



Martin Schultz
Jyllingeparken
4040 Jyllinge

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4 sal
2450 København SV

info@energihuset-danmark.dk
www.energihuset-danmark.dk

Tlf. 82 30 32 22

13. september 2016

Vedr. Vurdering af tagbelægningens beskaffenhed på Jyllingeparken, 4040 Jyllinge:

Hermed en generel vurdering af tagbelægningens beskaffenhed i bebyggelsen Jyllingeparken, 4040 Jyllinge:

Bebyggelsen har tagbelægning udført af betontagsten, som er understrøget med bitumen på de vandrette kanter. Tagkonstruktionen er udført som hanebåndsspær med ca. 45 grader taghældning. Tagetagerne er udnyttet til beboelse. Der er tilgængelige tagrum, som for flere enheders vedkommende er udnyttet/indrettet, og forsynet med ovenlysvinduer. Der er tætnet mellem tagsten og rygninger med rygningskit, og det er oplyst at der flere steder i bebyggelsen, har været foretaget partiel reparation/udskiftning af rygningskitten. Efter en visuel gennemgang af flere tagflader i bebyggelsen (fra terræn) kan følgende konstateres:

- Rygningskitten har flere steder tegn på udtørring, og er i mindre grad med udfald, se foto 1. Dette er ikke unormalt ved tagbelægninger med den aktuelle alder. Der må imødeses en øget forekomst af udtørring og slip/udfald, men det vurderes at der endnu ikke er behov for en fuldstændig udskiftning af rygningskitten.
- Tagbelægningen udført af betontagsten er en holdbar løsning, som normalt anses for at have en levetid på + 60 år. Der har ikke været større problemer med fejlproduktioner af disse tagsten gennem årene.
- Ved besigtigelse af bitumen understrygning i tilgængeligt tagrum, kunne der ikke registreres fejl eller brist såsom fugeslip. Det er registreret, at der kun er fuget på de vandrette kanter, men der kunne ikke registreres tegn på følgeskader herfra såsom fx unormalt mange fugtskjolder på taglægger, spær eller gangbro. Taghældningen er tillige så stor, at der sjældent optræder følgeskader ved evt. mindre utætheder i understrygning, på sådanne tagflader, se foto 2.
- Der er monteret tudsten ud for spidslofterne hvilket tilsyneladende giver tilstrækkelig ventilation af tagrum, se foto 3. Dog skal opmærksomheden henledes på at hvor spidslofter er indrettet og forsynet med ovenlysvinduer, er tudsten flere steder fjernet, se foto 4. Dette, sammen med de ændrede ventilationsforhold ved indretning af tagrum kan give problemer med tilstrækkelig ventilation (luftskifte) af tagkonstruktionen. Følgerne heraf kan være opbygning af skadelig kondens, som ikke kan ventileres bort. Risiko for ophobning af kondens øges yderligere ved evt. efterisolering af tagkonstruktioner, da temperaturen i den uopvarmede del af tagkonstruktionen sænkes ved øgning af isolering.

Overordnet set konkluderes det, at tagbelægningen på bebyggelsen fremstår i forventelig stand henset bebyggelsens alder, og at almindelig vedligeholdelse af bl.a. rygningskit, vil være tilstrækkelig i endnu en årrække. Som anført ovenfor er den aktuelle tagbelægning robust og kræver normalt ikke vedligehold, men rygningskit og taghætter har generelt en kortere levetid, og det anses således for tilrådeligt med en regelmæssig gennemgang, fx hvert eller hvert andet år, af bebyggelsens tagbelægning. Dette således at behovet for en evt. gennemgribende renovering eller udskiftning af eksempelvis rygningskit, opdages i tide. Opmærksomheden henledes tillige på at oprindelige ovenlysvinduer i bebyggelsen formentligt i flere tilfælde vil have nedslidte tætningslister, luftfiltre, udtørrede hængsler (behov for smøring) mv. Her ud over vil det naturligvis, altid være den enkelte ejers ansvar, selv at reagere på fx indtrængende vand, fugtskjolder, defekter og utætheder i forbindelse med ovenlysvinduer mv.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Er der yderligere spørgsmål vedr. ovennævnte eller andre byggetekniske forhold er de naturligvis altid velkommen til at rette henvendelse til undertegnede.

Anders W Bruhn
Energihuset Danmark
Vestre Teglgade 10, 4. sal
2450 København SV
24 24 77 19
abr@energihuset-danmark.dk