

Skønsmandens erklæring		8026
Oversigt over klagepunkter:	1. Ujævnheder og fugt i gulvet i stueetagen ved den nordvendte gavlvæg. 2. Rust i en rørbøjning under køkkenvasken.	
Klagers påstand:	Udbedring af skaderne.	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til skrivelse af xx.xx.-08	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet	
Øvrige forhold:	Ingen	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
1. Ujævnheder og fugt i gulvet i stueetagen ved den nordvendte gavlvæg.	Ejendommen omfatter det oprindelige hus, hvortil der er bygget 2 sidebygninger mod vest. Der var lagt et nyt Pergogulv i stueetagen i det oprindelige hus. Det vides ikke, om gulvet er lagt direkte ovenpå det eksisterende gulv, eller der er lavet en helt ny gulvkonstruktion. Der kunne konstateres en række lunger og ujævnheder i stuegulvet i det oprindelige hus. Lungerne kunne tydeligt ses langs fodpanelet på bagmuren mod nord, og herudover kunne der konstateres opfugtet bagmur i området omkring den største lunge. Se fotoserien. Udvendig kunne der konstateres 2 udluftningsriste til udluftning af gulvkonstruktionen på gavlen mod syd og 2 udluftningsriste på facaden mod øst. Der var ikke udluftningsriste på gavlen mod nord eller på facaden mod vest. Se fotoserien.
Konklusion:	Lungerne i gulvet i stuen og den opfugtede bagmur, sammenholdt med de manglende udluftningsriste i facaden mod vest og i gavlen mod nord, og den derfor kraftigt nedsatte ventilering af gulvkonstruktionen, indikerer tydeligt, at der må være noget galt med gulvkonstruktionen.
Fejl og forsømmelser:	B.B. burde have gjort opmærksom på, at gulvkonstruktionen ikke er udluftet korrekt og givet forholdet karakteren K3 med en note om, hvilken risiko der er forbundet med manglende udluftning af en krybekælder/gulv på jord konstruktion. Herudover burde B.B. have givet gulvet i stuen karakteren UN med en note om, at der

	sandsynligvis var skader i gulvkonstruktionen på grund af manglende ventilation og derudover i en note henvise til punkt 2.6. Endelig burde B.B have givet den opfugtede bagmur karakteren K3 med et note om, hvilken risiko en opfugtet mur kan have på de tilstødende konstruktioner.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det er ikke muligt at prissætte udbedringsomkostningerne, før det bliver undersøgt, om der er skader i gulvkonstruktionen
Forbedringer:	Kan ikke vurderes før eventuelle skader og udbedringsmetoder bliver fastlagt.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Eventuelt	Intet.

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Rust i en rørbøjning under køkkenvasken	Der kunne konstateres kraftig tæring og direkte utæthed i rørbøjningen.
Konklusion:	Det er ikke muligt at vurdere, hvor fremskreden tæringen har været på besigtigelsestidspunktet, men der er ingen tvivl om, at der har været rust/tæring i bøjningen, da BB besigtigede ejendommen.
Fejl og forsømmelser:	Rustangrebet burde have været noteret og givet karakteren K3 med en note om risikoen ved rust på vandinstallationer.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omkostningen til udskiftning af bøjningen anslås til 600 kr. inkl. moms.
Forbedringer:	100 %
Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Eventuelt	Intet