

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8/2011/142

Besigtigelsesdato:	Tirsdag den 31. maj 2011 kl. 14.00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Zinkafdækning mellem tag på tilbygning og husgavl er løs på flere punkter. Flere af lodningerne er

	defekte. Tætningsfuger mellem zink og mur er løse og mangelfuld. 2. I stue er loftet over et område sunket ca. 4 – 5 cm. 3. Støbejernsfaldstamme i kælderen fra toilet i stueetagen er gennemtæret med udtrængende vand og rustplet på gulv til følge.
Klagers påstand:	Der klages over at ovenstående forhold er overset. Overslagspris for udbedring er i klagen anslået til. 1. Reparation af zinkafdækning og fuger kr. 3000.- 2. Opretning af stueloft kr. 10.000.- 3. Udbedring af skader på faldstamme kr. 2.500.-
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. B.B. Husker ikke at zinkafdækningen så sådan ud på besigtigelsestidspunktet og havde det været der ville det have fået karakteren K3. 2. B.B. kan se at loftet hænger og har ingen forklaring på hvorfor det ikke er med i tilstandsrapporten. 3. Tæring i faldstammen blev ikke konstateret ved besigtigelsen. B.B. mindes, at der i kælderen var en del oplag af indbo, hvorfor det ikke var muligt at se alle forhold.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet
Øvrige forhold:	Ejendommen er opført i 1961 på i alt 150 m ²

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Zinkafdækning mellem tag på tilbygning og husgavl er løs på flere punkter. Flere af lodningerne er defekte. Tætningsfuger mellem zink og mur er løse og mangelfuld.	Ved besigtigelsen blev det oplyst, at ejendommen før overtagelse af K.K. har fået nyt ståltag. Ved gavltilslutning af tilbygning kunne det konstateres at zinkinddækningen mellem tag og mod muret gavl er løstsiddende. Ved den murede gavl er der revnede og udfaldne fuger.
Ad 1. Konklusion:	Det er S.S. vurdering at forholdet var tilstede ved B.B. udarbejdelse af TR.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Der er S.S. vurdering at det er en fejl at forholdet ikke er beskrevet i TR.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det skønnes at eksisterende zinkinddækning kan genanvendes og at der kan udføres yderligere fastgørelser og ny fugeafslutning. Skønsmæssig overslag kr. 1.600.-
Ad 1. Forbedringer:	Ingen ved genbrug.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	ingen
Ad 1. Eventuelt:	ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. ---- I stue er loftet over et område sunket ca. 4 – 5 cm.	Loftet hænger 6 – 7 cm i stuen
Ad 1. Konklusion:	Det er S.S. vurdering at forholdet var tilstede ved B.B. udarbejdelse af TR.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Der er S.S. vurdering at det er en fejl at forholdet ikke er beskrevet i TR.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	For opretning af loft er det nødvendigt at nedtage eksisterende loftbeklædning samt oprindelig loft udført med forskalling og puds på rør. Spærfod oprettes og der udføres ny loftunderlag, isolering, dampspærre og loftafslutning. Udbedringsudgifter skønnes til kr. 27.500.-
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. ---- Støbejernsfaldstamme i kælderen fra toilet i stueetagen er gennemtæret med udtrængende vand og rustplet på gulv til følge.	Støbejernsfaldstammen var nedtaget og der var i forbindelse med ombygning og indretning af nyt badeværelse udført nyt afløbsrør i plast. Afløbsrørene var tidligere i kælderrum, som efter ombygning er ændret til krybekælder. Ved besigtigelsen var der et udsnit af den utætte del af støbejernsrøret som var utæt/tæret i et lille område ved muffesamling.
Ad 1. Konklusion:	Der er valgt at udføre nyt afløbssystem i plastrør gennem sokkel, såfremt afløbssystemet var blevet tilsluttet den eksisterende afløbssystem i støbejern var det nødvendig at udskifte den beskadigede rensestykke.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er S.S. vurdering at forholdet var tilstede ved B.B. udarbejdelse af TR.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der er S.S. vurdering at det er en fejl at forholdet ikke er beskrevet i TR. Udbedringsudgifter skønnes til kr. 1.500.-
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger