

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter: Ifølge klageskema og de med gult markerede klagepunkter i skema, alt ifølge klager.	Tagkonstruktionen i fyrrum er nedbrudt af råd og svamp på grund af længerevarende fugt/vandindtrængning gennem tag.
Klagers påstand:	Skaden burde have fremgået af Tilstandsrapporten. Skaden medfører risiko for svampespredning til murværk. Fugtindtrængning er beskrevet i to på hinanden følgende rapporter uden at beskrive råd og svamp. Der kræves udskiftning af hele tagkonstruktionen - pris anslået til kr. 60.000. Hvis svampespredning til vægge væsentlig mere.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. er af den overbevisning at Tilstandsrapporten er fyldelstgørende og beskriver skaden som besigtiget ved eftersynet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+8 ² C - gråt, men tørt.
Øvrige forhold:	Badeværelse fremstod nyistandsat. I bryggers er oliefyret kedel fjernet (stod under store loftsskade) og erstattet med en varmepumpeunit ved siden af.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.:	De oplyste skader findes i forbindelse med oprindelige tilbygninger med fladt tag i bygning A's vestende. Indendørs kan konstateres vand/fugtnedbrud i bryggers/fyrrumsloft over tidligere oliekedel ved skorsten som ikke anvendes mere. Der ses råd i loftbrædderne. Endvidere ses der lette fugtskjolder på loft og væg ind mod bygning B (udhus). Der ses fugtskjolder på loft i gang samt lette skjolder i badeværelse. På dagen ses ikke svamp på lofter eller vægge. Udendørs ses paptaget at være lappet af flere gange og der forekommer dårlige samlinger bl.a. i hjørnet ind mod bygning B nær tagnedløbet. Taget fremstår slidt.
Ad 1. Konklusion:	Loftsskaderne vurderes synbare for B.S. B.S. har da også registreret fugtskjolder under pkt. 9.2. Den store loftskade i bryggers er dog ikke registreret og skaden vurderes også at have været tilstede ved B.S.'s besigtigelse, men kan have været skjult oppe over en varmtvands-beholder og rør. De mørke fugtskjolder i gang vurderes ikke at have været til stede. Tilsvarende gælder de lette fugtskjoler. Tagpaptagets tilstand har B.S. beskrevet og dette vurderes dækkende.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under Bygning A, pkt. 1.1 Tagbelægning/-rygning har B.S. registreret: K3. Tagbelægningen af tagpap har slidtage. Note: Forholdet kan på sigt give risiko for vand-indtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner. Der forventes begrænset restlevetid på paptaget. Og Under pkt. 9.2 Lofter/etageadskillelser: K1. På loftet i bryggers er der enkelte skjolder efter fugt. Note: Der er ikke målt fugt, og der er ikke forhold ved den overliggende konstruktion der indikerer, at der skulle komme vand ind, hvorfor forholdet skønnes at være fra tidligere skade.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Bygning A, pkt. 1.1 Tagbelægning/-rygning ville skønsmanden registrere: K3. Tagpaptaget over fyrrum, gang og bad vurderes nedslidt og med begrænset restlevetid. Note: Nedslidt/utæt taaoap kan medføre fugt/-

	vandindtrængning ned i tagkonstruktionen med råd og svampeskade til følge. Se i øvrigt pkt. 9.2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af lofter, isolering m.m. skønnes til kr. 20.000. Udbedring af paptag og inddækninger skønnes til kr. 21.000.
Ad 1. Forbedringer:	Loft m.m. vurderes forbedret med kr. 10.000. Tag vurderes forbedret med kr. 16.800.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.