

Lejerbo København - afd. 204-0
LEJERBO AFD. 204-0 BODENHOFS PLADS
Undersøgelse af fugt i tagkonstruktion i blok P

30. januar 2015

Projekt nr. 318384
Udarbejdet af LA
Kontrolleret af BEH
Godkendt af JEA

I forbindelse med forberedelse af energirenovering har vi d. 27. januar 2015 foretaget en destruktiv undersøgelse af tagkonstruktionen fra én beboelseslejlighed opgang 5, 5. sal.

Vi kan ikke med sikkerhed konkludere, at alle taglejlighederne har samme type problemer som i den undersøgte lejlighed, men bare have en stærk formodning om, at dette er tilfældet.

Undersøgelsens formål var, at undersøge om der er tilstrækkelig ventilation i den lukkede tagkonstruktion ved boligerne og om spærene var lige så opfugtede som spærene i tagkonstruktionens spidsloft. Niras A/S har i april 2014 målt spærenes fugtprocent til omkring 20% og derover. Igen ved dette syn har vi målt spærene på spidsloftet en fugtighedsprocent på 20% og derover.

Fugtighedsprocenter i konstruktionstræ

6-8 % Møbeltørt (vinduer, gulvbrædder m.v.)

9-15% Bygningstørt (Spær m.v.)

20-22% Fare for svampeangreb

I vores undersøgelse har vi undersøgt 3 steder i konstruktionen.

1. I skunk gennem eksisterende skunklem
2. I brystning under tagvindue.
3. I skråvæg mod tagbeklædning.
4. Spidsloft

1 UNDERSØGELSE I SKUNK

Det kunne konstateres at spærtræet havde en fugtighedsprocent på ca. 15 - 16%. En fugtighedsprocent på 14 - 16% er ikke meget kritisk, men dog ikke en

”frikendelse” i forhold til, at der på sigt kan ske nedbrydning af spærtræet. Nedbrydningen af træet kræver en konstant fugtpåvirkning.

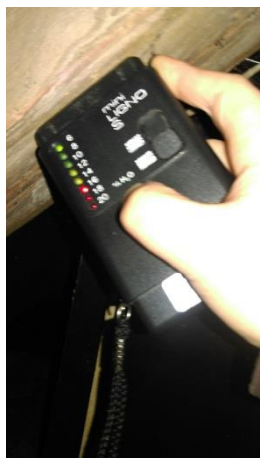
Det kan ligeledes konstateres at der er isoleres på skunkgulvet, helt ud til tagfoden, men ikke på skunkens lodrette side.

Skunklemmen er udført af krydsfiner og skunkvæggen er udført af 2 lag gips. Der er på det yderste lag gips et lag af et sort plast materiale som skal vi antager skal fungere som en dampspærre.

Det kan konstateres at der er naturlig ventilation i skunken.

Anbefaling

Det anbefales at forbedre den naturlige ventilation i konstruktionen. Vi har en stærk mistanke om, at den luftspalte der i tagfoden, er tildækket af isoleringsmateriale. Der bør derfor monteres en plade ved tagfod som sørger for at isoleringen bliver holdt på plads, så luften har fri passage i skunkrummet.



2 UNDERSØGELSE I BRYSTNING UNDER TAGVINDUE

Det kunne konstateres at der i denne lodrette brystningsvæg var synlig skimmelsvamp uden på tapetet. Beboer oplyser at hun jævnligt vasker væggen ned med Rodalon for at holde skimmelvæksten nede. Ligeledes oplyser beboer at der opleves meget træk fra vinduer og vægkonstruktion.

Det kunne konstateres at fugtighedsprocenten i væggen er 14%.

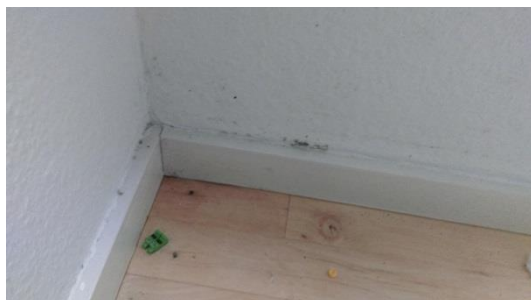
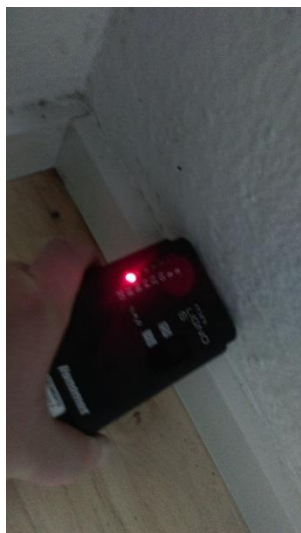
Vi kan ved undersøgelsen konstatere at der mellem de 2 lag gips, som væggen er bygget op af, er skimmelvækst i mindre omfang.

Brystningsvæggen er p.t. helt uisoleret og der opstår derfor kondens på den indvendige/varme side af gipspladerne. Kondensen dannes dermed i store dele af året og der er derfor god grobund for dannelse af skimmelsvamp.

Anbefaling

Det anbefales i denne konstruktion isoleres. Den lodrette brystningsvæg isoleres med 150 – 200 mm mineraluld og om muligt yderst forsynes med vindmembran for tæthedens skyld.

Det må også anbefales at der, alt efter omfanget af skimmelsvamp i gipspladerne, at disse skiftes.



3 UNDERSØGELSE I SKRÅVÆG

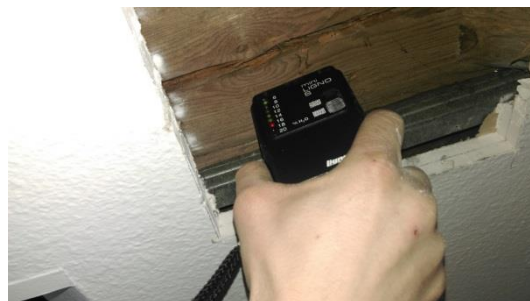
Det kunne konstateres at der i vægkonstruktionen er 100 mm isolering. Spærtræet havde p.t. en fugtighedsprocent på 15 – 16% - hvilket ikke er kritisk, men som man alligevel bør være opmærksom på.

Taget er belagt med betontagsten som er understrøget med et produkt ved navn "Micotex understrygningskit" . Taget er ikke forsynet med undertag.

Anbefaling

Det anbefales at forbedre den naturlige ventilation i konstruktionen. Vi har en stærk mistanke til at den luftspalte der i tagfoden, er tildækket af isoleringsmateriale. Der bør derfor monteres en plade ved tagfod som sørger for at isoleringen bliver holdt på plads, så luften har fri passage i tagkonstruktionen.

I forbindelse med en udskiftning anbefales det stærkt at der udover nye tagbeklædning også monteres undertag og ligeledes ekstraisoleres, så meget som det er muligt i konstruktionen.



4 SPIDSLOFT

Der er i lighed med målingen i April 2014 målt en fugtighedsprocent i spærene på spidsloftet på 20% eller derover. Vi mener at der er for lidt naturlig ventilation i spidsloftrummet

Anbefaling

Ud fra vores 2 undersøgelser vil vi anbefale, at der etableres en pladekonstruktion i hele tagfodens længe, således at isoleringsmaterialet friholdes fra luftspalten. Hermed burde luften fra spalten i tagfoden have uhindret passage til udluftningstenene højere oppe i tagfladen. Dermed skabes den ventilation der er nødvendig i loftrummet.