

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Af klageskema fremgår følgende 3 punkter: 1. VELUX tagvindue er ej korrekt monteret. 2. Uisolerede rør i skunken 3. Rod af løse ledninger i alle udgaver i skunken Nyt punkt blev fremdraget: Træk af kold luft ved køkken. Dette forhold behandles ikke yderligere, da undertegnede påpegede at dette forhold på ingen måde var mulig at konstatere ved gennemgangen i xx måned.
Klagers påstand:	Af klageskrift af xx.xx. 2006 fremgår det, at tilstandsrapporten er mangelfuld i h.t. ovenstående klagepunkter, baseret på rapport fra xx ApS.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der foreligger ikke noget brev eller nogen udtalelse fra den bygningssagkyndige og dennes holdning til nærværende anklager.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet -2 grader og efter kraftig sne.
Øvrige forhold:	Der er ikke udbedret forhold ved påklagede punkter. I forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten burde der have været udført en rapport for hver af lejlighederne og en for fællesejet. Dette er ikke sket.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1	• Tilstandsrapporten er udarbejdet xx.xx.2005 • Intet at bemærke indefra .Udefra kan følgende konstateres: • Tagvinduet er placeret i trempel • Vindue mangler inddækning i bunden. • Umiddelbart under tagvindue kan der konstateres skader på murværk i form af afskallet maling på facade, afskallet puds på facade i kraftigt omfang og afskallet puds og maling på hovedgesims. • Tillige forekommer der hul og løspuds, som også forekommer umiddelbart rundt om hushjørne. Der gøres opmærksom på fra klagers side at afskalling er sket efter overtagelse.
Ad 1. Konklusion:	I tilstandsrapport er ikke bemærket at der mangler inddækning i bunden af vindue i trempel. Denne manglende inddækning vurderes at have medført opfugtning af underliggende murværk, og følgeskaderne heraf.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Punktet vedrørende den manglende inddækning i bunden af ovenlysvindue skulle have været noteret i tilstandsrapporten, dette er en klar fejl.
Ad 1. Overslag over udbedrings-udgifter incl moms:	I rapport fra xx er beregning af udgifter til ubedring af skader i forbindelse med ovenlysvindue. Pris fra xxs er kr. 55.118,75. incl moms. Denne pris vurderes som meget høj. Det anbefales at der indhentes et tilbud på det samme arbejde fra anden entreprenør. Denne pris kunne evt. indhentes af den indklagede. Undertegnede er ikke umiddelbart i stand til at sætte en pris på arbejdet, da det er specialviden at udbedre ovenlys og murreparation som forholdene ser ud i nærværende tilfælde.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da kun den ene part var til stede, kunne der af gode grunde ikke blive tale om forlig.
Ad 1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2 og 3	- Tilstandsrapporten er udarbejdet xx.xx..2005 - Skunken er opbygget på følgende måde: Der kan ikke konstateres isolering på skunkens skrå tagflade, der er tagbrædder, som vurderes tidligere har været underlag for en papbeklædt trempel. Der er kun delvis isolering af skunkens lodrette væg mod beboelse. Skunklemmen er udført i tyndplade, uden isolering. På baggrund af ovenstående kan det ikke fastlægges at det er en kold eller varm skunk (den er hverken det ene eller det andet), men der vil under alle omstændigheder altid trænge varme ud i skunken fra beboelsen, så den kan afgjort ikke betegnes som "helt" kold. - I skunken kan konstateres uisolerede rør fra VVB. - I skunken kan det konstateres, at der er løse og for lange el-kabler, både til halogenbelysning og til VVB. - Det skal bemærkes ud over påpegede klagepunkter, at der er et isoleret aftræksrør fra underliggende badeværelse.
Ad 2 og 3. Konklusion:	Manglende isolering af varmerør vurderes ikke at udgøre en fare på baggrund af skunkens nuværende konstruktion. Isoleres skunkens lodrette væg vil skunken blive kold og dermed kræves det at rørene isoleres. Der forekommer løse ledninger i skunken, disse bør være fastgjort til bygningsdele og afkortet i passende længder. Dette fordi kabler og samlinger kan beskadiges i tilfælde af VVS-arbejde. (Løse kabler kan accepteres i lukkede rum uden adgang) Aftræksrøret fra badeværelset bør isoleres i tilfælde af at skunken gøres kold.
Ad 2 og 3. Fejl og forsømmelser:	Forholdene angående de uisolerede rør udgør ikke en fare på baggrund af den nuværende konstruktion, hvorfor det er korrekt at det ikke er bemærket. Forholdene vedrørende løse kabler burde være bemærket Det uisolerede aftræksrør udgør på lignende vis heller ikke en fare p.t. med den forekomne konstruktion.

Ad 2 og 3. Overslag over udbedrings-udgifter incl moms:	Pris på isolering af rør til VVB og aftræksrør vil koste 1.875 kr. Fastgørelse og tilpasning af kabler vurderes at kunne gøres for en pris af 2.500,- incl moms.
Ad 2 og 3. Forbedringer:	Det er 100% forbedring ved fastgørelse af kabler og isolering af rør
Ad 2 og 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da kun den ene part var til stede, kunne der af gode grunde ikke blive tale om forlig..
Ad 2 og 3. Eventuelt	