

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14113

Besigtigelse den:	4. november 2014 kl. 10.00
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)	Foreligger ikke
Til stede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	5 sider med 10 fotos.
Dato:	Navn:
10. november 2014	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Flere tagsten er flækkede og har afskalninger. (Skader på tagsten var det eneste klagepunkt). Klager oplyste telefonisk, at hans repræsentant ved syn og skøn havde fuldt kendskab til klagens omfang.
Klagers påstand:	100.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Klagen afvises.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kan konstateres følgende:
1. Flere tagsten er flækkede og har afskalninger. .	Tagbelægningen består af falstagsten. Ud fra teglsten, der ligger på mur ved terrasse, som ligner tagstenene på taget, er teglstenene fra Bjerringbro Teglværk. Taghældningen er ca. 45 gr. Tagfladerne er målt til ca. 220 kvm. Skønsmæssigt anslås det, at der er ca. 100 tagsten, som ikke er brugbare. Oprindelig indretning i tagetagen er fjernet totalt, og der er ikke beklædning på loft og skråvægge. Der blev af klagers repræsentant påvist tegn på fugt ved ovenlysvindue. Der blev ved syn og skøn yderligere konstateret, at isoleringen ligger ud mod undertag, der er udført i plast og derfor diffusionstæt.
Ad 1. Konklusion:	Det er nødvendigt at reparere taget og foretage udskiftning af teglsten, der ikke længere er brugbare. Det vurderes, at der ved udskiftningen af de skadede tagsten, kan gå flere tagsten i stykker. Ud fra telefonisk oplysning fra xx, har firmaet på nuværende tidspunkt ca. 3.000 brugte falstagsten fra xx på lager. Der skal etableres forskriftsmæssig ventilation mellem isolering og undertag.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at skader på tegltaget også har været til stede ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. Der skulle derfor have været angivet skader på tegltaget i tilstandsrapporten. Levetider, som er anført i tilstandsrapporten, er standardlevetider, og eventuelle skader på taget skal ses under pkt. A 1.0. Den manglende ventilation mellem isolering og undertag skulle have været anført i tilstandsrapporten. Vedr. fugtskjold ved ovenlysvindue kan dette ikke medtages som klagepunkt, idet tagrummet er under total renovering.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Reparation af tag med brugte tagsten.....25.000 kr. Stillads10.000 kr. Bortskaffelse af affald.....3.000 kr. Etablering af afstand mellem isolering og undertag8.000 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Intet