

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9088

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Utætheder i tagbelægningen
Klagers påstand:	Forholdet med mosbegrøningerne og utæthederne i taget, som er beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 8.1 og 8.8., burde være karakteriseret som K3 og ikke K1-skader.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	Den bygningssagkyndige er af den opfattelse, at skaderne er korrekt karakteriseret på besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regn, temperatur ca. 14° C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1: Utætheder i tagbelægningen	Huset er opført i 1961 med tagkonstruktion i gitterspær og eternitskiferbelægning, som antages at være fra husets oprindelse. Ved besigtigelsen kunne der i stuen konstateres områder med fugtaftegninger på loftet. I tagrum ses der vandgennemsivning i ca.

	10 % af tagfladen, især i den sydvendte tagflade. - se foto 4446 og 4448 -. På den udvendige tagflade er der en del alge- og mosbegroninger. - se foto 4453 -.
Ad. 1. Konklusion:	Tagets tilstand antages ikke at have udviklet sig i nævneværdigt omfang siden besigtigelsen den xx.xx. 2007, tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse, bl.a. med den begrundelse, at der allerede i en tilstandsrapport udarbejdet den xx.xx. 2000 er nævnt følgende: <i>"Taget fremstår stedvis mosbegrøet. Indvendig ses stedvis vand- og fugtgennemtrængning ved samlinger i tagplader."</i> <i>"Spær og lægter har flere steder en del ældre fugt- og kondensskjolder."</i>
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Efter mit bedste skøn burde begge forhold have været karakteriseret som K3-skader.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skønsmæssigt anslås udgifterne til udbedring af tagbelægningen til kr. 135.000,00 inkl. moms.
Ad. 1. Forbedringer:	Forbedringen udgør kr. 108.000,00 incl. moms, idet taget er mere end 48 år gammel, og tagfabrikanten anslår levetiden for det pågældende tag til mellem 40 – 50 år.
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker ikke forligsdrøftelser på nuværende tidspunkt.
Ad. 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger