

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	19.03.2012
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.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:	Efterfølgende klagepunkt er udformet ved syns- og skønsforretningen udfra KL's klageskrift/ skrivelse af 21.12.2011 og er godkendt af parterne. 1. Tagbelægning. Kan der konstateres fejl ved oplægningen af stålpladetaget Monarflex Systemtag og kan evt. utætheder som følge heraf ses?
Klagers påstand:	Dækning af udgifter til udbedring af tagbelægningen så denne er udført korrekt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Bemærkninger er som tidligere - anført i bilag 4 og 6
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin
Øvrige forhold:	KL oplyste at baggrunden for notatet bilag 2, var en forudgående entreprenør-/leverandørbesigtigelse i forbindelse med nedtagningen stålskorstenen og reparationen af taget, hvor denne påtaler at oplægningen af tagpladerne ikke er udført korrekt. Tagbelægningen Monarflex Systemtag er i dag et udgået produkt.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Tagbelægning. Kan der konstateres fejl ved oplægningen af stålpladetaget Monarflex Systemtag og kan utætheder som følge heraf ses.	Ejendommen er et rækkehus fra 1966 og mod øst udført med sammenhængende tagflade med nr. 22, og med niveauspring/opkant til nabo i nr. 18. – se foto 1. I 1999 er der udført stålpladetagbelægning ovenpå det oprindelige Eternit-skifertag og dette har siden skulle fungere som undertaget til den nye tagbelægning. Ved min besigtigelse på taget ved skorstenen og efter afskrabning af alge/mosbelægninger flere steder på den øvrige del af den sydlige tagflade, kunne ”4 punkts samlinger” af tagpladerne her ses udført med ukorrekte overlæg.
Ad 1. Konklusion:	Det vurderes at en visuel overordnet besigtigelse af tagets overflader ikke vil give indikationer til, at der skulle foretages nærmere undersøgelser for fejl og mangler. Tagets ukorrekte oplægning er fagligt ikke kendt som en forekommen udførelsesfejl. Denne fejlmontage vil alene kunne erkendes ved en direkte fokusering herpå og ved destruktive indgreb, på grund af den udbredte belægning af mos/alger på tagfladerne – se foto 3-4-6. Kondens mv. der dannes på bagsiden af ståltagpladerne ved temperaturskift mv., skal opfanges og bortledes af undertaget og det gamle skifertag udgør her denne funktion. Utætheder på grund af montagefejlen vurderes at være begrænsede. Tegn på vandindtrængning i loftsrummet ses ikke da fugt/kondens mv. ledes til tagrenden. De konstaterede spande etc. i loftsrummets udbygning er øjensynlig placeret der at den tidligere ejer før tagets eftergåelse i 1999 – se foto 7.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Er tagflader med sne ved besigtigelsen skal dette være oplyst i tilstandsrapporten og tilsvarende om usædvanlige forhold i tagrummet
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En ændring af tagpladesamlinger ved omlægning af de gl. plader vurderes til ikke at være en praktisk mulighed.

	Udskiftning til ny stålpladetagbelægning incl. nye lægter mv., nedbrydning, off.afgifter, stillads etc. vurderes at udgøre en samlet udgift på kr. 159.000.
Ad 1. Forbedringer:	Udfra tagets restlevetid vurderes forbedringsværdien til 75 % .
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Intet