

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fejloplægning af stålpladetag, herunder manglende undertag samt skæring af tagplader. 2. Nedbøjning af konstruktioner.
Klagers påstand:	Ad. 1 Taget er utæt, især ved skotrender. I h.t. oplægningsvejledning for stålpladetag må disse ikke oplægges med en taghældning under ca. 14 gr. uden undertag. Der er ingen undertag og pladerne er ikke coated på undersiden. Tagplader i skotrender og ved tagrender er skåret med vinkelsliber. Ejerskifteforsikring har tilbudt at betale for nyt tag over boligdelen, i alt 50 m² med et beløb på kr. 30.000, herfra fragår kr. 5.000 i selvrisiko. På grund af fejloplægning af tag bør indklagede betale for et nyt tagpaptag samt selvrisikoen. Ad. 2. Tagkonstruktionernes nedbøjning burde have været nævnt i tilstandsrapporten med en anbefaling om en nærmere undersøgelse.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad 1: Da tilstandsrapporten er en skadesrapport og der ikke er konstateret skade på bygningsdelen, er dette ikke et forhold, som bygningssagkyndig kan gøres ansvarlig for. Det skal bemærkes, at det er konstateret, at det pågældende metaltag er oplagt på oprindeligt paptag.

	Manglende funktion/skæring i plader: Det er konstateret, at taget fungerer tilfredsstillende, da der ikke er konstateret utætheder udover hvad der er dækket af ejerskifteforsikringen. Bearbejdning af materialer, herunder afkortning af metalplader, henhører efter bygningssagkyndiges opfattelse ikke under Huseftersynet. Ad 2: Der kan konstateres en mindre nedbøjning i konstruktionen, som skønnes uden konstruktiv betydning. Konstruktionen er parallelkonstruktion med beklædning på undersiden og opbygning er skjult konstruktion, som bygningssagkyndig ikke kan gøres ansvarlig for. Konstruktionen er i rapporten beskrevet med enkelte skader med karakter K0.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let vind, nyfalden sne, ca. 0° C.
Øvrige forhold:	Indklagede ønsker ikke at drøfte mulighed for et forlig.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. ----	Der er oplagt nyt stålpladetag i 2003. Ved bygningens nordvestlige ende er undersiden af tag synlig. Ved den sydøstlige ende har husejer fjernet en del af loftet, hvorved underside af tag er synligt. Der er ikke konstateret undertag de 2 steder. Der ses kondensdryp på underside tagplade. Udv. ved tagrende kan der på østsiden på en strækning på ca. 5 lbm. mærkes en eller anden form for undertag som kan være gammelt tagpap. Tagplader er oplagt med en hældning på 8,2 gr. Pladerne er ikke coated på undersiden. Der er opsat loftsbeklædning samt der er isoleret mellem spær. Der er enkelte gamle fugtskjolder. Tagplader er skåret uens i skotrende og ved tagfod med en almindelig vinkelsliber. Der ses begyndende rustdannelser ved de skårne kanter. I sælgeroplysninger pkt. 8.1 er anført. "I tøjbrudsperioder kan der gå vand ind ved skotrenden mellem A og B, såfremt is og sne ikke fjernes".

	Den bygningssagkyndige har i rapporten anført, at bygning 2B kun er gældende under forudsætning af at den ikke anvendes til erhverv.
Ad 1. Konklusion:	Når stålplader er oplagt med en taghældning på 8,2 gr., uden at pladerne er coated på undersiden samt der er opsat loftsbeklædning incl. isolering mellem spær, er der nærliggende risiko for udvikling af fugtskader i konstruktionen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Risiko for opfugtning af konstruktioner ved opsætning af lofter under stålpladetag samt manglende hældning burde have været anført.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af taget, hvor der udføres en 2-tags build-up tækning udgør kr. 133.000.
Ad 1. Forbedringer incl. moms:	Det vurderes, at halvdelen af udgiften er en forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. ----	Der er oplagt hovedspær med ca. 4-5 meters afstand.. I den nordvestlige del af bygningen er spær aflagt på en midterrem. De 2 midterste spær er med frit spænd. Spærene har en nedbøjning på ca. 5 cm. Der er ikke foretaget ændringer af konstruktionen siden opførelsen. Den bygningssagkyndige har i rapporten anført følgende: "K0 Loftskonstruktionen er parallelkonstruktion med forskellige underbeklædninger og enkelte skader. Understøtningsforhold utilgængelig."
Ad 2. Konklusion:	De 2 spær har en kraftig nedbøjning, som bevirker, at taget har en "lunke". Den kraftige nedbøjning af 2 stk. hovedspær er ikke anført i rapporten. Det er ikke skønsmandens opfattelse, at der er nærliggende risiko for nedstyrtning.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været anført, da den indklagede har gjort opmærksom på, at understøtningsforhold er utilgængelig.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Under begge bjælker er der opsat en skillevæg. Ved siden af denne opsættes en 10 x 10 cm træstolpe for understøtning af spær. Udgift hertil vurderes at udgøre kr. 1.800.

Ad 2. Forbedringer incl. moms:	Den foreslåede afhjælpning vurderes ikke at give en forbedring.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 2. Eventuelt	