

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14037

Besigtigelsesdato:	
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S.)	
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 murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Ad. 1. Fugen omkring vinduer og døre (kalfatringsfugen) er ikke placeret korrekt.
Klagers påstand:	Ad. 1. Kalfatringsfugen omkring vinduer og døre er ikke placeret korrekt, idet der er fuget mellem aluminiumskanten og facaden og ikke længere inde mellem trækarmen og facaden. Derved er der spærret for vinduernes drænsystem, og forholdet kan medføre rådskader i træet pga. kondens. Alle vejledninger fra vinduesfabrikanten af træ-/aluvinduer viser, at fugen skal placeres mellem trækarm og facade. Forholdet vedr. placering er endvidere nævnt på den til tilstandsrapporten vedhæftede typehusbeskrivelse, så forholdet må være åbenlyst for en bygningssagkyndig og derved er det en fejl, det ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad. 1. Der er stor tvivl blandt bygningssagkyndige med hensyn til fugning af vinduer og døre. Der er vejledninger, der både tillader fugning ved trækarmen og ved alu-karmen, og flere fabrikanten er ved at ændre praksis, idet placeringen ved alu-delen ikke vil give anledning til skader. Derudover skal bygningssagkyndig ikke kende alle monteringsvejledninger på alle bygningsdele på alle huse, de skal kigge efter skader og nærliggende risiko for skader. Fugeplaceringen ved alu-delen vil sandsynligvis ikke give anledning til skade.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyet, 10° C.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1 – Fugen omkring vinduer og døre (kalfatringsfugen) er ikke placeret korrekt	Ad. 1. Huset er opført i 2011 jf. BBR. Facaderne er en skønnet letkonstruktion, der er beklædt med naturskiferplader, der er fuget med silikone i samlingerne. Se billede 1+2. Vinduerne er udført i træ – alu og er produceret af KPK-vinduer jf. oplysninger fra parterne. Dvs. vinduet er opbygget som et indvendigt trævindue, der på "udvendig" side er forsynet med en aluminiumskappe, til at beskytte mod vejrlig. Kalfatringsfugen er udført i silikone og er placeret ved alu-karmen hele vejen rundt om vinduerne. Se billede 3-6. Fugen er ikke placeret korrekt i henhold til KPK-vejledningen, idet den nævner, at der ved træ/alu-elementer ikke må fuges på alu-kappen af hensyn til ventilation/dræn af trækonstruktionen. Se billede 5+6. Syn- og skønsmanden har ikke kunnet finde nogen producenter, der accepterer, at der fuges mellem aluminium og facade. Alle anbefaler, at aluminiumsrammer er fri, minimum i bunden af hensyn til dræn for kondens m.m. Det er syn- og skønsmandens opfattelse, at det er kendt for de bygningssagkyndige, at ved træ/alu skal min. bundfugen være trukket tilbage til trædelen. Det er dog syn- og skønsmandens opfattelse, at der er en del teori i skadesbilledet, og at risiko for skade vil være meget afhængig af trævinduesdelen, der her er produceret og overfladebehandlet, som var det et rent trævindue jf. producenten.
Konklusion.	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Fejl og forsømmelser.	Risiko for skade vil derfor være afhængig af placering – orientering og temperatur over årstiden. BS burde have registreret, at fugemasse var udført helt ude ved alu-karmen, således der er lukket for dræn/ventilation af trædelen. Karakteren er K1, idet det er en teoretisk/begrænset skadesrisiko og at det næppe vil være ved alle vinduer og døre, der opstår så meget kondens/vand m.m., at der vil ske skade på elementerne.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.	Parterne har oplyst, at fugerne er opmålt til 95 lbm og omkostningerne til en ændring af fugen skønnes til kr. 15.000,- inkl. moms, inkl. rullestillads.
Forbedringer.	Erfaringstal for levetid af silikonefuger er 8-10 år afhængig af orientering m.m. Forbedringsværdien sættes derfor til $3/9 = 33\% = 5.000,-$ inkl. moms.
Eventuelle forligsdrøftelser.	Ingen.

