

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11049

Besigtigelsesdato:	
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / Xx)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede /Xx)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Taget er utæt flere steder, især ved skorstensinddækninger, og hvor undertag mangler. 2. Gitterspær har nedbøjning over stuen, flere revnede tænger, varierende materiale og er måske ikke stærke nok.
Klagers påstand:	Xx opdagede utætheder ved taget ca. 1 md. efter indflytningen, og mener at de synlige skader burde have været bemærket i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Xx er enig i, at skaderne nævnt under punkt 1 burde være nævnt i rapporten. Med hensyn til pkt. 2, sagde han, at sælger havde oplyst, at spærene var blevet beregnet for den nye tagbelægning, hvilket havde medført den lille pladeforstærkning ved kippen, hvorfor alle forhold ved spærene, bortset fra de skadede tænger, afvises.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, 18 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Taget er utæt flere steder, især ved skorstensinddækninger, og hvor undertag mangler:	Undertaget hænger ned eller mangler delvist ved begge gavle, og undertaget var ikke udført med tæt krave omkring de 2 skorstene. Derimod var der i tagrummet monteret tagrender omkring den sydlige skorsten, og der var fugtskjolder / løbesod på træværk ved den nordlige skorsten. I stueetagen var der ved den nordlige skorsten fugtskjolder / løbesod i værelsesskabet samt mindre skjolder i gangen. Udvendigt var zinkinddækningen ført op ad skorstensvangerne, men ikke korrekt afsluttet med indfræsning og elastisk fuge. Den udførte reparation på den sydlige skorstensinddækning er udført af klager.
Ad 1. Konklusion:	Undertaget og skorstensinddækningerne bør udføres korrekt for at sikre et tæt tag.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der kun nævnt, at der er indtørrede fugtskjolder i gangen og i stuen ved skorstenen med karakteren K1. Skjolderne burde være anført med karakteren UN, og de synlige skader på undertaget og skorstensinddækningerne i tagrummet burde være nævnt med karakteren K3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af undertaget og skorstensinddækningerne skønnes at koste kr. 20.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da tagbelægningen er udskiftet i 2005, er der ikke tale om forbedringer i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ved åstedsforretningen aftaltes et forlig om en erstatning på kr. 19.000,- inkl. moms. Efterfølgende er undertegnede blevet kontaktet af klageren, som har oplyst, at der er opstået usikkerhed om forligsbetingelserne.
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Gitterspær har nedbøjning over stuen, flere revnede tænger, varierende materiale og er måske ikke stærke nok:	Der kan konstateres nedbøjning af tagfladerne, og i stuen måltes en loftnedbøjning på ca. 4 cm over 4,60 m. I tagrummet var der kun ensidigt påsømmede tænger, et par tænger var skadede (dim. 35x95 mm), og et par bestod af gamle gulvbrædder (dim. 25x160 mm). Over stuen, hvor spærerne spænder frit, var der oplagt en langsgående 125x150 mm rem ved den ene side af gangbroen, og spærfoden var boltet fast til remmen i dette område. Ved kippen var der påsømmet en mindre pladeforstærkning på gitterspærerne.
Ad 2. Konklusion:	Tagkonstruktionen har en nedbøjning over stuen og flere tænger var skadede. Det må dog skønnes, at der kan opnås tilstrækkelig styrke, såfremt de skadede tænger udskiftes og alle forstærkes til dobbeltsidede tænger, og såfremt der samtidig oplægges 2 understøttende bjælker over stuen i forlængelse af de langsgående skillevægge og over spærfoden.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er nedbøjningen samt de skadede og provisoriske tænger ikke omtalt, hvilket de burde være, evt. med karakteren UN.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af gitterspærenes tænger og oplægning af 2 limtrædragere skønnes at koste kr. 18.000,- inkl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Xx har i fremsendt mail tilbudt at udbedre de skadede tænger, men samtidig oplyst, at da spærerne iflg. tidligere ejer er beregnet af Hydronail, så vil man afvise de øvrige klagepunkter.
Ad 2. Eventuelt:	