

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Taget skaller meget af.
Klagers påstand:	Udskiftning af tagpladerne.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Taget skaller meget af.	Taget er belagt med asbestfrie eternitbølgeplader. Tagflader har meget store afskalninger. De største afskalninger ses på nordsiden af taget. På sydsiden kan det ud fra synlige numre på to plader konstateres, at tagpladerne er produceret sidst i 1987, - altså for ca. 20 år siden. Pladerne er således produceret inden for den periode, hvor der er konstateret mange tilfælde af nedbrudte eternitbølgeplader.
Ad 1. Konklusion:	Det vurderes, at taget er så nedbrudt, at der er risiko for fugtindtrængning til underliggende gammelt eternitskifertag samt til lægter. Taget bør efter min vurdering udskiftes.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er angivet under pkt. A 8.1. K1: "Der er mindre afskalninger ved tag." Da man ofte ser skader af denne art udvikle sig hurtigt, er det min opfattelse, at selv mindre afskalninger bør angives som en alvorlig skade - også ud fra det faktum, at pladerne er produceret i den særligt risikobetonede periode, som er anført i Huseftersyn Nyt 4/1998 - november, og i Håndbogen for Bygningssagkyndige (Huseftersyn 2004).
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af tag48.327 kr. incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Heraf forbedring 32.185 kr. incl. moms ved levetid på 30 år - efter Højesteretssag 2001. Alternativt: Heraf forbedring 21.457 kr. incl. moms ved levetid på 45 år - efter VS.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	Intet