

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17006

Besigtigelsesdato:	6/4 - 2017, kl. 9,00
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningskyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Rådskeer i facadepartiet, bestående af dobbeltdør, vindue og brystning, på 1. sal mod haven.
Klagers påstand:	KK ønskede at få udskiftet ruderne til energi-termoruder. Herunder opdagede tømrermesteren rådgangrene og da han udtog vinduesbrystningen var der vand bag denne. Rådskeerne kunne nemt være opdaget ved BSes besigtigelse.
Den bygningssagkyndiges forklaring	BS anfører følgende: Det drejer sig om et dør- og vinduesparti indenfor en fransk altan. BS åbnede kun den ene dør, idet der er tale om stikprøver og kunne ikke nå hen til vinduet og fandt ingen defekter. Der er, i øvrigt, tale om bagatelagtigt forhold og om sædvanligt slid og ælde.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvej, solskin og ca. + 10°C.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1: Rådskeer i facadepartiet, bestående af dobbeltdør, vindue og brystning, på 1. sal mod haven udfør fransk altan.	Rådskeer og manglende beskyttende malerbehandling udvendigt af facadepartiet.
Ad 1. Konklusion:	Ved at åbne begge de indadgående altandøre og stikke i træværket kan man konstatere rådgreb og "blødt" træ, dog ikke i selve dørbladene. På hele vinduespartiet var malerbehandlingen mangelfuld.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har intet nævnt i tilstandsrapportens punkt 3. Vinduer og døre angående altanpartiet. SS skønner, at de nu meget synlige skader er fremkommet ved tømrerens indgreb, men mener ikke, at skaderne har udviklet sig væsentligt siden BSes besigtigelse. SS mener, at BS burde have skrevet følgende: Punkt 3.1 Vinduer og døre: Beskrivelse: Vindues- og dørpartiet af træværk på 1. sal ved den franske altan. Her er flere rådskeer og mangelfuld beskyttende udvendig malerbehandling. Note: Partiets levetid er yderst begrænset. Karakter: K2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af dør- og vinduespartiet m.v. Kr. inklusive moms 35.000 Som angivet i bilag 6, hvilket skønnes rimeligt. Af dette beløb betaler ALKA, ejerskifteforsikring kr. 25% af 35.000 = kr. 8.750. - selvrisikoen kr. 2.254 =

	i alt kr. 6.496.
Ad 1. Forbedringer:	Udskiftning af facadepartiet 80% à 35.000 = kr 28.000.

FOTOS
J.nr. 17006



Fransk altan på 1. sal.





Med SS`s platbor.