

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Iflg. bilag A af xx.xx. 2005: 1. Taget er oplagt med hældning på ca. 13 gr., forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, krav på udførelsestidspunktet var 20 gr. 2. Forholdet med defekter i undertaget ved tagfoden er karakteriseret som K1, skaden burde være K3, da der løber vand ind i huset samt opfugter hele den skjulte tagrendekonstruktion. 3. Utætheder i tagrender er karakteriseret K1, burde være K3, da der er tale om en lukket konstruktion. 4. Tagsten som er forskubbete er ligeledes karakteriseret som K1, da der er tale om vingetegl, som er meget åben belægning, burde det være en K3 skade. 5. Ved mur over tagværk ses der en vandret revne, forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten. 6. Der er i stuen et vandskadet område på loftbeklædningen, er beskrevet som fugtskjolder/misfarvninger med karakteren K1, der er tale om skader pga. utætheder i taget.
Klagers påstand:	Nyt tag / udbedring af skaderne.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se brev af xx.xx.2005 Indklagede afviser at betale erstatning
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Intet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 1. Taget er oplagt med hældning på ca. 13 gr., forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, krav på udførelsestidspunktet var 20 gr.	Taghældningen er ca. 15 gr.
Ad 1. Konklusion:	Tagkonstruktionen er i tilstandsrapporten skønnet mellem 15 og 35 gr. Der er ikke udvendige tegn på opståede skader på tagstenene i forbindelse med den lave taghældning i de ca. 35 år, taget har ligget. Oplægningsvejledning af 1963 kræver min. 20 gr. taghældning, og taget er med taghældning på ca. 15 gr. derfor ikke oplagt forskriftsmæssigt. Teknologisk Institut, Murværk, oplyser at der på grund af den lave taghældning kan være skjulte skader/afskalninger, og selv efter 35 år uden synlige afskalninger kan tegltagets gentagne opfugtning begynde at medføre, at taget får afskalninger.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at det er en væsentlig fejl at tegltaget ikke er oplagt i henhold til oplægningsvejledningen med min. 20 gr. taghældning. Dette forhold burde efter min vurdering være angivet i tilstandsrapporten med karakteren K3.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 2 og 6. 2. Forholdet med defekter i undertaget ved tagfoden er karakteriseret som K1, skaden burde være K3, da der løber vand ind i huset samt opfugter hele den skjulte tagrendekonstruktion.	2. Undertaget ved tagrenden er meget mørnet, og der mangler fodblik for at vand fra undertaget kan løbe ud i tagrenden. Ved tagrende mod vest mod indgangsside har klager monteret fodblik, og her virker tagpappen god ved fodblik. Indvendigt ses der fugtstriber på rem flere steder, og klager oplyser, at der trænger vand ind ved skab i soveværelse. Klager har malet loft i garage efter fugtskade, der kan ikke måles fugt. Fra lem til tagrum ses tegn på reparationer ved udhæng i forbindelse med undertaget. Tagrummet kan kun besigtiges fra lem.
6. Der er i stuen et vandskadt område på loftbeklædningen, er beskrevet som fugtskjolder/misfarvninger med karakteren K1, der er tale om skader pga. utætheder i taget.	6. Der ses fugtskader på loft i stue og beskadiget loftsbræt.
Ad 2 og 6. Konklusion:	Undertagets dårlige tilstand ved udhæng og manglende korrekt udledning til tagrende er i tilstandsrapporten angivet med K1. Problemer med utætheder i undertaget er ikke angivet i tilstandsrapporten.

Ad 2 og 6. Fejl og forsømmelser:	Manglende udledning/mørning af undertag ved tagrende burde i tilstandsrapporten være angivet med karakteren K3. De tydelige tegn på problemer med utætheder i undertaget - sammenholdt med den manglende adgang til tagrum - burde være angivet med karakteren UN.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 3. Utætheder i tagrender er karakteriseret K1, burde være K3, da der er tale om en lukket konstruktion.	Klager oplyser, at tagrenden er blevet rensat. Det kan konstateres, at reparationen ved tagrende mod syd ikke er korrekt udført og er utæt.
Ad 3. Konklusion:	Tilstandsrapporten beskriver med karakteren K1, at der er utætheder i tagrender og nedløbsrør. Utætheder i tagrender vil medføres opfugtning af udhæng.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Utætheder i tagrender burde være angivet med karakteren K3.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 4. Tagsten som er forskubbete er ligeledes karakteriseret som K1, da der er tale om vingetegl, som er meget åben belægning, burde det være en K3 skade.	Tagbelægningen har uregelmæssigheder i oplægningen flere steder.
Ad 4. Konklusion:	Tilstandsrapporten beskriver med karakteren K1: 'tagsten er i områder forskubbete', med noten: 'Tagsten bør rettes på plads af hensyn til undertaget.' Det er min vurdering, at bedømmelsen er korrekt sammenholdt med, at undertaget er udført i pap, som ikke er så påvirkeligt at lyset, som plastundertag.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Intet at bemærke.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 5. Ved mur over tagværk ses der en vandret revne, forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.	Ved mur over tagværk mod nord ses en vandret revne i fuge. Der ses revne under tagsten mod øst, hvor klager har oplyst at der er fjernet beplantning, der ses spor efter beplantning.
Ad 5. Konklusion:	Tilstandsrapporten beskriver med K1: 'Der er områder med enkelte porøse og delvist udfaldne fuger på facader. Der er områder med revnedannelse i murværk enkelte steder.' Der er i tilstandsrapporten ikke taget forbehold vedr.

	beplantning. Det påklagede forhold er efter min vurdering ikke beskrevet korrekt.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Forholdene vedr. fugerevner burde efter min vurdering være angivet med karakteren K2. Revne under tagsten burde efter min vurdering være angivet med karakteren K3 pga. mulighed for fugt-indtrængning.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 1-6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Pga. karakteren af de påkrævede udbedringer bør der indhentes tilbud.
Ad 1-6. Forbedringer:	Forbedringer vurderes efter fremkomne tilbud.
Ad 1-6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1-6. Eventuelt	Intet.