

ALTANGANGE OG ALTANER

Fokuspunkter i projekteringen

Adgang til boliger i etageboligbyggeri sker ofte fra åbne altangange, ligesom der kan være adgang fra boligens opholdsrum til altaner. Altangange er en effektiv arealudnyttelse og kan være en god måde at løse adgangsforhold ved såvel nybyggeri som renoveringer. Men der er en række forhold, man skal være opmærksom på for ikke at få problemer, særligt med fugtindtrængen. De problemer, som oftest registreres ved eftersynene, skyldes dels projekterne er vanskelige eller umulige at udføre korrekt i praksis (manglende bygbarhed) og dels uhensigtsmæssige driftsforhold.

Fokuspunkter i projekteringen

Følgende problemstillinger skal løses i forbindelse med projektering af altaner og altangange:

- Afvanding og faldforhold
- Tilslutning til facadebeklædning
- Niveaufri adgang og optagelse af tolerancer og forskelligartede bevægelser mellem hovedhus og altangang
- Fuger ved bundkarme af adgangsøre og vinduespartier. Bygbarhed og udskiftning under driften.

Afvanding, faldforhold og tilslutning til facaden

God byggeskik tilsiger, at afvanding af altangange og altaner skal ske væk fra bygningen med veldefinerede faldforhold og regnvandsafløb, som føres til terræn – og ikke blot løber ud over facader til underbo fra udspyer og lignende. Men selv med godt fald væk fra bygningen, vil der ved udsat beliggenhed i det danske klima være en væsentlig vandbelastning af facaden, specielt i forbindelse med vind på facaderne. Det betyder, at facaden selv med fald væk fra bygningen skal udføres, så den tåler stor vandbelastning.

I en del byggerier er der problemer med, at facadebeklædningen ikke er ført ned bag altangangspladen, men blot afsluttet ved over- og underside. Der er dermed åbent bag altankanten ind til afstandslister og vindspærre. Se tegninger overfor.

Det betyder, at der ind bag facadebeklædningen kan komme ganske store mængder vand, som skal kunne stoppes af vindspærren og af dennes tilslutning til andre bygningsdele. Det er en belastning af vindspærren, som den normalt slet ikke er beregnet til.

Byggeskadedondens erfaringer viser, at de bedste løsninger opnås, hvor facadebeklædningen går ubrudt igennem på hele facadens højde. Det giver nogle udfordringer med fastgørelse af altaner og altangange, og det kræver, at udformning af altaner og altangange samt beklædning skal tilpasses dette fra starten.

Der bør derudover vælges løsninger, som muliggør udskiftning af facadebeklædningen uden demontering af altanerne.

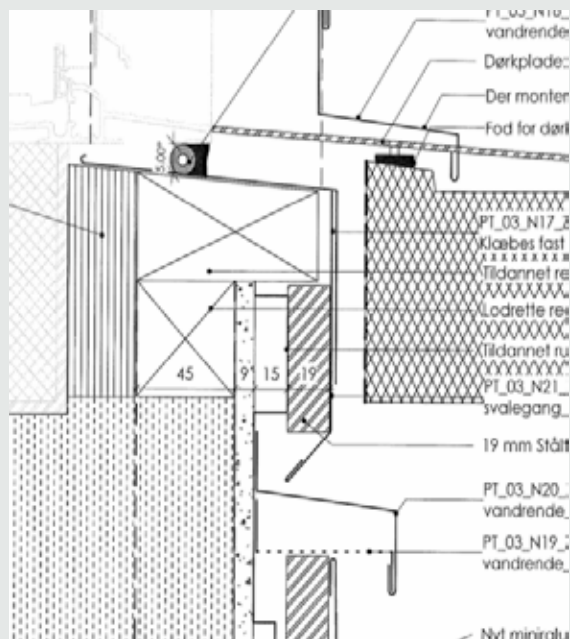
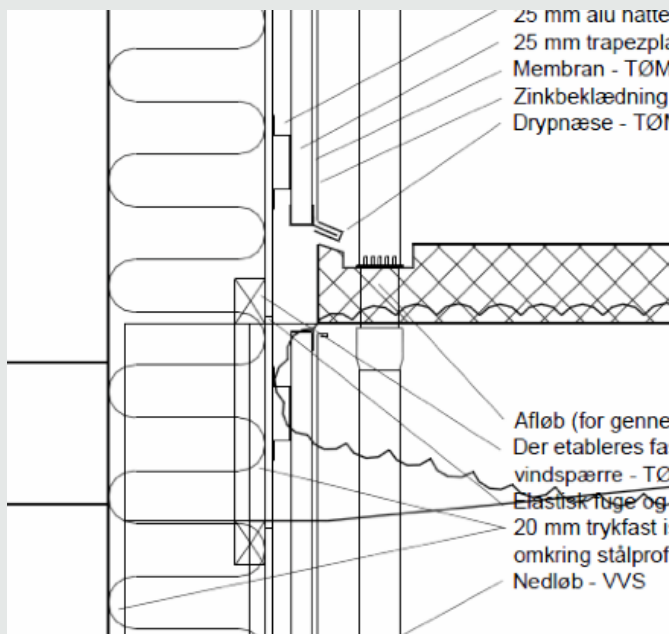
Foto overfor.

Adgang til boliger fra altangange giver i mange tilfælde problemer med bortledning af regnvand.



Facadebeklædningen er afbrudt ud for altandækket, så vand bliver presset ind i konstruktionen.

Løsning af problemet er efterfølgende yderst vanskelig.



fortsættes næste side

ALTANGANGE OG ALTANER

Fokuspunkter i projekteringen

Niveaufri adgang og optagelse af tolerancer og forskelligartede bevægelser mellem hovedhus og altangang

Der vil – afhængigt af om altangangen er udført af beton, fiberbeton eller er en let konstruktion – være tale om forskellige grader af pilhøjde, nedbøjning og temperaturbetingede bevægelser, som vil være forskellige i altangangen og i ydervægskonstruktionen.

Vi ser ofte, at adgangsdørene projekteres, så dørtrinnet er placeret 15 mm over altandækkets overside. Derved er kravet til niveaufri adgang overholdt, men det medfører på grund af de relativt store toleranceforskelle i råhuset, at bundkarmen ofte kommer til at ligge i et forkert niveau, hvilket medfører, at det ikke er muligt at udføre eller vedligeholde en forskriftmæssig fugning under dørene (se fotos overfor).

Niveaufri adgang ved hjælp af rampeløsning med dørklade eller lignende skal udføres, så det er muligt at vedligeholde fuger.

Fuger ved bundkarme af adgangsdøre og vinduespartier – bygbarhed og udskiftning under driften

Det er et generelt problem – og også et problem for udførelse af altangange, at tolerancer til vindues- og dørhuller ikke overholdes, og at det under byggeriets udførelse accepteres, at der leveres vindues- og dørpartier, som ikke passer til hullerne. Enten er vinduerne for store, således at der ikke er plads til en korrekt fuge eller et forskriftsmæssigt fugebånd, eller også er vinduerne for små, således at mellemrummet bliver for stort til, at der kan etableres en korrekt fuge eller et forskriftsmæssigt

fugebånd. I begge tilfælde medfører det manglende tæthed, opfugtning af tilstødende bygningsdele og store driftsmæssige udfordringer.

En løsning på dette problem kan være at stille skærpede krav til tolerancer og kontrol under udførelsen, og ikke mindst at ikke-konditionsmæssige forhold kasseres, inden arbejdet bliver gennemført.

Altangange er udearealer

Altaner og altangange skal generelt udføres, så de i lighed med andre udearealer kan modstå vejrliget. Det betyder, at overflader og fuger skal være egnede til at optage de belastninger, der måtte forekomme. Det gælder også snerydning og glatførebe-kæmpelse, hvilket under ingen omstændigheder må ske ved saltning, da det nedsætter levetiden på såvel beton og armering som på bærende ståldele og beslagdele på adgangsdøre mv.

Anbefalinger

- Vand skal ledes væk fra bygningen, og facaden skal kunne modstå forekommende vandbelastninger.
- Facadebeklædning skal udføres, så den løber ubrudt igennem bag altangangen.
- Altangangens forskellige bevægelser i forhold til hovedhusets skal kunne optages.
- Fugning under adgangsdøre og vinduespartier skal kunne udføres, vedligeholdes og udskiftes.
- Niveaufri adgang kan etableres ved hjælp af rampeløsning i form af dørklade eller lignende, som giver mulighed for drift og vedligeholdelse af fuger.

Foto overfor.
Afvanding fra altangangen direkte ind i facadekonstruktionen.



Forskriftsmæssig fugte kan ikke udføres, fordi tolerancerne ikke er overholdt. Efter få år er der vandskader.



Niveaufri adgang – men forskriftsmæssig fugning ved dørtrin under opførelsen samt vedligeholdelse af fugten i driftsfasen er ikke mulig.



Uheldigt forsøg på at tætte medfører problemer med tilstoppede dræn og sandsynlighed for rådskeader i underkarm.

Fugtskaderne resulterer i omfattende og kostbare udbedningsarbejder.



