

## Udskiftning af tage.

(Referat af Paul Thomsens orientering under "Eventuelt" på grundejerforeningens generalforsamling, den 28-03-2007)

Paul Thomsen (4) gennemgik tillæg nr. 9 til Bygningsreglement for småhuse, som trådte i haft d. 1. januar 2006.

Tidligere har det været tilladt at udskifte eksisterende nedbrudte bygningsdele, som f. eks. tagplader, med nye tilsvarende, men med tillæg 9 stilles der nu krav om at ved udskiftning af tagdækning skal der ske forbedring af loft- og tagisoleringen så den svarer til nye bygninger. Dette vil i Bavnebjergspark's tilfælde medføre at der skal efterisoleres med ca. 100 mm mineraluld. Efterisolering indvendig vil reducere rumhøjden, og kan ikke umiddelbart lade sig gøre p. g. a. dampspærrens placering.

Udvendigt vil det medføre et væsentligt ændret udseende såfremt tagfladen på et hus hæves 10 cm.

Tillæg 9 åbner dog også op for at efterisolering kan frafalde af kommunen, såfremt det ikke er lønsomt, eller såfremt arkitektoniske hensyn taler for det.

Specielt det sidste må være relevant i Bavnebjergspark's tilfælde.

Såfremt der kun udskiftes nogle enkelte tagplader er der intet krav om efterisolering, men der er ingen klare regler for hvor stor en andel der må skiftes.

Uanset om der efterisoleres eller ej anbefalede PT at der blev udført et diffusionsåbent undertag i forbindelse med udskiftning af taget.

Tagene er udført med den absolut lavest tilladelige taghældning for bølgeeternit, og det medfører at der kan ske vandindtrængning i uheldige tilfælde. Dette kan et undertag hjælpe på.

Et undertag vil endvidere forbedre den nuværende tagisolering, idet det hindrer kraftig blæst i at skabe luftstrømninger i isoleringens øverste del. Det svarer lidt til at tage noget vindtæt over en islandsk sweater.

PT viste 2 forslag til at udføre et undertag. Eksemplerne var baseret på en oprindelig projekttegning af husene, som angiver at der mellem overside isolering og underside lægter er regnet med 25 mm udluftning af tagkonstruktionen.

Første løsning var udlægning af undertag oven på den eksisterende isolering, hvor undertaget holdes nede med lister så der bliver ventilering mellem undertag og lægter. Det er vigtigt at undertaget føres op over overside spær, d. v. s. lægter skal løsnes, samt at undertag hviler direkte mod isolering. Denne løsning giver nøjagtig samme udseende af taget som de nuværende tage.

Anden løsning er at udskifte den eksisterende isolering med en 25 mm tykkere isolering, og så udlægge undertaget henover isolering og spær. På overside spær monteres så 25 mm afstandslister, hvorpå lægter skal fastgøres.

Denne løsning hæver tagfladen 25 mm, men da der ved kip er en afstandsliste mellem tagplader og rygningplader, som kan undværes, skulle ændringen være minimal synsmæssigt, Bestyrelsens/grundejerforeningens godkendelse skal dog indhentes inden løsningen udføres.

Der blev omdelt et lille eksemplar af et diffusionsåbent undertag. Det er et materiale, hvor vanddamp kan passere, men hvor vanddråber løber af på oversiden.

PT havde endvidere beregnet at en efterisolering af taget med 100 mm mineraluld teoretisk skulle give en besparelse på ca. 5 % af varmekonsumet, mens f. eks. en udskiftning af termoruderne til nye lavenergiruder teoretisk skulle give en besparelse på ca. 20%. Han kunne dog ikke umiddelbart anbefale en udskiftning af termoruder hvis de ikke fejlede noget.

Hvis nogen har spørgsmål omkring tagudskiftning/undertag kan man rette henvendelse til PT mr. 4.

Efter PT's indlæg, opstod der en del spørgsmål og kommentarer fra salen, herunder hvad det ville koste at etablere et undertag i forbindelse med en tagudskiftning. Dette kunne PT ikke svare på.

Der var en deltager der havde fået tilbud på etablering af undertag + maling af eksisterende tagplader. Hertil oplyste PT at det muligvis ville være en ulovlig løsning da tagpladerne er asbestholdige, og det er tvivlsomt om arbejdstilsynet vil tillade en demontering + genmontering. Samtidigt havde PT personligt stor tvivl om holdbarheden af denne løsning.

Niels Nielsen (91) oplyste, at han havde været ude for, at et firma slet ikke ville give tilbud på maling af hans tag, da pladerne simpelthen var alt for ringe ifølge firmaet.

PT understregede, at bestyrelsen/grundejerforeningen skal godkende etablering af undertag såfremt løsning 2 vælges, samt at der skal søges dispensation i kommunen for efterisolering ved udskiftning af tag.

Han opfordrede bestyrelsen til eventuelt at støtte dispensationsansøgninger til kommunen. PT understregede endvidere at eventuel eksisterende brandisolering ved lejlighedsskel (mineraluld mellem lægter) skal bevares i forbindelse med retablering af tag.