

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Plastfolie i tagrummet: Der er udlagt en plastfolie i hele tagrummet og ovenpå denne plastfolie er der udlagt 100 mm glasuld i ca. halvdelen af tagrummet. Under denne plastfolie ligger den oprindelige isolering (150 mm) og dampspærre. På grund af 2 lag dampspærre spærres damptrykket fra boligen inde under det yderste lag plast som ikke kan ventileres. 2. Asbest i tagrummet: På undersiden af spær, tagplader, lægter og på den udlagte plastfolie ses asbestslam. Det samme formodes at gøre sig gældende ovenpå plastfolie i halvdelen af rummet, som er dækket af isolering. Det må lægges til grund at tagrummet er besigtiget, da der ikke er oplysninger i Tilstandsrapporten om, at tagrummet ikke har kunnet besigtiges. På trods af det, er der ingen anmærkninger om plastfolie og asbestslammet.
Klagers påstand:	K.L. kræver udbedring og henviser til et indhentet tilbud af 21.02.2021 på kr. 86.562,50 men med forbehold for prisstigninger.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	anonymiseret og B.S. afviser at der har været synlig plast og asbestslam i tagrummet, idet der var et lag isolering over hele loftet. B.S. mener ikke at have nogen foto-dokumentation på forholdet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	15°C - tørvejrs og sol.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikring har tilbudt dækning af forholdene ÷ selvrisko.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.: Plastfolie i tagrummet	Lokaliteten er et ca. $4 \cdot 7,65 \text{ m} = 30,6 \text{ m}$.: tagrum oven på hanebånd. Forholdene er besigtiget fra loftlemhul, da der ikke er nogen gangbro. S.S. kunne konstatere at ca. halvdelen af tagrummet var belagt med 100 mm pænt lagt nyere isolering oven på et lag plastik som igen lå oven på den oprindelige 150 mm isolering. Under den oprindelige isolering kunne konstateres en dampspærre. På arealet nærmest jernhullet lå der nogle løse batts (ca. 5 m^2). Under det synlige plastlag (afdækningsplast) sås fugtdannelser som optugtede den oprindelige isolering.
Ad 1. Konklusion:	S.S. skønner at loftet ikke har været isoleret færdigt, hvorfor afdækningslaget af plastik har været synligt og dermed skulle have været registreret af B.S. Af Energimærkningsrapport af 15.06.2020 udført af B.S. fremgår det at ca. 60 % af loftarealet var efterisoleret hvilket vurderes i overensstemmelse med det set.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen forbehold for syn af tagrummet. Under bygning A, pkt. 1 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten har B.S. ingen registrering af forholdet.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under bygning A, pkt. 1.12 Isolering vurderer S.S. at ville registrere: K3. Der ligger et ekstra lag plastik under øverste lag isolering. Plastiklaget medfører fugtdannelse på undersiden, som gør nederste lag isolering våd. Note: Fugten er rumfugt som tilsyneladende passerer den egentlige dampspærre.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifter hænger nøje sammen med klagepunkt 2, hvorfor de er regnet sammen. Se side 4.
Ad 1. Forbedringer:	Se side 4.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2.: Asbest i tagrummet.	Med henvisning til klagepunkt 1 kan det konstateres, at der kan ses tørt afrensningsslam oven på det øverste lag plastfolie samt på spær, lægter og tagplader. Afrensningsslammet vurderes at indeholde asbestfibre.
Ad 2. Konklusion:	Med henvisning til konklusionen i klagepunkt 1 vurderes det at B.S. skulle have set forholdene og dermed have registreret dem i Tilstandsrapporten.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen forbehold for syn af tagrummet. Under bygning A, pkt. 1 Tagkobstruktion/-belægning/skorsten har B.S. ingen registrering af forholdet.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under bygning A, pkt. 1.15 Andet vurderer S.S. at ville registrere: K1. Der ses afrensningsslam på plastfolie på loft samt på spær og lægter. Note: Afrensningsslammet er tørt, men formodes at indeholde asbestfibre.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Med henvisning til K.L.s tilbud hr S.S.: vurderet tallene med hensyn til prisudvikling og mængder. Overslaget er skønnet til kr. 88.000. Der er regnet med færdige isoleringsmængder svarende til Energimærkningsrapporten.
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer, da isoleringsmængden ikke øges.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.