

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende ventilation i badeværelser 2. Manglende ventilation i øvrige rum 3. Manglende brandredningsåbninger i værelser 4. Balkonkonstruktion
Klagers påstand:	Der burde i tilstandsrapporten være gjort bemærkninger om forholdene.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Da tilstandsrapporten er udarbejdet for mere end 3 år siden, husker den bygningssagkyndige ikke husets oprindelige indretning men kan dog konstatere, at der er sket ombygninger og ændringer. Bl.a. er den bygningssagkyndige af den opfattelse, at trappen til 1. sal er flyttet, og det oprindelige trapperum således indrettet til værelse.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Delvist overskyet, tørt, ca. 21° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende ventilation i badeværelser:	Der kunne konstateres at være såvel klapventil som oplukkeligt vindue i badeværelset i stueetagen. - se foto 0007 - I badeværelset på 1. sal kunne der ikke konstateres at være klapventil for naturligt aftræk men kun vindue, som kunne åbnes.	
Ad 1. Konklusion:	Forholdet burde have været beskrevet i tilstandsrapporten.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Se ovennævnte.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Etablering af aftrækskanal ført over tag skønnes at kunne udføres for	kr. 4.200,00
Ad 1. Forbedringer:	Ingen	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker ikke at indgå i forligsdrøftelser men vil have Ankenævnets tilkendegivelse.	
Ad 1. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:	
Ad 2 og 3. Manglende ventilation i øvrige rum samt manglende brandredningsåbninger:		De oprindelige forhold kunne ikke konstateres, idet der siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten er sket ombygninger/ændringer, hvor bl.a. vinduer er udskiftet med kviste m.v., dog undtagen østvendt værelse i stueetagen, som ikke er ændret.	
Ad 2 og 3. Konklusion:		I dette vindue/rum kunne der konstateres ikke at være monteret friskluftstilførsel, udover at selve vinduet kunne åbnes i ventilationsstilling.	
Ad 2 og 3. Fejl og forsømmelser:		Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten.	
Ad 2 og 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:		Montering af friskluftventil i murværk eller vinduesramme skønnes at kunne udføres for	kr. 1.800,00
Ad 2 og 3. Forbedringer:		Ingen	
Ad 2 og 3. Eventuelle forligsdrøftelser:			
Ad 2 og 3. Eventuelt			

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Balkonkonstruktion:	Såvel træbeklædning på balkonens underside, gangbrædderne på oversiden samt rækværk var på besigtigelsesdagen demonteret. - se foto 0020, 0017 -
Ad 4. Konklusion:	Balkonens betonkonstruktion kunne konstateres ikke at være udført håndværksmæssigt korrekt, idet der stedvis kunne ses blotlagt armeringsjern, lunger og ujævnheder i overfladen.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes ikke at være begået fejl, idet selve betonkonstruktionen på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse har været skjult bag underbeklædning og gangbrædder.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	
Ad 4. Forbedringer:	
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 4. Eventuelt	