

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9047

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. I køkken/alrum og i bryggers er der et betydeligt antal klinker med "skruk" 2. I stort badeværelse er der synlig betonkant ved gulvafløb 3. I lille badeværelse er der 3 forhøjelsesringe ved gulvafløb 4. I køkken/alrum er der blød ledning ud af loft uden loftdåse 5. I garage er overløb fra varmtvandsbeholderen ikke ført til afløb 6. Mod nord/øst hjørne er der ikke fuge mellem mur og bræddebeklædning 7. Revne i fuge og klinke i stue
Klagers påstand:	At ovennævnte forhold burde have været nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	Som anført i skrivelse fra xx, dateret xx.xx. 2009.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solskin, ca. 21 ° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. I køkken/alrum og i bryggers er der et betydeligt antal klinker med "skruk"	I køkken/alrum og bryggers kan der konstateres at være ca. 20 "skrukke" klinker, svarende til 10% af gulvarealet. - se foto 4299 -
Ad. 1. Konklusion:	Forholdet burde have været omtalt i tilstandsrapporten, idet det med al sandsynlighed ikke er et fænomen, der er opstået efterfølgende.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Se ovenfor.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Klinker skønnes at kunne tages op og genanvendes og vil skønsmæssigt kunne udføres for ca. kr. 4.500,00 incl. moms.
Ad. 1. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 2. I stort badeværelse er der synlig betonkant ved gulvafløb	I det store badeværelse er der synlig betonkant mellem afløbsskål og gulvrister. Betonkanten er behandlet med en vådrums-sikring som tætning mod, at der kan trænge vand ud i gulvkonstruktionen. - se foto 4301 -
Ad. 2. Konklusion:	I praksis anses metoden for at være fuldt ud forsvarlig, dog burde der i tilstandsrapporten være nævnt, at den pågældende tætningsmetode ikke er godkendt i henhold til afløbsnormen.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser:	Se ovenfor.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	En ændring af gulvafløbet, så det opfylder kravene i henhold til afløbsnormen, vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 5.000,00 incl. moms.
Ad. 2. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad. 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 2. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3. I lille badeværelse er der 3 forhøjelsesringe ved gulvafløb.	I det lille badeværelse er der i gulvafløbet anvendt 3 forhøjningsringe mellem afløbs-skål og gulvrist. - se foto 4302 -
Ad. 3. Konklusion:	Forholdet anses for at leve op til kravene i afløbsnormen.
Ad. 3. Fejl og forsømmelser:	Der vurderes ikke at være begået fejl og forsømmelser.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	
Ad. 3. Forbedringer:	
Ad. 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 3. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 4. I køkken/alrum er der blød ledning ud af loft uden loftdåse.	I køkken/alrum er der en lampe, som er forsynet fra lampeudtag i loft, og der kunne ikke konstateres at være udført ikke godkendt forbindelse med en blød ledning. KK forklarer, at ledningen er blevet fjernet. - se foto 4301 -
Ad. 4. Konklusion:	Forholdet kan som følge af ovennævnte ikke behandles.
Ad. 4. Fejl og forsømmelser:	Se konklusion.
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	
Ad. 4. Forbedringer:	
Ad. 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 4. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 5. I garage er overløb fra varmtvands-beholder ikke ført til afløb.	Ved varmeinstallation i garagen er der en overtryksventil, som ikke er tilsluttet afløbs-systemet, men der er i stedet hængt en op-samlingsbeholder op under overtryksventi-len. - se foto 4298 -
Ad. 5. Konklusion:	Forholdet anses for at være fuldt ud forsvar-ligt, idet der erfaringsmæssigt meget sjæl-dent og kun i meget begrænset mængde vil komme vand ud fra overtryksventilen.
Ad. 5. Fejl og forsømmelser:	Der vurderes ikke at være begået fejl og forsømmelser.
Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	
Ad. 5. Forbedringer:	
Ad. 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 5. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 6. Mod nord/øst hjørne er der ikke fuge mellem mur og bræddebeklædning	Det kan konstateres, at der ikke er fuget med elastisk fugemateriale mellem bræddebeklædning og murværk i det nord-/østlige hjørne. - se foto 4296 -
Ad. 6. Konklusion:	Der er ikke byggeteknisk set behov for en fuge det pågældende sted, dog skal det bemærkes, at den bygningsagkyndige i sin tilstandsrapport, side 8, pkt. 3.2 har beskrevet en lignende fuge: <i>"Manglende fuge mellem beklædning/murværk ved fordør i overdækning."</i>
Ad. 6. Fejl og forsømmelser:	Set i relation til ovennævnte konklusion, burde den manglende fuge have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad. 6 Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Fuge vil kunne udføres for kr. 600,00 incl. moms.
Ad. 6. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad. 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 6. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 7. Revne i fuger og klinke i stue	I stuen kan der konstateres at være nogle dårlige udførte fuger mellem gulvklinter samt en revnet klinke. - se foto 4306 og 4310 -
Ad. 7. Konklusion:	Forholdet med fugerne anses for at være af bagatelagtig karakter, og den revnede klinke kan være opstået efter, at tilstandsrapporten er udarbejdet, idet det oplyses, at der det pågældende sted er blevet udskiftet bærende stolper mellem vinduespartierne.
Ad. 7. Fejl og forsømmelser:	Der vurderes ikke at være begået fejl og forsømmelser.
Ad. 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Forholdene skønnes at kunne udbedres for kr. 2.000,00 incl. moms.
Ad. 7. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad. 1 – 7 – Eventuelle forligsdrøftelser	Den bygningssagkyndige havde ikke overvejet indgåelse af et eventuelt forlig
Ad. 7. Eventuelt	Ingen bemærkninger.