

Orientering fra tagudvalget om spørgeskemaundersøgelsen m.m.

De vigtigste resultater af spørgeskemaundersøgelsen er følgende:

- 27 ud af 32 beboere har besvaret skemaet.
- 19 ud af 27 foreslår, at tagene bliver renoveret gruppevis.
- 21 ud af 24 ønsker nye tagplader magen til de bestående (Cembrit B7).
- 9 ud af 27 er interesseret i alternativ energi, fx solceller
- 14 ud af 27 svarer, at de har brug for yderligere information

Tagudvalgets kommentarer:

Retningslinjer for renovering

Den enkelte husejer kan tvunget af omstændighederne skulle renovere taget med kort varsel. I 'Deklarationen' for Solhøjpark står skrevet: *'bygningernes udseende må ikke uden de påtaleberettigedes (dvs. bestyrelsens) samtykke ændres'*. Derfor er det vigtigt, at bestyrelsen hurtigt fastlægger klare retningslinjer for renoveringen. Disse retningslinjer skal fx omfatte tag- og ovenlysplader, tagrender, nedløbsrør, inddækninger, vindskeder, m.m.

Cembrits tagmaterialer

Firmaet Cembrit (tidl. Dansk Eternit) producerer ikke længere fibercementplader i Danmark, men i Tjekkiet. Det varesortiment, der importeres til Danmark er mere begrænset end det, der fx kan købes i Polen, hvor priserne også er meget lavere. I Polen kan man også købe ovenlysplader til terrassen i samme længde som de bestående, hvorimod der i Danmark kun sælges korte transparente bølgeplader, som giver mange samlinger, hvor der kan gemme sig skidt og alger.

Dokumentmappe med vigtige papirer

Når håndværker eller tagfirma skal kontaktes, er det meget vigtigt, at arbejdet, som skal udføres, er meget nøje defineret med tegninger og nøje beskrivelser af arbejdets omfang og kvalitet. Hvis sådanne ikke foreligger, kan vi ikke sammenligne tilbud og priser fra forskellige firmaer og kan risikere, at der kommer ubehagelige ekstra omkostninger. Vi har derfor brug for et udbudsmateriale,¹ og evt. når tilbuddene er modtaget og et firma er valgt, for et udkast til en entrepriseaftale og tekst til et afleveringsdokument.² Vi har evt. også brug for dispensation fra Bygningsregulativet BR10 – vedrørende efterisolering. I den forbindelse skal kommunen kontaktes.

¹ Tegninger, beskrivelse, m.m. (særlige betingelser), fælles betingelser (kondition for udbud), udbudsbrev og tilbudsliste.

² Disse dokumenter beskriver, hvad entreprenøren skal levere, f.eks. bankgaranti, tidsplan, betalingsplan, kvalitetssikringsdokument m.m.

Det er tagudvalgets forslag, at man indhenter pristilbud hos en professionel rådgiver (arkitekt el. ingeniør) til udarbejdelse af ovennævnte dokumenter.³

Fordele ved gruppevis renovering

Den individuelle renovering kan blive nødvendig, men er måske ikke den optimale løsning. Der kan være fordele ved at skifte tagene gruppevis eller evt. for hele bebyggelsen på en gang. Der kan søges i fællesskab om dispensation for B10, der kan være tale om nedslag i prisen, idet der kan købes stort ind af materialer, og vi kan måske få leveret plader af andre (større) dimensioner. Endelig kan der måske rationaliseres i arbejds gange, ex opsætning af stilladser. Skønnet pris for tag m.m. er ca. 1000 kr./m² + moms. Tagarealet er ca. 145m² inkl. carport og udhus

Mulige forbedringer og efterisolering

I forbindelse med udskiftning af tagplader kan det anbefales at få lavet et undertag. Dets funktion er at skabe ekstra tæthed over for al slags fugtpåvirkning udefra. Det kan være almindelig regn, slagregn, sne og fygesne, men også vand fra kondens, som kan opstå på den kolde underside af nogle typer tagbelægning.

Der findes på markedet Cembrit plader med et andet lavere profil, som derfor fylder mindre og giver plads til et *ekstra lag isolering*. At opsætte sådanne plader kræver en beslutning i grundejerforeningen om, at disse er ny standard for tagplader.

Alternativ energi

Der er hos 9 huse udtrykt interesse for alternativ energi. Med de gældende regler er det ikke særlig gunstigt at installere solvarme til erstatning for fjernvarme, da vi er bundet af aftaler og kun får reduceret varmeregningen meget begrænset. Derimod kan solceller til produktion af el være mere gunstig med den eksisterende 'Nettomålerordning'⁴. Den giver mulighed for i løbet af året at 'oplagre' den strøm fra solcelleanlægget, som ikke forbruges, og hente strømmen igen, når solcelleanlægget ikke producerer strøm nok til eget forbrug. Det sker ved, at elmåleren registrerer den strøm, der sendes ud i det offentlige forsyningsnet, og ved årsafslæningen fratrækkes denne mængde fra regningen. Der er mere at læse om solceller og afskrivningsregler på dette link⁵. Det er en fordel at installere anlægget i forbindelse med, at der bliver lagt nyt tag, når der alligevel er opsat stillads. Tagudvalget vil kontakte en godkendt installatør/energivejleder. Vi vil kort orientere alle om resultaterne og foreslår, at interesserede mødes for at få yderligere information.

På vegne af Tagudvalget

d. 28. okt. 2011 / Anette nr. 24

³ Disse kan evt. udarbejdes af Cubus Arkitektfirma I/S (www.cubus-arkitektfirma.dk), hvor Adam nr. 6 er medindehaver.

⁴ <http://www.nrgi.dk/solnrgi/st%C3%B8tteordninger/nettom%C3%A5lerordning>

⁵ <http://solarpanels.dk/solcelleanlaeglovgivning>