

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13151

Besigtigelsesdato:	07. marts 2014 kl. 09.00.
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utæt tagdækning, især ved skotrender og rygning.
Klagers påstand:	Klager konstaterede utæthederne umiddelbart efter indflytningen 1. april 2012. Taget er utæt, idet der sker opfugtning af træværk og isolering flere steder. Undertaget, som nu er fjernet efter aftale mellem parterne, var ikke korrekt udført bl.a. ved skotrender.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviste, at rapporten ikke skulle være retvisende og henviste til brev af 21. januar 2014 til Disciplinær- og Klagenævnet. Undertaget var ikke korrekt udført ved skotrender, men er nu fjernet, og der er monteret nye skumklodser ved rygning og skotrender, alt efter aftale og betalt af BB. BBs tømrer har dog flere skumklodser liggende til montering, men det har ikke været muligt at få en aftale med klager om udførelsen af dette.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Halvskyet, 6 °C.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Utæt tagdækning ved skotrender og rygning:	Da undertaget var fjernet, kan undertegnede ikke vurdere, om det har været korrekt udført, men der er heller ikke krav om undertag ved et Decra tag, som nærværende. Decra-taget er fra 1997, og udvendigt kunne det konstateres, at sømningen flere steder var mangelfuld ved de 2 skotrender, idet der generelt var sømmet ovenfra i stedet for i kanten skråt nedefra, og ved den nordøstlige skotrende var pladerne bøjet 3 steder og vippede op 1 sted. I tagrummet kunne der konstateres skjolder under begge skotrender, og der blev målt op til 21 % relativ fugt i kehlbrædderne.
Ad 1. Konklusion:	Udførelsen er generelt mangelfuld ved skotrenderne og bør udbedres, mens der ikke kunne konstateres skader ved rygningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der ikke anført nogen skader ved tagbelægningen eller undertaget, men det kan heller ikke afgøres, om skaden under skotrenderne har været synlig p.g.a. undertaget. Derimod må det skønnes, at de udvendige skader ved skotrenderne har været fuldt synlige, og de burde være nævnt med karakteren UN eller K3, sidstnævnte hvis der var synlig skade indvendig.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at udskifte de tilskårne plader ved skotrenderne og oplægge nye her i henhold til leverandørens forskrifter. Endvidere udskiftes skotrenderne. Skønnede udgifter inkl. skumklodser kr. 35.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da der udføres en reparation af tagbelægningen, er der ikke tale om forbedringer i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion. Derimod skønnes udskiftningen af skotrenderne at give en forbedring på 50 % eller en forbedringsværdi på kr. 5.000,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.