

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter: Ad 1	Jf. klageskema: Fejllacerede tagrender og nederste række tagplade med afknækkede hjørner foruden.
Klagers påstand:	Forholdene burde have været noteret i TR samt som angivet i skrivelser af xx.xx.07, xx.xx.07 og xx.xx.07.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Som angivet i skrivelse af xx.xx.07 og xx.xx.07.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1.	Tagbeklædning er bølgeeternitplader og taget er monteret med undertag. Fotos nr. 12-15. Nederste række tagplader ved tagrende er med hjørneafskæringer ved nederste kant ved tagrenden og der kunne nedefra på terræn ses lys og huller ved enkelte hjørneafskæringer langs tagrende ved indgangsfacade. Fotos nr. 1-5 Undertag er ikke ført ud i tagrende ved indgangsfacade og ved havefacade ses undertaget løst ca. ført ud til bagkant af tagrende. Langs indgangsfacade ligger nederste kant af tagplader og bagkant af tagrender hovedsageligt lige over hinanden. Fotos nr. 1-2. Ved havefacaden har tagpladerne et overlæg over bagerste tagrendekant på ca. 3cm. Ved indgangs facaden har rendejern varierende afstand til nederste lægte fra 0 til 3cm og ved havefacade er afstanden mellem rendejern og nederste lægte ca. 1,5cm. Højden på tagrenden varierer fra 0 til ca. 2-3cm under nederste tagpladekant, bl.a. af hensyn til fald på tagrenden. Hjørneafskæringer forneden på tagplader medfører desuden manglende overlæg på vindsleder forneden ved 2 hushjørner. Foto nr. 7. Fra tagrummet kunne der ses lysgennemfald gennem undertaget langs med rygningen, antagelig pga. åbninger mellem tagplader og rygningplader (ventilationsåbninger). Foto nr. 14 I loftrummet ses der skåret ventilationsåbninger i isoleringen yderst langs indgangsfacade samt ventilationsåbninger foroven i gavl. Foto nr. 13. Undertaget antages at være diffusionsåbent.
Konklusion: Ad 1	Det er usædvanligt at der er monteret undertag under bølgeeternitplader, som ikke kræver undertag. Der synes at være sikret ventilation mellem undertag og tagplader ved åbning langs tagfod og ved kip, bl.a. i form af åbninger mellem tagplader og rygningplader.

	Undertag er ikke håndværksmæssigt afsluttet forneden med afløb ud i tagrende, hvilket kan konstateres fra stige til udhænget og der ses tydelige hjørneafskæring for forneden med åbninger og utætheder især langs indgangsfacade. Desuden kan der konkluderes, at tagrende er delvis fejlplaceret i forhold til tagplader.
Fejl og forsømmelser: Ad 1	Den bygningssagkyndige burde have konstateret og med K3-bemærkning i tilstandsrapporten have anført den manglende afslutning af undertaget langs tagrende, synlige afklippede tagpladehjørner forneden ved tagrende samt delvis fejlplacering af tagrende.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : Ad 1	Da taget er monteret med undertag og der skal sikres nødvendig ventilation mellem undertag og tagplader ved hjælp af åbning ved rygning og ved tagfod skønnes en udbedring at kræve, at undertag monteres/forøges og afsluttes korrekt forneden ved tagrende med plade og fodblik så evt. vand og fygesne på undertaget føres korrekt ud i tagrende. Udbedring vil bl.a. kræve demontering og genmontering af 2 nederste rækker tagplader, lægter og rendejern samt korrekt montering/oprettelse af tagrende. Udbedringen er anslået til kr. 38.000,00 incl. moms.
Forbedringer:	Ingen
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	