

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utætheder i tag.
Klagers påstand:	At karakteren for beskrivelsen af, at taget er understrøget med skum, skulle have haft karakteren K3 eller UN.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	På besigtigelsesdagen for udarbejdelsen af tilstandsrapporten kunne der ikke måles fugt i tagkonstruktionens træværk, hvorfor en karakterisering udover K1 vil være misvisende. Umiddelbart før købet blev ejendommen og hele tagkonstruktionen gennemgået af den bygningssagkyndige sammen med køber over et tidsrum på ca. 3 kvarter, hvor der i såvel træværk som understrykningsskummet blev foretaget måling af, om der var fugt, men uden resultat. Parterne gav hver især udtryk for rigtigheden i denne besigtigelse og resultatet heraf.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solrigt, ca. 9° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Utætheder i tag.	Tagkonstruktionen blev gennemgået, og der blev konstateret et område, hvor der er understrøget med skum, ligesom der partielt er forsøgt repareret med en anden skumtype. Der kunne imidlertid ikke måles eller ses fugt i hverken skum eller træværk. Der var på et område udlagt en "vintermåtte", hvilket kan medføre uheldige kondensdannelser, ligesom der var opstillet et antal plastspande. Der kunne ikke konstateres opsamlet regnvand i disse spande.
Ad 1. Konklusion:	Med baggrund i parternes tidligere besigtigelse og gennemgang samt de af skønsmanden foretagne iagttagelser, må det i tilstandsrapporten på side 6, pkt. 8.10 anførte forhold med karakteren K1: <i>"Dele af tag er understrøget med skum".</i> konkluderes at være retvisende, og den bygningssagkyndige vurderes ikke at have begået fejl og forsømmelser. For så vidt utætheden, er der ikke tegn på træværket, som kunne indikere utætheder, udover sædvanlig kondensfugt og slagvandsindtrængning, som kan forekomme ved kraftig blæst ved den pågældende tagstenstype, jf. også det i tilstandsrapporten side 6, pkt. 8.8 med karakteren K1 anførte: <i>"Der er stedvis lettere misfarvninger ved lægter/spær."</i> Forholdet med, at der kan forekomme vand/fygesnesindtrængning ved den pågældende tagstenstype vurderes at høre under almindelig vedligeholdelse, da skumgummi-

	tætningsmaterialet mellem de enkelte tagsten erfaringsmæssigt har en væsentlig kortere levetid end selve K21 falstagstenen, og hvorfor der må påregnes vedligeholdelse af en sådan konstruktion.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Se Ad. 1 – Konklusion.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Erfaringsmæssigt mørner skumgummistrimlen i løbet af en årrække, og en nærliggende udbedringsmetode til sikring af vand- og fygesnesindtrængning vil være at få taget understrøget med en bitumen, hvilket skønsmæssigt vil koste ca. kr. 28.000,00
Ad. 1. Forbedringer:	Da V&S byggedata anslår løbetiden for den pågældende tagtype til 40 – 80 år kan forbedringen anslås til kr. 15.400,00
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	