

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Forkert karaktergivning vedrørende bygning B, 8.0 Tagkonstruktion, 8.2 Tagfald K1 – Ikke fuldt fald til tagrende.
	KK henholder sig til klagen og sin skrivelse til advokat xxxxx af xx.xx.05. KK har sidst i xxxx måned i 2004 registreret kraftig vandansamling på det gamle paptag over garagen, og at fugt var trængt ned i tagkonstruktionen (se egne foto fra begivenheden som er vedlagt skønserklæringen). Samtidig løb vand udover siden på det gamle tagpaptag og ned i redskabsrummet hvor der kortsluttede en tørretumbler. KK mener, at der burde være anført en højere karakter og derved have advaret KK om væsentlige større udgifter til udbedring af skaden.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB henholder sig til den fremsendte svarskrivelse af xx.xx. 2004. Og fastholder, at han ikke mener der kan gøres ansvar gældende vedrørende fejl i tilstandsrapporten. BB forklarer at han med bemærkningen i TR B 8.2 Tagfald mener: <i>at der er lunke i tagfladen hvor der i perioder kan stå vand.</i>
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, letskyet ca. 14 grader
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Forkert karaktergivning vedrørende bygning B, 8.0 Tagkonstruktion, 8.2 Tagfald K1 – Ikke fuldt fald til tagrende.	Taget over bygning B (garage) er oprindelig udført som vandret tagpaptag med indvendig afløb. I sælgers tid, formentlig samtidig med opførelsen af et redskabsrum, som er sammenbygget med garagen, er der udført nyt stålpladetag over begge bygninger. Der er monteret nye tagspær over det oprindelige tag på garagen, med fald på ca. 1:100. Ståltagpladerne er monteret direkte oven på de nye tagspær. Fabrikanter af stålplader til tagdækning har generelt ingen nedre grænser for fald, men ved fald under 10 grader anbefales at sideoverlæg strimles med gummibånd og popnittedes pr. ca. 30 cm. På dette tag er sideoverlæg ikke popnittede. Efter overtagelsen og før vandskaden, har KK udbedret/tætnet de skader, der er registreret i TR under B - 8.3 Skotrender/inddækninger, K2 og K3. Ved den sydlige ende og foran tagrenden ses lunger i stålpladerne. KK oplyser at der kun har været vandskade denne ene gang.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden kunne ikke registrere utætheder eller tegn på skader der kunne indikere at vand kan trænge ind. Det er skønsmandens vurdering, at der har været tale om kraftig kondensdannelse i tagrummet mellem det gamle tagpaptag og stålpladetaget, hvor der er et hulrum på ca. 10-15 cm. Kondens kan være opstået over en periode i xxxx måned 2004 på undersiden af stålpladetaget. Typisk i gråvejrs hvor temperaturen ligger og bevæger sig omkring 0 grader, og luftfugtigheden er relativ høj, kan der opstå kraftig is/rimdannelser på undersiden af stålpladerne, der ved tøbrud starter et "regnskyl".

	Som varmekilder var der på skadetidspunktet opstillet en fryser i garagen foruden alm. belysning. Garagen anvendes også til værksted. Og i redskabsrummet, der er i åben forbindelse med garagen og tagrummet, stod en tørretumbler med afkast direkte til rummet. Det var netop i hulrummet nærmest tørretumbleren at vandskaden blev registreret i xxx 2004.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering at der ikke er sket fejl eller forsømmelser i registreringen i TR, idet det skønnes, at der ikke er nærliggende risiko for vandindtrængning på grund af for lille fald. Og den anførte karakter K1 på grund af lunkerne vurderer jeg til at være retvisende. Det er ikke muligt at vurdere lunkernes udstrækning på tidspunktet for udarbejdelsen af TR, men skorstensfejer har været på taget siden da, og KK har færdes en del på taget for at udbedre de registrerede skader.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der foreligger ingen skade, og efter min vurdering, er det derfor ikke relevant at foretage en udbedring.
Ad1. Forbedringer:	Hvis KK vælger at udbedre taget i overensstemmelse med det fremlagte prisoverslag, er der tale om en forbedringsdel som skønnes til 100%. Idet udbedringen omfatter et helt nyt tag, der erstatter et nyere tag, der er uden funktionelle fejl eller skader.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ny tørretumbler er opstillet i huset.