

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	<u>Ad 1:</u> Forkert karaktergivning om manglende ventilation i tagrummet. (Burde være K3 eller UN). <u>Ad 2:</u> Mangelfuldt syn af tagrum; vandskade i skotrender og defekte tagplader.
Klagers påstand:	KK mener, den begrænsede adgang i loftsrumsrum burde have givet "UN". Fik indtryk af, at K-1 skader ikke var til fare for huset; har derfor ikke reageret tidligere. De opståede helbredstruende skimmelsvampe skyldes den manglende ventilation.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener at have givet korrekt oplysning om begrænset adgang i loftsrumsrum samt anbefalet udførelse af bedre ventilation. Målte ingen fugt og så ikke tegn på skimmel. Fugtskjolder er fra før tagrenoveringen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Flerdages tørt, let vind, solskin, 22 gr. C.
Øvrige forhold:	KK får besigtigelse fra ejerskifteforsikringsselskabet d. 3. oktober 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1: Forkert karakter om mangelfuld ventilation i tagrum:	Enfamiliehus 1967 med tilbygning. Gitterspær < 30 gr. hældning. Oprindelig tagdækning bølgeeternit; senere pålagt Decra-plader (foto 1 + 2+3). Gangbro fra lem mellem spærfaq; ikke i tilbygning (foto 11 + 15). I de 3 gavle er der udført ventilspalter i murværk (foto 1+ 11). Oprindelige rygningsplader er aftaget (foto 14). Enkelte steder er tagplader fjernet/defekte (foto 9+13); alt i forbindelse med ny tagdækning. Isoleringsbatts er generelt udlagt ujævnt og slutter flere steder tæt til tagplader (foto 10+12). Andre steder ses "lys" ved tagpladers "bølger". Der bemærkes ikke muglugt i rummet. Belægning på træværk kan ikke nærmere verificeres: (støv, skimmel etc.). BB gentog fugtmåling med eget udstyr på steder, hvor han i sin tid konstaterede 15 – 18% RF; (pr. d.d. ca. 10% RF).
Ad 1. Konklusion:	Årsag til ny tagdækning antages at have været defekte/utætte tagplader. Der kan periodevis have været fugtforhold, som gav næring til skimmelsvampe. BR-krav til, at tagrummets samlede ventilation skal være minimum 1:500 af huset areal på 118 kvm. skønnes opfyldt ved gavle, tagkip og delvis langs yderkanter. Imidlertid kan tætning give partielt stillestående luft i kombination med evt. utæthed i dampspærre.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	TR pkt. 8.11: "<i>K1 - Ventilation er i underkanten. Isolering ligger tæt på tagfladen. Der er riste i gavle</i>". Bemærkningen skønnes dækkende for en situation, hvor tagrum var med begrænset adgang. Note 1 skønnes ligeledes "advarende", og vil almindeligvis løfte karakteren til K2. Det kan d.d. ikke vurderes, hvorvidt der var høj fugt, muglugt og aktiv skimmeldannelse.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Etablering af ventilation langs ydersider. Kr. 1.200.-. Bekæmpelse af skimmelangreb (jfr. mikrobiel-undersøgelse 19.01.06) i tilbud (bilag 7A) er ikke vurderet.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1.Evt. forligsdrøftelse:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2.: Mangelfuldt syn i tagrum:	Fra gangbro kan underside af tagdækning vurderes hen til tilbygning, hvor underside kun delvis ses pga. manglende gangbro (foto 8). Underside bølge-eternitplader er generelt intakte. Enkelte steder; ved loftslem (foto 13) og omkring skotrender (foto 9) er plader skadet eller mangler. Spær, lægter, og underbrædder til skotrender har partielle spor af fugtskjolder (foto 9 +13). Fugtmåling ca. 10% RF. Der er er ikke tegn på svampe-skimmeldannelser, som forventes muligt at bedømme visuelt- (Se nærmere under ad 1.)
Ad 2. Konklusion:	Skjolder og belægning antages fra tiden før ny tagdækning. Decra-tag er nu husets tætte klimaskærm. Beskadigelse af bølgeplader er uden teknisk betydning. Bidrager til bedre ventilation af tagrum.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I TR er givet note 1: <i>"Der er meget oplag på gangbroen, tagrum er synet fra område ved lem"</i>. Korrekt placering af denne oplysning er side 4. pkt. 2. Bemærkning til skjolder og skader i tagplader kunne være nævnt som K1 eller blot note. Skønnes uden konstruktiv betydning.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen behov for reparation.
Ad 2. Forbedringer:	ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	ingen
Ad 2. Eventuelt:	