

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	04. maj 2015 kl. 14.30.
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 (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Loftisolering er skadet af mår og har stedvist for lille tykkelse. 2. Der er revner i betongulvet i garagen. 3. Er garagen gennemgået? 4. Vægflise nævnt under pkt. 6.2 har ikke kunnet stedfæstes.
Klagers påstand:	KK mente, at skaderne under pkt. 1 og 2 burde være anført i tilstandsrapporten, og såede tvivl om garagen var gennemgået. Endvidere ønskes den evt. skadede flise lokaliseret.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB oplyste at garagen er gennemgået under litra A i rapporten og havde ikke andre bemærkninger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regn, 12 °C.
Øvrige forhold:	Der var enighed om, at evt. klage over energimærket skal ske til Energistyrelsen, hvorfor dette punkt ikke behandles i nærværende sag. Ejerskifteforsikringen hos Tryg har givet tilsagn om at dække isoleringsskaden, bortset fra selvriskoen på kr. 5.000,-.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Loftisolering er skadet af mår og har stedvist for lille tykkelse:	Der var spor efter dyr i loftisoleringen, som består af papiruldsgranulat, men der blev dog ikke fundet føderester eller fækalier. Endvidere varierede isoleringstykkelsen over dampspærren mellem 190 og 300 mm, og stedvist var der ingen isolering på ventilationskanalerne.
Ad 1. Konklusion:	Hvorvidt der har været skade fra mår eller lignende ved bygningsgennemgangen den 30.06. 2014 kan ikke fastslås, men den ujævnt udlagte isolering må antages at været der på daværende tidspunkt. Den mindste varmeisolering i henhold til BR 08 var $U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$, svarende til 150 mm mineraluld, hvorfor isoleringstykkelsen generelt er lovlig, men ventilationskanalerne skal dog også være isolerede.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er den ujævnt udlagte loftisolering og manglende kanalisolering ikke anført, men burde være det med karakteren K1.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udlægning af gennemsnitligt 55 mm papiruldsgranulat på loftet skønnes at koste kr. 11.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.
Ad 2. Der er revner i betongulvet i garagen:	Der er en revne i betongulvet i garagen, som går skråt på tværs af køreretningen.
Ad 2. Konklusion:	Der skønnes at være tale om en svindrevne, som er opstået umiddelbart efter opførelsen.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Skaden er ikke anført i tilstandsrapporten, men burde være det med karakteren K1.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringen kan ske ved injicering og forsegling med Sikadur. Skønnet udgift kr. 5.000,- inkl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Da der er tale om en reparation, er der ingen forbedringsværdi.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Er garagen gennemgået?	I BBR er det samlede areal for bygning 1 anført til 212 m ² , heraf 37 m ² garage, hvorfor oplysningen i tilstandsrapporten side 6 ikke er rigtig, men mangler garagearealet. Der blev ud over revnen i gulvet ikke visuelt fundet andre skader på garagen.
Ad 3. Konklusion:	Det bebyggede areal anført under litra A på side 6 i tilstandsrapporten bør rettes til 212 m ² .
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Arealangivelsen i tilstandsrapporten er anført forkert. I policen er kun anført boligarealet på 175 m ² , men Tryg har telefonisk oplyst, at ejerskifteforsikringen også dækker op til 75 m ² udhusareal, hvorfor fejlen ikke medfører ændringer i hverken præmie eller evt. erstatninger.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen bemærkninger.
Ad 4. Vægflise nævnt under pkt. 6.2 har ikke kunnet stedfæstes:	Der blev fundet 1 stk. ikke fuldklæbet vægflise forneden på skillevæg i brusenichen i det lille badeværelse.
Ad 4. Konklusion:	Skaden er som beskrevet.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Skaden er korrekt beskrevet og karaktersat, da badeværelset er udført med vådrumsmembran.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 4. Øvrige forhold:	Intet.