

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9102

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Erosionsskader på tagbelægning
Klagers påstand:	Køber mener, at den byggesagkyndige har beskrevet en forbedringsmulighed, som ikke kan gennemføres. Køber henviser til det fremsendte i klagemateriale.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den byggesagkyndige henviser til mail-korrespondance omkring vurdering af tagbelægning. Han gør ligeledes opmærksom på, at han har givet større skader karakteren K3 og anbefalet disse udskiftet inden overfladebehandling.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet og fugtigt.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Erosionsskader på tagbelægning	Ved besigtigelse af ejendom kunne der konstateres varierende afskalninger, smårevnedannelser og tegn på midlertidig reparation af revner med fugemasse i top af bølger stedvis på det gamle tag fra 1979. På nyere tag tilbygning kunne der konstateres større afskalninger, tegn på mindre delamineringer og mindre revnedannelser. Omfang er større end på det gamle tag. Pladenr. på eternitplade type B6 på gammel bygning fra 1979 er 118749. Tilbygning eternitplader produceret 1983 og oplagt i 1984 type B6 113654 (med asbest). Se billedserie.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden vurderer, at tagbelægningens stand er den samme som under udarbejdelse af tilstandsrapport. Der kunne konstateres midlertidig fugetætning i top af bølge ved enkelte plader på gammel bygning.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at tilstandsrapportens angivelser med K1 og K3 skader er retvisende på denne ejendom. Skadernes omfang på tilbygning er større end beskrevet i tilstandsrapporten og burde generelt være registreret med karakteren K3. Mht. vurdering af restlevetid ved en overfladebehandling har skønsmanden ikke mulighed for at vurdere dette.
Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til udskiftning af B6 tagplader på tilbygning inkl. tilskæringer og tilpasninger mod bestående bygningsdel anslået kr. 22.000.

Ad1. Forbedringer:	Tilbygningens tagbelægning har en alder på ca. 25 år. Forbedringsandelen skønnes at udgøre 60 % svarende til kr. 13.000.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.