

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 15004

Besigtigelsesdato:	Ejendommen er besigtiget torsdag d. 25. februar 2015 i tidsrummet mellem kl. 10.00 og 11.10.
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
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:	Fjernet rørisolering med asbest på centralvarmerør under loft i vaskkælder som
-----------------------------	--

	har blotlagte endestykker af rørisolering og derved giver risiko for asbest i luft i vaskekælderen.
Klagers påstand:	KK er af den opfattelse, at BB i forbindelse med sin gennemgang af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten burde have registreret og beskrevet, at der i vaskekælder var fjernet noget rørisolering, og der derved er direkte åbent ind til asbestholdigt rørisoleringsmateriale. KK har haft en VVS-installatør ude i forbindelse med, at der skulle laves vvs-arbejde i vaskekælderen, og VVS-installatøren ønskede ikke at arbejde i vaskekælderen, før den asbestholdige rørisolering var fjernet fra lokalet. KK har, indhenter tilbud på indkapsling af den asbestholdige rørisolering og rengøring for asbest i vaskekælderen. Udgifterne er samlet herfor kr. 9.375,-
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB har i skrivelse, fremsendt til KK's advokat, anført følgende. "Rør med asbestisolering er sædvanligt ved denne type villaer med opførelsesår i 50-erne. I denne situation skal isoleringen udføres ved forseglet endelukning. Dette arbejde skal udføres af et firma, som har godkendelse til at håndtere asbest. Selve arbejdet er: en time + start en time = 900 + materialer 200,- = 1.100,- + moms = 1375,-. Mindste beløb for at ifalde rådgiveransvar er ifølge ankenævnet kr. 5-7.000,-. På den baggrund kan vi ikke gå ind i sagen." I forbindelse af afholdelse af syns- og skønsforretningen gav BB til kende, at dette også var BB's holdning i dag.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejrforholdene på besigtigelsesdagen for besvarelse af skønsmandens erklæring var skyet, og let overskyet. Temperaturen var ca. 3-5 grader og med en svag vind.
Øvrige forhold:	Der blev i forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen ikke drøftet forlig

	på de enkelte punkter, da syns- og skønsmanden fandt, at der var for stor uenighed om de enkelte punkter.
--	---

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Blotlagte endestykker af rørisolering med asbest	I kælder forefindes et ca. 7,5 m² stort vaskrum. Under loft føres ejendommens centralvarmerør. Centralvarmerørenes dimension er henholdsvis ¾" og 1" og udført i galvaniserede og store jernrør og isoleret med ca. 15-20 mm rørisolering. Det er min vurdering, at rørisoleringen indeholder asbest. I forbindelse med tilpasning af centralvarmeanlægget, udført af tidligere ejer, er der tilkoblet både kobberrør og plastrør ved rørføringen i vaskekælderen. I forbindelse med denne tilpasning af de nye centralvarmerør er en del af den omhandlende rørisolering også blevet fjernet. Dette har medført, at der forekommer to rør, hvor rørisoleringen er blotlagt, hvor det ene er med synlige og åbne endestykker. Det andet rør, som har fået fjernet noget af isoleringen, er endestykket lukket med gaffatape. På det rør, hvor endestykke af isolering ikke er lukket med gaffatape, ses der fra endestykket et svagt smuldrende asbestholdigt isoleringsmateriale.
Ad 1. Konklusion:	Det er syns- og skønsmandes vurdering, at de rør, som forekommer i vaskekælderen og som har blotlagt asbestholdigt rørisoleringsmateriale, har været synlige og tilgængelige i forbindelse med BB's gennemgang af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten. Det er ligeledes syns- og skønsmandens vurdering, at der er risiko for, at der kan forekomme asbestfibre i luften og på

	overflader i vaskekælderen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at BB skulle have anført, at der forekom rør i vaskekælderen, hvor rørisoleringen var skåret over, og at dette ville kunne medføre, at der var risiko for asbestfibre i lokalet. Forholdet burde have været angivet med en karakter UN med en note, hvor det beskrives nærmere, hvorfor forholdet bør undersøges nærmere.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Som rørisoleringen fremstår i dag, skal de åbne endestykker forsegles. Det er ikke syns- og skønsmandens vurdering, at koncentrationen af asbestfibre i vaskekælderen er så stor, at det vil være nødvendigt at foretage en oprensning/ rengøring for asbest. Udgift for forsegling af endestykker af rørisoleringen vurderes at kunne udføres for kr. 2.500,-. Udgifter for oprensning/ rengøring af asbest i vaskkælderen vurderes at kunne udføres for kr. 6.500,-.
Ad 1. Forbedringer:	Forsegling af endestykker på rørisolering og evt. oprensning/ rengøring af asbest i vaskkælder vurderes ikke at indebære en forbedring.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.