

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/06625

|                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Besigtigelsesdato:                                                              | 27. februar 2019 kl. 10.00. |
| Ejendommen:                                                                     |                             |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager / K.K.)                          |                             |
| Beskikket bygningssagkyndig:<br>(I det følgende betegnet som indklagede / B.B.) |                             |
| Ansvarsforsikringsselskab:                                                      |                             |
| Tilstede ved skønsmødet:                                                        |                             |
| Bilag:                                                                          |                             |
| Datering, navn og underskrift:                                                  |                             |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Utæthed i tagpapbelægning.<br>2. Fugt på væg ved indgangsparti.                                                                                                             |
| Klagers påstand:                    | Klager mener, at skaderne skulle have været anført i tilstandsrapporten, som anført i breve af 27. august og 18. december 2018 fra advokat xx til Disciplinær- og Klagenævnet. |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Indklagede afviser, at tilstandsrapporten ikke skulle være retvisende, jfr. breve af 16. august og 18. september 2018 til xx.                                                  |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol, 10°C.                                                                                                                                                                     |
| Øvrige forhold:                     | Der er i henhold til klageskemaet ikke tegnet ejerskifteforsikring.                                                                                                            |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Utæthed i tagpapbelægning:                          | Taget var udbedret ved besigtigelsen, og den tidligere mos/sedumbelægning var erstattet af en almindelig overpap. Vurderingen kan derfor kun foretages ud fra de fremlagte fotos, som viser, at der har været en åben papsamling, og at den underliggende tagkonstruktion har været fugtskadet i området ved indgangspartiet. Iflg. brevet af 15. august 2018 fra xx A/S er taget ikke udført, som det er projekteret, idet der er anvendt gitterspær og en hygrodioder som dampspærre. En hygrodioder må ikke anvendes, når tagpapbelægningen afsluttes med en mosbelægning, idet der så er risiko for mangelfuld udtørring og dermed fugtophobning i tagkonstruktionen.                |
| Ad 1. Konklusion:                                         | Med den nuværende udbedring er tagkonstruktionen tæt, og hygrodioden vil formentlig kunne fungere korrekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                               | En bygningssagkyndig skal besigtige flade tage og lave en stikprøvevis kontrol af taget. Da den utætte samling ikke har været umiddelbar synlig, idet der var bitumenudtræk i klæbesamlingen, og da udstrækningen/omfanget af skaden ikke kan vurderes nu, kan undertegnede ikke vurdere, om der er sket fejl ved udarbejdelse af tilstandsrapporten. De tegninger, som BB har rekvireret i forbindelse med huseftersynet, viser en korrekt opbygning med isolering på ståltrapezplader og med en almindelig dampspærre. Denne opbygning ville samtidig give en lidt blødere konstruktion ved belastning, hvorfor det kunne have været medvirkende til at underkende den opståede skade. |
| Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Såfremt skaden havde været konstaterbar, burde der under pkt. 1.8 Spær/lægter være anført:<br>UN. Tagkonstruktionen bøjer ned ved belastning i område ved indgangsparti.<br>Note: Årsagen kan være en skade i den trykfaste isolering eller understøtningen af ståltrapezpladerne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Da omfanget ikke kendes, kan der ikke udarbejdes et overslag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 1. Eventuelt:                                          | Der bør laves stikprøveundersøgelser af den lukkede tagkonstruktions fugtindhold for at sikre, at der ikke er andre skader / forhøjet fugtindhold.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 2. Fugt på væg ved indgangsparti:                      | Skaden var udbedret og konstruktionerne tørre ved åstedsforretningen.                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 2. Konklusion:                                         | Der er tilsyneladende kommet fugt ind i den lette vægkonstruktion fra utætheden i taget.                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                               | Den byggesagkyndige har ikke anført skaden i tilstandsrapporten, men undertegnede kan heller ikke vurdere, om skaden var udtørret og hvor tydelig den var ved gennemgangen, hvorfor det ikke kan afgøres, om der er sket en fejl.                                                                    |
| Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Såfremt skaden var tydelig, og der var fugt i væggen ved gennemgangen, burde der være anført under pkt. 8.1 Indvendige vægge:<br>UN. Den lette væg ved indgangspartiet er opfugtet forneden ved sidepartiet.<br>Note: Årsagen kan været utætheder ved kalfatringsfugen, taget eller taginddækningen. |
| Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Udbedringsomfanget kan ikke afgøres og har sammenhæng med klagepunkt 1.                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 2. Forbedringer:                                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 2. Eventuelt:                                          | Intet.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |