

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1): Tagdækning ikke klassificeret "klasse T" og er dermed ulovlig. 2): Tagdækning er utæt flere steder.
Klagers påstand:	Er ikke blevet gjort opmærksom på, at tagdækning er ulovlig. I loftsrum ses tegn på utætheder gennem tag, som ikke er nævnt i TR.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Forhold vedrørende lovlighed af tagdækning er udenfor den sagkyndiges område; skal derfor ikke bemærkes. Kunne ikke vurdere om skjolder i tagrum var ældre; før pålæg af ny tagdækning).
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Kraftigt regnskyl med periodevis ophold.
Øvrige forhold:	KK har fremlagt faktura på udført tagdækning v/tømrerfirma pr. 20.02.92. Hussælger fik statstilskud til etablering af ny tagdækning. KK mangler endnu svar fra ejerskifteforsikring på sin henvendelse (20.04).

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Tagplader ikke lovlige til tagdækning:	Enfamiliehus "C", 137 kvm. Oprindeligt <i>Eternit</i> -skifterplader; 20 grader hældning. I 1992 er taget pålagt <i>Onduline</i> -plader. (Foto 1+2+3+4). (Tagflade ca. 195 kvm). Afstand fra naboskel til sokkelkant 2.80 m. Afstand fra skel til tagkant 2.05 m. (Målt på bygningstegning).
Ad 1. Konklusion:	Ondulineplader blev i 1992 forhandlet af "H+H-industri a/s" med 20 års produktgaranti. (Forhandling overtaget af "Plastmo a/s" ca. 2001). Efter kontakt til begge firmaer kan følgende konkluderes: Plader lagt direkte på et i forvejen godkendt produkt; her asbestcementplader, blev almindeligvis godkendt af kommuner. Skønnes derfor årsag til, at kommunen har anbefalet pensionisttilskud til konstruktionen. I dag anbefales produktet kun til mindre sekundære bygninger.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	TR side 13+14 pos. 8.0: "Ondulineplader har begrænset levetid, og er ikke trædefaste" samt: "Onduline over skifftertag". Sælger oplyser pkt. 8.1: "JA" - nyt oven på det gamle". Der skønnes ikke at være "skade" eller "åbenlys ulovlighed", der skal bemærkes i TR.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen forslag til udskiftning.
Ad 1. Forbedringer:	ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2.: Tagdækning er utæt flere steder:	Tagplader skønnes lagt direkte på oprindelige tagflader. Der er anvendt skruer med dækkapsel gennem tagplader til taglægter. Kun nederste række plader er fastholdt med specialsøm. (Foto 13+14+ 15+16). Enkelte steder er pladeoverlæg ikke tætte (foto 13+ 14+16). En del dækkapsler er knækket af eller løsnet. I enkelte rygning-plader slutter kapsler ikke tæt. Omkring enkelte skruer ses hul i plader (foto 11+12). Indvendigt på gangbro, isolering og lægter ses spor af tørre skjolder; (f.eks.: fygesne, og fra før tagrenovering). Aktuel fugt og dryp måles og ses spredt på gangbro, isolering, lægter (foto 5+6+7+8+9+10).
Ad 2. Konklusion:	Fastholdelse af plader skønnes generelt korrekt udført. Iflg. producent (forhandlere) skal påregnes periodevis efterspænding, som ikke er udført. Enkelte steder er hul for-boret skævt. Nedbør kan enten sive ind ved utæt samling om plade-skrue, eller trænge ind under rygningplader med evt. nedbrudt tætningsfoam; ikke synligt Vand trænger ind på skiferplader og vil kunne sive ned i lægter gennem forborede skruenhuller. Problemet kan have udviklet sig gennem flere år. Årsag skønnes generelt manglende vedligeholdelse.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkning i TR. D.d. vides ikke, om det pr. 0.03 var muligt at måle fugt i lægter. Der kunne være givet bemærkning om måling af træværk med spor af fugtskjolder. Indvendigt er der ved længere tørvejr ingen synlige tegn på aktuel utætheder. Udvendigt var det muligt at foretage vurdering, som beskrevet ovenfor. Da det ikke uden destruktivt indgreb kan ses, hvorledes tagplader er lagt (med/uden nye lægter), er det tilfældigt, hvad der ved almindelig stikprøve-syn opdages
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Eftergang/udskift af alle skruer i rygning- og tagplader. Justering af deformede plader og samlinger. Etablering af nye bølgeklodser i tagrygning. Udskift af ca. 10 plader. Skønnes ca. kr. 10.000.-

Ad 2. Forbedringer:	Efterskruning/justering skønnes ikke at tilføre forbedring; ligeledes udskift af plader, der skønnes defekte fra pålægning. Udskift af nedslidte skruekapsler og bølgeklodser er forbedring. Samlet forbedring skønnes til 10% af nyværdi.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forelå ikke muligt.
Ad 2. Eventuelt:	Skønsmanden har ikke taget stilling til samtidig udført "kvalitetsmærke".