

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagets fald er for lavt. Der er skader visse steder ved tagplader, da vandet ikke løber ordentlig fra. 2. Vinduesåbninger/redningsåbninger. 3. Dør til havestue.
Klagers påstand:	Udbedring af skaderne.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til BB'S svarskrivelse af xx.xx.2006
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol.
Øvrige forhold:	Advokat xx ønskede, at undertegnede skulle tage stilling til følgeskaderne som følge af, at sokkelbjælken var rådden. Ønsket blev afvist med den begrundelse, at problemstillingen er juridisk, idet forholdet er udbedret og som følge heraf, er det ikke muligt for undertegnede at vurdere, hvordan forholdene har været på besigtigelsestidspunktet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Tagets fald er for lavt. Der er skader visse steder ved tagplader, da vandet ikke løber ordentlig fra.	Taget er tækket med eternitbølgeplader. Taghældningen på tagets sydøstlige tagflade er ca. 10 grader, taghældningen på tagfladen mod nordvest er ca. 14 grader. Se fotoserien. Der kan konstateres begyndende forvitring i tagpladekanterne og små afskalninger i overfladen på tagpladerne mod sydøst. Mod nordvest er tagpladerne stort set intakte. Der kunne ikke konstateres synlige

	fugtskjolder indvendig på lofterne i sommerhuset. Eternittagpladerne er mærket med nr. 4054101, hvilket viser, at tagpladerne er produceret i 1994.
Ad 1. Konklusion:	Taghældningen mod sydøst er mindre end anbefalet af eternitfabrikken. Producenten anbefaler minimum 14 graders hældning, såfremt tagets tæthed skal garanteres.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen: BB har i tilstandsrapporten under punkt 8.2 anført: <i>K1: Der er for lille fald på tag til eternitbølgeplader, der er flere steder under 14 grader.</i> <i>Note 3:</i> <i>Der kræves mindst 14 graders taghældning til eternitbølgeplader for tilstrækkelig tæthed.</i> Beskrivelsen og karakteren anses for korrekt, idet der ikke har kunnet konstateres følgeskader i form af utætheder, og efter 12 år skønnes der ikke at være nærliggende risiko for, at taget bliver utæt inden for overskuelig tid. De konstaterede begyndende forvitrede tagpladekanter samt afskalningerne i tagpladernes overflade anses for almindelig slid og ælde, der ifølge håndbogen for beskikkede byggesagkyndige kapitel 2. afsnit 2.06, ikke er omfattet af huseftersynet.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad1. Forbedringer:	Ingen
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:

Ad 2. Vinduesåbninger/redningsåbninger.	Der kunne konstateres oplukkelige vinduer/døre i samtlige beboelsesrum. Se fotoserien.
Ad 2. Konklusion:	Kravene til redningsåbningerne størrelse i bygningsreglementerne har ændret sig løbende gennem årene. I 1966 var kravet : Citat: <i>I alle beboelsesrum, herunder køkken, skal der, for så vidt det pågældende rum ikke har dør til det fri, findes mindst et til det fri oplukkelig vindue, der med henblik på redning i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukkelig stand på mindst 0,5 m2 (så vidt mulig 0,5 *1 meter).</i> Kravet i BR-S 1998 er, at summen af højde + bredde er mindst 1,5 m, desuden må hverken h eller b være mindre end 0,5 m.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Redningsåbningerne i vinduespartierne skønnes at være større end 0,5 m2, hvilket var kravet på opførelsestidspunktet, hvorfor der alene af den grund ikke er sket fejl. Herudover omfatter huseftersynet ikke overtrædelser af bygningslovgivningen med mindre, at der er tale om åbenlyse overtrædelser, hvilket ikke er tilfældet her.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad2. Forbedringer:	Ingen.
Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3 Dør til havestue.	Gerigtet omkring døren i havestuen var udskifter. Der kunne konstateres et mindre antal

	ubetydelige borebillehuller i dørens bundstykke. Borebilleangrebet skønnes ikke at være aktivt.
Ad 3. Konklusion:	Borebillehullerne skønnes ikke at medføre risiko for skader
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen. Hullerne er helt ubetydelige og de har kun kosmetisk betydning.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.