

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Som angivet i klageskema.
Klagers påstand:	Som angivet i klageskema og ved skrivelse af xx.xx.2007 fra Advokat xx til forsikringsselskabet xx.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Som angivet i skrivelse af xx.xx..2007 fra xx ApS.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad pkt. 1:	Huset er jf. tilstandsrapporten (TR) opført i 1978. Tagkonstruktionen er udført med gitterspær og afvalmede gavle. Tagbeklædningen er cementtagsten, som på undersiden er understrøget med PUR-skum. I loftrummet kunne der konstateres, at fugtigheden i lægter flere steder er i overkanten og enkelte steder for høj. Lægterne bærer en del steder præg af mindre mørkefarvninger og enkelte steder ses mørke og våde lægter. Fotos 3-7. Der ses enkelte steder lidt skimmeldannelse på lægter ved yderste del af tagflader mod udhæng. Foto 9. PUR-skum er enkelte steder repareret med antagelig byggeskum. Reparationen kan være foretaget i forbindelse med ændringer/udskiftning af taghætter/aftræks gennemføringer. Fotos 3,6. Det blev oplyst, at klager ikke har foretaget nogen form for reparation af understrykningsskum. Klager har første gang opdaget utætheder i forbindelse med dryp fra loft i værelse. Dette var sket ca. 1 md. efter overtagelsen den 1. december 2006. Der kunne ses mindre fugtskjold på listeloftet i værelset. Foto 14. Klager oplyste, at der efterfølgende havde været en del flere utætheder og derfor havde udlagt plastfolier på dele af loftisoleringen. Fotos 5,9,11. I tagbeklædningen kunne der registreres 6 tudtagsten, enkelte var delvis blændet af understrykningsskummet. Fotos 7,8,12. Tagbeklædningen var udvendig lidt alge- og mosbegrøet, herunder en del mosbegrøninger i samlinger/false mellem tagsten. Fotos 12,13. Der var gangbro på ca. 4m ovenfor loftlemmen, hvorfra ovennævnte kunne konstateres.
Konklusion: Ad pkt. 1:	Grundet understrykning med PUR-skum og udvendige mosbegrøninger i samlinger mellem tagsten er der opstået utætheder i taget med efterfølgende fugtskader på lægter og stedvis dryp på isolering og lofter. Det vurderes, at de konstaterede forhold i loftrummet med høj sandsynlighed har væ-

	ret tilstede og konstaterbare på besigtigelsestidspunktet for TR.
Fejl og forsømmelser: Ad pkt. 1:	De konstaterbare forhold vurderes at skulle medføre en mere skærpet bemærkning end angivet i TR. En K3-bemærkning pga. nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. Angående adgangsforhold var loftrummet normalt tilgængeligt på gangbro i betydelig del.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : Ad pkt. 1:	Udskiftning til nye cementtagsten med tætningsbånd og oplagt på eksisterende lægter anslået til kr. 145.000,00 incl. moms.
Forbedringer: Ad pkt. 1.	Forbedring er vurderet til kr. 35.000,00.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad pkt. 1:	
Eventuelt: Ad pkt. 1:	