

Møde i byggeudvalget mandag d. 15. maj 2023 kl. 16.00

Tilstede: Linda, Casper, Dorthe, Mogens, Niels-Christian

Afbud: Allan

Søren Dalsgaard Lund fra JJW Arkitekter gennemgik sin undersøgelse af tagenes tilstand.

Undersøgelsesrapport er vedlagt.

Hovedkonklusionen i undersøgelsen er, at tagene har nået deres teoretiske levetid. Men kvaliteten af både tagsten, bindere og trækonstruktion er god. Understrygning trænger til at blive repareret, og 10-30 tegl pr. stok trænger til udskiftning.

Ud over disse konklusioner tilråder Søren, at tegl med udvendige reparationer omlægges, og at gangbroen på loftet hæves såfremt man ønsker at efterisolere. Efterisolering med indblæsning frarådes, da det er vanskeligt at fjerne i forbindelse med udskiftning af taget.

Endvidere tilrådede Søren, at såfremt tagrenovering udskydes, så bør der foretages en destruktiv undersøgelse af Velux-vinduer, idet der mellem vinduerne findes et uisolereet spær, som er i stor risiko for at blive fugtskadet.

Udvalget drøftede forskellige handlemuligheder med Søren. Der skal vælges mellem en fuldstændig udskiftning af tagene inden for en kortere årrække, eller en levetidsforlængelse, som giver mulighed for at udskyde tagudskiftningen i 20-25 år.

Selv om vedligeholdelsesstandarder af tagene generelt er god kunne Søren ikke garantere, at de kan holde 20 år endnu. Men hvis de viser tegn på at skulle renoveres, vil disse tegn opstå gradvis, og ikke komme fra den ene dag til den anden.

Søren kunne ikke anbefale, at tagudskiftningen finder sted blok for blok over en længere årrække. Dette vil give uens resultater og i længden blive dyrere.

På denne baggrund besluttede udvalget at anbefale følgende:

- 1) Der udarbejdes så hurtigt som muligt et overslag over, hvad en levetidsforlængelse af tagene vil koste. Den kræver følgende arbejder: systematisk understrygning af alle tage, opsætning af nye tagrender, omlægning af tagsten, som er repareret ovenfra, efterisolering af alle lofter, som har mindre end 200 mm isolering, udskiftning af moderne tegl, som ikke passer til de oprindelige, afrensning af nordsider af tage med alge- og mosbegroning.
- 2) Den planlagte renovering af tagene i en enkelt blok fremskydes til sommeren 2025. Her renoveres tagene på blokken Hyldemorsvej 12-14 (vaskeriet). Ved denne tagrenovering indvindes dels erfaringer for, hvorledes renoveringen kan foregå, og hvad den kommer til at koste. Dels kan de gamle tagtegl fra stokken anvendes til reparationer på afdelingens øvrige tage.

KIRKEHØJ KÆDEHUSE



-
- 3) Når der foreligger resultater af 1) og 2) kan der tages endelig stilling til, om de øvrige tage skal levetidsforlænges, og hvornår udskiftning af de øvrige tage skal finde sted.
-

Niels-Christian Andersen