktning ingår i offerten – hos oss är det alltid en del av tjänsten. Garantier står ofta inte i offerten, men det är viktigt att diskutera och säkerställa dem i kontraktet.
- **Tidsplan:**
En detaljerad offert bör ge en preliminär tidsplan för projektet. Fråga alltid entreprenören om det finns utrymme för förseningar och hur detta hanteras.
- **Röda flaggor att undvika:**
 - Brist på detaljer i offerten.
 - Otydliga materialbeskrivningar eller arbetsmoment.
 - Väldigt lågt pris utan förklaring, vilket kan tyda på att viktiga delar utelämnats.
- **Jämför offerter korrekt:**
För att göra en rättvis jämförelse mellan offerter bör du titta på helheten, inte bara priset.

Kontrollera vilka moment och material som ingår och om andra entreprenörer erbjuder samma nivå av service, som slutbesiktning och kvalitetskontroller.

Tips: Om du känner dig osäker när du granskar offerter, ta hjälp av en rådgivare eller entreprenören för att få en bättre förståelse. En tydlig och detaljerad offert är grunden för en lyckad badrumsrenovering.

9. Skriv Ett Tydligt Kontrakt

Ett kontrakt är grunden för ett lyckat samarbete och säkerställer att alla parter har en gemensam förståelse för projektets omfattning och villkor. Här är vad som bör ingå i ett välformulerat kontrakt:

- **Arbetets omfattning:**
Kontraktet ska tydligt specificera vilka arbetsmoment som ingår i projektet, exempelvis rivning, VVS-arbeten, tätskikt, plattsättning och montering av inredning. Det ska också beskriva vad som inte ingår.
- **Material och produkter:**
Alla material och produkter som ska användas bör specificeras med typ, kvalitet och eventuella varumärken. Detta säkerställer att du vet vad du får.
- **ÄTA-arbeten (Ändringar och Tilläggsarbeten):**
ÄTA-arbeten är oförutsedda eller tillkommande arbetsmoment som kan uppstå under projektets gång, exempelvis på grund av dolda fel.
 - Kontraktet bör beskriva hur dessa hanteras och hur kostnaderna för dem fastställs.
 - Det ska också ange hur förändringar i tidsplanen påverkas av ÄTA-arbeten.
- **Garantier och ansvar:**
Garantier för arbete och material är en viktig del av kontraktet.
 - **Arbetsgaranti:** Hur länge arbetet garanteras vara fritt från fel.
 - **Produktgarantier:** Specificera de garantier som leverantörerna erbjuder för de material och produkter som används.
 - **Ansvarsperiod:** Ansvarstiden för eventuella fel, enligt Konsumenttjänstlagen, är normalt 10 år.
- **Tidsplan och vite:**
En detaljerad tidsplan bör ingå i kontraktet, med specificerade start- och slutdatum.
 - Diskutera vad som händer om tidsplanen inte hålls, och om vite (ekonomisk kompensation) ska utgå vid förseningar.
- **Betalningsvillkor:**
Betalningsvillkor bör tydligt specificeras i kontraktet:

- När och hur betalning ska ske, exempelvis i delbetalningar kopplade till projektets framsteg.
- Eventuella depositioner eller slutbetalningar efter godkänd slutbesiktning.
- **Besiktningar:**
Slutbesiktningen bör vara en del av kontraktet och utföras av en oberoende besiktningsman. För större projekt kan även mellanbesiktningar specificeras.
- **Klausuler för avtalets upphävande:**
Beskriv vad som händer om avtalet bryts av någon av parterna. Detta inkluderar kompensation för arbete som redan utförts och återbetalning av eventuella förskottsbetalningar.
- **Hantverkarformuläret –17:**
För badrumsrenoveringar rekommenderar vi att använda **Hantverkarformuläret –17** som bas. Det är framtaget för att reglera reparationer och ombyggnader och säkerställer att båda parter har en tydlig överenskommelse.

Tips: Ta alltid tid att noggrant läsa och förstå kontraktet innan du skriver under. Om något är oklart, fråga entreprenören eller ta hjälp av en juridisk rådgivare.