

SKØNSERKLÆRING

J. nr. 9097

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Vand i bryggers (tilbygning D) under regnvejr. 2. Vand i fyrrum (garage B) under regnvejr. 3. Vand i værelse (garage B) under regnvejr. 4. Vand i værksted (garage B) under regnvejr. 5. Fejl i tagdækning på beboelse A i tilstandsrapport. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25.
Klagers påstand:	Udbedring af omtalte tagdækninger, skotrender og ind-dækninger for at undgå yderligere skader på beboelse og garage.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der var ingen utætheder i tagbelægningerne ved husefter-synet. Inddækninger var godt klæbede. Besigtigelse er fo-retaget fra stige/terræn.
Vejret på besigtigelsestids-punktet:	Tørt ca. 15° C.

Øvrige forhold:	Fyrrum, værelse og værksted er beliggende i den på tegningen viste bygning C.
-----------------	---

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ----	Tagkonstruktionen er udført med ensidigt fald, og er ikke tilgængelig for inspektion. Tagbelægningen er Decra-stålplader. I bryggerset er skyggeliste (reb) mellem væg og trælisteloft fjernet. Der ses ingen spor efter vandgennemtrængen, og der kan ikke måles fugt. Inddækning mod beboelses- og garagebygning er klæbet til murværk.	
Ad 1. Konklusion:	Der er oplyst, at der 2 gange ved nordenvind har været vandgennemtrængen mellem loft og væg mod køkken. Årsagen hertil menes at være en kombination af kraftig vindpåvirkning ifm. nedbør, den valgte udførelsesmetode af inddækning uden afsluttende løskant mod murværk samt tagfladens ringe hældning. Der er ingen bemærkninger under punkt 8 i TR.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Der skønnes at være begået fejl ved ikke at nævne udformning af inddækninger og den lave taghældning, hvorved der er risiko for, at der opstår skader, K3.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedringsudgifterne skønnes at være i størrelsesordenen kr. 25.000,-.	

Ad 1. Forbedringer:	Kr. 10.000,-.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2, 3 og 4	Tagkonstruktionen er ikke tilgængelig for inspektion. Tagbelægningen er hhv. bølgeeternit og betontagsten. I det pudse loft i fyrrum og værelse samt i værkstedets trælisteloft ses skjolder efter tidligere vandgennemtrængen. Der kan ikke konstateres forøget fugt i konstruktionerne. Inddækninger er klæbet til murværk og ikke intakte overalt. Skorstensinddækning er ikke tætsluttende mod tagplader. Et par betontagsten ligger med luftmelletrum til nederste række sten, og der er konstateret revnede og lappede betontagsten.	
Ad 2, 3 og 4. Konklusion:	Det er oplyst, at der har været vandgennemtrængen et par gange, sidste gang for 4-5 måneder siden i fyrrum, værelse og værksted. Årsagen hertil menes at være den valgte udførelsesmetode af inddækningerne samt delvis nedslidt tagbelægning. I TR er der under punkt 8.5, udvendigt træværk ved tag givet karakteren K2 med bemærkningen: Kraftig algevækst på vindskeder/gavl mod nord og noten: Afrensning og træbeskyttelse anbefales snarest. For god ordens skyld skal det nævnes, at tagbelægninger og inddækninger er blevet lappet, efter der blev konstateret vandindtrængen.	
Ad 2, 3 og 4. Fejl og for sømmelser:	Der skønnes at være begået fejl ved ikke at nævne inddækninger uden afsluttende løskant og manglende tilpasning til tagsten samt tagbelægningernes tilstand, K3.	
Ad 2, 3 og 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedringsudgifterne skønnes at være i størrelsesordenen kr. 40.000,-.	

Ad 2, 3 og 4. Forbedringer:	kr. 25.000,-.
Ad 2, 3 og 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2, 3 og 4. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5 ----	I tagflade mod vest er inddækning omkring tagvindue ikke tætsluttende, hvilket kun kan konstateres ved besigtigelse fra tagflade. Omkring skotrende mod øst er de nederste 5-6 rækker tagsten skåret vel rigeligt, men der er ikke bemærket nogen utætheder.
Ad 5. Konklusion:	Da forholdet omkring tagvinduet ikke kan konstateres ved den undersøgelsesmetode, der gælder for huseftersynsordningen, og de skårede tagsten ved skotrenden ikke har medført skader, blev det aftalt, at klager frafalder punkt 5.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	

Ad 5. Forbedringer:	
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 5. Eventuelt	