

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13011

Besigtigelse den:	14. maj 2013 kl. 12.30
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager)	
Klagers advokat: (I det følgende betegnet som klagers advokat)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab)	
Til stede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Dato:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter: (Klagepunkterne blev anvist på stedet, idet der var flere oprindelige klagepunkter, som var udbedret og derfor ikke kunne besigtiges som klager).	1. Der henvises til klagepunkt 7.2., 7.3. og 7.3.1. i sagens bilag 7: Vedr. manglende tæthed i forskellige tagbelægninger/inddækninger. Trækonstruktion i udbygning mod øst er i svag dimension. 2. Der henvises til klagepunkt 7.4. i sagens bilag 7: Utætte inddækninger/manglende inddækning ved tag med meget lidt taghældning. Råd i spærender og ende af rem mod vest.
Klagers påstand:	Ovennævnte klagepunkter skal udbedres.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Erstatningskravet er afvist.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr
Øvrige forhold:	Besigtigelse af udestue (klagepunkt 2) blev foretaget uden indklagedes og indklagedes repræsentants tilstedeværelse. Der blev indhentet telefonisk accept af besigtigelsen uden deres tilstedeværelse.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Der henvises til klagepunkt 7.2., 7.3. og 7.3.1. i sagens bilag 7: Vedr. manglende tæthed i forskellige tagbelægninger/inddækninger. Trækonstruktion i udbygning mod øst er i svag dimension.	1. Der er utæt, ikke korrekt udført inddækning mellem egentlig carport/udhus og udbygning mod vej. Der er utæthed/manglende tæt inddækning ved tagrende mellem tag af fiberarmerede bølgeplader og plasttag i udbygning mod vej. Der er utæt, ikke korrekt udført inddækning ved termoplasttag mod bolig. 2. Der er råd i bjælke og overkarm i vindue ud mod udbygning mod vej. 3. Trækonstruktion i udbygning mod øst med plasttag er ikke i tilstrækkelig dimension. Der er risiko for, at taget bryder sammen ved snelast. 4. Klager har fået udført nyt tagpap på carport/udhus, og der er flere steder fjernet loftsbeklædningsbrædder. Der er ikke genetableret inddækninger ved de tilstødende udhuse. Forholdene er således ikke, som ved udførelse af tilstandsrapporten 03.08.2010.
Ad 1. Konklusion:	1. Inddækningerne skal udføres korrekt og tætnes, så der ikke kommer vand ned i konstruktionerne. 2. Bjælke over vindue samt råd i overkarm over vindue skal repareres/udskiftes. 3. Tagkonstruktionen over udhus på ca. 6 kvm skal fornyes og udføres i tilstrækkelig dimension.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	1. Det er min opfattelse, at inddækninger i væsentligt omfang også har været synligt utætte og ikke korrekt udført ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. Nuværende utæthed i det nyoplagte paptag ved overgang til termotaget i udbygning mod syd har ikke været til stede ved udførelse af tilstandsrapporten. De utætte og forkert udførte inddækninger burde have været anført i tilstandsrapporten. 2. Det kan ikke med bestemthed siges, om rådskaden i bjælke og overkarm i vindue har været synlig ved udførelse af tilstandsrapporten, men det er en følge af manglende korrekt udførte inddækninger. 3. Den utilstrækkeligt dimensionerede tagkonstruktion i udbygning mod øst burde have været anført i tilstandsrapporten.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	1. Reparation af inddækninger, der ikke er berørt ved udførelse af nyt tagpap.....9.000 kr. 2. Udskiftning/reparation af nedbrudt bjælke og overkarm i vindue8.000 kr. 3. Udførelse af nyt tag med ny tagkonstruktion i udbygning mod vest ud mod vej.....7.000 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forlig blev afvist.
Ad 1. Eventuelt:	Intet
Klagepunkter:	Der kan konstateres følgende:
2. Der henvises til klagepunkt 7.4. i sagens bilag 7: Utætte inddækninger/manglende inddækning ved tag med meget lidt taghældning. Råd i spærender og ende af rem mod vest.	Inddækninger er ikke tilstrækkeligt tætte, og der mangler inddækning ved stern mod vest. Der mangler tæt fodblik/inddækning ved tagrende, som hindrer tilbageløb under taget med deraf følgende råd i flere spærender. Der er råd i remende mod vest.
Ad 2. Konklusion:	Inddækninger skal udføres tæt og fastklæbet til plasttaget pga. den lave taghældning. Spær skal repareres/udskiftes, og remende skal repareres og afdækkes med ventileret metalplade.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det er ikke anført i tilstandsrapporten, at der er lav taghældning på taget. Der er ikke anført, at inddækninger med den lave taghældning ikke er tilstrækkeligt tætte, og at der mangler inddækning mod vest og tæt afslutning ved tagrende. Det er min opfattelse, at nedbrydning i spærender og remende også i et vist omfang har været til stede ved udfærdigelse af tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Etablering af inddækning og tætning ved inddækning ved bolig6.000 kr. Reparation/udskiftning af spær og reparation af remende.....8.000 kr.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forlig blev afvist.
Ad 2. Eventuelt:	Intet