

SKØNSERKLÆRING

J. nr. 9021

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
---------------	---------------------------------

- Oversigt over klagepunkter:** 1. Kondens u. metalpladetag + skimmelvækst på lægter.
- Klagers påstand:** Klager oplyste at overtagelse fandt sted xx.xx. 2008. Indflytning xx.xx. 2008.
Iflg. datostempling på undersiden af metaltagplader disse monteret i 1999 i forbindelse med en større renovering af huset, der tillige omfattede ændring af tagkonstruktionen.
Efter indflytningen blev kondensdannelsen på tagets underside første gang konstateret januar 2009. Siden har der flere gange været kondens.
Efter henvendelse til BFBE om en uvildig ekspertise, blev der udpeget en bygningssagkyndig, som besigtigede tagrummet d. xx.xx. 2009. Denne vurderede at der ikke var problemer, som burde have været bemærket i tilstandsrapporten.
Taksator xx fra ejerskifteforsikringen, som besigtigede tagrummet efterfølgende vurderede ligeledes, at der ikke var problemer.
Klager er imidlertid stadig af den opfattelse at kondensproblemet og mistanken om skimmelvækst udgør en risiko for fremtidig svigt, hvorfor forholdet burde have været bemærket i tilstandsrapporten.
- Den bygningssagkyndiges forklaring:** BB forklarede at der under dennes besigtigelse af tagrummet i febr. 2008 ikke blev konstateret hverken kondens el. tegn på skimmelvækst på taglægter.
Henviser i øvrigt til skrivelse af xx.xx. 2009.
BB mener derfor, at tilstandsrapporten er retvisende.
- Vejret på besigtigelsestidspunktet:** Tørt, let vind og ca. 3° C.
- Øvrige forhold:** Intet.

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Kondens og skimmelvækst	Under besigtigelsen kunne der ikke konstateres kondensdannelser på undersiden af metaltagplader (Decra). Tagpladerne var ikke coatede. Lægter havde – især i området over og ved loftslem – mørke aftegn, men ingen fugt el. tegn på trænedbrydning. Se billede nr. 1. Tagrumsventilationen vurderedes at være tilstrækkelig og vel fungerende. Der var ingen tegn på utætheder.
Ad 1. konklusion:	Decra ståltagplader er monteret forskriftsmæssig – uden undertag. Mørke aftegn på lægter og i mindre omfang på spærside i området omkring loftslem antages at skyldes opstigende rumluft og vurderes at være normalt forekommende og ukritisk. Periodevise kondensdannelser p.g.a. klimatiske ændringer vil i kraft af god tagrumsventilation hurtigt fordampe. Denne tendens vurderes derfor at være ukritisk og uproblematisk.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Henset til ovenstående har den bygnings sagkyndige ikke begået fejl og el. forsømmelser.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad 1. Forbedringer	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.