

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16149

|                                                                                                                                                                                                          |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Besigtigelsesdato:                                                                                                                                                                                       | D. 14. december 2016 |
| Ejendommen:                                                                                                                                                                                              |                      |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager / K.K.)                                                                                                                                                   |                      |
| Beskikket bygningskyndig:<br>(I det følgende betegnet som den bygningssagkyndige / B.B.)                                                                                                                 |                      |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)                                                                                                                    |                      |
| Tilstede ved skønsmødet:<br>(Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager).<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Den bygningssagkyndiges tømrer yy) |                      |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                                                                                                                                                       |                      |
| Datering, navn og underskrift:                                                                                                                                                                           |                      |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Defekt mørtel langs tagryg</li> <li>b. Manglende rygningsten</li> <li>c. Defekt(e) tagsten</li> <li>d. Defekt og utæt stopning under tagsten langs skotrende</li> <li>e. Forvitret understrygning langs skotrende</li> <li>f. For smal skotrende, forvitret og udfalden understrygning langs skotrende.</li> <li>g. For smal og skævt tilpasset skotrende.</li> <li>h. Forvitret blyinddækning i bund af skotrende oplagt i mange uens lag</li> <li>i. Hul i blyinddækning under vindue</li> <li>j. Revnet blyinddækning under vindue</li> <li>k. Sjusket lapning af blyinddækning</li> <li>l. Manglende tætning omkring inddækning ved vindue</li> <li>m. Udfaldne fuger og knækkede sten i skorsten</li> <li>n. Forkert udført inddækning (sømmet uden vindskeder)</li> <li>o. Defekt tagrende</li> <li>p. Forkert udført undertag ved tagfod</li> <li>q. Forkert udført undertag ved sammenbygning med skur</li> <li>r. Undertag ligger stramt mod tagstenene ved tagfoden (opmuret og dermed ingen ventilation under loft)</li> <li>s. Manglende udluftning langs kip</li> <li>t. Ventilering af tag tilstoppet med tæpper</li> <li>u. Skimmel på underside af skotrende</li> <li>v. Utæt tagpap og forkert udførelse på tag over hoveddør</li> <li>w. Revne i vægfliser</li> <li>x. Revne i fuge mellem gulv og væg i vådzone</li> </ul> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Tørt 3°C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad a. Oversigt over klagepunkter:                         | Defekt mørtel langs tagryg                                                                                                                                                  |
| Ad a. Klagers påstand:                                    | Tagrygning lagt i mørtel er defekt, set fra terræn. Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                           |
| Ad a. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Ved BS' besigtigelse fremstod rygningen intakt og som svarende til tilsvarende bygninger af samme alder.                                                                    |
| Ad a. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelse fra terræn bemærkes enkelte steder, primært på hovedbygningen fra 1959, lidt revner og afskalning af mørtel ved rygningen, se billede 5.                   |
| Ad a. Konklusion:                                         | Der må påregnes en løbende vedligeholdelse af en rygning lagt i mørtel.                                                                                                     |
| Ad a. Fejl og forsømmelser:                               | Det skønnes, at der også har været revner og mørtelafskalning ved BS' besigtigelse i 2015.                                                                                  |
| Ad a. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K2:<br>Der er revner og mindre mørtelafskalning på rygningen.<br><br>Note:<br>Der konstateres ingen utætheder, men der er risiko for yderligere skadesudvikling. |
| Ad a. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostninger til en mindre stedvis reparation af mørtelafskalning skønnes til kr. 10.000,-, udført fra tagstige.                                                            |
| Ad a. Forbedringer:                                       | Ingen, idet der kun er tale om reparation.                                                                                                                                  |
| Ad a. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                      |
| Ad a. Eventuelt:                                          | Ingen.                                                                                                                                                                      |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad b. Oversigt over klagepunkter:                         | Manglende rygningsssten                                                                |
| Ad b. Klagers påstand:                                    | Der manglede en rygningsssten.<br><br>Forholdet er nu udbedret, hvorfor punktet udgår. |
| Ad b. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 |                                                                                        |
| Ad b. Der kunne konstateres følgende:                     |                                                                                        |
| Ad b. Konklusion:                                         |                                                                                        |
| Ad b. Fejl og forsømmelser:                               |                                                                                        |
| Ad b. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: |                                                                                        |
| Ad b. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        |                                                                                        |
| Ad b. Forbedringer:                                       |                                                                                        |
| Ad b. Eventuelle forligsdrøftelser:                       |                                                                                        |
| Ad b. Eventuelt:                                          |                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad c. Oversigt over klagepunkter:                         | Defekt(e) tagsten                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad c. Klagers påstand:                                    | Der er defekte tagsten på tagfladerne.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                       |
| Ad c. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og taget svarer til tilsvarende tegltage af samme alder.                                                                                                                                                                                  |
| Ad c. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelse af tagflader bemærkes nogle vippede tegl samt en tagsten ved skotrenden mod vest, der manglede et hjørne, og en "repareret" tagsten ved inddækning mod øst. Se billede 6 + 7.<br><br>KK oplyste, at der ikke er konstateret utætheder ved taget. |
| Ad c. Konklusion:                                         | Der er tale om et ældre tegltag, der vil arbejde over årstiden, og generelt skønnes det at fremstå i forventelig stand for et ældre tegltag.                                                                                                                      |
| Ad c. Fejl og forsømmelser:                               | Knækkede/skadet tagsten bør fremgå af en tilstandsrapport.                                                                                                                                                                                                        |
| Ad c. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Enkelte vippede teglstene, samt der bemærkes en afskåret teglstene ved skotrenden mod vest og en "repareret" tagsten ved inddækning mod øst.<br><br>Note:<br>Der er ikke konstateret utæthed, men der skønnes risiko herfor, bl.a. ved tøbrud.  |
| Ad c. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostninger til udskiftning af 2 stk. tagsten, fra tagstige, skønnes til kr. 2.500,-.                                                                                                                                                                            |
| Ad c. Forbedringer:                                       | Ingen – reparation.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad c. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad c. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad d. Oversigt over klagepunkter:                         | Defekt og utæt stopning under tagsten langs skotrende                                                                                                                                                                            |
| Ad d. Klagers påstand:                                    | Der er defekt og utæt stopning under tagsten langs skotrende – vest.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                        |
| Ad d. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og taget svarer til et tilsvarende tegltag af samme alder.                                                                                                                                               |
| Ad d. Der kunne konstateres følgende:                     | Skotrender mod vest skønnes generelt forskellet/stoppet med Rufakit eller lignende, skønnet af ældre dato.<br><br>Der bemærkes noget udfaldet kit, samt kit i selve skotrenden og stopningen ses ikke intakt. Se billede 8 + 10. |
| Ad d. Konklusion:                                         | Der er ikke konstateret direkte utætheder, jf. KK. Der må påregnes løbende vedligeholdelse af et ældre tegltag, og idet Rufakitten ikke er intakt, må der påregnes en eftergang/stopning.                                        |
| Ad d. Fejl og forsømmelser:                               | Defekt – ikke intakt Rufakit/stopning bør fremgå af en tilstandsrapport.                                                                                                                                                         |
| Ad d. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Der er løs – defekt Rufakit/stopning i skotrender mod vest.<br><br>Note:<br>Der konstateres ikke vandindtrængen, men skønnes risiko herfor ved f.eks. tøbrud.                                                  |
| Ad d. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Idet der ikke er konstateret vandindtrængen m.m. skønnes det ikke nødvendigt med en generel udskiftning af stopningen.                                                                                                           |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                     |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Omkostninger vedr. eftergang – reparation af manglende stopning af skotrender skønnes til kr. 5.000,- udført fra tagstige. |
| Ad d. Forbedringer:                 | Ingen – reparation.                                                                                                        |
| Ad d. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen.                                                                                                                     |
| Ad d. Eventuelt:                    |                                                                                                                            |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad e. Oversigt over klagepunkter:                         | Forvitret understrygning langs skotrende                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad e. Klagers påstand:                                    | Der er forvitret understrygning langs skotrenden mod øst.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                       |
| Ad e. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og taget svarer til et tilsvarende tegltag af samme alder.                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad e. Der kunne konstateres følgende:                     | Skotrenden mod øst skønnes generelt forskellet/stoppet med mørtelunderstrygning, skønnet af ældre dato. Se billede 9.<br><br>Der bemærkes revnet/løs mørtelunderstrygning.<br><br>Syn- og skønsmanden kan ikke forklare, hvorfor de 2 skotrender oprindeligt skønnes udført med forskellig stopning. |
| Ad e. Konklusion:                                         | Der er ikke konstateret direkte utætheder, jf. KK. Der må påregnes løbende vedligeholdelse af ældre tegltag/skotrende, og idet mørtelstopningen ikke er intakt, må der påregnes en eftergang/stopning af understrygning.                                                                             |
| Ad e. Fejl og forsømmelser:                               | Defekt – ikke intakt mørtelstopning bør fremgå af en tilstandsrapport.                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad e. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Der er løs – defekt mørtelunderstrygning/stopning ved skotrende mod øst.<br><br>Note:<br>Der skønnes risiko for fugt/vandindtrængen ved. f.eks. tøbrud.                                                                                                                            |
| Ad e. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Idet der ikke er konstateret vandindtrængen m.m. skønnes det ikke nødvendigt med en generel udskiftning af stopningen.                                                                                                                                                                               |



## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                     |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Omkostninger vedr. eftergang – reparation af manglende stopning af skotrender skønnes til kr. 5.000,- udført fra tagstige. |
| Ad e. Forbedringer:                 | Ingen – reparation.                                                                                                        |
| Ad e. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen.                                                                                                                     |
| Ad e. Eventuelt:                    |                                                                                                                            |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                           | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad f og g. Oversigt over klagepunkter:         | f. For smal skotrende, forvitret og udfalden understrygning langs skotrende<br>g. For smal og skævt tilpasset skotrende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad f og g. Klagers påstand:                    | Der er en for smal skotrende, samt forvitret understrygning langs skotrende vest samt smal og skævt tilpasset skotrende mod øst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad f og g. Den bygningssagkyndiges forklaring: | Der er ingen utætheder, og taget/skotrenderne svarer til et tilsvarende tegltag af samme alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad f og g. Der kunne konstateres følgende:     | <p>Emnet med udfalden understrygning langs skotrende er beskrevet under tidligere punkt, og idet smal skotrende er ens i punkt f + g behandles de samlet.</p> <p>Ved besigtigelse fra tagvindue m.m. kan det ses, at skotrenderne generelt ses smalle udført. Skotrenderne skønnes fra opførelsen af tilbygningen sidst i 1980'erne, se billede 10 + 11.</p> <p>Der er ikke konstateret utætheder jf. KK.</p>                                                                                          |
| Ad f og g. Konklusion:                         | <p>En tilstandsrapport skal beskrive skader og nærliggende risiko for skader.</p> <p>At skotrender er udført smalle skønner syn- og skønsmanden ikke er en skade i sig selv, og skotrender har set sådan ud i næsten 30 år.</p> <p>Den gene, der vil være ved de smalle skotrender vil være, at de er mere besværlige at vedligeholde.</p> <p>Det skønnes ikke umuligt at vedligeholde skotrender, dog vil der være tale om et større skønnet tidsforbrug ved fremtidige vedligeholdelsesarbejder.</p> |
| Ad f og g. Fejl og forsømmelser:               | Ingen – Med henvisning til ovenstående.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                           | <b>Der kunne konstateres følgende:</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Ad f og g. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Ingen.                                 |
| Ad f og g. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Ingen.                                 |
| Ad f og g. Forbedringer:                                       | Ingen.                                 |
| Ad f og g. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                 |
| Ad f og g. Eventuelt:                                          |                                        |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad h. Oversigt over klagepunkter:         | Forvitret blyinddækning i bund af skotrende oplagt i mange uens lag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad h. Klagers påstand:                    | Der er forvitret blyinddækning i bund af skotrende oplagt i mange uens lag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad h. Den bygningssagkyndiges forklaring: | Der er ingen utætheder, og der er tale om en ældre inddækning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad h. Der kunne konstateres følgende:     | <p>Ved bunden af skotrende – øst/galvafslutning øst er afslutningen/inddækningen mellem hoved-/tilbygning udført i flere stykker bly samt det kan ses, at den er sømmet mod vindskeden jf. tidligere tiders byggeskik (klagepunkt n), billede 12.</p> <p>Der er ikke konstateret direkte utætheder jf. KK.</p>                                                                                                                         |
| Ad h. Konklusion:                         | <p>Størrelsen og ”lapningen” på skotrenders afslutninger/inddækninger mod vindskederne, der skønnes af ældre dato, skønnes udført pga. at der tidligere har været utætheder det pågældende sted.</p> <p>Selvom der er foretaget lapninger ved den skadede tagsten m.m. (nævnt i punkt b) skønnes der nærliggende risiko for at der kan trænge vand ind i området.</p>                                                                  |
| Ad h. Fejl og forsømmelser:               | <p>Syn- og skønsmanden skønner, at forholdet med lapningen og ikke helt korrekt skotrendeafslutning ved tegltaget burde være nævnt i tilstandsrapporten, mens forholdet med, at blyet blot er sømmet mod vindskeder ikke skal nævnes specifikt, idet det var en tidligere byggeskik at afslutte blyinddækningen mod lodret træbeklædning på.</p> <p>Tidligere blev der ikke afsluttet med zinkafslutninger eller lignende (fuget).</p> |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad h. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Karakteren K3:<br/>Inddækning ved bunden af skotrender – øst er udført i flere lag og mørtelfuget mod tagsten – ikke korrekt udført – tætnet interimsstisk.</p> <p>Note:<br/>Der skønnes nærliggende risiko for fugt/vandindtrængen i underliggende konstruktion.</p> |
| Ad h. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostningerne til etablering af ny afslutning med Wacaflex eller lignende (bly må ikke benyttes længere) skønnes til kr. 12.500,- inkl. rullestillads – let stillads.                                                                                                   |
| Ad h. Forbedringer:                                       | Sættes levetiden af inddækningen til 40 år, udgør forbedringer 75%.                                                                                                                                                                                                      |
| Ad h. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad h. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad i. Oversigt over klagepunkter:                         | Hul i blyinddækning under vindue.                                                                                                                                                                                                 |
| Ad i. Klagers påstand:                                    | Der er hul i blyinddækning under ovenlysvindue mod vest.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                     |
| Ad i. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og der er tale om den oprindelige inddækning.                                                                                                                                                             |
| Ad i. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelsen fra ovenlysvinduet kan det ses, at der er et lille hul i inddækningen ved en bølgetop. Se billede 13.<br><br>Idet hullet er ved bølgetoppen skønnes en evt. vandindtrængen minimal.                             |
| Ad i. Konklusion:                                         | Inddækning omkring et vindue bør naturligvis være intakt, hvorfor hullet bør tætnes, alternativt inddækningen udskiftes.<br><br>Der er undertag på tilbygningen, hvorfor der ikke skønnes risiko for, at der er sket følgeskader. |
| Ad i. Fejl og forsømmelser:                               | Huller/utætheder ved en inddækning i et tag bør fremgå af tilstandsrapporten.                                                                                                                                                     |
| Ad i. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Der er et mindre hul i inddækningen under ovenlysvinduet mod vest.<br><br>Note:<br>Idet hullet er ved en bølgetop skønnes evt. vandindtrængen minimal, men en inddækning bør være intakt.                       |
| Ad i. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostningerne til en ny inddækning skønnes til kr. 4.000,-.                                                                                                                                                                      |
| Ad i. Forbedringer:                                       | Sættes levetiden til 40 år er forbedringen 75%.                                                                                                                                                                                   |

## Skønsmandens erklæring

| <b><i>Klagepunkter:</i></b>         | <b><i>Der kunne konstateres følgende:</i></b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Ad i. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen.                                        |
| Ad i. Eventuelt:                    |                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad j. Oversigt over klagepunkter:                         | Revnet blyinddækning under vindue                                                                                                                                                                            |
| Ad j. Klagers påstand:                                    | Der er revnet blyinddækning under ovenlysvindue sydøst.                                                                                                                                                      |
| Ad j. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og det er den oprindelige inddækning.                                                                                                                                                |
| Ad j. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved ovenlysvinduet mod sydøst bemærkes en mindre revne i inddækningen under vinduet. Revner er ved en bølgetop, hvorfor evt. vandindtrængen skønnes minimal.                                                 |
| Ad j. Konklusion:                                         | Inddækningen omkring et ovenlysvindue bør være intakt, hvorfor inddækning bør skiftes.<br><br>Der er undertag på tilbygningen, hvorfor der ikke skønnes risiko for, at der er sket følgeskader.              |
| Ad j. Fejl og forsømmelser:                               | Revner/utætheder ved en inddækning bør fremgår af en tilstandsrapport.                                                                                                                                       |
| Ad j. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Der er en mindre revne i inddækningen under ovenlysvinduet mod sydøst.<br><br>Note:<br>Idet den er ved en bølgetop skønnes evt. vandindtrængen minimal, men en inddækning bør være intakt. |
| Ad j. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostningerne til en ny inddækning skønnes til kr. 4.000,-.                                                                                                                                                 |
| Ad j. Forbedringer:                                       | Sættes levetiden til 40 år er forbedringen 75%.                                                                                                                                                              |
| Ad j. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                       |
| Ad j. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                              |



## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad k. Oversigt over klagepunkter:                         | Sjusket lapning af blyinddækning                                                                                                                                                                                              |
| Ad k. Klagers påstand:                                    | Der er en sjusket lapning af inddækningen under ovenlysvindue mod nordøst.                                                                                                                                                    |
| Ad k. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og det er den oprindelige inddækning.                                                                                                                                                                 |
| Ad k. Der kunne konstateres følgende:                     | Der bemærkes nogle interimistiske reparationer, tætninger under ovenlysvinduet mod øst. Se billede 14.                                                                                                                        |
| Ad k. Konklusion:                                         | Der konstateredes ingen direkte utætheder, men der er tale om en reparation m.m. med begrænset restlevetid, hvorfor der skønnes at være nærliggende risiko for skade.                                                         |
| Ad k. Fejl og forsømmelser:                               | Den nærliggende risiko for skade bør fremgå af en tilstandsrapport.                                                                                                                                                           |
| Ad k. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Der er udført interimistisk tætning/reparation af inddækningen under ovenlysvinduet mod nordøst.<br><br>Note:<br>Der skønnes nærliggende risiko for fugt/vandindtrængen til den underliggende konstruktion. |
| Ad k. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostningerne til en udskiftning af ovenlysinddækningen skønnes til kr. 4.000,-.                                                                                                                                             |
| Ad k. Forbedringer:                                       | Sættes levetiden af inddækning til 40 år er forbedringen 75%.                                                                                                                                                                 |
| Ad k. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad k. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad I. Oversigt over klagepunkter:                         | Manglende tætning omkring inddækning ved vindue                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad I. Klagers påstand:                                    | Der mangler tætning omkring inddækningen ved ovenlysvindue mod sydvest.                                                                                                                                                                                         |
| Ad I. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og det er den oprindelige inddækning.                                                                                                                                                                                                   |
| Ad I. Der kunne konstateres følgende:                     | <p>Ved besigtigelsen kan det ses, at der generelt er lidt åbent ved flere af inddækningerne. Billede 15.</p> <p>Der er ikke konstateret utætheder, og idet der er undertag på tilbygningen skønnes det ikke, at der er sket følgeskader i konstruktionerne.</p> |
| Ad I. Konklusion:                                         | Det er ikke meningen, at et undertag skal være vandpåvirket mere end højst nødvendigt – Eller fungere som primær tagdækning, hvorfor der bør være tætnet mod inddækningerne med egnet fugemateriale.                                                            |
| Ad I. Fejl og forsømmelser:                               | Den stedvis manglende tætning ved inddækningerne burde være nævnt i en tilstandsrapport.                                                                                                                                                                        |
| Ad I. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Karakteren K3:<br/>Stedvis, bl.a. nederst ved inddækningen ses løs – manglende tætninger.</p> <p>Note:<br/>Der ses ikke utætheder, idet der er undertag, men tætninger ved tagsten bør være intakte.</p>                                                     |
| Ad I. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostningerne til en eftergang af inddækninger/tætning skønnes til kr. 5.000,-.                                                                                                                                                                                |
| Ad I. Forbedringer:                                       | Ingen, der er blot tale om reparation.                                                                                                                                                                                                                          |

## Skønsmandens erklæring

| <b><i>Klagepunkter:</i></b>         | <b><i>Der kunne konstateres følgende:</i></b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Ad I. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen.                                        |
| Ad I. Eventuelt:                    |                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad m. Oversigt over klagepunkter:                         | Udfaldne fuger og knækkede sten i skorsten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad m. Klagers påstand:                                    | Der er udfaldne fuger og knækkede sten i skorstenen.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad m. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Skorsten er repareret, og forholdet er ikke værre, end hvad der ses på tilsvarende skorstene af samme alder.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad m. Der kunne konstateres følgende:                     | Skorsten er på hovedbygningen, og er den oprindelige fra 1959. Det kan ses, at fugerne er blevet eftergået på et tidspunkt. Den fremstod generelt i rimelig, intakt stand, særligt mod nord, vest og syd. Billede 16 + 17.<br><br>På østsiden bemærkes lidt dybere fuger, men dog ikke mere, end hvad der må forventes på en næsten 60 år gammel skorsten i normal vedligeholdet stand. |
| Ad m. Konklusion:                                         | Der må påregnes en fortsat, løbende vedligeholdelse af skorsten, herunder en normal gennemgang af fugerne på østsiden inden for en årrække, afhængig af vejr og vind.<br><br>Det vurderes, at det ikke er et forhold, der nødvendigvis burde være nævnt i en tilstandsrapport.                                                                                                          |
| Ad m. Fejl og forsømmelser:                               | Ingen, med henvisning til ovenstående.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad m. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad m. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad m. Forbedringer:                                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad m. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad m. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                           |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad n. Oversigt over klagepunkter:                         | Forkert udført inddækning (sømmet udenpå vindskeder)                                             |
| Ad n. Klagers påstand:                                    | Forkert udført inddækning (sømmet udenpå vindskeder).<br><br>Punktet er behandlet under punkt h. |
| Ad n. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 |                                                                                                  |
| Ad n. Der kunne konstateres følgende:                     |                                                                                                  |
| Ad n. Konklusion:                                         |                                                                                                  |
| Ad n. Fejl og forsømmelser:                               |                                                                                                  |
| Ad n. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: |                                                                                                  |
| Ad n. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        |                                                                                                  |
| Ad n. Forbedringer:                                       |                                                                                                  |
| Ad n. Eventuelle forligsdrøftelser:                       |                                                                                                  |
| Ad n. Eventuelt:                                          |                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad o. Oversigt over klagepunkter:                         | Defekt tagrende                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad o. Klagers påstand:                                    | <p>Tagrenden på østsiden af tilbygningen er defekt.</p> <p>Punktet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                        |
| Ad o. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ikke utætheder, og det er den oprindelige tagrende på tilbygningen.                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad o. Der kunne konstateres følgende:                     | <p>På østsiden af tilbygningen er der monteret en tagrende i overgangen mellem tilbygning og en overdækning, se billede 18 + 19.</p> <p>Tagrenden var delvis fyldt med blade m.m. ved besigtigelsen, men det kan ses, at den sidder skævt og er revnet en meter inden, fra den nordlige ende.</p> |
| Ad o. Konklusion:                                         | Dels er tagrenden utæt og med revner, dels skønnes der risiko for overløb i den nordlige ende, hvorfor der må påregnes en reparation – udskiftning – af et stykke tagrende samt tilpasning til nedløb.                                                                                            |
| Ad o. Fejl og forsømmelser:                               | Forholdet med den skadede tagrende burde være nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad o. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Karakteren K2:<br/>Tagrenden på den østlige side af tilbygningen er revnet og vredet skævt mod nord.</p> <p>Note:<br/>Den er utæt og der skønnes risiko for overløb.</p>                                                                                                                       |
| Ad o. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostninger til en delvis udskiftning af tagrenden skønnes til kr. 5.000,-.                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad o. Forbedringer:                                       | Idet det kun er et mindre stykke af tagrenden, der udskiftes, sættes forbedringen til 0%.                                                                                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <b><i>Klagepunkter:</i></b>         | <b><i>Der kunne konstateres følgende:</i></b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Ad o. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen.                                        |
| Ad o. Eventuelt:                    |                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                              | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad p, q og r. Oversigt over klagepunkter:         | Disse 3 punkter vedrører alle afslutning af undertag på tilbygningen ved tagfoden, hvorfor de behandles under et.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad p, q og r. Klagers påstand:                    | Undertaget er forkert udført ved tagfoden, ved sammenbygningen mod skur og undertaget ligger stramt mod tagsten ved tagfoden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad p, q og r. Den bygningssagkyndiges forklaring: | Der er ingen utætheder, og det er den oprindelige tilbygning fra 1988.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad p, q og r. Der kunne konstateres følgende:     | <p>Tilbygningen mod syd, der er fra ca. 1988, er udført med tegltag, med Monarfol undertag ved tagfod, jf. tegn.</p> <p>Mod vest kan det ses fra terræn, at undertaget blot er ført til tagrende, uden brug af tagfod, jf. datidens byggeskik. Se billede 20.</p> <p>Mod øst er der opført en større overdækning/udhus, skønnet ca. samtidig med tilbygningen, idet det her kan ses, at undertaget er ført videre ud under tag/stene på udhuset. Billede 21.</p> <p>Undertaget ses udført op mellem udhængsbrædderne, hvilket ikke er korrekt og vil hindre afvanding. Billede 22 + 23.</p> <p>Ved selve facademuren har KK fået foretaget en ændring af Ejerskifteforsikring, der har skaffet ventilation til skråvægge m.m., hvorfor forholdet med, at teglsten ligger stramt til teglsten ikke kan kommenteres af syn- og skønsmanden, idet det er ændret siden BS' besigtigelse – øverst billede 23.</p> |
| Ad p, q og r. Konklusion:                         | <p>Mod vest ses ikke tegn på skade, og afslutningen af undertag ved tagrende skønnes udført jf. datidens byggeskik.</p> <p>Mod vest ledes vandet ikke til tagrende, lægter og undertag på udhus opfugtes unødvendigt, ligesom der ses flere skjolder</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                              | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | <p>på udhængsbrædder.</p> <p>Det skønnes nødvendigt at ændre forholdet, udføre en korrekt tagfod, således tagdækningen på tilbygningen og udhus ikke er sammenfaldende via undertaget.</p> <p>De 3 nederste rækker tagsten afmonteres og lægges i depot, der monteres tagfod, ny undertagsbane, rendejern, tagsten genudlægges og ny tagrende monteres.</p> |
| Ad p, q og r. Fejl og forsømmelser:                               | Forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad p, q og r. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Karakteren K3:<br/>Undertag ved tagfod er ikke afsluttet korrekt, idet vand ikke ledes til tagrende, men bagom og ned på undertag – udhustag.</p> <p>Note:<br/>Forholdet medfører opfugtning af træværk m.m. ved udhustag.</p>                                                                                                                           |
| Ad p, q og r. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | <p>Omkostninger til etablering af ny tagfod på 6 meter tilbygning mod øst skønnes til kr. 25.000,- inkl. ny tagrende.</p> <p>Der er afsat kr. 5.000,- til følgearbejder ved udhustag – af-/genmontering af tagsten m.m.</p> <p>Idet tagrender udskiftes udgår forbedringsomkostninger under pkt. o – Reparation af tagrende.</p>                            |
| Ad p, q og r. Forbedringer:                                       | Idet tagrenden udskiftes sættes forbedringer til 25%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad p, q og r. Eventuelle forligsdrøftelser                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad p, q og r. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad s. Oversigt over klagepunkter:                         | Manglende udluftning langs kip                                                         |
| Ad s. Klagers påstand:                                    | Der mangler udluftning langs kip.<br><br>Forholdet er udbedret, hvorfor punktet udgår. |
| Ad s. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 |                                                                                        |
| Ad s. Der kunne konstateres følgende:                     |                                                                                        |
| Ad s. Konklusion:                                         |                                                                                        |
| Ad s. Fejl og forsømmelser:                               |                                                                                        |
| Ad s. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: |                                                                                        |
| Ad s. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        |                                                                                        |
| Ad s. Forbedringer:                                       |                                                                                        |
| Ad s. Eventuelle forligsdrøftelser:                       |                                                                                        |
| Ad s. Eventuelt:                                          |                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad t. Oversigt over klagepunkter:                         | Ventilering af tag tilstoppet med tæpper                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad t. Klagers påstand:                                    | Ventilation m.m. af tag i tagrum er tilstoppet med tæpper.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad t. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Tæpperne i tagrum er ikke en skade.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad t. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelse i tagrum kan det ses, at der ligger nogle ældre tæpper på en del af hanebåndet på hovedbygningen, se billede 24.<br><br>Der er tale om ældre kokostæpper eller lignende.                                                                                                                               |
| Ad t. Konklusion:                                         | Tæpperne skønnes udlagt som en ekstra isolering på et tidspunkt eller for nemmere at kunne fjerne nedfalden understrygning.<br><br>Idet der er tale om kokostæpper uden gum-mibelægning på bagsiden har de ingen praktisk betydning for ventilation, damp-spærre m.m. i tagrummet.<br><br>Der er ikke tale om en skade. |
| Ad t. Fejl og forsømmelser:                               | Ingen med henvisning til ovenstående.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad t. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad t. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad t. Forbedringer                                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad t. Eventuelle forligsdrøftelse                         | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad t. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad u. Oversigt over klagepunkter:                         | Skimmel på underside af skotrende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad u. Klagers påstand:                                    | Der er skimmel på underside af skotrender i tagrum.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad u. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og det er det oprindelige tagrum og skotrender.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad u. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelsen i tagrum på hovedbygningen fremstod træværk tørt ved stikprøvevis fugtmåling, underside af skotrendebrædder var intakte, og der blev ikke observeret flere skjolder eller lignende på brædderne, end hvad der må forventes i et uopvarmet tagrum. Billede 25.<br><br>Der vil altid komme lidt kondens i en ældre tagkonstruktion over årstiden, der så vil tørre ud, og efterlader lidt skjolder. |
| Ad u. Konklusion:                                         | Der skønnes ikke skimmelvækst i tagkonstruktion, og der er ikke tale om en skade, der skal nævnes i en tilstandsrapport.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad u. Fejl og forsømmelser:                               | Ingen, med henvisning til ovenstående.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad u. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad u. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad u. Forbedringer                                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad u. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad u. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad v. Oversigt over klagepunkter:                         | Utæt tagpap og forkert udførelse på tag over hoveddør                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad v. Klagers påstand:                                    | Der er utæt tagpap og forkert udført tagpap m.m. på taget over hoveddør.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad v. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der var ingen utætheder ved BS' besigtigelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad v. Der kunne konstateres følgende:                     | Mod nord er der udført et mindre vindfang – indgangsparti. Billede 3.<br><br>Tagdækningen er udført med tagpap.<br><br>Ved besigtigelsen konstateredes ingen utætheder.<br><br>Selve tagpapdækningen fremstår i rimelig stand, men det kan ses, at den f.eks. blot er bukket ned over hjørner og sømmet med tagpapsøm. Ved fronten er fodblik monteret over tagpaptaget frem for under. Billede 26 + 27.<br><br>Mod selve tegltaget er tagpappen ført op under teglsten og afsluttet med flashbånd eller lignende – ikke korrekt produkt. Billede 28. |
| Ad v. Konklusion:                                         | Der skønnes nærliggende risiko for fugt/vandindtrængen ved afslutningen mod hovedbygningen, hvor der samtidig skønnes bagfald, samt langs kanterne. Forholdet bør ændres – tilstrækkelig fald sikret, og der må påregnes udlagt ny tagpapdækning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad v. Fejl og forsømmelser:                               | Forholdet med den ikke korrekt udførte tagpapdækning på indgangspartiet burde være nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad v. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Påbegyndende slip ved tagpapdækningen ved kanter på indgangspartiet, tagpapdæk-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>ningen er stedvis blot sømmet med tagpapsøm. Fodblik er ikke korrekt monteret, ligesom der er lunger – bagfald mod tegltaget. Inddækningen er tætnet med flashbånd ell. lign.</p> <p>Note:<br/>Der skønnes risiko for fugt/vandindtrængen i den underliggende konstruktion.</p> |
| Ad v. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | Omkostningerne til fjernelse af eksisterende tagpap, opbygning af mindre fald med hårde batts, ny 2 lags tagpapdækning med fodblik skønnes til kr. 15.000,-.                                                                                                                       |
| Ad v. Forbedringer:                                | Idet der delvis skønnes tale om en ældre tagpapdækning sættes forbedringen til 50%.                                                                                                                                                                                                |
| Ad v. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad v. Eventuelt:                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                   |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad w. Oversigt over klagepunkter:                         | Revne i vægfliser                                                                        |
| Ad w. Klagers påstand:                                    | Der er revner i vægfliser på 1. sal<br><br>Forholdet er udbedret, hvorfor punktet udgår. |
| Ad w. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 |                                                                                          |
| Ad w. Der kunne konstateres følgende:                     |                                                                                          |
| Ad w. Konklusion:                                         |                                                                                          |
| Ad w. Fejl og forsømmelser:                               |                                                                                          |
| Ad w. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: |                                                                                          |
| Ad w. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        |                                                                                          |
| Ad w. Forbedringer:                                       |                                                                                          |
| Ad w. Eventuelle forligsdrøftelser:                       |                                                                                          |
| Ad w. Eventuelt:                                          |                                                                                          |

## Skønsmandens erklæring

| <b>Klagepunkter:</b>                                      | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad x. Oversigt over klagepunkter:                         | Revne i fuge mellem gulv og væg i vådzone                                                                                                                                                                        |
| Ad x. Klagers påstand:                                    | Der er revne i fuge mellem gulv og væg i vådzone på badeværelset i stueplan.<br><br>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                |
| Ad x. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Der er ingen utætheder, og forholdet var intakt ved BS' besigtigelse.                                                                                                                                            |
| Ad x. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelse i badeværelse i stueplan kan der ses en hårfin revne i fugen mellem gulvklinker og nederst række vægfliser. Se billede 29.                                                                      |
| Ad x. Konklusion:                                         | Der konstateres ingen opfugtning i konstruktionen, men fuger i vådzone bør være intakte, hvorfor fuger bør skiftes.                                                                                              |
| Ad x. Fejl og forsømmelser:                               | Forholdet skønnes ældre, jf. misfarvningen, og burde være nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                            |
| Ad x. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Karakteren K3:<br>Der er revne/slip i fugen mellem gulvfliser og vægfliser i bruseområdet på badeværelset i stueplan.<br><br>Note:<br>Der er risiko for fugt/vandindtrængen til den bagvedliggende konstruktion. |
| Ad x. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostninger til udskiftning af fuger gulv/væg på badeværelse skønnes til kr. 2.500,-.                                                                                                                           |
| Ad x. Forbedringer:                                       | Ingen, der er tale om revne, vedligeholdelse.                                                                                                                                                                    |
| Ad x. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                           |
| Ad x. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                  |