

SKØNSERKLÆRING

J.nr.: 18/06934

Besigtigelsesdato:	Onsdag d. 05-12-2018
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Overligger/murværk over stuevinduer mod syd har en kraftig nedbøjningen (18 mm), hvilket iht. ingeniør skyldes for stor spændvidde.
Klagers påstand:	Den bygningssagkyndige har noteret revner i murværket over vinduer mod syd, hvilket er karakteriseret K1, men han har ikke nævnt nedbøjningen. Revnedannelser og nedbøjning burde være beskrevet nærmere eller undersøgt yderligere, eller være karakteriseret K2, K3 eller UN, da skaden har haft indflydelse på bygningsdelene.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS vurderer nedbøjningen som værende en gammel "skade" som er opstået før ombygning i 1998, og at konstruktionen har bevist sin bæreevne i mange år. Da tegningsmaterialet, udarbejdet i forbindelse med ombygning, beskriver understøtning af eksisterende overligger/betonbjælke, vurderes forholdet derfor korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, svag vind, 7 grader
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres revnedannelser i murværk på begge sider af overligger over det oprindelige vinduesparti mod syd, foto 2. Revnedannelser, foto 3 - 4, skyldes at overliggeren er sunket (har nedbøjning), foto 5. Nedbøjningen er midt på overliggeren ca. 25 mm, foto 6. Facadebeklædning, som er monteret efter delvis afblænding af det oprindelige vinduesparti, samt fuger over dør/vinduer kunne konstateres at være tildannet overliggerens nedbøjning, foto 7 - 8. Indvendig kunne ikke konstateres skade eller nævneværdig nedbøjning, foto 9 – 10, dog kunne der på væg mod syd konstateres tegn på tidligere nedbøjning efter opretning af loft.
Ad 1. Konklusion:	Forholdene har med overvejende sandsynlighed været synlige på tidspunktet for BS's besigtigelse, og skader vurderes stort set uændrede i perioden mellem skønsforretningen og BS's besigtigelse, dog er foretaget opretning af tagkonstruktion samt udskiftning af tagbelægning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Da facadebeklædning kan konstateres at være tildannet overliggerens nedbøjning, og der samtidig ikke kunne konstateres tryksskader på hverken vinduer eller terrassedør, vurderes nedbøjningen at være opstået før, eller i forbindelse med ombygning i 1998, som det fremgår af tegningsmaterialet dateret 21.6.1998. Da murværket er overdækket og derfor ikke påvirkes af vejrliget, og da tegningsmaterialet beskriver understøtning af eksisterende betonbjælke, vha. en stolpekonstruktion, vurderes BS ikke at have begået fejl ved at skønne at skaderne/nedbøjningen ikke ville udvikles yderligere. Karakteren K1 beskriver skader som ikke har indflydelse på bygningsdelens funktion, og som ikke skønnes at ville forværres med tiden. BS vurderes derfor ikke at have begået fejl

	ved at karakterisere skaden K1. BS burde dog have noteret overliggerens nedbøjning, og i den forbindelse beskrevet dette som værende årsag til revnedannelser.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Stillads/understøtning Demontering/nedbrydning Nyt murværk/overligger Montering af træbeklædning m.v. Efterrep. og malerarbejder Oprydning/bortskaffelse af affald I alt	4.000,- 8.000,- 37.000,- 6.000,- 7.500,- <u>4.500,-</u> 67.000,-
Ad 1. Forbedringer:	Ved udbedring af forholdene vurderes forbedringsværdien at udgøre 30%.	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.	
Ad 1. Eventuelt:		