

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 7188

Oversigt over klagepunkter:	1. Knækkede og defekte tagplader 2. Bagfald på badeværelsesgulv 3. Manglende gummifuger i badeværelse 4. Krakelerede fliser i brusekabine 5. Nedbrudte vinduer 6. Fugt i vægge uden for badeværelse
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	5 ^o C og solskin. Vindstille
Øvrige forhold:	Forsikringen meddelte den xx.xx. at de ønskede at deltage i besigtigelsen, men ønskede den flyttet til xx.xx. Den flytning var ikke mulig, og telefonisk blev det aftalt at gennemføre besigtigelsen som aftalt.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Knækkede og defekte tagplader	Taget er med eternitplader som skønnes at være de oprindelige fra 1972. På taget er der ca. 20 tagplader der er revnet på langs i en bølgetop. Revnerne skønnes at være af ældre dato og er forsøgt tætnet med elastisk fugemasse.
Ad 1. Konklusion:	Taget er beskadiget. Årsagen til revnedannelsen kunne ikke umiddelbart konstateres.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er en plade nævnt, men

	de øvrige er ikke. Det skønnes at være en fejl at skaderne på alle tagpladerne ikke er nævnt, ligesom det skønnes at være en fejl at skaden er karaktergivet med K2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af defekte tagplader skønnes at kunne udføres for kr. 8.000,- incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Der skønnes at være en forbedring i ovennævnte på 10 %. (I ovennævnte er taget hensyn til at der ikke er nogen forbedring i arbejdslønnen)
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Bagfald på badeværelsesgulv	Badeværelset er ikke det oprindelige og skønnes at være renoveret for ca. 10 år siden. I badeværelset findes 2 gulvafløb, et i brusenichen og et under håndvasken. Brusenichen har en opkant på ca. 70 mm ud mod det resterende badeværelsesgulv. I brusenichen er der fald mod afløbet. Gulvafløbet under håndvasken, som er beliggende i et område med ringe vandbelastning, har risten som højeste punkt på gulvet. Der er ca. 5 mm fald fra gulvafløbet mod facaden.
Ad 2. Konklusion:	Gulvafløbet i brusenichen skønnes at være ok, hvorimod gulvafløbet under håndvasken ikke burde ligge højere end det omkringliggende gulv. Der skønnes ikke at være krav om fald til gulvafløbet under håndvasken.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes ikke at være en fejl at faldet bort fra gulvafløbet ikke er nævnt, idet gulvafløbet er beliggende i et område der ved normal brug ikke er vandbelastet.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	For at ændre forholdet, skal gulvet hugges op og gulvafløbet sænkes og nyt gulv med

	gulvvarme lægges. Ovennævnte skønnes at kunne udføres for kr. 45.000,-
Ad 2. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Manglende gummifuger i badeværelse	Langs kanterne i brusenichen og ved gulvafløbet er fugerne udført som cementfuger. Der kunne ikke konstateres revner i cementfugerne som skønnes at være intakte.
Ad 3. Konklusion:	På udførelsestidspunktet var det ikke ualmindeligt at bruge cementfuger på disse steder og fugerne vurderes at være intakte.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Der skønnes ikke at være begået nogen fejl ved ikke at nævne cementfugerne.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udfræsning af cementfuger og fugning med elastiske fugemasse skønnes at kunne udføres for kr. 3.000,- incl. moms
Ad 3. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Krakelerede fliser i brusekabine	I brusenichen var der krakeleringer i glasuren på flere vægfliser.
Ad 4. Konklusion:	Det kan ikke vurderes om fliserne altid har haft krakeleringen, eller det er noget der er opstået i forbindelse eventuelt afsyring. Fliserne skønnes at være tætte og skaden vurderes derfor at være kosmetisk.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Der skønnes ikke at være begået nogen fejl ved ikke at omtale de krakelerede vægfliser.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedring sker ved at erstatte vægfliserne med nye fliser. Ovennævnte skønnes at kunne udføres for kr. 7.500,- incl. moms
Ad 4. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. Nedbrudte vinduer	Vinduerne skønnes at være de oprindelige. På tre vinduer er samlingen mellem sidestykkerne og bundstykket i rammen nedbrudt, således at glasset synker ned når vinduerne åbnes. Skaden skønnes at være af ældre dato, idet samlingen er forsøgt forstærket ved isætning af skruer.
Ad 5. Konklusion:	Der er skader på 3 vinduer

Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af de 3 vinduer skønnes at kunne udføres for kr. 12.500,- incl. moms
Ad 5. Forbedringer:	Der skønnes at være en forbedring på 60 % på ovennævnte

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6. Fugt i vægge uden for badeværelse	Væggen i gangen, der ligger op til brusenichen, har fugtaftegninger og i fodlisten blev der målt fugt på op til 21 %. Væggen i værelse, der støder op til væg bag toilet og håndvask havde ligeledes tegn på fugt, idet tapet og puds var løst. I fodlisten her blev målt fugtindhold på op til 28 %.
Ad 1. Konklusion:	Det skønnes at varme- og vandrør løber under gulvet de pågældende steder, og da der ikke i badeværelset kunne konstateres utætheder som kunne forklare fugten, skønnes fugten at kunne stamme fra et utæt rør under gulvet. Forholdet bør undersøges nærmere eventuelt i form af trykprøvning af rørene.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at fugtaftegningerne ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Da årsagen ikke kendes, kan der ikke oplyses noget om udbedringsomkostningerne.

Ad 1. Forbedringer:	Afhænger af årsagen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen