

Oversigt over klagepunkter:

1. Ovenlysvinduer

Klagers påstand:

Der er deformationer i fire store ovenlys.

Ovenlys er repareret med gaffatape.

I regnvejr trænger der vand ind ved fire store ovenlys.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Sælger har oplyst, at der ikke har været problemer med inddækninger ved ovenlysene.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

. Det var overskyet og tørvejr. Temperaturen var omkring frysepunktet.

Øvrige forhold:

Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 1.	Der er revner og deformationer i fire ovenlyskupler. Nogle steder sidder der tape langs kanterne på ovenlyskuplerne. Denne tape har sandsynligvis ikke nogen praktisk betydning for utætheder og/eller afhjælpning af disse. Indklagers fader oplyste ved synsforretningen, at der trænger vand ind omkring ovenlysene og ved loft over vinduer ved ydervæg. Der er ikke fugtskjolder på loftet, hvor vandindtrængningen finder sted. Det er sandsynligt, at vandindtrængning omkring ovenlysene skyldes utætheder i inddækninger omkring disse. Vandindtrængning ved loft over vinduer ved ydervæg kan skyldes utætheder hvor som helst på tagfladen, og vandet kan løbe ned ad dampspærren til beklædning over vinduerne. Det er ikke ved besigtigelse muligt at se, hvor utæthederne i tagdækningen findes, og ved besigtigelse i tørvejr er det ikke muligt at konstatere vandindtrængning. Det er mindre sandsynligt, at vandindtrængningen skyldes skader på ovenlyskuplerne, idet vandet ifølge det oplyste trænger ind uden for og ikke inden for ovenlyskarmene. Skaderne på ovenlyskuplerne skal have karakteren K2, hvilket de har fået i tilstandsrapporten. I tilstandsrapporten er der beskrevet revner, men ikke deformationer. Såfremt en bygningssagkyndig af en eller anden årsag var vidende om, at det var vandindtrængning gennem taget uden for ovenlysene skulle disse skader have karakteren K3.
Ad 1. Konklusion:	Der er revner og deformationer i fire ovenlyskupler. Deformationerne er sandsynligvis en følge af revnerne. Nogle steder sidder der tape langs kanterne på ovenlyskuplerne.

Ved besigtigelse i tørvejr er det ikke muligt at konstatere utætheder.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:

Der er kun beskrevet revner og ikke deformationer i ovenlyskuplerne. Dette har dog ikke betydning i forbindelse med afhjælpningen. Kuplerne skal udskiftes uanset om der er revner og deformationer eller kun revner.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

Overslagspris for udskiftning af fire ovenlyskupler udgør kr. 35.000.

Det er ikke sandsynligt, at dette medfører, at vandindtrængningen ophører.

Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at oplyse overslagspris for udbedring af utætheder. Dette kan først gøres, når utæthederne er fundet.

Ad 1. Forbedringer: Det skønnes, at forbedringsandelen udgør 80 % svarende til kr. 28.000.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen bemærkninger.

Ad 1. Eventuelt: Ingen bemærkninger.