

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 5169

Klagepunkt nr. 1: (hvidskimmel på lægter)	Der kunne konstateres følgende: Ejendommen er en 1½-etages muret ejendom opført i 1937 – se foto nr. 1. Taghældningen er på ca. 45 grader med hanebåndsspær og muret skorsten, og der er oplagt teglsten. På foto nr. 2 & foto nr. 3 ses diverse hvidaftegninger samt tegn på fugtpåvirkning af lægter. Disse fotos er taget i skunk. Der ses enkelte steder anvendt PUR-skum som erstatning for mørtelunderstrygningen.
Konklusion:	Det er skønsmandens opfattelse, at der ikke er tale om hvidskimmel, men derimod om udvasket kalk fra understrygningen. Med hensyn til hvidfarvningen af lægter, er der således tale om en normal forekommende situation ved denne konstruktion/udførelse. Fugtpåvirkningen af lægter mv. vil yderlig blive behandlet under pkt. 5. Skønsmanden tager ikke stilling til de udfyldte sælgeroplysninger.
Fejl og forsømmelser :	Det er skønsmandens opfattelse, at BB ikke har beskrevet de ovenfor nævnte forhold i TR.
Økonomisk overslag incl. moms:	Det er skønsmandens opfattelse at udbedringen af hvidaftegningerne ikke giver anledning til specifik/nødvendig udbedring. Derimod <u>Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 0</u>
Heraf forbedringer :	Skønsmæssigt anslået i alt incl. moms.....kr. 0

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 5169

Klagepunkt nr. 2: *Der kunne konstateres følgende:*
(mangl. tagstensbindere) På foto nr. 2, 3, 4, 7, 8 og 11 ses omfanget af tilstedeværende tagstensbindere. Disse virker generelt intakte og udført i et ud fra bygningens alder tilfredsstillende omfang.

Konklusion: Det er skønsmandens opfattelse, at der ikke her er nogen særlig problemstilling.

Fejl og forsømmelser : Det er skønsmandens opfattelse, at BB ikke har udvist forsømmelse i forbindelse hermed.

Økonomisk overslag incl. moms: Det er skønsmandens opfattelse at pkt. 2 ikke giver anledning til specifik/nødvendig udbedring.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 0

Heraf forbedringer : Skønsmæssigt anslået i alt incl. moms.....kr. 0

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 5169

Klagepunkt nr.3:
(defekte tagrender)

Der kunne konstateres følgende:

På foto nr. 5 og 6 ses åbne revnedannelser i underside tagrender.

Konklusion:

Det er skønsmandens opfattelse, at dette også var synligt ved BB's besigtigelse.,

Fejl og forsømmelser :

Det er skønsmandens opfattelse, at BB har udvist forsømmelse i forbindelse hermed, samt at forholdet således burde have været beskrevet i TR med karakteren K2.

**Økonomisk overslag
incl. moms:**

Det er skønsmandens opfattelse at pkt. 3 omfatter udskiftning af tagrender incl. nye rendejern ved husets langfacader.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 8.600

Heraf forbedringer :

Skønsmæssigt anslået i alt incl. moms.....kr. 6.000

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 5169

Klagepunkt nr.4:
(afskallede/defekte
tagsten)

Der kunne konstateres følgende:

På husets nordlige tagflade ses udvendig flere områder med afskallede og defekte tagsten – se foto nr. 9, ligesom det af foto nr. 7 (sydlig tagflade) & foto nr. 8 (nordlig tagflade) fremgår at der indvendig i tagrum/skunk ses defekte tagsten.

Konklusion:

Det er skønsmandens opfattelse, at dette også var synligt ved BB's besigtigelse.,

Fejl og forsømmelser :

Det er skønsmandens opfattelse, at BB har udvist forsømmelse i forbindelse hermed, samt at forholdet således burde have været beskrevet i TR med karakteren K3.

**Økonomisk overslag
incl. moms:**

Det er skønsmandens opfattelse at pkt. 4 omfatter udskiftning af tagsten på nordlig tagflade samt partiel reparation af sydlig tagflade.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 45.000

Heraf forbedringer :

Skønsmæssigt anslået i alt incl. moms.....kr. 30.000

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 5169

Klagepunkt nr.5:
(defekt understrygning)

Der kunne konstateres følgende:

I tag/skunkrum konstateredes generelle defekter ved tagunderstrygningen ligesom der på overside isolering sås en del nedfalden tagunderstrygning; se foto nr. 10.

Endvidere ses områder hvor PUR-skum er anvendt som erstatning for mørtelunderstrygningen.

Konklusion:

Det er skønsmandens opfattelse, at dette også var synligt ved BB's besigtigelse, samt at den givne karakter K3 er dækkende.

Fejl og forsømmelser :

Det er dog skønsmandens opfattelse, at BB ikke i tilstrækkeligt omfang har beskrevet skadesbilledet.

Forekomsten af anvendt PUR-skum – sammenholdt med de synlige fugtpåvirkninger af taglægter og åbninger/huller i tagunderstrygningen burde have medført en beskrivelse af problematikken omkring opfugtningen af lægter med tilhørende karakter K3, samt en uddybende beskrivende note. Den under pkt. 8.11 angivne registrering af manglende ventilation burde gives karakteren K2.

**Økonomisk overslag
incl. moms:**

Det er skønsmandens opfattelse at pkt. 5 omfatter ny understrygning af begge tagflader. Der tages i denne forbindelse ikke hensyn eventuel udskiftning af tag/dele af tag.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 25.000

Heraf forbedringer :

Skønsmæssigt anslået i alt incl. moms.....kr. 15.000