

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Defekt tagbelægning på garage (litra D) 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Tagets beskaffenhed burde have været angivet i TR.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Mener at TR er retvisende ud fra forholdene på besigtigelsestidspunktet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solskin.
Øvrige forhold:	Overtagelse pr. xx.xx.2006. 1. skadesanmeldelse pr. xx.xx.2008.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Defekt tagbelægning på garage (litra D)	Ejendommen er en 1-plans ejendom opført i 1963 – se foto nr. 1. I 1967 er opført en tilbygning/garage – se foto nr. 2 – som er udført med ensidig taghældning på ca. 5 grader . Det nuværende stålpladetag er udlagt på det oprindelige tag af eternit bølgeplader. Tidspunktet for denne udførelse er ukendt. Taget blev besigtiget fra stige, og det kunne konstateres, at langsgående samlinger oprindeligt var fastholdt med nitter, og at disse generelt var rustet bort – se foto nr. 3. Endvidere ses taghældningen at være klart under hvad der må anses for at være tilstrækkeligt, herunder at det oprindelige eternittag derfor er oplagt i strid med fabrikantens forskrifter for taghældning – se foto nr. 4. Der ses tillige partielt områder med diverse defekter/uhensigtsmæssige forsøg på tætning mv. - se foto nr. 5. Tagets tilslutning til hovedhus es ikke udført med nødvendig inddækning – se foto nr. 6. I garageloft ses underside af oprindeligt bølgeeternittag – se foto nr. 7. I værelse ses tegn på loftsbeklædning efter tidligere fugtskade (sandsynligvis da tagbeklædningen var eternitplader) – se foto nr. 8. Der målttes ingen fugtpåvirkning i loftsbeklædningen, ligesom klager kunne meddele, at taget ikke havde været eller var utæt. Det bemærkes, at KK efter TR`s udarbejdelse har fjernet diverse sternebeklædning og opsat tagrende. Det var beskaffenheden af tagbeklædningen der havde foranlediget klagen.

Ad 1. Konklusion:	Tagbeklædning er defekt og er bør udskiftes incl. udførelse af forøget taghældning. Det er skønsmandens opfattelse, at ovennævnte forhold var tilstede ved udarbejdelsen af TR. BB har i TR angivet såvel eternit- som stålpladetag.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er efter skønsmandens opfattelse en fejl, at taget på litra D ikke er nævnt i TR. Dette burde have været beskrevet som værende defekt med karakteren K3 og med en uddybende note.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det skønnes, at udgiften for fjernelse af eksisterende tag, udførelse af ny tagkonstruktion incl. ny tagbeklædning mv. vil udgøre ca. kr. 60.000.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen af taget skønnes at udgøre ca. 80 %.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	