

## Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

### Klager ifølge bilag 1.

KO skader, der udgår ifølge klageskriftet, er anført i kursiv: *Udgår.*

Skader, som enten er udført eller som klager under besigtigelsen frafaldt, er anført i kursiv: *Udgår ifølge klager.*

#### **Sokkel:**

1. Sokkelpuds har partielt sluppet vedhæftningen til underlaget (K1).

#### **Facader:**

1. Over vindue til køkken ses manglende isolering samt ingen vindspærre. Ved stikprøver kunne der ikke konstateres vindspærre over udhæng (UN).

2. *Facademaling har en del "helligdage" på nordsider (K0). Udgår.*

#### **Vinduer og døre:**

1. Mørtelfuger under vinduer er ikke tilbagelagt bag drypkant (K2).

2. Ud. døre har ikke tilbagelagte fuger under bundstykker. Sokkelpuds er ført op på bundstykke på bryggersdør (K2).

3. Der er skumrester på enkelte vinduer (K0). *Udgår.*

4. Bryggersdør og terrassedør er skrammet af hundekløer (K0). *Udgår.*

5. Termoruder i terrassedør er ridsede (K1).

6. Der er ikke monteret friskluftventiler i vinduer i opholdsrum i tilbygning fra 1999.

7. Der mangler lodret fuge ved vindue i nordværelse (K0). *Udgår.*

8. Karmskruer i vinduer i stue er ikke iskruet (K1).

#### **Tagbelægning m.v.:**

1. Der er konstateret mindst 7 revnede tagsten (K2).

2. Der er ikke monteret grat- og rygbånd under rygning og grater (K2).

3. Tagsten ved grater ligger en del steder løse, ligesom der mangler en del sten langs skotrender (K3).

4. Der er ikke monteret fuglegitre ved tagfod (K2).

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5. Flere tagrendesamlinger er utætte (K1).</p> <p>6. Der synes at mangle et stk. tagnedløb på nordside (K2).</p> <p>7. Tagnedløb sydøst mangler overgang til brønd (K1).</p> <p>8. Tagrender mod nordøst og syd har let bagfald (K1).</p> <p>9. Den udførte løsning, hvor kip og skotrender mødes, er ikke hensigtsmæssigt udført (K2).</p> <p><b>Tagkonstruktion:</b></p> <p>1. Der er ikke udført krydsfinerunderlag ved overgang fra undertag til fodblik. I overgang fra undertag til fodblik kunne det ved stikprøver konstateres, at undertaget "sækker" (K2).</p> <p>2. Der er stor afstand mellem underslagsbrædder (K1).</p> <p>3. Skotrende mod syd er ikke ført ud i tagrende. Øvrige afslutninger af skotrender mangler færdiggørelse (K2).</p> <p>4. Undertag er ført ud i tagrende ved skotrende mod nordøst (K1).</p> <p>5. Underslagsbrædder under skotrender mod nordøst og nordvest er misfarvede (UN).</p> <p>6. Ventilation af tagrum er utilstrækkelig og ikke jævnt fordelt (K3).</p> <p>7. Loftlem er vanskelig at lukke (K1).</p> <p>8. Der mangler delvis gangbro (K1).</p> <p>9. Dampspærre ved loftlem mod fyr mangler (K2).</p> <p>10. Der mangler monarfolrende ved gennemføring af aftræk fra fyr gennem undertag (K2).</p> <p><b>Indv. vægge:</b></p> <p>1. Der mangler fugning over sokkelklinker i bryggersindgang samt køkken (K0). <i>Udgår.</i></p> <p>2. Væg i bad mod syd skadet efter montering af rumføler (K0). <i>Udgår.</i></p> <p><b>Indv. døre:</b></p> <p>1. 6 stk. indv. døre "går på" (K1). <i>Udgår ifølge klager.</i></p> <p>2. Der mangler fuge ved og under dørtrin til bryggers (K1).</p> <p><b>Gulve:</b></p> <p>1. Flere gulvfliser i køkken er hultlydende (K1).</p> <p>2. Flere skadede gulvfliser i stue (K1). <i>Udgår ifølge klager.</i></p> <p>3. På et mindre område i stue er gulvfliser hultlydende (K1). <i>Udgår ifølge klager.</i></p> <p>4. Gulv under vaskeskab i bad mod nord mangler</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>færdiggørelse (K1).</p> <p>5. Enkelte gulvfliser i bryggers er skadede (K0).<br/><i>Udgår.</i></p> <p><b>Løfter:</b></p> <p>1. Gennemføring af aftræk fra gaskedel gennem loft er ikke tæt (K2).</p> <p>2. Loftbrædder, i specielt nordøst ende af stue, er ikke tilstrækkeligt fastgjorte (K2).</p> <p><b>Vvs-installationer:</b></p> <p>1. Vvs-installationer i bryggers mangler færdiggørelse incl. el (K1). <i>Udgår ifølge klager.</i></p> <p>2. Utæt og tæret rørforbindelse under VVB (K2).</p> <p>3. Der mangler rumføler i soveværelse (K1).<br/><i>Udgår ifølge klager.</i></p> <p>4. Blandingsbatteri i bruseniche mod nord sidder løst på væggen (K2). <i>Udgår ifølge klager.</i></p> <p><b>Bad:</b></p> <p>1. Der er betonopstøbning mellem rist og gulvafløb i bad mod nordøst (K3).</p> <p>2. Gummifuge, i overgang gulv/væg samt omkring gulvafløb i bruseniche i bad mod nordøst, har sluppet vedhæftningen (K3).</p> <p>3. Der er ingen friskluftventiler i de to badeværelser (K2).</p> <p><b>El-installation:</b></p> <p>1. El-måler sidder løs (K1).</p> <p>2. Flere el-kontakter sidder skævt. Enkelt er løs (K0). <i>Udgår.</i></p> |
| Klagers påstand:                    | Kendes ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Der henvises til besvarelsen af klagen af xx.xx..05.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Diset og overskyet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sokkel:</b><br>1. Sokkelpuds har partielt sluppet vedhæftningen til underlaget.                                                                                                                                                                          | <b>Sokkel:</b><br>Ad. 1:<br>Der kunne konstateres enkelte områder med skruk sokkelpuds.<br>Ifølge sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten på side 11 skulle sælger udføre sokkelpuds, hvorfor det antages, at der ikke var sokkelpuds, da huseftersynet blev udført.                                                                                                                                                                               |
| <b>Facader:</b><br>1. Over vindue til køkken ses manglende isolering samt ingen vindspærre. Ved stikprøver kunne der ikke konstateres vindspærre over udhæng.                                                                                               | <b>Facader:</b><br>Ad. 1:<br>Der er ikke krav om vindspærre i et tagudhæng, og den manglende færdiggørelse er nævnt i tilstandsrapportens punkt 8.5. Se foto nr. 024.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Vinduer og døre:</b><br>1. Mørtelfuger under vinduer er ikke tilbagelagt bag drypkant.<br>2. Udv. døre har ikke tilbagelagte fuger under bundstykker. Sokkelpuds er ført op på bundstykke på bryggersdør.<br><br>5. Termoruder i terrassedør er ridsede. | <b>Vinduer og døre:</b><br>Ad. 1 og 2:<br>Ifølge sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten på side 11 skulle sælger udføre fugning omkring vinduer og døre, hvorfor det antages, at der ikke var fuget, da huseftersynet blev udført.<br><br>Ad. 5:<br>Der kan konstateres ganske svage ridser i termoruderne.<br>Ridserne kan ikke konstateres ved en normal besigtigelse.<br>Kun ved et meget nøje eftersyn, og i den rette belysning, kan de ses. |
| 6. Der er ikke monteret friskluftventiler i vinduer i opholdsrum i tilbygning fra 1999.                                                                                                                                                                     | Ad. 6:<br>Det kan ikke anses for en åbenlys overtrædelse af bygningsreglementet, at der ikke er friskluftventiler, hvorfor forholdet ikke kan forventes omtalt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8. Karmskruer i vinduer i stue er ikke iskruet.                                                                                                                                                                                                             | Ad. 8:<br>Der kan konstateres manglende karmskruer partielt. Se foto nr. 032.<br>Forholdet burde have været bemærket og givet karakteren K1.<br>Omkostningerne til iskruning af de manglende                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Tagbelægning m.v.:</b></p> <p>1. Der er konstateret mindst 7 revnede tagsten.</p> <p>2. Der er ikke monteret grat- og rygbånd under rygning og grater.</p> <p>3. Tagsten ved grater ligger en del steder løse, ligesom der mangler en del sten langs skotrender.</p> <p>4. Der er ikke monteret fuglegitre ved tagfod.</p> | <p>skruer anslås til kr. 500,00 incl. moms.</p> <p><b>Tagbelægning m.v.:</b></p> <p>Ad. 1:<br/>Der kunne konstateres enkelte revnede tagsten. Det er ikke muligt at vurdere, om der har været revnede tagsten, da huseftersynet blev udført, da der efterfølgende er udført færdiggørelsesarbejder på taget, som kan have medført, at der er nogle revnede sten.</p> <p>Ad. 2:<br/>Det kan konstateres, at rygning og grater er udført åbne, således at man kan se igennem. Undertaget er ført igennem, således at tagkonstruktionen ikke ventileres gennem rygninger eller grater. Der er ikke monteret ventilationsstudse mellem hvert spærfag/stikspær, hvilket kan konstateres ved besigtigelse fra loft lemmen. Se foto nr. 007. Hverken rygninger eller grater er udført håndværksmæssigt korrekt. Se foto nr. 034. Forholdet burde have været bemærket, dels under punkt 8.1 og benævnt KO for så vidt angår montagen af rygningsstenene, og dels under punkt 8.11 for så vidt angår den manglende ventilation langs rygninger og grater og benævnt K3. Omkostningerne til omlægning af rygninger og grater samt montage af ventilationsstudse anslås til ca. kr. 40.000,00 incl. moms.</p> <p>Ad. 3:<br/>Der kunne konstateres en enkelt løs tagsten langs skotrender. Se foto nr. 035. Hvorvidt der har været løse eller manglende tagsten, da der blev udført huseftersyn, kan ikke vurderes, idet der er udført arbejder på taget efterfølgende.</p> <p>Ad. 4:<br/>Da der ikke var monteret tagrender, da der blev udført huseftersyn, og da sælger ifølge sælgeroplysningernes punkt 8.4, skulle montere tagrender og tagedløb efterfølgende, har tagfoden ikke været færdig, hvorfor den byggesagkyndige ikke har bemærkninger til tagets afslutning lang tagfoden.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Flere tagrendesamlinger er utætte.</p> <p>6. Der synes at mangle et stk. tagnedløb på nordside.</p> <p>7. Tagnedløb sydøst mangler overgang til brønd.</p> <p>8. Tagrender mod nordøst og syd har let bagfald.</p><br><p>9. Den udførte løsning, hvor kip og skotrender mødes, er ikke hensigtsmæssigt udført.</p> <p><b>Tagkonstruktion:</b></p> <p>1. Der er ikke udført krydsfinerunderlag ved overgang fra undertag til fodblik. I overgang fra undertag til fodblik kunne det ved stikprøver konstateres, at undertaget "sækker".</p> <p>2. Der er stor afstand mellem underslagsbrædder.</p><br><p>3. Skotrende mod syd er ikke ført ud i tagrende. Øvrige afslutninger af skotrender mangler færdiggørelse.</p> <p>4. Undertag er ført ud i tagrende ved skotrende mod nordøst.</p> <p>5. Underlagsbrædder under skotrender mod nordøst og nordvest er misfarvede.</p><br><p>6. Ventilation af tagrum er utilstrækkelig og ikke jævnt fordelt.</p><br><p>7. Loftlem er vanskelig at lukke.</p> | <p>Ad. 5, 6, 7 og 8:<br/>Da der ikke var monteret tagrender, da der blev udført huseftersyn, og da sælger ifølge sælgeroplysningernes punkt 8.4 skulle montere tagrender og tagnedløb efterfølgende, har tagfoden ikke været færdig, hvorfor den byggesagkyndige ikke har bemærkninger til tagrender og nedløb.</p> <p>Ad. 9:<br/>Løsningen kan ikke siges at være ukorrekt udført, eller medføre risiko for skader. Se foto nr. 036.</p> <p><b>Tagkonstruktion:</b></p> <p>Ad. 1:<br/>Da tagfoden ikke var færdig, har den byggesagkyndige ikke haft bemærkninger til udførelsen af tagfoden.</p> <p>Ad. 2:<br/>Det kan ikke anses for en fejl, at der er afstand mellem udhængsbrædderne. Se foto nr. 024.</p> <p>Ad. 3 og 4:<br/>Da tagfoden ikke var færdig, har den byggesagkyndige ikke haft bemærkninger til udførelsen af afslutningen af skotrenderne langs tagfoden.</p> <p>Ad. 5:<br/>Det er ikke muligt at vurdere, om der har været misfarvninger, da der blev udført huseftersyn. Se foto nr. 44 og 45.</p> <p>Ad. 6:<br/>Der henvises til besvarelsen af punkt 2 under <b>Tagbelægning m.v.</b></p> <p>Ad. 7:<br/>Forholdet betragtes som bagatelagtigt. Lemmen kan uden de store problemer åbnes og lukkes. Se foto nr. 001.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>8. Der mangler delvis gangbro.</p> <p>9. Dampspærre ved loftlem mod fyr mangler.</p> <p>10. Der mangler monarfolrende ved gennemføring af aftræk fra fyr gennem undertag.</p> | <p>Ad. 8:<br/>Forholdet er nævnt i tilstandsrapporten på side 4 under bemærkninger punkt 2.</p> <p>Ad. 9:<br/>Det kunne fra loftlemmen konstateres, at der manglede dampspærre omkring fyret.<br/>Det er ikke muligt at vurdere, om isoleringen har været fjernet, så den manglende dampspærre kunne konstateres, da huseftersynet blev udført.<br/>Se foto nr. 002.</p> <p>Ad. 10:<br/>Det kunne fra loftlemmen konstateres, at gennemføringen af aftrækket gennem undertaget ikke var udført korrekt. Se foto nr. 005.<br/>Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten og givet karakteren K2.<br/>Omkostningerne til udbedring anslås til kr. 1.000,00 incl. moms.</p> |
| <p><b>Indv. døre:</b></p> <p>2. Der mangler fuge ved og under dørtrin til bryggers.</p>                                                                                          | <p><b>Indv. døre:</b></p> <p>Ad. 2:<br/>Det kan konstateres, at der mangler en fuge under dørtrinet. Se foto nr. 013.<br/>Forholdet burde have været bemærket og givet karakteren K1.<br/>Omkostningerne til udbedring anslås til kr. 200,00 incl. moms.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Gulve:</b></p> <p>1. Flere gulvfliser i køkken er hult lydende.</p> <p>4. Gulv under vaskeskab i bad mod nord mangler færdiggørelse.</p>                                   | <p><b>Gulve:</b></p> <p>Ad. 1:<br/>Der kan konstateres enkelte skrukke fliser i køkkengulvet.<br/>Forholdet burde have været bemærket og givet karakteren K1.<br/>Omkostningerne til udskiftning anslås til kr. 1.000,00 incl. moms.</p> <p>Ad. 4:<br/>Det kan konstateres, at der mangler færdiggørelse af gulvet under skabet. Se foto nr. 015.<br/>Forholdet burde have været bemærket og givet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Lofter:</b></p> <p>1. Gennemføring af aftræk fra gaskedel gennem loft er ikke tæt.</p> <p>2. Loftbrædder, i specielt nordøstende af stue, er ikke tilstrækkeligt fastgjorte.</p> <p><b>Vvs-installationer:</b></p> <p>2. Utæt og tæret rørforbindelse under VVB.</p> <p><b>Bad:</b></p> <p>1. Der er betonopstøbning mellem rist og gulvafløb i bad mod nordøst.</p> <p>2. Gummifuge, i overgang gulv/væg samt omkring gulvafløb i bruseniche i bad mod nordøst, har sluppet vedhæftningen.</p> | <p>karakteren K1.<br/>Omkostningerne til færdiggørelse anslås til kr. 1.000,00 incl. moms.</p> <p><b>Lofter:</b></p> <p>Ad. 1:<br/>Det kunne konstateres, at gennemføringen ikke var lufttæt.<br/>Forholdet burde have været bemærket og givet karakteren K3.<br/>Omkostningerne til udbedring anslås til kr. 500,00 incl. moms.</p> <p>Ad. 2:<br/>Det kunne ikke konstateres ved en visuel besigtigelse, at lofterne i stuen ikke er tilstrækkelig fastgjort. Se foto nr. 018 og 019.<br/>Det er endvidere ikke muligt at vurdere, om lofterne har manglet fastgørelse, da huseftersyn blev udført. Der kan være trådt på loftbrædderne fra tagrummet.</p> <p><b>Vvs-installationer:</b></p> <p>Ad. 2:<br/>Der kan konstateres en mindre utæthed under varmtvandsbeholderen. Se foto nr. 012.<br/>Det er ikke muligt at vurdere, om utætheden var tilstede, da der blev udført huseftersyn.</p> <p><b>Bad:</b></p> <p>Ad. 1:<br/>Det kan konstateres, at kanten mellem rist og ramme er lukket med elastisk fugemasse. Se foto nr. 021.<br/>Forholdet burde have været bemærket i tilstandsrapporten og givet karakteren K2.<br/>Omkostningerne til udbedring anslås til kr. 1.500,00 incl. moms.</p> <p>Ad. 2:<br/>Der kunne konstateres mindre fugeslip i den elastiske fuge mellem gulv og væg i brusenichen. Se foto nr. 022 og 023.<br/>Forholdet burde have været bemærket i tilstandsrapporten og givet karakteren K3.<br/>Omkostningerne til udbedring anslås til</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. Der er ingen friskluftventiler i de to badeværelser.</p> <p><b>El-installation:</b></p> <p>1. El-måler sidder løs.</p> | <p>kr. 2.000,00 incl. moms.</p> <p>Ad. 3:<br/>Det er korrekt, at der ikke er friskluftventiler i badeværelserne.<br/>Forholdet burde have været bemærket i tilstandsrapporten og givet karakteren K2.<br/>Omkostningerne til isætning af friskluftventiler anslås til kr. 2.500,00 incl. moms.</p> <p><b>El-installation:</b></p> <p>Ad. 1:<br/>Det kunne ikke konstateres, at måleren sad løst.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                                                                                                            | <p>Generelt:<br/>Der mangler generelt præciseringer af hvilke konstruktioner, der ikke var færdiggjort, da tilstandsrapporten blev udarbejdet, og derfor ikke er omtalt i rapporten.</p>                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                                                                                                  | <p>Generelt:<br/>Tilstandsrapporten virker overfladisk udført.</p> <p>Der henvises til beskrivelsen af de enkelte punkter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                                                                          | <p>De samlede udbedringsomkostninger anslås til kr. 50.200,00 incl. moms.</p> <p>Der henvises til beskrivelsen af de enkelte punkter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad. 1. Forbedringer:                                                                                                         | Ingen af de anslåede udbedringer anses for forbedringer i økonomisk forstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                                                         | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |