

TEMA; REHABILITERING/ Tak

# TAR GREP FOR TETTE TAK



**Alder, vann, vær og vind tærer på taket. Et regelmessig tilsyn er derfor viktig, men av og til må man ta større grep.**

TEKST: EDDIE CHR. THOMAS  
FOTO: ARASH NEJAD / NYEBILDER.NO

Det er kanskje ikke noe de fleste av oss går rundt og tenker over til daglig, men taket på huset eller blokka der vi bor, er kanskje den delen av byggets "fasade" som er mest utsatt for slitasje og belastninger fra vær og vind.

– Derfor er det viktig å føre tilsyn med taket regelmessig, og spesielt dersom det har fått

noen år på baken, sier ingeniør Bjørn Lauritzen i OBOS Prosjekt.

## FLATE TAK MEST UTSATT

Takets kanskje verste fiende er vann og mest utsatt er flate tak. Hovedutfordringen er å finne måter å lede vannet ned i sluket og rørsystemet, slik at det ikke renner over kanten eller samler seg i store vanddammer.

– Lekkasjer ned i leilighetene under taket er også et signal om at noe er galt, sier Lauritzen.

**FULL PAKKE:** Morgedalsvegen boligsameie har valgt å totalrehabilitere taket, blant annet skal det legges ny UV-ledning som er en "enkel" oppgave og ikke altfor kostnadskrevenende når det først skal tilleggisoleres.

## ANBEFALER JEVLIG TILSYN

Han anbefaler derfor styrene å sørge for en jevnlig inspeksjon av forholdene på taket samt å innføre rutiner som sikrer et preventivt vedlikehold.

– Uavhengig av om taket er nytt eller gammelt bør man sjekke taket i hvert fall tre til fire ganger i året, sier Lauritzen.

## ALDER OG MATERIALE

Det er særlig to faktorer som kan bidra til å

**TETTER TAKET:** Vann, vær og vind tærer på taket. Et jevnlig vedlikehold er viktig, men av og til må større rehabiliteringsarbeider igangsettes.



Ingeniør og prosjektleder Bjørn Lauritzen i OBOS Prosjekt AS.

## BEGREPSFORKLARINGER

**FLATE TAK:** Vanlig på boligblokker, i motsetning til for eksempel eneboliger og rekkehus som ofte har skrått tak. En sentral utfordring er hvordan lede vannet av taket og hindre at det legger seg vanddammer osv. Man har to typer flate tak; "kompakte tak" og "oppforet og luftet tretak".

**KOMPAKTE TAK:** En type flatt tak som blant annet er typisk for Selvaag-blokker med flatt tak tekket med folie og elvesingelbelastning.

**OPPFORET OG LUFTET TRETAK:** En annen type flatt tak. Forskjellen på dette og kompakte tak er at det oppå betongdekket er en opphevet trekonstruksjon med luft og vanlig bygningsisolasjon.

**TAKTEKKING:** Tekking eller omtkking kan være med papp (ett eller to lag) eller folie (ett lag). Bare omtkking er en ren vedlikeholdsoppgave i motsetning til en større utskiftning av hele taket.

**TAKREHABILITERING:** For eksempel omtkking pluss tilleggisolering med eller uten fallisolasjon. Følges visse kriterier kan dette utløse enøk-tilskudd. I tillegg til tekking og isolasjon kan UV-ledning byttes.

**UV-LEDNING:** Rørsystemet på taket som skal lede vekk vannet

## TEMA: REHABILITERING/ Tak



### VIL DU VITE MER?

Ta kontakt med OBOS  
Prosjekt på tlf. 22 86 57 96  
eller e-post:  
obosprosjekt@obos.no



Det borres et hull i betongen i taket hvor den nye UV-ledningen føres ned i leiligheten. I dette tilfellet vil rørene være dekket av overskap på kjøkkenet.

gjøre taket ekstra utsatt for slitasje og skader; alder og materialer. I tillegg spiller byggets konstruksjon en viktig rolle.

– Det første styret bør få kartlagt er hvor gammelt taket er. Deretter bør man få rede på hva slags materialer som er brukt. Dersom ikke dette fremgår av dokumenter styret allerede sitter på, kan man be om en tilstandsvurdering av taket, sier Lauritzen og minner i den forbindelse om at tilsyn med taket kan inngå som en del av tjenesten Vedlikeholdsnøkkelen.

### SKADER

Et regelmessig tilsyn med taket er viktig, spesielt må man følge med på at avløpssystemet

ÅPNE SLUK: Å lede vannet rett er en av de viktigste forutsetningene for å unngå skader på taket.

ikke er tett. Ting som løv, leketøy, baller og lignende kan havne på taket og legge seg til i avløprerenna eller foran sluket. I tillegg kan taket være utsatt for uønsket vekst av mose, busker og små trær. At ting løsner og kan blåse ned fra taket, som for eksempel beslag og i verste fall deler av tekkingen, er også noe man bør være oppmerksomme på.

– Dersom det har oppstått skader på taket, eller at taket har blitt så gammelt at det krever tiltak, kan man enten gå for en såkalt omtrekking som har mer preg av å være et vedlikeholdstiltak eller for en full rehabilitering, hvor man for eksempel går for en omtrekking med tilleggisolering, sier Lauritzen.

### TO ENKLE TIPS

- \* Sjekk taket regelmessig og vær spesielt oppmerksom etter perioder med mye nedbør.
- \* Tenk på at ulike årstider har ulike utfordringer; for eksempel at det kan bli mye smeltevann som skal vekk om våren eller at løvfall kan tette sluk om høsten.