

PRESSEMEDDELELSE

Manglende viden om ældre ejendomme

21.10.2008

Mange projekterende ved for lidt om kompleksiteten i de ældre ejendommers tagkonstruktioner. Dette forlænger myndighedernes behandlingstid på fx tagbolig og -terrasseprojekter, fordyrer byggeriet og kan i sidste ende resultere i alvorlige fejl på de ældre ejendomme.

Mange ejer-, bolig- og andelsforeninger vælger at ombygge fx tørrelofter til tagterrasser eller –boliger eller få sat nye altaner på ejendommen. Men der opstår hurtigt problemer, hvis de projekterende ikke ved nok om statikken i de bærende konstruktioner i datidens etageejendomme.

- Det er jo et stort problem, at man ofte ikke griber ombygningsprojekter i ældre ejendomme rigtigt an fra starten, siger Kaj Lorenzen, civilingeniør og tagespært i Københavns Kommune og en af de personer der gennemgår og vurderer de indkomne projekter:

- Jeg sender mange projekter retur, fordi de projekterende netop ikke tager tilstrækkeligt højde for de ældre ejendommers særlige konstruktioner. Det forlænger jo sagsbehandlingstiden betydeligt. Derfor er der absolut behov for mere viden om emnet. Mange af rådgiverne burde sætte sig bedre ind i den byggetekniske kompleksitet, siger Kaj Lorenzen.

For dårligt kendskab til de ældre ejendomme

Det er især ombygning af sadeltage og københavner tage, der giver problemer. For sadeltage er det bl.a. ofte de vandrette kræfter i hanebånds bjælken, som man ikke er opmærksom på, når man for at gøre plads til en tagterrasse/tagaltan skærer den nederste del af det ene spær i et A-spær væk - lige under hanebånds bjælken:

- Mange rådgivere og projekterende ved ikke nok om de gamle ejendomme, og om hvordan tagkonstruktionen er "skruet sammen". Derfor antager mange en forkert statisk model og får dermed som resultat et skævt billede af belastningsveje og udveksling af kræfter igennem konstruktionen. Det kan give store utilsigtede deformationer og i sidste ende måske utætheder og dermed skader på ejendommen, siger Kaj Lorenzen, der understreger vigtigheden af at sætte sig ordentligt ind i de eksisterende forhold og kigge på de oprindelige bygningstegninger, inden man tager sagen frem.

Kurser og ny SBI-anvisning

For at ruste de projekterende bedre til de komplekse omdannelsesprojekter barsler SBI med en ny anvisning om emnet. Derudover udbyder Byggecentrum et kursus om bærende konstruktioner og statik i forbindelse med omdannelse

af tagboliger, tagterrasser og kviste i ældre ejendomme den 21. november, 2008. I begyndelsen af det nye år lanceres projekt Dansk Byggeskik, som er en byggeteknisk vidensportal om etageejendomme fra 1850-1970. Her kan professionelle netop finde informationer om konstruktioner, materialer og byggeskik, når de har med ældre ejendomme at gøre. Jesper Engelmark, arkitekt og lektor på DTU, er en af hovedkræfterne bag portalen. Både Jesper Engelmark og Kaj Lorenzen er oplægsholdere på Byggecentrums kursus om Tagboliger, tagterrasser og kviste den 21. november 2008.

Læs mere om Dansk Byggeskik på:

<http://www.byggecentrum.dk/danskybyggeskik/>

Læs mere om kurset Tagboliger, tagterrasser og kviste:

http://shop.bygnet.dk/servlet/oase.article.showArticle?art_event=GET_ART&art_courseid=0&ident=Art&art_vnr=12100028&bygnetSession=C1DBF5BF3AEF036B68095CB467407947&timeStamp=1223637932326.

Læs mere om Byggecentrums andre nye kurser til ældre ejendomme her:

Den Gode Altan:

http://shop.bygnet.dk/servlet/oase.article.showArticle?art_event=GET_ART&art_courseid=0&ident=Art&art_vnr=12100031&bygnetSession=C1DBF5BF3AEF036B68095CB467407947&timeStamp=1223637845423

Bindingsværk:

http://shop.bygnet.dk/servlet/oase.article.showArticle?art_event=GET_ART&art_courseid=0&ident=Art&art_vnr=12100029&bygnetSession=C1DBF5BF3AEF036B68095CB467407947&timeStamp=1223637800784

Kontaktpersoner:

Kontakt Hanne Høeg Jensen, kursusudvikler i Byggecentrum, for yderligere informationer på 7012 0600.

Foto i høj opløsning kan downloades her:

http://test.byggecentrum.dk/fileadmin/templates/byggecentrum/filer/Tagterasse_IMG_5426_hdr.jpg

Forslag til fototekst:

Mange professionelle ved for lidt om tagkonstruktioner i ældre ejendomme med langtrukne myndighedsgodkendelser og byggefejl til følge. Byggecentrum afholder kursus den 21. november 2008.

Fotograf: Peter Troest Larsen

