

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Stråtag er nedslidt og står til udskiftning, dog primært sydsiden.
Klagers påstand:	Der er vandgennemtrængning igennem taget. Tagdækningsentreprenøren har oplyst, at taget er nedslidt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Taget er som beskrevet og bekræftet. Der har været udført kvalitetskontrol den xx.xx.2003 uden bemærkninger til taget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regnvejr, 16,5°C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	I tagrum ses 3 spande, til opsamling af det vand, som trænger igennem. Der var ingen vand i spandene. Træværk er generelt let opfugtet til 16%. Ved den østlige kvist kan der konstateres mindre vandindtrængen samt at lægten er opfugtet til 26%. Vandindtrængning sker ved bindetråden. Ved den østlige kant af kvisten kan der ligeledes konstateres opfugtning af lægte (21%). Ved den vestlige kvist ses vandindtrængning under kvisten, hvor træværket er opfugtet til 20%. Der kunne ikke konstateres øvrige utætheder. Udv. ses en del mos på taget, generelt nedslidning med enkelte mindre fordybninger samt enkelte spredte stråudtrækninger. Mod syd ses bindetråd enkelte steder. Taget er besigtiget fra stige. Der blev ikke foretaget besigtigelse af rygning pga. manglende stigelængde. Der er målt en stråtykkelse på 20 cm på sydsiden og 22 cm på nordsiden. Udhuset har en stråtykkelse på 20 cm.
Ad 1. Konklusion:	Sydside: Ved en vestlige kvist er det skønsmandens opfattelse, at indtrængende vand skyldes det vand, der trænger ned ved de sømhuller, der er, hvor zinkpladerne er fastgjort. Ved den østlige kvist skyldes vandindtrængen, at bindetråde er synlig og derved trækker vandet ind. Det fremgår af tilstandsrapporten, at der er spredte stråudtræk samt mosbegrøning samt at der er givet karakter K2. Det er skønsmandens opfattelse, at stråtaget på alle tagflader er tæt på at være nedslidt. Dog er sydsiden mest medtaget med enkelte synlige bindetråde samt tydelig nedslidning. På øvrige tagflader ses ingen steder synlig

	bindetråd.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige har ikke konstateret de mindre utætheder, hvilket kan være vanskeligt. Idet der ikke er konstateret utætheder, er karakteren K2 i orden, dog burde der være anført i bemærkninger, at sydsiden er nedslidt og står for en udskiftning, hvorimod øvrige tagflader har en mindre restlevetid.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Sydsiden: Aftagning af strå, nye lægter, tækning incl. 2 kviste samt lyngrygning, i alt ca. 140 m ² . Samlet overslagspris incl. moms: kr. 125.000.
Ad1. Forbedringer:	Det vurderes, at taget er oplagt af flere omgange, at sydsiden er ca. 35-40 år gammel. Stald er ca. 30 år og nordsiden er ca. 20-25 år gammel. Stråtag har en normal levetid på 30-40 år. Det er skønsmandens opfattelse, at sydsiden er nedslidt, at nordsiden har en restlevetid på ca. 15 år og at stalden har en restlevetid på ca. 5 år.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker ikke at indgå forlig.
Ad1. Eventuelt	