

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 12136

Besigtigelsesdato:	18. december 2012 kl. 14:30
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagrender ruster. 2. Mange skrukke fliser i køkken-alrum, entre, bryggers og 2 badeværelser i alt ca. 100 fliser. 3. Trægulve overholder ikke gældende tolerancer i kontor og soveværelse, gulvene giver sig og knirker. 4. Træbeklædningen på redskabsrum er monteret forkert. De er sømmet således de huler/buer. 5. El-arbejde, defekt korrespondance i entre.
Klagers påstand:	K.L. fik besked på at orientere om de enkelte klagepunkter, hvad det var K.L. havde registreret: 1: de nuværende tagrender ikke dem som sad på huset da B.S. udførte huseftersynet. 2: orienterede om hvor de skrukke fliser var placeret på gulv og væg. 3: orienterede om hvor de havde bemærkninger til trægulvene, at det specielt var i kontoret. 4: Træbeklædningen på udhuset sad lige og pænt nu, 1 søm pr. samling øverst på hvert bræt/samling, at det ville bue/sveje når solen senere fik mere magt. 5: Elinstallationen i entreen virker nu.
Repræsentant for den bygningssagkyndig. Forklaring:	Ingen bemærkninger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet.
Øvrige forhold:	Ingen øvrige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Rust ved tagrender Ad 2. Skrukke fliser. Ad 3. Trægulve overholder ikke gældende tolerancer i kontor og værelser. Gulvene giver sig og knirker. Ad 4. Træbeklædningen udenpå redskabsrummets ydervægge er monteret forkert: Ad 5: Elarbejde, defekt korrespondance på vægge i entre:	Ad 1 Kunne ikke vurderes - renderne fornyet. Ad 2. Hult/manglende vedhæftning ved fliser: lokaliseret i alrum op mod dør/vinduesparti mod terrassen,- i mellemgang ud for dør til bad,- i entre op mod yderdøren. Ved vægfliser i 2 brusenicher. Ad 3. Flydende trægulv noget fjedrende i kontor/området ud for døren. Ad 4. Træbeklædningen sad overalt pænt og lige. 1 søm monteret i den øverste del af brættet. Ad 5. Elkontakterne virkede hver gang de blev påvirket med normalt tryk.
Konklusion: Ad 1. Rust ved tagrender: Ad 2. Skrukke fliser: Ad 3. Trægulve:	Ad 1. Ingen bemærkninger. Ad 2. En vis risiko for at omtalte klinker/fliser vil gå løse eller revne hvis de påvirkes af tryk/slag. Derfor må de genmonteres eller fornyes de omtalte steder. Ad 3. Flydende trægulv i kontoret er lidt fjedrende og med mindre skævhed i området ud for døren. Årsagen er tung last på det meste af det øvrige gulv, hvorved omtalte område vil blive lidt mere hævet fra underlaget. Man må forvente, at der vil være noget af den slags ved flydende trægulve, som ikke kan sammenlignes i stabilitet med trægulve limet til underlaget. Øvrigt: stedvis kun lidt af tilsvarende, og en mindre skævhed ved øvrige trægulve, hvilket er normalt for den type gulve.

Ad 4: Træbeklædningen på redskabsrummet er monteret forkert:	Ad 4: Nødvendigt at montere et søm/skrue mere pr. samling. Arbejdet gøres snarest muligt da brædderne ikke på nuværende buer.
Ad 5: Elarbejde, defekt korrespondance på vægge i entre:	Ad 5: Elinstallation virker og kontakterne er pænt monteret.
Fejl og forsømmelser: Ad 1. Rust ved tagrender: Ad 2. Skrukke fliser: Ad 3. Trægulve: Ad 4. Træbeklædningen på redskabsrummet er monteret forkert: Ad 5. Elarbejde, defekt korrespondance på vægge i entre:	Ad.1 Ingen bemærkninger. Ad 2: B.S. burde have registreret hult/manglende vedhæftning i alrummet op mod dør/vinduesparti, samt i mellemgang ud for dør til bad, i entre op mod yderdøren og ved vægfliserne i 2 brusenicher. Skønsmanden mener ikke, at B.S. har begået fejl ved ikke at banke over hele gulvfladen, da der er tale om stikprøvevis undersøgelse. Ad 3: B.S. har ikke begået fejl i huseftersynet vedr. de flydende trægulve, da omtalte tunge last i kontoret er noget K.L. har indsat. Ad 4: B.S. har begået fejl i huseftersynet ved ikke at opdage de manglende søm/skrue og skævheder i beklædningen – vurdering: i juni har solen påvirket beklædningen til skævheder/buet træ. Ad 5: Ingen bemærkninger.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms. Ad 1. Rust ved tagrender: Ad 2. Skrukke fliser:	Ad 1: ingen bemærkninger. Ad 2: 4 arbejdsdage + materialer udgør 14.400 kr. inkl. moms.

Ad 3. Trægulve: Ad 4. Træbeklædningen på redskabsrummet er monteret forkert: Ad 5: : Elarbejde, defekt korrespondance på vægge i entre:	Prisen er inkl. reetablering af vådrumsmenbranen i brusenicheerne. Ad 3: Ingen bemærkninger. Ad 4: Forberedelse, opmåling, køb af søm/skruer, samt montering udgør: 2500 kr. inkl. moms. Ad 5: Ingen bemærkninger.
Forbedringer. Ad 1. Rust ved tagrender: Ad 2. Skrukke fliser: Ad 3. Trægulve: Ad 4. Træbeklædningen på redskabsrummet er monteret forkert: Ad 5. Elarbejde, defekt korrespondance på vægge i entre:	Ad 1: Ingen bemærkninger. Ad 2: Omsætning af de skrukke fliser er en nødvendig reparation. Derfor ingen forbedringsprocent. Ad 3: Ingen bemærkninger. Ad 4: Montering af 1 ekstra skrue pr samling er en nødvendig reparation. Derfor ingen forbedringsprocent. Ad 5: Ingen bemærkninger.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne havde ingen bemærkninger i den retning.
Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

