



Rådgivende Ingeniører A/S

Teknisk retningslinjer for vægge og lofter

Dato: 16. november 2017

Sags nr.: 17-1225

Rev. dato: 17. juni 2019

Boligforening:

E/F Farumhus



Foreningen af
Rådgivende Ingeniører
FRI

Sag:	Generelt notat, boligforening	Sags nr.:	17-1225	Dato:	16.11.2019
Adresse:	Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum			Rev.:	17-06-2019
Matrikel nr.:	16ak & 16bx Farum by, Farum			Side:	2 af 7

Indhold

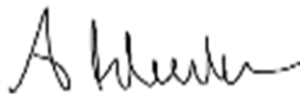
Retningslinjer og vejledning	2
Vægge	4
Tilladelse	4
Udførelse vægge	5
Lofter.....	6
Tilladelse.....	6
Udførelse lofter.....	7
Installationer.....	7

Udarbejdet af:



Martin Møller-Hansen
Bygningskonstruktør

Kontrolleret af:



Andreas Klauber
Bygningsingeniør/Tømmerbaggrund

Kontrolleret og revideret d. 17.06.2019 af:



Sarunas Leliuga
Civilingeniør

Sag:	Generelt notat, boligforening	Sags nr.:	17-1225	Dato:	16.11.2019
Adresse:	Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum			Rev.:	17-06-2019
Matrikel nr.:	16ak & 16bx Farum by, Farum			Side:	3 af 7

Retningslinjer og vejledning

Nærværende retningslinjer omhandler en generel beskrivelse i forbindelse med fjernelse og/eller opførelse af skillevægge samt udførelse af nye lofter inklusiv nedhængte lofter i boligforeningen E/F Farumhus' bygninger beliggende på Ryttergårdsvej.

Iht. Bekendtgørelse af lov om ejerlejlighed §5 stk. 2 "Ejeren skal give adgang til sin lejlighed, når dette er nødvendigt af hensyn til eftersyn og reparationer" forbeholder bestyrelsen sig rettigheden til at udføre besigtigelser der kræver adgang til private områder for at, men ikke begrænset til, at varetage samlede ejeres interesse for at nærværende retningslinjer overholdes. Varsling for besigtigelse skal ske minimum 10 arbejdsdage inden fastsat dato, varsling skal inkludere dato og tid for besigtigelsen.

Sag:	Generelt notat, boligforening	Sags nr.:	17-1225	Dato:	16.11.2019
Adresse:	Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum			Rev.:	17-06-2019
Matrikel nr.:	16ak & 16bx Farum by, Farum			Side:	4 af 7

Vægge

Tilladelse

Ønskes det at ændre på rumdisponeringen i egen lejlighed i form af nedrivning eller opførelse af vægge, skal man være opmærksom på at dette kan have en konsekvens for bygningens samlede statiske system, og at der i bygningsreglementet stilles en række krav for indretning og brandsikkerhed i private hjem. Det er derfor nødvendigt at indhente en skriftlig vurdering af den konkrete løsning fra en byggefaglig person, den skriftlige redegørelse skal bruges som grundlag for at bestyrelsen kan udstede en eventuel godkendelse.

ALLE ændringer for vægge skal skriftligt godkendes af bestyrelsen, og inden arbejdet påbegyndes skal der foreligge en godkendelse fra relevante myndigheder, dette er både gældende for nedrivning og opførelse af lette/tunge skillevægge, samt udførelse af åbninger/dørhuler i eksisterende vægge, eller ved anden indgreb på råhusets konstruktioner.

Fjernelse af eksisterende vægge eller udførelse af åbning kan være særlig kritisk for bygningen, også selvom vægge er lavet som trækonstruktion.

For den enkelte lejlighed er det ejers fulde ansvar at nærværende beskrivelse, samt til enhver tid gældende lovgivning overholdes. Ved konstatering af ændringer der er udført uden godkendelse fra bestyrelse og/eller myndigheder skal lovliggørelse udfærdiges for ejers regning.

Sag:	Generelt notat, boligforening	Sags nr.:	17-1225	Dato:	16.11.2019
Adresse:	Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum			Rev.:	17-06-2019
Matrikel nr.:	16ak & 16bx Farum by, Farum			Side:	5 af 7

Udførelse vægge

Lette skillevægge

Lette skillevægge er den fortrukket løsning når der ønskes en ny væg, lette skillevægge defineres som en konstruktion af træ- eller stålregler med en pladebeklædning. Lette skillevægge må ikke udføres som erstatning for en bærende væg. Lette skillevægge skal som minimum være fastgjort i top og bund til stabile konstruktioner som f.eks. dæk konstruktioner.

I lette skillevægge skal hulrummet udfyldes med ikke brandbart isoleringsmateriale som mineral- eller glasuldsisolering og lukkes med minimum 12,5 mm gipsplader brandklassificering K1 B-S1, d0 fastgørelsen af gipsplader udføres efter producentens anvisninger.

Lette skillevægge kan som udgangspunkt placeres alle steder i bygningen.

Tungeskille vægge

Tungeskille vægge bruges ofte steder hvor der ønskes en bærelinje dvs. bæring for overliggende konstruktioner. Tungeskillevægge udføres opmurede af mursten eller murblokke, for tunge skillevægge kan der være krav om armering. Der skal vurderes ud fra den enkelte situation.

Tunge skillevægge skal afsluttes med pudslag der eventuelt males.

Tunge skillevægge skal altid placeres over eksisterende murværk der fører direkte til fundamenter.

Sag:	Generelt notat, boligforening	Sags nr.:	17-1225	Dato:	16.11.2019
Adresse:	Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum			Rev.:	17-06-2019
Matrikel nr.:	16ak & 16bx Farum by, Farum			Side:	6 af 7

Lofter

Tilladelse

Renovering af eksisterende lofter kan udføres forudsat omfang er skriftligt godkendt hos bestyrelsen, godkendelsen fra bestyrelsen for renovering forudsætter at renoveringen ikke omhandler nedsænkning af loftet, og at loftbeklædningen minimum udføres som brandklassifikation B1-s1, d0.

Hvis det ønskes at udføre nedhængte lofter, skal dette godkendes af bestyrelsen samt godkendelse fra relevante myndigheder i form af en byggetilladelse. Godkendelser skal foreligge inden arbejdet påbegyndes.

Ønskes det at ændre loftshøjden, ved at udføre et nedhængt loft eller et ophængt loft, skal rumhøjden tages i betragtning. I henhold til bygningsreglementet må frihøjden ikke være under 2,5 m, hvis dette ikke kan imødekommes kan der ansøges om dispensation hos myndigheder og bestyrelsen, det påhviler ikke bestyrelsen at godkende eventuelle dispensationer.

For den enkelte lejlighed er det ejers fulde ansvar at nærværende beskrivelse, samt til enhver tid gældende lovgivning overholdes. Ved konstatering af ændringer der er udført uden godkendelse fra bestyrelse og/eller myndigheder skal lovliggørelse udfærdiges for ejeres regning.

Sag:	Generelt notat, boligforening	Sags nr.:	17-1225	Dato:	16.11.2019
Adresse:	Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum			Rev.:	17-06-2019
Matrikel nr.:	16ak & 16bx Farum by, Farum			Side:	7 af 7

Udførelse lofter

Et nedhængt loft kan udføres som et fast nedhængt loft, hvor loftbeklædning er fastmonteret, eller som et systemloft, hvor loftbeklædning udføres som løse plader der hænger i et skinnesystem.

Systemloft

Generelt for nedhængt loft som systemloft skal det være godkendt og klassificeret til brug i beboelses. Systemet skal være baseret på stål- ophæng og skinner, færdig overflade skal minimum udføres som brandklassifikation B-s1,d0.

Fastlofter

Fast nedhængt loft skal som minimum fastgøres langs tilstødende vægge og søjler med 70 mm stålskiner, fastgørelse min. pr. 450 mm med Ø8 murværksdybel med spændskive. Derefter monteres 45 mm bæreskiner af stål på højkant tværs igennem rummet med center til center afstand 1000 mm, bæreprøfil fæstnes til eksisterende loftkonstruktion med godkendt ophængssystem af stål, eller 20 x 1,5 mm hulbånd på tværs af stående bæreprøfiler. På bæreprøfiler fastgøres montageprofil af stål pr. 450 mm. Fastgørelse i profiler udføres ved skruring som skruetype F/F 13.

Afslutning udføres med gipsplader fastgjort med 25 mm gipsskruer pr. 200 mm langs kant, samt pr. 300 i mellemliggende profil iht. producentens anvisninger, samlinger udføres med tværgående underlag samt armeringstape, lofter sluttes med spartling og males.

Overstående beskrivelser er en generel vejledende, og skal ikke betragtes som en udførlig arbejdsbeskrivelse, det anbefales at alle projekter udføres under kyndig vejledning af en faglig person.

Installationer

For faste nedhængte lofter skal ejer være opmærksom på at iht. gældende lovgivning må der ikke udføres skjulte samlinger for installationer, dette betyder at loftdåser og klemlister skal flyttes med ned til det nye loft, flytning skal dokumenteres udført korrekt iht. autorisationsloven bekendtgørelse for EI, VVS, gas og vandinstallationer.

Ved indbygning af spots, halogenlamper o.lig. der er godkendt til montering uden autorisation skal ejer være opmærksom på afstandskrav, både foran og bagpå armatur, ved tvivl kontakt producent.