

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Taget (forkert karakter)                                                                                                                                                                   |
| Klagers påstand:                    | Karakteren burde have været K3, da taget ikke er tæt.                                                                                                                                         |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Alene pkt. 8.3 er fjernet fra tilstandsrapporten med allongen.<br>Under pkt. 8.1 (K3) står der, at der trænger fugt gennem områder af tagbelægningen og opfugter enkelte områder af lægterne. |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Overskyet, diset 1° C.<br>Stille vejr..                                                                                                                                                       |
| Øvrige forhold:                     |                                                                                                                                                                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>           | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Taget ( forkert karakter) | <p>Tagbelægningen er en K21<br/> Romerfalstagsten oplagt på gitterspær med en taghældning på ca. 30 °. Der er ikke undertag under tegltaget.<br/> Tagbelægningen skønnes at være den oprindelige.<br/> Over vindfanget er der udskiftet tagsten, der i størrelse ikke svarer til de oprindelige, derfor har entreprenøren forsøgt at tætnes taget ved at udføre en over- og understrygning. Andre steder på tagfladen er enkelte sten udskiftet.<br/> På huset er der på store dele af tagfladen udført understrygning, dels med mørtel og dels med skum. Dette kunne indikere at der tidligere har været problemer med vandgennemtrængning gennem tegltaget.<br/> I en del af tagrummet var udlagt plastfolie for at opfange det gennemtrængende vand. Fugtindholdet i spærene kunne kun måles til moderat forhøjet, hvorimod der områdevis var forhøjet fugtindhold i lægterne.<br/> Taget var forud for besigtigelse neddækket under presenninger.<br/> Lofferne i stuetagen bar tydelige tegn på at der var trængt vand ned.</p> |
| Ad 1. Konklusion:              | <p>Med tagets udseende på undersiden (de mange udbedringer af samlingerne) og den lave taghældning, der er under minimumshældningen for tegltage uden skumstrimler og uden undertag, indikere at der kan være alvorlige problemer med taget, selv om sælger har skrevet at det kun er over vindfanget at taget har været utæt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:    | <p>Karakteren K3 i tilstandsrapporten skønnes at være korrekt, men beskrivelsen af skaden skønnes at være noget diffus og vagt formuleret.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Med tagets alder skønnes taget tjenlig til udskiftning til et nyt tegltag med undertag. Endvidere skal fugtskader i stueetagen udbedres.<br>Ovennævnte skønnes at kunne udføres for kr. 150.000,- incl. moms |
| Ad1. Forbedringer:                                   | Forbedringen skønnes at være 37 %                                                                                                                                                                            |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:                   | Ingen                                                                                                                                                                                                        |
| Ad1. Eventuelt                                       | Intet                                                                                                                                                                                                        |