

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10103

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Råd i carport 2. Utætte tagrender 3. Fuger/løse vægfliser i bad
Klagers påstand:	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	6 ^o C, Regnbyger og frisk vind.
Øvrige forhold:	Ved skønsforretningen blev påtalt at der havde været ulovlig elinstallation i form af lamper monteret over badekar. Da både lamper og installation var blevet fjernet af nuværende ejer, er klagepunktet ikke behandlet i nærværende erklæring.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Råd i carport	Carporten er opført med fladt tag med tagpap. De vandrette bærende dele er udført af træbjælker og i den fri facade hviler disse bjælker på træ søjler. Der er tydelig angreb af råd yderste søjle og yderste trædrager. Dette rådan greb har medført at taget har sat sig i hjørnet. Med sætningen ligger tagbrønden ikke længere på det laveste punkt, hvorfor der står vand på tagfladen. Sætningen har endvidere medført at køkkenvinduet ikke kan åbnes 90 grader idet det går på loftet. Der kommer vand gennem loftet i såvel udhus som carport, på grund af utætheder i tagpappelægningen. Tagbelægningen har ifølge tegningerne været klare plastplader. Alderen på tagpappelægningen kendes ikke, men skønnes at være af ældre dato (før 1984) ud fra udseende og tilstand.
Ad 1. Konklusion:	Det kan med det blotte øje ses at hjørnet af carporten har sat sig og nedbrydningen i træværket er tydelig. I tilstandsrapporten er alene de ubeskyttede remender nævnt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at sætningen og utæthederne i tagbelægningen ikke er anført i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af tagpap incl. underlag samt udskiftning af bjælke og søjle skønnes at kunne udføres for kr. 45.000,- incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der skønnes at være en forbedring på ca. 70% svarende til kr. 31.500 incl. moms.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Utætte tagrender	Ejendommen har skjulte tagrender. Træværket i udhænget var flere steder opfugtet af regnvand. Nedløb fra tagrenden var udført med kæder. Ved skønsforretningen regnede det og tagrenderne blev fyldt med vand der løb over og ned på udhængsbeklædningen. Tagrender var meget beskidte og tagnedløbet på gadesiden var stoppet. Der kunne ikke umiddelbart konstateres utætheder i tagrenderne.
Ad 2. Konklusion:	Tagrenderne og tagnedløbene trænger til en oprensning.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdene omkring tagrenderne og udhængsbeklædningen skønnes at være korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, så der skønnes ikke at være begået nogen fejl.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Oprensning af tagrender og nedløb skønnes at kunne udføres for kr. 1.000,- incl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Der skønnes at være 100 % forbedring i ovennævnte.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. Fuger/løse vægfliser i bad	Badeværelset har vægfliser fra gulv til loft på alle vægge. Over badekarret og på modstående væg kunne konstateres enkelte fliser uden fuld vedhæftning til underlaget, ligesom der i samme områder kunne konstateres enkelte udfaldne fuger mellem fliserne.
Ad 3. Konklusion:	Over badekarret er det kritisk med de udfaldne fuger, på modstående væg er problemet rent kosmetisk. At fliserne på væggen ikke har fuld vedhæftning, er kun et problem hvis der skal bores i fliserne eller hvis der slås hårdt på dem. De udfaldne fuger skønnes at være forårsaget af at der er anvendt en for tør fugemørtel ved opsætningen.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Fliser og fuger skønnes at være beskrevet korrekt ved henvisning til de mest kritiske.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udkradsning og omfugning af de udfaldne fuger skønnes at kunne gøres for kr. 1.200,- incl. moms.
Ad 3. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt:	

