

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17090

Besigtigelsesdato:	Tirsdag den 31.10.2017, 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: Ifølge klageskema og de med gult markerede klagepunkter i skema, alt ifølge klager.	1. Tagpladerne er trukket mellem 7 - 10 cm. Derfor er alle pladernes hjørner frie, nogle steder mere end andre, men hele husets tag rundt. Ydermere har nederste skrue på plade nr. 2 ikke længere fat i nederste plade, men overlapper kun lige og trykker ned på nederste plade. Der vil med sikkerhed trænge fygesne, slagregn og almindelig regn ind. Det mener K.L. sammen med alle de tagfolk og tømrere, der har set det, at det umuligt kan være andet end en K3.
Klagers påstand:	Taget skal udbedres på bedste måde.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Som i svarskrivelsen hævdes taget korrekt beskrevet og der ses ingen følgeskader. Desuden skal tagets alder tages i betragtning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	10°C, gråvejr, men tørt. Det havde været regn og stormvejr weekenden forinden.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Tagpladerne er trukket mellem 7-10 cm. Derfor er alle pladernes hjørner frie, nogle steder mere end andre, men hele huset s tag rundt. Ydermere har nederste skrue på plade nr. 2 ikke længere fat i nederste plade, men overlapper kun lige og trykker ned på nederste plade.	Ejendommens tag vurderes at være det oprindelige tag. Hovedhuset er opført i 1969 og der er siden opført en sidebygning i 1979. Tagbelægningen er asbestarmeret bølgeeternit B5. det kan konstateres at, der er ret store hjørneafklipninger og at der i forbindelse med disse hjørner er indlagt noget tagtjære. Det kan ved opmåling konstateres at nederste række tagplader er monteret med større dækmål (længde) end øvrige plader i tagfladen. På sydsiden af tilbygningen ses det at nederste række tagplader tilsyneladende har siddet ca. 8 cm højere oppe under pladerække nr. 2 og pladerække nr. 2 har igen siddet ca. 3 cm højere oppe under pladerække nr. 3. Pladeflytningen skønnes at være sket i forbindelse med montage af nogle solvarmepaneller. Inde i tagrummet ses det, at nederste pladerække ikke når højt nok op under nederste række til at tagskruen når gennem nederste plade. På østvendte tagflade er der monteret en ekstra taglægte i forbindelse med tagpladeoverlægget mellem række 1 og 2. Der ses ingen fugtskader eller fugtspor som følge af det mindre pladeoverlæg og de store hjørneafklipninger.
Ad 1. Konklusion:	B.S: skal ikke foretage opmålinger i forbindelse med besigtigelsen. Taget har fejl, som trods alderen ikke har medført skader. At tagskruerne ikke er ført gennem den underste plade vurderes ikke at have konstruktiv betydning, idet pladen bliver holdt nede af den overliggende plade. S.S. skønner at B.S. har angivet situationen og med rette karakter.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under bygning A, pkt. 1.1 har B.S. registreret: K1. Hjørner på tagpladerne er skåret lidt stort af, dog vurderes ikke at være utætheder til følge. Note: Det må anbefales at holde øje med eventuel skadesudvikling og senere reparation kan blive aktuelt. Under bygningsbeskrivelse er anført: Tagbelægning: 10 år eller længere (tabelopslag) som restlevetid.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 1.1 bør registreres: K1. I tagrum ses det at nederste række tagplader ikke når ret langt op under næste række og at skruerne ikke går gennem underste plade.

	Udvendigt ses det at der er stor afstand mellem hjørneafklipninger, som er udfyldt med tagtjære. Note: Der ses ikke nogen tegn på utætheder som følge af det beskrevne, men qua tagets alder bør tagrummet holdes under observation.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring vurderes at omfatte nyt tag med nye lægter medførende en udbedringsomkostning på kr. 210.000.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen vurderes til kr. 130.000.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.