

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revne i skorsten mod øst 2. Revne i ydervæg i tagrum mod øst 3. Skorsten mod vest revnet og bundet op med ”rem” 4. Asbest i loftrum i stuehuset 5. Emhætte ikke tilkoblet 6. Vindtrækbånd ikke korrekt monteret i stuehuset 7. Skimmel i teknikrum stuehus 8. Forhøjelsesrammer i afløb i teknikrummet (tilføjet af SSK) 9. Fugt i inder-og ydervægge i stuehuset 10. Myre i stuehus 11. Manglende fuger ved terrassedør 12. Manglende redningsåbning østligste værelse 13. Radonsikring mangler i teknikrummet 14. Ujævnt gulv i tidligere soveværelse 15. Borebiller i stuehuset 16. Borebiller i alle gårdens længer (nord og øst) 17. Huller i tag i staldbygning 18. Tagrende med bagfald bagside af staldbygning nordside 19. Tagrende med tæring bygning staldbygninger 20. Lokale afskalninger på sokkel på udbygninger
Klagers påstand:	Der henvises til sagens fremsendte dokumenter
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS havde ikke så mange kommentarer da han først ved besigtigelse kunne iagttage de skader KL havde fremsendt. Han gør opmærksom på at da han lavede tilstandsrapporten, kun besigtigede tagrummet fra loftlemmen da der ikke var gangbro. Han er også klar over at han har gjort den fejl, ikke at tage forbehold for den manglende gangbro.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Temp. Ca 8 grader – gråvejr.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Revne i skorsten mod øst	Der kunne ses mindre revne i skorsten på den nederste del. Skorstenen er ikke i brug og er ført under tag. Se billeder 1 og 2.
Ad 1. Konklusion:	Der er tale om mindre revne i fuger. Forholdet er ikke kritisk, og der skønnes ingen, specielt også med tanke på at skorstenen ikke er i brug og er ført under tag.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Skal ikke med! Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Skorsten mod vest revnet og bundet op med ”rem”	Der kunne iagttages revne nederst på skorstenen og skorstenen var ekstra fastgjort med rem øverst. Se billeder 3 og 4. Det skal nævnes at selvom KL havde udlagt nogle plader at gå på ved syn og skøn, var det ikke muligt at besigtige skorstenen fuldt ud, da der ikke var lagt plader helt hen til skorstenen.
Ad 2. Konklusion:	Det kan være svært fra loftlemmen at få fuldt overblik over standen på skorstenen. Men kigger man godt efter vil stroppen fra remmen kunne ses.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS skulle naturligvis når han ikke har fuldt overblik pga. den manglende gangbro tage et forbehold for dette. KL må kunne forvente at eventuelle skader der er fundet, er registreret og noteret i tilstandsrapporten. Når der ikke er taget forbehold, må KL kunne forvente at forholdene er i orden.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: GUL Skade: Der ses revne nederst på skorstenen og skorsten er fastgjort med rem. Risiko: Selvom skorstenen hviler på ”stolen” skønnes at der mangler støtte grundet revnedannelsen nederst på skorstenen, hvilket skønnes at være årsagen til den interimistiske opbinding med remmen. Det skønnes ikke at der er risiko for at skorstenen vil falde sammen. Bemærkning: Ingen
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af eksisterende skorstenens ”stol” med ekstra tømmer skønnet pris 15.000,00 Kr. Reparation af revne i skorstenen, skønnet pris 5000,00 Kr. Samlet skønnet pris 20.000,00 Kr. ekskl. moms. i alt inkl. moms <u>25.000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Revne i ydervæg i tagrum mod øst	Der kunne i tagrummets gavltrekant ses en revne i ydermur mod øst under vindue. Se billede 5.
Ad 3. Konklusion:	Det skønnes at være ældre mindre skade. Revnen skønnes at være i ro, og der skønnes ikke risiko for at forholdet vil medføre skader på andre bygningsdele.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Skal ikke med! Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Asbest i lofttrum i stuehuset	Som nævnt tidligere havde KL lagt nogle plader ud i tagrummet som interimistisk gangbro så man kunne besigtige det. Det er umiddelbart ikke fare for asbest støv man tænker når man træder op i tagrummet. Der blev fundet 2. stykker eternit se billeder 6-8 KL mente der lå andre stykker under de oplagte plader, der blev kigget under disse, men der kunne ikke findes noget. Isolering fremstod som det gør i et tagrum med støv og snavs.
Ad 4. Konklusion:	I fremsendte materiale fra KL. forhold 3. Asbest side 3. nævnes ”gamle asbest tagplader på loftet”. Der stod/ lå ingen tagplader i tagrummet, det eneste der blev fundet, var to mindre stykker eternit som vist på billede 7 og 8. samt gl. støv og snavs som det nu ser ud i de fleste tagrum. Det skal også nævnes at tagplader med asbest i sig selv ikke er farlige, da asbesten er bundet i pladerne. Huset er købt med et nyere tag (tegl/beton).Det vides hvordan nedtagningen af de oprindelige eternitplader samt behandlingen af disse plader er foregået. Som tagrummet fremstår, syntes det at være forgået på en ordnet måde. Naturligvis kan der findes asbeststøv når der tidligere har været et asbesteternittag. Det fremgår også af BBR at der på et tidspunkt har været et asbesteternittag se bilag 2 / rød ramme. Denne oplysning har KL også haft inden køb af boligen. Det skønnes at der er tale om et mindre forhold hvor risikoen for at blive syg er meget begrænset. Se bilag 1. I dette bilag forklare Aalborg Universitets hospital at asbest er farligt, men det fremgår også at det ikke er helt ”sort/hvidt”. I den røde ramme nederst, står der ”Det er vigtigt at huske, at selv hvis man har indåndet asbest i store mængder, så er det lang det mest sandsynlige at man aldrig bliver syg af det” Det er SSK vurdering at der er tale om et mindre forhold hvor der ikke skønnes fare for helbredet.

	BS har ingen mulighed for ved hans besigtigelse at vurdere om der er mere støv i tagrummet end normalt og om der er asbestfibre i dette. Det er heller ikke et krav at BS ved sin husgennemgang skal udtage prøver som herefter sendes til laboratorier mv. Der er udelukkende tale om en visuel gennemgang
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Skal ikke med! Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. Emhætte ikke tilkoblet	Det kunne konstateres at emhætte og andre aftræksslanger ikke var ført ud til taghætten
Ad 5. Konklusion:	BS nævner dette i skade 14 at han gør opmærksom på at flere aftræksslanger ikke er ført til taghætte, han har givet den rød og forklaret risikoen ved disse forhold. Det er rigtigt at han kunne have beskrevet hvor aftræksslangerne hørte til, men det vurderes at forholdene er dækkende og forståeligt beskrevet.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 5. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Skal ikke med! Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6. Vindtrækbånd ikke korrekt monteret i stuehuset.	Vindtrækbånd 4 stk. til afstivning af tagflade var monteret på spær, men ikke udført korrekt da de ikke var ført til fastgjort rem eller ført til sokkel. Se billede 11
Ad 6. Konklusion:	Taget skønnes er af nyere dato der er i sælger oplysninger oplyst en generel renovering af stuehuset i 2016, det skønnes at tagrenoveringen også er fra den tid. Der var på dette tidspunkt også krav til afstivning af taget.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle have været taget med i tilstandsrapporten
Ad 6. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Gul Skade: Vindtrækbånd er fejlmonteret, de er afsluttet uden at være fæstnet til bygningen Risiko: Forholdet kan medføre at taget kan bevæge sig med risiko for skade på taget og de underliggende konstruktioner Bemærkning:
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Eksisterende bånd løsnes og der isættes ekstra længde med båndstrammere og vindtrækbåndene føres til rem evt. bagmur så lang det er mulig og båndene opstrammes. Ovenstående skønnes udført for 16.000,00 kr. ekskl. moms. Samlet skønnet i alt inkl. moms <u>20.000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 7. Skimmel i teknikrum i stuehus	Der ses misfarvning på bagside af gipsplade i teknikrummet. Der er tale om en konstruktion der er udført i træ/ gips og er åbenbart aldrig blevet færdiggjort. Da der normalt vil være afsluttet med plade på begge sider af trækonstruktionen. Dette i sig selv er ikke en skade. Se billede 12 -14
Ad 7. Konklusion:	Det er et vanskeligt sted at komme til, men da BS alligevel skal tjekke gulvafløbet som er lige op ad væggen, ville det normalt ikke være et problem. Når der ses misfarvning, bør BS altid undersøge/ måle om der er fugt. Det vurderes at fugten også har været der ved besigtigelsen til tilstandsrapporten.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at forholdet skulle have været nævnt i tilstandsrapporten. Om forholdet kun er i dette begrænsede område, eller også i andre vægge er ikke muligt at afgøre.
Ad 7. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: SORT Skade: Der er misfarvning og målt forhøjet fugt nederst ved skillevæg fra teknikrummet og ind til badeværelset. Risiko: Forholdet kan på sigt medføre nedbrydning af skillevæggen og der kan også være risiko forringet luftkvalitet i boligen. Bemærkning: Da årsagen til forholdet ved besigtigelse ikke kan fastslås, er det valgt sort, ”undersøges nærmere”.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Eksisterende væg (ca. 5m²) til badeværelse fjernes og der opbygges med fugtspærre mod gulv. Ovenstående skønnes udført for samlet pris 15.000,00 kr. ekskl. moms. Samlet skønnet i alt inkl. moms <u>18.750,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 8. Betonkant samt forhøjelsesrammer i afløb i teknikrummet.	Rist og afløb er ikke monteret korrekt i teknikrummet der er betonkant og forhøjelsesrammer. Se billede 15.
Ad 8. Konklusion:	Forholdet er ikke taget med af BS men blev set ved syn og skønsforretningen. Dette forhold skal med i tilstandsrapporten
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke medtaget
Ad 8. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Grå Skade: Afløb i teknikrummet er udført med betonkant og forhøjelsesrammer. Risiko: Bemærkning: Der vurderes ikke stor risiko for følgeskader men da rummet ikke er vandbelastet
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris i alt inkl. moms <u>9.000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 9. Fugt i inder- og ydervægge i stuehuset.	Der blev udført fugtmålinger rundt i huset disse viste forhøjet fugt i indvendige vægge. Generelt er ydervægge udført som gipsvægge. Se billeder 16-18
Ad 9. Konklusion:	Huset er fra 1908. ifølge vejledning 7 fra sikkerhedsstyrelse side 6 står der at " <i>Fugt (grundfugt) i gamle vægge og gulve (huse fra før 1972)</i> " dette skal ikke medtages i rapporten medmindre der er tale om en aktuel skade eller der er nærliggende risiko for skader. Det skønnes ikke er risiko for skader. Forholdet er som man kan forvente i en ejendom i denne alder.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 9. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Skal ikke med! Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 10. Myre i stuehus	Der kunne ses en del myre på gulvet. Se billede 19
Ad 10. Konklusion:	Der kunne ses en del døde myre i bygningen, disse var dog døde. Da der er tale om vedligehold og ikke en egentlig skader skal forholdet ikke med i en tilstandsrapport
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 10. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Skal ikke med! Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 11. Manglende fuge ved terrassedør	Der manglede fuge nederst ved terrassedøren Se billede 20 og 21
Ad 11. Konklusion:	Der var ikke fuget under dør.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle være nævnt i tilstandsrapporten
Ad 11. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Rød Skade: Der mangler fuge under terrassedør Risiko: Forholdet kan medføre vandindtrængen med risiko for bagvedliggende konstruktioner Bemærkning: Der kunne ikke konstateres skader
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris i alt inkl. moms <u>500,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 12. Manglende rednings åbning i østlige værelse	Vindue levede ikke op til krav til redningsåbninger som er ”fri højde på mindst 0,6 m og en fri bredde på mindst 0,5 m. Summen af højden og bredden er mindst 1,5 m. Se billeder 22-24
Ad 12. Konklusion:	Størrelse af redningsåbning lever ikke op til kravene. Forholdet er nævnt i skade 16 på side 14 i tilstandsrapporten, men er nævnt som en grå skade.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Det er en fhv. stor fejl at skaden er angivet som en grå skade da det dermed kan indikere at der er tale om en ubetydelig skade. Dette er ikke tilfældet. BS skriver i risikoteksten er der risiko for personskade ved brand. Det indikerer en Rød skade hvilket det også er. BS skriver derudover i bemærkningen ”Hvis rummet anvendes til overnatning, opfylder vinduet ikke kravet til redningsåbning” Denne tekst burde ikke være med, det er fyld tekst da der allerede i risikoteksten er nævnt risikoen for skaden. Når dette skrives i bemærkninger, opfattes det som et forsvar af den valgte grå skade. Det er misvisende for en køber af huset
Ad 12. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Rød Skade: Vindue i østlige værelse lever ikke op til krav for redningsåbninger. Risiko: Der er tale om en redningsåbning, og der er derfor risiko for personskade i tilfælde af brand. Bemærkning: Ingenting
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Forholdet kan bringes i orden med en røgalarm med batteri backup tilsluttet bygningens faste normale strømforsyning. Jvf. BR 18, bilag 1a - Præ-accepterede løsninger – Enfamiliehuse pkt. 2.1 Samlet skønnet pris i alt inkl. moms <u>4000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 13. Radonsikring mangler i teknikrummet.	I teknikrummet manglede der ud støbning ved og mellem varmeslanger, se billeder 25
Ad 13. Konklusion:	Manglende ud støbning kan medføre opstigning af radon, se bilag 3. Radon i boliger.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle have været angivet i tilstandsrapporten
Ad 13. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Rød Skade: Der mangler ud støbning ved rør i teknikrum hvilket kan medføre at der trænger radon ind i boligen Risiko: Forholdet kan medføre risiko for personskade. Bemærkning: Ingenting
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ud støbning af gulv Da det aldrig kan gøres helt tæt omkring rør, forslås det at der udføres ventilation i rummet som føres over tag. Montering af ventilation samt ud støbning terrændækket ved rør. Skønnet pris i alt inkl. moms <u>7000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 14. Ujævnt gulv i tidligere soveværelse.	Der kunne ikke konstateres ujævnheder der var udover det man kan forvente, se billeder 26
Ad 14. Konklusion:	Der blev ikke fundet nogle skævheder eller ujævnheder på dette gulv. I Håndbog for byggesagkyndige afsnit 6.2 står der: "Bygningsgennemgangen skal være visuel, og den bygningssagkyndige gør kun brug af enkle håndredskaber til ikke destruktive undersøgelser." Der kunne ikke ses eller fornemmes skader på gulvet.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 14. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 15. Borebiller i Stuehuset	Der ses nogle, ikke mange, områder hvor der skønnes angreb af borebiller, se billeder 27-30.
Ad 15. Konklusion:	BS nævner i skade nr. 13 side 14 i tilstandsrapporten at der er generelt angreb i tagkonstruktionen. Dette er korrekt vurderet, det er det man ser.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 15. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Skade: Risiko: Bemærkning:
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 16. Borebiller i gårdens længer (nord og øst) OBS: <i>Da BS i tilstandsrapporten har opdelt forholdet i 2 længer burde forholdene have været angivet som 2 skader. Men da KL ikke opdeler det er det derfor lavet som en samlet vurdering.</i>	I længe mod nord var der ikke store spor efter levende borebiller, KL oplyser at spær er blevet behandlet for borebiller og at disse i dagene efterfølgende faldt ned på gulvet. Ved syn og skøn kunne der ikke ses levende borebille spor i spærene. Og de syntes ikke at være skadet. Der var dog spor efter levende borebiller i træværk i gavlen mod øst. I længe mod øst, var der tydelige spor efter borebiller. Den sydlige del af tagrummet havde ikke gangbro hvorfor denne del ikke fuldt ud kunne besigtiges, BS havde ikke taget forbehold for dette. Flere hanebånd er medtaget efter angreb af borebiller. Det skønnes at disse hanebånd har mistet deres styrke. Se billeder 31-34
Ad 16. Konklusion:	Der er spor efter borebiller i begge længer. Angreb i længe mod nord er begrænset der var ved syn og skøn ikke spor efter levende borebiller i spær, dog ses der mindre område i træværk ved østlig gavl. BS nævner i skade 28 i tilstandsrapporten at der er borebille angreb i længe mod øst/ udhus med gildesal, hvilket er i overensstemmelse med det der ses. BS nævner i risikoteksten ”En fortsat udvikling af skaden vil kunne svække tagværket.” Det er min vurdering af tagværket allerede er svækket.

Ad 16. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at BS skulle have givet rød skade da angrebene på flere hanebånd er voldsomme. Det mindre område i længe mod nord skulle også have været medtaget i tilstandsrapporten
Ad 16. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Gul Skade: Træværk i østlige ende af bygning mod nord har områder der er angrebet af borebiller. Risiko: Forholdet kan på sigt medføre svigt i tagkonstruktionen med risiko for skader på tagværket og underliggende konstruktioner. Vurdering: Rød Skade: Hanebånd i længe mod øst er hårdt angrebet af borebiller, der er spor efter at der stadig er aktive borebiller i nogle spær mv. Der er skader på hanebåndene efter angreb af borebiller. Risiko: Forholdet kan medføre svigt i tagkonstruktionen med risiko for skader på tag og underliggende konstruktioner Bemærkning:
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris for behandling af borebiller i de træværk i østlige ende i den nordlig længe i alt inkl. moms <u>1.000,00 Kr.</u> Samlet skønnet pris for forstærkning af hanebånd i længe mod øst i alt inkl. moms <u>20.000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 17. Huller i tagflader i længer øst og nord. OBS: <i>Da BS i tilstandsrapporten har opdelt forholdet i 2 længer burde forholdene have været angivet som 2 skader. Men da KL ikke opdeler det er det derfor lavet som en samlet vurdering.</i>	Indvendig på tag mod nord er der områder hvor tagplader er lappet, derudover er der rundt omkring på taget små huller. I begge længer kunne der ses lysindfald ved skotrender, rygninger og samlinger i enkelte tagplader. Eksisterende tagplader er opsat på gamle lægter Se billeder 36-40
Ad 17. Konklusion:	Der er tydeligvis utætheder i taget. Omfanget er dog ikke vurderet til en fuld udskiftning af hele taget. Da der også var områder uden problemer. Det forslås en tætning af skotrender samt rygninger. Samt udskiftning af tagplader med huller.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle BS have angivet i tilstandsrapporten.
Ad 17. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: RØD Skade: Tag flader fremstår med utætheder, i rygninger, skotrender og små huller. Der er også spor efter taget tidligere er blevet lappet se indvendig i nordlig længe. Risiko: Forholdet kan medføre vandindtrængen og dermed risiko for skader på underliggende konstruktioner. Bemærkning:
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris for udbedringer af tag på Skønnet 30.000, - materialer Skønnet arbejds løn 56.000,00 Kr. Skønnet pris stillads 12.000,00 Kr. Pris i alt inkl. moms 98.000,00 Kr. Tagplader er ca. 7 år gamle Der er vurderet at tagets levetid er ca. 50 år Restlevetiden 43 år

	Skønnet udbedringspris inkl. moms ca. 84.000,00 Kr.

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 18. Tagrende med bagfald på nordside af længe mod nord	Tagrende er nedbøjet i nordvestlig ende af bygningen, se billeder 41
Ad 18. Konklusion:	Tagrende er nedbøjet og kan medføre at vand ledes ned af ydervæg med risiko for skader på denne.
Ad 18. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle BS have angivet i tilstandsrapporten.
Ad 18. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: RØD Skade: Tagrende er nedbøjet i nordvestlig ende af bygning. Risiko: Forholdet kan medføre at vand ledes ned af ydervæg med risiko for skader på denne. Bemærkning:
Ad 18. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris for udbedringer af tagrende på længe i alt inkl. moms <u>5.000,00 Kr.</u>

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 19. Tagrende med tæring på østlig side af bygningen	Tagrende er tydelige medtaget med rust og tæring, se billede 42
Ad 19. Konklusion:	Tagrende har ikke lang levetid tilbage. Ifølge sælgeroplysninger er længer renoveret i 2018. Det skønnes at der må være tale om tagrender der har været der i længere tid grundet tæringen i tagrende. Skulle der være tale om tagrender fra 2018 ville der ikke være disse tæring. Derudover er taget oplagt på ældre lægter 38x57 mm Hvis det var oplagt i 2018 ville der være anvendt lægter 38x73 mm BS har medtaget denne som skade 22 i tilstandsrapporten.
Ad 19. Fejl og forsømmelser:	BS skriver ” Tagrenderne har lidt begyndende rust i samlingerne.” Dette er ikke korrekt angivet da forholdet var noget værre
Ad 19. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: RØD Skade: Tagrende er gennemtæret Risiko: Forholdet kan medføre at vand ledes ned af ydervæg med risiko for skader på denne. Bemærkning:
Ad 19. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris for udskiftning af 27 m, zink tagrende i alt inkl. moms <u>34.000,00 Kr.</u> Levetid or en tagrende er 70 år. Det skønnes at tagrende er fra 1960'erne

	Restlevetid på 5 år. Skønnet udbedringspris inkl. moms 2500,00 Kr.

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 20. Lokale afskalninger på sokkel på udbygninger. OBS: <i>Da BS i tilstandsrapporten har opdelt forholdet i 2 længer burde forholdene have været angivet som 2 skader. Men da KL ikke opdeler det er det derfor lavet som en samlet vurdering.</i>	Der var enkelte afskalninger på udbygninger se billeder 43-45
Ad 20. Konklusion:	Der er tale om små afskalninger. Forholdet er forventeligt i bygninger i denne alder. Der skønnes ingen risiko for skader på andre bygningsdele

Ad 20. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle BS have angivet i tilstandsrapporten.
Ad 20. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: Grå Skade: Der ses mindre afskalninger på sokkel rundt om bygningerne Risiko: Bemærkning: Forholdet er forventeligt i en bygning af denne alder. Der vurderes ingen risiko for skader på andre bygningsdele.
Ad 20. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Samlet skønnet pris for udbedringer af sokkel længer i alt inkl. moms <u>4.000,00 Kr.</u>