

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagplader er generelt nedbrudte, det er de såkaldte "udviklingsplader" uden asbest, med kort levetid. Huset er opført iflg. BBR-ejermeddelelse i 1990.
Klagers påstand:	Udskiftning af tagbelægningen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Jeg mener, at jeg har oplyst, hvad der var at se på det pågældende tidspunkt og hvad de nødvendige karakterer var.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, ca. 8 °C
Øvrige forhold:	Klage er anmeldt til ejerskifteforsikring, der endnu ikke har besigtiget forholdene.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.	De oprindelige rygningsplader er alle under nedbrydning p.g.a. forvitring og afskalninger. På tagfladerne er forvitringen mere sporadisk, men det skønnes, at mod syd, er 35 % af pladerne under nedbrydning og på hver af de øvrige tagflader skønnes omfanget af nedbrudte plader til ca. 15 %. Endvidere er tagbelægningen dårligt tilpasset bl.a. ved skotrender og der ses enkelte plader med uudnyttede skruehuller.	
Ad 1. Konklusion:	Som følge af den igangværende nedbrydning er det vanskeligt at aflæse de prægede numre i pladerne, men det skønnes, at en af pladerne er stemplet 41001042, hvilket indikerer, at pladen er fremstillet i 1990 og altså er en af de såkaldte 2. generationsplader fra Dansk Eternit. Disse plader er indenfor de seneste år, ligesom de første asbestfrie eternitplader, også kendt for en relativ begrænset levetid. En reparation af tagbelægningen med udskiftning af de konstaterede nedbrudte plader menes derfor ikke hensigtsmæssig og en total udskiftning af belægningen må anbefales.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 8.1 givet karakteren K3 med bemærkningen: Der er en knækket rygningsplade. Der er hul i tagplade, hvor antennemast har været. Der mangler skumgummiklodser ved tagfod og ved rygningsplader ved skotrender. Der mangler bl.a. vindplade i udhæng. Der er enkelte tagplader, der er begyndende krakleret i enderne samt i toppen af pladerne. I note er der bemærket: Tagløsningen i udhæng og ved skotrender er ikke efter fabrikkens anvisninger. Idet nedbrydningen af pladerne foregår over en årrække er det overvejende sandsynligt, at skaderne, da huseftersynet fandt sted for 3,5 år siden, ikke havde samme omfang som det ses i dag, og karakteren K3 og bemærkningerne derfor har været dækkende på daværende tidspunkt.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af tagbelægningen skønnes at andrage i størrelsesordenen ca. kr. 175.000.	
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringer i.f.m. en totaludskiftning af tagbelægningen skønnes at være kr. 112.000.	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.	
Ad 1. Eventuelt		