

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Mangelfuld ventilation af tagrum 2. Mangelfuld isolering af aftræksrør
Klagers påstand:	Isolering er ført helt ud til tagflade i tagfod, og spærrer dermed for ventilation. Der er ikke tilstrækkeligt isoleret omkring aftræksrør i tagrum.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen synlige tegn på skade. Taget fremstår som opført, og der har tilsyneladende ingen problemer været.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, 10 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Mangelfuld ventilation af tagrum	Der er tale om 25 grader tag med valme og Danflock B&C betontagsten, og ingen undertag. Der er anvendt fuglegitter under tagsten ved tagfod. Der er tæt underudhæng, med en åbning på 0-10 mm hele vejen rundt langs sternbrædt. Isolering i tagrum ses at være ført helt ud til lægter/tagbelægning. Der ses ingen misfarvning af spær og lægter, og der måles ikke forhøjet fugt.
Ad 1. Konklusion:	Der er ikke den ventilation man normalt foreskriver for et tag, idet isolering er ført helt ud til tagflade. Desuden er spalte langs stern i underudhæng max 1 cm i bredden, hvor man normalt foreskriver mindst 1,5 cm. Dog er tagsten af mærket Anonymiseret udført på en måde, så der kan ske ventilation og diffusion af fugt gennem tagstenenes tætningsbånd udført af nylonfibre. Det vurderes derved at ventilation af tagrum sker via selve tagfladen, suppleret af den luft der kommer i bølgetoppene ved tagfod, samt det luft der måtte passere i rygningsbåndet i kip. Idet der ikke ses synlige tegn på skade, eller måles forhøjet fugt, vurderes der ikke at være tale om en skade.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Eventuelt GRÅ – Isolering er ført helt ud til tagflade langs tagfod – Bemærkning: Forholdet blokerer for luftflowet fra ventilationsspalte i udhæng, men der ses ikke synlige tegn på skade, hvorfor der vurderes at være tilstrækkelig ventilation i tagrum. GRÅ – ventilationsspalte i udhæng langs stern, er generelt mindre end anbefalet. Der ses ikke synlige tegn på skade i denne forbindelse.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Prissætning af GRÅ skader. Delvis fjernelse af isolering langs tagfod i tagrum så der skabes fri luftpassage til ventilation via underudhæng. Arbejdet vurderes at kunne udføres indefra. Samlet overslag = 10.000,- inkl moms Tilpasning af ventilationsspalte i udhæng så denne er mindst 1,5 cm langs hele udhæng. 15.000 inkl moms

Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2 Mangelfuld isolering af aftræksrør	Aftrækrør i loftrum er isoleret med præfabrikeret isoleringsstrømpe. Isoleringen når ikke helt ned til loftisoleringen hvorfor der er ca. 5 cm fri plastramme fra aftrækket synligt. Der ses mindre fugtskjolder på træloft omkring aftræk på badeværelse. I øvrige rum ses ikke nævneværdige synlige tegn på skade på loftet.
Ad 2. Konklusion:	Den lille uisolerede del kan skabe en smule kondensdannelse på aftræk, som kan opfugte loft omkring dette.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ingen forsømmelse. Forholdet kræver en mindre tilrettelse af isolering, men det vurderes ikke at en decideret skade er aktuel for det pågældende forhold.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	-
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms	-
Ad 2. Forbedringer:	-
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	-
Ad 2. Eventuelt:	-