

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10045

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klager anfører: "Der klages over at bygningssagkyndige har vurderet at nuværende tagdækning kan bibeholdes, hvis dette blot understryges lokalt. Vi mener, at det er misvisende, at bygnings-sagkyndige, i en note, vejleder til at taget blot skal understryges, da vi ved nærmere undersøgelser har erfaret at en understrygning af et K21 tegltag ikke understryges tilfredsstillende og dette er ikke noget, der praktiseres. Flere tømrere og murere har uafhængigt af hinanden gjort os opmærksomme på at et tag med K21 tegl ikke kan understryges - dette gælder både folk, vi blot har ønsket vejledning fra, samt folk vi har indhentet konkrete tilbud fra. Havde tilstandsrapporten direkte indikeret at taget skulle skiftes og ikke blot understryges (og dermed omkostningen til et nyt tag og ikke blot en understrygning), havde vi som køber handlet anderledes, ved enten at tage et nyt tag med i købsforhandlingerne eller undladet at købe huset. NOTE: siden overtagelsen har vi (køber) haft vand ind 3 forskellige steder (gennem loftet)."
Klagers påstand:	Klager ønsker at få dækket differencen fra de 45.000 kr. til udgifterne til et færdigt tag (en difference på ca. 150.000).
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Der klages over at bygningssagkyndig har vurderet at nuværende tagdækning kan bibeholdes, hvis dette blot understryges lokalt.	Taget er udført i falstagsten i tegl uden undertag. Tegltaget er tætnet med skumstrimler i samlingerne. Der er overalt i tagrummet tydelige tegn på opfugtning/utætheder. I østlig retning er der i et område hængt presenning /plast op for at forsøge at undgå fugtskader. I vestlig retning er der foretaget en del understrygning, udført på forskellige måder og med forskellige fugetyper. Der kan ved stikprøver i forbindelse med syn og skøn ikke konstateres fugt i lægter og spær.
Ad 1. Konklusion:	Det vurderes, at fugtindtrængningen skyldes at tætningen mellem tagstenene er blevet porøs/nedbrudt og ikke længere har den nødvendige tættende evne. Utæthederne giver risiko for skader på øvrige bygningsdele. Jeg har ikke kendskab til, om en understrygning af pågældende tegltype er en ideel løsning. Ved telefonisk henvendelse til Teknologisk Institut, murerafdelingen, oplyses det, at man har kendskab til, at der flere steder er foretaget understrygning af pågældende tegltype.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at tilstandsrapporten ved karakteren K3 beskriver at taget er utæt. Helhedsbilledet vurderes ikke at blive forrykket af noten i tilstandsrapporten, idet indklagede ikke har angivet nogen nærmere beskrivelse af fremgangsmåden for processen af understrygningen af taget.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	Intet