

I 2008-09 har Ejerlauget har ladet udføre et projekt for forøget isolering af husenes tage. Isoleringen vil forøge taghøjden med ca. 200 mm. Da vor bebyggelse er omfattet af en tinglyst servitut af 01.01.1958, der ikke tillader ændringer i facaderne, har vi ansøgt om principgodkendelse hos Lyngby Tårnbæk Kommune (LTK). Herefter er projektet principgodkendt af Byplanudvalget ifølge brev af 14. januar 2009. Udvalget har vurderet, at den forøgede taghøjde ikke skønnes at ændre bebyggelsens udseende væsentligt.

Kommunen gør opmærksom på, at inden en aktuel tagrenovering igangsættes, skal der indsendes en ansøgning om godkendelse i forhold til den tinglyste servitut. Ligeledes bør et projekt drøftes med naboerne, idet der er fælles brandmure. Det er herefter op til hver enkelt ejer at beslutte, om han/hun ønsker at foretage en efterisolering og indsende ansøgning til LTK.

I det følgende beskrives projektet, der består af to løsninger, en ventileret og en uventileret, der har det samme ydre arkitektoniske fremtoning. Som bilag ligger tegninger og de ingeniørmæssige beregninger.

Ventileret konstruktion

Bebyggelsen består af to typer huse, et større og et mindre hus. Løsningen er detaljeret beskrevet for den store type på den vedlagte arkitekttegning: Tagprojekt, Efterisolation, Tegn. nr. 02 rev.

10.02.2009. Det fremgår af tegningen, at det eksisterende tag fjernes, og at der opbygges en ny konstruktion ved at lægge ny spær på tværs oven på de eksisterende. Herved skabes plads til en større isolationstykkelse, og der skabes mulighed for ventilation fra den ene side af huset til den anden. Isolationstykkelsen vil herefter være ca. 250 mm i den lave del af huset og 310 mm i den høje del af huset, hvorfor kravene i bygningsreglementet 2008 vil være overholdt, og tagene er isoleret efter nutidige krav.

Løsningen er tilsvarende for den mindre hustype.

Arkitektonisk lægges vægt på opretholdelse af den lave tagkant og den tilbagetrukne forhøjelse af tagfladen, der fremstår med flader, der er affaset 45° i forhold til tagfladen.

Statiske beregningen for begge typer huse er vedlagt, sagsnummer 80803 af 2008-09-16, der består af et notat med forudsætninger og konklusion samt de statiske beregninger. Der er eftervist at såvel spændinger som nedbøjninger er inden for de tilladelige grænser. For de små huse er der foretaget en eftervisning af forholdene for en kribbjælke, der kun findes i de små huse.

Uventileret konstruktion

Denne konstruktion baseres på bibeholdelse af det eksisterende tag og pålægning af 200 mm isolation med tagpap. Inden pålægning af det ny materiale skal det sikres, at der ikke findes steder, der er angrebet af svamp eller råd og, at der forefindes en dampspærre. Den endelige tagflade skal følge det arkitektoniske udtryk, der er beskrevet på ovenstående tegning. Dog er det ikke nødvendigt at udføre det viste tagudhæng i indgangsnichen mod nord

Ventileret eller uventileret løsning?

Den ventilerede løsning giver mulighed for at fugtig luft, der uanset en dampspærre, alligevel slipper op under taget, kan ventileres bort således, at der ikke sker opsamling af fugt, der kan kondensere og føre til svamp og råd. Det er imidlertid også den dyreste løsning, idet den kræver, at såvel det gamle tag som den gamle loftsbeklædning tages ned, således at dampspærre og øvrig konstruktion kan gøres korrekt.

Den uventilerede løsning kan imidlertid også vælges, når der drages omsorg for, at der ikke i den gamle tagkonstruktion indespærres råd eller svamp. Med denne konstruktionsmetode vil det gamle tagpap fungere som en dampspærre, idet tagpappet vil ligge i en varm zone i taget: Under tagpappet vil der ligge den oprindelige isolation, ca. 100 mm, og over tagpappet vil der være ca. 200 mm isolation, hvorved dugpunktet (der afgør kondensation) selv ved ekstreme temperaturforhold vil ligge ovenover tagpappen. Der burde derfor, teoretisk set, ikke være risiko for kondensdannelse i tagkonstruktionen generelt, men der kan være risiko lokalt, idet der kan være kuldebroer. Den uventilerede løsning er langt den billigste, men den enkelte husejer må overveje den risiko, der ligger heri.

Bebyggelsen som helhed på langt sigt

I dag er enkelte huse efterisoleret og disse tage fremstår som forhøjninger på den samlede tagflade. Det er imidlertid hensigten, at såfremt to eller flere nabohuse efterisoleres, at disse tagflader skal løbe over i hinanden uden en grøft, som ville fremkomme, dersom man havde valgt at fastholde de 45° på tilstødende tagflader.