

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13068

Besigtigelsesdato:	2013-08-27 kl. 10.00.
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 murer- mester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende registrering af anvendelsen af mineraluld i kippen i stedet for skumklodser til lukning. 2. Mange utætheder imellem tagplader, hvilket ikke er nævnt i Tilstandsrapporten. 3. Klage over manglende registrering af fugtskade over køkkenskabe i køkken i Tilstandsrapporten.
Klagers påstand:	Dækning af udgifter til selvrisiko.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Afviser kravet, idet han ikke havde observeret umiddelbare utætheder i taget, men at der ved besigtigelsen var en del bohaver placeret på isoleringen. Der var endvidere en god udluftning langs bl.a. facaderne. Endvidere afvises kravet idet ejerskifteforsikringen har dækket skaden.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Det er ½-sol, temperatur på ca. 18 gr og stille. Det har ikke været regnvejr i over 7 døgn.
Øvrige forhold:	K.K.'s repræsentant udleverede e-mail af 26/8 2013 kl. 16.21 sendt til Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige, udskrift af højesterets kendelse af 17/5 2013 til skønsmanden. Disse blev udleveret uden indsigelser fra de øvrige parter. Skønsmanden gjorde opmærksom på at bilagene ikke ville blive behandlet af ham, men ville blive tillagt sagen. K.K.'s entreprenør fortalte at han havde udbederet skaden over køkkenskabene, og loftet var malet, således at det skadede område var fjernet. De fjernede områder fra gipsloftet kunne besigtiges udenfor blev det oplyst. Entreprenøren oplyste at han havde eftergået hele taget og fuget alle utætheder med fugemasse, mellem tagpladerne. Endvidere oplyste entreprenøren at der ved hans gennemgang af taget var intakte skumgummiklodser af ældre dato i rygningen. Skumklodserne var tidligere blevet overmalet med tagmaling, måske ved en tagrenovering, mente entreprenøren. K.K. oplyste at der var sne på loftet den 20/3 2013 og at man havde opdaget dette ved at der kom vandråber ud af en loftroset ved skabene, men forespurgt blev det oplyst at HPFI-relæet ikke var blevet aktiveret.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende registrering af anvendelsen af mineraluld i kippen i stedet for skumklodser til lukning.	Ved besigtigelsen kunne det ses at der var mineraluld presset ind mellem de 2 øverste lægter under rygningspladen næsten hele vejen. Ved besigtigelse udvendigt kunne det ses at der var intakte skumklodser mellem kipplader og de øvrige plader. Skumgummiklodserne vurderes at være tætte og fuldt ud funktionsdygtige. Det vurderes endvidere at de måske er blevet overmalet ved et vedligeholdsarbejde af tagpladerne. Indvendigt kunne der ikke ses noget tegn på opfugtning eller skjolder på lægter eller spær. Foto 2-5.
Ad 1. Konklusion:	Det er korrekt at mineralulden ikke er registreret i tilstandsrapporten, men da de nødvendige skumgummiklodser er monteret og fuldt ud funktionsdygtige, vurderes det at mineralulden ikke i øjeblikket giver anledning til risiko for eller skader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at det kan diskuteres om der er en fejl eller forsømmelse idet der ikke er registreret en skade, men i det tilfælde at skumgummiklodserne skulle blive utætte eller falde ud og mineralulden stadig forefindes så vil denne være med til at gøre det svært at se den manglende lukning i kippen. Umiddelbart kunne man derfor foreslå at der burde være lavet en oplysning med note om forholdet med anvisning om at nedtage mineralulden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter som dd. priser, inkl. moms:	Kr. 1.000,-.
Ad 1. Forbedringer:	Nej
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Nej.
Ad 1. Eventuelt:	Denne skønserklæring er udarbejdet efter min samvittighed og bedste overbevisning.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. . Mange utætheder imellem tagplader, hvilket ikke er nævnt i Tilstandsrapporten.	Der kunne ved besigtigelse kun registreres meget få lyse områder mellem tagpladerne, og da det var umuligt at komme ud til disse kan det ikke ses om det var huller eller det var den klare silicone som der skulle være blevet tætnet med, hvor der kunne ses et genemskin af lys. Der kunne ses at den oprindelige tætning mellem pladerne mange steder er nedbrudt/forsvundet grundet alder, umiddelbart er der ikke utætheder.
Ad 2. Konklusion:	Da taget skulle være blevet eftergået for utætheder ved fugning med klar fugemasse, oplyst af entreprenøren, kan det ikke vurderes i hvilket omfang der skulle have været utætheder.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Grundet ovenstående kan dette spørgsmål ikke besvares.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter som dd. priser, inkl. moms:	Ingen.
Ad 2. Forbedringer:	-
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	Denne skønserklæring er udarbejdet efter min samvittighed og bedste overbevisning.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Klage over manglende registrering af fugtskade over køkkenskabe i køkken i Tilstandsrapporten.	Ved besigtigelsen kunne det konstateres at skaden var udbedret og loftet i køkkenet nymalet og uden skader. Ved besigtigelse på loftet kunne det ses at der var bohave placeret på isoleringen ved siden af gangbroen, en opmagasinering der gjorde besigtigelsen vanskeligere. Det vurderes at der var udlagt ekstra isolering oven på den gamle isolering, således at det ikke var muligt at se eventuelle tidligere spor efter f.eks. fygesne eller anden form for vandindtrængen på loftet. Isoleringen var udlagt helt ud til facaderne. Der var flere steder hvor isoleringen ikke var korrekt tilskåret langs spær mv. og lagt helt ud under tagpladerne og vurderes at lukke tæt for ventilationsspalten fra facaden. Foto 6-9.
Ad 3. Konklusion:	Loftet er nymalet i køkkenet og der kunne umiddelbart ikke registreres fugtskader over køkkenet i den opbyggede isolering og der kunne heller ikke registreres nogen synlige skjolder efter fugt på spær eller lægter. Det bør nævnes at udluftningen af tagrummet vurderes at være ændret siden Tilstandsrapporten er udarbejdet og for nærværende for lille grundet den udlagte efterisolering.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter som dd. priser, inkl. moms:	-
Ad 3. Forbedringer:	Ingen
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Nej
Ad 3. Eventuelt:	Denne skønserklæring er udarbejdet efter min samvittighed og bedste overbevisning.