

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Tagpapdækning på hovedhus A:
Klagers påstand:	I sommeren 2006 fik vi indtryk af et godt og vedligeholdt hus, hvilket blev bekræftet af TR: <i>"huset er i meget fin stand"</i> og kun: <i>"K1 – lidt åben samling mellem papbaner nær tagfod"</i> . En tagdækker gjorde opmærksom på dårlig stand af tagpap. For et par måneder siden begyndte dryp gennem loft under skotrende i stue.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Mener ikke tagpap generelt er så nedslidt, som oplyst af tagdækker. Ligeledes skønnes papdækning at være nyere end fra 1971.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Kraftigt regnvejr om natten og byger til formiddag. Opholdsvejr kl. 10.00-11.00.
Øvrige forhold:	E-forsikring har afvist dækning pga. forældelse over 30 års grænsen samt, at skaden er beskrevet korrekt i TR.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: Tagpappedækning	Hus opført 1971. Ensidige tagflader ca. 10 gr. hældning. Icopal-pap på et lag underpap på ru.pl. brædder iflg. tegning, (foto 1- 4). Spredt over tagflader ses udført flere lapninger (foto 1- 4 + 17). Fald på taget danner lunke langs tagfod (foto 1+3+4+8+9). Skotrende = samling mellem tagflader (foto 1+2) har revne (foto 5+7) og dampbule (foto 6). Tagfod langs tagrende er søgt tætnet med fugemateriale (foto 9+11+12). Ved inddækning på skorsten er pap trukket ud (foto 12). Flere steder på papbaner ses finrevner i forskelligt omfang (15+16+17+18+19). Spor af forsøg på lapning (foto 19). Dampbule (foto 14). Enkelte samlinger er markant revnede (foto 20+21+22). Indvendigt er lofter malerbehandlet ved ejerskiftet. Der kan p.t. ikke måles fugt i træværk under skotrenden, hvor KK har observeret dryp.
Ad 1. Konklusion:	Udførte lapninger og flere typer fugemateriale ved revner og bane-samlinger tyder på, at tidligere ejer har haft behov for løbende renovering. De mange revnedannelser i papbaner indikerer risiko for nedsivning og behov for omfattende renovering eller nylægning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	TR omtaler "<i>lidt åben samling mellem papbaner nær tagfod</i>"; (kan være som foto 9+11+12). Note: "<i>risiko for vandindsivning</i>" angiver karakter K3; - ikke K1. Tagets generel-tilstand kan være forværret gennem to år. Imidlertid skønnes, at lunke og revner med forsøg på udbedring har været tilstede samt, at der har været risiko for, at skader kan opstå i "over-skuelig tid".
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skader og risiko for skader på hele tagdækningen skønnes for omfattende til at udføre reparationsarbejder. Ny total tagdækning med diverse tilpasning/inddækning, bortkørsel etc. skønnes muligt indenfor kr. 70.000.-
Ad 1. Forbedringer:	Tagpappets alder og kvalitet er ikke dokumenteret. Iflg. ICOPAL skønnes levetid for pap fra 1971 at være 30 – 40 år. Hvis der er nyt Icopal-produkt fra ca. 1988 – 90 er levetid ca. 35 – 45 år. Skønnes derfor til 75% forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	