

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1.Tagkonstruktionen. Tagudskiftning m.m. bærer præg af medbyg eller selvbyg og er ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Årsagen er manglende / for stor afstand mellem lægterne, hvorfor der mangler direkte understøtning af tagpladerne. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten ikke påpeget forholdet. 2. Mangelde trin på taget ved skorstenen. Der mangler trin på taget ved skorstenen så den kan renses forsvarligt af skorstensfejer. 3. Mangelde taghætter i taget til aftræk fra bad og køkken. Aftræk fra bad og køkken er blot afsluttet i loftsrummet.
Klagers påstand:	Klagers påstand er afhjælpning af mangler, krav ca. 144.000
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB forklarer at taget ikke så ud som d.d. ved hans gennemgang, der var tale om manglende færdiggørelse bl. a. i gavle. BB har ikke bemærket manglende eller meget lille vederlag for tagplader. BB har ikke set udluftning der ikke er ført gennem taget. BB mener ikke at manglende stige trin på taget er en skade ved bygning, og derfor ikke nævnt.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet let regn temp. Ca. 7 grader

Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Ad. 1. Det kunne konstateres at tagplader i større omfang mangler tilstrækkelig vederlag. Ved overlæg er der mange steder hvor skruer er monteret således at skruer ikke går gennem begge tagplader. Tagplader er ikke fastgjort ved stern i tilstrækkelig omfang. Der er et stort hul i taget hvor en tagplade er knækket. Afskæring af hjørner på tagplader er flere steder for store, tagplader er meget åbne i samlinger. Der ses ikke generelt anvendt tætningsbånd mellem plader. Overlæg på tagplader er med variationer fra ca. 4 cm til ca. 15 cm. Lægteafstand varierer mellem 105 cm og 108 cm. Der er ikke monteret mellem lægter eller andet trædesikkert underlag Ad. 2. Der er ikke monteret stigetrin på taget ved skorsten. Ad. 3. Udluftning fra køkken er ikke ført gennem taget afsluttes i tagrum. Der er ikke ventilation fra badeværelse, ses ikke i badeværelse eller tagrum.
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1. Det skønnes at plader er Ivarsson Ivarcem P9S. Plader er generelt oplagt forkert, der er ikke tilstrækkelig vederlag og overlæg. Plader er ikke tilstrækkelig fastgjort ved stern, og skruer er ikke overalt gennemgående i begge tagplader. Tætningsbånd ses ikke generelt monteret mellem plader. Der ses ikke trædesikkert underlag eller mellemlægter monteret. Tagdækningen må formodes at være udført af personer uden faglig indsigt.

	Ad. 2 Stigetrin på taget til brug for rensning af skorsten er ikke monteret. Ad. 3. Gennemføring i tag af ventilation fra køkken er ikke udført, udluftningsslange munder ud i tagrum. Manglende udluftning fra bad er ikke medtaget i tilstandsrapporten
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad. 1 BB har ikke i tilstrækkelig grad beskrevet skader og nærliggende risiko for skader på tagdækningen, der er mange forhold der fortæller om dårligt arbejde og risiko for skader, heraf kan nævnes: -manglende fastgørelse, -for lille overlæg, -synlige skruer der ikke har fat i plader, vederlag for tagplader fra 0 cm til nogle få cm, -ikke tætningsbånd mellem plader. Skader ved tagdækning m.m. bør fyldestgørende beskrives i tilstandsrapporten, og der bør gives karakter K3. Ad. 2 Det er ikke skønsmandens opfattelse at manglende stigetrin på taget er en skade ved bygning, eller nærliggende risiko for at skade ved bygning kan opstå. Ad. 3 Manglende gennemføring af udluftning skal beskrives i tilstandsrapporten, note med bemærkning om risiko for opfugtning, svamp m.m. medtages. Beskrivelse af manglende udluftning fra bad bør medtages i tilstandsrapporten. Samlet bør forhold gives karakter K3
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Ad. 1 Nedtagning af tagdækning, montering af ny tagdækning samt opretning af lægter til korrekt ens afstand. Omkostninger skønnes til kr. 97.000 Ad. 2. Ingen bemærkninger Ad. 3. Montering af taghætte samt montering og isolering af aftræk i tagrum. Montering af udluftning fra toilet/bad. Omkostninger skønnes til kr. 6.000
Ad1. Forbedringer:	Der indgår ikke forbedringer.

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger