

Orientering til beboere – renovering eller etablering af badeværelse

Når du skal bygge nyt badeværelse eller renovere et eksisterende, er der en række forhold, du som beboer skal være særligt opmærksom på. Det er vigtigt for at sikre, at arbejdet udføres korrekt, lovligt og uden gener for ejendommen eller øvrige beboere.

1. Tilladelser og regler

- Indhent altid **byggetilladelse** eller anmeldelse hos kommunen, hvis det kræves.
- Sørg for at projektet overholder **bygningsreglementet** og gældende **ejendomsvedtægter**.
- Afklar med bestyrelsen/administrator, om der kræves **skriftlig godkendelse** fra ejer-/andelsforeningen.

2. Autoriserede håndværkere

- Alt arbejde på **el og VVS** skal udføres af **autoriserede fagfolk**.
- Kræv dokumentation og godkendelser (f.eks. el-rapport, VVS-installationsattest).

3. Vand- og afløbsinstallationer

- Nye installationer skal være **tætte og lovlige** for at undgå skader.
- Arbejde med faldstammer og fælles rør kræver **særlig tilladelse** fra ejendommen.
- Sørg for adgang til lukkeventiler, stophaner m.v.

4. Vådumssikring

- Badeværelset skal udføres med korrekt **fugt- og vådrumssikring** (membran, fuger, vådrumsgips osv.) i henhold til regler.
- Kvaliteten skal kunne dokumenteres (ofte via fotos undervejs).

5. Støj, støv og arbejdsgener

- Orientér naboer og ejendom i god tid inden opstart.
- Overhold ejendommens **tidsrum for håndværkerstøj**.
- Sørg for opsamling af byggeaffald og undgå brug af opgang som arbejdsplads.

6. Affald og bortskaffelse

- Alt byggeaffald skal bortskaffes korrekt – det må ikke henstilles i gård, opgang eller fællesrum.
- Brug container eller aftal med håndværker, hvordan affaldet fjernes.

7. Ansvar og forsikring

- Du som ejer/andelshaver er ansvarlig for arbejdet, selv når det udføres af håndværkere.
- Tjek din **forsikring** og håndværkerens **ansvarsforsikring** inden arbejdet igangsættes.

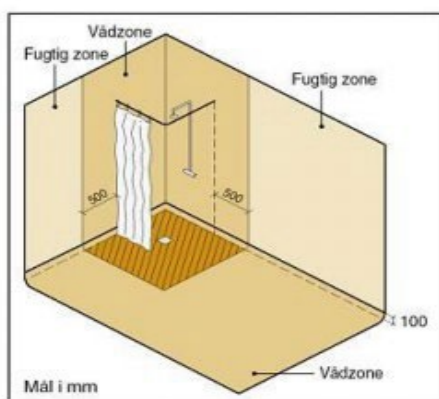
8. Aflevering og dokumentation

- Sørg for at få **dokumentation** for alt udført arbejde (tegninger, garantibeviser, el-/VVS-attester).
- Det kan være nødvendigt for fremtidige salg, forsikringssager eller ejendomsgennemgang.

Denne liste er en generel vejledning. Husk altid at kontakte bestyrelsen/administrator samt relevante myndigheder, inden du går i gang.

Ved renovering eller etablering af badeværelser skal du kunne dokumenter at følgende punkter bliver overholdt:

- Gulvet skal udføres med fliser og MK-godkendt vådrumsmembran
- Vægge i vådzone skal udføres med fliser og MK-godkendt vådrumsmembran (vådzonen omfatter hele gulvet, de nederste 100 mm af alle vægge samt vægge i bruseniche, ved badekar og ved håndvask med brusearmatur) - se figur 1 (SBI-anvisning 252 Vådrum)
- Er badeværelset under 3,25 m² eller med en bredde på under 1,3 m, betragtes hele badeværelset som vådzone, og det skal derfor udføres med fliser og MK-godkendt vådrumsmembran på alle vægge
- Vådzonen går helt til loftet eller min. 2,3 m. op - Gulv i bruseniche nedsænkes min. 10 mm og udføres med fald mod gulvafløb på min. 1 %
- Gulve uden for bruseniche skal udføres med fald på min. 0,5 %
- Der etableres opkant ved badeværelsesdør på min. 20 mm., således at gulvet virker som et bassin.
- Samlinger mellem gulv og vægge skal altid være vandtætte
- Afløb skal være VA- eller MK-godkendt og udføres tætsluttende med vådrumsmembranen
- I nedsænkede lofter skal det sikres, at udsugning føres med ned fra udsugningskanalen, (hvis der er udsugning). Ved etablering af nyt badeværelse i et rum hvor der ikke tidligere har været badeværelse skal man være opmærksom på gældende myndighedskrav til blandt andet ventilation, som kan være svært at overholde i en gammel ejendom som vores.
- Der anvendes gængse, gennemprøvede materialer og armaturer godkendt til vådrum
- Al installationsarbejde skal udføres af autoriserede EL- og VVS-installatører



Figur 1, zoneinddeling.