

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Løs leca i tagrum imellem indskudsbrædder og lægter.
Klagers påstand:	Af rapporten fremgår, at der er afskallinger på tagsten med karakter K2. Den bygningssagkyndige har ikke undersøgt, hvorfor stenene skaller af. Der er løs leca i tagrummet imellem indskudsbrædder og tagstenene og som har nedsat luftcirkulation under tagstenene, hvorved der er sket afskallinger.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Afskallinger ses som helt normalt efter ejendommens alder. De konstaterede afskallinger gør ikke taget utæt, hvorfor der er givet karakteren K2. Løs leca ud mod tagsten udgør ikke noget forkert.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin. 10° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad1. ----

Der kunne konstateres følgende:

Ejendommen er udført med hanebåndsspær og udnyttet tagetage.

Der er ikke adgang til skunkrum.

Taget vurderes til at være fra opførelsestidspunktet i 19xx.

Mod vej er tagsten overstrøget udv. fra på den del, som er ud for skrå- og skunkvægge.

Mod havesiden er den del af taget, som er beliggende ud for bad og toilet overstrøget.

Overstrygningerne er generelt løse.

Der er enkelte gamle afskallinger.

Over badeværelse/toilet er der kraftige afskallinger og hvor overlægges ved flere sten er nedbrudt.

Indv. er taget understrøget over hanebåndsløfter. Det ses, at understrygningen har været vedligeholdt.

Ejendommens skrå vægge er på et eller andet tidspunkt blevet efterisoleret med løs leca, som er hældt i fra hanebåndsløft.

Ved skråvægge ses, at der er påsat monteringslister samt der er indlagt indskudsbrædder, ca. 6 cm fra UK. spær.

Ved tagflade mod vejen (øst) er hulrummet delvist fyldt op med undtagelse af det sydlige spærfag, hvor der ikke ses leca.

Der ses ingen steder, hvor lecaen er ude ved tagstenene.

	Mod havesiden ses løs leca i de 3 spærfag ved badeværelset og som er fyldt helt ud mod tagstenene. I øvrige spærfag ses leca i hulrummet. Der er dog områder, hvor der over leca ligger understrygningsmørtel samt at hulrummet er lukket med isoleringsmateriale samt papir. På det vandrette loft er udlagt 2 lag isolering, hvor den øverste er en ca. 20 mm tyk måtte. Der henligger en del affald i tagrummet.
Ad 1. Konklusion:	Ejendommens skråvægge er blevet efterisoleret med løs leca. Som følge af brist ved indskudsbrædderne er lecaen trængt ud over disse og er i tæt berøring med tagstenene. Over badeværelset ses, at leca er fyldt ud over og under indskudsbrædderne. De bevægelser, der er i en tagkonstruktion, gør, at lecaen løfter tagstenene ved overlæg, som herved bliver delvis åbne. Den ventilation, som skal være til stede under tagstenene, er nedsat betydeligt i de områder, hvor lecaen er i berøring med tagstenene.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige skal foretage stikprøvekontrol. Såfremt den bygningssagkyndige har besigtiget alle spærfag mod havesiden, ville han have set, at der var løs leca ud mod tagstenene i flere spærfag.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Nedtagning af tagsten ud for skunk mod haveside. Fjernelse af leca. Udlægning af 100 m isoleringsmåtter, udlægning af tagsten, som suppleres op med nye. I alt kr. 66.000.
Ad1. Forbedringer:	Det vurderes, at tagsten er tæt ved at have opnået den karakteristiske levealder, hvorfor det vurderes, at de samlede forbedringer udgør ca. 75-80%,
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Det var ikke muligt at opnå et forlig.
Ad1. Eventuelt	