

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17146

Besigtigelsesdato:	Onsdag den 10.01.2018, kl. 10 ⁰⁰ .
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som den bygningssagkyndige / 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:	Der er asbestslam i loftrum, udhæng og tagkonstruktion.
Klagers påstand:	K.L. hævder at asbestslammet var synbart for B.S. Asbestslammet kræves derfor fjernet.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. erindrer ikke at have set asbestslam. B.S. henviser til Nyhedsbrev nr. 10 af 02.10.17 vedrørende afvaskningsslam (Nyhedsbrevet er skrevet senere end Tilstandsrapporten).
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+2° C og regnvejr.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringen Dansk Boligforsikring har tilbudt K.L. dækning af forholdet. Ejendommen er i øjeblikket under renovering og boligen fremstår således som "råhus". Der er kun gipslofter og vinduer som ikke er fjernet endnu.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Der er asbestslam i loftrum, udhæng og tagkonstruktion.	Det kunne konstateres at der er tydelig afvaskningsslam på spær i tagrum, ovenpå isoleringen og ned mellem isoleringen på gipslofter (der er ingen dampspærre). Uden for ses afvaskningsslam ned mellem udhængsbrædder på begge sider af huset og i carport. Afvaskningsslammet vurderes at stamme fra en ret voldsom afrensning af et asbestholdigt eternittag. Slammet forekommer nu i tør tilstand.
Ad 1. Konklusion:	Afvaskningsslammet er synbart og i et betydeligt omfang. Selvom slammet befinder sig uden for boligen, så skal slammet registreres i Tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S: har ingen registrering omkring afvaskningsslam/asbest.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 1.15 Tagkonstruktion, Andet skal registreres: K1. Der ses afvaskningsslam på udhængsbrædder og på træværk i tagrum samt på isoleringen. Forekomsten er generel. Note: Afvaskningsslammet vurderes at indeholde asbestfibre. Vurderes uden skadesvirkning i urørt tilstand. Bør kun fjernes med professionelt udstyr.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Asbestslamsaneringen skønnes til kr. 95.000 incl. isolering. Da gipsloftet fjernes, er der yderligere skønnet nyt gipspladeloft til kr. 30.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der skønnes ingen forbedringsværdi på sanering og ny erstatningsisolering. På gipspladeloftet skønnes en forbedringsværdi på kr. 24.000.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.