

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Enighed med K.L. om at klagen sammenfattes til: Ved dør i stueetage var der skåret en bærende bjælke og stikket i stykker for at få plads til døren. Det mener vi er visuelt og det burde været beskrevet i Tilstandsrapporten. Overskæringen af bjælke og stik betyder at facaden ikke længere understøttes korrekt.
Klagers påstand:	K.L. kræver dækning af selvrisko på kr. 5.100 samt afskrivningen på 22 % af reparationsprisen lig kr. 25.087,50.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. afviser at der var synlige skader på besigtigelsestidspunktet, jævnfør fremlagte fotos, bilag B, C og D.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+3°C - tørvejr.
Øvrige forhold:	Ejendommen var ved S.S.'s besigtigelse under renovering omfattende bl.a. udskiftning af vinduer/døre.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.: Ved dør i stueetage var der skåret en bærende bjælke og stikket i stykker for at få plads til døren. Det mener vi er visuelt og det burde været beskrevet i Tilstandsrapporten. Overskæringen af bjælke og stik betyder at facaden ikke længere understøttes korrekt.	Bygning A er et muret 1½ etages hus fra 1943 under renovering. Det kan konstateres, at der på et tidspunkt for år tilbage er udskåret et hul i nordgavlens murværk for isættelse af en dør ud til en terrasse. Der ses ingen revner i murværket ude. Indvendigt er der fjernet noget beklædning i vindues-/dørfals således at man kan se at en vinduesoverligger af træ (ca. 125 • 125 mm) er skåret over for etablering af dørhul, som er ca. 15 cm højere op i væg end vinduet. Der ses lidt revner i øverste del af væggen samt en udbuling af pudsen ud for bjælken.
Ad 1. Konklusion:	S.S. vurderer ikke at der har været egentlige skader at se den 03.06.2020 ved B.S.'s besigtigelse. Indgrebet/skæringen vurderes dog ikke håndværksmæssigt eller konstruktivt korrekt. Der ses ingen understøtning af murstikket, hvorfor en konstruktiv forsvarlig bæring af formuren vurderes at fordrer en ikke-sædvanlig skjult bærende løsning. En problemstilling som B.S. vurderes at skulle være opmærksom på. Bagmuren kunne tænkes at blive båret af en bjælke oppe over dørhøjde, hvortil eksisterende skjulte bjælke kunne være fastgjort.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under Bygning A, pkt. 2.1 Facader/gavle har B.S. registreret: K1. Der er småskader på fuger, mest på syd- og vestfacade, der er foretaget reparation af revnede fuger på sydgavl, kosmetiske revner er stadig synlige. Note: Generelt bør facader eftergås for småskader i forbindelse med almindelig vedligehold. B.S. har ingen specifik registrering til nordgavl.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Bygning A, pkt. 2.1 Facader/gavle ville S.S. registrere: UN. På nordgavlen ses ingen understøtning/søjle mellem vindue og terrassedør. Der ses ingen steder skader, men vægge vurderes at hvile på vinduer/døre.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifterne til armering af facademurværket vurderes til kr. 11.000. Udbedringsudgifterne til stålbjælke og beklædning af bagvæggen vurderes til kr. 15.000.

Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.