

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Undertag/tagsten
Klagers påstand:	Burde have været nævnt i tilstandsrapporten
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Intet at tilføje
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let skyet, blæst og 10 ⁰ C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Tagsten/undertag	Tegltaget på stuehuset er ifølge det oplyste lagt på i ca. 1994. Taget har undertag af 9 mm gipsplader. Eneste læsbare mærkning af gipspladerne er at de er af fabrikatet Gyproc. Gipspladerne er synlige på undersiden i den del af ejendommen hvor der er uudnyttet tagrum. Der var ingen synlige skader på undertaget. Samlingerne er udført med samleskinner. Nederste lægte er sømmet direkte ovenpå fodblikket uden afstandsliste. Herved spærres for at vand fra undertaget kan løbe ned i tagrenden. På nordsiden af ejendommen er ca. 5% af tagstenene frostskaadet med afskalninger til følge.
Ad 1. Konklusion:	Frostskaaderne på nordsiden skyldes givetvis at stenene ikke tørrer tilstrækkeligt ud i forhold til deres frostbestandighed. Med tagets alder, skønnes det at en mindre del af frostskaaderne allerede var tilstede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Nederste taglægte er ikke monteret forskriftsmæssigt, idet den ikke er løftet op fra undertaget/fodblikket. Tykkelsen på afstandslisten kan kun konstateres ved demontering af tagsten, hvilket skønnes at ligge uden for huseftersynsordningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at nederste taglægtes fejlmontering ikke er anført i tilstandsrapporten. Det skønnes ligeledes at være en fejl af afskalningerne på tagstenene er registreret. Da der ikke blev konstateret skade på undertaget, skønnes det ikke at være en fejl at der ikke er beskrevet noget i tilstandsrapporten om undertaget.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Demontering af nederste række tagsten for udførelse af afstandsliste og genmontering af tagsten skønnes at kunne udføres for kr. 12.000,- incl. moms Levering og udskiftning af defekte tagsten skønnes at kunne udføres for kr. 7.500,-
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i forbindelse med hævning af nederste liste. Forbedring i forbindelse med udskiftning af tagstenene skønnes at være 15%
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	