

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1): Vandindtrængning ved skotrender. 2): Vandindtrængning flere steder ved rygning. 3): Vandindtrængning ved 2 rørgennemføringer i taget. 4): Undertaget: pladerne ikke clipset ved overlægget. 5): Loftsgulv (spånplader) og undertag har tydelige skjolder
Klagers påstand:	Kort efter indflytning konstaterer KK fugt i loftsrum på gulv- og tagplader i forb. med regn. Senere dryp gennem loft i stue (under skotrender); og fygesne. At der også må have været tegn på fugtproblemer i tagrum på undertag og gulvplader for < et år siden, som gav grundlag for nøjere undersøgelse af tagkonstruktionen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der var ved besigtigelsen ingen tegn på fugtskjolder i loftsrum på gulv og plader, som gav anledning til mistanke. Sælger oplyste, at der ikke havde været fugtskader.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, let blæst, solskin.
Øvrige forhold:	KK har ikke tegnet ejerskifteforsikring. Husforsikringen har afvist dækning.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: Vandindtrængning ved skotrender:	Huset er svensk fabrikat; opført 1997 iflg. byggetilladelse (foto1+2+3). <i>Bender</i> betonfalssten. Undertag af plader (som masonite). På overside anført (svensk) <i>Rockwool 8441-00</i> (foto 4). Ved aftagning af tagsten ses, at undertag-plader er ført under skotrende-blik således, at vand kan trænge ind.(foto 7). Indvendigt ses ikke fugtskjolder på og omkring skotrender. KK oplyser, at der har været dryp gennem loft til spisestue. Der er ikke gangbro i den lavere sidebygning.
Ad 1. Konklusion:	Pga. lav hældning (21°) kan vand ved ekstreme vejrforhold trænge ind. Herfra kan det dryppe gennem isolering til loftbeklædning..
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Konstruktionsfejl i skotrender er skjult ud- og indvendigt. Der ses ikke spor fra vand/fugt på indv. træværk ved besigtigelse fra gangbro. Dette punkt skønnes – isoleret set - ikke forsømmelse, da årsagen er skjult..
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Der skønnes ikke behov for udbedring af følgeskader. Ændring af skotrende-konstruktion; se nedenfor.
Ad 1. Forbedringer:	ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	nej
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2.: Vandindtrængning flere steder ved tagrygning:	Udvendigt ses ingen tegn på skader/risici (foto 6). Indvendigt er undertag-plader bukket op om topplanke med god ventilationsspalte (foto 9+16). Der har været/og er delvis isatte ventilbånd til reduktion af risiko for fygesne (foto 18). Der ses fugtskjolder og deformation af 3 – 4 plader mod kip (foto 9+16). (Ved aktuel udført aftagning af tagsten flere steder konstateres samtidigt, at der ikke er anvendt trådbindere på taget generelt).
Ad 2. Konklusion:	Deformation af nævnte plader skyldes større fugtpåvirkning og/eller, at plader har været monteret forkert. Ved deformation - "buling" af plader åbnes der for, at nedbør kan trænge ind..
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det kan ikke d.d. fastslås, hvorvidt nævnte plader var fejlmonteret og/eller fugtskadet i nuværende omfang for 1 år siden. Det skønnes rimeligt at antage, at processen må have stået på over noget længere tid, og derfor havde synlige spor af fugt.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af 3 – 4 stk. underlagsplader i kip, - se nedenfor.
Ad 2. Forbedringer:	Reparation skønnes ikke at tilføre forbedring.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Vandindtrængning ved 2 rør-gennemføringer:	3 stk. aftrækskanaler er ført gennem huller skåret i undertag. Der er ikke anvendt krave el.lign. sikring mod nedbør, (foto 11+14+15). Spor af nedbør ses omkring rørføringen (foto 15).
Ad 3. Konklusion:	Formål med undertaget er, at nedbør, som trænger op mellem tag- og - rygningsten ikke kan komme ind gennem eller mellem undertaget, men skal ledes ned i tagrender. Rør gennem undertag skal sikres ved isætning af tætsluttende krave. (Bør fremgå af fabriksanvisning).
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Manglende korrekt tætslutning er synlig inde fra tagrummet, og bør nævnes i TR med K3, da der er risiko for andre bygningsdele.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Etablering af korrekt tilslutning udføres udefra. Se nedenfor.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Undertagplader er ikke clipset ved overlæg:	Tagplader er på yderside markeret som svensk fabrikat (foto 4) – (er ikke en del af dansk Rockwool a/s). Plader er en art masonitplade med vandafvisende overflade. Plader er fastholdt til spær (afstand ca. 100 cm). Overlapning er målt 3 steder til hhv: 12 - 14- og 18 cm. Enkelte steder - bl.a. ved kip - er plader deformeret således, at der opstår åbning, hvor der ses fugtspor (foto 9+16). Samling af plader er udført uden clips, som normalt ses anvendt ved andre fabrikater.
Ad 4. Konklusion:	Fabriksanvisning på det anvendte produkt kendes ikke. Oplysning via DUKO, SBI etc. er ikke umiddelbart tilgængeligt. Med stort spænd mellem spær forventes normalt større nedbøjning, som kan afhjælpes ved fastholdelse af plader. Lav taghældning kræver god overlapning, som kan måles uden indgreb.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Manglende clips eller anden form for sikring af tæt undertag burde have skærpet undersøgelsen uanset, om der var tegn på fugtspor. Kunne være givet UN og note om den utraditionelle konstruktion.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Etablering af clips el. lignende skønnes muligt at udføre indefra. Ca. kr. 3.000.- Udskiftning af deforme plader og rørkraver kræver aftagning partielt udefra. Dette skønnes til kr. 15.000.- udført i forbindelse med samtidig udførelse af andre nødvendige indgeb; (ændring af skotrender og etablering af trådbindere).
Ad 4. Forbedringer:	Ingen
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. Loftsgulvet og undertaget har tydelige spor af ældre fugt:	Gangbro af spånplader har flere steder spor fra fugt, (nedbør/fygesne). (foto 10+22). Tagplader har flere steder tilsvarende fugtspor. (foto 20).
Ad 5. Konklusion:	KK + BB mener/husker, at tagrum havde begrænset indbo. BB mener ikke, der var synlige tegn på fugt.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Det kan ikke d.d. afgøres; se under ad.4.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	samme
Ad 5. Forbedringer:	ingen
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	ingen
Ad 5. Eventuelt:	For nærmere uddybning af konstruktion og evt. fejl, anbefales det KK at fremlægge detailoplysninger om det anvendte produkt og udførelsen.