

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/03647

Besigtigelsesdato:	
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der er sætningsrevner i facader mod øst, nord og vest samt i skillevæg i entre.
Klagers påstand:	Skaden er ikke beskrevet eller forkert beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB oplyste, at man har tilbudt at besigtige skaden efter 1 år, for at se evt. udvikling samt herefter evt. bekoste nødvendig udbedring.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, 20 °C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Der er sætningsrevner i facader mod øst, nord og vest samt i skillevæg i entre:	Mod øst er der skrårevne og lodret revne i sokkel med forløb op i facademur og lodret revne op til køkkenvindue. I nordgavl er der lodret revne mod garage, og revnen bliver større (2 mm) op mod taget. Mod vest er der 2 fine revner i sokkel som fortsætter op i murværk, og den ene går skråt over til vinduet. Revnerne var flere steder påført spartelmasse, for at se om de var i ro, men dette alene kan ikke bevise, om der stadig er udvikling i dem. Der kunne ikke konstateres målbare lodrette sætninger i væggene. Indvendigt er der fin vandret revne forneden i skillevæg i entre samt lodret revne foroven over døren samme steds.
Ad 1. Konklusion:	Boligen har mindre sætningsrevner i de 2 facader, mens revnen i garagen kan være forårsaget af fugtvariationer i garagetaget, idet bjælkerne er indmuret i boligens gavl eller være opstået ved skorstensopførelsen i 1980. Revnen i entreen kan skyldes påvirkninger i forbindelse med ombygning, herunder udskiftning af klinkegulvet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 2.1 anført: "K1. Der er revnedannelser i murværk og sokkel mod øst ved køkken. Note: Forholdet vurderes uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet. Ved reparation må det påregnes at revnen kan opstå igen". Skaden burde opdeles i en sokkelskade med karakteren K3 eller UN og en ydervægsskade med karakteren K2. Murværksskaderne mod nord og vest er ikke beskrevet. Under pkt. 4.2 er anført: "K1. Der er stedvise svindrevner i sokkelpudsen. Se f. eks. mod vest". De betragtede revner med forløb op i murværk mod øst og vest er ikke svindrevner, men sætningsrevner.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 2.1 Facader /gavle burde anføres: K2. Der er lodret revne mod øst under køkkenvindue. Mod nord er der lodret revne i garagen. Mod vest er der en skrårevne ved værelsesvindue samt en lodret revne. Note: Revnerne i facaden er forårsaget af sokkelbevægelser, hvorfor der bør ske udbedring her først. Under pkt. 4.2 Sokkel bør anføres UN. Der er en skrårevne med forløb op i facaden mod øst og 2 lodrette revner med forløb op i facaden mod vest. Note: Årsagen er sætningsrevner, som stadig kan være i bevægelse.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Da funderingsforholdene ikke kendes, kan udbedringsforslag og -omkostninger ikke fastlægges, hvorfor det aftaltes, at klager får foretaget geoteknisk undersøgelse.
Ad 1. Forbedringer:	Kan ikke fastlægges før geoteknisk rapport foreligger.
Ad 1. Eventuelt	Nævnets afgørelse bør afvente den geotekniske rapport og undertegnedes endelige skønserklæring.