

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage over vindskeder af aluminium er defekte og vil give stor vandindtrængning i murværk øverst og frostsprængninger jf. icopal gennemgang af xx.xx.2003 2. Klage fremkommet ved skønsmødet, at vinduer var i dårligere stand end oplyst i tilstandsrapport.
Klagers påstand:	KK oplyser at efter indflytning har de synet taget og zinkinddækning ved kanten ikke dækker for nedtrængende vand (xx.xx.03). Har fået icopal til at udfærdige en tilstandsvurdering der oplyser at det koster 17.000 for at udbedre kanter excl. evt. ommuring af øverste skifter (xx.xx.03). Sælgeradvokat skærper i brev at tilstandsrapport for så vidt taget er mangelfuld (xx.xx.04)
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ville gerne have præciseret klagen. Havde ved besigtigelse xx.xx.2003 haft stigen sat op af huset og hoved over tagkant. Oplyste at defekter ved kanter af murkrone var blevet meget værre i forhold til ved besigtigelse hvilket sikkert var grundet mange fastgørelser af alu. - kanten ind i murværket der ikke gav alu – kant mulighed for bevægelse.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr
Øvrige forhold:	Ejer har fotograferet vinduer specielt i soveværelse der er blevet spartlet og udbedret før gennemgangen ved istandsættelse af ejendommen indvendig.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	1. Klage over vindskeder af aluminium er defekte og vil give stor vandindtrængning i murværk øverst og frostsprængninger jf. icopal gennemgang af xx.xx..2003 Ved gennemgang på taget blev der mindst 4 steder konstateret at alukant på facaden der skjuler overgang murværk til papopkant og lukker af for nedbør på murkrone var gået så meget fra så bræddeunderlag /facadetegl var fritlagt og var udsat for nedbør. Facademurværk frostsprængt på alle husets 3 sider ved top.
Ad2. ----	2. Klage fremkommet ved skønsmødet, at vinduer var i dårligere stand end oplyst i tilstandsrapport. Som vist på vedlagte foto var der i fast stuevinde som ikke er nævnt i tilstandsrapport råd i bundkarm så bilnøgle uden besvær gik ind. I soveværelse blev fremvist foto at vinduesramme med råd i bund højre side der nu er afhjulpet af ejer.
Ad 1. Konklusion:	Alukant som stern er på denne ejendom i bebyggelsen, ved udskiftning udført forkert ved at blive fastholdt ind i mur midt på aluflade, ved ikke at have fast tæt overgang til pap taget med dilatations mulighed og ved at have en større snitflade end øvrige i bebyggelsen. Vejrliget har ved den dårlige inddækning, opfugter murværk og frostsprængt facadetegls fuger.
Ad 2. Konklusion:	Råd i vinduer er i tilstandsrapport ikke nævnt men der er under pkt. 3.2 beklædning præcist beskrevet at der er rådskaede i bundramme i et let facadeparti.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har i tilstandsrapport pkt. 8.3 oplyst et præcist sted at der er K1 skade i alu-

Ad 2. Fejl og forsømmelser:	inddækning men ikke at det er generelt for huset og en kritisk skade K3. Har ikke oplyst sammenhæng med facademurs frostskafer der under pkt. 3.1 har fået karakter k2. Nedbrydning af vinduer med råd er kraftigt nedvuderet i tilstandsrapport. Når 3 ud af cirka 7 vinduer har alvorlig råd K2, så bør en stikprøve erstattes af total gennemgang.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Papfirma har skønnet ubedring af stern til 17.000 + moms = 21.250 kroner hvilket er accepteret af tryk forsikring. Hertil bør lægges et skønnet beløb på 20.000 kroner incl. moms til ommuring af murkrone og stillads.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Afhjælpning med ny bundkarm i stuevindue skønnes at koste 3.500 incl moms. Når ejer selv har udbedret soveværelsesvindue skønnes ikke yderligere her.
Ad1. Forbedringer: Ad2. Forbedringer:	Med husets levetid på 33 år skønnes $\frac{3}{4}$ at være forbedring af 20.000 kroner, hvorimod der ikke er nogen forbedring ved kroner 21.250 til inddækning Beløbet på 3.500 skønnes at være forbedringer da vinduer ikke har levetid på 33 år
Eventuelle forligsdrøftelser:	KK mente at have oplyst om skader og var ikke interesseret.
Eventuelt	Intet