

SKØNSERKLÆRING

J. NR. 16139.

Besigtigelsesdato:	Mandag d. 31-10-2016
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 / F.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:	Garagen, bygning B, er med kraftig nedbøjning – har nedsunken tagkonstruktion, særligt mod nordsiden. Der fra tagrende til kip målttes en nedbøjning på ca. 2,5 cm både på syd og nordsiden. Der på nordsiden tillige kunne måles en nedbøjning på ca. 4 cm, i langsgående retning på tagfladen.
Klagers påstand:	Forholdet skal fremgå af tilstandsrapporten, idet Håndbogen for Beskikkede Bygnings-sagkyndige på side 39 pointerer, at den bygningssagkyndige skal være særlig opmærksom på nedbøjninger og deformationer, når det vurderes, at der er tegn på skade eller der er nærliggende risiko for, at der opstår skade. På side 27 i Håndbogen konstateres det, at nedbrydninger eller deformationer af tagbelægningen, skal registreres med karakteren K3 i tilstandsrapporten. Klager ønsker dækning af udgifterne til udbedring af forholdet. KL's selvrisiko er 5.000,-
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Bygningen er intakt og nedbøjning medfører ikke risiko for skade på bygningsdelen eller andre bygningsdele.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, let vind, 12 ⁰
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne, på garagetaget, konstateres kraftig nedbøjning på tagflade mod nord, foto 3 og 4. Mod syd kunne konstateres en mindre nedbøjning, foto 5. Indvendig kunne der samtidig konstateres nedbøjning på loft under tagflade mod nord, foto 6. Spærdimension kunne konstateres at være 50 x 150 pr. 1000 mm.	
Ad 1. Konklusion:	Forholdene har med overvejende sandsynlighed været konstaterbare, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Nedbøjning skyldes med overvejende sandsynlighed at spær er underdimensionerede. Nedbøjning af tagflade mod nord er ikke registreret/omtalt i tilstandsrapporten, hvilket det burde nedbøjning på denne tagflade er tydelig. Mod syd er nedbøjningen minimal, hvorfor BS ikke vurderes at have begået fejl ved ikke at nævne dette forhold i tilstandsrapport.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<u>Forstærkning af tagflade mod nord.</u> Stillads/lift Demontering af tagplader, lægter og iso. Opretning af spær/tagflade. Nye spær (<i>fastgøres til ekst.</i>) Isolering, lægter og tagplader (<i>ekst. genanvendes</i>) Samlede omkostninger	2.000,- 4.000,- 2.000,- 7.500,- 5.000,- 22.500,-
Ad 1. Forbedringer:	Da bygningen vurderes at være opført på samme tidspunkt som beboelse (1965), vurderes forbedringsværdi af tagkonstruktion/spær at udgøre 40%.	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 1. Eventuelt:		

FOTOS

J. NR. 16139.



Foto 1 Facade mod syd.



Foto 2 Facade mod nord.



Foto 3 Tagflade mod nord.



Foto 4 Tagflade mod nord.



Foto 5 Tagflade mod syd.



Foto 6 Loft under tagflade mod nord.