

SKØNSERKLÆRING

Journal nr. 16081

Besigtigelsesdato:	01.08.2016
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningssagkyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1.Manglende beskrivelse af tilstanden på undertaget.
Klagers påstand:	Undertaget har en tilstand der medfører forringet levetid, hvilket medfører uforudsete omkostninger for klager.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den sagkyndige har ikke kommenteret sagen skriftligt, og henviste under synsgennemgangen til den udførte tilstandsrapport nr. H 15 02174 0133
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, men tørvejr. Temperatur ca. 18 °C
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende beskrivelse af tilstanden på undertaget.	Taget på ejendommen er belagt med glaserede teglsten, og er forsynet med et diffusionsåbent undertag af mærket Delta Maxx Plus, der er et tysk produkt fra firma Dörken GmbH. Ejendommen har mange sammenskæringer, i taget, da konstruktionen er udført som et kryds, hvor alle 4 længer har valme. Foto nr. 1 og 2. Herudover er der 3 pultkviste, afgrænset i siderne med flunke. Foto nr. 1. Generelt ligger undertaget stramt hen over spærene. Foto nr. 3, 4 og 6. På foto nr. 3 ses, at undertaget korrekt har vederlag på en krydsfinerplade, der grænser op til tagrenden. Banerne, der ligger vinkelret på spærene, har et passende overlæg og er klæbede i samlingerne. Foto nr. 8. Isoleringen er placeret tæt mod dugen ved skråvægge og i skunkrum. Foto nr. 4 og 7. Under skotrender er der placeret en bane over kelspæret, men banen er ikke klæbet til den overliggende dug. Foto nr. 6. Undertaget er lukket langs rygningen, men er ikke understøttet. Foto nr. 5, 9, 10 og 12. Dette forhold er især synligt ved det tagkryds, der deler taget op i fire længer. Foto nr. 9. På samme foto fremgår det, at undertaget ved skotrender ikke er ført op i skotrenden, men ligger under denne og derfor leder eventuelt vand direkte til tagrenden. Foto nr. 11 viser en kvist set fra tagrummet. Det ses, at dugen ikke er korrekt fastgjort og tilpasset tagkonstruktionen ved undersiden af flunke.

	Tætningen omkring skorstenen er ikke udført korrekt, idet tagdugen blot er stødt ind mod skorstenspiben. Foto nr. 12.
Ad 1. Konklusion:	Generelt anses undertaget for at være monteret korrekt, med de ovenfor angivne afvigelser. Levetiden af undertaget skønnes at være nedsat de steder, hvor det ikke er monteret stramt. Der bør derfor foretages udbedring, således der opnås korrekt montering alle steder
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den sagkyndige har i tilstandsrapporten gjort opmærksom på, at undertaget ikke er tæt ved skorstensgennemføringen. Herudover er der ingen bemærkninger til undertaget, hvilket skønnes at være en fejl, set i forhold til de øvrige konstaterbare fejl, der er beskrevet ovenfor.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	En dækkende beskrivelse af de konstaterede fejl kunne se således ud. Beskrivelse af skade/mangel: Undertaget er ikke stammet op langs rygningen samt under grater og keler. Herudover er tildannelsen mangelfuld under flunke ved kviste. Karakter: K3 Note: Undertag der ikke er monteret stramt, risikerer at blafre, med øget slid på materialet og lydgener for beboerne til følge.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det skønnes nødvendigt at foretage følgende udbedring: 1. Isætning af en lægte indvendig under alle rygninger ved vandrette tagsammen-skæringer, samt opstramning og fastgørelse af tagdugen til disse udefra. 2. Fastgørelse / afklipning af løse ender på tagdug under keler, grater og ved kviste. 3. Tætning af samlinger i tagdugen omkring skorsten. Det skønnes ikke nødvendigt at omlægge hele taget for at udføre de foreslåede tiltag.

	Det vil dog være nødvendigt midlertidigt at afmontere rygningsssten ved vandrette rygninger og et mindre område af tagsten ved det kryds hvor 4 tagrygninger mødes. Omkostningen til den foreslåede udbedring skønnes at være ca. 50.000 kr. inkl. moms. Heraf er ca. 15.000 kr. inkl. moms allokaret til stillads og / eller lift.
Ad 1. Forbedringer:	Udbedringen skønnes at være en reparation, der ikke tilfører huset ekstra værdi ud over den forventelige ved et fejlfrit tag.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.