

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8170

Oversigt over klagepunkter:

1. Eternittagdækning

Klagers påstand:

Der er skader på en eternittagflade mod vest og på en eternittagflade mod syd.

Indklager overtog ejendommen i xx.xx. 2006, og konstaterede skaderne for et år siden.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Eternittagflader med afskalninger ser væsentlig dårligere ud på nuværende tidspunkt, end da tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

. Det var diset, overskyet og gråvejr. Temperaturen var mellem 0 og 5 °C.

Øvrige forhold:

Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 1.	Der er forvittringer i eternittagplader i en tagflade mod vest og i en eternittagflade mod syd. Forvittringerne findes såvel for neden i og ved pladekanter som i bølgeoverflader Det er ikke muligt at aflæse produktionsnummer på pladerne. Det er derfor ikke muligt på grundlag af besigtigelse at afgøre, om eternittaget er udført af asbestholdige eternitplader, eller om det er udført af asbestfri eternitplader, som er udført fra omkring 1986 og tidligst i 1984. Helhedsindtrykket af tagfladerne, som har mosbevoksning giver indtryk af, at tagfladerne er udført i 1960-erne eller 1970-erne. Skaderne i bølgeoverfladerne svarer dog til de skader, der opstår på asbestfri eternitbølgeplader. Forvittringerne for neden i og ved pladekanter skønnes at være mere end tre år gamle. Forvittringerne i bølgefladerne skønnes derimod at være nyere og under kraftig udvikling på nuværende tidspunkt. Det skønnes på dette grundlag, at forvittringerne for neden i og ved pladekanter skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, og karakteren skulle være K3. Ved besigtigelse på nuværende tidspunkt er det ikke muligt med sikkerhed at afgøre, at dette skøn er korrekt. På undersiden af eternittagpladerne er der salpeterudslag.
Ad 1. Konklusion:	Det skønnes, at forvittringerne for neden i og ved pladekanter skulle være beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes, at forvittringerne for neden i og ved pladekanter skulle være beskrevet i tilstandsrapporten.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

Overslagspris for udskiftning af eternitbølgeplader på en tagflade mod vest og en tagflade mod syd udgør kr. 60.000.

Ad 1. Forbedringer: Forbedringsandel ved udskiftning af eternitbølgeplader på en tagflade mod vest og en tagflade mod syd skønnes at udgøre 80 % svarende til kr. 48.000.

Dette skøn er usikkert, idet tagpladernes alder ikke kendes.