

7115

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagbelægning er utæt / forkert udført. 2. Skotrenden er utæt og har råd. 3. Mug og råd i spær.
Klagers påstand:	Der er så store mangler ved taget, at det skal skiftes, hvilket ikke fremgår af tilstandsrapporten. Tagskruer er skiftet på grund af fugtindtrængning.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fastholder synspunkterne anført i brev af xx.xx. i år: Taget er som det kan forventes fra husets opførelse i 1972, og de anførte fejl ved belægningen må betragtes som skjulte fejl. Tidligere ejer, der har beboet ejendommen i 18 år, har aldrig oplevet utætheder ved taget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, periodevis finregn, + 17 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Tagbelægningen:	Der kunne ikke konstateres direkte utætheder ved tagbelægningen, men 2 tagplader var revnede, hvoraf den ene var repareret. 3 tagplader ved tidligere skorsten havde mindre afskalninger. Endvidere var lægteafstanden i gns. 50 cm i stedet for den af Dansk Eternit forskrevne maks. afstand på 46 cm. Tagskruerne var skiftet. Enkelte steder var hjørneklipningerne ikke for gode, ligesom der manglede vat i overlæggene. Endvidere var bølgeklodserne ved rygningen enkelte steder mangelfulde. Der var kun få steder, hvor tagpladerne ikke lå korrekt i bølgerne.
Ad 1. Konklusion:	De 2 tagplader bør skiftes, og de 3 asbestfrie tagplader må forventes at have kortere levetid. Da tagskruerne er skiftet, er det svært at vide hvor meget fugt, der er kommet ind her, men det har ikke skadet hverken spær eller lægter. Ved rygningen bør bølgeklodserne eftergås overalt. Da tagpladerne er 61 cm lange, er der stadigvæk et overlæg på ca. 11 cm, som formentlig med den aktuelle taghældning gør, at tagpladerne er tætte i samlingerne, men det opfylder ikke leverandørens krav. I øvrigt er taget, som det kan forventes af et tag fra 1972.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Hvorvidt de 2 tagplader har været revnet ved gennemgangen i xx.xx. 2006 kan ikke afgøres, men de 3 asbestfrie tagplader er nævnt i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige har ingen pligt til at måle lægteafstande, og vat i pladeoverlæggene kan normalt ikke ses, hvorfor manglende omtale af disse 2 fejl ikke er nogen forsømmelse. De mangelfulde tætninger ved rygningen anses for bagatelagtige.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af lægter og tagbelægning ekskl. skotrender skønnes at koste kr. 140.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringsværdien for lægterne er 0 kr. i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion, men for tagbelægningen er den 75 % eller kr. 60.000,- i alt inkl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Skotrender:	Skotrender er rustne udvendigt, og på lægter og kehlplanker under dem i loftrum er der fugtskjolde. Endvidere er der mangelfuld lukning med mineraluld flere steder ved tagbølger. Der blev ikke målt mere end 17-18 % fugtindhold på træunderlaget, hvilket er normalt.
Ad 2. Konklusion:	Der blev ikke konstateret nogen steder med rådangreb, men det må antages, at der ved kraftig regn vil være steder, hvor der kan komme fugt ind langs skotrenderne, og da de er noget rustne, må de antages at have begrænset restlevetid.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er det anført, at tætning ved skotrender er udført med mineraluld, og at der er betydelig overfladerust på skotrender, men begge dele er kun givet karakteren K1. Med disse bemærkninger og de ikke omtalte fugtskjolde, burde de have haft en K3 eller UN karakter, afhængig af om der måltes fugt under dem eller ej.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af skotrender med nye tætningsbånd ved dem skønnes at koste kr. 7. 000,- inkl. moms
Ad 2. Forbedringer:	Da skotrenderne er ud over deres normale levetid på ca. 30 år, skønnes forbedringen at være 70 % eller kr. 5.000,- inkl. moms.
Ad 3. Spær:	Alle spærene var friske og tørre uden spor af fugtpåvirkninger.
Ad 3. Konklusion:	Der blev ikke konstateret nogen steder med råd.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.