

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der er ikke i tilstandsrapporten beskrevet, at skunk- og skråvægge ikke er besigtiget. 2. Tagkonstruktionen burde i sin helhed være bedømt med karakteren UN.
Klagers påstand:	Se ovennævnte.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	At beskrivelsen i tilstandsrapporten er fyldestgørende, ligesom karaktergivningen er korrekt anført.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin, ca. 12° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Der er ikke i tilstandsrapporten beskrevet, at skunk- og skråvægge ikke er besigtiget	På besigtigelsesdagen var tagbelægningen på den nordvendte tagflade fjernet, og tagfladen var afdækket med presenninger. Der kan konstateres at være nedbrudsskader i flere af spærene, ligesom der ses at være understrøget og tætnet med pur-skum. I tagetagen er der ikke adgang til skunkrum, ligesom skråvægge er beklædt med træ. Over hanebånd kan tagkonstruktionen kun besigtiges fra lem i loft, idet der ikke er monteret gangbro. - se foto 3102, 3083, 3088, 3096, 3098, 3090, 3094 og 3100 -.
Ad. 1. Konklusion:	I tilstandsrapporten er der under sælgers oplysninger, side 14, pkt. 8.5 anført, at der ikke er adgang til skunkrum, ligesom den bygningssagkyndige side 6 under bemærkninger, pkt. 2 har anført, hvad han har besigtiget af tagkonstruktionen, idet der står anført: <i>"Loftrum er besigtiget fra loftlem grundet manglende adgangsforhold".</i> For så vidt angår skråvægge er disse ikke normalt tilgængelige, hvorfor disse specifikt ikke skal beskrives som undtaget.
Ad. 2. Konklusion:	I tilstandsrapporten, side 8, pkt. 3.9 er beskrevet følgende: <i>"De 2 øverste skifter på facaderne mod øst og vest under spærrem i udhæng er skubbet ca. 15 mm ud i hele bygningens længde. Note: Det tyder på, at tagkonstruktionen har sat sig og derved skubbet remmene ud".</i> med karakteren K3.

	Under pkt. 8.1 er beskrevet følgende: <i>"Taglægter, rygning, tagsten og kvist er nedbrudte og mosbegrøede. Undersiden af tagstenene er delvis lukket med polyurethanskum. Udluftningen i tagrummet er mangelfuld.</i> <i>Note: Taglægter, rygning og tagsten bør udskiftes".</i> med karakteren K3.
Ad. 1 og 2. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten anses for fyldestgørende og med retvisende karakterer.
Ad. 1 og 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at skønne over udgifterne til udbedring af skaderne. Det skønnes imidlertid, at der vil være gode muligheder for at udbedre skaderne ved reparation/forstærkning af spærkonstruktionen, således at en total udskiftning af tagetagen undgås og med væsentlig lavere omkostninger til følge.
Ad. 1 og 2. Forbedringer:	Ingen bemærkninger.
Ad. 1 og 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker Ankenævnets stillingtagen.
Ad. 1 og 2. Eventuelt	