

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Skotrende ikke udført korrekt 2. Ventilationsbånd under rygning mangler vedhæftning.
Klagers påstand:	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. 9° C – overskyet.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Skotrende ikke udført korrekt	Taget er et tegltag oplagt på et træbaseret plademateriale som undertag (som Huntonite). Den påklagede skotrende vender mod sydvest og ejendommen ligger højt i xx, nogle få hundrede meter fra Vesterhavet. På limtræsbjælke over indgangspartiet, var der fugtaftegninger, men det var ikke umiddelbart muligt at konstatere hvor fugten stammede fra. Limtræsbjælken fremstod ubehandlet. I skotrenden var begrænsningslæggerne synlige og fuget ned mod selve skotrenden med elastisk fugemasse. Ved besigtigelse af skotrende i tagrum og skunkrum, kunne ikke konstateres fugtaftegninger på bagsiden, der indikerer at skotrenden ikke er tæt.
Ad 1. Konklusion:	Skotrenden er ikke udført som angivet producenten af undertag, idet der mangler den foreskrevne zinkafdækning, ligesom fugemassen hindrer at vand på undertaget kan løbe ud i skotrenden. Med skotrendens beliggenhed, kan det ikke afvises at vand kan blive presset op gennem overlæggene i bunden af skotrenden og derfra komme ned til den underliggende limtræsbjælke.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at skotrendens fejlagtige udformning ikke er nævnt i tilstandsrapporten selv om der ikke entydigt er sammenhæng mellem fugtskjolder på limtræsbjælken og udformningen af skotrenden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ændring af skotrenden skønnes at kunne udføres for kr. 10.000,- incl. moms.

Ad 1. Forbedringer:	Da taget kun er et par år gammelt ifølge det oplyste, skønnes der ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	

Ad 2. Ventilationsbånd under rygning mangler vedhæftning	Enkelte rygningsten havde forrykket sig og rygningsbåndet var flere steder blæst op.
Ad 2. Konklusion:	Rygningsbåndet skønnes ikke at have været monteret under de rette betingelser, således at vedhæftningen til tagstenene har kunnet finde sted. Stenene kan have været for våde, eller også er rygningsbåndet ikke bearbejdet med trykrulle for at skabe kontakt.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at forholdet var tilstede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, hvorfor det skønnes at være en fejl at forholdet ikke er nævnt.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Fastgørelse af rygningsbånd skønnes at kunne udføres for kr. 6.500,- incl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt	