

	Skønsmandens erklæring
Data om ejendommen:	Ejendommen er et enfamiliehus i en etage. Ejendommen er opført i 19xx og er beliggende i et villakvarter, hvor det ikke udsættes for særlig aggressive vejrpåvirkninger. Ydermuren er, iht. tilstandsrapporten, opført i letbeton-blokke og massiv murværk. Taget er et sadeltag udført i gitterspær. Tagbelægningen er såkaldt B5 Bølgeeternitplader. Taghældningen vurderes at være ca. 15°.
Oversigt over klagepunkter:	1. Nedslidt tagdækning.
Klagers påstand:	I tilstandsrapporten er anført, at bølgeeternittaget bør afrenses og males, hvorved levetiden forlænges i 20 år. To tagfirmaer har besigtiget taget og har begge sagt, at taget ikke kan renoveres.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB fastholder, at karakteren K2 er korrekt, da der ikke er konstateret utætheder i taget, som har medført vandindtrængning. Karakteren K2 fortæller, at der er tale om en alvorlig skade. BB mener i øvrigt ikke, at tagets generelle tilstand udelukker afrensning og overfladebehandling.
Vejret på besigtigelses-tidspunktet:	Klart og solrigt.
Øvrige forhold:	Ingen.

	Skønsmandens erklæring
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Nedslidt tagdækning:	Tagdækningen er såkaldte B5 bølgeeternitplader. Pladerne vurderes at være oplagt i forbindelse med byggeriets opførelse i 1953. På den nordvendte tagflade er der en del mosbevoksning. Der er lettere forvitring i tagfladernes overflade. Bortset herfra fremtræder tagpladerne relativt intakte. Den nordvendte tagflade På den sydvendte tagflade er der 6 – 8 revnede tagplader, herunder er der revner, som er tætnede med fugemasse. Sydvendte tagflade - revnede og tætnede tagplader To steder er huller i tagdækningen lappet med metalplader. Sydvendte tagflade - lappede tagplader I nogle tagplader på sydsiden er der relativ fremskreden forvitring – særligt på den nederste del af tagpladerne. Sydvendte tagflade - forvitrede tagplader Generelt er forvitringen i pladernes overflader væsentlig mere fremtrædende end på nordsiden. Set fra tagrummet fremtræder undersiden af tagpladerne med ganske få og små fugtskjolder. De omtalte revner i tagpladerne blev ikke observeret her.
Ad. 1. Konklusion:	Skønsmanden vurderer, at tagpladernes tilstand – i hvert fald på den sydvendte tagflade – ikke gør det tilrådeligt/muligt at afrense og malerbehandle pladerne. Henset til den generelle tilstand bør pladerne på sydsiden udskiftes pga. nedslidning. Tagpladerne på bygningens nordside tillægges nogle års

	Skønsmandens erklæring
	restlevetid, men anbefales, bl.a. hensyn til rationaliteten i udførelsen, udskiftes samtidig.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Tagdækningen er omtalt i rapporten med karakteren K2. Karakteren K2 beskriver skader, som medfører at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid. Da der ikke er konstateret egentlige utætheder i tagdækningen, kan karakteren K2, efter skønsmandens opfattelse, forsvares. Med lige så god ret kunne karakteren K3 have været anvendt, idet det ikke kan udelukkes, at utætheder i tagpladerne indenfor en overskuelig tid, kan medføre skader på andre bygningsdele. I beskrivelsen af skaden er i rapporten omtalt mosbevoksning på tagpladerne. BB anbefaler at afrense og overfladebehandle tagpladerne og anfører, at dette vil forlænge tagpladernes levetid med mere end 20 år. Efter skønsmandens opfattelse er der ikke fuld dækning for dette udsagn. På trods af ovennævnte mangler i beskrivelsen af tagdækningens tilstand, er det derfor skønsmandens opfattelse, at BB ikke har handlet ansvarspådragende.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms:	Udgiften til udskiftning af hele tagdækningen vurderes at andrage kr. 70.000,-. Udgiften til udskiftning af tagdækningen på den sydlige tagflade, vurderes at andrage kr. 40.000,-.
Ad. 1. Forbedringer:	Forbedring ved udskiftning af hele taget udgør kr. 55.000,-. Forbedring ved udskiftning af tagdækningen på den sydvendte tagflade udgør kr. 32.000,-.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.