

# Tillæg til tjeklister for renovering

---

## Indledning

Udførelsen af renoveringsopgaver på eksisterende bygninger adskiller sig på flere afgørende punkter fra opførelsen af nybyggeri. Forudsætningerne for de to typer opgaver er forskellige, og det har bl.a. betydning for den forudgående planlægning af udførelsen af den enkelte opgave.

Ved renovering arbejdes der på en eksisterende bygning, der ofte kun er beskrevet i ringe omfang. Det oprindelige tegningsmateriale for ældre ejendomme er normalt meget begrænset og kan have væsentlige mangler.

Den eksisterende bygnings udformning og tilstand på renoveringstidspunktet er imidlertid afgørende for de valg, der tages under udarbejdelse af projekteringen af renoveringsopgaven. For at skabe et tilstrækkeligt projekteringsgrundlag er det nødvendigt at udføre en grundig tilstandsvurdering af bygningen.

Gennemførelsen af en god renovering afhænger også af, om der er lagt en realistisk tidsplan, der indeholder alle de arbejder, der er nødvendige for at opnå den ønskede kvalitet. Tidsplanen skal også tage hensyn til arbejdsmiljøet. Der skal fx tages hensyn til, at en del aktiviteter ikke kan foregå samtidig, fx asbestrenovering og nedrivning. Man skal i den forbindelse være opmærksom på, at en del arbejder kræver pauser, fx arbejde i krybekælder, ligesom der skal tages hensyn til arbejder, hvor der bruges visse typer af åndedrætsværn.

Genopbygning og renovering er ofte forbundet med store pladsproblemer. Bl.a. er transport af materialer og arbejdet indvendigt i bygningen tit besværligt, fordi pladsforholdene er snævre. Det kan medføre sundhedsskadelige arbejdsstillinger og tunge løft i udførelsesfasen. Det er i denne sammenhæng afgørende for arbejdsmiljøet på byggepladsen, at der i tidsplanen afsættes tilstrækkelig tid til de enkelte opgaver, at de enkelte arbejdsopgaver planlægges udført i en hensigtsmæssig rækkefølge, og at der under projekteringen indtænkes hvilke tekniske hjælpemidler, der kan bruges til bl.a. transport og montage. Mulighed for brug af tekniske hjælpemidler kan bl.a. få betydning for den rækkefølge, der lægges til grund for de forskellige arbejdsprocesser og arbejdsfaser i relation til den tid, der afsættes til byggeprocessen.

Det kan også have betydning for tidsplanen, at bygningen er beboet, mens renoveringsarbejderne står på, eller - for erhvervsbygningers vedkommende - at virksomheden har aktiviteter i bygningen i byggeperioden.

En urealistisk tidsplan kan betyde dårligere kvalitet, øgede omkostninger, arbejdsmiljøproblemer og har store konsekvenser for beboerne og andre ventende brugere. Det skal understreges, at en grundig tilstandsvurdering er nøglen til en realistisk tidsplan og et godt projekt.

Muligheden for at placere midlertidige installationer som vand og el skal vurderes. I forbindelse med renovering af specielt beboelsesejendomme i tættere bebyggede områder kan der være problemer med

Udgivet i forbindelse med Branchevejledning om renovering af BAR Bygge & Anlæg  
[www.byggeproces.dk](http://www.byggeproces.dk)

plads til midlertidige faciliteter som fx materiale- og affaldsdepoter, værkstedscontainere, skurvogne og andre velfærdsfaciliteter.

## Tilstandsvurdering

Tilstandsvurderingen danner grundlaget for detailprojekteringen og bør omfatte følgende forhold, afhængig af det konkrete eksisterende byggeri:

- Fundamenter og kældre
- Ydervægge
- Vinduer og udvendigt træværk
- Tage
- Installationer
- Indvendige bygningsdele
- Brandskadet ejendom
- Kortlægning af grundens arealer

## Brug af registreringerne i projekt materialet

Det er af afgørende betydning for sikkerheden på den kommende byggeplads, at projekteringen af renoveringsprojektet foregår under nøje hensyn til alle de kortlagte forhold i den eksisterende bygning. Der tages stilling til samtlige kortlagte forhold og deres betydning for renoveringens omfang, valg af metode og udførelse.

Relevante oplysninger om særlige risici skal fremgå af projektet, så de udførende har mulighed for at tage højde herfor i deres planlægning af arbejdets udførelse. Projekterende skal desuden komme med input til plan for sikkerhed og sundhed samt journalen for sikkerhed og sundhed ved fremtidige vedligeholdelsesarbejder.