

Tagets restlevetid:

Den bygningsagkyndige skal i tilstandsrapporten angive den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Hovedbygningen skal identificeres ved at anvende bygningens litrering (bogstavbetegnelsen), jf. kapitel 5.02.1.

Angivelsen af tagets forventede restlevetid skal bestå i en angivelse af restlevetiden for den del af taget (undertag, inddækning eller tagbelægning), som må forventes at have den korteste restlevetid.

Samtidig skal det i en note angives, hvilken del af taget der har dannet grundlag for vurderingen af tagets forventede restlevetid. I noten skal endvidere angives den forventede restlevetid for hver enkelt del af bygningens tag (undertag, inddækning og tagbelægning). Den bygningsagkyndige skal angive, om den pågældende bygningsdel må forventes at have en restlevetid "på højst 5 år", "mellem 5 og 10 år" eller i "længere tid end 10 år", eller om restlevetiden er "ukendt" (ikke kan vurderes).

I tilstandsrapporten er indsat følgende standardtekst:

- Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. "Tagkonstruktion/-belægning/skorsten".
- Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en tilbygning, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

I praksis skal den bygningsagkyndige angive restlevetiden for hovedbygningens tag ved i HEWEB at vælge en af de følgende restlevetider for hver del af bygningens tag (undertag, inddækning og tagbelægning):

| |
|---------------------|
| 10 år eller længere |
| Mellem 5 - 10 år |
| Højst 5 år |
| Ukendt |

Endvidere er det under den forventede restlevetid for undertag og inddækning tillige muligt at vælge henholdsvis "taget er opført uden undertag" og "taget er opført uden inddækning".

Angivelsen af restlevetiden skal alene baseres på de oplysninger, den bygningsagkyndige kan skaffe om tagets alder, og det materiale, der er anvendt til opførelse af den pågældende bygningsdel. Ud fra disse oplysninger skal den bygningsagkyndige foretage et opslag i nedenstående tabel over

middellevetid på tagdækning, inddækning og undertagskonstruktioner og angive restlevetiden ved afkrydsning i HEWEB. Der indgår således ikke et fagligt skøn af levetiden for taget på den konkrete ejendom i angivelsen.

Skulle der i praksis opstå den situation, at den bygningsagkyndige ikke ud fra de foreliggende baggrundsoplysninger om ejendommen eller fra sælger kan få oplyst, hvornår taget eller dele heraf (undertag, inddækning eller tagbelægning) er opført, vil der i HEWEB i stedet for afkrydsning af restlevetiden skulle vælges en afkrydsning af, at tagets restlevetid ikke er oplyst, da der ikke er kendskab til opførelsetidspunktet. Det betyder, at den bygningsagkyndige i de tilfælde, hvor den forventede restlevetid for mindst én del af bygningens tag er ukendt, skal konkludere, at "den forventede restlevetid for taget ikke kan oplyses, fordi" og så angive årsagen.

Hvis taget er opført uden undertag og/eller inddækning, skal angivelsen af restlevetiden alene baseres på den del eller de dele af taget, som taget består af. Endvidere skal det afkrydses i HEWEB hvilke dele af taget, der ikke forefindes. Er taget f.eks. opført uden inddækning, skal restlevetiden angives for tagbelægning og undertag og samtidig skal det afkrydses, at taget er opført uden inddækning.

Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der skal oplyses. Dette skal angives i noten.

| Tagdækning (-215.03) og inddækning (-215.10) | | Middellevetid i år |
|--|--|--------------------|
| 1 | Naturskifer | Ubegrænset |
| 2a | Tegl, vingetagsten, røde | > 100 |
| 2b | Tegl, vingetagsten, gule og brune | 60 |
| 2c | Tegl, falstagsten | > 100 |
| 2e | Tegl, glaserede tagsten | > 100 |
| 2f | Tegltagsten med fugesystem | 60 |
| 3a | Betontagsten | 80 |
| 3b | Betontagsten med fugesystem | 60 |
| 4a | Eternitbølgeplader med asbest | 80 |
| 4b | Eternitbølgeplader uden asbest | 30 |
| 4c | Eternitskifer med asbest (taghældning > 35 gr) | 80 |
| 4d | Eternitskifer med asbest (taghældning < 35 gr) | 50 |
| 4e | Eternitskifer uden asbest | 30 |
| 5a | Stråtag | 50 |
| 5b | Træspån (ubehandlet) | 50 |
| 6a | Stål- og aluminiumtag (belagt, hældning > 10 gr) | 60 |
| 6b | Stål- og aluminiumtag (belagt, hældning < 10 gr) | 40 |
| 6c | Kobbetag | 100 |
| 6d | Zinktag | 60 |
| 7a | Tagpaptage (hældning > 10 gr) | 40 |

Uddrag af Håndbog for beskikkede bygningsagkyndige

5. Bygningsgennemgangens forberedelse, gennemførelse og rapportering

| | | |
|---------------------------------------|--|----|
| 7b | Tagpaptage (hældning < 10 gr) | 30 |
| 7c | Tagdækninger med stenlag | 40 |
| 8a | Plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret) | 15 |
| 8b | Plastplader, flere lag (UV-stabiliseret) | 25 |
| 9a | Aftrækshætter, inddækninger, skot- og tagrender (metal) | 60 |
| 9b | Aftrækshætter, inddækninger og tagrender (plast) | 60 |
| Undertagkonstruktion (-215.02) | | |
| 11a | Faste undertage af brædder/krydsfiner med belægning (lukket tagdækning) | 80 |
| 11b | Faste undertage af brædder/krydsfiner med belægning (åben tagdækning) | 60 |
| 12a | Frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning) | 60 |
| 12b | Frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning) | 40 |
| 13a | Frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning) | 40 |
| 13b | Frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning) | 20 |