

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10009

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Forhold i forbindelse med udførelse af undertag, er ikke nævnt under tilstand og ingen karakterangivelse.
Klagers påstand:	Køber mener, at den byggesagkyndige burde have beskrevet detaljeret forholdene i forbindelse med tagkonstruktionen. Køber henviser i øvrigt til allerede fremsendte oplysninger i sagen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til sagens akter, idet den byggesagkyndige ikke var tilstede under besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

--	--

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Forhold i forbindelse med udførelse af undertag, er ikke nævnt under tilstand og ingen karakterangivelse.	Ved besigtigelse af skunk mod øst kunne der konstateres, at der er foretaget ombygning, se billede 1. Ved besigtigelse i skunk mod vest kunne der konstateres ændret opbygning, se billede 2. Køber har foretaget indvendig modernisering i tagkonstruktionen med påføring, ny isolering, loftbeklædning og dampspærre. Det var ikke muligt at konstatere konstruktionsopbygningen indefra. Ved besigtigelse udvendig på stige kunne der konstateres manglende fodblik ved tagrende samt lunke i undertag ved nederste lægte, se billede 3 og 4. Ved løftning af tagsten længere oppe på taget ved taghætte mod vest kunne der konstateres tegn på, at konstruktionsopbygning er udført med korrekt afstandslist og lægte, se billede 5. Ved besigtigelse af tagoverflade kunne der stedvis konstateres tagsten vipper ved ovenlys mod øst og er ujævn og har skævheder, se billede 6 og 7.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden har ikke mulighed for, at vurdere opbygning under undertag, idet konstruktionen er lukket nedefra af køber. Skønsmanden har på stige mod vest kunne konstatere, at afslutning ved tagrende ikke er udført i henhold til normale vejledninger. Mangelende ventileringsmulighed under undertag, samt manglende underlag for undertag og manglende fodblik.

	Skønsmanden har ligeledes løftet en vingetagsten og har kunnet konstatere normale forhold ved undertag. Konstruktionen er udført med afstandsliste mellem undertag og lægte i henhold til normale vejledninger.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at manglende fodblik kunne være konstateret af den byggesagkyndige på stige ved tidligere hovedtrappe med karakteren K1. Nyt indgangsparti udført af køber.
Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skønsmanden vurderer, at den nederste række tagsten kan demonteres og der etableres underlag for undertag og fodblik, samt ventilationsspalte i henhold til vejledninger. Afsat kr. 16.000 + moms.
Ad1. Forbedringer:	Ingen.