

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Der er konstateret utæthed ved taget i tilbygningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Klagers påstand:                    | <p>Sælger skulle have udbedret skaden inden overtagelse af huset.</p> <p>Skaden blev udbedret af sælgeren, fik KK af vide.</p> <p>KK har opdaget, at det regner ind gennem taget i tilbygningen.</p> <p>Vand og fugt trænger gennem taget og ud i træværket i tilbygningen.</p> <p>KK kontaktede forsikringen.</p> <p>Skaden var ikke håndværksmæssigt forsvarligt udført eller afsluttet, selvom det var en aftale, at ovenstående skulle være lavet som krav for, at KK skulle skrive under på huskøbet.</p> |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>KK har ikke tidligere henvendt sig til indklagede. Da allongen er udarbejdet tilbage i 2014 er den umiddelbare vurdering, at det visuelle indtryk på besigtigelsestidspunktet ikke bude have givet den bygningssagkyndige anledning til at underkende det udførte udbedringsarbejde.</p> <p>Da forholdet er reguleret i købsaftalen bør klager rette henvendelse til sælger med krav om opfyldelse af købsaftalens vilkår.</p>                                                                              |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol ÷5°C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Øvrige forhold:                     | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                  | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Oversigt over klagepunkter:     | Der er konstateret utæthed ved taget i tilbygningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Der kunne konstateres følgende: | <p>Ved besigtigelsen kan det ses, at taget på udestuen fra 1999, er udført som en selvstændig konstruktion. Den er ikke ført ind i tagfladen på hovedbygningen. Den har derfor en separat østgavl, der støder op til tagrenden på hovedbygningen. Billede 3.</p> <p>Der er udført en zinkinddækning mod tagrenden, der skønnes ført op bag en underpap eller lignende på østgavlen, se billede 4.</p> <p>Der er ikke udført fornyet bræddebeklædning eller lignende på gavlen for at dække/beskytte underpappen. Billede 5.</p> <p>Indvendigt kan der ses vandskjolder på loftsbeklædningen i udestuen, ind mod hovedbygningen.</p> <p>Vandskjolder er på det sted, der svarer til det gamle tagudhæng, se billede 6.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                     | <p>Syn- og skønsmanden skønner, at det ikke vil være muligt at udføre en tæt inddækning mod plasttagrenden, der i denne sammenbygning virker som en del af taget på udestuen.</p> <p>Selv med meget fokus på vedligeholdelse, rensning af tagrende m.m. skønnes der at være nærliggende risiko for overløb m.m., hvorved der vil løbe vand ind bag en inddækning og medføre skjolder på loftet, som set.</p> <p>Den udførte konstruktion er byggeteknisk kritisk og skønnes at skulle ændres for at løse problemet, med nærliggende risiko for vandindtrængen.</p>                                                                                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:               | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>Der kan f.eks. vælges at etablere en svine-rygsløsning, hvor man hæver det midterste punkt (østgavlen) og etablerer 2 faste render med fald til begge sider af udestue. Den løsning benyttes bl.a. på bagsiden af skorsten m.m. (bilag A – vedlagt).</p> <p>De 2 nederste rækker bølge-tagplader skal nedtages og lægges i depot.</p> <p>Svineryggen opbygges i krydsfiner med fald til begge sider.</p> <p>Der brændes tagpap på og etableres ind-dækninger i nødvendigt omfang mod hovedbygningen og udestuen.</p> <p>Tagplader tilskæres og genmonteres.</p> <p>Det skønnes, der kan etableres fald til tagrenderne på udestuen.</p> <p>Der monteres bræddebeklædning på den eksisterende underpap på østgavlen – svarende til beklædning på vestgavlen.</p> |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser: | <p>Det er syn- og skønsmandens vurdering, at skadesteksten i tilstandsrapporten er korrekt.</p> <p>Den skulle bare ikke være slettet i allongen ud fra det arbejde, der er udført, idet syn- og skønsmanden vurderer, at der fortsat er nærliggende risiko for fugt/vandindtrængen ved den udførte inddækning mod tagrenden.</p> <p>Derudover burde der være nævnt i tilstandsrapporten, at der mangler en afslutning, gavlbeklædning eller lignende, idet en underpap ikke er beregnet som endelig klimaskærm.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Pkt. 1.3, karakteren K3:<br/>Inddækning ved sammenbygning i gavl mod tagrende er utilstrækkelig.<br/>Note:<br/>Risiko for overløb fra tagrende, bygning A.</p> <p>Pkt. 2.2, karakteren K2:<br/>Der mangler beklædning, finish eller lignende på østgavlen.<br/>Note:<br/>Den opsatte banevare/underpap er ikke beregnet som afsluttende klimaskærm, og der skønnes risiko for hurtigere nedbrydning af vejrl og vind.</p> |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostninger til etablering af svinerygsløsningen og montering af bræddebeklædning på østgavl skønnes til kr. 30.000,-.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Forbedringer:                                       | <p>Idet afvandingen ændres fra PVC-tagrende til en slags skotrendeløsning med tagpap for fast underlag, skønnes forbedringen til 50% med henvisning til øget levetid og mindre vedligeholdelse.</p> <p>Det vil dog fortsat være et punkt på ejendommen, der kræver opmærksomhed.</p>                                                                                                                                         |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 1. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

# FOTOS

J.nr. 16166



**Foto 1 visende huset – udestuen til venstre**



**Foto 2 visende udestuen set fra vest**





**Foto 3 visende østgavlen**



**Foto 4 visende zinkinddækning mod tagrender – ikke tætsluttende**



**Foto 5 visende ingen beskyttelse af bræddebeklædning mod gavl – underpap**

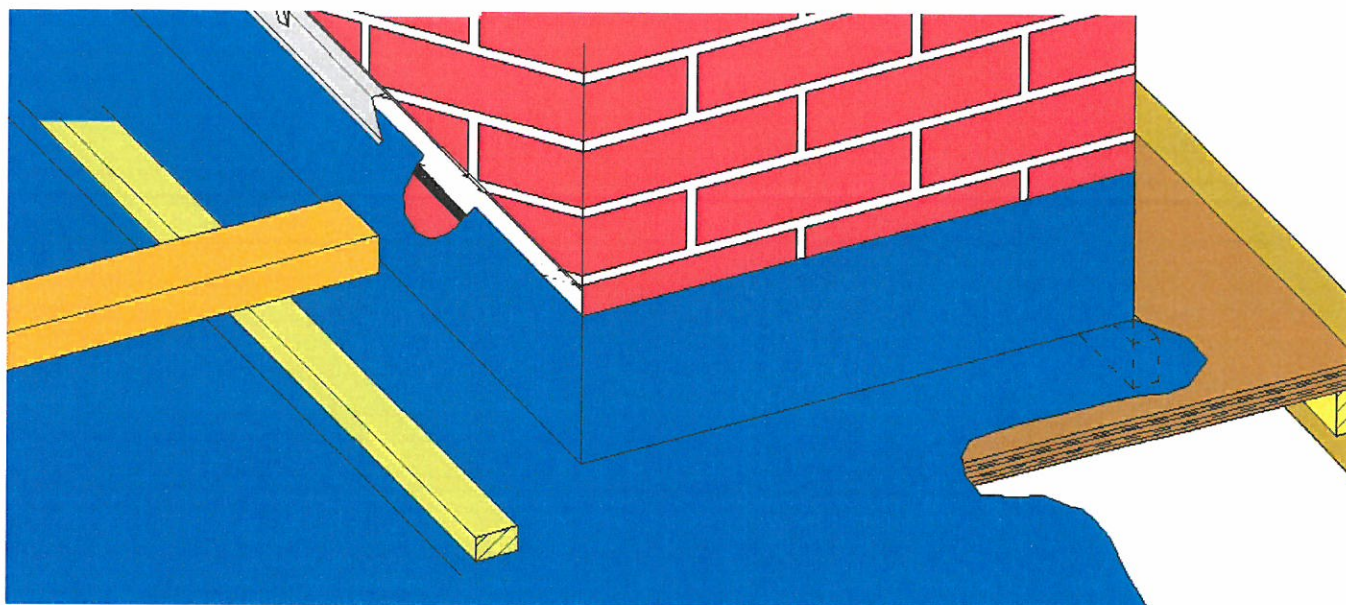


**Foto 6 visende vandskjolder på udestueloft – midt på og th. under udhænget**



# Bilag A

## Skorsten Fritspændende banevarer

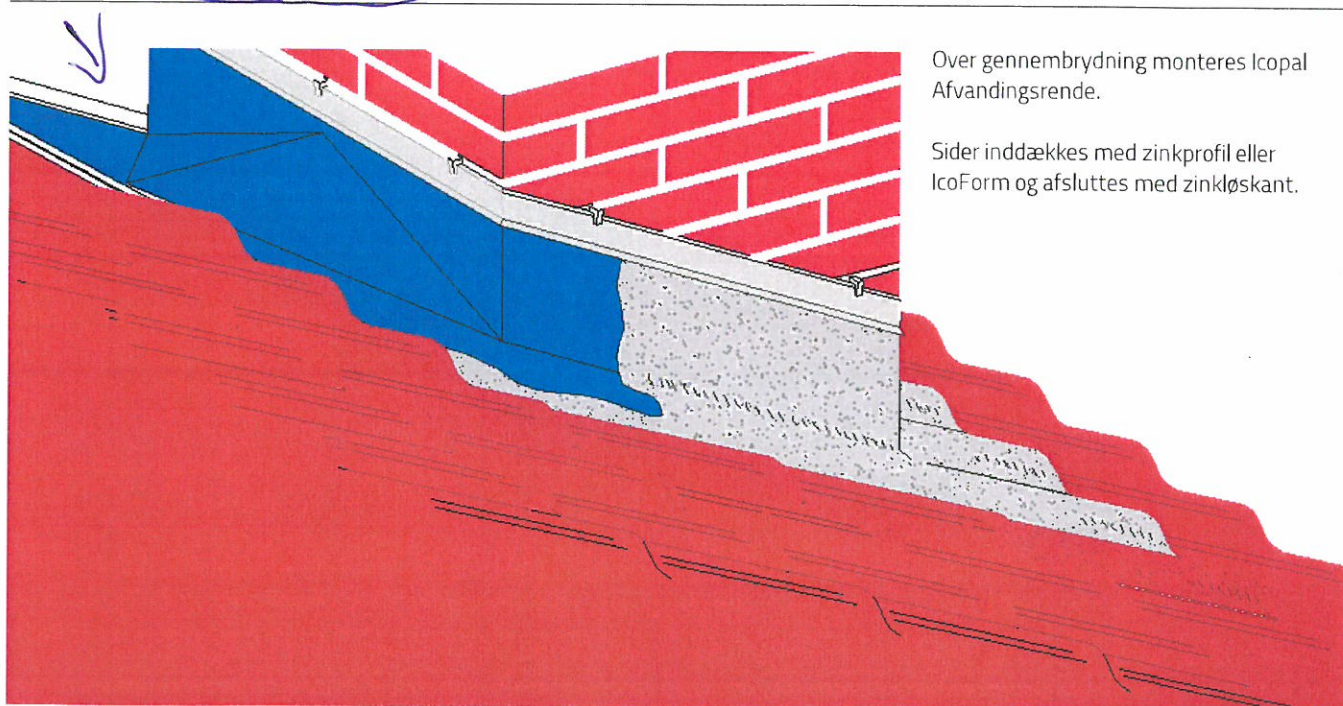


### Skorsten

Omkring gennemføringer monteres min. 18 mm krydsfinerplade glat med overside af spær, og der opbygges svineryg i bagkant.

OBS! Ved anvendelse af Icopal Skorstens-inddækning opbygges ikke "svineryg". Undertaget føres op ad mur og fastholdes med Icopal Tagklæber eller Icopal Butyltape.

Der monteres 2 stk. IcoAir ventilationsstudse både over og under gennemføringen.



Over gennembrydning monteres Icopal Afvandingsrende.

Sider inddækkes med zinkprofil eller IcoForm og afsluttes med zinkløskant.