

Kokkedal, den 19. april 2010

FREDENSBORG KOMMUNE
Byggesager
Rådhuset
Egevangen 3 B,
2980 Kokkedal

GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Bebyggelsen Fasanvænget, Kokkedal.

Ansøgning om principgodkendelse af tagrenoveringsprojekt med efterisolering herunder dispensation for Lokalplan nr. 72. § 7.2.

På ordinær generalforsamling d. 29.10.2008 blev bestyrelsen i GF Fasanvænget, bemyndiget til at udarbejde principper til et tagrenoveringsprojekt ” som både på en teknisk, energimæssigt og æstetisk måde kan danne grundlag for selvstændige tagrenoveringer i fremtiden.”

Siden bebyggelsens opførelse i 1970-1971 er tagene blevet renoveret og flere huse er blevet forsynet med mindre hældninger indenfor de rammer, som det indvendige tag afløb, murkronen og lokalplanen bestemmer.

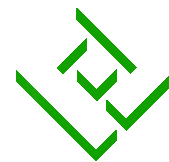
Vi kan imidlertid se ved flere renoveringer af tage i Fasanvænget, at inddækningerne på murkronerne bliver udført højere i forsøg på at forbedre efterisoleringen og etablere lidt hældning på de oprindelige ”flade tage”.

Udviklingen i at opnå energibesparelser via efterisolering er stigende, også i Fasanvænget, og der har derfor været grundlag for få udarbejdet faste principper for fremtidige tagrenoveringer med høj efterisolering i Fasanvænget, der tilgodeser nuværende og skærpede energikrav.

Bestyrelsen i GF Fasanvænget har i dette arbejde været i dialog med kommunens teknikere for at få klarlagt mulighederne indenfor bestående lokalplan. Der er bl.a. blevet drøftet lokalplanens bestemmelser, inddækningens højde, taghældninger og efterisoleringstykkelse, æstetik og overflader, afvanding fra tagene, muligheder for etablering af faskiner i haver med gennemgang af udarbejdede skitser og illustrationer.

Bestyrelsen finder nu tagprojektet så afklaret, at der kan ansøges om en principgodkendelse af 2 tagprojekter med efterisolering, som ikke væsentlig ændrer husenes udseende, via god efterisolering medfører energibesparelser, giver god holdbarhed på tagene og et forbedret indeklima i husene samt ikke mindst den enkelte husejers selvstændige mulighed for at renovere sit tag.

Der vil være mulighed for den enkelte grundejer til selv at vælge sin løsning indenfor de rammer som princip beskrivelserne angiver. Væsentligt for begge tagprojekter er, at inddækninger ved murkroner fremtræder ens i udseende og størrelse og underkanten følger de oprindelige inddækninger på husene.



Kokkedal, den 19. april 2010

GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

Tagprojekt 1, beskriver renovering af tag med stor efterisolering og en god taghældning til skjulte tagrender over murkronen og udvendigt nedløb til brønd og faskine.

Tagprojekt 2, beskriver renovering af tag med mindre efterisolering og lille taghældning til eksisterende indvendige tagnedløb.

Til ovennævnte beskrivelser hører tegninger 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 samt en perspektiv illustration af tagprojekt 1.

Der vedlægges 3 sæt af henholdsvis beskrivelser og tegninger.

Vi håber ovennævnte tagrenoveringsprojekter kan principgodkendes af kommunen under evt. nærmere beskrevne vilkår. Grundejerne vil i givet fald på kommende generalforsamling få forelagt projekterne og kommunens vilkår til endelig generalforsamlingsgodkendelse.

Såfremt kommunen har spørgsmål til projekterne hører vi gerne eller evt. deltager til et afklarende møde.

Henvendelse omkring projektet mv. bedes rettet til formand Ole Haag, Fasanvænget 455, 2980 Kokkedal, tlf. nr. 4914 7501 eller via mail oh@tosca.dk

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Ole Haag

Steen Kledal

Torben Dalskjær

Formand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsessuppleant

Bilag i 3 eksemplarer:

Princip beskrivelse tagprojekt 1 af 22.4.2010.

Princip beskrivelse tagprojekt 2 af 22.4.2010.

Tegning nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 samt perspektiv illustration alle af 22.3.2010.

FASANVÆNGET

PRINCIP BESKRIVELSE FOR TAGPROJEKT 1

Tagprojektet beskriver renovering af tag med stor efterisolering og taghældning til skjult tagrende over murkronen og udvendigt nedløb til brønd og faskine mv.

Beskrivelsen tager udgangspunkt i den oprindelige udførelse af tagene samt tegning nr. 1, 2, 3, 4 og 5 samt perspektiv illustration af 22.3.2010.

Der henvises til gældende regler og forskrifter, leverandør anvisninger samt tagpapbranchens oplysningsråd.

Beskrivelse:

Eksisterende 6 cm isolering og tagbelægning bevares og klargøres til efterisolering mv. Gamle inddækninger langs murkroner, ovenlys, hætter og tagbrønd afmonteres.

På murkronen monteres en kasse til tagrende i 8 cm's højde hvorpå aluminiums- eller zinkinddækningen monteres. Underkant af inddækningen **skal** svare til de oprindelige inddækninger. Inddækningen's samlede højde udgør herefter **15 cm**. Se tegning nr. 4.

Der udføres mekanisk fastgørelse af efterisolering med kileopbygning med min. fald 1:40. Se tegning nr. 2 og 3.

Efterisoleringen varierer fra ca. 19 cm's tykkelse langs murkroner til ca. 37 cm's tykkelse på rygninger over taget. Se tegning nr. 5.

Rygningen over taget forskydes således, at afvandingsoverfladen er størst mod fortovsiden med ca. 84 m², mens havesiden udgør ca. 54 m². Årsagen hertil er begrundet i, at minimere mængden af tagvand til faskinen i haven.

Tagdækning udføres med traditionelt opbygning jf. tagleverandørens forskrifter med øverste belægning med sort tagpap o.lign. og således at der kan opnås 15 års tag garanti.

Nye aftrækshætter og ovenlyskupler/fladt skyview med karme monteres jf. leverandørens forskrifter.

Der udføres skjult zinktagrende uden fald bag inddækning til udløbskasse og et 70 mm zinktagnedløb på **fortov siden**, det tilsluttes en ny Ø 110 mm afløbsledning i jord førende til eksisterende tagbrønd. Tilslutning til eksisterende brønd skal udføres aut. kloakmester.

Der udføres skjult zinktagrende uden fald bag inddækning til udløbskasse og et 70 mm zinktagnedløb på **have siden**, det tilsluttes en ny 300 mm plastik sandfangsbrønd og Ø 110 mm afløbsledning til nedgravet faskine. Se tegn. nr. 2-3-4.

Der skal udføres en vandtæt tætning i tagrenden mod murkrone, tagdækning og isolering i tilfælde af vand opstuvning i tagrenden.

Der skal foretages en undersøgelse af jordarten i dybden ca. 50-100 cm i den enkelte have, til brug for dimensioneringen af faskinen. Vejledende skal der påregnes mellem 11 og 17 stk. bio-blokke. Der henvises f.eks. til Expo-Net's gør det selv metode omkring bestemmelse af antal bio-blokke i forskellige jordarter. Dokumentation for dimensioneringen skal foreligge.

Der kan med fordel tilsluttes en vandopsamlingsstønde på tagedløbet i haven.

Ved nedgravning af faskiner i baghaver skal der tages hensyn til nedgravede telefon- og antennekabler.

Det indvendige tagedløb i bryggers nedtages og der foretages aflukning/tilstøbning i loft og gulv. Der foretages afpropning/tilstøbning i eksisterende tagbrønd for det tidligere benyttede afløbsledning fra tag. Dette skal udføres af aut. kloakmester.

Isoleringsværdier:

Eksisterende 6 cm isolering svarer til en ca. U-værdi på 0,58

Efterisolering 19-37 cm svarer til en gennemsnitlig U-værdi på ca. 0,15 (BR krav ombygning)

Den samlede isoleringstykkelse er herefter 25-42 cm svarende til en gennemsnitlig U-værdi på ca. 0,12.

FASANVÆNGET

PRINCIP BESKRIVELSE FOR TAGPROJEKT 2

Tagprojektet beskriver renovering af tag med efterisolering og taghældning til eksisterende indvendige tagedløb.

Beskrivelsen tager udgangspunkt i den oprindelige udførelse af tagene samt tegning nr. 1, 6 og 7 af 22.3.2010.

Der henvises til gældende regler og forskrifter, leverandør anvisninger samt tagpapbranchens oplysningsråd.

Beskrivelse:

Eksisterende 6 cm isolering og tagbelægning bevares og klargøres til efterisolering mv. Gamle inddækninger langs murkroner, ovenlys, hætter og tagbrønd afmonteres.

På murkronen monteres 8 cm høje trykimprænerede planker, hvorpå aluminiums- eller zinkinddækningen monteres. Underkant af inddækningen **skal** svare til de oprindelige inddækninger. Inddækningen's samlede højde udgør herefter **15 cm**. Se tegning nr. 7.

Der udføres mekanisk fastgørelse af efterisolering med kileopbygning med min. fald 1:200. Se tegning nr. 6.

Efterisoleringen varierer fra ca. 18 cm's tykkelse langs murkroner til ca. 5 cm's tykkelse i skotrenden ved eksisterende tagedløb.

Tagdækning udføres med traditionelt opbygning jf. tagleverandørens forskrifter med øverste belægning med sort tagpap o.lign. og således at der kan opnås 15 års tag garanti.

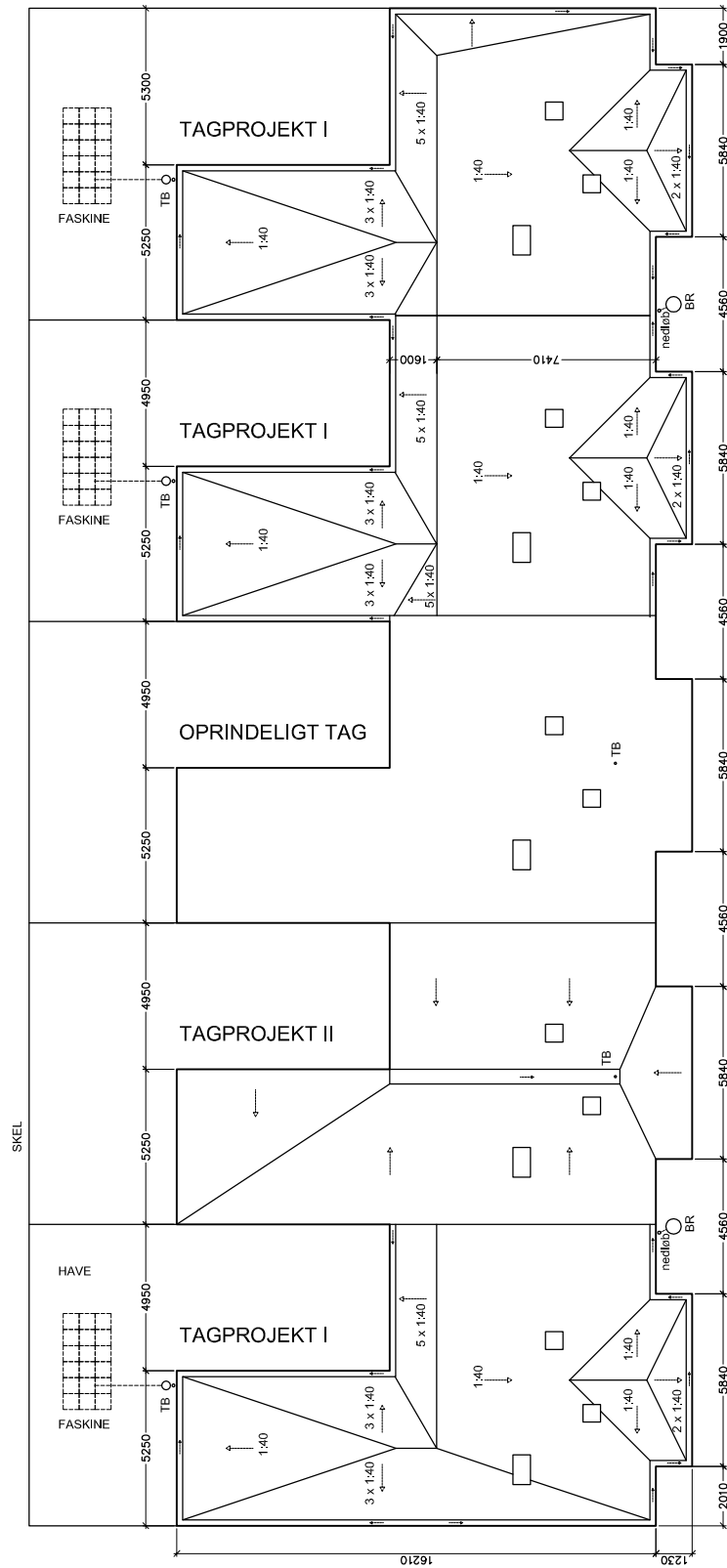
Nye aftrækshætter og ovenlyskupler/fladt skyview med karme monteres jf. leverandørens forskrifter.

Isoleringsværdier:

Eksisterende 6 cm isolering svarer til en ca. U-værdi på 0,58

Efterisolering 5-18 cm svarer til en gennemsnitlig U-værdi på ca. 0,28.

Den samlede isoleringstykkelse er herefter 11-24 cm svarende til en gennemsnitlig U-værdi på ca. 0,20.



TAGPLAN 1:250

NOTER:

Faskine dimensioneres ift de lokale jordbunds K-værdier (nedsivningsevne)

Min.-fald 1:40

Større fald bygges op ved flere lag 1:40 kileskåren ESP

---> faldretning

FASANVÆNGET

PRINCIPSKITSE

TAGPROJEKT I + II
Oversigtsplan
Eksempel flere typer

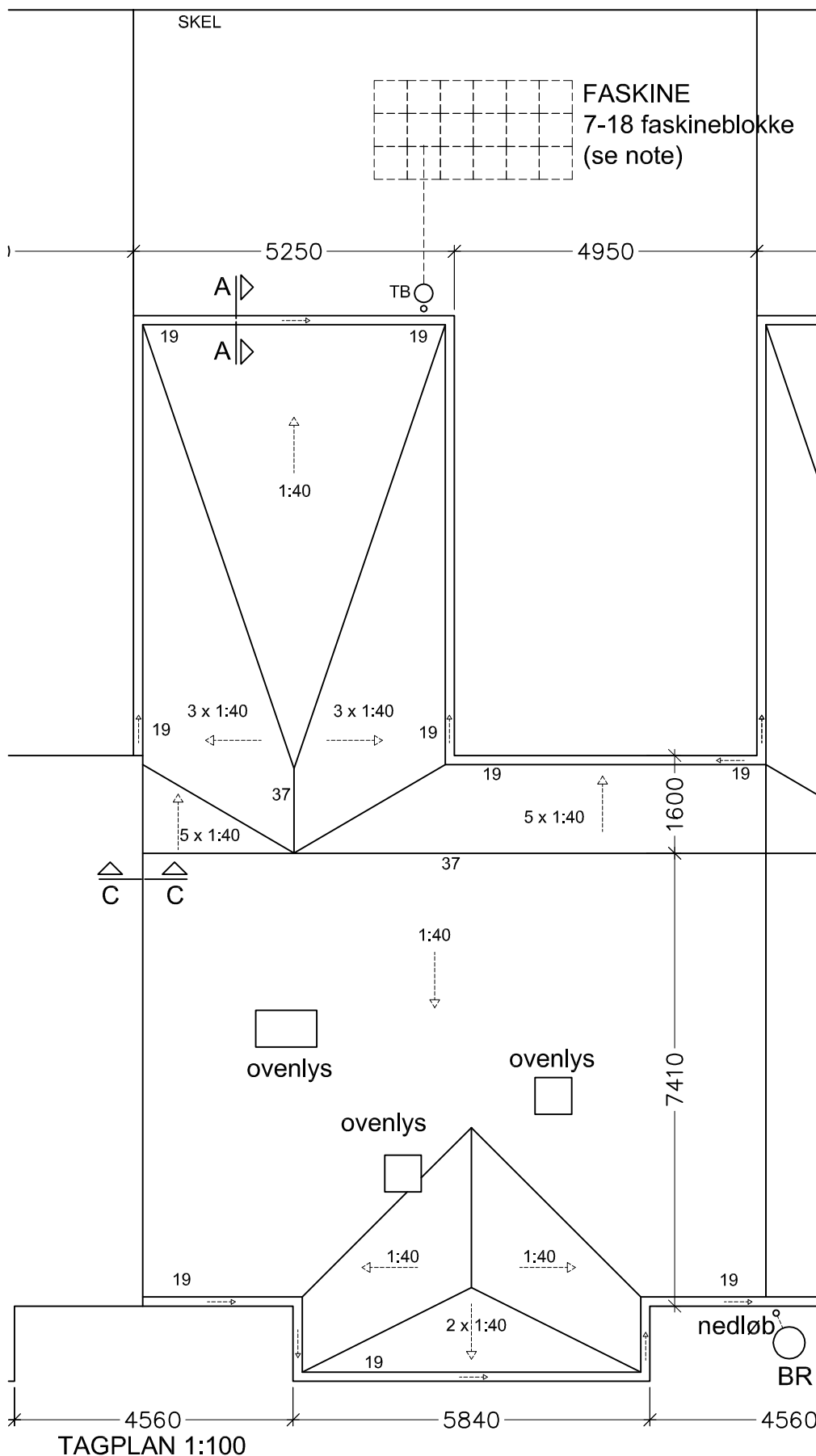
Tegn.nr.:

Rev.:

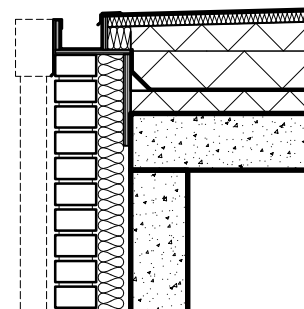
1

Dato : 22.03.2010

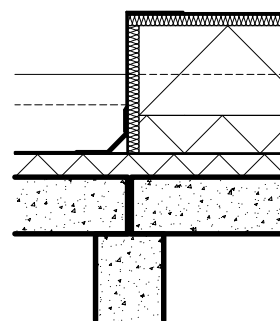
Mål : 1:250



SNIT AA 1:50
detalje se tegn.nr.: 4



SNIT CC 1:50
detalje se tegn.nr.: 5



NOTER:
Faskine dimensioneres ift de lokale jordbunds K-værdier (nedsivningsevne)

Min.-fald 1:40
Større fald opbygges ved flere lag 1:40 kileskåren ESP

-----> faldretning

Merisolering: 190-370 mm
Isolering ialt: 250-430 mm

100 % har 250 mm
50 % har ca.325 mm

Nedløb tilsluttes eks. brønd

FASANVÆNGET

PRINCIPSKITSE

TAGPROJEKT I
Tagplan udvendig tagrende/nedløb
Snit murkrone / naboskel
Midt i række

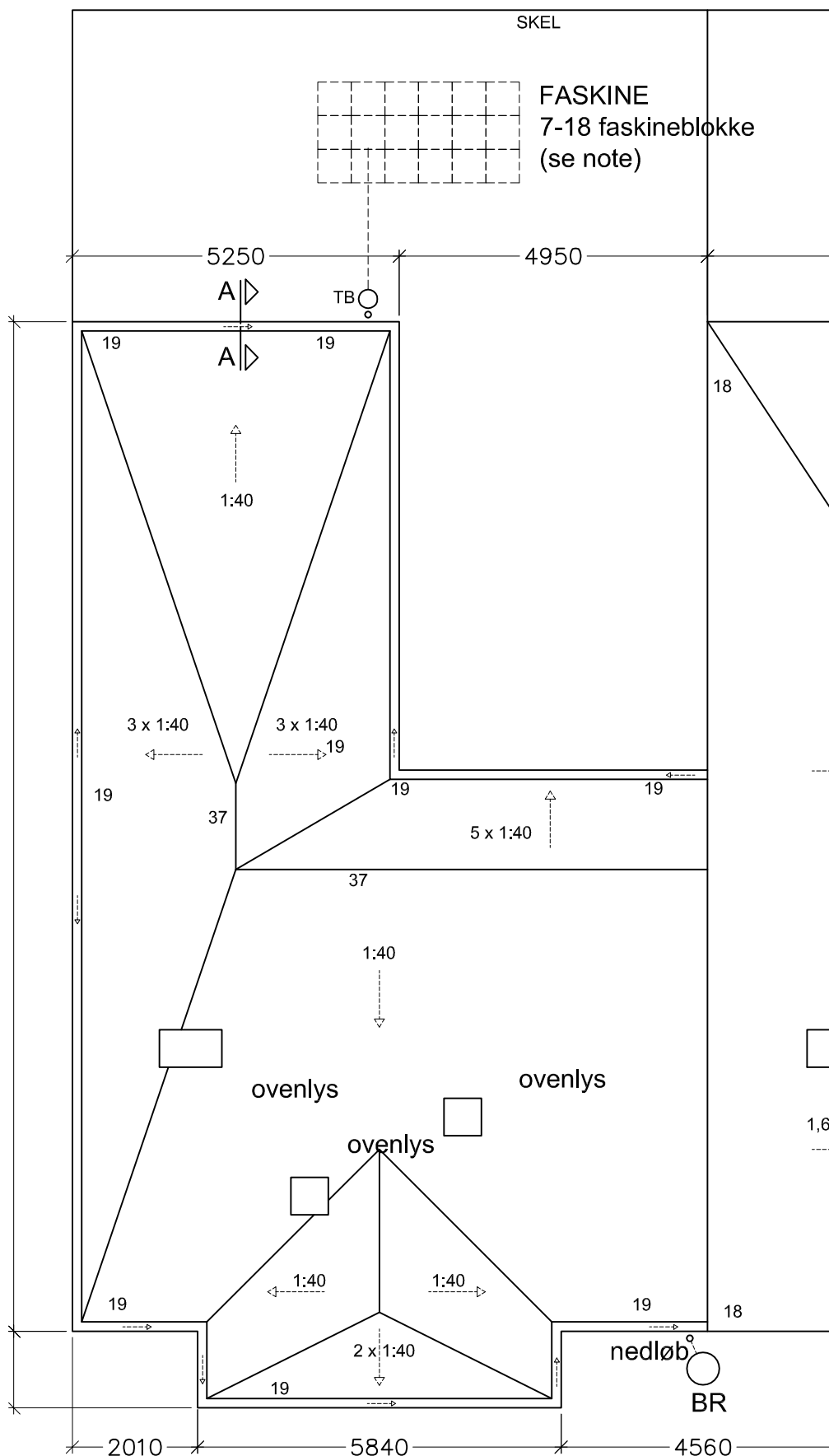
Tegn.nr.:

Rev.:

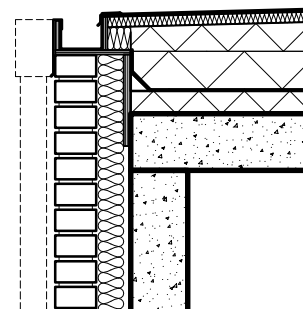
2

Dato : 22.03.2010

Mål : 1:20 / 1:100



SNIT AA 1:50
detalje se tegn.nr.: 4



NOTER:

Faskine dimensioneres ift de lokale jordbunds K-værdier (nedsivningsevne)

Min.-fald 1:40

Større fald opbygges ved flere lag 1:40 kileskåren ESP



-----> faldretning

1,6



Merisolering: 190-370 mm
Isolering ialt: 250-430 mm

100 % har 250 mm
50 % har ca.325 mm

Nedløb tilsluttes eks. brønd

TAGPLAN 1:100

FASANVÆNGET		PRINCIPSKITSE	
TAGPROJEKT I Tagplan udvendig tagrende/nedløb Murkrone Endehus		Tegn.nr.:	Rev.:
		3	
Dato :	22.03.2010	Mål :	1:20 / 1:100

2 lag tagpap (jf. leverandør)

30 mm mineralulds tagplade (mek. fastgjort)

60 - 240 mm kileskåret ESP

100 mm ESP

Eks. tagmembran

Tagfod

Tagrende inddækning

Normalfald 1:40

X-finér kasserende

Alu / zink inddækning

O.k. eks. inddækning

U.k. eks. inddækning

Zink tagnedløb

Eks. 60 mm ESP

X-finér

180 mm betondæk

150 mm betonbagmur

50 mm hulmursisolering

Skalmur

80
70

FASANVÆNGET

PRINCIPSKITSE

TAGPROJEKT I
Snit AA murkroneinddækning
Skjult kasse tagrende

Tegn.nr.:

Rev.:

4

Dato : 22.03.2010

Mål : 1:5

2 lag tagpap (jf. leverandør)

30 mm mineralulds tagplade (mek. fastgjort)

60 - 240 mm kileskåret ESP

Max. højde rygning

30 mm mineralulds tagplade

Ny tagsternkote

Eks. tagsternkote

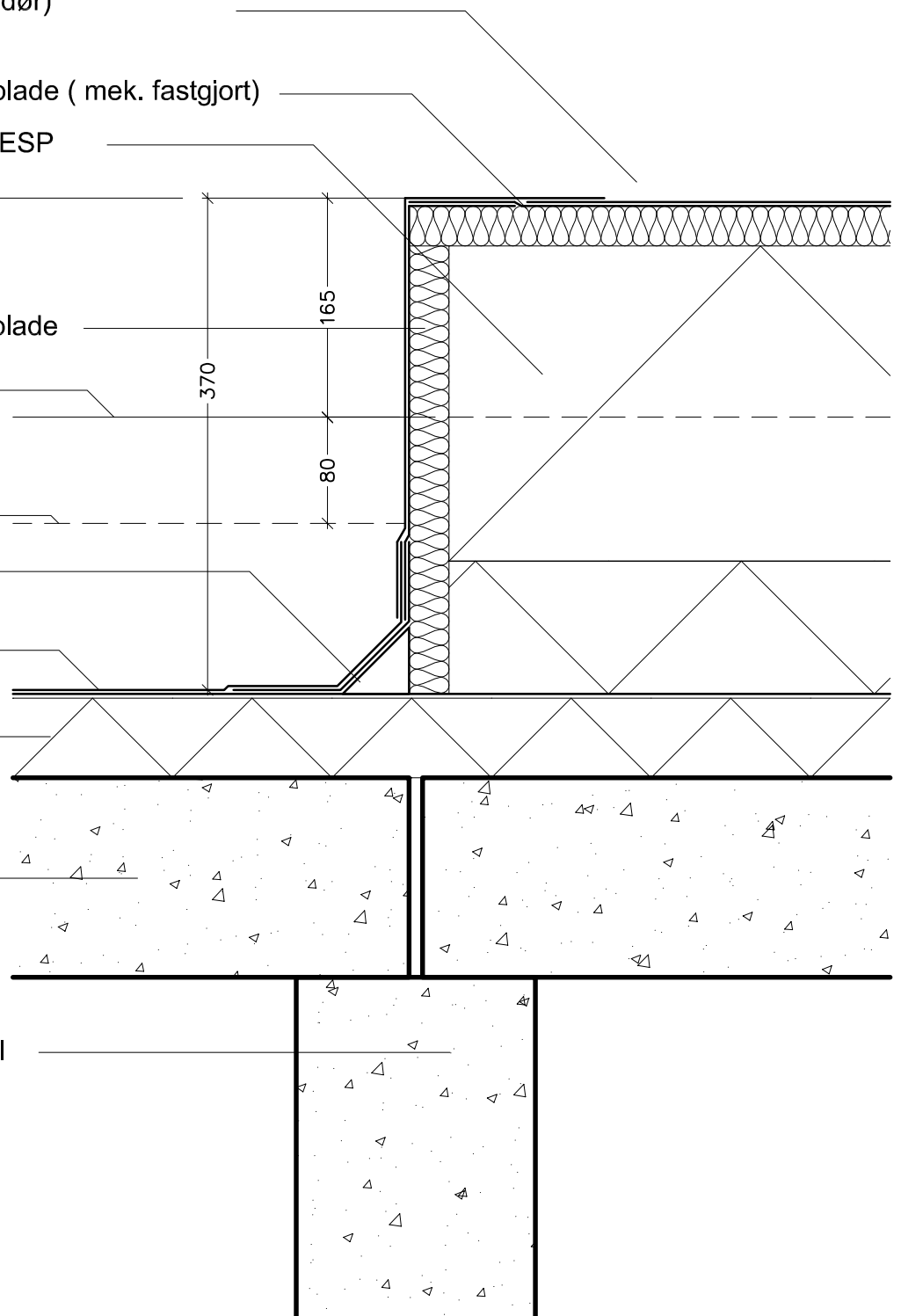
Trekantliste

Eks. tagmembran

Eks. 60 mm ESP

180 mm betondæk

180 mm betonmur i skel



FASANVÆNGET

PRINCIPSKITSE

TAGPROJEKT I
Snit CC naboskel
(Nabotag ikke ekstra isoleret)

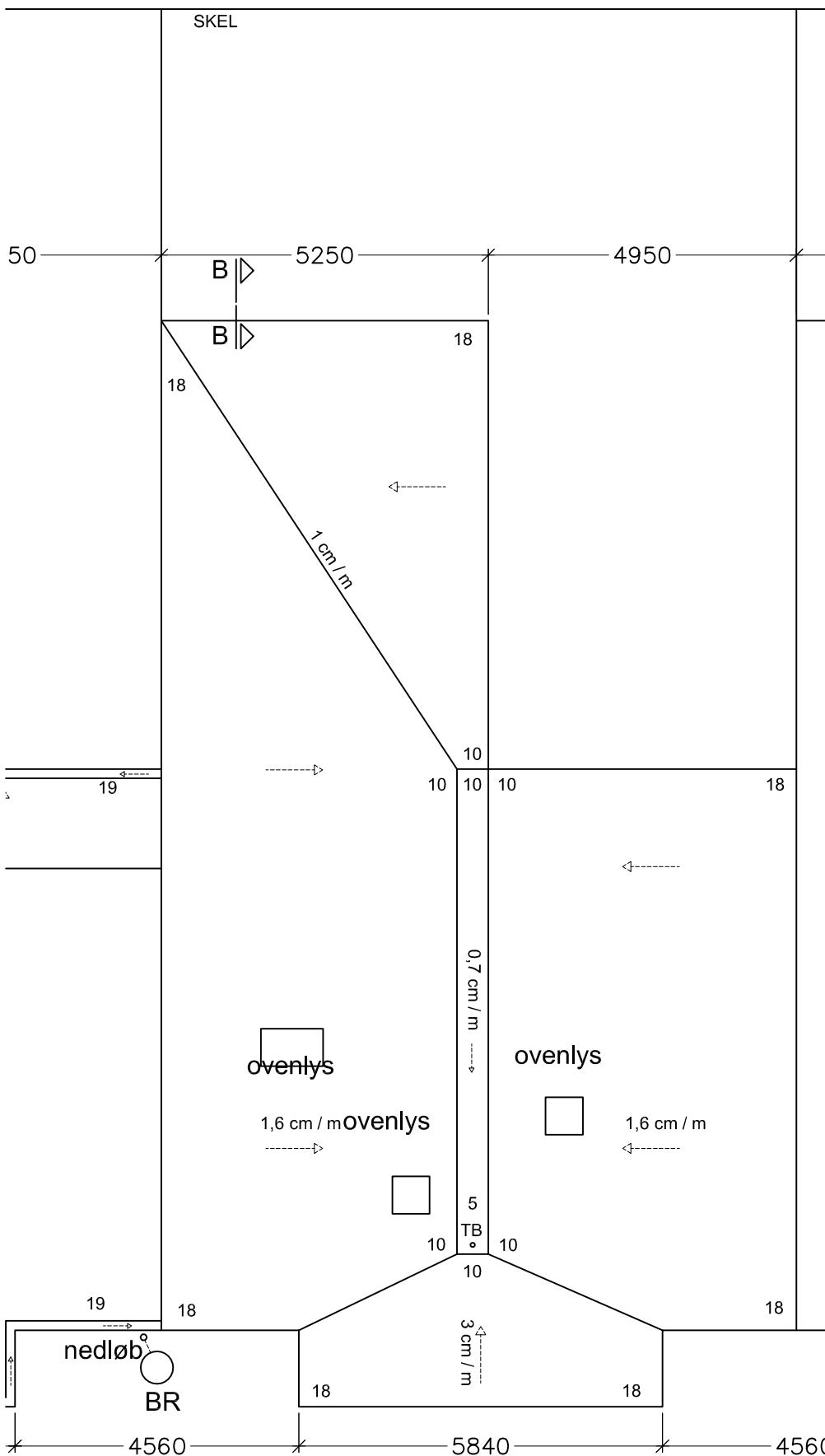
Tegn.nr.:

Rev.:

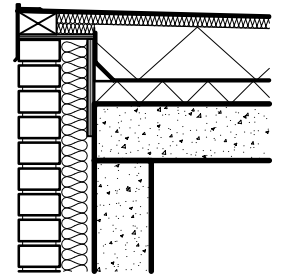
5

Dato : 22.03.2010

Mål : 1:5



TAGPLAN 1:100



SNIT BB 1:50
detalje se tegn.nr.: 7

NOTER:

-----> faldretning

Merisolering: 50-180 mm
Isolering ialt: 110-240 mm

98 % har 160-240 mm
2 % har 110-160 mm

FASANVÆNGET

PRINCIPSKITSE

TAGPROJEKT II
Tagplan indv. afløb
Murkrone

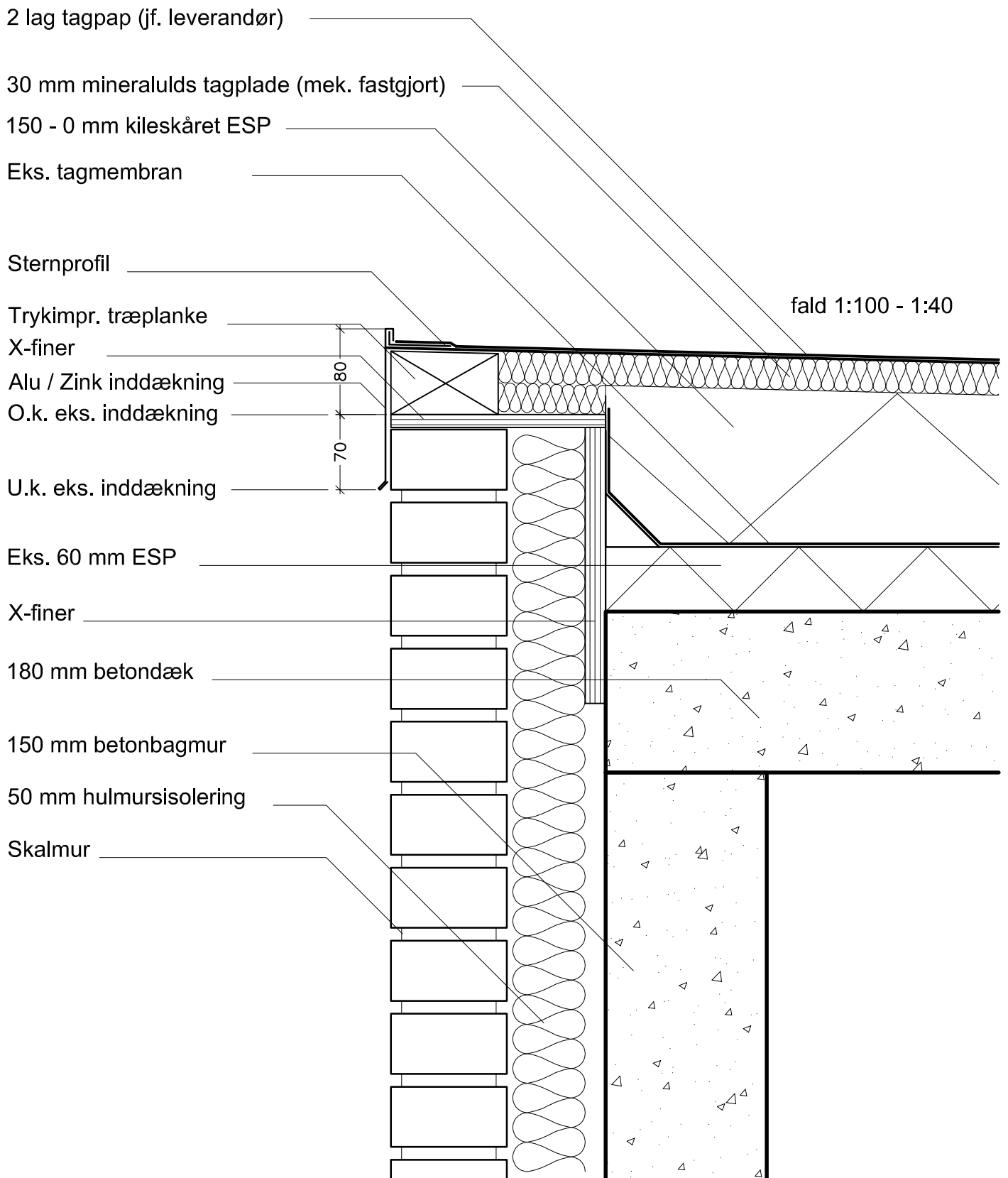
Tegn.nr.:

Rev.:

6

Dato : 22.03.2010

Mål : 1:20 / 1:100



FASANVÆNGET

PRINCIPSKITSE

TAGPROJEKT II
 Snit BB murkroneinddækning
 Afvanding mod eks. tagbrønd

Tegn.nr.:

Rev.:

7

Dato : 22.03.2010

Mål : 1:5

