

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10016

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Utæt tag over udhus/skur.
Klagers påstand:	Taget har utætheder, og forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	Se bilag 1.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og overskyet, ca. 6° C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1: Utæt tag over udhus/skur	På besigtigelsesdagen var hele taget af-dækket med en presenning. - se foto 5842 og 5851 -. Der kunne flere steder konstateres fugt-

	skjolder på loftsbeklædningen. - se foto 5828, 5829, 5843 og 5846 -. Der blev målt fugt fra 15% til 18%. Selve tagbelægningen har et mindre svaj, og der er i tilstandsrapporten pkt. 8.3 beskrevet følgende: <i>"Skotrender har revner og skævtsiddende inddækninger ind mod bygning A",</i> som K3-skade og pkt. 8.8: <i>"Tagfladen har en del skævheder"</i> som K1-skade. Tagbelægningen er udført med profilerede stålplader, der har 2 tværgående samlinger. - se foto 5855 -. Langsgående samlinger er tætnet med en fugemasse. - se foto 5852 -. Der ses flere søm, som er kravlet op fra tagpladerne. - se foto 5854 -.
Ad. 1. Konklusion:	Fugtskjolder på loftsbeklædningen har efter mit bedste skøn også været til stede ved den bygningssagkyndiges besigtigelse den xx.xx.2009.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde være beskrevet i tilstandsrapporten, og den bygningssagkyndige burde have spurgt ind til forholdet hos sælger uagtet sælgers oplysninger, pkt. 8.1, hvor denne oplyser, at der ikke har været utætheder i taget.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	En udskiftning af hele taget, ca. 31 m² - og loftsbeklædningen skønnes at kunne udføres for kr. 14.500,00 incl. moms excl. inddækning mod hovedhuset. Det er dog mit bedste skøn, at tagets levetid vil kunne forlænges væsentligt og gøres tæt

	ved alene at få foretaget en eftergåelse af de langsgående samlinger, fuget de tværgående samlinger og hele taget eftersømt. Udgifterne hertil skønnes at være kr. 5.000,00 incl. moms. Fugtskjolder på loftet i beboelsen er alene af kosmetisk art, og en malerbehandling heraf vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 2.500,00 inkl. moms.
Ad. 1. Forbedringer:	Den pågældende tagtype skønnes at have en levetid på 30 – 40 år. Såfremt taget antages at være mellem 15 og 20 år gammelt, vil restværdien være 50%.
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige har ved mail af xx. xx. 2010 – bilag 1 – fremkommet med et forligsmæssigt tilbud på kr. 15.000,00 incl. moms og honorar til syns- og skønsmanden. Sælger har pr. telefon den xx.xx. 2010 afvist tilbudet.
Ad. 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.