

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utætheder i tagudhænget, hvor udestuen mod vest er sammenbygget til hovedhuset. 2. Taget af bølgeeternit over stue/arbejdsværelse mod øst, er oplagt med for lille hældning. 3. Der mangler fodblik under bølgeeternitplademe ved tagrenden. 4. Taget over carporten har to samlinger med for store åbninger, dvs. de afskårne hjørner er alt for store.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Frost .;-1°C - Sol Ingen.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Oversigt over klagepunkter:	Utætheder i tagudhænget, hvor udestuen mod vest er sammenbygget til hovedhuset
Ad 1. Klagers påstand:	Da alle ovenstående mangler vedrører fejl i selve opbygningen af taget, må fejlene nødvendigvis også have været tilstede ved eftersyn af huset. Fejlene var alle åbenlyse for 88, KK havde på besøg, så KK mener, de også burde have været åbenlyse for 8B i 2019. KK mener derfor, at KK har købt huset på et forkert grundlag, og at KK dermed står med et værditab på huset, nu det skal sælges videre.
Ad 1. Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB har ikke kommenteret punkterne.
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Bygningen, et 1-plans parcelhus, er opført i 1959 og i 2004 er den oprindelige tagdækning udskiftet til nye bølgeeternittagplader jf. tilstandsrapporten. Foto 1. På sydfacaden er opført en udestue, og på vestsiden af denne kan det ses, at inddækning mellem taget på hovedbygning og udestuen er udført ved, at der er skåret ud i tagpladen. Denne samling skønnes ikke helt tæt, og der ses også skjolder på træværket i udhænget, se foto 2-3.
Ad 1. Konklusion:	Årsagen til utætheden skønnes pga. detaljer ikke er udført korrekt, idet der mangler en inddækning således, vandet løber til tagrenden m.m., og ikke kan løbe mod udhænget ved specielle vejrlig.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har ikke noteret noget om taget i tilstandsrapporten. Det er syns- og skønsmandens opfattelse, at forholdet ikke er ændret siden BB's besigtigelse og derfor burde være nævnt i tilstandsrapport på side 8 under pkt. 1.1.

Skønsmandens erklæring

<i>Klaaeounkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>										
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.1, karakteren K3: Der er ikke udført korrekt inddækning ved tagudhænget på hovedbygning og PVC-tagget på udestuen. Note: Der skønnes risiko for fugt-/vandindtrængen ved samlinger, hvorfor der bør etableres en korrekt inddækning.										
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omkostningerne til etablering af ny korrekt inddækning skønnes til: <table> <tr> <td>1 mand 1 dag: 8 x kr. 480,-</td><td>kr. 3.840,-</td></tr> <tr> <td>Materialer</td><td><u>kr. 500,-</u></td></tr> <tr> <td>I alt</td><td>kr. 4.340,-</td></tr> <tr> <td>25% moms</td><td><u>kr. 1.085,-</u></td></tr> <tr> <td>I alt inkl. moms</td><td><u>kr. 5.425,-</u></td></tr> </table>	1 mand 1 dag: 8 x kr. 480,-	kr. 3.840,-	Materialer	<u>kr. 500,-</u>	I alt	kr. 4.340,-	25% moms	<u>kr. 1.085,-</u>	I alt inkl. moms	<u>kr. 5.425,-</u>
1 mand 1 dag: 8 x kr. 480,-	kr. 3.840,-										
Materialer	<u>kr. 500,-</u>										
I alt	kr. 4.340,-										
25% moms	<u>kr. 1.085,-</u>										
I alt inkl. moms	<u>kr. 5.425,-</u>										
Ad 1. Forbedringer:	Der skønnes kun at være tale om reparation - Ingen forbedringer.										
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.										
Ad 1. Eventuelt:	Ingen.										

Skønsmandens erklæring

<i>Klaaeounkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Oversigt over klagepunkter:	Taget af bølgeeternit over stue/arbejdsværelse mod øst, er oplagt med for lille hældning
Ad 2. Klagers påstand:	Se Ad 1.
Ad 2. Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se Ad 1.
Ad 2. Der kunne konstateres følgende:	Ved besigtigelse af huseUtaget på sidebygningen kan det ses, at hældningen på tagdækningen er lidt mindre end på hovedbygningen. Den blev målt til 10-11°. Se foto 4. Ved nærmere besigtigelse aftagfladen kan det ses, at der er foretaget en supplerende silikonefugning langs pladekanterne.
Ad 2. Konklusion:	KK oplyste, at de ikke havde konstateret fugt-/vandindtrængen i deres tid i huset, ca. 2 år. Kravet til mindste hældningen på bølgeeternittagplader er 14°. Syns- og skønsmanden har set mange tagflader, hvor hældningen har været under de 14°, uden at der er sket skader (vandindtrængen) eller vurderes nævneværdig risiko herfor. Når tagplademe, som her, ligger pænt og tagarbejdet ses professionelt udført, vurderer syns- og skønsmanden ikke, at der er risiko for skade, ej heller på længere sigt (forholdet har eksisteret i 16 år - uden skade), hvorfor det ikke giver anledning til, at taghældning på sidebygningen bør ændres.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det er syns- og skønsmandens opfattelse, at det er visuelt synligt, at tagkonstruktionen på sidebygningen er mindre end på hovedbygningen, og at hældningen på sidebygningen er nær/omkring mindste anbefaling fra producenterne.

Skønsmandens erklæring

<i>Klaaeounkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
	BB skal derfor vurdere, om der er skade eller risiko herfor. Det har BB nok gjort, og idet han ikke har skønnet risiko herfor, ikke registreret forholdet i tilstandsrapporten. Her er det imidlertid syns- og skønsmandens opfattelse, at når taghældningen er lavere end anbefalet, så burde forholdet, selvom det kun er 3-4° være registreret i tilstandsrapporten.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.2, karakteren K1: Taghældningen på sidebygningen mod sydøst er lidt under producentens mindste anbefaling. Note: Der konstateres ingen tegn på skader, ej indvendigt, efter nu mange år, hvorfor der ikke skønnes risiko for skade.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omkostninger til en evt. udbedring vil være afhængig af valg af løsning. En løsning ved etablering af fast underlag med tagpap skønnes til kr. 40.000,-.
Ad 2. Forbedringer:	En etablering af underlag (ekstra tag) på en tagdækning skønnes som 50% forbedring.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klaaeounkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Oversigt over klagepunkter:	Der mangler fodblik under bølgeetemitpladerne ved tagrenden
Ad 3. Klagers påstand:	Se Ad 1.
Ad 3. Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se Ad 1.
Ad 3. Der kunne konstateres følgende:	Ved besigtigelse kan det konstateres, at bølgeetemitagdækningen er udført på traditionel vis på lægter og afsluttet ved at tagpladerne går ud over tagrenden og "bølgehuller" mod tagplademe er lukket med standard klodser. Se foto 5-6. Der ses ikke monteret fodblik, hvilket normalt heller ikke anvendes ved bølgeeternit-tagplader. Der ses heller ikke skader ved tagudhængen efter nu 16 år.
Ad 3. Konklusion:	Syns- og skønsmanden ser ingen grund til at ændre på forholdet, dog savner tagudhængen evt. lidt overfladebehandling. Det er ikke korrekt, det der er noteret i tilstandsrapporten fra 2020.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	88 har ikke begået fejl ved udarbejdelse af tilstandsrapport i 2019.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der er ingen grund til at montere et fodblik.
Ad 3. Forbedringer:	Se ovenstående.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klaaeounkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følaende:</i>
Ad 1. Oversigt over klagepunkter:	Taget over carporten har to samlinger med for store åbninger, dvs. de afskårne hjørner er alt for store
Ad 4. Klagers påstand:	Se Ad 1.
Ad 4. Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se Ad 1.
Ad 4. Der kunne konstateres følgende:	Ved besigtigelse aflagfladen mod nord - over carporten - var denne delvis dækket af sne. KK kunne dog lokalisere den ene af de 2 tagplader, der havde for store skårede åbninger ved hjørner - Se foto 7. Ved besigtigelse inde i carporten kunne der ikke konstateres skader pga. evt. fugt-/vandindtrængen fra de 2 skadede tagplader. Se foto 8.
Ad 4. Konklusion:	Selvom tagfladen var delvis dækket af sne vurderer syns- og skønsmanden godt, at han kan bedømme forholdet. En tagdækning skal være intakt, hvorfor de 2 tagplader skal udskiftes.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Revnede og knækkede tagplader m.m. bør fremgå af en tilstandsrapport. Selvom der kun er tale om et par tagplader burde BB have nævnt forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.1, karakteren K3: Tagplademe over carporten har 2 samlinger med for store skårede åbninger mellem tagpladerne (mod nordøst). Note: Der kan ved slagregn/speciel vejrlig komme vand ind i den underliggende konstruktion.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omkostningerne til udskiftning af de 2 tagplader skønnes til:

Skønsmandens erklæring

<i>klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
	1 mand i ½ dag: 4 x kr. 480,- kr. 1.920,- Materialer kr. <u>500.-</u> I alt ekskl. moms kr. 2.420,- 25% moms <u>kr. 605.-</u> I alt inkl. moms kc 3.025.-
Ad 4. Forbedringer:	Ingen, der skønnes at være tale om reparation/vedligeholdelse.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen.