

SKØNSERKLÆRING

J. nr. 8187

Oversigt over klagepunkter:	1. Den byggesagkyndiges beskrivelse af tagets tilstand er helt misvisende, jf. rapport fra TOR. Tagets tilstand er beskrevet som en K1 skade, men burde have været en K3.
Klagers påstand:	50 % af udgifterne til nyt tagpap (27.500,00 kr.) + udgifter til TOR's rapport.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Taget ser ud som ved huseftersynet, hvor der blev beskrevet: • at der er bagfald ved nedøbsrørene • at der står vandlunker på taget samt • at der er en udtalt varmeboble.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt ca. 4 °C

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ----	Tagkonstruktionen på det oprindelige hus fremstår med nedbøjning (20 mm vandfyldt lunke) på ca. 50 % af tagfladen og med lunke på ca. 20 % af tagfladen over tilbygningen. 2 stk. taghætter er placeret i lunke og 2 stk. tagbrønde er placeret højere liggende langs vejfacaden. Der er flere dampbuler i tagbelægningen, hvoraf den største og mest markante ses i den vandfyldte lunke. I overgang mellem lunke og øvrige tag er tagpapbelægningens bestrøelse delvist slidt af. Der kunne konstateres utæthed ved skorstensinddækning og det blev oplyst, at der nu også er utæthed ved aftrækskanal over bad. Endvidere er "inddækning" omkring taghætter revnet med risiko for utæthed.

Ad 1. Konklusion:	Tagpapbelægningen skønnes at være fra 1986, hvor tilbygningen blev opført. De mange lunger på taget medfører øget slidtage på skiferbestrøningen med deraf følgende nedbrydning og risiko for utætheder i belægningen. Tagbelægningen incl. inddækninger ved udluftningshætter, aftrækskanal og skorsten vurderes at have en begrænset restlevetid, hvorfor udskiftning indenfor en kort tidshorisont må påregnes.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er forholdet givet karakteren K1 med bemærkningen: Det flade tag har lidt bagfald fra nedløbsrørene, således at der står vandlunker efter regn over en større del af taget. Et enkelt sted er der en udtalt varmeboble. Idet der kan konstateres deformationer i tagkonstruktionen (UN) og nedbrydninger i belægningen/inddækninger, som risikerer at medføre yderligere skader på andre bygningsdele (K3), menes den givne karakter (K1) ikke retvisende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af tagbelægning ifølge indhentet tilbud kr. 55.000,00 kr. Heri er ikke indregnet omkostninger til ubedring af evt. fugtskader i den underliggende tagkonstruktion.
Ad 1. Forbedringer:	Som følge af tagpapbelægningens formodede alder og den konstaterede vandsamling menes forbedring at udgøre 75 – 80 %.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Var ikke muligt ved synsforretningen.