

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1.Trægulve i stue og værelser, støjer og giver sig ved færdsel på gulve. Døre tager på gulvtæppe i værelser og ved hoveddør. 2.Manglende understøtning af gulv mellem stue og køkken 3.Utæt tag ved blyinddækning, revnet og hullet 4.Rør med delvis indmurede samlinger, stål og kobber monteret sammen. 5.Sternbrædder og vindskeder sat forkert sammen
Klagers påstand:	1. Burde være nævnt i tilstandsrapporten, samt at huset har en værdi forringelse hvis det skal sælges igen 2. Krav på at udbedring udregnes og angives, og godtgøres. 3. Krav på udbedringsomkostninger udregnes, og godtgøres 4. At installationer bringes i korrekt stand, omkostninger beregnes. 5. Erstatning der svarer til selvrisko, ejerskifteforsikring har ifølge KK anerkendt skade.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BB har ikke bemærket gulve der støjer, eller døre der tager på gulvbelægningen, derfor ikke nævnt i tilstandsrapporten. 2. Er ikke bemærket af BB og derfor ikke medtaget i tilstandsrapporten. 3. BB kunne ikke konstatere utætheder ved udførelsen af tilstandsrapporten, og ej heller ved et senere besøg. 4. Det forhold af rørsamlinger er placeret i skab mener BB fører til at det er skjulte samlinger. Har ikke bemærket samlinger af stål og kobber. 5. BB er enig i at sternbrædder og vindskeder ikke er korrekt opsat, men da der ikke kunne konstateres skade er forholdet ikke nævnt

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solrigt, let overskyet ca. 22 grader C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ad. 1. Gulve var overalt i stue og værelser belagt med nye tæpper der var pålagt af KK. Ved betrædning af gulve kunne på få steder konstateres at gulve "snakkede" lidt, dog ikke noget der mindede om høj støj fra gulve. KK forklarer at han forinden der blev lagt nye tæpper har været gulve igennem med ekstra fastgørelser, hvilket har reduceret støjen betragteligt. Dør i det ene værelse tager på gulvtæppe, hoveddør tager på gulv. Ad. 2. Forhold er afhjulpet, intet at se eller konstatere. Ad. 3. Blyinddækninger i gavl over lavere tag er revnet. Revner mellem tagplader og bly tætnet med silicone. KK oplyser at han har tætnet i 2004-2005. Der kan svagt ses på væg i værelse, at der har været vandskade. Gavlvæg i træ hvor vand kom ind er undersøgt, fugt i træ er målt til 8-9%. KK bekræfter at han ikke har set vand siden reparation er foretaget Ad. 4. Del af vandinstallation er indrillet i vægge under køkkenvask og bryggersvask. Der er T samling på rør i væg. Rør i væg er ikke tilmuret ved T samling. Installation er en kobberrørs installation, hvor der er anvendt sorte- og galvaniserede rør efter kobber, i vandets løberetning. Ad. 5. Det er korrekt af vindskeder og sternbrædder er monteret således at noten i træet kan komme til at virke som kar/vandrende. Brædder er ikke trykimprægneret, der er ingen skader på stern eller vindskeder. Det skønnes at konstruktion er fra husets opførsel i 1973
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1. Nuværende støjer gulve ikke mere end det er forventeligt for godt 30 år gamle

	spånplade gulve på strøer. Med KK's egen afhjælpning kan det ikke konstateres hvorledes forhold har været ved udarbejdelse af tilstandsrapporten. Ad. 2. Forhold er ifølge KK afhjulpet, KK udleverede foto af forholdene da golvplader var fjernet. Der er nuværende intet at konstatere. Det kan ikke konstateres hvorledes forhold har været ved udarbejdelse af tilstandsrapporten. Ad. 3. Konstruktionen er nuværende tæt, hvilket skyldes den tætning der er foretaget af KK i 2004-2005. Blyinddækning er revnet flere steder og forekommer tynd på det yderste stykke. Revner i bly har formodentlig været tilstede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten Ad.4. Rør installationer under de omtalte to vaske er forkert udført, der er risiko for tæringsskader. Ad. 5. Det er korrekt at vindskeder og sternbrædder er monteret forkert, not bør være i det øverste bræt, og feder i det nederste bræt. Der er dog ingen skader at se på de godt 30 år gamle brædder, der bemærkes at være godt vedligeholdte.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad. 1. Forhold skønnes ikke at kunne lægges BB til last. Ad. 2. Ingen forhold der kan lægges BB til last. Ad. 3. Det må skønnes at forhold har været tilstede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, og bør være bemærket i tilstandsrapporten med karakter K3. Ad. 4. Forhold er tydelig tilstede og er omfattet af BB's undersøgelsespligt. Skal være nævnt i tilstandsrapporten med karakter K3. Ad. 5. Forhold var tilstede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Konstruktionen er ca. 30 år gammel. Der er

	ingen skade, og ved normal vedligeholdelse skønnes der ikke at være risiko for at skade kan opstå. Skønnes OK at det ikke er bemærket i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ad. 1. Ingen omkostninger. Ad. 2. Ingen omkostninger Ad. 3. Udbedringsomkostning skønnes til kr. 3.500. Ad. 4. Udbedringsomkostning skønnes til kr. 6.000. Ad. 5. Ingen omkostninger
Ad1. Forbedringer:	Ad. 3. Ingen forbedring Ad. 4. Forbedring skønnes til 50%
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Er drøftet, ingen mulighed for forlig.
Ad1. Eventuelt	Intet at bemærke.