

Skønsmandens erklæring

| | |
|--------------------------------------|---|
| Oversigt over klagepunkter: | 1. Tagets dårlige tilstand og fejl ved monteringen af tagpladerne. |
| Klagers påstand: | En ny tagkonstruktion/ tag. |
| Den bygnings sagkyndiges forklaring: | Der henvises til BB's svar/ redegørelse af xx.xx. 2006. Hovedessensen er, at tagdækningen er lagt direkte på et tidligere tagpaptag, som herefter virker som undertag for den bølgeformede Ondulinedækning. Sælger har oplyst, at taget ikke har været utæt, hvorfor BB har antaget, at den nye tagdækning er oplagt som pynt. Huset er besigtiget xx.xx. 2005. Gennemsvivningen i taget er konstateret ca. 10 måneder efter huseftersynet. |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Skyfrit, +2 grader, let snedække. |
| Øvrige forhold: | Ingen bemærkninger |

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad1. ----

Der kunne konstateres følgende:

Ved ovenlysvinduet i køkkenet er der gennemdrypning fra taget. Foto 3.

Hovedhældningerne på tagfladerne er opmålt til 6°, 10° og 14°, men lokalt er der på grund af nedbøjninger i tagkonstruktionen tæt på 0°. Foto 1 og 2

Taget er sømmet direkte i det eksisterende tagpaptag, hvilket er i overensstemmelse med fabrikantens anvisninger.

Foto 8

Der er markante nedbøjninger i tagkonstruktionen og tagfladerne. Foto 4

Tæt på det sted, hvor der har vist sig utæthed i køkkenloftet, er der en skorsten.

Der er en lunke i taget nedenfor skorstenen. Her er taget nærmest vandret og skorstensinddækningen slutter ikke tæt til tagfladerne. Det er ikke muligt at konstatere, om der skjult under tagfladerne er en inddækning, mellem det oprindelige tagpaptag og skorstenen. Foto 6 og 7

Det er nærliggende at antage, at utætheden stammer fra utætheder ved skorstensinddækningen.

Mange steder har sømmene, som fastholder tagfladerne, arbejdet sig op. Foto 4.

Det er oplyst, at tagfladerne er monterede i 1999 - 2000, samt at fabrikanten yder 20 års garanti for tæthed.

Fabrikanten oplyser, at tagfladerne ikke er klassificerede som klasse T tagdækning. (Skal brandmæssigt sammenlignes med stråtag)

| | |
|---|--|
| <p>Ad 1. Konklusion:</p> | <p>Tagdækningen er ikke udtjent, men tagpladerne skal eftersømmes.</p> <p>Taget er konstateret utæt ved ovenlyset over køkkenet.</p> <p>Det vil være nødvendigt at demontere tagpladerne i området omkring dette ovenlys for at lokalisere skadesårsagen.</p> <p>I den forbindelse kan det ikke udelukkes, at fugtpåvirkningen har skadet tagets træværk, hvorfor det kan blive nødvendigt at foretage reparationer i den underliggende tagkonstruktion.</p> |
| <p>Ad 1. Fejl og forsømmelser:</p> | <p>BB har med karakter K1 korrekt beskrevet, at tagfladerne er ujævne og hænger over stue. I noten hertil er nævnt, at tagkonstruktionen ikke skønnes at overholde nugældende dimensioneringsregler. Men på baggrund af husets alder skønnes der ikke at være umiddelbar fare for konstruktionen.</p> <p>Området omkring skorstenen er så betænkelig, at der burde have været en bemærkning herom i tilstandsrapporten. Det er ikke muligt uden destruktive indgreb at afgøre, om der er skade, eller nærliggende risiko herfor. Karakteren UN ville derfor have været den rigtigste.</p> <p>Når tagdækningen ikke er af klasse T, stiller småhusreglementet (BRS 98), som var gældende på det tidspunkt, hvor Ondulinetaget blev lagt, mindstekrav til skelafstand og afstand til andre bygninger. Der er ingen åbenlyse overskridelser af kravene, hvorfor der ikke skal være bemærkninger herom i tilstandsrapporten.</p> |
| <p>Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :</p> | <p>Den direkte reparation af utætheden skønnes til kr. 6.250 incl.moms. (kr. 5.000 + moms)</p> <p>Der kan vise sig følgeskader i form af nedbrudt træ. Udbedringsprisen herfor kan først afgøres, når omfanget er kendt.</p> <p>Eftersømning af taget skønnes til kr. 3.750 incl. moms (Kr.3.000 + moms)</p> |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Ad1. Forbedringer: | Der er ingen forbedringer forbundet med reparationerne. |
| Ad1. Eventuelle forligsdøftelser: | Der blev ikke omtalt forligsmulighed. |
| Ad1. Eventuelt | |