

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9045

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Klage omfatter fugt i ydervægge og i skillevægge.
Klagers påstand:	1. Klager oplyser at der er konstateret fugt i ydervægge og i skillevægge. På en af skillevægge fra stue til værelse er konstateret blank vand på tapet overside. Fugten oplyses at være synlig flere steder ned mod gulve. KK mener at forhold burde have været omtalt i tilstandsrapporten således at KK kunne have taget højde derfor ved købs forhandlinger. KK oplyser at dele af familie har jævnlig hovedpine og ubehag formodentlig på grund af fugt/skimmel.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BB ikke mødt, repræsenteres af xx. xx enig at der er konstateret fugt i vægge. xx har i skrivelse givet udtryk for, at det er sædvanligt i huse af denne type og alder, og derfor må forventes.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet 12-14 ⁰ C
Øvrige forhold:	Ingen at bemærke

--	--

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1.	Det kunne visuelt konstateres at der var fugt og misfarvninger i vægge ned mod gulve flere steder. Målinger med Tramex fugtmålinger viser, at der i stort set alle indvendige vægge måles fugt % på 18 til >20. Fugtens udstrækning er fra gulv til 30-40 cm over gulv. I indvendige brystninger mod vej måles fugt i vægge op til vinduesplader. Gavlvægge og den ene side af væg mellem stue og værelse er beklædt med lette plader og isolering, der kunne ikke måles fugt. Det kunne flere steder konstateres at fodpaneler var opfugtet over 18-20 % og et par steder mod vej ved brystninger er fodpaneler vandmættet > 28 %. Gulv ved dør mellem stue og værelse måles opfugtet til 18 % og tilsvarende fugt måles i gulv ved brystninger mod vej.
Ad 1. Konklusion:	Det konstateres at der er opstigende grundfugt i stort set alle indvendige vægge. Del af fugt er visuelt synlig på væg overflader. Fodpaneler er opfugtet i varierende grad, partielt ses mindre fugt i gulve ved vægge.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB skal vide, at der er risiko for fugt i vægge i huse af denne type og alder, og BB skal foretage orienterende fugtmålinger, og skal beskrive resultatet af denne undersøgelse i tilstandsrapporten. Det skal omtales, at der er nærliggende risiko for skader for beboere og tæt liggende bygningsdele. Skades karakter skal være K3.
Ad. 1. Overslag over	Udbedringsudgifter dels i to forhold:

udbedringsudgifter inkl. moms:	1. Forhold der omhandler at stoppe yderligere fugt i vægge. Omkostninger skønnes til 38.500 inkl. moms 2. Forhold der omhandler følgeomkostninger til partiel optagning af gulve, fjernelse af fodpaneler, fjernelse og genmontering af nederste del af gavlvægge, delvis nedtagning og genopsætning af kønne, malerarbejder m.v. Omkostninger skønnes til 74.800 inkl. moms
Ad1. Forbedringer:	1. Forbedring 80 % 2. Ingen forbedring 0 %
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen forligs drøftelser
Ad1. Eventuelt	Det skønnes at huset er renoveret inden for seneste 3-5 år, gulve er nylagte i samme periode.