

Projektoplysninger	Dokumentoplysninger
Projekt: EF Farumhus – Demontering af badekar	Dato: 2026-01-27
Rekvirent: EF Farumhus	Intern sagsnr.: -
Bygherre: EF Farumhus	Initialer: CJ
Bygning: Etagebygning	Dokument: Notat_RT_Badekar
Adresse: Ryttergårdsvej 16-20, 3520 Farum	Revision: A

Notat

Efter aftale fremsendes notat vedrørende demontering af eksisterende badekar og efterfølgende etablering af ny bruseniche.

Generelle retningslinjer

I henhold til ejerforeningens husorden og vedtægter står ejerforeningen for vedligeholdelse af hele varmeinstallationen, faldstammer frem til vandlåse samt vandinstallation frem til ventiler/bi-målere. Derfor må den enkelte ejer ikke ændre på disse installationer.

Af samme årsag anbefales det derfor at disse ikke inddækkes, da de skal være let tilgængelige ved evt. reparation. Hvis bygherre ønsker at etablere inddækning, skal vedkommende stå for alle udgifter i forbindelse med eventuel senere demontering og efterfølgende reetablering af inddækning.

Hvor der skal udbankes delvis i forhold til etablering af nyt gulvafløb, lokaliseres gulvvarmeslanger ved hjælp af et termografikamera.

Arbejder på faldstammen ifm. renovering skal udføres af ejerforeningens VVS'er.

Udgifter til dette afholdes af bygherre.

Gulvafløb skal udskiftes til type der er godkendt til formålet. Eksisterende gulvafløb må ikke forhøjes eller tilsvarende. Ved udboring/opbankning skal det sikres, at eksisterende gulvvarme ikke beskadiges og at der ikke opbrydes ned til underboen.

Hele badeværelset kategoriseres som vådzone på nær loftet. Derfor skal alle vægge og gulve vådrumssikres med vådrumsmembran i henhold til SBI-anvisning 252 vådrum samt bygningsreglementet 2018.

Eventuelle skader på ejerforeningens fællesinstallationer, som sker under de specificerede arbejder, skal dækkes af ejer/bygherre.

Underboen skal skriftligt godkende/acceptere de arbejder, som eventuelt skal udføres hos dem i forbindelse med renovering. Accept skal foreligge inden arbejder kan igangsættes. Reetablering af lofter skal udføres som eksisterende, og bygherre skal afholde alle udgifter.

Arbejder skal udføres i overensstemmelse med "HUSORDEN FOR E/F FARUMHUS" af d. 01.10.2024 samt "vedtægter for Ejerforeningen FARUMHUS".

Nedhængte lofter skal etableres som beskrevet i Notat af d. 17.06.2019 *"Tekniske retningslinjer for vægge og lofter"*

Ventilationsforhold i bad og køkken udføres som beskrevet i notat af d. 5.10.2018 *"Notat vedr. udluftningsforhold i køkkener og badeværelser"*.

Arbejdet skal derudover udføres i henhold til bygningsreglementet 2018 samt gældende normer og vejledninger. Der skal foreligge fotodokumentation af de forskellige faser i byggeriet såsom evt. ophugning, ændrede rørinstallationer inden støbning, vådrumsmembran, flisearbejder samt foto af det færdige arbejde. Denne dokumentation skal fremsendes til bestyrelsen efter endt arbejde.

Ved mistanke om miljøfarlige stoffer, skal der udtages prøver som sendes til analyse hos et anerkendt laboratorie. Eventuelle miljøfarlige stoffer skal håndteres iht. AT-vejledninger, branchevejledninger, bekendtgørelser samt anden relevant lovgivning.

Demontering af badekar og etablering af ny bruseniche

Demontering af eksisterende nedstøbt badekar og efterfølgende etablering af ny bruseniche udgør en væsentlig ombygning. Arbejdet er derfor omfattet af kravene i Bygningsreglementet 2018.

Det indebærer, at der skal etableres nyt gulvafløb med tilhørende afløbsinstallation samt vådrumsmembran i hele badeværelset. Øvrige forhold skal ligeledes udføres i overensstemmelse med Bygningsreglementet 2018 samt relevante normer og vejledninger.

Med venlig hilsen
Christian Jensen
Ingeniørfirmaet SORI
31 78 40 14