

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sætningsrevner i østgavl.</li> <li>2. Revner i betondæk over kælder.</li> <li>3. Revne i cementgulvet i stue ved ydervæg mod øst.</li> <li>4. Råd i skydedørsparti.</li> <li>5. Der mangler sålbænke under vinduer i gavl/øst.</li> <li>6. Blindgulv som spånplader knirker.</li> <li>7. Skruklyde i gulvbelægning i hall og der mangler fuger.</li> <li>8. Afskalninger på tagsten.</li> <li>9. Manglende isolering af aftrækslange, aftræk fra tørretumbler udmunder i skunk og aftræk fra toilet udmunder i skunk.</li> <li>10. Bagfald på tagrender. Udløb fra kædenedløb revnet.</li> <li>11. Isolering oprodet.</li> <li>12. Rørledning under håndvask med tæring. Forkromet afløb ved håndvask tæret.</li> <li>13. Afløb fra toilet på 1. sal er ikke tilsluttet kloaksystem forskriftsmæssigt.</li> </ol> |
| Klagers påstand:                    | <p>Det er klagens påstand at de af klagen omhandlede mangler burde være omtalt i tilstandsrapporten, og at man ved udeladelsen er blevet stillet ringere ved handlens indgåelse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sætningsrevner i Østgavl. Burde være indskrevet i tilstandsrapport.</li> <li>2. Revner i betondæk over kælder. Den omstændighed, at kælderen er uden for huset med ca. 60 cm afdækkes ikke ved en besigtigelse. Tilstandsrapporten omtaler fugt i kælder.</li> <li>3. Revne i cementgulvet i stue ved ydervæg mod øst. Gulvet er med fast tæppe og revner vil ikke blive afdækket.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>4. Råd i skydedørsparti. Burde være indskrevet i tilstandsrapport</p> <p>5. Der mangler sålbænke under vinduer i gavl/øst. Burde være indskrevet i tilstandsrapport.</p> <p>6. Blindgulv som spånplader knirker. Burde være indskrevet i tilstandsrapport.</p> <p>7. Skruklyde i gulvbelægning i hall og der mangler fuger. Klinkerne ligger generelt godt, og man fandt derfor ikke at situationen skulle påtales.</p> <p>8. Afskalninger på tagsten. Anerkender flækkede rygningsten og få skadede tagsten</p> <p>9. Manglende isolering af aftrækslange, aftræk fra tørretumbler udmunder i skunk og aftræk fra toilet udmunder i skunk. Rumaftæk skal føres til det fri og manglen burde være indskrevet i tilstandsrapport.</p> <p>10. Bagfald på tagrender. Udløb fra kædenedløb revnet. Man vil ikke afdække bagfald ved tagrender når besigtigelsen sker under tørvejr og problemet er ikke omtalt i sælger oplysninger. Den flækkede nedløbstud er overset.</p> <p>11. Isolering oprodet. Situationen er sædvanlig og der er taget forbehold på grund af manglende gangbro.</p> <p>12. Rørledning under håndvask med tæring. Forkromet afløb ved håndvask tæret. Tæret rør under stålvaske burde være omtalt.</p> <p>13. Afløb fra toilet på 1. sal er ikke tilsluttet kloaksystem forskriftsmæssigt. Burde være indskrevet i tilstandsrapport</p> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Oplyses som tørvejr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 1. Sætningsrevner i østgavl.                 | Østgavlen er med revne i murværket. Der er tale om en revne på ca 3 mm i et rent brud fra fundament til murtop. Der ingen synlige revne i fundamentet. Videre fremviser klager en revne i samme facade men i vinklen. Der er her tale om en lidt mindre revne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 1. Konklusion:                                  | Det kan således konkluderes, at østgavl og facade udviser to revner på 2 – 3 mm. Revnerne er synlige og vil kunne observeres, når huset gennemgås for tilstandsrapport. Murværket er udført i hvid synopalsten. Denne mursten har en udvidelses koefficient, som er ca 4 gange større end almindelige mursten, og vi ser ofte krymperevner i denne type murværk. Revnerne ses ikke at udtrykke nogen sætning og må således defineres som udtryk for materialekrympning. På den baggrund vil udbedringen kunne ske ved at bortfjerne de mursten som indgår i revnerne og nymure de to områder. |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                        | Situationen er ikke indskrevet i tilstandsrapporten. De to omhandlede revner udtrykker en skadessituation som bør indskrives i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <p><b>Økonomi</b></p> <p>At nedtage og afrense mursten som er en del af revnerne (mørtlen er stærk og man må påregne at kun få mursten kan genbruges) <span style="float: right;"><b>2.400</b></span></p> <p>Udmuring af det åbentstående murværk, samt levering af manglende sten, samt oprydning. <span style="float: right;"><b>5.000</b></span></p> <p><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>7.400</b></span></p> <p><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>9.250</b></span></p>                                                                                      |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Ingen. Den udførte reparation tilfører ikke murværket nogen levetidsforlængelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 1. Eventuelt                                    | Intet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 2. Revner i betondæk over kælder.             | Den lille kælder på ca 10 m2 er med en lille del uden for huset. Situationen omhandler rettere den omstændighed, at der sker indsivning ved regn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 2. Konklusion:                                   | Det kan således konstateres, at der sker indsivning gennem loftet i den lille kælder. Indsivningen sker gennem den kælderdel som er uden for huset. Loftet er opfugtet og loftets profilbrædder slår fra på grund af fugt. Kælderen er generelt med lidt fugt, som er typisk for disse små gamle kældre som ikke er drænet eller fugtisolaret, men klagen retter sig mod indsivningen.                                                                                                                                                                     |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                         | I tilstandsrapporten er indskrevet under gulvkonstruktion: "Der måles fugt under belægning i kælder. Tæt belægning bør fjernes for bedre ventilation". Den indskrevne bemærkning retter sig mod den generelle gulvfugt og ikke mod indsivning. Indsivningen sker ved den kælderdel som er uden for huset, en omstændighed som den byggesagkyndige ikke havde observeret. Kælderdelen er delvis skjult af oplag og buske, men det støbte dæk kan ses, og situationen bør give anledning til forbehold på grund af begroning mv. eller konkret skades tekst. |
| Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <p>Den udragende kælderdel skal sikres tæt, og løsningen er i dette tilfælde pålægning af to lag tagpap.</p> <p><b>Økonomi</b></p> <p>At pålægge to lag tagpap på den udragende kælderdel, ca 3 m3</p> <p><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>1.000</b></span></p> <p><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>1.250</b></span></p>                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 2. Forbedringer:                                 | Man kan forvente, at kælderdækket er tæt når intet andet er omtalt. I situationen giver den nye tagpap ikke nogen levetidsforbedring af kælderdelen, og der kan således ikke tales om nogen forbedring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ikke aktuelt på grund af sagens omfang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 2. Eventuelt                                     | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 3. Revne i cementgulvet i stue ved ydervæg mod øst. | Der er tale om et stuegulv i cement. Gulvet er således et blindgulv, og der var og er pålagt fast tæppe. I et stue hjørne er cementgulvet revnet. Revner har karakter af ren svindrevne, der er ingen vandret forskydning.                                                                                                                                                               |
| Ad 3. Konklusion:                                         | Det kan således konstateres, at der er tale om et blindgulvet cement, og at gulvet er med en svindrevne. Denne type revner vil blive opfyldt med flydende spartel når der pålægges nyt gulvtæpper, og vi taler her om en sædvanlig situation. I dag ville man lægge dette gulv med svindarmering, men gulvet er lagt i 1972/73, og på den tid var det ikke sædvanligt med svindarmering. |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                               | Ved gulve med fasttæppe er det er ikke forventeligt at den byggesagkyndige afdækker denne revner.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:       | Revnen i cementgulvet kræver ikke udbedring. Ved pålægning af nyt gulvtæppe er det kutyme at udfylde denne type revner mv. med spartelmasse.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 3. Forbedringer:                                       | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 3. Eventuelt                                           | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter</i>                                 | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 4. Råd i skydedørsparti.                      | Det omhandlede skydedørsparti i vinklen. Skydedørspartiet er med råd i bundkarmen. Der er tale om en synlig skade, og man kan tale om bortmørnet træ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 4. Konklusion:                                   | Det kan således konkluderes, at det omhandlede skydedørsparti er med råd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 4. Fejl og forsømmelser:                         | Undersøgelsen for tilstandsrapporten omhandler en gennemgang af bygningens dele. Der er tale om en visuel gennemgang. Ser vi på situationen med vinduer, taler vi om en stikprøvevis undersøgelse, og man vil således kunne finde en mindre rådskaade i et vindue uden at man derved kan tale om en fejl i tilstandsrapporten. Imidlertid er rådskaaden klart synlig, og det er forventeligt at undersøgelsen direkte omfatter at stort bygningselement som skydedørspartiet. Rådskaaden burde således være omtalt i tilstandsrapporten. |
| Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <p><b>Økonomi</b></p> <p>At udtage og bortskaffe eksisterende skydedørselement. <span style="float: right;"><b>2.000</b></span></p> <p>At levere og isætte nyt skydedørselement <span style="float: right;"><b>22.000</b></span></p> <p><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>24.000</b></span></p> <p><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>30.000</b></span></p>                                                                                                                                                  |
| Ad 3. Forbedringer:                                 | <p>De estimerede levetider på vinduer og døre sættes til 35 – 60 år, og hvis intet andet er nævnt sættes en restlevetid til min. 20%. I dette tilfælde sættes restlevetiden til 33% og forbedringen således til 67%.</p> <p><b>Forbedring</b> <span style="float: right;"><b>20.100</b></span></p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 4. Eventuelt                                     | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                    | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |            |                        |              |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------------------------|--------------|
| Punkt 5. Der mangler sålbænke under vinduer i gavl/øst. | Der er tale om to gavlvinduer til 1. sal. Gavlen er beklædt med krydsfinerplader, pladerne ligger uden på vindueskarmen, og er ingen sålbænk inddækning ved bundkarm.                                                                                                                                                                                                                  |             |            |                        |              |
| Ad 5. Konklusion:                                       | Der er således tale om to vinduer uden inddækning af vægfladens krydsfiner, og vejrligets fugt kan opfugte endetræet. Der er ikke tale om nogen rådskade endnu.                                                                                                                                                                                                                        |             |            |                        |              |
| Ad 5. Fejl og forsømmelser:                             | Den manglende inddækning vil give anledning til nedbrydning af væg beklædning og det er en korrekt udførelse at udføre inddækning af træ beklædning / udføre en zinkinddækning som sålbænk. Da situationen vil føre frem til træ nedbrydning bør tilstandsrapporten oplyse om forholdet om den mangelfulde udførelse ud fra den betragtning, at situationen udvikler fugtskade på træ. |             |            |                        |              |
| Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:     | <p><b>Økonomi</b></p> <p>At levere og montere zinkprofil ved gavlvinduernes bundkarm som sålbænk inddækning.</p> <table> <tr> <td><b>Pris</b></td><td style="text-align: right;"><b>800</b></td></tr> <tr> <td><b>Pris incl. moms</b></td><td style="text-align: right;"><b>1.000</b></td></tr> </table>                                                                               | <b>Pris</b> | <b>800</b> | <b>Pris incl. moms</b> | <b>1.000</b> |
| <b>Pris</b>                                             | <b>800</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |            |                        |              |
| <b>Pris incl. moms</b>                                  | <b>1.000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |            |                        |              |
| Ad 5. Forbedringer:                                     | I situationen er det reelt gavlens træbeklædning som er bestemmende for levetiden, og de nye sålbænke giver således ikke nogen forbedring.                                                                                                                                                                                                                                             |             |            |                        |              |
| Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:                     | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |            |                        |              |
| Ad 5. Eventuelt                                         | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |            |                        |              |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 6. Blindgulv som spånplader knirker.          | Det omhandlede gulv er et spånpladegulv liggende på 1. sal i gang og værelse. Der er tale om et gulv på 40 m <sup>2</sup> . Går man på gulvet, og det gør man jo, knirker gulvet, og situationen er tydelig.                                                                                                                           |
| Ad 6. Konklusion:                                   | Det kan således konkluderes, at det omhandlede gulv knirker, og at der er tale om en klar og tydelig situation.                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 6. Fejl og forsømmelser:                         | Det er tilstandsrapportens terminologi at omtale denne type knirkerier, og der burde i rapporten være indskrevet. ”spånpladegulve i gang og værelse på 1. sal knirker”. Situationen gives karakteren K1. Karakteren gives ud fra den betragtning, at gulvet kan bruges, og som sådan har sin funktion. Afhjælpning er således et valg. |
| Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | En afhjælpning er naturligvis altid et valg, men det er ikke terminologi, at man lægger gulvene om i disse situationer.                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 6. Forbedringer:                                 | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 6. Eventuelt                                     | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter</i>                                             | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 7. Skruklyde i gulvbelægning i hall og der mangler fuger. | Gulvet i hall er lagt i teglklinker. Der er tale om et nyere gulve og gulvet er i god standard. Gulvet er gennemgået ved at banke på klinkerne. Resultatet udviser, at der i ret begrænset omfang er hule klinker (skrukke klinker), og videre at der ikke er løse klinker.                                                                                                                     |
| Ad 7. Konklusion:                                               | Teglklinkerne i hallens gulv er lagt med en vis mindre fejl og man kan tale om et mindre antal skrukke klinker. Man kan imidlertid ikke tale om at klinkerne har tendens til at gå løse, og fejlen kan ikke give anledning til omlægning klinker.                                                                                                                                               |
| Ad 7. Fejl og forsømmelser:                                     | Det er forventeligt, at tilstandsrapporten indeholder bemærkninger om skrukke klinker. I den aktuelle situation ville det være korrekt at indskrive: ”Klinkegulvet i hall er stedvis skruk (Skruk: hul klang som antyder manglende vedhæftning til underlaget)”. Situationen gives karakteren K1. Hvis klinkerne har tendens til at gå løse gives karakteren K2, men det er ikke tilfældet her. |
| Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:              | Man vil ikke udføre afhjælpning i denne situation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 7. Forbedringer:                                             | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:                             | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 7. Eventuelt                                                 | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 8. Afskalninger på tagsten.                  | Gennemgangen viser at der er 8 – 10 tagsten med skader (afknækkede hjørner, revner m.v.) og 15 – 20 flækkede rygningsssten. Der er ikke tegn på, at tagstenene er med afskalninger som sådan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 8. Konklusion:                                  | Det kan således konkluderes, at der i tagfladen skal udskiftes 8 – 10 skadede tagsten, videre mangler der 4 – 5 tagsten på nordsiden ind mod stald. I rygningen skal udskiftes ca 15 - 20 skadede rygningsssten. Rygningen er lagt i cementmørtel og dermed skal man regne med, at en del rygningsssten vil tage skade ved nedtagningen. Man må således regne med at der skal udskiftes 35 – 40 rygningsssten.                                                                                                      |
| Ad 8. Fejl og forsømmelser:                        | Det er huseftersynsordningens terminologi at omtale denne type skader, og situationen burde derfor være medtaget i tilstandsrapporten. Teksten bør være:<br>”et mindre antal tagsten er med afknækkede hjørner og revner, videre er et mindre antal (15-20 er synlige) rygningsssten flækkede og med skader”. Situationen gives karakteren K2, idet taget er med undertag og som sådan ikke er utæt.                                                                                                                |
| Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <b>Økonomi</b><br>At udskiftet ca 15 tagsten i tagfladen (tagstenene er løstliggende med bindere).<br>At udskifte 35 – 40 rygningsssten lagt i cementmørtel<br><div style="display: flex; justify-content: flex-end;"> <div style="text-align: right;"><b>Pris</b></div> <div style="text-align: right;"><b>12.000</b></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: flex-end;"> <div style="text-align: right;"><b>Pris incl. moms</b></div> <div style="text-align: right;"><b>15.000</b></div> </div> |
| Ad 8. Forbedringer:                                | I en reparations situation er der ikke tale om en levetidsforlængelse, og dermed kan man ikke tale om en forbedring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 8. Eventuelt                                    | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                                           | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 9. Manglende isolering af aftræksslange, aftræk fra tørretumbler udmunder i skunk og aftræk fra toilet udmunder i skunk. | Aftræk fra toilet og tørretumbler udmunder i skunkrum. Der klare regler for at rum aftræk skal føres til det fri og endnu vigtigere, at tørretumbleren føres til det fri. Videre er aftræks røret uden isolering.                              |
| Ad 9. Konklusion:                                                                                                              | Det er klare regler, at aftræk skal føres til det fri: Man kan se trækket (snøvsen) henligge på gulvet i skunkrummet, ligesom man kan konstatere de manglende aftrækshætter i tagfladen.                                                       |
| Ad 9. Fejl og forsømmelser:                                                                                                    | Det er huseftersynsordningen terminologi, at rumaftræk kontrolleres og i en aktuelle situation var fejlen umiddelbar synlig. Det er imidlertid ikke nogen fejl, at snøvsen ikke er isoleret, den anvendte plast snøvs er ikke kondensdannende. |
| Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                                                                             | <b>Økonomi</b><br>At etablere to rørgennemføringer for rumaftræk med taghætter<br><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>4.000</b></span><br><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>5.000</b></span>                        |
| Ad 9. Forbedringer:                                                                                                            | I situationen er det reelt tagdelen som er bestemmende for levetiden, og de nye aftræk giver således ikke nogen forbedring.                                                                                                                    |
| Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                                                            | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 9. Eventuelt                                                                                                                | Intet                                                                                                                                                                                                                                          |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                         | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 10. Bagfald på tagrender. Udløb fra kædenedløb revnet. | Situationen omhandler tagrender ved vinkel ud for skydedørspartiet og tagrender på husets syd- og nordside. Videre er to tagnedløb for kæder flækket. Alle tre tagrender hænger med bagfald til følge og løber over ved regnvejr.                                                                                                                                                     |
| Ad 10. Konklusion:                                           | Det kan således konkluderes, at tagrenderne hænger og derved har bagfald, videre er to tagnedløb for kæder flækkede.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 10. Fejl og forsømmelser:                                 | Den omstændighed, at tagrenderne er dårligt monterede og hænger kan ses med det blotte øje, de flækkede tagnedløb kan også ses. Tilstandsrapporten bude således omtale problemstillingen. Teksten kunne være: "Tagrender hænger stedvis og er mangelfuldt monterede, man skal regne med at tagrenderne løber over, videre er to tagnedløb flækkede". Situationen gives karakteren K2. |
| Ad. 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:         | <b>Økonomi</b><br>At oprette ca 45 m tagrender så bagfald er fjernet samt udskifte to tagnedløb for kæder.<br><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>6.000</b></span><br><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>7.500</b></span>                                                                                                                                   |
| Ad 10. Forbedringer:                                         | Oprettningen sikrer tagrendernes korrekt funktion, men giver ingen forbedring eller levetidsforlængelse.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:                         | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 10. Eventuelt                                             | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                 | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 11. Isolering oprodet.                         | Isoleringen på hanebåndsloftet er sammentrædt. Situationen hænger sammen med manglende gangbro. Den almindelige betragtning er naturligvis, at isoleringsværdien er forringet.                                                       |
| Ad 11. Konklusion:                                   | Den synlige isolering på hanebåndsloftet er sammentrædt og uens.                                                                                                                                                                     |
| Ad 11. Fejl og forsømmelser:                         | Der er gjort observationer af hanebåndsloftet (det er konstateret, at der mangler gangbro) og det ville være korrekt at indskrive i tilstandsrapporten: "Isoleringen på hanebåndsloftet henligger sammentrædt og uens"               |
| Ad. 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <b>Økonomi</b><br>At afrette isoleringen på hanebåndsloftet til jævn tykkelse med granulat.<br><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>2.400</b></span><br><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>3.000</b></span> |
| Ad 11. Forbedringer:                                 | Oprettningen af isoleringen sikrer den forventede isolerings værdi, men giver ingen forbedring eller levetidsforlængelse.                                                                                                            |
| Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 11. Eventuelt                                     | Intet                                                                                                                                                                                                                                |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter</i>                                                                 | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punkt 12. Rørledning under håndvask med tæring. Forkromet afløb ved håndvask tæret. | Der er enighed om, at dette spørgsmål omhandler tæring i vandrør under stålvaske.                                                                                                                                         |
| Ad 12. Konklusion:                                                                  | Vandrør under stålvaske er med tæring.                                                                                                                                                                                    |
| Ad 12. Fejl og forsømmelser:                                                        | Det er forventeligt, at denne skade er omtalt i tilstandsrapporten, hvor teksten kunne være: "rusttue i stålrør under køkkenvask" situationen gives karakteren K2.                                                        |
| Ad. 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                                | <b>Økonomi</b><br>At udbedre vandinstallation under køkkenvask for tæring (rusttue).<br><b>Pris</b> <span style="float: right;"><b>500</b></span><br><b>Pris incl. moms</b> <span style="float: right;"><b>625</b></span> |
| Ad 12. Forbedringer:                                                                | Udbedringen sikrer en tæt vandinstallation under køkkenvasken, men giver ingen forbedring eller levetidsforlængelse.                                                                                                      |
| Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 12. Eventuelt                                                                    | Intet                                                                                                                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                     | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |              |                        |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|------------------------|--------------|
| Punkt 13. . Afløb fra toilet på 1. sal er ikke tilsluttet kloaksystem forskriftsmæssigt. | Afløbet fra toilet på 1. sal er ført ud gennem skunken ud i stalddelen. Videre er faldrøret ført til gennemløbsbrønden uden korrekt tilgang til brøndens bundrende, men plasker ned i brøndens banketter.                                                                                                                                                                                                           |             |              |                        |              |
| Ad 13. Konklusion:                                                                       | Den aktuelle udførelse overholder ikke gældende regler for faldstammer og tilledning til gennemløbsbrønde. Videre mangler gennemløbsbrønden korrekt og lovligt dæksel.                                                                                                                                                                                                                                              |             |              |                        |              |
| Ad 13. Fejl og forsømmelser:                                                             | De omtale fejl for faldstamme og brønd er synlige og indeholder klare mangler. Dækslet er udført i træplade og lukker til eksempel ikke af for rotter. Tilstandsrapporten kunne skrive: "faldrør fra toilet 1. sal er ikke tilsluttet kloakdel i brønd efter forskrifterne og dækslet er ulovligt og skal være tæt mod rotter".                                                                                     |             |              |                        |              |
| Ad. 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                                     | <p><b>Økonomi</b></p> <p>At udføre kloakfaldrøret i stalddelen efter forskrifterne med korrekt tilgang til kloakdel og bundløb i gennemløbsbrønd samt levere lovligt dæksel for gennemløbsbrønd.</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><b>Pris</b></td><td style="text-align: right;"><b>6.000</b></td></tr> <tr> <td><b>Pris incl. moms</b></td><td style="text-align: right;"><b>7.500</b></td></tr> </table> | <b>Pris</b> | <b>6.000</b> | <b>Pris incl. moms</b> | <b>7.500</b> |
| <b>Pris</b>                                                                              | <b>6.000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |              |                        |              |
| <b>Pris incl. moms</b>                                                                   | <b>7.500</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |              |                        |              |
| Ad 13. Forbedringer:                                                                     | Udbedringen sikrer en lovlig kloakdel, hvilket er forventeligt når tilstandsrapporten ikke giver nogen anmærkning, men udbedringen giver ikke ingen forbedring eller levetidsforlængelse.                                                                                                                                                                                                                           |             |              |                        |              |
| Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                     | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |              |                        |              |
| Ad 13. Eventuelt                                                                         | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |              |                        |              |