

SKØNSERKLÆRING

J.

Besigtigelsesdato:	3/3-2015, kl. 15,00
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningskyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) (se Bilag 04). Konstateret fugt i tagkonstruktionen på høj del af bygningen)
Klagers påstand:	Da de indbyggede skabe på 1. sal blev fjernet syntes der noget fugtigt og derfor fjernes loftpuds og forskallingsbrædder. Hermed konstateredes også manglende tagventilation. Forholdet burde være fremgået af tilstandsrapporten. K.K. ønsker dækning for selvrisiko på kr. 5.000,00.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS forklarede at de indbyggede skabe ikke var fjernet og alt så normalt ud, både indefra og udefra.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let skyet og tørt.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Konstateret fugt i tagkonstruktionen på den høje del af bygningen.	Klagen omhandler taget på den høje del af bygningen, der er udført som koldt fladt tag med tagpapdækning (ventileret tagkonstruktion) omkring årene 1952-53. Da taget tilsyneladende ikke er efterisoleret, må BS have skønnet, at isoleringen er ganske tynd, sandsynligvis 30 mm samt at de sete loftprofilbrædder sener er opsat på loftpudsen, der traditionelt er udført på spredt forskalling. Som det ses er taget uden taghætter og uden udhæng. I kvarteret ligger, der i øvrigt flere huse af samme slags.
Ad 1. Konklusion:	TR kan ikke vurdere forholdet indefra, idet rummet er ryddet til råhus. I 50'erne anvendte man ganske tynd og ringe loft- og tagisolering samt uisolerede hulmure. Derfor havde man ingen tanker, behov eller krav om dampspærre. Den anvendte loftpuds, som ikke er damptæt, men er lufttæt, hvilke sædvanligvis hindrede skadelig optrængning af varm rumluft. Jævnfør byggetraditioner opførte man kolde tage, der blot afsluttedes med zinkkanter mod murstensydervægge. Sådan er dette hus også opført. TR tager i betragtning, at der ved lignede gamle huse uden efterisolering erfaringsmæssigt ikke er skader.

	I 1961 kom det første Bygningsreglement for Købstæderne og Landet, som foreskriver "tagpaptag med forskalling og puds, isoleret med 8 cm mineraluld eller tilsvarende, samt at "Udvendige bygningsdele skal udføres på en sådan måde, at varmetabet ikke forøges som følge af fugt". Mod øst og vest var zinkkanten tættere på facaden end mod syd. Udefra var der ingen synlige tegn på skader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	TR mener ikke at BS har udvist forsømmelighed.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Forslag til udbedringmetode samt tilbud fra fa. Hjortekær Modernisering, synes rimelig. Skønnet overslag incl. moms: Stillads kr. incl. moms 10.000. Afrensning, opbygning etablering af riste for udluftning, nyt loft kr.incl. moms 70.000. Hertil kommer malerarbejdet kr. incl. moms 25.000.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen forbedringer
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelse.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger