

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/02388

Besigtigelsesdato:	5/7-2018, kl. 14,30.
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningskyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Ulovlig tagdækning (Ondulineplader) på beboelsesbygning, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten af 23/12-2016.
Klagers påstand:	KK: Økonomisk tab idet tagdækningen er krævet udskiftet i forbindelse med salg.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS udtaler: Der er ikke tale om en skade eller risiko for skade indenfor overskuelig tid. Taget er forværret siden besigtigelsen den 23/12-2016. Kanterne var ikke slået op. BS henviser til Brandteknisk Eksempelsamling B _{ROOF} side 138, hvor afstand til andre bygninger mindst bør være 12,5 meter.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. + 25 °C, og overskyet.
Øvrige forhold:	Ingen / særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1 "Ondulinetagdækning"	Tagdækningen er med Onduline tagplader (bitumen bølgeplader) og undertag af banevare. Låsen var udskiftet og ejeren var ikke tilstede, men udefra kunne ovennævnte konstateres. For god orden skyld skal oplyses, at der er mindre end 12,5 meter til andre bygninger, eller 10 meter til skel.
Ad 1. Konklusion:	Tagdækningen med Onduline tagplader (bitumen bølgeplader) og undertag af banevare på beboelsesbygninger og herunder sommerhuse er ikke lovlig på grund af brand- og personrisiko. <i>(I anprisningen fra firmaet RIAS står der følgende: "RIAS Onduline bølgeplade er god til bl.a. kolonihavehuset, skuret, legehuse eller redskabsrummet").</i>
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke set allongen til tilstandsrapporten af 20/5-2012. Her står: <i>"A 1.1 K3 Onduline tagbelægning må ikke benyttes på bygninger, som er godkendt til beboelse pga. brandfare".</i> I tilstandsrapporten af 2016 er forholdet ikke nævnt.

	Der burde have stået følgende: Beskrivelse: Tagdækningen med Onduline tagplader (bitumen bølgeplader) og undertag af banevare på beboelsesbygninger og herunder sommerhuse. er ikke lovlig. Note: Der er tale om brand- og personrisiko. Karakter: K3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ny tagdækning af stålplader: Kr. incl. moms 70.000,-
Ad 1. Forbedringer:	Udskiftning af udtjent tagdækning af "Ondulineplader" til stålplader: Kr. incl. moms 56.000,-