

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17026

Besigtigelsesdato:	Tirsdag, den 11. juli 2017, kl. 9:30
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:	1. Undertaget er opfugtet 2. Isoleringen er tynd i forhold til krav i BR 3. Dampspærren samlet med forkert tape 4. Aftrækket fra emhætten er uisolaret
Klagers påstand:	KL ønsker alle fire forhold lovliggjort
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. Undertaget var ikke opfugtet ved huseftersynet. TR er retvisende 2. Isoleringstykkelsen er ikke en del af TR, der er retvisende 3. Der er ikke krav til bestemt tape 4. Kan ikke konstateres, under bagatelgrænsen
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	15 grader, overskyet. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er en relativt ny villa, der er opført i 1 plan og efter få år udvidet med en ny tagetage.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Undertaget er opfugtet
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Huset er forsynet med et undertag af banevare, antageligt Tyveck. Undertaget ses med skimmelvækst i et normalt omfang, antageligt pga. kondens, men i øvrigt ses ingen tegn på opfugtning. Der kan ikke måles fugt i træværket og der ses ingen fugtskjolder. Der ses ingen skader eller tegn på skader.
Ad 1. Konklusion:	Der ses ingen skader
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten er retvisende
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	-
Ad 1. Forbedringer:	-
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>2. Isoleringen er tynd i forhold til krav i BR</i>
Ad 2. Der kunne konstateres følgende:	Skråvægge, skunkvægge og skillevægge er isoleret med minimum 150 mm mineraluld. Dele af isoleringsarbejdet fremtræder "gør-det-selv"-agtigt udført, og der er kuldebroer i konstruktionen i normalt omfang. Der ses ikke områder uden isolering. Der ses ingen skader eller tegn på skader.
Ad 2. Konklusion:	Der ses ingen skader
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten er retvisende
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	-
Ad 2. Forbedringer:	-
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	3. Dampspærren samlet med forkert tape
Ad 3. Der kunne konstateres følgende:	Det oprindelige hus i ét plan er udført med dampspærre og isolering i den vandrette spærfod, altså i etageadskillelsen. Efter ombygning er der isoleret i kip og der er monteret en ny dampspærre. Den gamle dampspærre i etageadskillelsen har ikke længere en funktion og denne dampspærre ses med skader og åbne samlinger, hvilket er uden betydning, da dampspærren er uden funktion. Der ses ikke skader eller tegn på skader ved den fungerende dampspærre langs taget.
Ad 3. Konklusion:	Der ses ingen skader
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten er retvisende
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	-
Ad 3. Forbedringer:	-
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>4. Aftrækket fra emhætten er uisoleret</i>
Ad 4. Der kunne konstateres følgende:	Aftræk fra emhætten er ført til det fri i en flexslange med afkast i tagudhængen. KL afmonterer risten og opdager, at røret er uisoleret og mørnet op.
Ad 4. Konklusion:	Skjult forhold, der ikke kunne iagttages ved huseftersynet.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Indgreb i skjulte konstruktioner er udenfor huseftersynets omfang og rapporten er derfor ikke misvisende.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En reparation skønnes at kunne udføres for ca. 3.000 kr, incl. moms.
Ad 4. Forbedringer:	Afhjælpsningen er en reparation. Forbedringsværdien sættes til 0 kr.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen bemærkninger