

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16027

Besigtigelsesdato:	18. april 2016.
Ejendommen :	xx
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	xx
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	xx
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	xx
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	xx
Bilag (herunder relevante tilbud) :	1 xx
Datering, navn og underskrift.	Axx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Delaminerede tagplader.
Klagers påstand:	Dækning af omkostningerne til nyt tag.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	De påberåbte mangler var ikke synlige ved besigtigelsen for udarbejdelse af tilstandsrapport den 18.02.2015.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, tørt og 7°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Delaminerede tagplader.	Der er tale om et sommerhus, opført 1971. Det oprindelige sommerhus var med tagpaptag. Ved besigtigelse fra gavllems ses, at det oprindelige tagpaptag er anvendt som undertag for den nye tagdækning. (Foto 6). Tagdækningen er i dag B7- bølgeeternitplader. Denne tagdækning blev lagt i 1993 ifølge sælgers oplysninger. Tagpladerne er eternitbølgeplader uden asbest. Ved tagpladerne ses nedbrydninger i form af huller og egentlige afskalninger. (Foto 2,3,4,5)
Ad 1. Konklusion:	Bølgeeternitpladerne er lagt med det tidligere tagpaptag som undertag. Dette medfører, at bølgeeternitpladerne hovedsaglig er af kosmetisk betydning. Tagpladerne skønnes nedbrudte i en sådan grad, at restlevetiden skønnes til max. 5 år.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes, at nedbrydningerne i tagpladerne har været synlige ved besigtigelsen den 18.02.2015, omend i en mindre grad. I opslag i tabel om levetider, er pladernes levetid anført til 30 år. Ved besigtigelsen var pladerne 22 år gamle. Det er en fejl, at BS ikke har forholdt sig til tabellens angivelse af restlevetid og bemærket nedbrydningerne i tagpladerne.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	1.1 Tagbelægning/ rygning. K1. Bølgeeternitpladerne er asbestfrie plader, hvor der kan forventes en begrænset restlevetid. Note: En udskiftning af tagpladerne må forventes inden for overskuelig tid.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Nedtagning og bortkørsel af ca. 100 m2 tagplader: Kr 14.000,-. Nylægning af ca. 100 m2 bølgeeternitplader: Kr. 44.000,-. I alt: Kr. 58.000,-. Priserne er efter V&S prisdata.
Ad1. Forbedringer:	Tagets restlevetid skønnes til max 5 år. Den forventede levetid efter tabellen er 30 år. Dagsværdien skønnes til 5/30 svarende til 17% Forbedringen er således 83% svarende til kr. 48.140,-.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt.	Ingen bemærkninger.