

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fugt i krybekælder mm 2. Sætninger mm
Klagers påstand:	At ovennævnte forhold ikke er tilstrækkeligt belyst i rapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen yderligere tilføjelser.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regnbyger, let vind og ca. 16°C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Fugt i krybekælder, Høj grundvandstand på grunden, Terrændfald mod bygningen, Gulv ligger tæt ved terræn, Udluftning er krybekælder er mangelfuld og fejlagtig placeret. Adgang til krybekælder ikke beskrevet.	Ejendommen er opført i 19xx med tilbygninger i 19xx. Det oprindelige hus har ventileret hulrum eller krybekælder. Tilbygningen har ifølge tegningerne terrændæk med strøgulv. I det oprindelige hus er der nogle få og små huller igennem soklen. Hullerne sidder i eller under terrænniveau og er afskærmet af et halvt betonrør. I tilbygningen er der ingen ventilationshuller i soklen. Terrænet er på syd- og vestsiden generelt beliggende højt i forhold til gulvniveau (ca. 100 mm under gulvet). Det blev oplyst at der under vinylgulvbelægningen i køkkenet var en adgang til krybekælderen, endvidere blev det oplyst at gulvet i køkkenet ved besigtigelsen var belagt med væg-til-væg tæppe. Det var ikke muligt at se lemmen uden at fjerne vinylen (eller tæppet). I sælgeroplysninger står der, at der ikke er adgang til krybekælder. Der kan konstateres at der har været fugt i væggene omkring det oprindelige badeværelse. I gulvplade der stødte mod væggen kunne måles fugtindhold på 27%.
Ad 1. Konklusion:	Hulrummet under gulvene er ikke ventileret forskriftsmæssigt, idet der er for få ventiler, de er for små og er ikke ført op over terræn. Fugten i væggene omkring badeværelset vurderes at stamme fra manglende murpap under væggen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Fugtskaden i væggene skønnes at være korrekt beskrevet i tilstandsrapporten og der vurderes ikke at være begået nogen fejl. Den mangelfulde ventilering af hulrummet under gulv er ikke beskrevet, ligesom den lave højdeforskel mellem terræn og gulv ikke er nævnt, hvilket vurderes at være en fejl.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	For at sikre at grundvandet holdes under det ventilerede hulrum vil det være nødvendigt at dræne rundt langs soklerne. Det vil endvidere være nødvendigt at ændre udluftningen af hulrummet under gulvene, således at kravene i dagældende og nugældende bygningsreglement er overholdt. Ovennævnte skønnes at kunne udføres for kr. 40.000,- incl. moms. Det vurderes at ovennævnte vil afhjælpe fugten i væggene også.
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Sætninger	Det kunne konstateres at tilbygningerne har sat sig i forhold til det oprindelige hus. Dette gav sig udtryk i at den elastiske fuge ved stuen var revnet fra og skydedørspartiet gabte foroven. Ved tilbygningen i gavlen var der en gennemgående revne i det nye badeværelse. revnen gik ned i soklen. Tilbygningen i gavlen var muret i forbandt med det oprindelige hus. På nordvæggen var der en revne ved vinduet der forløb ned til sokkelhjørnet.. Døren ind til værelse ved oprindelig bad er afskåret i toppen, for at få den til at passe med dørkarmen. Gulvet foran døren havde en hældning på et par cm. Gulvene havde ikke nogen mærkbar skævheder, når man gik henover dem.
Ad 2. Konklusion:	De sætninger der kunne konstateres ved tilbygningerne, er ikke større end hvad der er forventelig. At skydedøren gabte, skyldes ligeså meget at døren ikke var monteret korrekt. Døren til værelset var tilpasset karmen, og det vurderes at den var monteret skæv, evt. for at følge gulvet. Det vurderes at de små skævheder der er ikke skyldes egentlige sætninger, men snarere skyldes unøjagtigheder ved opførelsen.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	De konstaterede skader skønnes at være korrekt beskrevet, og der vurderes således at ikke være begået nogen fejl.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af elastisk fuge, samt reparation af revner i murværk, skønnes at kunne udføres for kr. 8.000,- incl. moms.

Ad 2. Forbedringer:	Ovennævnte skønnes at være almindelig vedligeholdelse og dermed 100% forbedring.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 2. Eventuelt	