

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9123

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tilstandsrapporten (TR) stemmer ikke overens med faktuelle tilstand af vinduerne. 2. Den byggesagkyndige Steen Skovmand svarer ikke på henvendelser og møder op uanmeldt.
Klagers påstand:	Se skrivelse af 2. november 2009 til Ankenævnet for Huseftersyn.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se skrivelse af 26. oktober 2009.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	
Øvrige forhold:	Syns- og skønsmanden forholder sig ikke til pkt. 2.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1:	Bygning A:

	<p>Vestligt indgangsparti har råd flere steder og enkelt vandret sprøse er flækket mellem termoruder og er dermed utæt. Fotos 2-5. Udvendig belægning ligger højt og imod karmtræ på vinduespartiet. Foto 5.</p> <p>Der er mørhed/råd i ca. 3-4 vandrette sprøser på terrassedørsparti mod vest samt råd forneden i flere af de lodrette glaslister. Foto 6.</p> <p>Øverste vinduesparti i kvistfront mod vest har mørhed/råd og nedbrydning en del steder, især i sprøser og glaslister. Der er lidt nedbrydning og mørhed forneden i sydligt vindue i vestfacade. Foto 7.</p> <p>I terrassedørsparti mod øst har enkelte lodrette glaslister lidt mørhed/nedbrydning forneden.</p> <p>Østligt glasdørsparti ved entré har enkelte steder lidt mørhed/nedbrydning i ender af glaslister, især forneden på enkelte lodrette. Der er råd i kvistvinduer mod vest.</p> <p>Nederste glaslister og tætningslister er trukket fra en del steder og mangler tætning/topforsegling. Foto 8.</p> <p>Bygning B:</p> <p>Dør i østgavl har råd i vandnæse forneden på døren samt lidt råd og mørhed i dørfladen forneden, vandnæsen er trukket fra dørpladen. Foto 9.</p> <p>Vinduer foroven i gavle har lidt nedbrydning/mørhed forneden og i glaslister enkelte steder. Glaslister er trukket lidt fra enkelte steder.</p>
Ad 1. Konklusion:	<p>Det kan konkluderes, at der er råd og nedbrydning i vindues- og dørpartier flere steder især på vestvendte partier, hvilket vurderes, at have været tilstede og konstaterbart på besigtigelsestidspunktet.</p> <p>Vindues- og dørpartierne er antagelig fra 1995.</p>
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	<p>I TR er der angivet K1 og K2 bemærkning angående glaslister for især kviste. De på syns- og skøns mødet konstaterede forhold ved vindues- og dørpartier kunne og burde have været angivet i TR med K 2 bemærkninger samt K 3 bemærkning for udvendig belægning ved indgangsparti.</p>
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	<p>Der er anslået udbedring af følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Udskiftning af dør- og vinduesparti mod vest ved entré. - Udskiftning af øverste vinduesparti i kvistfront mod vest. - Reparation af sprøser i nederste

	<p>vinduesparti i kvistfront mod vest.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reparation af sydligt vindue i vestfacade. - Udskiftning af 2 kvistvinduer mod vest. - Reparation af dør i østgavl til garage/udhus. - Reparation af vinduer i garage/udhusgavl. <p>Udbedringerne er anslået til kr. 105.000,00 inkl. moms. Der er ikke indregnet udbedring af glaslister.</p>
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes en forbedring på ca. 40% svarende til kr. 42.000,00.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 1	
Ad1. Eventuelt	