

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13103

Besigtigelsesdato:	02.10.2013
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:	1. Skimmelsvamp ses på lægter i loftsrum. 2. Tætningsskiver på tagskruer er mørnet og delvis væk.
Klagers påstand:	Få dækket udgiften til fjernelse af skimmelsvamp og nye spændskiver på tagskruer.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS fraværende Xx oplyste at han havde foretaget en besigtigelse af klagepunkter i maj 2013.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin
Øvrige forhold:	KL oplyste at der ikke var foretaget bygningsændringer ved/i de anførte klagepunkter. Gavlbeklædning mod øst var nu udskiftet og vandret loft over 1. sal var efterisoleret mv. af KL. Xx foreviste fuldmagt til BS's påtegning som efterfølgende fremsendes direkte til Disciplinær- og klagenævnet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Skimmelsvamp ses på lægter i loftsrum.	Ejendommen er opført i 1955. KL oplyste at 1. salen var nyere og i BBR-skema ses anført en om- og tilbygning fra 1983. Tagbelægningen er bølgeeternitplader i ½ format. Se foto1
Ad 1. Konklusion:	I loftsrummet ses belægning på oversiden af lægter og med beskeden misfarvning på spærsider – se foto 2. Målinger viste ingen forhøjet fugt i lægter/spær så forholdet er antages at være periodisk. Om belægning på lægter er skimmelsvampe vil kræve en nærmere vurdering af specialist, men denne er indikation på, at der har været opfugtning i længere varighed i løbet året på grund af fugt- og temperaturforhold. Loftsrummet er uden ventilering via kip, idet kipafdækning er lukket med nyere tæt skumprofil til forskel for træ/plast ventilationsklodser. Se foto 3. Ventilering til/af loftsrum via gavlventiler etc. er ikke udført og ventileringsåbning via skråvæg fra skunk og tagudhæng er nu lukket af den udførte efterisolering, bortset fra den frie åbning i tagpladebølgen. Se foto 4. Indikationer på øget fugtpåvirkning i lægte/spær pga. manglende tagskrueskiver kunne ikke iagttages. Skønsmanden vurderer at den beskudne ventilering af loftsrummet er årsagen til de konstaterede belægninger og misfarvning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke anført bemærkninger/vurdering til ventilationsforhold i loftsrummet, hvor manglende ventilering via kip sammen med belægninger på lægter mv. skal give en påtale i rapporten. Om der var manglende friafstand mellem isolering på loft/ i skråvæg og lægter ved besigtigelsen i 2011 kan ikke vurderes, da KL har foretaget efterisolering mv..
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	De konstaterede manglende ventilationsforhold, set

	fra loftsrummet, vil være naturligt at tilrette ved eftergåelse af tagpladernes fastgørelsesskruer etc. Ad 2 Udbedring ved udskiftning af tætte bølgeklodser i kipafdækning, men er excl. tilretning af loftsisolering vurderes til udgift på kr. 1.500. Sprøjtning af træværk med svampedræbende middel vurderes til udgift på kr. 2.500.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	-

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Tætningsskiver på tagskruer er mørnet og delvis væk. .	Tagskruer er med nu nedslidte/defekte/manglende skiver. Se fotos 2-6-7-8.
Ad 2. Konklusion:	Materialesvigt i montage skruers tætnings/spændskive kunne i 2011 ses udefra via ovenlysvindue og fra tagrum.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke direkte påpeget dette materialesvigt i tagbelægningen under 8. Tagkonstruktion.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af skruer mv. udover hvad der naturligt vil være indeholdt i rapportens pkt. 8.1 vurderes til kr. 3.000. + ½ stillads/lift kr. 1.250.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	-