

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Inddækning ved ovenlysvinduet er for kort

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Tørt - Letskyet - 16°

Øvrige forhold:

-

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Oversigt over klagepunkter:	Inddækning ved ovenlysvinduet er for kort
Ad 1. Klagers påstand:	Ved KK's køb af ejendommens 1. sal i 2017 er der intet nævnt om inddækninger ved ovenlysvinduet i tilstandsrapporten anvendt i forbindelse med købet. Ved udarbejdelsen af ny tilstandsrapport i foråret 2020 er der anført en K3-skade, pkt. 1.3. K3 - Inddækning er for kort ved ovenlys mod vest. Note: Der er risiko for fugtindtrængen ved fygesne eller slagregn, som bliver blæst op under tagsten. Skaden er en konstruktionsfejl, hvorfor skaden vurderes at have været til stede ved udarbejdelsen af den første tilstandsrapport i april 2017. Kravet udgør kr. 50.000,- til udbedring af forholdet.
Ad 1. Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB har afvist kravet ud fra forholdet kan udbedres fra ovenlysvinduet for et ganske beskedent beløb.
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Taget på hovedbygningen er en hanebånds-konstruktion, der er lægtet og dækket af teglsten og udført med undertag. Tagdækningen skønnes min. 20 - 25 år gammelt. Ved besigtigelse fra ovenlysvinduet kan det konstateres, at selve vinduet er monteret, som normalt, dog fremstår standardinddækningen under ovenlysvinduet noget kort, idet teglsten er oplagt et stykke under ovenlysvinduet. Se foto 4 - 5.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
	Forholdet skønnes fra monteringen af ovenlysvinduet. Teglstenene skal normalt ligge ca. 10 cm fra ovenlysvinduet, under inddækningen, så der er godt overlæg. Her skønnes afstanden det dobbelte, så der er minimalt overlæg (1-3 cm). Der konstateres ingen direkte utætheder ved besigtigelsen, bortset fra en skredet tagsten, der bør fastgøres mekanisk. Ved siden af ovenlysvinduet ses ikke menteret skumbølgeklodser til tætning ved regnvandsrender, hvilket er normal byggeskik i dag. Indvendigt under ovenlysvinduet, ved skråvæggen, ses ingen tegn på vandindtrængen eller måltet forøget fugt. Se foto 2 + 3.
Ad 1. Konklusion:	De ca. 5 tagsten under ovenlysvinduet skal udskiftes til længere specialtagsten, så der kommer et større overlæg. Såfremt de ikke kan skaffes, må tagsten forlænges ved pålimning af tagsten, hvilket er helt normal byggeskik ved montering og tilpasning af tagsten omkring ovenlysvinduer, særligt hvis de monteres i en eksisterende tagflade. Eventuelt må indskydes en hjælpelægte, hvilket først kan afklares, når der åbnes. Langs dræn/regnrender langs siden af ovenlysvinduet monteres skumbølgeklodser.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skaden skal noteres i en retvisende tilstandsrapport under pkt. 1.3 Skotrender/inddækninger med karakteren K3.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:															
	Skade: Inddækning under ovenlysvinduet mod vest er for kort. Note: Der er risiko for fugt/vandindtrængen ved fygesne og slagregn til den underliggende konstruktion. Skaden er ikke noteret i tilstandsrapporten af BB, hvorfor rapporten ikke er retvisende.															
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Se ovenstående.															
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det skønnes, at arbejdet fuld forsvarligt kan udføres indefra - via vinduet, dog forudsættes det udført af 2 mand, således 1 mand kan være sikkerhedsmand og stå for taglinen (sikkerhedsline), hvis og såfremt, man skal på taget. Der afsættes derfor 2 mand i 1 dag: <table><tr><td>16 timer à kr. 500,-</td><td>kr.</td><td>8.000,-</td></tr><tr><td>Materialer</td><td>kr.</td><td><u>2.000,-</u></td></tr><tr><td></td><td>kr.</td><td>10.000,-</td></tr><tr><td>25% moms</td><td>kr.</td><td><u>2.500,-</u></td></tr><tr><td>Samlede skønnede omkostn.</td><td>kr.</td><td>12.500,-</td></tr></table>	16 timer à kr. 500,-	kr.	8.000,-	Materialer	kr.	<u>2.000,-</u>		kr.	10.000,-	25% moms	kr.	<u>2.500,-</u>	Samlede skønnede omkostn.	kr.	12.500,-
16 timer à kr. 500,-	kr.	8.000,-														
Materialer	kr.	<u>2.000,-</u>														
	kr.	10.000,-														
25% moms	kr.	<u>2.500,-</u>														
Samlede skønnede omkostn.	kr.	12.500,-														
Ad 1. Forbedringer:	En udbedring af forholdet er en 100% reparation.															
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.															
Ad 1. Eventuelt:	Ingen.															