

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Smuldrende og nedbrudte tagplader 2. Topremme i limtræ er angrebet af råd 3. Manglende udluftning på bad/toilet 4. Problemer med opstigende kloakvand
Klagers påstand:	At ovennævnte forhold burde have fremgået af tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Halvskyet, let vind og 3 °C
Øvrige forhold:	Klagepunkt 4 behandles ikke, da det omhandler forhold til sælgeroplysninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Smuldrende og nedbrudte tagplader	Ejendommen er et træsommerhus, med tagdækning af græstørv lagt på bølgeeternitplader. Bølgeeternitpladerne er synlige på de nederste ca. 10 cm mod tagrenden. Bygningen har skjulte tagrender. Der blev ikke konstateret råd i underbeklædningen. På vestsiden kunne konstateres at bølgepladerne var stærkt nedbrudte med afskalninger af overfladen. På østsiden var pladerne intakte, dog dækket af moslag. I den nordlige del af bygningen er der et lille tagrum, hvor pladerne blev besigtiget fra undersiden. Undersiden indikerer ikke nogen problemer med de plader der er dækket af græstørv. Dog havde en enkelt rygningsplade en revne. På carporten var bølgeeternitplader ligeledes intakte.
Ad 1. Konklusion:	På bygningens vestside er de nederste tagplader nedbrudte.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at de nedbrudte tagplader ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af den nederste række tagsten incl. den nederste lægte skønnes at kunne udføres for kr. 15.000,- incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen i ovennævnte skønnes at være 40 %

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Topremme i limtræ er angrebet af råd	Ved kippen bæres taget i sydenden af 2 limtræsbjælker (topremme). Limtræsbjælker går ca. 10 cm uden for vindskeden. Den udragende bjælkeende er indklædt med metalkapsel, men på den ene bjælke havde inddækningen tendens til fald ind mod vindskeden. På denne bjælke var oversiden nedbrudt i en højde af 3-5 cm.
Ad 2. Konklusion:	Topremmen havde nedbrudte områder på ca. 0,5 meters længde.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er nævnt at pap ved gavle ikke er udført korrekt, hvorved der er sandsynlighed for skade på andre bygningsdele, tolkes dette af undertegnede således at der kan være <u>skjulte</u> fejl på andre bygningsdele, og derfor skønnes det at være en fejl at skaderne på topremnen ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Det skønnes at den defekte del af remmen kan udskiftes for kr. 5.000,- incl. moms
Ad 2. Forbedringer:	I ovennævnte skønnes at være en forbedring på 25 %.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Manglende udluftning på bad/toilet	I bad/toilet er der oplukkeligt vindue. Herudover er der ikke nogen form for ventilation.
Ad 3. Konklusion:	BR 77 er gældende for byggeriet på opførelsestidspunktet og i 11.2.2 fremgår det at frisklufttilførsel til baderum kan ske gennem oplukkeligt vindue. Udsugning skal ved naturlig ventilation udføres med kanaltværnit på 150 cm ² alternativt ved mekanisk ventilation med en luftydelse på 15 l/s.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at ovennævnte ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Etablering af udsugning gennem tag skønnes at kunne udføres for kr. 6.000,- incl. moms.
Ad 3. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt:	