

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17056

Besigtigelsesdato:	10. august 2017, kl. 15:00
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. Alle zinktagrender er nedbrudte
Klagers påstand:	1. Alle zinktagrender , hele huset rundt er tærret op, har mange huller og skal udskiftes. Forholdet er ikke anført i tilstandsrapporten. Kravet er opgjort til 31.000 kr, incl. moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. Huset er synet i tørvejr og tagrenderne må have været fyldte med slam. Forholdet kunne ikke konstateres ved besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	20 grader, sol og tørvejr. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er en stor, ældre villa i 1 plan. Huset er fra 1964 og tagrenderne er de originale zinktagrender fra husets opførelse. Konstruktionen er tilgængelig hele vejen rundt om huset.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Alle zinktagrender er nedbrudte
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Taget er forsynet med zinktagrender, ca. 60 løbende meter i alt. Alle tagrender er de originale fra 1964. Alle zinktagrender er tyndslidte, flere steder næsten pergamentagtig i bunden af renderen. Renderne er stærkt utætte, der ses mange huller, fra ganske små tæringers til huller på 4-5 mm. Hullerne ses hele vejen rundt om huset.
Ad 1. Konklusion:	Hullerne kan konstateres fra både over- og underside af tagrenderen og kan ses uanset om denne er fyldt med bundfald. Forholdet vurderes at have været identisk ved det oprindelige huseftersyn og har således kunnet iagttages ved besigtigelsen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Utæthederne skal fremgå af en retvisende tilstandsrapport med følgende anmærkning: Pkt. 1.6 / Tagrender og nedløb (K2) Zinktagrenderne har en del tæringers og er ikke ikke tætte. Note: Tagrenderne er tæret op pga. alder Skaden er ikke anført i rapporten, der derfor ikke er retvisende i beskrivelsen af bygningsdelen.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	KL har indhentet et overslag på 31.000 kr, incl. moms, hvilket vurderes at være i underkanten af det realistiske. Tagrenderne skal udskiftes og omkostningen vurderes til 500 kr pr. lb. meter, excl.

	moms - dvs. ca. 37.500 kr, incl. moms. Arbejdet kan udføres fra et rullestillads, der er medregnet i ovennævnte.
Ad 1. Forbedringer:	Levetiden sættes til 60 år, jf. Huseftersynsordningens egne levetidstabeller. Restværdien sættes til 50 %, svarende til tilsvarende afskrivninger på tagkonstruktioner, jf. Levetidstabeller fra Forsikring & Pension, oktober 2001. SfB(47), moderat miljø, normal vedligeholdelse. Forbedringsværdien sættes således til 18.750 kr.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger