

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9015

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Utæthed i tag
Klagers påstand:	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Huset var nymalet ved besigtigelsen i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten, lofterne i værelserne var ikke malede, men ubehandlede trælofter, der var brune af lyspåvirkningen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, letskyet, 13 ^o C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Utæthed i tag	Taget er et helt vandret built-upp tag med perlegrus oven på tagpappen. Taget har således ingen fald mod de tagnedløb, der var anbragt midt i tagfladen. Tagbelægningen vurderes at være den oprindelige fra 1974. På perlegruset var der en del mosbegroning. I bryggerset kunne ses brune aftegninger fra vand der løb ned ad væggen fra utæthed i taget. De brune aftegninger kunne ligeledes ses på de hvidmalede lofter i gang og værelser.
Ad 1. Konklusion:	Tagbelægningen vurderes med de 25 år at være nedslidt, hvorfor der er opstået utætheder, der giver sig til kende ved aftegninger på vægge og lofter. Da vægge var nymalede og lofterne brunlige ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, er det ikke muligt at udtale sig om utæthederne var synlige dengang. Det skønnes at ligge udenfor ordningen at fjerne perlegrus for at undersøge den underliggende tagpap for utætheder.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Da det ikke kan fastslås, at fugtaftegningerne var synlige ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten skønnes der ikke at være begået nogen fejl.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Den indhentede pris fra Icopal, vurderes at være ok, idet der skal opbygges fald inden ny tagpapbelægning kan udlægges. Tilbuddet lyder på kr, 75,000,- incl. moms. Maling af lofter og vægge i de berørte områder skønnes at kunne udføres for kr. 2.500,- incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Samlet skønnes at være en forbedring på 80%.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	