

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klager kunne efter overtagelsen konstatere ved et tilfælde, at der ikke var etableret klemlister / afstandslister på spærreerne. Det er klagers opfattelse, at man rent faktisk udefra kan se, at der ikke er afstandslister som foreskrevet.
Klagers påstand:	Endnu ikke opgjort af klager.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fremgår af bilag fra ankenævnet dateret den xx.xx. 2007.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, sol ca. 16°C. Let vind.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: Klager kunne efter overtagelsen konstatere ved et tilfælde, at der ikke var etableret klemplister / afstandslister på spærreerne. Det er klagers opfattelse, at man rent faktisk udefra kan se, at der ikke er afstandslister som foreskrevet.	Ved besigtigelsen kunne det konstateres at tagbelægningen er brune betontagsten med Monafol undertag. Taghældningen er 15 - 35 grader. Beboelsesbygningen har flere forskudte tagflader, opbygget som gitterspær, hanebåndsspær eller paralleltag. Adgang til tagrum sker gennem udvendige loftlemme. Undertag og tagsten er samme alder som ejendommen fra 1985. Generelt fremstår taget, set udefra, i god stand og håndværksmæssig kvalitet. Set fra tagrummene ses en del revner / huller i undertaget. Undertaget er forvitret / nedbrudt flere steder. Flere steder er stern / inddækninger blevet demonteret i forbindelse med en igangværende renovering. Demonteringen er sket efter at køber har overtaget ejendommen. Klager oplyste at der ikke er konstateret utætheder.	
Ad 1. Konklusion:	Tilstandsrapporten oplyser under pkt. 8.10: <i>Undertag fremstår generelt "sprødt" og forvitret/revner ved påvirkning. Generelt forvitret i tagfod/tagrender. Undertag endvidere ikke afsluttet korrekt overalt, dette for eksempel ved loftlem til tagrum på østfløj og overgang mellem skotrende og undertag samme sted.</i> Forholdet er givet karakteren K3. Det er skønsmandens opfattelse at beskrivelsen samlet set dækker de konstaterede forhold, og at karakteren K3 er korrekt. Der er ikke beskrevet forhold vedrørende eventuelt manglende afstandslister. Et forhold som normalt kun kan konstateres ved en demontering af tagbelægningen, som et destruktivt indgreb, hvilket ligger uden for ordningen.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at den bygningssagkyndige ikke har begået fejl.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen	

Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	