

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9043

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Tagbelægningen er ikke tæt som følge af at tagstenene er oplagt med en lægteafstand på 35 – 36 cm, mens leverandørens krav er maks. 34 cm. Tagstensoverlægget er dermed for lille. Forholdet er ikke bemærket i tilstandsrapporten.
Klagers påstand:	Fejlen var synlig, og den har forårsaget fugtskader/råd på udhængsspær og lægter i gavlene. Udbedring ved omlægning af tagbelægning er nødvendig.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BNB henviser til brev af xx.xx. 2009 til Ankenævnet for Huseftersyn og mener ikke, at der på besigtigelsestidspunktet var tegn på utætheder ved taget, som er 20 år gammelt, og at de fundne skader i gavlene var skjult af udhænget og skyldes manglende fugning her.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, + 17 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. For stor lægteafstand / for lille tagstenoverlæg	Der er anvendt B&C tagsten type dobbelt S. Tagstenene er oplagt med en lægteafstand på 35-36 cm, men der kunne ikke konstateres fugtskjolder eller forhøjet fugtindhold i tagrummet. Iflg. DM er der dog også kun konstateret fugt tidligere 2 steder ved samlinger og 1 sted midt under en tagsten. I udhænget mod nordøst, hvor udhængsbrædder var demonteret, kunne der derimod konstateres 2 opfugtede lægter. I tagrummet konstateredes enkelte steder slip / revner i den anvendte understrygningsbitumen.
Ad 1. Konklusion:	På oplægningstidspunktet var monteringsvejledningen fra 1984 gældende, og den foreskriver en maks. lægteafstand på 34 cm, men da tagstenene er 42 cm lange, har de ved 36 cm lægteafstand stadig 6 cm overlæg. Der kunne ikke konstateres andre fejl i tagrummet end de få steder, hvor der var utætheder ved understrygningen. I gavludhænget var der fugtindtrængning et par steder ved vindskedestenene, hvilket kan skyldes, at de var fastgjort med søm gennem borede huller, dog dækket af overlæg fra den ovenliggende tagsten. I gavludhænget var et par lægter skadet og enkelte af de demonterede udhængsbrædder ditto.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er det ikke anført, at der er mindre fejl ved understrygningen, eller at der var skader på gavludhængene. Skaderne på lægterne har dog været skjult, og da udhænget var demonteret ved skønsforretningen, er det ikke muligt at besvare, hvorvidt der har været tydelige skader her. Med hensyn til lægteafstande, så er det ikke den byggesagkyndiges pligt at måle/kontrollere disse, når der ikke ses eller oplyses fugt- eller nedbøjningsproblemer.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Eftergåelse af understrygningen skønnes at koste kr. 1.500 inkl. moms. Udskiftning af ¼ af vindskedestenene ved gavlene ~ 14 stk., de skadede lægter samt de skadede udhængsbrædder skønnes at koste kr. 9.000 inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.