

5298

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Teglene er ikke fastgjort. 2. Der er ikke anvendt afstandslister. 3. Teglene, især på nordsiden er ødelagt af fugt. 4. Der er ved mange tagsten ikke overlæg.
Klagers påstand:	Erstatning på 100.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Som anført i svarskrift af xx.xx.2006.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart og skyfrit.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter.</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Teglene er ikke fastgjort.	Da der er undertag under vingetagstenene, kunne det fra tagrummet ikke umiddelbart konstateres, om tagstenene var bundne eller ej, men da der ikke er overlæg på flere af undertagsbanerne under den sydlige tagflade, kunne det stikprøvevis konstateres, at tagstenene var bundet.
Ad 1. Konklusion:	Destruktive undersøgelser ikke er omfattet af huseftersynsordningen og da der ikke umiddelbart mangler bindere, der hvor tagstenene uden destruktive undersøgelser kunne besigtiges, konkluderes det, at der ikke er grundlag for at tro, at taget ikke er korrekt bundet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad1. Forbedringer:	Ingen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Der er ikke anvendt afstandslister.	Undertaget er udført af Monarfol og almindelig plastikfolie. Undertaget er generelt ikke udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med Monarfols montagevejledning. Der henvises til fotoserien. Der er ikke anvendt afstandslister og undertaget er ikke ført til kip. Afslutningen langs gavle er ikke udført korrekt og der er ikke korrekt overlæg mellem undertagsbanerne en del steder. Herudover er gennemføringer gennem undertaget og afslutningen omkring skorstenspiben ikke udført korrekt. Den anvendte plastikfolie er ikke et anerkendt undertagsprodukt og udførelsen af undertaget er generelt så dårligt, at det som undertag må betegnes som ubrugeligt.
Ad 2. Konklusion:	Der skal udføres nyt undertag.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Problemerne med undertag er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 8.10 og givet karakteren K2. Karakteren burde have været K3, idet undertaget ikke er tæt med deraf følgende risiko for alvorlig følgeskader.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Omkostningerne til udførelse af et nyt undertag anslås at koste ca. 50.000 kr. incl. moms. Prisen omfatter stillads, nedtagning af eksisterende tagsten til genanvendelse, nedtagning af lægter og undertag, montage af nyt undertag, afstandslister og nye lægter samt genoplægning af eksisterende tagsten suppleret med nye i nødvendigt omfang samt nødvendige blikkenslagerarbejder og byggepladssomkostninger.
Ad2. Forbedringer:	Det vides ikke hvornår undertaget er udført. Men etablering af et nyt undertag anslås til en 100 % forbedring. Materialeprisen til det nyt undertag udgør ca. 2500 kr. incl. moms af udbedringsprisen.
Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3 Teglene, især på nordsiden er ødelagt af fugt.	Der kan konstateres en del normalt forekommende algebelægninger på tagstenene mod nord samt enkelte afskallede sten. Der kunne ikke umiddelbart konstateres revnede tagsten som anført i tilstandsrapportens punkt 8.1.
Ad 3. Konklusion:	Det vides ikke om der er udskiftet revnede tagsten efter tilstandsrapporten er udarbejdet, men forholdet er beskrevet og givet karakteren K2.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Karakteren burde have været K3 med den samme begrundelse som BB har givet i note 3 til punktet: <i>"Kan under uheldige tilfælde give indtrængning af fygesne og vand i områder hvor undertaget ikke er intakt"</i>
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Der henvises til ad. 2.
Ad 3. Forbedringer:	Der er afsat 1000 kr. incl. moms til udskiftning af eksisterende tagsten, der er i stykker eller går i stykker under arbejdets udførelse.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Der er ved mange tagsten ikke overlæg.	Tagstenene ligger ikke ret og de falder mange steder ikke til i falsene. Der er store åbninger mellem stenene hvor sollys, regnvand og sne kan trænge ind i tagrummet og medføre alvorlige skader. Se fotoserien
Ad 4. Konklusion:	Tegltaget er generelt ikke oplagt håndværksmæssigt korrekt. Taget skal lægges om.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke beskrevet i tilstandsrapporten, hvilket det burde have været. Karakteren skulle have været K3, idet risikoen for alvorlige skader på grund af de store åbninger, der er mellem stenene, er stor.
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der henvises til ad. 2
Ad 4. Forbedringer:	Ingen.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.