

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14068

|                                                                                                                                                                                              |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Besigtigelsesdato:                                                                                                                                                                           | Torsdag den 31. juli 2014 kl. 09.00 |
| Ejendommen:                                                                                                                                                                                  |                                     |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager / K.K.)                                                                                                                                       |                                     |
| Beskikket bygningskyndig:<br>(I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)                                                                                                                 |                                     |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)                                                                                                        |                                     |
| Tilstede ved skønsmødet:<br>(Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager).<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Indklagedes tømrer yy) |                                     |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                                                                                                                                           |                                     |
| Datering, navn og underskrift:                                                                                                                                                               |                                     |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Undertaget er udført i almindelige masonit plader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Klagers påstand:                    | <p>Da K.K. i efteråret 2012 skulle tilbygge integreret carport, skulle en del af det eksisterende tag nedtages. Der blev i den forbindelse opdaget, at det til undertag anvendte materiale var almindelige masonitplader. Dette kunne ses ved, at vandet nærmest løb igennem masonit pladerne, da tagstenene blev aftaget og ved at pladerne ikke – som eksempelvis Huntonitplader – var stemplet på undersiden.</p> <p>K.K. mener at undertaget der består af almindelige masonitplader, burde være konstateret ved huseftersyn og fremgå af tilstandsrapporten med karakteren K3, hvilket ikke er tilfældet.</p> <p>K.K. ville i forbindelse med huskøbet have bedt om afslag i prisen, såfremt undertagets tilstand havde været kendt. K.K. oplyser at der er tegnet ejerskifteforsikring, som har afvist at dække skaden.</p> <p>K.K.'s krav er at få dækket udgiften til udskiftning af undertaget til et godkendt materiale.</p> |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>B.B. Afviser klagen og oplyser at Masonit er/var et almindelig anvendt undertagsprodukt, som er velegnet under sammenfalsede beton tagsten.</p> <p>Masonit og Huntonit er diffusionsåbne organiske træbaserede undertagsmaterialer som ikke er- og ikke skal være 100% tætte for vedvarende vandbelastning.</p> <p>B.B. Oplyser at undertaget kun kunne besigtiges på bagsiden mod loftrummet og om der er foretaget vandafvisende behandling af forsiden er ikke muligt at afgøre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Regn/gråvejr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Øvrige forhold:                     | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                           | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1 Undertaget er udført i almindelige masonit plader. | <p>Ejendommen er en vinkelbygget 1-plans villa med indbygget carport opført i år 2000 og tilbygget i år 2012, se foto nr. 1, 2.</p> <p>Tagkonstruktionen består af gitterspær med 25 graders taghældning, belagt med betontagsten på masonitundertag, som er monteret på spær og med vandret afslutning ved tagfod.</p> <p>Ved besigtigelse af tagrummet kunne der konstateres at masonitundertaget, består af 3,2 mm træfiberplader, der på bagsiden er mærket med MASONITE logoet, se foto nr. 3 og mærket med TAK DK, foto nr. 4, hvilket refererer til at pladerne er beregnet til undertag på det danske marked. (TAK er Svensk).</p> <p>Der kan også konstateres, at der er begyndende mørke pletter på bagsiden af pladerne, som sandsynligvis skyldes den manglende tagrumsventilation. – Der er beskrevet i tilstandsrapporten og skaden har fået karakteren K3, hvilket er korrekt.</p> <p>Herudover er undertaget velfungerende og har kun de skader og begyndende følgeskader, som der er nævnt i tilstandsrapporten.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                                       | <p>Taget har nu været oplagt i 14 år og der kan ikke konstateres skader eller vandgennemtrængning i undertaget og det kan konstateres at undertagspladerne er fremstillet til undertagsbrug.</p> <p>Træfiberplader anvendes som undertag under tegl, betontagsten mv. Masoniteundertag udmærker sig ved at være meget modstandsdygtig overfor fugt og råd.</p> <p>Træfiberpladernes lave diffusionsmodstand og evne til at absorbere kondensvand på undersiden og senere afgive fugten som bliver ventileret bort i tagkonstruktionen, gør træfiberplader til et velegnet undertagsprodukt.</p> <p>Oversiden af pladerne er ifølge importøren behandlet med en vandafvisende imprægnering eller overfladebehandling som ofte kan være usynlig.</p> <p>Masonitetagpladerne som er anvendt, er fremstillet i Sverige og er solgt indtil 2009, hvor fabrikken lukkede, på grund af utidssvarende produktionsanlæg, oplyser importøren.</p> <p>MASONITE UNDERTAG – brochure Se foto nr. 5,6,7 og 8.</p>                                   |

|                                                    |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                        | Ingen.<br><br>Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte at den bygningssagkyndige ikke har begået fejl eller forsømmelser ved udarbejdelse af TR af 29-04-2009. |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | Skønsmanden vurderer ikke at der er behov for udbedring ved ovennævnte forhold.                                                                                      |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Ingen                                                                                                                                                                |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                                |
| Ad 1. Eventuelt:                                   | Ingen                                                                                                                                                                |