

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Understrygning af tag og manglende oplysning om skumunderstrygning af tagsten. 2. Ventilation af tagrum.
Klagers påstand:	Yderligere/for lidt opmærksomhed i tilstandsrapport. Ved regn drypper det fra taget + lægter og taget er opfugtet.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Skrivelse af xx.xx.2007.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt med solskin
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1.	Ved besigtigelse i tagrummet kunne der konstateres, at understrygningen var malet/coatet med en elastisk tæt belægning/elastisk "hudagtig" brun belægning, fotos 3-9. Den oprindelige understrygning er med mørtel og det kunne ved at trykke og opskære i understrygningen konstateres, at den oprindelige understrygning stedvist er repareret/tætnet med skum, foto 8. Umiddelbart kan skumunderstrygningen/reparationerne ikke ses pga. den brune belægning/coating. På fotos, taget af klager i regnperiode, ses flere lægter opfugtet (mørke) og der ses en del mørke pletter på loftisoleringen efter vanddryp fra taget. Understrygningen i skunkrum og antagelig mod skråvægge er ikke malet/coatet med belægningen. Her er mørtelunderstrygningen flere steder løs og udfalden, foto 10.
Ad 2.	Loftisoleringen/skråvægsisolering er ført helt ud mod underside tag, så der ikke er ventilationsåbning mellem tag og isolering, fotos 3-5. Der kunne ikke konstateres anden udluftningsmulighed fra tagrummet. Fugtigheden i lægter og træværk blev målt fra 17-20% og ligger dermed i overkanten.
Konklusion: Ad 1 og 2	Det kan fastslås at understrygningen er udført i hovedsageligt mørtel og stedvist repareret med skum. Hele understrygningen er overmalet/coatet med en elastisk "hudagtig" brun maling, som antagelig er diffusionstæt for indvendigt damptryk/fugt-påvirkning. Evt. fugt i loftrummet kan derfor ikke ånde/trække ud i gennem understrygningen. Udefra kommende fugt og vand vil antagelig trænge/trykke i gennem understrygning og maling/"hud" ved lægter og mindre huller i malerbelægningen.

	60% ~ kr. 180.000,00.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	