

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Tagkonstruktionen. 2) Gulvkonstruktionen. 3) Ydervægge/ Facader.
Klagers påstand:	Vandskaderne begyndte i foråret 2018, således et halvt år efter overtagelsen. KK kontakter sin advokat, der anbefalede besigtigelse af en bygningstekniker, der udfærdiger en rapport, som konstaterer at dampspæner er synlige ved diverse samlinger. Bilag 02. KK mener at have givet en god pris for huset, som tilsyneladende var i god tilstand. I den vedhæftede allonge til tilstandsrapporten er noteret, at forholdene er udbedret, men det er de ikke. Bilag 30.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen forklaring.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. +20°C og tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1) Tagkonstruktionen.	Der er tale om et vaimt tag (ikke udluftet) i modsætning til et udluftet tag, som er udluftet over isoleringen. Der gøres opmærksom på, at forholdet er afklaret via forsikringsselskaber.
Ad 1. Konklusion:	I år 1960 da gnrmdhuset blev bygget var det ganske sædvanligt, at et sommerhustag bestod af et lag tagbrædder og 1 til 2 lag tagpap, idet man ikke opvannede udenfor besøgstid. TR skønner, at taget efterfølgende er blevet isoleret ved opsætning af isoleringsmateriale, dampspælte og plademateriale mellem spærkonstruktion indefra. Der er således stadigvæk tale om et vaimt tag. Et vaimt tag skal selvfølgelig være udvendigt tæt, og skal også være absolut lufttæt indefra, hvilket kan opnås med ordentlig montering af dampspælte. Tagpapdækningen er ok. Dampspæltens tilslutninger er synligvis ikke tætte
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har udvist fejl og forsømmelse ved umiddelbart ikke at have set, at der var tale om et vaimt tag med ikke tætte dampspæltetilslutninger. Beskrivelse: Tagkonstruktionen er udført som et vaimt tag. Generelt ses, at tilslutninger af dampspælte til spær mv. ikke er tætsluttende. Note: Den manglende tætning udgør en skadesrisiko. Karakter: K2.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ombygning til udvendig isolering, som varmt tag. Kr. 100.000
Ad 1. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring.

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2) Gulvkonstmktionen.	Der er generelt tale om et sommerhus med laybekælder og således et "koldt gulv", hvor der er ventileres under gulvisoleringen. Tilbygningen til soveværelset er udføli som terrændæk. Gulvene i gæstetoiletet og i badeværelset er også terrændæk sandsynligvis belagt med vinyl, som efterfølgende er dækket med gulvfliser. Flere ventilationsriste i soklen er syn]ige, men dog ikke bag t:ræteITasseme. Enkelte steder ses, at dampspæITe stikker op blandt andet ved dørundstykker op imod terrændæk. Der ses ingen kvældede gulvbrædder og skader. Således ligner gulvene mange andre sommerhuses.
Ad 2. Konklusion:	Konstruktionen var tidligere ganske almindelig og problemfri. anonymiseret

Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke begået fejl og / eller forsømmelse.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Mastik-fugning og montering af diverse lister. Kr. 5.000
Ad 2. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3) Ydervægge / facader.	Dampspærrernes tilslutninger er mere eller mindre synlige ved mange vinduer og døre samt ved brændeovnen og skabet i soveværelset. I el-skabet er dampspærren defekt. Udvendigt er huset beklædt med vandretliggende blokhushælder, overvejende med skjult sømning.
Ad 3. Konklusion:	Det skønnes, at der efterfølgende er foretaget en efterisolering indefra med isoleringsmateriale, dampspærter og lodrette profilhælder.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl og / eller forsømmelse.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Reparation af dampspærre, mastik-fugning, montering af tape og diverse lister. Kr. 10.000
Ad 3. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring.