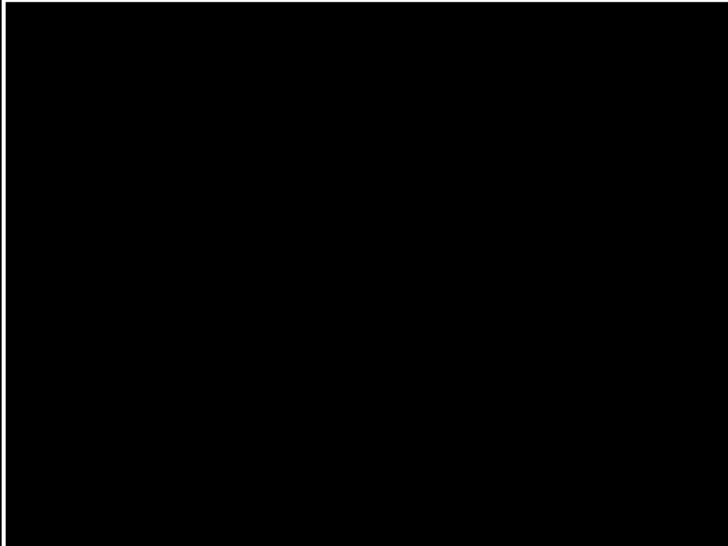


Skønsmandens erklæring

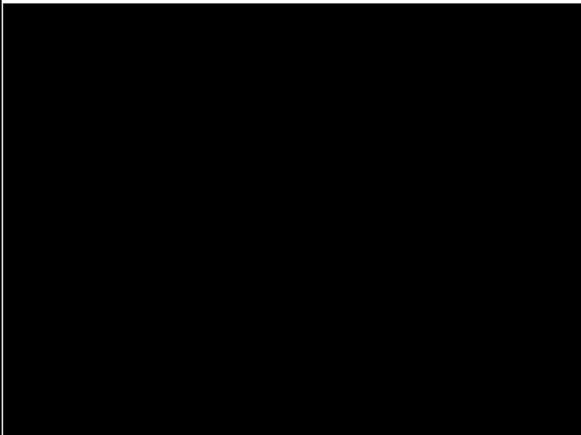
Oversigt over klagepunkter:	1) Skrukke fliser i bryggerset. 2) Skrukke fliser i værelset med dør til bryggers. 3) Skrukke fliser i Køkken / alrum. 4) Skrukke fliser i badeværelset mod øst. 5) Skrukke fliser i badeværelset mod sydvest.
Klagers påstand:	Forholdet blev opdaget umiddelbart efter overtagelsen ved at hundens negle lød forskelligt alt efter hvor den gik. Det fik KK til at undersøge forholdet nærmere. Nu mener KK at der er risiko for fremtidig brud på fliser, som følge af manglende vedhæftning. Ved manglende udbedring heraf, sker der en åbenbar forringelse af husets værdi ifm. fremtidig salg af huset.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der var ingen synlige defekte på klinkegulvene ved besigtigelsen. KK var enig i denne betragtning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. +7°C og tørvejr.
Øvrige forhold:	Generelt på alle de omhandlende gulve ligger samme type store fliser. Da huset er 6 år gammelt, forventes det, at der er udført vådrumsmembran efter daværende gældende regler. Der var ingen defekte fliser eller fuger.

	Flisers vedhæftning vurderes stikprøvevis på grundlag af bankeprøve. I december 2017 kom der følgende retningslinjer fra Huseftersynsnyt vedrørende fliser: • Hvis limningen af en enkelt flise udgør ca. 80% af flisens areal er det ikke en skade og skal dermed ikke fremgå af tilstandsrapporten. • Hvis det skønnes at den manglende vedhæftning skyldes udførelsen, tildeles som udgangspunkt karakteren K1 • Hvis det skønnes at klinkerne er ved at gå løse i vådrum tildeles som udgangspunkt karakteren K3 i vådrum og K2 i ikke-vådrum. Fliser og klinker med manglende vedhæftning kan udbedres ved injektion.
--	---

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1) Skrukke fliser i bryggerset.	Der kunne konstateres 4 klinker hvor der ved banken på dem lyder som om de har manglende vedhæftning. Et stk. foran døren til køkken/alrummet, et stk. foran skabene mod vest og 2 stk. midt på gulvet. 
Ad 1. Konklusion:	Når et klinkegulv i et bryggers undersøges for vedhæftning, vil der sandsynligvis være 2 steder man vil undersøge. • Foran yderdøren • Ved gulvafløbet. På disse to steder var vedhæftningen normal.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl eller forsømmelse.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af manglende vedhæftning af 4 stk. klinker. Forventes udført i forbindelse med andre arbejder. Kr. 1.600

Ad 1. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring, da der er tale om en reparation.
---------------------	--

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2) Skrukke fliser i værelset med indgang fra bryggerset.	Der kunne konstateres en flise med hul lyd på et mindre område foran skabene. 
Ad 2. Konklusion:	Der er ikke sandsynligt at ramme et så lille område ved en stikprøvevis undersøgelse.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl eller forsømmelse.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af manglende vedhæftning af 1 stk. klinker. Forventes udført i forbindelse med andre arbejder. Kr. 400
Ad 2. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring, da der er tale om en reparation.

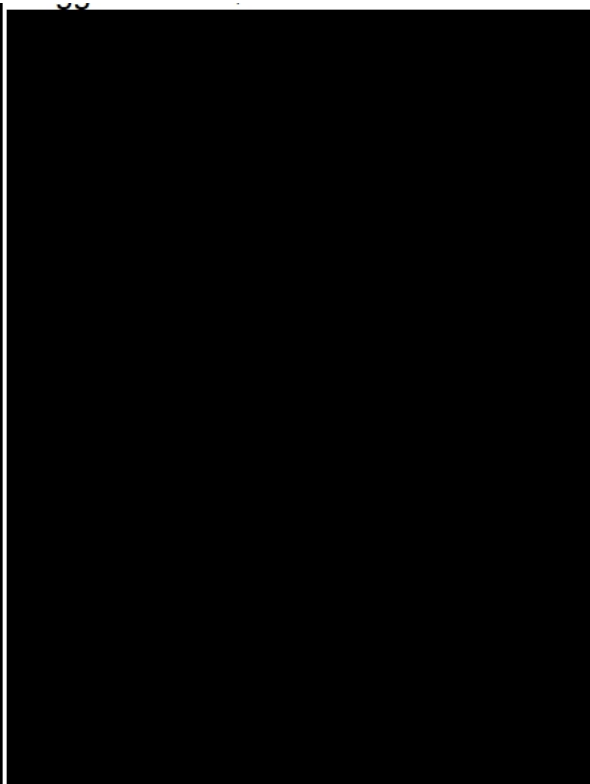
Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Der kunne konstateres følgende:

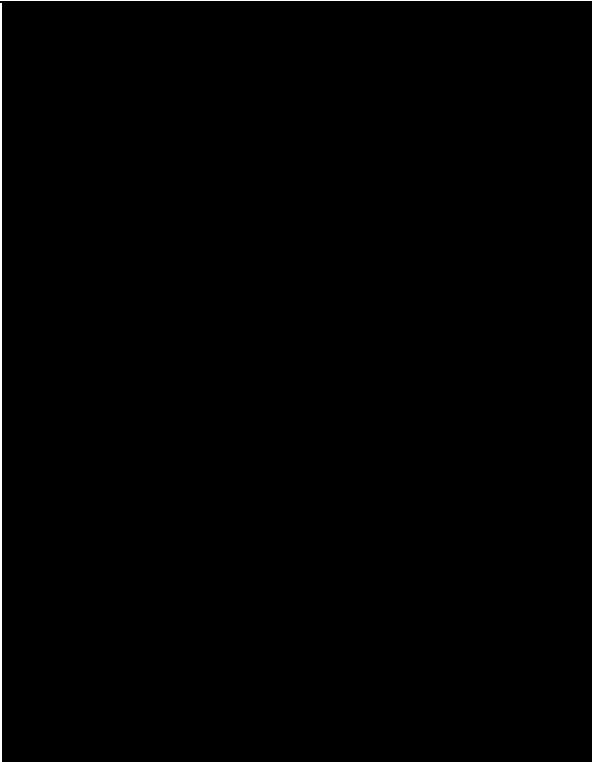
Ad 3) Skrukke fliser i Køkken/ alrum.

Det kunne konstateres klinker med hul lyd langs væggen foran køleskabet. 14 stk.



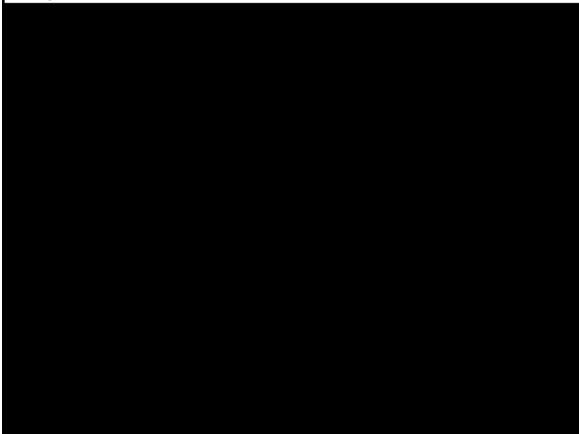
Klinker med hul lyd foran og til venstre for terrassedøren. 4 stk.

Ved enden af væggen ind mod dagligstuen kunne konstateres yderlig en klinke med hul lyd.

	 I alt 19 stk. klinker med hul lyd.
Ad 3. Konklusion:	Når man undersøger et klinkegulv via stikprøve, vil det typisk være foran yderdøren, da det ofte er her vi finder defekter. Normalt hvor gulvet er intakt, som her foran køleskabet vil man ikke undersøge det nærmere.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	BS har delvist udvist fejl eller forsømmelse. Beskrivelse: Klinker på gulv i køkken /alrum foran terrassedør er med manglende vedhæftning. Note: Skaden forventes ikke at udvikle sig yderligere. Karakter: K2.

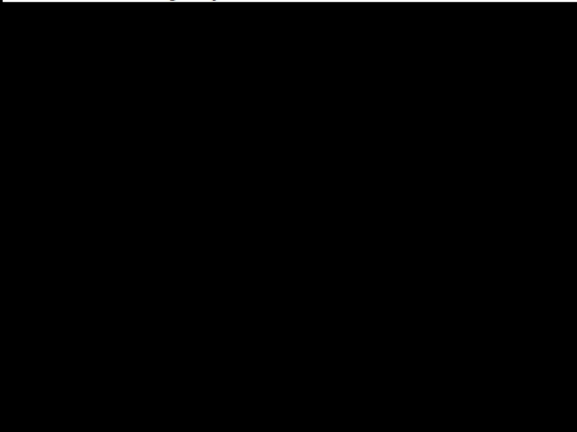
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af manglende vedhæftning af 19 stk. klinker. Forholdet forventes udbedret i forbindelse med andre arbejder. Kr. 7.600
Ad 3. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring, da der er tale om en reparation.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 4) Skrukke fliser i badeværelset mod øst.	De to klinker foran afløbsrenden havde hul lyd mod afløbsrenden.  Herudover var der en klinke med hul lyd bag døren.
Ad 4. Konklusion:	Stikprøver skal udføres, hvor der forventes at være en problemstilling. I et vådrum vil det derfor være naturligt at søge efter flise med manglende vedhæftning i vådzone og især i f.eks. bruserområdet.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	BS burde have opdaget at der var fliser med manglende vedhæftning, som støder op til afløbsrenden. Beskrivelse: I badeværelse mod øst på brusergulvet er hul lyd på de to fliser mod afløbsrenden. Note: Gulvet skønnes at være med vådrumsmembran. Karakter: K3

Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af manglende vedhæftning af 2 stk. klinker. Forventes udført i forbindelse med andre arbejder. Kr. 800.
Ad 4. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring, da der er tale om en reparation.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5) Skrukke fliser i badeværelset mod sydvest.	Der er hul lyd på klinken umiddelbart under skraberen. 
Ad 5. Konklusion:	Området på flisen med hul lyd skønnes at være under 20% af flisens areal.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl eller forsømmelse.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af manglende vedhæftning af 1 stk. klinke. Forventes udført i forbindelse med andre arbejder. Kr. 400.
Ad 5. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring, da der er tale om en reparation.