



GBS

Gjovik ByggService AS



Jon Mjørud Hansen

Prosjektleder

Service GK Gjøvik

- røravdelingen

Anders Vasveen

Daglig leder Gjøvik Byggservice AS



Rehabilitering av baderom og andre
fremtidsrettede tilpasninger i
eksisterende boliger





-Hva er smart å tenke på ved rehabilitering/renovering med tanke på å bo hjemme lenger?

-Endringer i fysisk mobilitet, syn og behov

-Større døråpninger

-Terskler

-Trapper

-Lys, automatikk og styringer av funksjoner levert av elektriker

-Planløsning over flere etasjer? Søk etter alt-på-ett-plan?

-Holdbarhet, finn varige løsninger for fremtiden



Hva er byggtekniske krav til rehabilitering?

-Oppussing av bad er ikke søknadspliktig etter plan-og bygningsloven, unntak er i blokker der det blir brudd på brannceller ved feks. bytte av sluk i etasjeskiller.

-Bruk anerkjente og godkjente firmaer som leverer produkter godkjent og testet for det norske markedet.

-Garantier er regulert i loven om håndtverkstjenester og forbrukerkjøpsloven.

-Andre endringer på boligen som utvendig fasade, vinduer/dører etc. kan være søknadspliktig. GBS bistår med vurderinger av dette og ordner med eventuelle byggesøknader og arkitekt-tegninger.



Bad for fremtiden...

-Visste du at vi bruker baderommet 2500 ganger i året?

Våtromsnormen – byggebransjens egen «oppskrift»

-BVN = Byggebransjens våtromsnorm er en bransjenorm for planlegging og utførelse av vannskadesikre, funksjonelle våtrom med høy kvalitet og lang levetid.

-BVN viser løsninger og spesifikasjoner som oppfyller kravene i byggteknisk forskrift (TEK).

-BVN er på noen områder strengere enn kravene i byggteknisk forskrift.



Hva skal man tenke på når man pusser opp badet?

- Kontakt et godkjent firma.
- Gjennomfør en befaring med snekker, rørlegger, elektriker og murer.
- Hva behovene for brukere av badet?
- Utforming, muligheter, fremtid – badet skal vare i kanskje 20år.
- En tegning og prosjektert løsning gir enighet om utformingen og valget av utstyr som skal benyttes.
- Spesifisert tilbud med opplistet utstyr, valg av overflater etc.
- Omforent totalpris og kontrakt.



**Bad fra 1978
ca.4,5m²**



Eksisterende planløsning:



70cm døråpning
Høy terskel

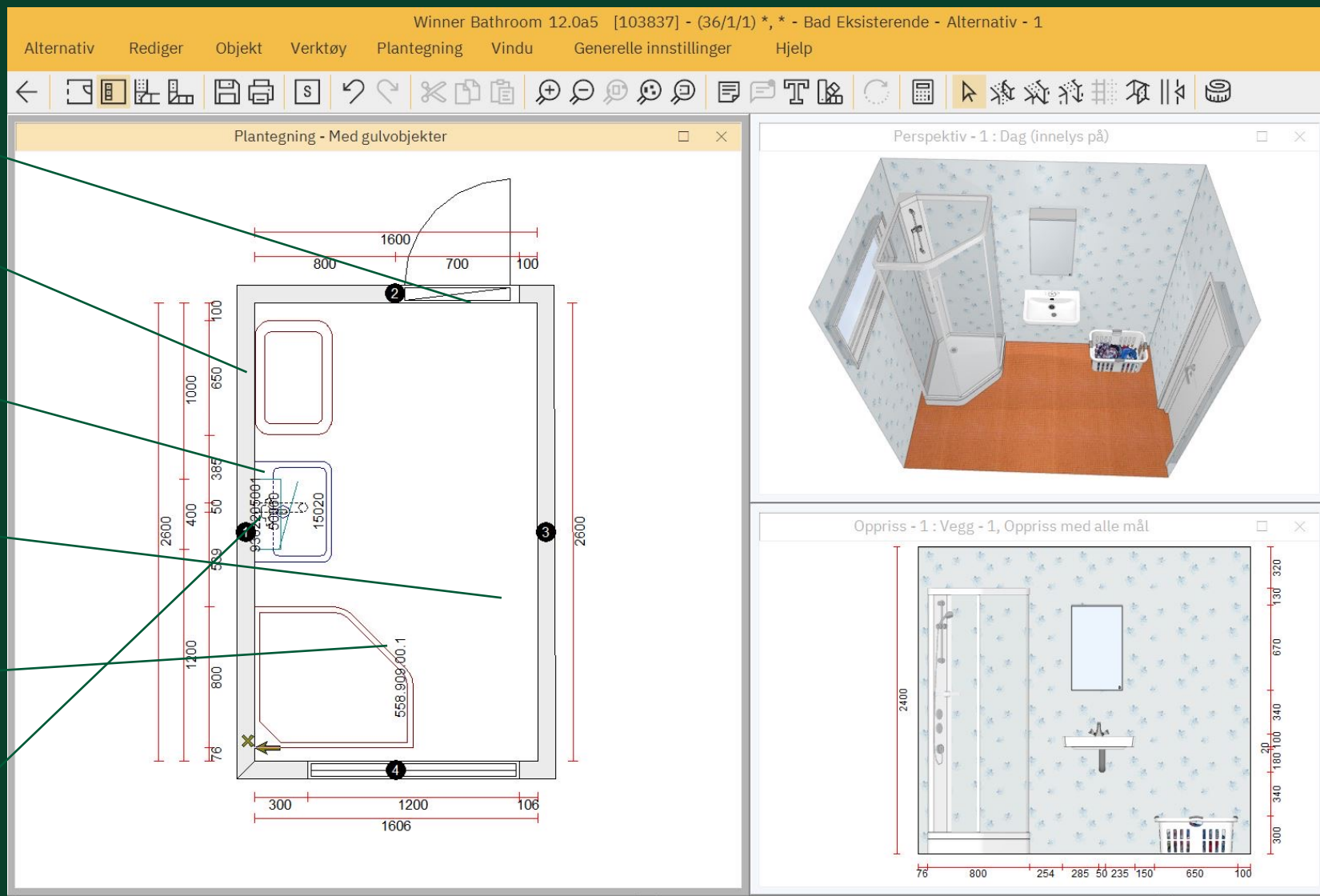
Ingen WC

Servant uten
skaplass

Gammelt glatt
gulvbelegg

Dusjkabinett med
høyt opptrinn, smal
døråpning

Dårlig belysning, el-
punkter





Ny planløsning:

Ny dusjarmatur med skåldesikker termostatfunksjon, ingen skinkegrill...

God belysning over speil og i taket, bevegelsesstyrt lys

Vegghengt WC klargjort for eventuell spylefunksjon

Ny dør 90cm
Oppnå så lav terskel som mulig

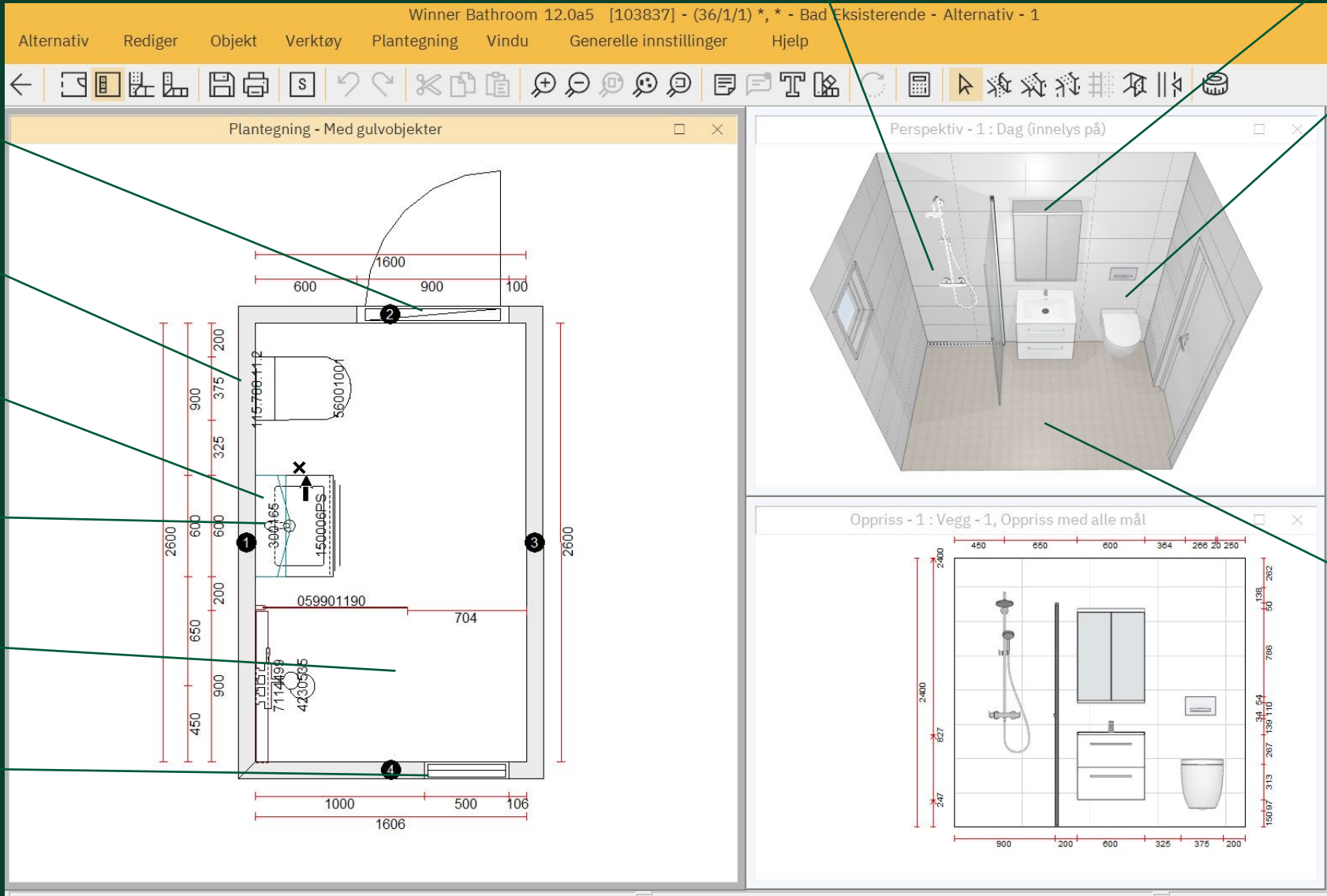
Vegghengt WC
Enkel rengjøring

Nytt servantskap med skuffer, ett-greps skåldesikker eller berøringsfritt armatur

Speilskap med godt ansiktslys og el-uttak
Innen god rekkevidde

Terskefri dusjløsning med sklisikre fliser, slukrenne ved vegg

Vannsikker vindusløsning/karm



Varmekabler i gulv



Kostnadsoverslag:

- Riving, demontering
- Nytt rør-i-rør system for varmt og kaldt vann
- Nye avløpsrør og sluk, innebygget WC
- Ny isolasjon, etterisolering vegger
- Nytt vindu, dør, takpanel
- El-opplegg, lys varmekabel
- Påstøp gulv, membran, flislegging vegg og gulv
- Montering utstyr sanitær
- Dokumentasjon/FDV

Ca.kr.250-350 000,- inkl.mva avhengig av utstyrs-valg fra de forskjellige fagene.

Alternativ med belegg på gulv og baderomsplater vil ligge noe lavere i pris.

Vanlig byggeperiode er 3-4 uker.

Provisoriske løsninger kan ordnes hvis mulig for WC og dusj i feks.kjeller eller vaskerom hvis mulig under byggeperioden.





Smarte ideer:





Oras Optima style Bidetta

En smart servankran med hånddusj plassert ved WC,
rimeligere alternativ til automatisk spyle WC



<https://www.youtube.com/watch?v=cRUNek-f9es>





Andre tilpasninger, hva er lurt å tenke på?





- Endre dørbredder
- Terskelfrie dørløsninger
- Planløsninger med god plass og fremkommelighet
- Balkonger og terrasser med enkel adkomst
- Overbygg på terrasser, enkelt vedlikehold





Kjøkken:

- Vurder uten overskap
- Kjøl/frys/komfyr i benkeskapshøyde
- Kran og armatur med enkel eller berøringsfri funksjon og tidsstyring av oppvaskmaskin
- Alle nye kjøkken krever komfyrvakt for økt brannsikkerhet





Enebolig på Raufoss fra 1970
renovert med tanke på fremtiden
og tilpassede løsninger.









Takk for oppmerksomheten 😊

