



ETABLERING AF BADEVÆRELSER I AB-SYVEN

August 2017

En vejledning i etablering af toilet og badeværelse udarbejdet af Bestyrelsen. I samarbejde med Byggerådgivning Danmark

Vejledning til etablering af badeværelser

Bestyrelsen har gennem årene være vidne til og været inddraget i sager hvor der sker vandskader på grund af fejletablerede vådrum/Bad.

Bestyrelsen har også været inddraget i tvister om hvorvidt badeværelser er konstrueret korrekt Derfor har vi udarbejdet denne korte vejledning

Det siger loven, når du laver nyt badeværelse

Et nyt badeværelse er lækkert, men også en kompliceret renovering, når det gælder selve udførelsen og de forskellige installationer. Få det store overblik over, hvilke lovbestemmelser du skal overholde, hvad du selv må udføre og hvad du skal have en autoriseret håndværker til at udføre.

Når du skal i gang med det nye badeværelse, skal du ikke kun vælge materialer, de nye fliser, vandhane, bruser og spejl. En lige så stor og endnu vigtigere opgave er at overholde de mange regler, der er forbundet med installationen af et nyt badeværelse som for eksempel hældningen i gulvet, elinstallationerne og vandinstallationerne. Vigtigst af alt er, at reglerne for vådrum overholdes til punkt og prikke.

Regler og love i forbindelse med etablering af et nyt badeværelse tager udgangspunkt i Byggeloven, der sikrer, at byggeriet er udført efter bestemte regler.

Materialer og konstruktioner

Det er et krav, at vægge og gulve kan tåle den fugt, interiøret udsættes for samt den almindelige fysiske påvirkning. Derfor skal mange materialer have en [MK-godkendelse](#). (se bagerst) Derudover skal disse installationer kunne tåle diverse kemikalier, vand og rengøringsmidler, der anvendes i et vådrum. Der er forskel på vådrum, nemlig om det er den del af rummet, hvor vægge og gulv påvirkes af vand, men så er der også toiletafdelingen, hvilket ikke betegnes for et vådområde. I området med toilettet er det en god idé, at gulvet bliver lagt som var det i et vådrum, grundet hygiejne.

Hvad er et vådrum?

Vådrummet er omkring bruseren, håndvasken og badekaret – de områder, der ofte er udsat for vandpåvirkning. I disse områder er de nederste ti cm. også en del af vådområdet. Er hele badeværelset ikke større end 3,25 m², er alle vægge en del af vådrummet, hvilket ofte ses på badeværelser i vores lejligheder. Dette skyldes, at der i mindre badeværelser er større chance for at sprøjte vand på væggene. I øvrigt har Statens Byggeforskningsinstitut lavet en rapport [SBI Anvisning 200 vådrum](#), der fortæller, hvordan man griber et vådrum an. Ligger på ab syvens hjemmeside under Information

Dokumentation

Vi anbefaler, at du i samarbejde med håndværkerne udarbejder en dokumentation med foto, tekst og materialebeskrivelse så du ved eventuel salg kan dokumentere, at der er benyttet de rigtige materialer. Vi har i ejendommen for mange tvister mellem sælger og køber efterfølgende salget.

Krav til vådrum

Vådrum, herunder baderum samt bryggers og wc-rum med gulvafløb skal opfylde følgende krav:

- 1) Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.
- 2) Gulve og gulvbelægninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende, skal være vandtætte.
- 3) Vægge og vægbeklædninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende, skal være vandtætte i den vandbelastede del af rummet.
- 4) Vand på gulvet skal afledes til gulvafløb.
- 5) I den del af vådrummet, hvor der må forventes jævnlig vandpåvirkning, må der ikke udføres rørgennemføringer i gulvet.
- 6) Ved brug af skeletvægge samt gulv- og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske materialer, skal der anvendes et egnet vandtætningssystem

Hældning til gulvafløb

Alle gulvarealer, der har et vandafløb, skal have en hældning på 1-2 procent, så vandet løber korrekt ned mod afløbet og ikke oversvømmer gulvet. Her er det vigtigt at få en autoriseret håndværker til at udføre arbejdet, hvis man vil være sikker på, at hældningen er korrekt udført.

Krav til ventilation

Frisk luft og udluftning på badeværelset er afgørende for et sundt klima. Blandt andet derfor er der ifølge bygningsreglementet krav om en særskilt udsugning med åbning på minimum 200 cm². Derudover skal det være muligt at trække luft ind, så der er frisk luft og et godt indeklima. Her skal ventilationsåbningen minimum være 100 cm². Dette kan sikres ved at der bores 3 stk. Ø 38 mm huller i døren til badeværelset (i bunden) eller ved udkæring af en spalte i døren..

Gør-det-selv eller professionelt arbejde

Selv om dine hænder er skruet godt på, er der bestemte ting, du ikke selv må udføre, når det gælder badeværelset. Når det handler om vvs-arbejdet og elinstallationerne skal du have autoriserede håndværkere til at udføre arbejdet.

Byggetilladelse

Du skal ansøge om byggetilladelse, hvis du ændrer på badeværelsets placering internt i boligen eller opretter et helt nyt badeværelse.

Ved ombygning af nuværende badeværelse er der ikke et krav om anmeldelse eller byggetilladelse. Det er dog vigtigt at det opføres/ombygges efter gældende anvisninger.

Dette ses bla. i By og Byg anvisning 252 samt i nugældende bygningsreglement 2015. Begge kan lånes på biblioteket eller købes her: <http://sbi.dk/anvisninger/Pages/252-Vaadrums-1.aspx>

Rørføringen og faldstammer

I 2017 blev arbejdet med udskiftningen af vandrør og foring af faldstammerne færdiggjort. Derfor skal vvs installatøren være opmærksom på tilslutningen af vand samt faldstammen. Kontakt bestyrelsen, viceværten eller Øens VVS teknik, inden arbejdet påbegyndes. Telefonnumre og adresser på vores hjemmeside

Arbejdstider:

Arbejde der medfører støj må udføres hverdage 8-19, weekenden 10-19

Loftet hos underbo

Etablerer du en rørføring der er synlig i underbo's loft skal der genetablere loft, og i samråd med underbo. Underbo kan forvente, at synlig gulv afløb dækkes. Etableres der nedsænket loft, må dette ikke være af brandbart materiale og der må ikke etableres en membran i loftet.

BBR-registret

Når du får renoveret badeværelset, skal du huske at oplyse alle ændringer, store som små, i BBR-registret, www.bbr.dk så alt er ajour i forhold til standen og udviklingen i din bolig.

MK-godkendelser

By- og Boligministeriets godkendelser af materialer og konstruktioner, de såkaldte MK-godkendelser, udstedes i forbindelse med vådrum for materialer, vandtætningssystemer eller specifikke gulv- eller vægkonstruktioner. Det fremgår direkte af teksten i bygningsreglementerne, at visse produkter til vådrum skal godkendes. Udstedelsen sker på baggrund af en funktionsprøvning og en efterfølgende vurdering. Hvis der i vådrum fx ønskes anvendt fugefri belægninger, plastpaneler eller lignende til vandtætning af skeletvægge eller konstruktioner, der indeholder organiske materialer, kræves en godkendelse af produktet. Derudover er der mulighed for, men ikke krav om, at andre produkter kan godkendes, fx malebehandling og specifikke vægkonstruktioner. Skeletvægge og gulv- og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske materialer, må kun anvendes, hvis de har en MK-godkendelse, eller hvis de er omtalt i By og Bygs anvisninger på området.

Udstedelse af en MK-godkendelse forudsætter dokumentation for, at den samlede udførelse opfylder de krav, der er beskrevet i den seneste udgave af: "MK Prøvnings- og godkendelsesbetingelser for gulvbelægninger til vådrum" (ETA-Danmark, 1999) eller "MK Prøvnings- og godkendelsesbetingelser for vægbeklædninger til vådrum" (ETA-Danmark, 1997).

Udførelse af et vådrum med et MK-godkendt produkt skal være i overensstemmelse med vilkårene i godkendelsen, dvs. at leverandørens anvisninger nøje skal følges uden afvigelse fra de krav, der stilles vedrørende mængder og udførelse. Bemærk, at vådrum ikke må udføres ved at sammenblende produkter fra forskellige godkendelser.

MK-godkendelser udstedes og administreres af ETA-Danmark A/S, Venlighedsvej 6, 2970 Hørsholm, telefon 45 76 20 20. Oplysninger om gældende godkendelser kan endvidere fås hos Byggecentrum, telefon 70 12 06 00.

MK-godkendelserne vil ikke længere være gældende, når EU's byggevederdirektiv i de kommende år bliver fuldt operationelt. Herefter vil godkendelserne blive erstattet af harmoniserede europæiske standarder og europæiske tekniske godkendelser.

Konstruktive forhold:

Ændres der ved badeværelses størrelse således dette andrager over 6 m² og der samtidigt støbes et betondæk, skal der ansøges om byggetilladelse, ligesom der skal udarbejdes statiske beregninger.

Etableres der endvidere åbninger i de bærende hovedskillevægge, eller opstilles der tunge murede interne vægge, skal dette ligeledes ansøges.

Husk at indsend en ansøgning til bestyrelsen forud arbejdet sker. Bestyrelsen skal endvidere på baggrund af din ansøgning, udstede en fuldmagt der skal bruges i forbindelse med ansøgningen.

Læs også: Vedtægter, husorden og hjemmesiden www.absyven.dk

