

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16015

Besigtigelsesdato:	4. maj 2016.
Ejendommen :	xx
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	XX.
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	XX
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	XX
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	XX
Bilag (herunder relevante tilbud) :	1. XX
Datering, navn og underskrift.	Allerød den 10.maj 2016 XX

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Er bemærkningerne til tagkonstruktionen korrekt anført i rapporten fra 2012 ? 2. Er bemærkningerne til tagkonstruktionen korrekt anført i rapporten fra 2015 ?
Klagers påstand:	Udbedring af de omtalte K3'ere på undertaget eller korrigerende af de omtalte K3'er til K1'ere i den seneste rapport.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til kommentarer og bemærkninger i bilag 2.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyfrit + 20°C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Rapport fra 2012.	Det er i bilag 3 oplyst, at undertaget er lagt i 2003 i forbindelse med tagskift. Tagbelægningen er tegl. Undertaget er af en robust type, og det er i bilag 3 oplyst, at undertaget skønnes at være diffusionsåbent. Undertaget blafrer ved vindpåvirkning, men der er ikke registreret skader på undertag, som kan henføres til denne blafring. Der er luftspalte mellem undertag og isolering, men da undertaget er løst ophængt er luftspalten væsentlig mindre end foreskrevet. I undertaget er indbygget luftventiler (Foto 5 og 6). Omfanget kendes ikke, men det skønnes, at luftventilerne bidrager til ventileringen af tagkonstruktionen. I undertaget er registreret 3 mindre huller. (Foto 3). Fugt i spær, tæt ved loftlem, er målt til 15% (Foto 2). Dette er normalt for årstiden. Tæt ved loftlem ses et spær med angreb af violbukke. (Foto 6). Angreb af violbukke er harmløst. Skråvæggene er ikke tilgængelige for inspektion.
Ad 1. Konklusion:	I den tilgængelige del af tagkonstruktionen ses ingen skader som følge af blafrende undertag og mangelfuld ventilation. De 3 små huller i undertaget skønnes ikke at øge risikoen for følgeskader. Men for en sikkerheds skyld bør de lukkes med tape. Nærværende skønserklæring træder ikke i stedet for en faglig totalvurdering af fugt- og ventilationsforholdene i tagkonstruktionen,

	herunder om SBI-anvisning 224 side 202 figur 106 kan anvendes. Se bilag 2. Ønskes en fuldstændig vurdering bør Statens Bygningsforskningsinstitut, SBI, inddrages.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl, at den tilsyneladende mangelfulde ventilation ikke er bemærket i tilstandsrapporten.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Tagkonstruktionen. <u>1.11 Ventilation UN.</u> Ventilationen i tagkonstruktionen er tilsyneladende mangelfuld. <u>Note:</u> Isoleringen i loftrummet er flere steder trykket und mod undertaget, hvilket nedsætter ventilationen. Det kræver imidlertid en nærmere undersøgelse for at få fastslået, om undertagskonstruktionen er tilstrækkelig diffusionsåbent langs skunk og skråvægge. I den tilgængelige del af tagkonstruktionen er ikke set skader som følge af mangelfuld ventilation.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Overslag over udbedringsudgifter kan først opgøres, når en nærmere undersøgelse er foretaget.
Ad1. Forbedringer:	Afventer den nærmere undersøgelse af undertaget.
Ad 2. Rapport fra 2015:	Der henvises til ovennævnte bemærkninger.
Ad 2. Konklusion:	Der henvises til ovennævnte bemærkninger
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Vurderingen heraf må afvente den nærmere undersøgelse.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Vurderingen heraf må afvente den nærmere undersøgelse.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Eventuelt.	Ingen bemærkninger.