

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Taget på udhus/carport er utæt og det drypper / regner ind i værkstedet. Taget i værkstedet er lige nu understøttet af en stige, men uden understøtning hænger taget ved egenvægt, og ved yderligere regn / sne frygtes sammenstyrtning.
Klagers påstand:	At taget bliver bragt i orden på håndværksmæssig forsvarlig vis, og at tagpladerne bliver skiftet, så der er overensstemmelse mellem tagtype og hældning på taget. Estimeret udgift iflg. Tryg taksator: kr. 20. – 25.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ved huseftersynet var der ingen skjolder på loft eller andre tegn på utætheder. Der kunne ikke konstateres nedbøjninger i spærerne eller andre tegn på fejl, som ville kunne medføre skader på bygningen. Sælger oplyste, at isoleringen i taget var 100 mm med dampspærre på underside mod loftsplader.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt ca. 2 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ----	I værkstedet (udhus) kunne der konstateres spor efter opfugtning i loftsplader, og hvor 1 stk. loftsplade var fjernet også i isolering og spær. Der målt 18% fugt i spær med misfarvning. Over loftsplader er der udlagt plastdampspærre og isoleret med 120 mm mineraluld. Tagbelægning er 1-lags plast trapez plader udlagt med 2 bølgeoverlæg, dog kun 1 bølgeoverlæg i den nordlige samling. Tagbelægningen har lunke på grund af spærenes nedbøjning, hvorved regnvand hænger igennem langs pladesamlinger. Stedvis er isoleringen meget tæt på undersiden af tagpladerne på grund af nedbøjningen. Bjælkespærerne er i dim. 145 x 45 mm med et spænd på 5,57 m og oplagt med en indbyrdes afstand på 51 – 56 cm.
Ad 1. Konklusion:	Årsagen til den konstaterede nedbøjning af spærerne menes at være den spinkle dimension kombineret med træets optagelse af fugt fra omgivelserne. Med hensyn til den valgte tagbelægning menes denne ikke hensigtsmæssig, idet 1-lags plastplader øger risikoen for kondens og derfor hovedsagelig anbefales til åbne konstruktioner.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den nu konstaterede nedbøjning skønnes ikke at have været til stede på tidspunktet for huseftersynet i xx 2007, hvor carport / udhus fremstod nyopført (2006). Tagkonstruktionen i værkstedet er en lukket konstruktion, hvorfor besigtigelse af spær og isolering ikke har været muligt. Som bygningen med overvejende sandsynlighed fremtød i xx 2007 uden umiddelbare skader, og den fysiske tilstand ikke var ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger, menes der ikke at være begået fejl eller forsømmelser i forbindelse med huseftersynet.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Understøtning af spær i værksted samt etablering af egnet tagbelægning ca. 20 m ² kan formentlig udføres for et beløb i størrelsesordenen kr. 25.000 incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	