

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 15007

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 1) 1) 1.6 + 1.11) Punkt 1.6: <u>Tagpap på udestuen:</u> Tagpapbelægningen er ikke afsluttet korrekt ved sternen. 1) Punkt 1.11: <u>Tagkonstruktion på udestuen:</u> Der ses skader på tagpapbelægningen.	"Udestue", er en del af beboelsen. Flere steder er der huller i tagpapbelægningen og et sted mangler klæbning fastsvejsning. Der er ikke konstateret skjolder på lofter i huset.
Ad 1. Konklusion:	Omgående reparation er påkrævet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet skulle være nævnt i rapporten, med karakteren K3. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Hvor der er huller i belægningen påsvejses ny overpap. Løs pap fastgøres. Kr. incl. moms 6.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ingen forbedring ved det nævnte løsningsforslag.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 2) 2) 2.0 + 2.1 + 2.2 + 2.3 + 4.2) 2) Punkt 2.0: <u>Facade på "udestuen":</u> Facaden er ikke afsluttet korrekt omkring vinduer og døre. 2) Punkt 2.1: <u>Facade på "udestue":</u> Træbeklædningen er ikke monteret korrekt, der mangler afstandslister til ventilering af væg konstruktionen. 2) Punkt 2.2: <u>Facade på "udestue":</u> Facadebeklædningsbrædderne er mange steder flækket i forbindelse med dårlig udført arbejde. 2) Punkt 2.3: <u>"Facade på udestue":</u> Afslutninger på de udadgående hjørner er ikke udført korrekt.. 2) Punkt 4.2: <u>Vinduer i "udestue":</u> Sålbænkene er ikke monteret korrekt, der ses bagfald, som kan give vand i vægkonstruktionen.	Den vandrette træbeklædning af lærketræ er ikke udført korrekt. Mange brædder er flækket, idet der er brugt 2 skruer i stedet for en skrue i hvert bræt. Forboring er tilsyneladende ikke foretaget. Der er generelt bagfald på sålbænkene.
Ad 2. Konklusion:	Bræddebeklædningen er forkert monteret. Idet der er brugt 2 skruer, hvilket forsager, at brædderne flækker. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.

Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har nævnt, at feren på et bræt er defekt, i rapportens punkt 2.2, med karakteren K1. Men BS burde have set forholdet med den forkerte fastgørelse og givet hele træbeklædningen karakteren K2.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af beklædningsbrædderne. Brug kun et søm eller en skrue i hver fastgørelse. Sålbænke genanvendes. Kr. incl. moms 22.000.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen forbedring, idet beklædningen er ny.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 3) Punkt 3.0: <u>Sokkel på huset:</u> Der ses mange revner og afskallinger på soklen, samt mange reparationer på selve soklen. Punkt 3.3: <u>Sokkel på huset mod carporten:</u> Der ses en sætningsrevne i soklen, som tidligere har været repareret, kan ses på fugerne i murværket.	Der var generelt revner i soklen. Flere steder var soklen repareret, men ikke afsluttet med malerbehandling. 2 steder på tilbygningen mod syd og vest var sokkelpudsens manglende vedhæftning. (hul lyd).
Ad 3. Konklusion:	Puds- og malerreparation er ikke udført. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, hvilket det burde være med karakteren K1.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af løs puds. Malerarbejde er ikke medtaget, idet der ikke er krav om malerbehandling af sokler. Kr. incl. moms 2.500.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 3. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 4) 4) Punkt 1.7: <u>Tagkonstruktionen på huset:</u> Taghætter og aftræk står skævt og er bulede.	Taghætter og aftræk står skævt og er bulede.
Ad 4. Konklusion:	Bulede taghætter er sædvanligvis forekommende, så der er ikke tale om konstruktionsfejl og/eller skader. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Husets alder i betragtning er forholdet ikke usædvanligt, så der er ikke tale om forsømmelse fra BS.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af 4. stk. hætte afdækninger. Kr. incl. moms 4.000.
Ad 4. Forbedringer:	Ingen forbedring idet udskiftning af "tagene" på afdækningerne ikke giver længere levetid.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 4. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 5) 5) Punkt 1.10: <u>Tagkonstruktion på huset:</u> Der ses skævheder i tagudhænget, samt manglende inddækning af muren.	Der er skævheder i tagudhænget. Der er ikke tale om inddækning, men der mangler noget afdækning på murværket under tagudhænget. I højre side af nordsiden og mod vest.
Ad 5. Konklusion:	Tagudhænget er ikke smukt udført; men der er ikke tale om fejl og/eller skade. Da muren ligger beskyttet af udhænget er der tale om en kosmetisk mangel. Afdækningen skal suppleres. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Den manglende afdækning burde BS have nævnt med karakteren K0.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af den manglende afdækning samt den opretning af den bulede afdækning over skalmur. Kr incl. moms 5.000.
Ad 5. Forbedringer:	Der er ingen forbedring ved at udføre arbejdet.
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 5. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 6) 6) Punkt 1.13: <u>Tagkonstruktionen på hovedhuset:</u> Sternen trænger til træbeskyttelse.	Generelt er sternen, som er af x-finér, skjoldet og med skjoldet malerbehandling.
Ad 6. Konklusion:	Sternen trænger til malerbehandling. Der er ikke tale om skade eller at bygningsdelens funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Det skønnes at forholdet har kun har ændret sig svagt siden rapporten blev udført.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	BS skulle have nævnt forholdet og givet karakteren K0.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Malerbehandling af stjern. Kr. incl. moms 4.600.
Ad 6. Forbedringer:	Ingen forbedring, idet der er tale om almindelig vedligeholdelse.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 6. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad 7)

7) Punkt 2.4:

Facade på huset:

Der ses mange revner i facaderne

Revner i murede facader er medtaget i tilstandsrapporten.

Revner i de murfugerne i de murede sålbænke er ikke nævnt.

Rulskifte for enden af den tidligere læmur der i dag fungerer som endevæg i "udhuset" er defekt.

Ad 7. Konklusion:

Murfuger i de murede sålbænke er med tynde revner, hvilket giver adgang for nedtrængning for vand, som vil beskadige det underliggende murværk.

Forholdet skønnes at være stort set uændret siden rapporten blev udført.

Ad 7. Fejl og forsømmelser:

Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3.

Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Kr. incl. moms 8.000.

Ad 7. Forbedringer:

Der er tale om almindelig vedligeholdelse og hermed ingen forbedring.

Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen drøftelser

Ad 7. Eventuelt:

Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad 8)

8) Punkt 2.5:

Let facade på huset:

Den lette facade mellem vinduespartierne ved stuen og soveværelset er ikke udført korrekt, der mangler ventilering ad facadekonstruktionen.

Nyt tyndt facadeparti i en bredde af ca. 80 cm mellem vinduespartier mod vest er udført uden ventilation jævnfør gammel tradition.

Ad 8. Konklusion:

Forholdet er almindeligt for bygninger af denne alder og giver erfaringsmæssigt ingen problemer.

Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.

Ad 8. Fejl og forsømmelser:

BS skal ikke nævne dette forhold i tilstandsrapporten.

Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Montering af 4 stk. plastventiler ø 25.

Kr. incl. moms 1.200.

Ad 8. Forbedringer:

Ingen forbedring.

Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen drøftelser

Ad 8. Eventuelt:

Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 9) 9) Punkt 2.6: <u>Facade - tilbygning:</u> Der ses opfugtet murværk under stuevinduet.	Skjolderne umiddelbart over soklen på tilbygningen skønnes at være fra tidligere opsprøjtning.
Ad 9. Konklusion:	Bygningsdetaljen og udendørsforholdet er ganske sædvanlig.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Forholdet og skjolderne burde være nævnt med karakteren K0. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Afrensning skønnes ikke muligt. Der er tale om et rent kosmetisk forhold.
Ad 9. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 9. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 10)	Aftrækshul i facaden er lukket med "klud"
10) Punkt 2.7: <u>Facade på huset:</u> Aftræk i facaden er lukket med "klud", ikke hensigtsmæssigt.	
Ad 10. Konklusion:	I aftrækshul fra badeværelse mod facaden er lukket med "klud". BS husker ikke kluden og der er umuligt at sige hvornår den blev sat i.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	For fjernelse af kluden og montering af rist. Kr. incl. moms 500.
Ad 10. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 10. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad11)

11) Punkt 3.1:

Sokkel på tilbygning:

Der er mange revner i soklen under vinduespartierne samt bagfald på ca. 20-30 m.m. ind i mod vinduespartiet.

Bagfaldet på sokkeloverkanten er ca. 20-30 mm ind i mod vinduespartiet. Dette skyldes sandsynligvis, at vinduespartierne er "for høje". Derfor har man skåret af soklen. Den manglende skråkant på soklen forårsager bagfaldet, dette kan ændres ved afskæring og ny pudsning.

Ad 11. Konklusion:

I forhold til gulvhøjden er vindues- og dørpartiets underkarme noget længere nede, så reelt er vindues- og dørpartiet for højt.

Vinduespartier er monteret så overkant af dørenes bundstykke er langt under overfladen af gulvet, derfor er det ikke muligt at skabe niveaufri adgang til tilbygningen.

Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.

Ad 11. Fejl og forsømmelser:

Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten 2 steder.

De forhøje vindues- og dørpartier burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K1.

Bagfaldet på soklen burde være nævnt med karakteren K3.

Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Enkeltdøren til soveværelset og dobbeltdøren til stuen inkl. karme udskiftes, så der opnås adgang uden optrin.
Hertil kommer opstøbning m.v. af sokler under dørene.

	Udvendige ændringer til niveaufri adgang er ikke indregnet. Kr. incl. moms 33.000
Ad 11. Forbedringer:	Da vindues- og dørpartierne er nye er der ingen forbedringer.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 11. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad12)

12) Punkt 3.2:

Sokkel på "udestuen":

Soklen på udestuen er ikke udført korrekt, mangler ventiler og forkerte anvendte materialer.

Der er pladebeklædning på hele soklen. Pladerne er stødt tæt sammen.

Ad 12. Konklusion:

Der mangler ventilation under "udestuen".

Det skønnes at det ikke var muligt for BS at konstatere evt. forkert anvendte materialer da han besigtigede.

Ad 12. Fejl og forsømmelser:

Forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3, idet manglende ventilation kan give skadelig opfugtning.

Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.

Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Udførelse af huller, samt montering af riste jævnt fordelt langs hele soklen.

Kr. incl. moms 2.500.

Ad 12. Forbedringer:

Der er ikke tale om en forbedring idet ventilationen mangler.

Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen drøftelser

Ad 12. Eventuelt:

Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 13) Punkt 4.0 - Vinduer: <u>Dør i udestue:</u> Der er konstateret råd i døren.	Der er råd forneden i karmtræet i hver side.
Ad 13. Konklusion:	Ved besigtigelsen var der tydeligt råd i venstre side af døren. Højre side så pæn ud, men ved stikprøve var der blødt træ som tegn på rådangreb. BS påpegede, at under hans besigtigelse var der ingen tegn på skade.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Der er ikke sket fejl og forsømmelser. Det vurderes at døren kan have set sund ud ved besigtigelsen.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der udluses og malerbehandles. Kr. incl. moms 2.500. Punktet forudsættes udført sammen med punkt 2.
Ad 13. Forbedringer:	Ingen forbedringer ren reparation.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 13. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 14) 14) Punkt 4.1: <u>Vinduer og dør i "udestue":</u> Døre og vinduer er skummet fast med PUR-skum, hvilket ikke er en korrekt måde at montere vinduer og døre på.	"Udestuen" Forneden til højre udefra se kalfatningsfugning med PUR-skum i en højde af ca. 5 cm.
Ad 14. Konklusion:	PUR-skum som kalfatring er ikke usædvanlig, men der skal også være mekanisk fastgørelse, fx dykkere eller skruer og PUR-skummet skal være afdækket idet det ikke er UV-bestandigt. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde være nævnt af BS, idet det kunne ses. Karakter K2.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af gummifuge foran synligt PU-skum. Kr. incl. moms 50. Idet det forudsættes udført sammen med punkt 2.
Ad 14. Forbedringer:	Ingen forbedring. Forholdet er en bagatel.
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 14. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 15) 15) Punkt 4.3: <u>Hoveddøren i huset:</u> Hoveddøren er ikke monteret korrekt, der skal være en fuge under døren på min. 12 mm.	Kalfatringsfugen under døren er udført som knasfuge, men den udførte fuge har fugeslib og er ikke udført korrekt.
Ad 15. Konklusion:	Fugen har aldrig været korrekt udført, men fugeslippet skønnes at være sket senere. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	BS burde have vurderet at fugen ikke er udført i henhold til fabrikantens foreskrifter.
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af eksisterende fuge. Kr. incl. moms 200. Forholdet forudsættes udført i forbindelse med punkt 2.
Ad 15. Forbedringer:	Ingen forbedring, almindelig vedligeholdelse.
Ad 15. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 15. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 16) 16) Punkt 4.5: Kalfatringsfuge under vinduerne. Afslutningerne er ført ud i plan med karmtræet.	Bund-kalfatringsfuger er ført ud i plan med karmtræet.
Ad 16. Konklusion:	Forholdet har været drøftet i diverse fora i mange år. Resultatet er blevet, at fuger både bag vandnæsen og i plan med karmtræet accepteres, men under den forudsætning, at sidefugerne også er i plan med karmtræet. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl og forsømmelighed.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Kr. incl. moms 2.000. Punktet forventes udført sammen med punkt 2.
Ad 16. Forbedringer:	Der er ingen forbedring.
Ad 16. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 16. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 17) 17) Punkt 4.6: <u>Lukning over vinduer:</u> Hovedhuset: Lukning / fugning over vinduer og døre er ikke udført korrekt..	Generelt er elastiske kalfatringsfuger over vinduespartier høje (bredde).
Ad 17. Konklusion:	Fugebredden er umiddelbart større en normalt. For fugebredder større end fabrikantens anvisning gives ikke garanti. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	BS burde have bemærket forholdet med karakteren K1.
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Færdigmaledede dæklister monteres. Kr incl. moms 2.000
Ad 17. Forbedringer:	Der er ingen forbedringer.
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 17. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 18) 18) Punkt 4.7: <u>Ovenlys i huset:</u> Der ses revner i karmtræet i ovenlysene (tagvinduerne) i huset, som skyldes en fejlmontering af ovenlysene.	Der er 5 stk. ovenlysvinduer i taget. Det skønnes, at være de oprindelige ovenlysvinduer. Karmhøjder over tag er jævnfør tidligere byggeskik. Når man ser på det vedlagt foto, er den store revner samlingen mellem lysning og karm der kan åbnes. Den tynde revne er samlingen mellem to stykker træ.
Ad 18. Konklusion:	Ovenlysenes tilstand er som man kan forvente i forhold til deres alder. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 18. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl eller forsømmelse.
Ad 18. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af ovenlysvinduer incl. snedker og malerarbejde. Kr. incl. moms 55.000.
Ad 18. Forbedringer:	Forbedring svarer til 80%. Kr. incl. moms 40.000.
Ad 18. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 18. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

AD 19)

19) Punkt 4.8:

Vinduesparti i stuen og soveværelse:

Vinduespartiet er monteret forkert i forhold til gulvet i henholdsvis stuen og soveværelset.

Tilbygningens vindues- og dørparti:
Vindues- og dørpartiet er nyt. Der er en højdeforskel mellem underkarme og gulv, idet gulvet ligger højere end underkarmen.

Dermed er der ikke niveaufri adgang.

Sædvanligvis er dørens bundstykke i plan med gulvet.

Ad 19. Konklusion:

Det usædvanlige er, at der er trin mellem bundstykke og gulv.

Der er ikke tale om en skade.

Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.

Ad 19. Fejl og forsømmelser:

Forholdet burde være nævnt af BS, som karakter K1.

Ad 19. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Der henvises til punkt 11.

Ad 19. Forbedringer:

Ingen forbedringer da vindues- og dørpartiet er nyt.

Ad 19. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen drøftelser

Ad 19. Eventuelt:

Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 20) 20) Punkt 4.9: <u>Terrassedør til billardstuen:</u> Terrassedøren går på gulvet, det betyder døren ikke kan åbnes helt op.	"Udestue" Indadgående terrassedør mod syd går på gulvet. Der er ridset i gulvet hvor døren støder på.
Ad 20. Konklusion:	Terrassedøren går på gulvet. Det skønnes at forholdet er uændret siden BS besigtigelse.
Ad 20. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været nævnt af BS, med karakteren K3, idet den ødelægger gulvet.
Ad 20. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Afmontering af dørkarmen. Efter eventuel afhøvling af dørkarmens overside genmonteres i højere niveau. Gulvet afslibes lokalt og lakeres. Kr. incl. moms 3.700. Der forudsættes at arbejdet udføres sammen med punkt 2.0.
Ad 20. Forbedringer:	Der er ingen forbedring.
Ad 20. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 20. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 21)	
Punkt 4.10:	Der er tale om 2 døre i forstuen, der går på gulvet.
<u>Indvendige døre:</u>	
Flere indvendige døre går på gulvet.	Der er ridser i gulvet hvor dørene støder på gulvet.
Ad 21. Konklusion:	De 2 døre går på gulvet. Forholdet skønnes uændret siden BS besigtigede.
Ad 21. Fejl og forsømmelser:	BS burde have nævnt forholdet med karakteren K1.
Ad 21. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Dørene afhøvles forneden. Gulvet afslibes og lakeres lokalt. Kr. incl. moms 1.750,- Der forudsættes at arbejdet udføres sammen med punkt 2.0.
Ad 21. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 21. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 21. Eventuelt	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 22) 22) Punkt 5.2: <u>Stort badeværelse:</u> Der er ikke tilstrækkeligt fald på badeværelsesgulvet i brusenichen.	Stort badeværelse: Når der bades kommer der vand uden for bruserområdet. Der er ingen kant til bruseområdet. BS oplyser, at der ikke har været kalkaflejring ved hans besigtigelse, idet gulvet var nyt.
Ad 22. Konklusion:	Der er hverken kant eller forhæng til bruserområdet. Når der kommer vand på gulvet fra den faste bruser bliver vandet i bruserområdet. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 22. Fejl og forsømmelser:	BS skal ikke udføre vandprøve BS har ikke udvist fejl og forsømmelighed.
Ad 22. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Gulvafløbet sænkes i forbindelse med ændring og hermed kan der opnås fald på gulvet i brusenichen. Forholdet udbedres samtidigt med punkt 27 økonomien er lagt herunder.
Ad 22. Forbedringer:	Ingen forbedring idet baderummet er nyt.
Ad 22. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 22. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 23) 23) Punkt 5.7: <u>Depotrum i gangen:</u> Der ses revner i betongulvet.	Indeliggende depotrum med tynde revner i betongulvet.
Ad 23. Konklusion:	Der ses revner i betongulvet. Der er tale om svindrevner. Forholdet var det samme da BS besigtigede.
Ad 23. Fejl og forsømmelser:	BS burde have nævnt forholdet, med karakteren K0.
Ad 23. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Opskæring og udsætning af revner. Kr. incl. moms 1.100. Arbejdet forudsættes udført sammen med punkt 3.0.
Ad 23. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedring.
Ad 23. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 23. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 24) 24) Punkt 6.4 <u>Vægge i stuen:</u> Der ses en skade på vægge mod depot/mellemgang.	Der er to skader på indervægge på den anden side af badeværelset. Den ene skade er i stuen. Den anden skade er i påklædningsværelset.
Ad 24. Konklusion:	Det skønnes at væggene er skadet, da det bagvedliggende badeværelse blev renoveret. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 24. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været nævnt af BS, med karakteren K2.
Ad 24. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der monteres plade på væggen i stuen. Vægge i påklædningsværelser reparerer lokalt. Der afsluttes med malerbehandling som eksisterende. Kr. incl. moms 9.000.
Ad 24. Forbedringer:	Der er ingen forbedring.
Ad 24. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 24. Eventuelt:	Ingen drøftelser

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 25) 25) Punkt 6.6: <u>Bjælke mod "udestue":</u> Der er kun en frihøjde på 1,80 meter under bjælken mellem de to stuer.	Der er for lav højde under bjælken i den ca. 5,7m lange åbning. Frihøjden er kun 180 cm. Bjælken er i åbningen mellem stue og "udestue".
Ad 25. Konklusion:	Der er kun en frihøjde på 1,80 meter under bjælken mellem de to stuer, hvilket er en umiddelbart synlig gene. En almindelig dørhulshøjde (ca. 2,05 meter) ville være acceptabel. Forholdet kan ikke have ændret sig siden BS besigtigede ejendommen.
Ad 25. Fejl og forsømmelser:	BS burde have nævnt forholdet, med karakteren K2.
Ad 25. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Idet det forudsættes, at bjælken er af træ, kan der fremskaffes en øget hulhøjde ved at udskifte denne med en bjælke af stål. Oplægning af stålbjælke og stålsøjler i hver side inkl. brandsikring af følgearbejder. Projekt skal udføres. Kr. incl. moms 60.000
Ad 25. Forbedringer:	Kr. 60.000,-
Ad 25. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelse
Ad 25. Eventuelt:	Ingen drøftelse

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 26) 26) Punkt 6.7: <u>Skillevægge mod facaden:</u> Der ses tapet som krøller/folder i samlingen mod facaden. Dette skyldes bevægelser i væggen.	Entre: I hjørnet mellem facade og skillevæg folder tapet.
Ad 26. Konklusion:	Forholdet er almindeligt forekommende og er i øvrigt et bagatelagtigt forhold. Tapetsermesteren har ført tapetet ubrudt igennem, hvilket ikke er korrekt. Forholdet skønnes at være uændret siden rapporten blev udført.
Ad 26. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl eller forsømmelser.
Ad 26. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Foldet tapet udskiftes korrekt. Der afsluttes med malerreparation. Kr. incl. moms 1.200. Forholder forventes udført i forbindelse med punkt 24.
Ad 26. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 26. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelse
Ad 26. Eventuelt:	Ingen drøftelse

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD27) 27) Punkt 7.0 - Kloakinstallationer: <u>I det store badeværelse:</u> Vandlåsen er ikke monteret korrekt - medfører kloaklugt i badeværelset	Gulvafløbet er ikke monteret korrekt. Indsatsen (kurven), som giver vandlåsen kan ikke nedsættes lodret korrekt, men kun skævt; hermed slutter pakningen, mellem kurven og gulvafløbsskålen ikke tæt.
Ad 27. Konklusion:	Indsatsen i gulvafløbet (kurven) kan ikke monteres korrekt, lodret.
Ad 27. Fejl og forsømmelser:	BS burde have set forholdet, og givet karakteren K 2. Forholdet er uændret siden badeværelset blev udført.
Ad 27. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Gulvafløb frihugges og rettes. Der etableres fald på gulvet i bruserområdet. Det forudsættes at gulvafløbet kan sænkes. Kr. incl. moms 19.000.
Ad 27. Forbedringer:	Da badeværelset er nyt er der ingen forbedring.
Ad 27. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelse
Ad 27. Eventuelt:	Ingen drøftelse

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
AD 28) 28) Punkt 7.1: <u>Lille badeværelse:</u> Afløbet fra håndvasken er ikke korrekt udført.	Lille badeværelse: Afløbet fra håndvasken udløber oven på gulvafløbets rist, hvori det ikke er hul.
Ad 28. Konklusion:	Afløbet fra håndvasken er ikke korrekt udført, idet der ikke er hul i gulvafløbs rist. Hermed strømmer der vand ud på gulvet, når håndvasken tømmes. Forholdet er uændret siden rapporten blev udført.
Ad 28. Fejl og forsømmelser:	Selvom BS ikke skal udføre vandprøve, burde han have forudset problemet og givet karakteren K 2.
Ad 28. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der udskæres hul i risten og røret forlænges ca 50 mm. Kr. 575,-
Ad 28. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 28. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelse
Ad 28. Eventuelt:	Ingen drøftelse