

VVS

1. **Varmeinstallationen** er ok., det er et lukket system med en restlevetid på 10år
2. Vi har overvejende **lette badeværelsesgulve** fra 1983. Da bygningen ikke er født med et tungt etagedæk i badeværelserne og da bygningen er fredet, vurderes denne løsning at være **den rigtige for bygningen.**
3. **Hvis tungt badeværelse**, så kræver det statiske beregninger af både etagedæk og hustes fundamenter og så kræver en **byggetilladelse og SLKS-tilladelse**
4. **Afløbsinstallationer** alle vores faldstammer anbefales spulet og TV inspiceret så tilstand kan vurderes ordentligt
5. En komplet **brugsvandsinstallation** bør udskiftes **inden 5år** og udgør idag en for vandskader
6. **Ventilationstemet** er centralsug. Vigtigt, der er nogle lejligheder som idag har opsat egne emhætter og som ikke er centralsugsemhætter, **disse skal udskiftes da de modarbejder ventilationsprincippet.**

Badeværelser

Her er et lidt karikeret udsagn om badeværelser, det *tunge badeværelse* versus det *lette badeværelse*.

som er taget lidt ud af sammenhæng ud fra Julies Frankels notat reovering af baderum let versus tungt badeværelse af den 10.03.2026

NB! restlevetiden på vores badeværelser er vurderet til 10 år, ergo vi skal gøre noget inden så længe?

tungt badeværelse

Et tungt badeværelse med udstøbt beton på svalehaleplader er godt i forhold til at modvirke **lyd** og det godt i forhold til **brand** modstandsdygtig mellem etagerne.

Det er godt i forhold til at lægge **fliser** og betongulvet **ryster mindre** hvis man har vaskemaskine. Jeg ved faktisk ikke om forsikringsselskabet giver os en lavere pris i forhold til valget på det tunge badeværelse

Det er gennemgribende og dyrt at udføre! Ulempe, den fremtidige gulvet kote på badeværelset bliver højere end den omgivne gulvkote i fx. gangen foranbadeværelset??

let badeværelse

Det er billigere at udføre og Slots og kulturstyrelsen kan muligvis bedre acceptere det lette badeværelse, det i forhold til at bevare husets oprindelige konstruktionsprincip på træbjælkelag.

Der er ikke behov for statiske beregninger. Det lette badeværelse er oprindeligt godkendt til huset som er fredet.

dårligere i forhold til lys og brand og mere lidt mere følsomt i forhold til skjulte vandskader

Det overordnede store spørgsmål

Har foreningen råd til at bruge 12-15. mio. kroner på badeværelser om ca. 2 år?

- *hvad skal vi sætte i gang?*

- *hvad skal vi låne?*

- *stiger huslejen og i så fald hvor meget?*

mvh Søren Aabling 04.05.2026