

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Ad 1: Parketgulve i alle rum har vandskader Ad 2: Revner indvendigt i ydervægge Ad 3: Vandskade på loft i stue
Klagers påstand:	Ikke yderligere kommentarer.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Oplyser at have været 3 timer på ejendommen. Mener ikke det var muligt at se gulves tilstand. På taget var der meget vand, som hindrede vurdering af pappet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt med solskin
Øvrige forhold:	KK oplyser, at alle forhold med ejerskifteforsikring ikke er løst endnu. Har antaget advokat til afklaring.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: Parketgulve er defekte og vandskadet:	Et-planshus 1969 i gasbeton og fladt tag. Påsat kalksandstensskaller. (Foto 1+2+3+4). Gulve i boligrum er lamelparket på beton (tegning). <u>a):Opholdsstue:</u> ved radiator er flere stave løse og fugtskadet (foto 5). Gulvflade partielt fugtskadet (foto 6). I tidligere TR (xx.xx..04) oplyst væg-væg tæppe hos daværende ejer. Der ses spor af tæppe (foto 7). Ved terrassedør (foto 8) og hen mod hjørne (foto 9) ses flere løse stave og fugtskader. <u>b):Entré:</u> Ud for dør til bad (foto 10) og ved måtteramme (foto 11) er flere stave løse/fugtskadet. <u>c):Værelse:</u> Partielt løse/opbuede stave/fugtskader (foto 12+13). <u>d):kammer(kontor):</u> Løse/manglende stave/ fugtskader (foto 15).
Ad 1. Konklusion:	Gulve bærer generelt præg af slitage og manglende vedligeholdelse gennem længere tid. "Opbuling" og løsning af stave tyder på partiel vand/fugt ovenfra tilført over længere tid. Gulvbrædder ligger rimeligt fast til underlaget, men skønnes totalt skadet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	TR pos. 6.1+6.2 omtaler "knirk" samt:.. "mangler afslutninger/fejllister flere steder ved fodpaneler og dørtrin". Pkt. 2 (side 4) "byggningsdele under/bag inventar er ikke besigtiget". Pkt. 6.0 (side 12): nævner ikke væg-væg tæpper. BB og KK kunne ikke erindre, hvorledes rummene var møbleret hhv. d. xx.xx..05 og ved KK's besigtigelse før huskøb. KK vil søge at skaffe fotos fra ejendomsmæglerens salgsmateriale. Ud fra skade med svigt i gulvets funktion bør karakter være K2.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af parketgulve i nævnte rum med tilsvarende produkt-kvalitet og konstruktionsmåde skønnes til kr. 65.000.- (Fremlagt tilbud er incl. strøgulv + isolering).
Ad 1. Forbedringer:	
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2.: Revner indvendig i vægge:	KK har malerbehandlet vægge. a): Over køkkenvindue mod loft ses finrevne. Udvendigt revne i sokkel og op i fuger til underkant vindue. b): Finrevne i "kontor" i ydervæg. c): Revne i soveværelse th. for vindue i ydervæg; samt spor af reparation. Der måles ikke fugt i væggen. Ingen tegn på revner udvendigt. (Revner er ikke fotogene).
Ad 2. Konklusion:	Efter overmaling kan det ikke afklares, hvorvidt revner er af konstruktiv art. Revner mellem mur og plader skønnes forventelige uden konstruktiv betydning. Der skønnes ikke tegn på konstruktive sætningsskader. Tidligere TR nævner kun revner i bryggers.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	TR har ikke bemærkninger til indvendige vægflader. Det kan d.d. ikke afgøres, hvor synlige revner har været pr. xx.xx.05.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udfugning/forsegling kunne være udført samtidig med malerarbejdet; skønnes max. 1.000.- kr
Ad 2. Forbedringer:	ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	ingen
Ad 2. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Vandskade i loft i opholdstue:	I yderhjørne – modsat brændeovn – har loftsbrædder spor af tidligere utæthed (foto 16). Omkring skorsten til ovn spor af fugt (foto 17). (KK oplyser, det på et tidspunkt i vinter dryppede ned ved skorsten. Siden har der ikke været noget). I tidligere TR nævner sælger i pkt. 8.1 "udbedring". Tagkonstruktion built-up med papdækning. I hjørnet en forsækning med afløb. Spor af ældre kit-lapning af sternkant (foto 18). Overpap revnet ca. over stedet med skjolder (foto 19). Ved skorsten ses ingen tegn på revner/utæthed i nyere stykke pap (foto 21).
Ad 3. Konklusion:	Tag fremstår meget ujævnt med dampbuler og lunker. (foto 20+21 +22). Spor af ansamling i dybere lunker. Enkelte steder løsning i papsamlinger (foto 21). Tagdækning skønnes tjenlig til renovering incl. korrekt hældning.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	TR har ikke bemærkning til skjolder i loft. Kunne være bemærket med K1 og note om revne i overpap. Skjold ved skorsten kan være af nyere dato. Bemærkning i "generelle kommentarer" synes ikke at stemme overens med bemærkning under pos. 8.1 – 8.5, hvor K3 er mere dækkende end K2.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedring af skjolder skønnes ikke relevant. Ny korrekt tagdækning skønnes påtrængende. Kan udføres på forskellig vis. Skønsmæssigt kr. 80 – 100.000.-
Ad 3. Forbedringer:	Ud fra alder/tilstand 80% forbedring.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	ingen
Ad 3. Eventuelt:	xx-tillæg indgår ikke i ovennævnte vurdering.