

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Eternitbelægning på baghus er i for dårlig stand og inddækningen ved brandkammen ligeså. 2. Papbelægning på mellembygning er i for dårlig stand.
Klagers påstand:	Inddækningen er ikke beskrevet, og tagbelægningen er kun givet K1, men burde have haft K3.
Den bygningssagkyndiges forklaring , PG:	PG fastholder K1 vurderingen, idet der ikke er konstateret utætheder, og idet der er restlevetid i belægningerne og henviser til brev af xx.xx..2007 til Ankenævnet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+ 14 °C og regn
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Eternitbelægning på bagbygning, inkl. inddækning ved brandkam:	Det kunne konstateres, at hovedparten af pladerne havde overfladeudfældninger og fine revner, og at der ikke var udført en zinkinddækning ved brandkammen, men at der kun var en mindre murværksoverlapning med puds/ mørtel som tætning. Tagrummet, blev på grund af adgangsforholdene kun besigtiget fra lemmen i sydgavlen, men der blev ikke konstateret fugtindtrængning eller skjolder på lofter.
Ad 1. Konklusion:	Tagbelægningen er af ældre dato, og eternitpladerne må betragtes som nedslidte med kort restlevetid. Inddækningen ved brandkammen kan ikke betragtes som håndværksmæssig korrekt, da en tagkonstruktion af træ, som spærene her, vil bevæge sig mere ved vind- og snebelastninger samt fugtvariationer end gavlmuren. En mørtelinddækning kan ikke optage disse bevægelser, hvorfor der med stor sandsynlig vil være eller komme utætheder her.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den anførte K1 karakter er ikke tilstrækkelig, da tagbelægningen er nedslidt og burde have karakteren K3. Inddækningen er ikke anført i rapporten overhovedet og kan bedst gives karakteren UN, da man ikke kan komme på loftet og se samlingen på undersiden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ny eternitbeklædning inkl. inddækning ved brandkammen skønnes at koste kr. 50.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da eternittaget skønnes at være 40 år gammelt er der en forbedringsværdi på selve belægningen på ca. 80 %, eller i alt kr. 20.000,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Papbelægning på mellembygning:	Papbelægningen har mange dampbuler, hvoraf 1 er synligt utæt og der er lunger på taget. Endvidere blev der konstateret fugtskjold på loftet, hvor tagedløbet er placeret, men der blev ikke konstateret forhøjet fugtindhold her.
Ad 1. Konklusion:	Papbelægningen er tjenlig til udskiftning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den nedslidte papbelægning giver risiko for utætheder og dermed skader på andre bygningsdele, hvorfor den burde være givet karakteren K3. Fugtskjolden er ikke omtalt i tilstandsrapporten, og den burde være givet karakteren UN, men det kan ikke afgøres om den har været der ved bygningsgennemgangen den xx.xx. 2005.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ny papbelægning inkl. opføringer ved kanter (zinkkapsler kan genanvendes) skønnes at koste kr. 20.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringsværdien skønnes at være 50 % eller kr. 10.000,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt:	