

## Vejledning om etablering af badeværelse/wc

1. [Generel info om etablering af badeværelse/wc](#)
  2. [Procedure for igangsættelse \(a – e\)](#)
  3. [Projektrådgiveransvar og forbedringsværdi](#)
- 

### 1. Generel info om etablering af badeværelse/wc

I boligtyper med 1. sal er det muligt at få etableret et toilet eller badeværelse - på 1. sal. Du skal være opmærksom på, at du bor i et træhus, og kravene til vådrum er skærpede i forhold til både udførelse og kontrol

Du må derfor ikke igangsætte etablering af bad og/eller toilet uden foregående tilladelse fra administrationen.

Der skal i forbindelse med etablering af bad/toilet, altid tilknyttes en rådgiver, som med sin lovpligtige forsikring kan stilles til ansvar, hvis etableringen ikke følger de opstillede regler og normer. Du må altså aldrig selv, stå for etablering af bad og toilet. Heller ikke hvis du kender en god murer eller lignende.

El- og Vvs-installationer må naturligvis kun udføres af autoriserede professionelle håndværkere, og der skal foreligge dokumentation for udført arbejde, samt tegninger og beskrivelse for føring af alle installationer. Opfylder en evt. etablering af bad og toilet ikke de opstillede krav og betingelser, vil du ved fraflytning blive afkrævet for alle omkostninger i forbindelse med lovliggørelse eller retablering af det udførte arbejde.

Ideer og inspiration til placering af badeværelse/toilet kan du finde på afdelingens underside under "Beboere" og "Din bolig" på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk).

## 2. Procedure for igangsættelse

Proceduren for igangsættelse af badeværelses- og/eller wc-projekter er følgende.

### a) Find rådgiver

Find en rådgiver, der med sin lovpligtige forsikring kan stilles til ansvar, hvis etableringen ikke følger gældende normer og de opstillede regler. Beslut endelig indretning sammen med rådgiveren.

Hvis du ønsker en anden indretning end forslaget på hjemmesiden, skal du og din rådgiver være opmærksom på blandt andet pladskrav.

### b) Send ansøgning til KAB

Plantegning med indretningen, materialebeskrivelse mm., navn på rådgiver, VVS- og el-installatør og kopi af rådgivers ansvarsforsikring til KAB.

Vores formål med at registrere jeres byggeprojekt er at få en sikkerhed for, at konstruktionsændringerne gennemføres lovligt og i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Derfor kræves en dokumentation for projektrådgiverens professionelle ansvarsforsikring. Der er således ikke tale om en teknisk godkendelse af projektet, men om en sikkerhed for at der anvendes en professionel projektrådgiver til at gennemføre byggeprojektet.

### c) Afvent bekræftelse på registrering fra KAB

Når KAB har registreret projektet fremsender vi fuldmagt til projektrådgiveren, som skal bruge den i sin videre ansøgning til kommunen.

d) Anmeld arbejdet til Københavns Kommune

Du kan finde en checkliste over alle de nødvendige dokumenter, som rådgiveren skal udfylde på kommunens hjemmeside [www.kk.dk](http://www.kk.dk) under "Borger/Bolig og byggeri/Ansøgning om byggearbejder/Lejlighed/Køkken og bad". Link - [http://www.kk.dk/indhold/ans%C3%B8g-om-byggetilladelse?nm\\_extag=Link%3D%27FSLB%27](http://www.kk.dk/indhold/ans%C3%B8g-om-byggetilladelse?nm_extag=Link%3D%27FSLB%27)

e) Færdigmelding af arbejdet

Når arbejdet er udført, skal du sende en kopi af færdigmeldingen til KAB.

På Københavns Kommune under "Borger/Bolig og byggeri/Ansøgning om byggearbejder" finder du oplysninger om, hvad du skal være opmærksom på, når du skal udføre byggearbejder på din bolig i Københavns Kommune. Sundbyvang betragtes som lejligheder og ikke enfamilieshuse, fordi der visse steder er boliger oven på hinanden.

---

### 3. Projektrådgivers ansvar

KAB tager i behandlingen af sager ikke stilling til, eller godkender, byggeprojektets planer, tegninger og opmålinger, og det påhviler således projektrådgiveren alene at overholde gældende lovgivning og gældende bygningsreglement, og at sikre at projektet ikke medfører skader på nuværende installationer og konstruktionsmæssige forhold.

KAB sikrer sig, at lejeren anvender en professionel arkitekt/byggeprojektrådgiver til at gennemføre projektet ved at kræve en kopi af arkitektens/byggeprojektrådgiverens professionelle ansvarsforsikring.

KAB fraråder, at der bygges et tungt badeværelse (med beton, fliser og badekar). Det kan medføre statiske konstruktive problemer. Vi gør også opmærksom på, at det vil være nødvendigt for projektrådgiveren at kunne dokumentere, at konstruktionen kan bære det ekstra badeværelse ved

eventuelle skader. Derfor skal du som lejer være opmærksom på, at skader som følge af opsætningen af det ekstra badeværelse kan medføre store udgifter for dig som lejer undervejs, eller ved fraflytning.

### **Forbedringsværdi**

Hvis udførelsen er gennemført lovligt og byggeteknisk forsvarligt bliver et ekstra badeværelse/wc betragtet som en forbedring. I hvilken størrelsesorden, vurderes af en uafhængig vurderingsmand ved fraflytning.