

Egenerklæring våtrom



LYSHOVDEN
BORETTSLAG
www.lyshovden.no

Fylles ut etter oppussing av bad/våtrom og leveres styret i Lyshovden borettslag

Det må ikke søkes om lov til å pusse opp bad, men noen unntak er det. Se side 2 for veiledning om når du må søke.

Andelseier

Navn (blokkbokstaver)	Ortuflaten nr.
-----------------------	----------------

Skader

De mest alvorlige skadene i våtrom skyldes lekkasje fra innstøpte rør og fuktskader fra utette rør i vegger og gulv. Disse skadene er ikke alltid synlige. Ved ombygging må årsakene til fuktskadene fjernes, og all fuktskadet materiale må også fjernes.

Eldre bad ble ikke laget for å tåle de påkjenningene som bad blir utsett for nå, verken ved evne til å ta opp fukt, hvor tett badet er, eller ventilasjon.

Å fjerne badekaret og dusje rett på gulvet fører ofte til lekkasjer. Dette må en ta hensyn til ved ombygging av eksisterende bad.

Byggherre (sett kryss)

Andelseier (selvbygger) <input type="checkbox"/>	Ansvarlig foretak <input type="checkbox"/>
Hvis andelseier er byggherre, beskriv kompetanse som ble benyttet (egen/medhjelpere/innleid):	Hvis ansvarlig foretak er byggherre, er kravene i byggt teknisk forskrift oppfylt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, hvorfor ikke. Beskriv her:

Vedlegg

Opplysning om ansvarsrett/gjennomføringsplan dersom selvbygger eller ansvarlig foretak ikke har all ansvar <input type="checkbox"/> Vedlagt
Andre vedlegg (kryss av; hvis ja, beskriv) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Erklæring og underskrift

Det bekreftes at arbeidet er utført i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven med forskrifter. Undertegnede er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig foretak/selvbygger		Tiltakshaver (kun ved bruk av ansvarlig foretak)	
Foretak/selvbygger	Org. nr.		
Adresse			
Postnummer	Poststed		
Kontaktperson	Telefon		
E-postadresse			
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	

Våtrom: Hva er søknadspliktig og hva er rapporteringspliktig ved oppussing

(fra Statens bygningstekniske etat (BE))

Fra 1. januar 2012 er det ikke nødvendig å søke kommunen om å bygge nytt bad eller pusse opp bad i enebolig eller hytte.

Dersom arbeidene er innenfor egen bruksenhet er det heller ikke søknadspliktig for bad i tomannsboliger, rekkehus eller blokker. Når byggearbeider i våtrom ikke lenger er søknadspliktige, er eier ansvarlig for at våtrommet tilfredsstiller forskriftskravene. Foretak som utfører byggearbeidene vil ha et privatrettslig ansvar for sitt arbeid, men vil ikke være ansvarlig overfor bygningsmyndighetene i kommunen.

I blokker kan det være nødvendig å hente inn kvalifiserte fagfolk til å vurdere om arbeidene vil være innenfor en bruksenhet (ikke bryter branncelle), for eksempel ved skifte av sluk. Statens bygningstekniske etat (BE) anbefaler generelt at man alltid benytter kvalifiserte fagfolk ved rehabilitering av bad.

Arbeid som ikke er søknadspliktige

Fra 1.1.2012 er følgende byggearbeid ikke lenger søknadspliktige:

- Fullstendig ombygging av våtrom i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet.
- Bygging av nytt våtrom i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet.
- Bygging av våtrom i nytt tilbygg hvor verken samlet bruksareal eller bebyggt areal for tilbygget er over 50 m² og hvor tilbygget ikke skal brukes som selvstendig bruksenhet.
- Ombygging og nybygging av flere våtrom i forskjellige bruksenheter (f. eks. i blokker) så lenge arbeidene ikke berører skille mellom bruksenhetene (at brannskille ikke brytes).

Arbeid som fortsatt er søknadspliktige

Bygging av våtrom i nybygg følger søknadsplikten for nybygg og inngår i søknadsplikten med krav om ansvarlige foretak for nybygget. Våtrom i nytt tilbygg over 50 m² følger også søknadsplikten med krav til ansvarlige foretak. For egen bolig eller fritidseiendom gjelder selvbyggerbestemmelsene.

Oppføring av nytt våtrom er søknadspliktig etter Pbl§20-1,a.

- Større våtromsarbeid i eksisterende bygg, er søknadspliktig med bruk av ansvarlige foretak. Dette gjelder ved vesentlig endring og reparasjon av våtrom, som:
- "Totalrehabilitering" av våtrom som omfatter full nedstripping til stender/etasjeskiller og gjenoppbygging av våtrom, inkludert nytt tettesjikt.
- Utvidelse av våtrom, som innebærer endring og flytting av vegger.
- Ettermontering og utskifting av sluk i bygningsdel som er skille mot annen bruksenhet, branncelle eller boenhet.

Se også VTEK§2-2. siste avsnitt.

Unntatt søknadsplikt (PBL§20-3 og SAK10§4-1 b2)

Arbeid som ikke bryter membran, brannskille eller lydskille er ikke søknadspliktig. (Branncelle er avgrenset del av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten å spre seg til andre deler av bygningen i løpet av fastsatt tid.)

Eksempler:

- Utskifting av installasjon når eksisterende ledningssystem brukes.
- Montering av toalett koblet til eksisterende ledninger som ikke er i rommets våtsone.
- Utskifting av eksisterende sluk i gulvskille som ikke er en del av branncelle/bruksenhet.
- Installasjon, endring/reparasjon av rør/sanitærinstallasjoner som ligger åpent i rom og som ikke trenger nye ledninger fra annen bruksenhet/branncelle.
- Montering av stoppeventil, vassmålar.
- Omtrekking/utskifting av indrerøyr i rør-i-rør-system utan konflikt med våtsone.

Unntatt er våtrom i vanlige driftsbygninger i landbruket etter PBL§ 20-2.

Ansvarlig foretak må søke

Søknad der ansvarlig foretak har ansvaret.

Søknadsplikten gjelder bygging og ombygging, og vesentlig reparasjon av våtrom i eksisterende bolig (SAK10§ 2-2.).

Dette betyr at alt arbeid i våtrom skal prosjekteres og utføres av kompetente foretak med ansvarsrett godkjent av kommunen. Dette gjelder også der tiltaket ellers kan utføres av tiltakshaver i henhold til PBL§ 20-2.

Søknaden må sendes inn av ansvarlig søker der det må legges frem gjennomføringsplan i samsvar med SAK10§ 5-3. Ansvarsrett kan gis til ett foretak som tar på seg alle ansvar for alle fagområder eller deles opp.

For arbeid på våtrom i egen bolig eller fritidsbolig kan det gis ansvarsrett til selvbygger etter reglene i SAK10§ 6-8, der det blir sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven.

Fra 1. juli 2011 ble det innført obligatorisk uavhengig kontroll for våtromarbeid.

Tekniske krav til våtrom er gitt i TEK10§ 13-20. Med våtrom menes bad, dusjrom og vaskerom eller andre rom der overflate på vegger og gulv jevnlig eller av og til blir utsatt for fritt vann (vannslø).

Hva må sendes inn?

1. Søknad. (5152 Søknad om våtrom i eksist. bygg.)
2. Ferdigattest. (5167 Søknad om ferdigattest)