

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fugtskjolder i loft i stue 2. Tagpapdækning
Klagers påstand:	Større lunke ved afløb som kan give skader på tagpappen. Inddækning kun udført med understrimmel ved skorsten og ovenlys Samlinger omkring taghætter og ovenlys ikke helt lukket Tagpap ligger ikke helt fast Det lader til at der står fugt under tagpap
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen synlige tegn på skade. Husker ikke hvorvidt skjolder i loft var til stede (22 måneder siden TSR blev udarbejdet)
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	19 grader, solskin
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Fugtskjolder i loft i stue	I listeloft / profilbræddeloft i stue enkelte steder hvor der ses fugtskjolder ved endretræet. 3 steder uafhængig af hinanden, ca. midt i loftet. Skjolder er tørre.
Ad 1. Konklusion:	Fugtskjolder i lofter skal beskrives i TSR. Det er sandsynligt at skjolder er opstået ifm tidligere utæt tag. Tag er jf sælgeroplysninger i TSR skiftet i 2019 – 52 år efter opførelsen. Det er uvist om taget har været skiftet før dette.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Såfremt skjolder var synlige ved besigtigelsen skulle de beskrives.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	GRÅ – Der er enkelte skjolder i samlinger i træloft i stue Bemærkning – Der måles ikke forhøjet fugt. Vurderes at stamme fra tidligere utæthed.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen. Der er tale om kosmetiske skader.
Ad 1. Forbedringer:	-
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	-
Ad 1. Eventuelt:	-

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Tagpapdækning	Taget er besigtiget fra stige ved tagkant. Der er ikke krav om at den bygningssagkyndige skal gå på taget. Huset er et gårdhavehus, og taget har direkte tilslutning til 3 naboer. Taget har L-form, og kunne besigtiges fra gårdhaven, samt fra indgangsfacade. Tagpaptag har visuelt synligt fald mod afløb som er placeret ca. midt på tag i vinklen. Der er små ansamlinger af skifer/snavs enkelte steder på taget, som kan indikere mindre lunger. Der ses sorte tjærepåsmøringer i samlinger mod naboer, og op ad alle gennemføringer (skorsten, hætter mm). Det ser ud til at tagpap er udført med skiferbelægning (overpap) på disse, og at der efterfølgende er smurt med tjæreprodukt. Den kosmetiske udførsel af tætninger omkring gennemføringer fremstår lidt skjuskede, når man medtager at tagdækningen er udført for 5 år siden. Det kan muligvis skyldes at det er de oprindelige taghætter som er bestående, og der tidligere har været påsmurt bitumen op langs disse. Der ses ikke synlige utætheder. En enkelt samling kan nås fra kanten og kan bukkes ca. 0,5 cm op et sted. Nogle steder er der synlige kanter af smeltet bitumen i overlæg, andre steder ikke. Tagpagguiden fra Phønix angiver: <i>at overlæg skal svejses i overlægget i hele længden og trykkes fladt med en trykrulle ved punktsvejsning. Ved fuldsvejsning skal der hele tiden efterlades en bitumenvulst langs overlægget. Det er håndværkerens synlige "bevis" for at overlægget er lukket hele vejen. (OBS! Dette blot eksempel fra en producent)</i> Der findes også selvklæber-produkter som ikke skal svejses og derved ikke får synlig vulst. Hvilken type pap der er anvendt, er uvist.
Ad 2. Konklusion:	SIK har udarbejdet guide til tagpaptage. Heri er angivet at lunger skal være over 20 mm dybe, over et areal større end 6 m². Der må max være 15 % areal af lunger på tagfladen. Det vurderes ikke at lunger er over de angivne værdier, og skal derfor ikke noteres i TSR. Der er i Huseftersynsordningen ikke retningslinjer/kutyme for at kommentere på ikke eksisterende bitumenvulster eller smeltekanter, heller ikke selvom læggevejledninger kan beskrive anderledes.

	At kanten på en bane stedvist kan løftes 0,5 cm fra underlaget vurderes ikke at være indikation på at taget er utæt. Der ses ingen synlige åbne samlinger, dampbuler eller lignende. KL's håndværker mener at taget er utæt, og kan mærke at der er fugtigt under pappen når han går på taget. Der er dog ingen synlige indikationer på dette, og der er ikke muligt at mærke taget idet der i ordningen ikke er krav om at man skal gå på flade tage.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 1. 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:	