

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Mange tagplader er knækkede forneden eller har afskalninger ved nederste kant.
Klagers påstand:	Klager mener, at forholdet burde være anført i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Anonymiseret har på vegne af Anonymiseret afvist at dække skaden jfr. mail af 27. marts 2025. Anonymiseret har i mail af 9. april 2025 oplyst, at man af klager blev nægtet adgang til at genbesigtige taget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	11°C, halvskyet.
Øvrige forhold:	BS Anonymiseret er ikke mere i Anonymiseret , og Anonymiseret har på vegne af firmaet meddelt undertegnede i mail af 9. april 2025, at man ikke ønsker at deltage i skønsforretningen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Mange tagplader er knækkede forneden eller har afskalninger ved nederste kant:	Der er anvendt B7 tagplader, hvoraf hovedparten er asbestholdige plader fra opførelsen i 1974. Tagpladerne er blevet malet i 2015 iflg. sælgeroplysningerne, og ca. 50 plader er skiftet til asbestfri plader, produceret i 2012. Udvendigt sås afskalninger og mindre afknækninger forneden i pladeoverlæggene og ved tagrenden på ca. 15 % af pladerne, og ca. 15 % af pladerne havde malingsafskalninger forneden. Begge dele havde stedvise malingsreparationer. En enkelt plade mod vest havde en fin gennemgående revne. Indvendigt i tagrummet, sås ingen tegn på fugtindtrængning, og klager havde dog heller ikke konstateret det. Der var stedvist indtørret slam på pladeundersider, spær og lægter samt isolering fra tagafvaskningen, som er sket i forbindelse med malingen.
Ad 1. Konklusion:	Der må forventes en vis skadesudvikling, således at det bliver nødvendigt at udskifte ca. 15 % af pladerne inden for de næste 3 – 10 år for at undgå skadelig fugtindtrængning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er skaden ikke nævnt, men der kan også have været nogen skadesudvikling siden 22.03.2023. Hovedparten af de nævnte forhold må dog skønnes at have været til stede og skulle nævnes i tilstandsrapporten. Afvaskningsslammet er nævnt i skade 6, og i skade 7 er nævnt, at tagpladerne var stedvist fugtige på bagsiden, hvilket kan skyldes kondens p.g.a. skiftende frost/tø forhold.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Under Beboelse -Tag burde være anført: Gul skade. Ca. 15 % af tagpladerne har afskalninger eller afknækninger ved nederste kant, og 1 plade mod vest er revnet. Risiko: Der er på sigt risiko for skadesudvikling med fugtindtrængning og for følgeskader på underliggende bygningsdele.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Nedtagning og bortskaffelse af 32 m² asbest bølgeplader kr. 16.600 Oplægning af nye B7 plader kr. 22.000 Liftleje <u>kr. 5.000</u> I alt inkl. moms kr. 43.600
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer ved reparationer /delvis udskiftning.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.