

Nyhedsbrev – December 2013

Julearrangementet 11.12.2013

Der var 30 tilmeldte og flere stødte til under arrangementet – Dejligt med så stor en opbakning! Sædvanen tro gik vi rundt på Bjergholt/Teglholt hvor vi sang julesange/salmer til trompetmusik. Vejret var mildt og vi sluttede af med æbleskiver, gløgg og hyggeligt samvær!

Efterisolering – Vær opmærksom!

En byggesagkyndig ejer har gjort bestyrelsen opmærksom på risikoen ved forkert udført efterisolering af tagene. Teglgårdsparken's huse er opført med såkaldt "koldt tag", hvilket vil sige at der er et koldt hulrum imellem isoleringen og taget. Det er meget vigtigt at der er fri ventilation i dette hulrum så fugt kan tørre ud. Hvis dette hulrum fejlagtigt fyldes op med isoleringsmateriale og/eller luftpassage til hulrummet blokeres kan fugten ikke komme væk, og der er risiko for råd- og svampeskader – Bestyrelsen takker for det gode råd og viderebringer det hermed.

Den enkelte husejer i Teglgårdsparken er selv ansvarlig for vedligeholdelse af enhver art, og for at det udføres i henhold til Grundejerlavet's deklaration/retningslinjer. Bestyrelsen anbefaler at benytte professionelle fagfolk/firmaer som er dækket ind under en garantiordning både som rådgiver og som udfører. Se dokument nedenfor (I pdf-format, [klik her](#))

Parkering foretages i carport/egen indkørsel

Der henstilles til kun at parkere i carporten og i egen indkørsel. Hvis der er behov for mere henvises til de fælles parkeringspladser i Teglgårdsparken.

Ved parkering på græsset ødelægges dette og parkeringen tager udsynet, når naboerne kører ud af egen indkørsel. Bestyrelsen opfordrer alvorligt til at denne ordening overholdes – Dette er til gavn for os alle.

Havevandringen i september

Flere har ønsket at vi bevarer rønnebærtræerne, og vi har derfor besluttet at give dem en chance og se om de ser lidt bedre ud næste år.

Hybenhækken ud mod Hjarupvej er blevet klippet ned for at forbedre udsynet ved udkørsel fra Teglholt/Bjergholt.

Caféborde/Blomsterkrukker foran husene

Vor deklaration er klar og området foran vore huse er fællesareal og beplantning, fliser mm. skal følge vore retningslinjer.

Bestyrelsen vil dog ikke påtale hvis beboere stiller cafébord/stole, og/eller blomsterkrukker foran huset så længe omfanget er rimeligt, og at der ikke er tale om permanente løsninger.

Hjemmesiden

Når du sidder ved PC'en og alligevel har gang i internettet, så bør du lægge vejen forbi vor hjemmeside på www.teglgaardsparken.dk.

Venligst kig under **beboerne/beboerliste** og se om vi har de rigtige navne/telefonnumre og hvis ændringer venligst send mail til sekretæren (bjorn.vestergaard@hotmail.com)

Glædelig Jul og Godt Nytår

Bestyrelsen

December 2013

Bestyrelsen har bemærket at flere husejere har fået indblæst ekstra isolering på taget ifa. papiruld.

Det er naturligvis den enkelte husejers ret og pligt at få foretaget forbedringer af sin ejendoms kvalitet vil dog fra bestyrelsens side gøre opmærksom på, at ejeren også har pligt til at få udført arbejder, der overholder bygningernes konstruktion og virkemåde. Her tænkes på tagenes udformning som såkaldt "kolde tage" dvs., at fugtproblemer i tagkonstruktionen løses ved ventilation af et taghulrum over isoleringen, som er placeret i tagkonstruktionen eller under denne med en dampspærre ned mod den varme del af huset.

Bestyrelsen har ved henvendelse til en af arkitekterne bag Teglgårdsparkens byggeri fået bekræfte, at husene er opført med "kolde tage" som ovenfor beskrevet.

Det er derfor afgørende vigtigt, at man sikrer sig, at der stadig kan ventileres over isoleringen og at den indblæste materiale ikke lukker for en effektiv ventilation. Se nedenstående skitse med beskrivelse.

I øvrigt gælder BR 10 (bygningsreglementet) ved efterisoleringsarbejder (og andet ombygnings- og renoveringsarbejde), og det må generelt være leverandørerne, der kan og skal dokumentere de leverede arbejders overholdelse af krav og bestemmelser, men det er husejeren, der har det juridiske ansvar.

Bestyrelsen anbefaler derfor, at man søger professionel hjælp og rådgivning før et arbejde af denne art udføres!

Kilde: Phønix Tag

[Forside](#) > [Løsninger](#) > [Generelt](#) > [Fugt](#) > [Ventilation](#)

VENTILATION

Der har været tradition for at løse fugtproblemer i tagkonstruktioner ved ventilation af taghulrummet - et såkaldt koldt tag.

Pga. 100 % uundgåelig fugtdiffusion og -konvektion fra brugsrum til tagrum skal tagrummet ventileres effektivt og over hele tagfladen, således at ophobet fugt ikke fører til konstruktions- og svampeskader.

For at borttransportere fugten fra 1 m³ varm, fugtig rumluft skal anvendes ca. 10 m³ udeluft, idet denne kun kan indeholde små fugtmængder.



