

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 4260

Klagepunkt nr. 1:
(Manglende klemplister,
fodblik og inddækning)

Der kunne konstateres følgende:

Ejendommen er et 1-plans skalmuret parcelhus opført i 19xx.

Taghældningen er på ca. 30 grader, og der er oplagt betontagsten af fabrikat IBF (*dobbelt-S*) - se foto nr. 1.

I tagrum konstateredes ikke udført klemplister mellem undertag og taglægter, ligesom der gennem undertaget ikke kunne konstateres tilstrækkelig udførte fastgørelser (tagstenskroge/bindere) af tagsten til lægter.

Der konstateredes generelt tegn på ikke tætte samlinger mellem tagstenene (meget punktvis lysindfald ved mørklægning af tagrum).

Ved kip konstateredes ikke korrekt udført afslutning af undertag til topplanke (= mørtelfri rygning) – se foto nr. 2 (*ikke nævnt i nogen TR*).

Ved tagfod konstateredes ikke udført fodblik – se foto nr. 3, ligesom det ved stikprøvevis optagning af nederste tagsten konstateredes, at undertag end ikke er ført ud i tagrende – se foto nr. 4.

I tagrum konstateredes ikke udført foreskrevne inddækningskraver ved gennemføring af aftræksrør gennem undertag. Der ses dog ”forsøg” på at foretage en rimelig afslutning af sammenbygningen mellem aftræksrør og undertag – se foto nr. 5 & foto nr. 6.

Der konstateredes ikke umiddelbart tegn på skader fra ovennævnte forhold.

Konklusion:

Der burde i forbindelse med ejendommens opførelse have været udført klemplister, idet leverandøranvisning (både tagsten og undertag) i perioden 1976 – 1985 foreskriver 10 mm tyk afstandsliste.

Efter 1985 kræves 22 mm tyk afstandsliste (for tegl dog 25 mm).

Med samme baggrund burde der have været udført fodblik og inddækningskraver.

Fejl og forsømmelser :

Det er skønsmandens opfattelse, at forholdene var tilstede/synlige ved besigtigelsen den xx.xx.-2001.

B.B. burde have beskrevet de ovenfor nævnte forhold, inklusiv note med beskrivelse af risikoen herved.

Karakteren burde have været K3 /alternativt UN.

Skønsmanden anser det for en forsømmelse, at BB ikke har bemærket disse forhold.

**Økonomisk overslag
incl. moms:**

Det er skønsmandens opfattelse at udbedringen af pkt. 1 omfatter omlægning af tagsten incl. nyt undertag med udførelse af klemplister, fodblik, inddækningskraver samt korrekt rygning/afslutning og fastgørelse af tagsten iht. anvisninger herfor (tagfod og tagrender skal hæves):

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 75.000

Heraf forbedringer :

Skønsmæssigt anslået i alt incl. moms.....kr. 10.000