

## Notat

### Gennemgang af tagkonstruktioner på Engdalsvej 71-73 Aarhus V

---

Til : Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

Fra : Sweco Danmark A/S  
(Christian Holm Jørgensen)

Bilag :

Kopi til :

---

5. juli 2018

## 1. Resumé

Tagene på Engdalsvej 71 og 73 (to bygninger) blev besigtiget den 6. juni 2018 fra lift udvendigt og gangbro i loftrum indvendigt.

Generelt vurderes tagene til at være middel tilstand, tagplader vurderes at være med asbest og er generelt i god stand.

Tætninger mellem plader mangler mange steder fugleklodser. Ved kip på begge bygninger mangler fugleklodser. Ved tagfod er fugleklodser i dårligstadi eller mangler helt ved begge bygninger.

Rygningsplader er generelt i dårligstadi på begge bygninger. Pladerne er porøse og med revner. Inddækninger ved gennemføringer er mange steder porøse, særlig ved bygning 71.

Tagrender vurderes at være dårligstadi, da der er begyndende korrosion ved mange samlinger, ligeledes er nedløbsrør ved samlinger med rust/korrosion. Rendejern er generelt i godstadi, dog er lås på rendejern til tagrende meget nedbrudte og med korrosion.

Det anbefales at udskifte tagene og tagrender på begge bygninger indenfor en 5-årig periode, og som minimum udbedre akutte skader, hvor vand løber ind i bygningen ved huller og utætheder i taget. Tagrender bør udbedres løbende.

## 2. Besigtigelse af tagkonstruktioner

### 2.1. Bygning 71

Tagplader vurderes at være i middelstadi, det vurderes at eksisterende plader er med asbest og udskiftede plader er uden asbest. Enkelte tagplader er med revner nederst på plade ved tagfod.

Hætter for ventilation er udskiftet samt inddækninger ved gennemføringer er i rimelig tilstand.

Fuglekoldser mangler ved kip og mange steder ved tagfod. Derudover er der registreret et lille hul i taget ved loftlem fra opgang.

Rygninger er mange steder porøse og med revner, derudover er der tegn på regnvand løber ind ved kip.

Lægter og spær er med fugtskjolder. Der blev kun registreret normal fugtighed i spær og lægter ved besigtigelsen. Der kan skyldes, vejret i perioden ved besigtigelsen har været meget tørt.

Tagrender er mange steder med korrosioner, og lås mellem tagrende og rendejern er meget porøse og med begyndende nedbrydning.

Det vurderes, at taget bør fornyes indenfor en 5. årig periode. Hele taget fornyes jf. gældende lovgivning for udskiftning af ældre asbesttag.

Endvidere udskiftes tagrender og nedløbsrør til nye. Rendejern er i fin stand, men det vurderes at det ikke vil være rentabelt at genbruge rendejern, eftersom spær skal rettes op med en påføring på siden af spæret samt at lægter skal udskiftes

Masonitplader for gangbro bør hæves over eksisterende isolering, eller udskiftes til en ny trægangbro, da der er risiko for skimmel bag på pladerne.

## **2.2. Bygning 73**

Tagplader vurderes at være i middelstand, det vurderes at eksisterende plader er med asbest og udskiftede er uden asbest.

Hætter for ventilation er ikke udskiftet samt inddækninger ved gennemføringerne er i dårlig tilstand.

Fuglekoldser mangler ved kip og enkelte steder ved tagfod.

Rygninger er mange steder porøse og med revner, derudover er der tegn på regnvand løber ind ved kip.

Lægter og spær er med fugtskjolder. Der blev kun registreret normal fugtighed i spær og lægter ved besigtigelsen. Der kan skyldes, vejret i perioden ved besigtigelsen har været meget tørt.

Tagrender er mange steder med korrosioner og lås mellem tagrende og rendejern er meget porøse og med begyndende nedbrydning.

Det vurderes, at taget bør fornyes indenfor en 5. årig periode. Hvor taget fornyes jf. gældende lovgivning for udskiftning af ældre asbesttag.

Endvidere udskiftes tagrender og nedløbsrør til nye. Rendejern er i fin stand, men det vurderes at det ikke vil være rentabelt at genbruge rendejern, eftersom spær skal rettes op med en påføring på siden af spæret samt at lægter skal udskiftes.

Masonitplader for gangbro bør hæves over eksisterende isolering, eller udskiftes til en ny trægangbro, da der er risiko for skimmel bag på plader.

### **3. Billeddokumentation med forklarende tekst**

#### **3.1. Bygning 71**



*Tagflade på bygning 71*



*Tagflade på bygning 71*



*Revne i tagplade ved tagfod*



*Revne i tagplade ved tagfod*



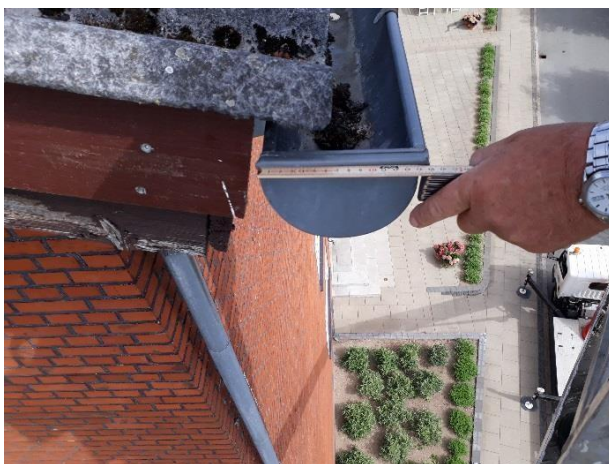
*Hul i tagplade samt manglende fugleklodser ved tagfod*



*Fugtskjolder bag på tagplader, manglende tætning mellem plader*



*Manglende fugleklodser ved tagfod*



*Tagrende på bygningen 150 mm.*





*Lås mellem tagrende og rendejern med rust*



*Inddækninger ved ventilation er i rimelig stand. Tagrender er med begyndende rust.*



*Kip er tætnet med mineraluld, bør være fugleklodser. Isoleringen kan suge vand og optugte spær og lægter.*



*Fugtighed i spær og lægter er tørt*

### 3.2. Bygning 73



Taget på Bygning 73



*Enkelte ventilationshætter på bygningen er i dårlig stand*



*Lås mellem tagrende og rendejern rustet*



*Tagflade mod have*



*Udskiftet tagplader er begyndt at krakelere i overflade.*





*Rygninger er revnet og er porøse*



*Vand trænger ind utætte rygninger samt manglende fugleklodser*



*Tegn på opfugtet træ i loftrum, men spær og lægter meget tørt ved besigtigelsen, vurderes at skyldes meget tørt vejr den seneste måned.*



*Samlinger på faldstammer er mange steder med begyndende rust/korrosion.*