

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Tagets restlevetid:

1a.

Undertaget er i tilstandsrapporten angivet til 10 års restlevetid, eller længere. Der er intet undertag.

1b.

Skotrender og inddækninger er fra 1955. uden restlevetid.

1c.

Den overordnede restlevetid for taget er sat til 10 år eller længere - burde kun være højest 5 år.

2. Skader der ikke er nævnt i rapporten: Tag.

2a.

Der er råd i dækbrædder og udhæng på kvist mod vest.

2b.

Der er revner og huller samt reparationer på metalinddækninger ved kvist.

2c.

Tagpap har revner flere steder mest ved murkrone. Alderen på taget 34 år. Uden restlevetid.

2d.

Overstrygning på tegltag ved kvist revner.

3. Ydervæg.

3a.

Murværket har revner under vindue på gavl.

3b.

Murværket har revner mellem toiletvinduer på facade.

3c.

Revner på alle sider af trappe til hoveddør og kælderdør.

3d.

Drænplader? Omkring huset holder ikke fugt ude. Stor fugtindtrængen.

4. Vinduer og yderdøre.

5. Kælder.

Sa.

Kælderydervægge har lette isolerede forsatsvægge af gips. Der er stor risiko for fugt og skimmel. Det er en skærpende omstændighed, at der er synlig fugt i øvrige vægge i kælderen. Vandansamlinger i toiletrum mod øst i kældertappe.

Sb. Vaskerum: lunker i gulv ved siden af afløb.

6. Vådrum.

Ga.

Badeværelsesgulv er revnet under toilet og bruseniche. Risiko for utæthed (skaden er forkert skrevet).

7. Gulve.

7a.

Trægulve på 1. sal er flere steder med større åbninger i samlinger. (Skaden er forkert beskrevet i tilstandsrapport og forkert besvaret af ejerskifteforsikringen)

7b.

Det blæser op mellem gulvbrædderne på 1. sal mod vest. Der mangler afslutning mellem tagsten og murværk.

7c.

To trappetrin i stuen er flækket og giver efter.

7d.

Bræt i parketgulv er flækket og sunket 11 mm. Brættet er ikke understøttet, da det er mellem to spær og midt for døråbning. Flere parketbrædder er gledet i samling (5 - 8 mm) og fer og not er synlig.

7e.

Bræt i gulv i gang på 1. sal giver efter og er ikke understøttet.

8. Lofter.

8a.

Pudsede loft i kælder, vaskerum, er revnet og sunket 3 - 4 cm.

8b.

Dampspærre i etageadskillelse mellem stue og 1. sal. Demontage af profillofter og genmontage af lofter på grund af dampspærre/afdækningsplast samt ulovlige el-installationer i følgende rum: Alrum og entre, kælder, repose, værelse loft 1. sal, hems på loft. Reparation af vægflader inkl. maling efter udbedring.

9. Carport.

9a.

Taget har buler mange steder med lunger og utætheder ved fastgørelser.

10. VVS.

10a.

K.L. henviser til VVS-tilbud og oplyser at vand fra toilet i stueetagen kan skylle op i kælder.

11. Angående tilbygning.

Ydervæggens beklædning er tydeligvis svage og eftergivende. Giver sig i blæsevej. Der trænger kold luft ind af samtlige kontakter langs tilbygningens ydermur, 9 stk.

Årsagerne kan være flere:

11a.

For stor afstand mellem stolpeskelet/forskalling.

	11b. Forkert pladetype. Der er kun anvendt enkelt lag gips på undersiden. 11c. Taget har ikke samme tykkelse som angivet i tegninger? Taget er angivet til at kunne indeholde 200 – 250 mm mineraluld i Energi-rapporten, men taget måler ikke 250 mm i højden. Der er på et tidspunkt fjernet en skille-væg, hvilket også er med til at svække den samlede konstruktion. 11d. Træbeklædningen på tilbygningen er ikke afsluttet i bunden, så planter gror op under træbeklædningen og ind i isoleringen. For at komme det nærmere, så skal der foretages dekonstruktiv prøve på stedet.
Klagers påstand:	K.L. kræver udbedring af fejl og mangler for kr. 350.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Her henvises til skrivelse af: 13.04.2021 samt supplement af 31.05.2021 med fotos.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. 20°C og solskin.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.: 1. Tagets restlevetid: 1a. Undertaget er i tilstandsrapporten angivet til 10 års restlevetid, eller længere. Der er intet undertag. 1b. Skotrender og inddækninger er fra 1955. uden restlevetid. 1c. Den overordnede restlevetid for taget er sat til 10 år eller længere - burde kun være højest 5 år.	1a. Skønsmanden kunne via et skabsrum konstatere at der bag dampspærre og isolering er placeret en tjærepap ud mod tagfladen. Pap har almindeligvis en levetid på 60 år. Den vurderes først sat op noget senere. 1b. Skotrender er intakte. De vurderes ikke fra 1955, men nærmere fra 1995, som oplyst af sælger i tidligere Tilstandsrapport af 02.07. 2018. Skotrender skønnes således at have op til 25 års levetid endnu. Blyinddækning foran kvist er med småskader/-huller 1c. Bortset fra lidt mindre skader, som kræver vedligehold, så vil taget med en tabelværdi på 100 år stadig have 35 år tilbage.
Ad 1. Konklusion:	1a. B.S. vurderes kun at have haft få muligheder for at se/opdage undertaget og det har han gjort samt vurderet rigtigt efter S.S.'s opfattelse. 1b. S.S. vurderer ikke at skotrender skal bemærkes, men blyinddækningen foran kvisten skal bemærkes med sine huller/revner. 1c. S.S. vurderer at B.S. har angivet korrekt levetid på taget.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bemærkninger pkt. 2 Bygning A noteret: Skunkene er ikke besigtiget på grund af manglende tilgængelighed til adgangsveje. Til tagets restlevetid har B.S. noteret: Tabelopslag: Tagbelægning: 10 år eller længere. Undertag: 10 år eller længere.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. ville under bemærkninger og levetid have noteret som B.S. Under Bygning A, pkt. 1.3 ville S.S. registrere: K2. I blyinddækning uden for kvistvindue ses små huller/revner på teglstenstoppene. Note: Hvis skaderne får lov til at udvikle sig, kan det medføre opfugtning af underliggende bygningsdele.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Oplodning/udbedring af blyinddækning skønnes til kr. 5.000. Nedtagning af tag og oplægning af undertag med alt hvad dertil hører finder S.S. ikke at høre til her.

	K.L. har et tilbud på kr. 278.050.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring på inddækning. På tag vurderes en forbedring på kr. 180.000.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2.: 2. Skader der ikke er nævnt i rapporten: Tag. 2a. Der er råd i dækbrædder og udhæng på kvist mod vest. 2b. Der er revner og huller samt reparationer på metalinddækninger ved kvist. 2c. Tagpap har revner flere steder mest ved murkrone. Alderen på taget 34 år. Uden restlevetid. 2d. Overstrygning på tegltag ved kvist revner.	2a. S.S. kan konstatere at der er trænedbrydning/råd i nedre del af vindskede på kvisten. 2b. Klagepunktet er behandlet under Ad.1. 2c. S.S. kan konstatere at tilbygningen er opført i 1995-96. Altså 25 år gammel. Der ses svage begyndende revner i tagpappen op mod brandmuren. 2d. Overstrygning på tegltag ved kvist har revner.
Ad 2. Konklusion:	2a. Den konstaterede trænedbrydning vurderes at have været til stede i februar 2019 og skulle være registreret. 2c. S.S. vurderer at de begyndende paprevner ikke nødvendigvis har været tilstede i 2019. Og der er gået på taget siden. 2d. Den defekte overstrygning vurderes at have været tilstede i 2019. Er også bemærket i Tilstandsrapport fra 2018.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bygning A, pkt. 1.1 Tagkonstruktion/tagbelægning noteret: K3. Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod vest. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner. B.S. har under Bygning A, pkt. 1.15 Skunk noteret: K1. Der ses lidt skjolder i den ene skunk. Note: Det vurderes at være fra tidligere skade.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. ville under Bygning A, pkt. 1.1 Tagkonstruktion/tagbelægning have registreret: K3. Rygningsmørtel er med revner og mangler. Se f.eks. mod vest. Note: Der er risiko for fugt-Isneindtrængen med følgeskader på underliggende konstruktioner. S.S. ville under Bygning A, pkt. 1.5 Udvendigt træværk ved tag have registreret: K2. Der ses trænedbrydning i nedre del af kvistens vindskede.

Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifter til stedvis overstrygning af tegtag skønnes til kr. 8.000. Udbedring af tagpap skønnes til kr. 1.500. Udbedring af vindskede skønnes til kr. 5.500.
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ikke som forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3.: 3. Ydervæg. 3a. Murværket har revner under vindue på gavl. 3b. Murværket har revner mellem toiletvinduer på facade. 3c. Revner på alle sider af trappe til hoveddør og kælder-dør. 3d. Drænplader? Omkring huset holder ikke fugt ude. Stor fugtindtrængen.	3a. Der kan ses en fugerevne under det højre vindue i gavltrekanten. Revnen går ned i en vinkel på ca. 45° og ender ca. 1 m under vinduet. 3b. Der kan ses en tynd vandret fugerevne 3 skifter over soklen ved badeværelsesvindue ud mod gaden. 3c. Der ses nogle tynde fugerevner i påtalte områder. Det ses at murværket er efterfuget. 3d. Det er ikke visuelt synbart for S.S. om der er drænplader uden destruktive indgreb.
Ad 3. Konklusion:	3a, bog c. Revnerne er af et omfang og størrelsesorden som må betragtes som forventeligt på et hus fra 1955. S.S. ville dog nævne fugerevnen på gavlen. 3d. Drænplader er ikke normalt på dette hus og vil ikke kunne afsløres uden indgreb.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bygning A, pkt. 2.1 Facader/gavle registreret: K3. Der mangler rist på udluftning til emhætte. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på øvrige bygningsdele.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. ville under Bygning A, pkt. 2.1 Facader/gavle registrere: K1. Der findes generelt lidt fugerevner. Se bl.a. op under vindue i spidsgavl. Note: Revner er af en størrelsesorden, hvor de ikke vurderes at være noget umiddelbart problem.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af revne i gavl skønnes til kr. 10.000.
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4.: 4. Vinduer og yderdøre.	Vinduer og yderdøre er udskiftet på forsikringens regning. Gamle vinduer og døre er bortskaffet. Klagerne kan derfor ikke besigtiges.
Ad 4. Konklusion:	S.S. kan ikke vurdere situationen, men henvise til B.S.'s fem registreringer.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bygning A, pkt. 3 registreret følgende: Pkt. 3.1 Døre: K2. Der kan ses nedbrydninger i karm og ramme på dør mod vest. K1. Hoveddør binder og går stramt i karm. Pkt. 3.2 Vinduer: K2. Der kunne konstateres enkelte punkterede termoruder f.eks. på 1. sal mod vest. Pkt. 3.3 Fuger: K1. Der mangler fuger mellem vinduernes bundkarm og sålbænk. Note: Det vurderes ikke at give anledning til skader. Pkt. 3.4 Sålbænke: K1. Der er løse sålbænke ved vinduer, se mod syd. Note: Det vurderes ikke at give anledning til skader.
Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. har ingen registreringer.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger er ikke værdisat.
Ad 4. Forbedringer:	Forbedringer er ikke værdisat.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5.: 5. Kælder. Sa. Kælderydervægge har lette isolerede forsatsvægge af gips. Der er stor risiko for fugt og skimmel. Det er en skærpende omstændighed, at der er synlig fugt i øvrige vægge i kælderen. Vandansamlinger i toilet-rum mod øst/kældertrappe. Sb. Vaskerum: lunke i gulv ved siden af afløb.	Sa. Det kan konstateres at kælderydervægge har lette forsatsvægge. Der ses fugtopstigninger i vægge, men ingen skimmel på dagen. I toiletrum sås ingen vandansamlinger. Sb. Vaskerumsgulv har lidt lunke på klinkegulv nær gulvafløb.
Ad 5. Konklusion:	Da forsatsvæggene har fugtopstigninger, da skal de registreres. B.S. har haft begrænsede muligheder grundet meget depotoplæg, men har dog registreret og beskrevet situationen. Vurderes dog at have givet for lav karakter. Ved B.S.'s besøg var vaskerummet belagt med tæppe og lunke derfor næppe visuel. S.S. vurderer, at det ikke er en skade, at der er lidt lunke på et kældergulv. Afløb fra installationer er desuden ført til gulvafløb.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bygning A, pkt. 5.1 Gulvkonstruktion registreret: K1. Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning i kælder. Note: Det vurderes ikke at give anledning til skader. B.S. har under Bygning A, pkt. 5.2 Vægge registreret: K1. Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds, f.eks. imod syd. Note: Opstigende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.
Ad 5. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. ville under Bygning A, pkt. 5.2 Vægge registrere: K3. Kældervægge har forsatsvægge, hvorpå der ses tegn på opstigende fugt.. Note: Forsatsvægge i kombination med opstigende fugt kan skabe skimmelsvamp. Opstigende grundfugt er almindeligt forekommende i ejendomme af denne alder. Under Bygning A, pkt. 5.1 Kældergulv: InQen bemærkninQer.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til fjernelse af forsatsvægge, udbedring og maling med egnet maling skønnes til kr. 30.000.
Ad 5. Forbedringer:	Der skønnes ingen forbedringer.

Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 5. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6.: 6. Vådrum. 6a. Badeværelsesgulv er revnet under toilet og bruse- niche. Risiko for utæthed (skaden er forkert skrevet).	6a. Der ses en tynd revne i flisegulv gående fra toilet og over mod gulv afløb i brus.
Ad 6. Konklusion:	Skaden skal registreres og er ikke specifikt nævnt i Tilstandsrapporten. Men S.S. kan ikke afgøre om revnen har været der ved B.S.'s besøg eller er opstået senere som følge af at der er fliser med begrænset vedhæftning. Der er ikke registreret revne i Tilstandsrapport fra 02.07.2018 (året før).
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bygning A, pkt. 6.2 Vådrum - vægkonstruktion/belægning registreret: K3. Der er revnede vægfliser samt væg- og gulvfliser med begrænset vedhæftning til under- laget i bad i stueetage. Note: Der er tale om et område med vandbe- lastning, hvorfor der er risiko for opfugtninger og skader i underliggende konstruktioner. B.S. har under Bygning A, pkt. 6.4 Gulv afløb registreret: K3. Der er monteret forhøjelsesrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i badeværelse. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruk- tioner. De anvendte forhøjelsesringe er ikke VA- godkendt (godkendelsesordning for Vand- og Afløbsinstallationer).
Ad 6. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Gulv som set af S.S.: Pkt. 6.1 Gulvkonstruktion/belægning: K3. Der ses en tynd revne i gulvfliserne gående fra toilet over mod gulv afløb. Flere fliser er med begrænset vedhæftning. Note: Det kan ikke udelukkes at der kan trænge fugt ned i de underliggende konstruktioner. Kan dog ikke udelukke at der er udført vådrumsbe- handling.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Lægning af nyt gulv skønnes til kr. 12.000.
Ad 6. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 6. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad?.: 7. Gulve. 7a. Trægulve på 1. sal er flere steder med større åbninger i samlinger. (Skaden er forkert beskrevet i tilstandsrapport og forkert besvaret af ejerskifteforsikringen) 7b. Det blæser op mellem gulvbrædderne på 1. sal mod vest. Der mangler afslutning mellem tagsten og murværk. 7c. To trappetrin i stuen er flækket og giver efter. 7d. Bræt i parketgulv er flækket og sunket 11 mm. Brættet er ikke understøttet, da det er mellem to spær og midt for døråbning. Flere parketbrædder er gledet i samling (5-8 mm) og fer og not er synlig. ?e. Bræt i gulv i gang på 1. sal giver efter og er ikke understøttet.	?a. På 1. sal ses gulve med afstand mellem brædder. Gulve knirker/fjædrer som forventeligt. Gulve er med tiden tørret ind og er måske oprindeligt lagt med for stort brætmål. ?b. Blæst op mellem gulvbrædder kunne S.S. ikke observere. Der er muret op mellem bjælkelag, tag og væg på normal vis og under hensyn til nødvendig ventilation. ?c. Det ses, at der på de 2 trapper fra oprindeligt stuegulv og ned til tilbygning er flækker i fortrinnet. Fortrinnet er understøttet med et par rundstokke (udført af K.L.). 7d. Der ses et flækket og nedtrådt gulvbræt. Er trådt ca. 10 mm ned. K.L. oplyser at skaden ikke fandtes for 2 år siden. Afstande mellem stueetagens parketgulve er ikke 5-8 mm og gulve fremstår med almindelige afstande for gamle, tørre gulve. ?e. Bræt i gang på 1. sal giver efter ligesom øvrige gulve.
Ad 7. Konklusion:	Henset til husets alder vurderer S.S.: at B.S. har udført en passende registrering af husets gulve. BlæsVtræk vil kun kunne mærkes hvis der på besøgsdagen er tilstrækkelig vind fra det rette vindhjørne. Under 7d oplyser K.L. at nedtrådt bræt er sket efter B.S.'s besøg og tilsvarende vurderes at kunne være sket med hensyn til trinforkanter. Trinforkanter er ikke nævnt i forrige rapport.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bygning A, pkt. 7.1 Gulvkonstruktioner registreret: K1. Gulve er flere steder ude af vater. Trægulvet i huset knirker/fjædrer/er eftergivende ved belastning. Note: Let ujævne, knirkende og fjedrende gulve er almindeligt forekommende i ældre bygninger. B.S. har under Bygning A, pkt. 7.2 Belægninger: K1. Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning i stue.
Ad 7. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Da S.S. vurderer at nedtrådte/flækkede trappefortrin og nedtrådt gulvbræt ikke var til stede, da vil S.S. registrere: Bygning A, pkt. 7.1 Gulvkonstruktioner: Trægulve knirker og fjædrer i huset. Dette især i tagetagen, hvor der er lidt stor afstand mellem gulvbrædderne. Note: Situationen vurderes ikke at afvige fra tilsvarende huse, men uden lastfordelende tiltaQ

	kan situationen forværres.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger omfattende klargøring til svømmende gulv samt lægning af samme skønnes til kr. 40.000. Udbedring/understøtning af trappetrin skønnes til kr. 3.000.
Ad 7. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 7. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 8.: 8. Lofter. 8a. Pudsede loft i kælder, vaskerum, er revnet og sunket 3-4 cm. 8b. Dampspærre i etageadskillelse mellem stue og 1. sal. Demontage af profillofter og genmontage af lofter på grund af dampspærre/afdækningsplast samt ulovlige el-installationer i følgende rum: Alrum og entre, kælder, repose, værelse loft 1. sal, hems på loft. Reparation af vægflader inkl. maling efter udbedring.	8a. Det kan konstateres at der i vaskerummet er revne i loftet nær vinduet som følge af lidt sætning af tegldækket over kælder. 8b. Der er dampspærre i etageadskillelsen i kælderen. I stueetagen kan der ikke ses dampspærre, idet lofter fremstår istandsat/nymalet. Hems er ikke tilgængelig.
Ad 8. Konklusion:	B.S. har taget forbehold for besigtigelse af rummet. Har efterfølgende sendt fotos som dokumentation. Dampspærre i etageadskillelsen vurderes ikke at have været synbart for B.S. og vurderes desuden ikke at være en skade.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under Bemærkninger, pkt. 2 Bygning A noteret: Det ene rum i kælder er ikke besigtiget grundet opmagasinering. Under Bygning A, pkt. 9 Lofter har B.S. ingen bemærkninger.
Ad 8. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Som lofter kan ses ved S.S.'s besigtigelse vil der registreres: Bygning A, pkt. 5.5 Etageadskillelse: K2. Der ses revne/sætning i etageadskillelsen ved vindue i gavl, vaskerum. Note: Der vurderes ingen yderligere konstruktiv udvikling i tegldækket.
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostning skønnes til kr. 3.000.
Ad 8. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 8. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 9.: 9. Carport. 9a. Taget har buler mange steder med lunger og utætheder ved fastgørelser.	9a. Carporten er en åben bygning med skur for enden. Taget består af stålplader med bølgeprofiler. Taget er oplagt i 2 længder med tværgående tagrende på midten. Der ses ingen utætheder på dagen. Der ses buler, som vurderes at skyldes gang af person. Bulerne medfører lidt tilbagefald og vandtilbageløb under tagplader, hvilket ses som fugtspor på bjælkespærerne. Der er ingen trænedbrydning.
Ad 9. Konklusion:	S.S. kan ikke afgøre om der var buler i taget for 2 år siden, men B.S. har besøgt taget og der er ikke trænedbrydning i spærerne p.t. At der er utætheder omkring fastgørelser kan kun ses ved regnvejr. Et ståltag arbejder med temperaturerne og efter 36 år vil utætheder ved søm/skruer være helt naturlig. S.S. vurderer at B.S. ikke har forsømt noget her.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	B.S. har til Bygning B Carport, pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning registreret: K1. Der går et træ igennem tagkonstruktionen. Note: Det vurderes ikke at give anledning til skade, da der er bygget rundt om det.
Ad 9. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vurderer at ville bemærke som set ved besigtigelsen: Bygning B Carport, pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning K1. Stålpladetag har lidt buler som medfører dårligt fald ned i tagrenden. Note: Da det er en åben bygning vurderes det ikke at medføre særlige ulemper.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 3.000.
Ad 9. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 9. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 10.: 10. vvs. 10a. K.L. henviser til VVS-tilbud og oplyser at vand fra toilet i stueetagen kan skylle op i kælder.	Af VVS-tilbud fremgår der ingen egentlig skade. Der omtales bagfald på afløbsledning som sammen med opretning af radiator udgør kr. 2.570 ekskl. Moms. S.S. observerede ingen skade.
Ad 10. Konklusion:	B.S. skal visuelt konstatere åbenlyse skader og dette vurderes ikke at være tilfældet.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til Bygning A, pkt. 11 VVS-installationer.
Ad 10. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. har ingen bemærkninger til Bygning A, pkt. 11 VVS-installationer.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Her gives ingen overslag.
Ad 10. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 10. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 11.: 11. Angående tilbygning. Ydervæggens beklædning er tydeligvis svage og eftergivende. Giver sig i blæsevej. Der trænger kold luft ind af samtlige kontakter langs tilbygningens ydermur, 9 stk. Årsagerne kan være flere: 11a. For stor afstand mellem stolpeskelet/forskalling. 11b. Forkert pladetype. Der er kun anvendt enkelt lag gips på undersiden. 11c. Taget har ikke samme tykkelse som angivet i tegninger? Taget er angivet til at kunne indeholde 200 - 250 mm mineraluld i Energirapporten, men taget måler ikke 250 mm i højden. Der er på et tidspunkt fjernet en skillevæg, hvilket også er med til at svække den samlede konstruktion. 11d. Træbeklædningen på tilbygningen er ikke afsluttet i bunden, så planter gror op under træbeklædningen og ind i isoleringen. For at komme det nærmere, så skal der foretages dekonstruktiv prøve på stedet.	Tilbygningen er en trækonstruktion opbygget mod oprindelige teglstenshus. Tilbygningen har skråtag med paptag. Der ses ingen skader. Udvendigt kan ses spor efter efeu, som K.L. oplyser at have fjernet. Ved besigtigelsen kunne S.S: ikke afgøre om det blæser ind ved el-kontakter. S.S: har indhentet tegninger hos anonymiseret Kommune. Her findes ikke meget materiale, men opbygningen vurderes at svare til dagældende regler/forskrifter. S.S: har ikke efterkontrolleret væg- og tagtykkelser, da det ikke er en del af B.S.'s opgave. 11a. Det fremgår ikke af tegninger, hvor langt der er mellem vægstolper. Forskalling/lægte-påføring for pladebeklædning vurderes til max. 600 mm. 11b. Det ser ud til at der er et lag gips på inder-siden. 11c. Tagets tykkelse er ikke målt, men ifølge tegning ser der ud til at være ca. 300 mm i samlet tykkelse. Det ser ifølge tegning ud til at der har været tænkt en tværvæg. 11d. Der kan ikke ses/mærkes nogen afslutning-/net forneden mellem brædebeklædning og vindpap.
Ad 4. Konklusion:	B.S. har ikke pligt til at indhente tegninger eller at eftermåle/undersøge konstruktioner som i øvrigt vurderes almindelige. B.S. har ikke pligt til at undersøge om/eller hvorledes væg måtte være lukket forneden under hensyn til nødvendig ventilation, som K.L. i øvrigt selv påtaler. S.S: kan ikke afgøre hvor gamle efeu-resterne er.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Tilbygningen indgår i Litra A og B.S. har ingen specifikke bemærkninger til bygningsdele under denne klage.
Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S: har ingen bemærkninger til tilbygningen.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes ikke at skulle vurderes her.
Ad 4. Forbedringer:	Her er ingen forbedringer.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.