

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	KL oplyser, at der klages over: 1: Klage over tagets tilstand Klager har fået udarbejdet et tagtjek, udført af entreprenørfirmaet [REDACTED]. Der oplyses i øvrigt, at der har været tre skader på taget som alle er dækket og udbedret af ejerskifteforsikringen og af ejendommens husforsikring Dette omhandler vandindtrængning ved ovenlys vinduer og vandindtrængning som følge af forkert udført overgang/ inddækning bagved træbeklædning ved overgang til påbygget vinkel - mod syd.
Klagers påstand:	KL mener, at der er risiko for at tagbelægningen har kortere levetid end de 10 år, der er anført i tilstandsrapporten
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS oplyser, at gennemgangen og vurderingen af taget er foretaget i overensstemmelse med den gældende håndbog for bygningssagkyndige.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. 14 °C - sol
Øvrige forhold:	Tilstandsrapporten, der klages over, er : Rapport nr H-[REDACTED] Dateret [REDACTED] Ved vurdering af klage- punkterne- og hvorvidt huseftersynet er udført efter reglerne - er anvendt: "Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige, udgivet 1 maj 2017" Bygningen er opført oprindeligt som sommerhus i år 1966; der er foretaget diverse tilbygninger og sidst udført år 2006 Bygningen har et bebygget areal på 234 m² - heraf er bolig 197 m², indbygget garage 37 m² og overdækket terrasse 29 m², alt er beliggende under det samme tag

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Klage over tagets tilstand	Tagkonstruktionen er opbygget med tagpap med listedækning. Der er lofter ført til kip med diverse ovenlys Over køkkenet og indgangen er loftet vandret I udhænget er der tegn på, at der er ventilationsspalte ved underbeklædningen Bygningen er opført og tilbygget i flere tempi, det har oprindeligt været et mindre sommerhus, og den sidste ombygning er jf. sælgers oplysninger udført i år 2006; det skønnes således, at tagpap på hele bygningen er lagt i år 2006. Tagflader er eftersat fra niveau ved tagrende: På nordsiden er der nogle mosbegrøninger, dette langs med samlinger i tagpap ved trekantlister. Der er enkelte mindre folder, vandret og enkelte mindre buler / folder langs nogle trekantlister I området ved en overdækket terrasse på tagfladen mod SØ er der mosbegrøninger. Det blev oplyst, at der har stået et stort træ, der har skygget på tagfladen - det er oplyst, at træet er fældet i klagers ejerperiode. Der er et enkelt sted på sydsiden partielle små uregelmæssigheder (se foto) mod vinkeludbygningens østside ; dette tyder på et forhold, der stammer fra montage af tagpap, og det vurderes, at det kan skyldes varmepåvirkning ved påsvejsning af tagpap. Dette er alene observeret på en tagpapbane i mindre omfang.
Ad 1. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering, at tagets tilstand er som forventet for et tagpaptag med denne alder. Skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, skal omtales i tilstandsrapporten. De mindre uregelmæssigheder, der er på tagbelægningerne, er i et sådant begrænset omfang, at det er skønsmandens vurdering, at dette ikke skal fremgå af en tilstandsrapport. Der er ikke tegn på skader eller forhold, der medfører at tagbelægningen ikke er tæt. Mosbegrøninger i sig selv er ikke et forhold, som den bygningssagkyndige behøver at notere og give en skade i tilstandsrapporten.

	Levetider i tilstandsrapporter er anført som et tabelopslag Det bemærkes, at det er skønsmanden vurdering, at det tabelopslag med en levetid på 10 år eller længere, som anført i tilstandsrapporten er korrekt og i overensstemmelse med Håndbog for Bygningssagkyndige. Det er endvidere skønsmandens vurdering, at tagbelægningen fortsat har en levetid på omkring 10 år
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Syn- og skønsmanden skønner, at BS ikke har begået fejl, og tilstandsrapporten er retvisende på dette punkt.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Ingen
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der var ingen drøftelser omkring indgåelse af forlig i forbindelse med besigtigelsen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger