

Generelle retningslinier for forandringer i lejligheder – herunder indretning/renovering af badeværelse

1. Alle omkostninger ved indretningen/renoveringen afholdes af den andelshaver der ønsker indretningen foretaget.
2. Det påhviler andelshaveren at opnå byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse samt alle øvrige krævede tilladelser.
3. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med gældende regler, normer og forskrifter, herunder bygningsreglement, SBI-anvisninger, herunder "BY og BYG Anvisning 200" om vådrum, stærkstrømsbekendtgørelse mv.
4. Arbejder der kræver autorisation (el, vand og afløb) må kun udføres af autoriserede installatører og andelshaveren skal kunne dokumentere dette. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og hvis dette ikke er tilfældet, kan bestyrelsen kassere arbejdet helt eller delvist.
5. Eventuelle arbejder i de omkringliggende lejligheder i anledning af indretningen skal for andelshaverens regning reetableres snarest muligt. Sådanne arbejder skal udføres under størst mulig hensyntagen til de berørte beboere.
6. Arbejdet skal i øvrigt udføres under mest mulig hensyntagen til de omkringboende.
7. Andelshaveren er ansvarlig for skader på foreningens ejendom og i de omkringliggende lejligheder i anledning af arbejdet.
8. Samtlige tilladelser, tegninger mv. skal i kopi afleveres til bestyrelsen, der skal godkende disse.
9. Arbejdet skal være fuldført senest 1 år efter påbegyndelsen.
10. Ved arbejdets afslutning påhviler det andelshaveren at fremlægge kvalitetssikring af arbejdet. Kvalitetssikringen skal indeholde billeddokumentation af de forskellige stadier af arbejdet, navnlig med hensyn til etageadskillelse, afløb, vægge, rørgennemføringer og vådrumsmembran.

Det anbefales at anskaffe og læse "BY og BYG Anvisning 200" om vådrum inden arbejdet iværksættes.

Ved bygningsarbejder i en andelslejlighed kan bestyrelsen altid kræve tilsyn, og vil ved udførelse af badeværelse/-rum, hvadenten det gælder reparation eller nyopførelse, altid kræve dette. Udgiften afholdes udelukkende af andelshaveren.

Checkliste for projektering (inden du starter på projektet) – herunder også badeværelse:

- Foreligger der fyldestgørende beskrivelser af alle konstruktioner, materialer og arbejdsoperationer?
- Foreligger der tegninger af alle nødvendige detaljer (ikke blot henvisninger)?
- Er der ved disponeringen taget hensyn til føringsveje for installationer?
- Foreligger der fyldestgørende beskrivelser af installationer, herunder gennemføringer i gulv og vægge?

A/B Peter Fabers Gade 5-19,

Peter Fabers Gade 5, st. th., 2200, København N.

- Er der overensstemmelse mellem belastningsklasse, konstruktionsopbygning og materialevalg i øvrigt?
- Er der taget højde for eventuelle differensbevægelser mellem bygningsdele?
- Er projektet i overensstemmelse med bygherrens forventninger til sikkerhed og robusthed?
- Er kvalitetssikringen afstemt efter løsningens følsomhed for fejl i udførelsen?
- Er der udarbejdet vejledning om brug, herunder om vedligehold og reparation?
- Er der taget hensyn til vådrummets forventede brug (belastningsklasse)?
- Er det et lille eller hårdt belastet vådrum? Er der i givet fald projekteret for dette?
- Er der ved disponeringen truffet foranstaltninger til beskyttelse af fugtfølsomme konstruktioner, fx døre og vinduer?
- Overholder vådrummet gældende krav til handicapvenlighed?

Checkliste for udførelse – herunder også badeværelse:

- Er tidsplanen realistisk?
- Er krav til fugtindhold mv. i eksisterende konstruktioner og pladematerialer overholdt?
- Er vægkonstruktionen udført som beskrevet i BY og BYG Anvisning 200 – vådrum?
- Er gulvkonstruktionen udført som beskrevet i BY og BYG Anvisning 200 – vådrum?
- Er samling mellem gulv og væg vandtæt? Er eventuel vandtæt membran ført mindst 100 mm op ad væg?
- Er afslutning ved dør udført korrekt? Enten med 30 mm højdeforskel mellem overside af rist på gulv afløb og overside af gulv ved dør, eller med 20 mm højdeforskel mellem gulvoverflade og underside af bundstykke.
- Er der fald mod gulv afløb – mindst 1% i bruseniche?
- Er vandtætningssystem udført i henhold til leverandørens anvisninger og eventuel MK-godkendelse? Fx: Er primer udført som mindst 1 mm tyk vandtætningsmembran i vådzonen; Er fliseklæb etc.
- Er gulv afløb VA-godkendt til den aktuelle gulvbelægning?
- Er afløb korrekt monteret og anbragt med kant af afløbsskål mindst 150 mm fra væg og mindst 40 mm fra træbjælker eller 60 mm ved udstøbning på træbjælkelag?
- Er vandtætningssystem eller vandtæt belægning tilsluttet korrekt til gulv afløb?
- Er rørgennemføringer i gulv placeret uden for det område hvor der kan forventes jævnlig vandpåvirkning?
- Er rørgennemføringer i gulv placeret i korrekt afstand fra vægge?
- Er rørgennemføringer udført korrekt med vandtæt samling mod gulv og væg?
- Er gulv afløb frit tilgængeligt for rensning og kan vandlåsen ubesværet tages op?
- Er beton/letbeton udtørret tilstrækkeligt inden flisearbejdet påbegyndes (datoer for montering/støbning og flisearbejde bør oplyses)?
- Er elastiske fuger udført med korrekt fugetværsnit og med bundstop?