

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1.Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klagers advokat fastholdt klagen som den er fremstillet i bilag 4. Advokaten mener at den bygningssagkyndige burde have konstateret at der er for lille afstand mellem tagplader og isolering hvorved ventilationen forringes, samt at tagpladerne er fugtskadet, og at dette burde have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige oplyste at han, ved sin undersøgelse af huset, ikke havde opserveret fugt i tagkonstruktionen og at han derfor ikke havde foretaget nogen fugtighedsmåling. I øvrigt oplyste han at isoleringen havde været intakt på undersøgelsestidspunktet såvel i loftrum som i skunk, og at han derfor ikke havde haft mulighed for at besigtige undersiden af tagpladerne på samme måde som det nu er muligt hvor isoleringen er fjernet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Isoleringen i tagkonstruktionen var partielt fjernet ved skorstenen samt ud for skunklemmen., således at krydsfinerpladerne under tagpapbelægningen kunne besigtiges. Det konstateredes at tagpladerne var misfarvet og opfugtet, og der målt mellem 25% til 30% fugtighed flere steder i tagpladerne. Ventilationen af tagkonstruktionen er udført ved anbringelse af 34 stk. ventilationsåbninger "fisk" fordelt over begge tagflader samt ved gavlene, således at der er luftpassage mellem tagbelægning og tagplader på langs af de 45 mm høje lægter. Endvidere er der boret lufthulle pr. ca. 60 cm langs tagkanterne Det konstateredes at isoleringen nogle steder buler op mellem lægterne, og derved mindsker luftpassagen på langs af lægterne, men da der kun er muligt at besigtige tagkonstruktionen i meget begrænset omfang, kan det ikke siges at være gældende for hele taget.
Ad 1. Konklusion:	Da der er gået ca. 2 år mellem de to huseftersyn, kan det ikke udelukkes at ovennævnte forhold har udviklet sig i den mellemliggende periode.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	På grundlag af ovenstående undersøgelse er det skønsmandens vurdering at der ikke er begået forsømmelse i den aktuelle sag.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	
Ad1. Forbedringer:	
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	