



MINISTERIET

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

BAD OG TOILET

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
RESTAURERING OG ETABLERING AF BAD OG TOILET

INDHOLD

INTRODUKTION	3
SLOTS- OG KULTURSTYRELSENS PRAKSIS	4
Praksis.....	4
Støttemuligheder.....	6
ANSØGNINGENS INDHOLD	7
Fuldmagt.....	7
Budgetskema.....	8
SAGSBEHANDLINGEN	9
FAGLIG BAGGRUNDSVIDEN	11
Badeværelsets kulturhistorie.....	11
Placering af nyt bad/toilet.....	11
Toilet - gulvstående og væghængt.....	12
Vådrumssikring.....	13
Typiske gulv- og vægmaterialer.....	13
Nyindretning af eksisterende bad/toilet.....	13
Nyt bad/toilet	14
PRINCIPIELLE AFGØRELSE OG UDTALELSER	15
EKSEMPLER PÅ BETINGELSER	17
KILDER	18
LÆSEVEJLEDNING	19

Udgivet af

Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fredede Bygninger

Redaktion

Lisa Marie Gerdes, Luna Dyre, Eva Sievert Asmussen, Slots- og Kulturstyrelsen

Tegninger

Rasmus Wieleman, Tegnestuen W

Forsidebillede

Slots- og Kulturstyrelsen

Publiceret december 2020

ISBN: 978-87-93942-34-9 (pdf)

EAN: 9788793942349

1

INTRODUKTION

Slots- og Kulturstyrelsens bygningsfredningsmyndighed har udarbejdet en række faglige retningslinjer for behandling af byggesager på de fredede bygninger i Danmark.

I retningslinjerne har vi nedskrevet vores praksis for at sikre en ensartet og gennemsigtig forvaltning.

Vi har udarbejdet de faglige retningslinjer som et værktøj til sagsbehandling for styrelsens medarbejdere.

De faglige retningslinjer henvender sig endvidere til fagfolk, myndigheder, ejere og andre særligt interesserede.

HENVISNING

Find bygningsfredningsloven på retsinformation.dk

Bekendtgørelse om iværksættelse af bygningsarbejder på en fredet bygning på grundlag af skriftlig underretning kan læses på retsinformation.dk

Find Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade på slks.dk

Find flere faglige retningslinjer på slks.dk

- Ventilation
- Vandinstallationer
- Ombygning af traditionelle bygninger

ANVENDELSESOMRÅDE

Disse faglige retningslinjer skal anvendes ved behandling af ansøgninger om:

- Bygningsarbejder på bad/toilet, der er mere end 50 år gamle.
- Bygningsarbejder på bad/toilet, der er under 50 år gamle (som ikke er omfattet af underretningsbekendtgørelsen).
- Ansøgninger om etablering af nyt bad/toilet i rum, hvor der ikke tidligere har været indrettet bad/toilet.

Et badeværelse eller toiletrum forstås her som et rum med bad og/eller toilet, hvortil der ført vand, og hvorfra der er kloakering.

HER KAN DU LÆSE MERE

Læsevejledning til de faglige retningslinjer findes bagerst i dokumentet.

Mere information om bygningsbevaring og restaurering kan findes i Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade om restaurering og bygningsbevaring.

De faglige retningslinjer for behandling af sager om badeværelser og toiletrum kan desuden med fordel læses i sammenhæng med de faglige retningslinjer vedrørende bl.a. ventilation, vandinstallationer og ombygning af traditionelle bygninger.

2

SLOTS- OG KULTURSTYRELSENS PRAKSIS

Slots- og Kulturstyrelsens praksis er baseret på faglig viden om arkitektur, bygningskultur, byggeteknik og kulturhistorie. Desuden kan vores praksis være bestemt af udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn og principielle afgørelser fra Kulturministeriets departement. Endelig er vores praksis baseret på erfaringer fra fredningsgennemgangen 2010-2016.

Efter forvaltningsretten træffer vi altid afgørelse efter en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

PRAKSIS

Slots- og Kulturstyrelsens generelle praksis for behandling af sager om badeværelser og toiletrum i de fredede bygninger er følgende:

Generelt er vi opmærksomme på, om det enkelte badeværelse eller toiletrum er omfattet af underretningsbekendtgørelsen. Det vil et bad/toilet være, hvis selve rummet er yngre end 50 år eller hvis rummets indretning er yngre end 50 år.

Bade- og toiletrum, som stammer fra bygningens opførsel

Slots- og Kulturstyrelsen skelner mellem bade- og toiletrum, som fremstår som oprindeligt og bade- og toiletrum, som fremstår med en nyere indretning.

I bygninger, som er opført med bad/toilet, indgår disse rum som en del af bygningens arkitektur. Placeringen af oprindelige badeværelser/toiletrum skal derfor ofte fastholdes. Som udgangspunkt skal rummenes oprindelige form og størrelse opretholdes.

I rum, hvor den oprindelige indretning er bevaret, kan der f.eks. være en særlig tidstypisk farvesætning og formgivning af rummet og inventaret, som kan besidde selvstændige fredningsværdier. Da der desuden er relativt få intakte bevarede, oprindelige badeværelser og toiletrum i de fredede bygninger, er styrelsens praksis vedr. disse rum, forholdsvis restriktiv:

- Slots- og Kulturstyrelsen er tilbageholdende med at meddele tilladelse til at ændre på det overordnede udtryk.
- Utidssvarende sanitet, som ikke besidder særlige egenværdier, kan tillades udskiftet.
- Efter en konkret vurdering af rummets fredningsværdier kan der evt. indarbejdes moderne tiltag som separat brus, gulvvarme, vaskemaskine, etc.
- Toilet skal som udgangspunkt være gulvstående, hvis det har været det oprindeligt.

HENVISNING

Find bygningsfredningsloven på retsinformation.dk

Læs mere om fredningsværdier i kapitlet om sagsbehandlingen under afsnittet fredningsværdier.

Hvis rummet i sig selv er oprindeligt, men ikke fremstår med det oprindelige udtryk, lægger vi vægt på, at nyindretning skal understøtte bygningens udtryk i øvrigt. Det kan medføre følgende krav:

- Toilet i oprindeligt badeværelser og toiletrum skal som udgangspunkt være gulvstående. Der meddeles sjældent tilladelse til væghængt toilet, da etablering af forsatsvæg medfører en ændring af rummets oprindelige geometri.
- Der meddeles som udgangspunkt ikke tilladelse til at etablere nedhængt loft, herunder med spotlys, da dette medfører en ændring af rummets oprindelige geometri. Undtagelsesvist kan der tillades etablering af nedhængt loft, hvis det gavner rummets proportioner og kan gennemføres hensigtsmæssigt.

Ældre bade- og toiletrum

Da de fleste fredede bygninger oprindeligt er opført uden bad og toilet, og da eksisterende bad og toilet derfor er af nyere dato, beror Slots- og Kulturstyrelsens praksis på en vurdering af, om det eksisterende rum besidder kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi, som har betydning for bygningens fredningsværdier.

Hvis det er tilfældet skal nyindretning generelt ske med udgangspunkt i den oprindelige indretning, herunder med hensyn til materialevalg og disponering.

Ved ændring af ikke-oprindeligt bad/toilet, hvor der ikke knytter sig væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi til rummet, er det styrelsens generelle praksis at meddele tilladelse til fornyelse/udskiftning. Nyindretning skal som udgangspunkt være enkel og understøtte bygningens samlede udtryk.

Toilet i oprindelige badeværelser og toiletrum skal som udgangspunkt være gulvstående. Der meddeles sjældent tilladelse til væghængt toilet, da etablering af forsatsvæg medfører en ændring af rummets oprindelige geometri. Væghængt toilet kan i visse tilfælde tillades (f.eks. i meget små rum, hvor hele gulvet bliver vådt, når der tages brusebad) ved ombygning af nyere bad/toilet, under forudsætning af, at der etableres inspektionslem, så det er muligt at konstatere eventuelle utætheder og undgå skader, samt at forsatsvæggen ikke udføres som halvvæg, men føres fra gulv til loft.

Etablering af nyt bad/toilet

Ønske om etablering af nyt bad/toilet på grund af en ændring i bygningens brug imødekommes som udgangspunkt, hvis placeringen af det nye bad/toilet kan indpasses i den eksisterende planløsning, og rørføring kan ske uden uhensigtsmæssige indgreb i øvrige rum. Der gives som udgangspunkt tilladelse til etablering af badeværelse i boliger, der ikke har et badeværelse.

Nyt bad/toilet skal som udgangspunkt placeres i sidehuse eller i rum mod gården, og i mindre og sekundære rum inden for rammerne af de oprindelige rums udstrækning. Der gives som udgangspunkt ikke tilladelse til placering af bad/toilet i repræsentative rum eller på spidslofter.

Ved etablering af nyt bad/toilet skal der som udgangspunkt anvendes materialer, der er tilpasset bygningens karakter og skala. Indretningen skal generelt være enkel og understøtte bygningens samlede udtryk.

STØTTEMULIGHEDER

Udskiftning af bad/toilet karakteriseres oftest som modernisering, som Slots- og Kulturstyrelsen ikke yder støtte til.

I visse tilfælde kan Slots- og Kulturstyrelsen yde støtte til restaurering og retablering af oprindelige badeværelser, som er væsentlige for at forstå bygningens oprindelige karakter.

For at komme i betragtning til støtte må bygningsarbejderne ikke være igangsat.

3

ANSØGNINGENS INDHOLD

Dette kapitel redegør for, hvad en ansøgning typisk skal indeholde, for at sagen er tilstrækkeligt oplyst og kan behandles af Slots- og Kulturstyrelsen.

Slots- og Kulturstyrelsen forholder sig til, om ansøgningsmaterialet indeholder de nødvendige oplysninger, for at vi kan træffe afgørelse i sagen. Hvis vi vurderer, at der kun mangler få oplysninger, vil vi typisk anmode om supplerende materiale. Hvis vi vurderer, at en større del af ansøgningsmaterialet mangler, giver vi typisk afslag på uoplyst grundlag. Ansøger er i de tilfælde nødt til at indsende en ny, fuldt oplyst ansøgning.

HVAD SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE?

Ansøgning om	Indhold
Bygningsarbejder på oprindeligt bad/toilet	- Fotos af eksisterende forhold - Beskrivelse i tegning og tekst af fremtidige forhold
Bygningsarbejder på ikke-oprindeligt bad/toilet	- Fotos af eksisterende forhold - Beskrivelse i tegning og tekst af fremtidige forhold
Etablering af nyt bad/toilet	- Foto af eksisterende forhold - Beskrivelse i tegning og tekst af fremtidige forhold - Plantegning hvor placeringen tydeligt fremgår - Evt. plantegninger, der viser placeringer af tilsvarende rum på andre etager

FULDMAGT

Hvis ansøgeren ikke er ejer af bygningen jf. Tingbogen, skal der vedlægges en gyldig fuldmagt fra bygningens ejer.

Ved fredede bygninger, der er opdelt i ejerlejligheder betyder det, at der skal foreligge en fuldmagt fra ejerforeningen.

Det skal fremgå af fuldmagten, hvem der udsteder fuldmagten, og hvem fuldmagten er udstedt til. Fuldmagten skal være dateret. Det skal klart fremgå, hvilke bygningsarbejder, fuldmagten gælder.

Fuldmagten skal være udstedt til den person eller virksomhed, der søger om tilladelse til at udføre bygningsarbejder på den fredede bygning.

BUDGETSKEMA

Man ansøger om tilskud ved at vedlægge et udfyldt budgetskema til ansøgningen.

Budgetskemaet skal indeholde stamoplysninger om den fredede bygning samt oplysninger om bygningens ejer. Budgetskemaet skal også indeholde oplysninger og prisoverslag over de forventede omkostninger ved bygningsarbejderne. Ofte vil der forekomme bygningsarbejder, som ikke er støtteberettigede, og det er derfor vigtigt at opliste de forskellige udgifter separat.

HENVISNING

Find Slots- og Kulturstyrelsens budgetskema på slks.dk

4

SAGSBEHANDLINGEN

Dette kapitel beskriver en række parametre, som Slots- og Kulturstyrelsen vurderer og opvejer til at træffe en afgørelse i den enkelte sag.

FREDNINGSVÆRDIER OG SIGNIFIKANS

I behandlingen af byggesager, foretager Slots- og Kulturstyrelsen først en vurdering af bygningens bærende fredningsværdier og en vurdering af bygningens signifikans.

Bærende fredningsværdier

Vi vurderer, om de ansøgte arbejder understøtter og opretholder bygningens bærende fredningsværdier.

Der kan f.eks. knytte sig bærende fredningsværdier til oprindelige badeværelser og særligt badeværelser, der er formgivet som en del af bygningens idé og arkitektur.

FREDNINGSVÆRDIER KORT FORTALT

De bærende fredningsværdier er summen af en bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. De bærende fredningsværdier udgør bygningens særlige og umistelige værdier. De bærende fredningsværdier skal være synlige og håndgribelige bygningselementer.

Signifikans

Herudover vurderer Slots- og Kulturstyrelsen bygningens signifikans. Generelt vil en høj signifikans medføre en forholdsvis restriktiv forvaltning. Bygninger med en lav signifikans vil typisk medføre en mindre restriktiv forvaltning.

Vurderingen af bygningens signifikans sker på baggrund af en vurdering af:

- Bygningens autenticitet
- Bygningens integritet

SIGNIFIKANS KORT FORTALT

Signifikans er et udtryk for bygningens betydning set i forhold til andre fredede bygninger af samme type. Signifikans vurderes ud fra sjældenhed, kvalitet og bevaringstilstand.

RUMDISPOSITION

Ved nyindretning af eksisterende badeværelse/toiletrum:

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, om der knytter sig særlig kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi til placeringen af rummets inventar, samt om der er

ORDFORKLARING

Autenticitet er et udtryk for bygningens ægthed. Både oprindelige og senere tilkomne bygningsdele indgår i vurderingen af bygningens autenticitet.

Integritet er et udtryk for, hvor helstøbt bygningen fremstår i sig selv og i forhold til omgivelserne.

byggetekniske grunde (f.eks. hensyn til rum eller lejligheder over og under) til at flytte eller bevare inventarets placering.

MATERIALEHOLDNING

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, om det ansøgte projekt understøtter eller svækker bygningens samlede materialeholdning.

RØRFØRING

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, om der er synlig rørføring, som vidner om bygningens type og alder, som skal bevares.

PLACERING

Ved etablering af nyt badeværelse/toiletrum:

I sagsbehandlingen skelner Slots- og Kulturstyrelsen mellem:

- Bygninger med et eksisterende rumhierarki som kontorbygninger, skoler og beboelsesbygninger.
- Bygninger som pakhuse, stalde og industribygninger (typisk funktionstømte).

Ved bygninger med et eksisterende rumhierarki som kontorbygninger, skoler og beboelsesbygninger, hvor det ønskes at etablere et nyt bad/toilet (ikke nyindretning af eksisterende), vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, om placeringen understøtter dette hierarki.

Ved bygninger som pakhuse, stald- og industribygninger (typisk funktionstømte), hvor der typisk er meget få og store rum, hvor det ønskes at etablere et nyt bad/toilet, vurderer styrelsen, om placeringen underordner sig planløsningen og bygningens/rummets oprindelige karakter.

MATERIALEHOLDNING

Hvis der er oprindeligt bad/toilet i bygningen, vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, om materialeholdningen i det nye rum forholder sig til bygningen som helhed og eksisterende bade-/toiletrum i bygningen.

Hvis der ikke er bad/toilet i bygningen i forvejen, eller der er nyere bad/toilet, som ikke understøtter bygningens materialeholdning, overvejer styrelsen, om materialeholdningen er tilpasset bygningens karakter, samt om der er anvendt materialer i en skala, der understøtter rummets størrelse og bygningens karakter.

RØRFØRING

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, om rørføring kan føres på den ønskede måde uden at medføre u hensigtsmæssige indgreb i bygningen/omkringliggende rum.

5

FAGLIG BAGGRUNDSVIDEN

Formålet med dette kapitel er at introducere læseren til væsentlige dele af den faglige baggrundsviden, som ligger til grund for Slots- og Kulturstyrelsens behandling af byggesager om restaurering og etablering af bad og toilet.

Der kan i dette kapitel forekomme beskrivelser af tekniske løsninger og bygningsdele, som ofte ikke er hensigtsmæssige at anvende i de fredede bygninger. Vi har valgt at beskrive et udvalg af disse løsninger, for at give læseren forståelse for hvilke erfaringer, der ligger bag vores praksis.

Yderligere baggrundsviden kan findes i Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade.

BADEVÆRELSETS KULTURHISTORIE

Mennesker har altid badet - ofte eller sjældent afhængigt af, hvordan samfundet har set på krop og renlighed - men at have badeværelse i almindelige hjem er først blevet udbredt i løbet af de sidste 100 år.

Badeværelser med indlagt vand har været muligt fra omkring 1859, hvor det første vandværk åbnede i København. Reelt blev det først noget senere almindeligt at opføre bygninger med badeværelser. Man kan derfor som udgangspunkt antage, at bygninger fra før slutningen af 1800-tallet har været opført uden badeværelse, og at badeværelser her er kommet til senere.

Også langt op i 1900-tallet har man ofte levet uden badeværelse eller toilet i ældre bygninger. I 1940 havde ca. 35 % af de danske husstande adgang til bad. Dette antal var i 1993 steget til 92,8 % og i 2012 til 97,8 %.

Der findes stadig ældre københavnske etageejendomme med fælles bad og toilet.

PLACERING AF NYT BAD/TOILET

En bygnings plandisposition udgør i sig selv et væsentligt træk ved en given bygning. Ofte vil de forskellige ældre bygningstypologier være opført med en fast plandisponering. I mange ældre beboelsesbygninger er de repræsentative (primære) rum vendt mod bygningens forside og ofte mod gaden, mens de funktionelle (sekundære) rum er vendt mod bygningens bagside og ofte mod gården.

De fleste bygninger fra før slutningen af 1800-tallet er opført uden badeværelse og toilet. Ved etablering af nyt bad/toilet i rum eller bygninger, hvor der ikke tidligere har været bad/toilet, gælder det derfor om at finde en hensigtsmæssig placering, som ikke svækker de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der knytter sig til den oprindelige plandisposition.

I bygninger fra efter slutningen af 1800-tallet og før modernismen (i Danmark ca. 1930-1970), som er opført med badeværelse, vil badeværelset typisk være placeret på bygningens bagside eller mod gården.

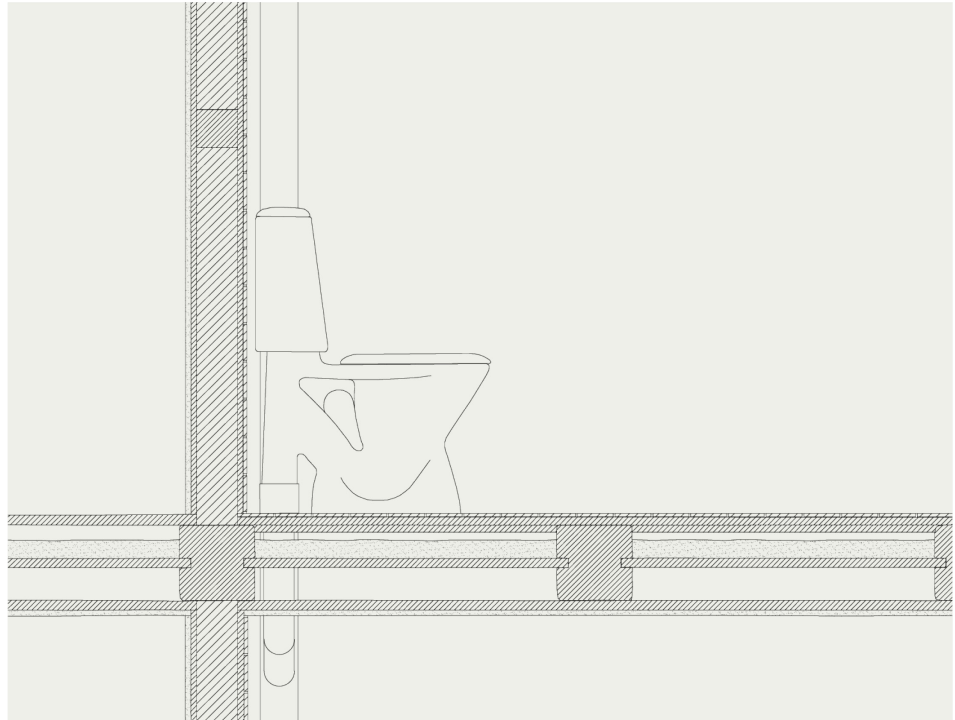
ORDFORKLARING

Bygningstypologi er et arkitekturteoretisk begreb, som bruges til at kategorisere forskellige bygningstyper.

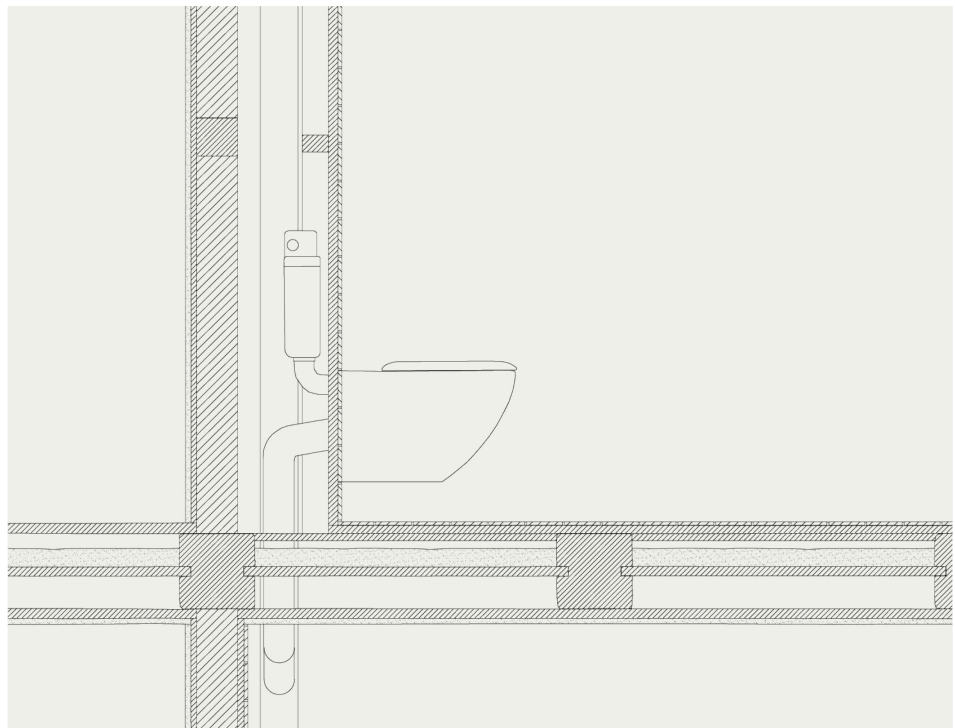
TOILET - GULVSTÅENDE OG VÆGHÆNGT

Der findes to typer toiletter:

- Gulvstående toiletter
- Væghængte toiletter



Principtegning af et
gulvstående toilet.



Principtegning af et
væghængt toilet.

Et gulvstående toilet er koblet direkte til faldstammen og står på gulvet med luft bag toilettet. Et gulvstående toilet kan fås i dybdemål ned til 605 mm.

Et væghængt toilet består af selve wc-skålen, som er den synlige del, samt det metalstativ, toilettet er ophængt på. Metalstativet fastgøres solidt til væggen og inddækkes, typisk af gipsplader med udsikring til skylleknapper, der er monteret i en indbygningsdåse. Dybden på metalstativet, som det væghængte toilet hænger på, medfører en inddækning (forsatsvæg fra gulv til loft eller halvæg) med en dybde på 200-250 mm. Et væghængt toilet har typisk et dybdemål på 450-520 mm.

Ulempen ved et væghængt toilet er, at det som regel er nødvendigt at fjerne pladen eller væggen bag toilettet for at reparere toilettet i tilfælde af tilstopning og utætheder. Dermed er der med væghængte toiletter en større risiko for en skjult vandskade, der kan medføre skader på bygningens konstruktion. Fordelen er til gengæld, at det er lettere at gøre rent omkring toilettet og fjerne vand efter bad i meget små baderum.

VÅDRUMSSIKRING

Bygningsreglementet stiller krav til vådrumssikring af vådzone i alle rum, som bliver påvirket af vand, og hvor der er et gulvafløb. Gulve og vægge i et vådrum skal vådrumssikres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger, som man kan forvente i vådrum.

I forbindelse med projektering af et badeværelse, bør man søge yderligere viden om krav til vådrumssikring i SBI-anvisning 525 og i bygningsreglementet. Der må ikke anvendes almindelige gipsplader til opbygning af vægge i et badeværelse. Der skal anvendes vådrumsgips.

Rum med pudsede bræddewægge eller vægge af bindingsværk er generelt ikke egnede som vådrumsvægge. Der vil oftest skulle udføres en forsatsvæg, f.eks. en gipspladevæg med vådrumsgips eller en væg af letbetonblokke.

TYPISKE GULV- OG VÆGMATERIALER

Mange gamle badeværelser fra første halvdel af 1900-tallet er udført med hvide glaserede fliser i mål 15x15 cm og støbt terrazzogulv. De gamle glaserede fliser er ofte lidt flødefarvede og glaseringen har ofte et krakeleret mønster.

Fra midten af 1900-tallet og frem fik badeværelser i boligen et mere varieret og skiftende, modepræget udtryk.

NYINDRETNING AF EKSISTERENDE BAD/TOILET

Hvis badeværelset er oprindeligt og stammer fra bygningens opførelse, knytter der sig som udgangspunkt fredningsværdier til badeværelset, fordi det indgår i bygningens oprindelige arkitektur.

Visse ældre bygninger fra slutningen af 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet er fra begyndelsen opført med badeværelser/toiletrum, som på grund af deres oprindelige besidder selvstændige fredningsværdier og vidner om bygningens oprindelige idé. Som eksempler kan nævnes Kanslergården på Østerbro i København, hvor bygningens herskabslejligheder er opført med badeværelser.

HENVISNING

Find bygningsreglementet på bygningsreglementet.dk.

Find SBS-anvisning 525 på sbi.dk

REFERENCE

Kanslergården (1919 af Henning Hansen) Østerbro, København

I visse nyere bygninger kan badeværelsets udtryk være samtænkt med bygningen som helhed og være med til at understøtte bygningens samlede udtryk. Bad/toilet samt evt. også baderumsinventar kan være formgivet af den arkitekt, som har tegnet bygningen. I disse tilfælde knytter der sig typisk bærende fredningsværdier til alle oprindelige dele af rummet.

Ved nyindretning af oprindelige badeværelser er der altså både et udtryk og en disponering af rummet at tage udgangspunkt i. Bl.a. har faldstamme og afløb allerede en placering.

NYT BAD/TOILET

På grund af ændringer i en bygnings brug kan det af og til være et ønske at indrette bad/toilet i et rum, hvor der ikke tidligere har været indrettet bad/toilet. Eller det kan være et ønske at etablere bad/toilet i en bygning, hvor der ikke tidligere har været bad/toilet.

I bygninger, hvor der ikke tidligere har været bad/toilet, er der muligvis hverken afløb eller kloakering. I bygninger, hvor der er bad/toilet, og det ønskes at etablere nyt bad/toilet i et nyt rum, er der allerede afløb og kloakering, som det nye bad/toilet vil skulle sluttet til. Dette kan medføre nogle praktiske begrænsninger for, hvor nyt/bad toilet kan placeres.

Bygningsarbejderne forbundet med at etablere et badeværelse omfatter som minimum føring af vand, etablering af kloak/afløb, vådrumssikring og aftræk/ventilation.

6

PRINCIPIELLE AFGØRELSE OG UDTALELSE

I dette kapitel henviser vi til principielle klageafgørelser truffet af Kulturministeriets departement og udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn, der danner præcedens for vores generelle praksis.

AFGØRELSE FRA KLAGEINSTANS

Der findes ingen klageafgørelser truffet af Kulturministeriets departement vedrørende restaurering og etablering af bad og toilet.

UDTALELSE FRA DET SÆRLIGE BYGNINGSSYN

Indholdet af disse faglige retningslinjer er forelagt Det Særlige Bygningssyn den 5. november 2020.

Der henvises desuden til Det Særlig Bygningssyns udtalelse af d. 29. august 2012.

"Det Særlige Bygningssyn har drøftet Kulturstyrelsens (Slots- og Kulturstyrelsens, red.) almindelige praksis vedrørende indretning af køkken og bad i de fredede etageboliger.

Kulturstyrelsen (Slots- og Kulturstyrelsen, red.) er i henhold til forvaltningsloven forpligtet til altid at foretage en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde under hensyn til bygningens fredningsværdier.

Bygningssynet finder i forlængelse heraf, at nedenstående retningslinier bør lægges til grund for Styrelsens behandling af ansøgninger om ombygning af køkkener og bad, primært i store lejligheder:

- *Lejlighedens plandisposition – rummene og deres indbyrdes relationer - herunder placeringen af specielt køkken og badeværelse/toilet kan udgøre et væsentligt træk ved en given bygning. Rummenes udstrækning, den hierarkiske opbygning og den "faste" disponering af disse, som lejlighederne er født med bør derfor søges opretholdt.*
- *Nye køkkener og badeværelser/toiletter bør etableres inden for rammerne af de oprindelige rums udstrækning og ikke etableres på tværs af eller i dele af rum, så rummene får en for plandispositionen fremmed og irregulær form.*
- *Spisekamre udgør et væsentligt træk ved bygningen; ofte også i facadeudtrykket – og bør derfor i videst muligt omfang opretholdes. I lejligheder uden badeværelse kan et spisekammer dog indrettes til badeværelse, hvis det ud fra en samlet vurdering er den placering, som griber mindst ind i lejlighedens oprindelige indretning.*
- *Oprindelige badeværelser, som er meget små, kan eventuelt udvides med et sekundært naborum.*

- *Fredede lejligheds størrelse kan ikke alene berettige ønsker om flere badeværelser og/eller toiletter.*
- *Forsyningsstreng og afløbsinstallation mv. skal tilsluttes ejendommens eksisterende vand- og afløbsinstallationer, så nye destruktive indgreb i bygningen og den underliggende lejlighed undgås.*
- *Fælles ændret placering af køkken og bad for en fredet etagebolig, kan - efter en konkret vurdering accepteres, hvis tekniske installationer mv. samlet kan løses på en god måde for hele bygningen.”*

7

EKSEMPLER PÅ BETINGELSER

Ifølge bygningsfredningslovens § 10, stk. 2 kan en tilladelse gøres betinget af gennemførelse af foranstaltninger, som ikke fremgår af ansøgningen. Derfor kan der i en tilladelse til bygningsarbejder være stillet betingelser, som skal opfyldes, for at tilladelsen er gældende.

Nedenstående er *eksempler* på betingelser, som *kan* forekomme i en afgørelse, hvis Slots- og Kulturstyrelsen i den konkrete sag har vurderet, at det er nødvendigt for at opretholde fredningsværdierne i den fredede bygning.

NYINDRETNING AF ET EKSISTERENDE BAD/TOILET

- Eksisterende forsyningsstrenge skal genanvendes, og afløb m.v. må ikke flyttes.
- Eller
- Ved ændringer af forsyningsstrenge og afløbsinstallation m.v., skal disse tilsluttes ejendommens eller bygningens eksisterende vand- og afløbsinstallationer, for at undgå nye destruktive indgreb i bygningen og den eventuelt underliggende lejlighed eller beboelse.
 - Aftræk må ikke føres gennem vinduer eller ydervægge.
 - Vægge skal beklædes med neutrale hvide fliser i traditionelt format, der opsættes i lige forbandt med smal fuge til en passende højde på vægge og derover malede overvægge og lofter.

Eller

- Vægge skal udføres med fliser i farve og format som oprindeligt, der opsættes i forbandt og med fuge som oprindeligt.
- Gulvfliser skal have et traditionelt format (ikke store fliser til små rum) og lægges parallelt med væggene.
- Terrazzogulv skal udføres med hulkehl og tilslag som oprindelige.
- Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med gældende vådrumsforskrifter.

ETABLERING AF NYT BAD/TOILET

- Forsyningsstrenge og afløbsinstallation m.v., skal tilsluttes ejendommens eller bygningens eksisterende vand- og afløbsinstallationer for at undgå nye destruktive indgreb i bygningen.
 - Aftræk må ikke føres gennem vinduer eller ydervægge.
 - Væg- og gulvfliser skal have et traditionelt format (ikke store fliser til små rum) og lægges parallelt med væggene.
 - Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med gældende vådrumsforskrifter.
-

8

KILDER

Brandt, E., & Morelli, M. (2015). *Vådrum, SBI-anvisning 252*. SBI-forlag. Hentet 4. december 2019 fra <https://sbi.dk/anvisninger/Pages/252-Vaadrum-1.aspx#/1-Grundlaeggende-krav-og-anbefalinger/1-4-Hvornaar-gaelder-bygningsreglementets-krav>

Jørgensen, G., Jacobsen, G., & Nielsen, I. (4. december 2019). *Bad*. Hentet fra Den Store Danskes hjemmeside, Gyldendal:
http://denstoredanske.dk/Geografi_og_historie/Diverse_historie/Kulturhistorie_antikken/bad

Kulturministeriet. (5. februar 2013). *Bekendtgørelse om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning*. Hentet fra Retsinformationens hjemmeside:
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=145293>

9

LÆSEVEJLEDNING

BAGGRUND OG HENSIGT

Slots- og Kulturstyrelsen har i perioden 2018-2020 udarbejdet en række faglige retningslinjer for vores myndighedsbehandling af ansøgninger om bygningsarbejder i de fredede bygninger.

Retningslinjerne bidrager til at belyse Slots- og Kulturstyrelsens forvaltning af bygningsfredningsloven for offentligheden.

Formålet med formidlingen af de faglige retningslinjer er, at hjælpe bygningsejere og rådgivere til at fremsende en fyldestgørende ansøgning og samtidig give indsigt i styrelsens sagsbehandling.

De faglige retningslinjer er opdelt i kategorier, der omfatter forskellige bygningsdele, materialer og installationer.

INTRODUKTION TIL KATEGORISERINGEN

De faglige retningslinjer kan læses i sammenhæng med hinanden, da de fleste byggesager typisk omfatter bygningsarbejder, der berører flere forskellige emner.

Retningslinjerne kan også læses i sammenhæng med Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade om bygningsbevaring. De enkelte faglige retningslinjer er nummererede, og disse numre svarer til nummereringen af informationsbladene.

INTRODUKTION TIL TEKSTENS INDHOLD

De faglige retningslinjer består af en række kapitler. Grå bokse i brødteksten indeholder eksempler i tegning. Farvet tekst i brødteksten indeholder korte beskrivelser af hhv. fredningsværdier og signifikans, opmærksomhedspunkter i sagsbehandlingen og eksempler på betingelser, man kan finde i en afgørelse. Informationer i marginen understøtter brødteksten, og her finder man ordforklaringer, billedtekster og henvisninger.

HENVISNING
Find Slots- og
Kulturstyrelsens
informationsblade på
slks.dk

SÅDAN LÆSES KAPITLERNE

Kapitel 1. Introduktion

Generel introduktion til de enkelte faglige retningslinjer.

Kapitel 2. Slots- og Kulturstyrelsens praksis

Beskrivelse af Slots- og Kulturstyrelsens nuværende praksis. Praksis revideres løbende på baggrund af principielle afgørelser og erfaringer samt udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn. Endvidere indeholder kapitlet information om støttemuligheder.

Kapitel 3. Ansøgningens indhold

Beskrivelse af, hvilket materiale en ansøgning typisk skal indeholde for at sagen er tilstrækkeligt oplyst og kan behandles.

Kapitel 4. Sagsbehandlingen

Beskrivelse af en række parametre som Slots- og Kulturstyrelsen vurderer og opvejer i den enkelte sag, inden der træffes en afgørelse.

Kapitlet fungerer således som et sagsbehandlingsværktøj for styrelsens medarbejdere og som en ressource, der kan give ansøgere, ejere og rådgivere indblik i, hvad Slots- og Kulturstyrelsen vurderer og lægger vægt på i byggesagsbehandlingen.

Kapitel 5. Faglig baggrundsviden

Introduktion til læseren af væsentlige dele af den faglige baggrundsviden, som ligger til grund for Slots- og Kulturstyrelsens behandling af byggesager.

Kapitel 6. Henvisning til principielle afgørelser og udtalelser

Såfremt der foreligger principielle klageafgørelser truffet af Kulturministeriets departement eller udtalelser fra Det Særlige Bygningssyn, der danner præcedens for Slots- og Kulturstyrelsens generelle praksis, fremgår disse af kapitlet. Kapitlet opdateres løbende.

Kapitel 7. Eksempler på betingelser

Liste over eksempler på særlige udførelsesmetoder og materialevalg, som en tilladelse kan være betinget af. Eksemplerne skal ikke forstås som en facitliste, da en afgørelse altid er baseret på en konkret vurdering af den enkelte sag.

Kapitel 8. Kilder

Kildehenvisninger.

BAD OG TOILET

Faglige retningslinjer for byggesager om restaurering og etablering af bad og toilet

December 2020

Publikationen er udarbejdet af Fredede Bygninger, Center for Kulturarv i Slots- og Kulturstyrelsen

Kontakt: bygoplan@slks.dk