

God tekst i tilstandsrapporter

Hvad er god tekst?

Hvordan gør man?

Hvad går galt?

Hvad er god tekst i tilstandsrapporter?

- God tekst er klar og enkel
- God tekst er let at læse og let at forstå for modtageren
- God tekst giver svar på det, modtageren har behov for at vide

Afsender- eller modtagerfokus

Patologisk-anatomisk
diagnose:
Glandula Parotidea hø.
Ingen malignitetssuspekterede
celler.
Pleomorft adenom.

Der er ingen ondartede
celler i den prøve, vi tog af
din højre ørespytkirtel.
Du har en godartet knude,
som er ufarlig og helt
almindelig.

Omsat til tilstandsrapport:

Bløde fuger er placeret til forkant karmtræ og dækker drypkanten under vinduer mod sålbænke fx om vindue tv. for hoveddør.

Note: Dette kan nedsætte levetiden for karmtræet.

De bløde fuger mellem vinduer og sålbænke går helt ud til forkanten af vinduerne.

Note: Det kan give risiko for fugt og dermed kortere levetid for vinduernes karmtræ.

Genvej til god og klar tekst

- Skriv til en konkret modtager
 - din nabo, din svigerinde, din it-mand eller en anden uden byggefaglig baggrund
- Skriv i rigtige sætninger i stedet for stikord og opremsninger.
- Skriv i talesprog og tjek: Ville du sige sådan til den modtager, du tænker på?

Brug journalistens værktøj

De effektive **hv**-spørgsmål:

- **Hvad** handler det om?
- **Hvor** er det?
- **Hvad** kan konsekvensen være?



Undgå unoder

- Et eller to ord
- Skråstreger: forvirring/hjælp
- Passivt, kringlet og tungt sprog

Et eller to ord?



Stor forskel på ældre bolig og ældrebolig

Huskeregul: Kend dem på trykket:

Et tryk = et ord

To tryk = to ord

Et eller to ord – tænk logisk

Se på sammenhængen:

- beton trappesten → betontrappesten
- kælder vinduer → kældervinduer
- køkken fliser → køkkenfliser
- gulv afløb → gulvafløb
- fuger udfald → fugerudfald
- fugt ophobning → fugtophobning
- ventilations skakt → ventilationsskakt

Forvirring/hjælp?

Vær varsom med brugen af skråstreger, for hvad betyder det?

- Ventiler/samlinger
- Loftsbeklædning/profilbrædder
- Værn/stålrør
- Carport/udhus

Hjælp din modtager: skriv, om det er **og** – eller **eller**

K3 Fri beton mellem gulvrist og afløbsskål under håndvask i badeværelse, samt i bryggers. Gulvrist / ramme når ikke sammen med afløbsskål.

Note: Fri/forvitret betonkant mellem gulvrister og overkant afløbsskål øger risikoen for vandindtrængning i konstruktionerne - montering af vandtæt overgang skal påregnes.

Gulvafløb



Gulv afløb



Gulvafløb



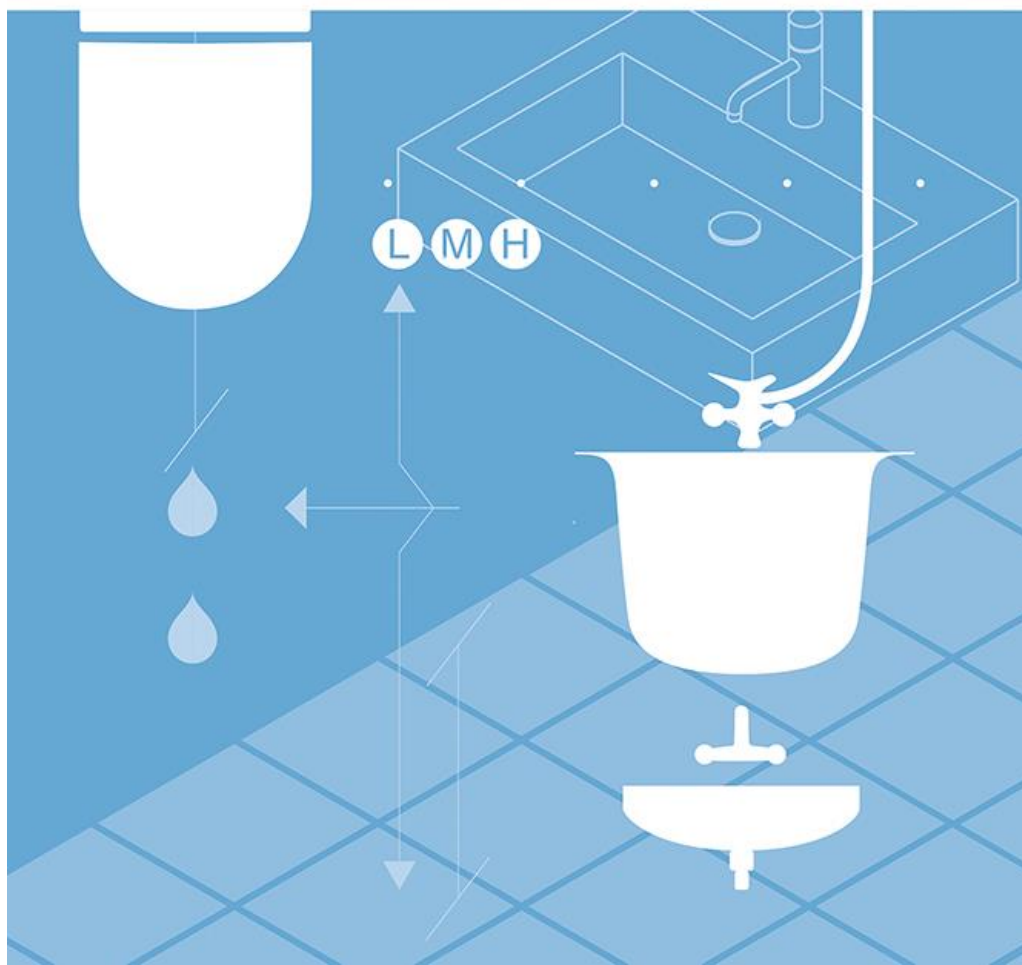


STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

VÅDRUM

SBI-ANVISNING 252

1. UDGAVE 2015



BR / need to

SBI / nice to – men pokkers klogt!

Almen teknisk fælleseje

Vådrum - Regelsæt

Vådrum:

”Vand på gulvet skal afledes til gulv afløb”.

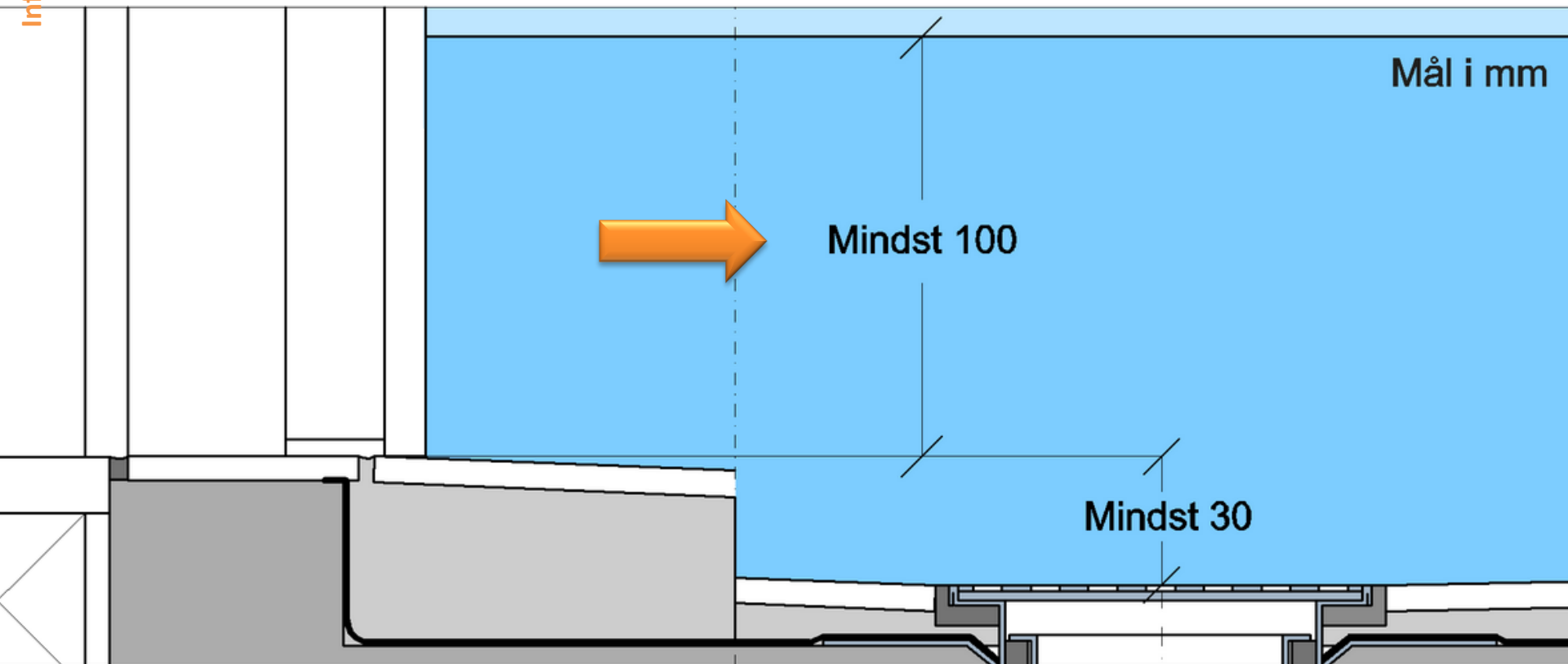
Ændringen i BR 08-teksten i pkt. 4. betød og betyder stadig:

- at i et vådrum hvor der udføres en høj kant mellem brusenichen og det øvrige gulv (*opkant til begge sider*) i vådrummet, skal der være et gulv afløb på hver side af den høje kant, dvs. et gulv afløb inde i og et uden for brusenichen.

Kravet om niveauforskel på 30 mm mellem indgangsniveau og overkant gulv afløb er fortsat gældende for begge gulv afløb.



Bassinvirkning





Passivt, kringlet og tungt sprog

Der ses... → Skriv: er eller har

K2 Stolper ses med jordkontakt.
Note: Forholdet gør, at restlevetiden bliver reduceret.

K2 Facadebeklædning ses flere steder med jordkontakt.
Note: Forholdet gør, at restlevetiden bliver reduceret.

K1 Manglende afløb under udvendig vandhane i form af brøndring med stenfaskine eller ligende.
Vand vil ved nedløb på fliser/terræn kunne give tilbagesprøjt op på facadevæg.

K1 Aquastop ses ikke monteret på slange til opvaskemaskine.
Note: Maskine skønnes monteret før krav om Aquastop blev vedtaget. Mulighed for vandskade ved defekt på slange eller i maskine.

For meget information

K3

Der er jævnfør sælgeroplysninger foretaget understrykning med porsukum.

Note: Skumtætning med polyurethanskum kan forårsage fugtophobning i trækonstruktioner, såfremt skummet berører/omslutter træet.

Polyurethanskum har tendenser til nedbrydninger ved påvirkning af lys/ultraviolet lys og tendenser til opsugning af fugt ved brud.

Områder der er udskummet, må kontrolleres jævnligt. Bliver der konstateret opfugtning i de berørte trækonstruktioner, bør skummet fjernes. Det er usikkert hvornår skummet er så nedbrudt at det begynder at suge fugt ind på

Forkert brug af ord

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	På det lille nordvendte badeværelse er der skrukke gulvfliser. Note: Forholdet kan medføre skadelig opfugtning af tilstødende bygningsdele.
	K3	På badeværelset i kælderen er der skrukke gulvfliser nær bruseområdet. Note: Forholdet kan medføre skadelig opfugtning af tilstødende bygningsdele.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	I badeværelset i kælderen er der skrukke vægfliser i bruseområdet. Note: Forholdet kan medføre skadelig opfugtning af tilstødende bygningsdele.
	K3	På det lille nordvendte badeværelse er der skrukke vægfliser. Note: Forholdet kan medføre skadelig opfugtning af tilstødende bygningsdele.

Kun høns – og kvinder – kan være skrukke



Vandtætning	MK-godkendte flisesystemer med membran	PVC	Banevare, fx tagdug (som underlag for flisebeklædning)	Flisesystemer uden membran. Kravene for at opnå MK-godkendelse skal være opfyldt og kunne dokumenteres ¹⁾	Ingen (dvs. blot en vandafvisende belægning af fliser i almindelig fliseklæber eller terrazzo) ²⁾
Gulvkonstruktion					
Beton in situ ³⁾	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
Beton/letbeton som elementer ⁴⁾	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
Beton/letbeton som færdige elementer ⁵⁾	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
Udstøbning på træbjælkelag	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
'Vandtætte' plader på træbjælkelag ⁶⁾	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
'Dobbeltgulv' på træbjælkelag ⁷⁾	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
Krydsfiner på træbjælkelag	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H
Spånplader på træbjælkelag	L M H	L M H	L M H	L M H	L M H



Tabel 6 VÅDZONE.

Vandtætning	MK-godkendt flisesystem med membran	PVC	Mindst 0,20 mm PE-folie eller 1 mm vådrumsmembran som underlag for pladebeklædning eller brædder	Flisesystem uden membran/malebehandling. Kravene for at opnå MK-godkendelse skal være opfyldt og kunne dokumenteres ¹⁾	Ingen, dvs. en vandafvisende overflade af flisebeklædning /malebehandling eller lignende ²⁾
Vægkonstruktion					
Beton in situ				³⁾	³⁾
Beton/letbetonelementer/blokke				³⁾	³⁾
Tegl etc.		⁴⁾		³⁾	³⁾
Skeletvæg med 'vandtætte' plader ⁵⁾					
Skeletvæg med kalciumsilikatplader					
Skeletvæg med cementbaserede plader					
Skeletvæg med vådrumsgipsplader					
Skeletvæg med fibergipsplader					
Skeletvæg med krydsfiner/spånplader					
Skeletvæg med laminatplader ⁶⁾					
Skeletvæg med bræddebeklædning					
Slaggepladevæg, Monierskillevæg					
Bræddeskillevæg, Bindingsværksvæg					



Ved renoveringsarbejder er det vigtigt at vurdere, om det er et **større eller mindre** indgreb, der er tale om, da dette er afgørende for, om nugældende regler skal følges eller ej.

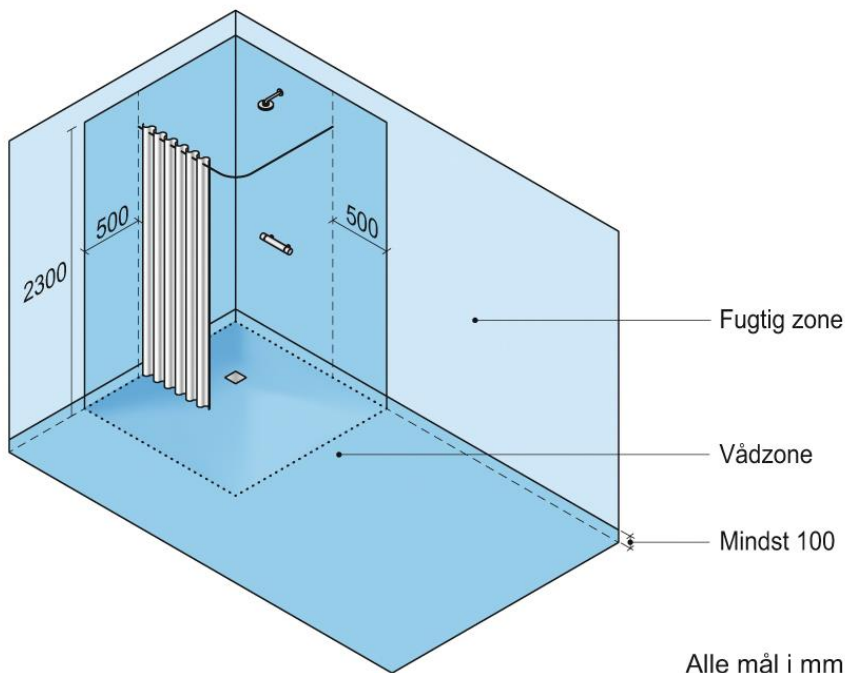
Fortsættes...



Fortsat...

– **Mindre** ændringer kan derimod foretages, uden at nugældende regler skal opfyldes. Fx kan fliser på et gulv eller en væg udskiftes, uden at der stilles krav om udlægning af en vandtæt membran. Ligeledes vil udskiftning af sanitet eller faldstammer ikke medføre krav om opfyldelse af nugældende krav, men vandtæthedens skal bibeholdes.

HUSK! At der bades oftere og længere i dag end tidligere!



Figur 2. Vådzone og fugtig zone i vådrum med bruseniche. Vådzone omfatter hele gulvet, de nederste 100 mm af væggene og væggene omkring brusenichen indtil 500 mm fra dens afgrænsning.

Vådzone på væggene går helt til loft. I særligt høje rum kan området over normal lofthøjde, dvs. 2,3 m, dog betragtes som fugtig zone. Vand fra gulvet skal afledes til gulv afløb, dvs. gulvet skal have fald mod afløb. **Området, som er afgrænset af den prikkede linje, viser, hvor der skal være fald på gulvet, og hvor der ikke må være rørgennemføringer.**

Området går 500 mm ud fra brusenichens afgrænsning.

Er dette OK?

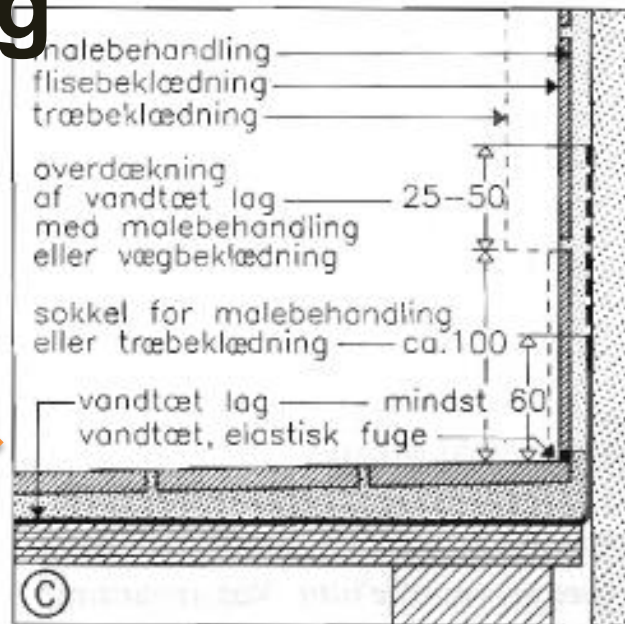
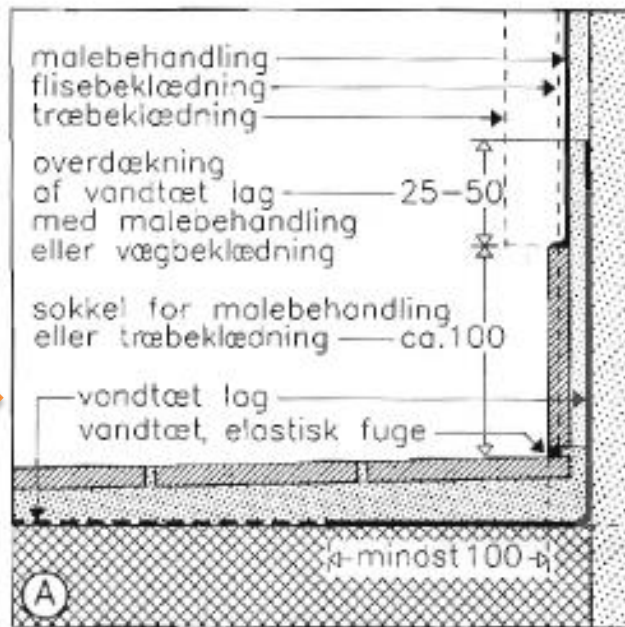


I boliger regnes alle rum med bruser eller badekar som badeværelser og altså som vådrum. Undtaget herfra er kun præfabrikerede brusekabiner, der er opsat som **midlertidig (?) nødløsning i ældre boliger uden bade faciliteter, fx i køkkener eller soveværelser.**



Hvis en brusekabine opsættes som **permanent løsning i et særskilt rum, fx sammen med wc og håndvask, betragtes rummet som et vådrum, og skal derfor opfylde kravene hertil.**

**SBI
anvisning
169
1991**



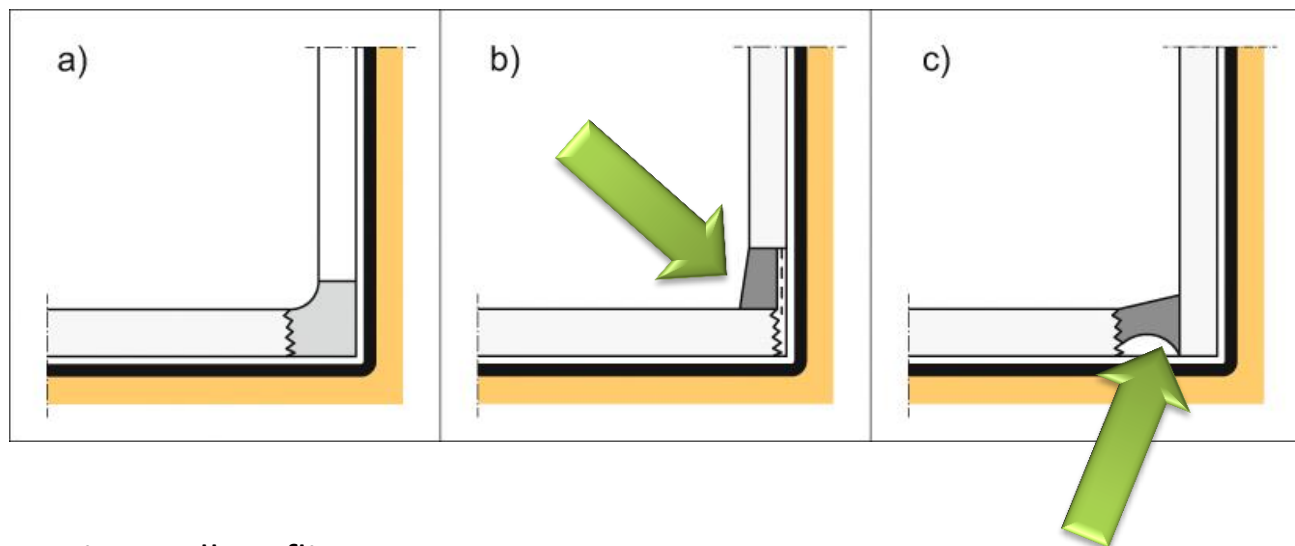
Fuger

Fugetyper og udformning

A Cementbaseret fuger

B Elastisk fuger (lodret)
med fugeslip

C Elastisk fuger (vandret)
med fugeslip



Figur 90. Eksempler på fugeudformning mellem fliser.

- a) Optræder der kun meget små bevægelser, kan fugen udføres med fleksibel mørtel. **Den viste udformning af fugen medfører, at elastisk fugemasse ikke kan anvendes, fordi der ikke kan lægges fugeunderlag efter flisemonteringen, og fordi fugen ikke kan udskiftes.**
- b) **Denne elastiske fuger kan ikke optage større bevægelser, hverken vandret eller lodret.** Fugen har sliptape som hæftebrydende fugeunderlag. Bredden af fugen bør være mindst 10 mm, ved udskiftning af bestående fuger dog ned til 8 mm. Fugen kan også anvendes som lodret hjørnefuger.
- c) Denne elastiske fuger kan optage relativt store bevægelser både vandret og lodret. Som fugeunderlag kan fx anvendes EPDM-profil. Anvendes tykkere gulvfliser, kan der bruges rundt underlagsprofil. Afrundede kanter på gulvklinter giver risiko for vandansamling på fugens overflade.





Sjusk og stavfejl

K3

Terrænet ved husets nordside er stærkt skrånende mod huset. Ved stærkt regnskyls kan vand opsamles ved husets kældervæg / fundament og der vil kunne ske opfugtning, indsvivning.

Note: Mod husets skal terræn reguleres med fald bort fra huset, og dræn skal sikre, at der ikke kan stå vand, at vand bortledes.

- Brug stavekontrol
- Brug ordnet.dk
- Læs teksten igennem – og læs den gerne højt

Fagsprog

K3 Der mangler værn med repose ved trappe.
Note: Forholdet giver risiko for faldskade/personskade.

Betyder det: Der mangler gelænder på
trappeafsatsen?

K1 Der er stort lysindfald i tagrum fra tagfladen.
Note: Der er risiko for fugtindtrængning ved slagregn, men da undertaget er intakt,
vurderes der ikke at være risiko for følgeskader.

Lysindfald? Dejligt!

God tekst i tilstandsrapporter

- Klar og enkel tekst i hele sætninger
- Almindeligt dansk uden fagudtryk og fagslang
- Giver svar på **hvad**, der er galt, **hvor** det er, og **hvad konsekvensen** kan være.

Sådan kan det gøres

Fuger K3

(Hvad?) Der er revner i fugerne (Hvor?) ved badekarret og mellem vægge og gulvet i badeværelset.

(Hvad kan konsekvensen være?)

Note: Det kan medføre, at der trænger fugt gennem utæthederne til de bagvedliggende konstruktioner og tilstødende rum.