

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Taget er utæt, det regner ind og ned gennem taget og ned i værelserne.
Klagers påstand:	At få lavet taget, - pris 122.000 kr. excl. moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagerne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Taget er utæt, det regner ind og ned gennem taget og ned i værelserne.	Der er K21 tegltag med skumstrimler i samlinger, og der er ca. 45 gr. taghældning. Der ses fugtskjolder mange steder under tagstenene, specielt mod syd. Fugtaftegningerne ses særlig markant forneden og på den del af tagstenene, som vender mod vest. Der er repareret med skum foroven i tagflade mod syd og enkelte steder med fugemasse. Der er mange fugtskjolder på spær og lægter. Der måles forhøjet fugtindhold i lægter i tagflade mod syd. Der er nogle steder, hvor tagstenene vipper, og der ses åbninger mellem tagstenene. Skotrende mod nord har mange fugtskjolder, og der står beholder med vand på gulvet. Klager har lagt plast ud under tag i udbygning mod nord for at undgå skader fra indtrængende vand. Der ligger et mindre stykke plast, som oplyses at være lagt af tidligere ejer. Der er indtrængning af vand ved aftrækshætte mod nord over bryggers. Der ses to fugtstriber over skab i bryggers. Aftrækket har udvendig fuget inddækning. Der ses fugtskjolder på loft i værelse mod syd og på loft mod syd ved gavl mod vest.
Ad 1. Konklusion:	Det vurderes, at fugtindtrængningen skyldes, at tætningen mellem tagstenene er blevet porøs/nedbrudt og ikke længere har den nødvendige tættende evne. Udvendig fugning som tætning ved aftræk er ofte problematisk og er ikke en holdbar løsning. Det er min vurdering, at de meget markante fugtskjolder ikke er af ny dato, men at der også har været fugtskjolder under tagsten, på spær og lægter i et unormalt omfang ved udfærdigelse af tilstandsrapporten den xx.xx..2006.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandstandrapporten har indklagede anført under pkt. A 8.1 med karakteren K1: "Enkelte mørtelrevner i rygningsmørtel, samt enkelte løse tagsten der bør rettes. Ventilationen i tagrummet opfylder ikke dagens normkrav, træværk dog fundet ok, målt 14 % relativ fugtighed."

	Det er min vurdering - ud fra ovenfor anførte - at den indklagede burde have angivet forholdene vedr. utætheder i taget med karakteren K3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Oplægning af nyt undertag, hvilket medfører udskiftning af tegltag.....190.000 kr. incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringer vurderes til at udgøre 75,6 %: 143.640 kr. incl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	Intet.