

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	'1) Svage rækværker med risiko for personskader. '2) Revne i syd-vest-facaden.
Klagers påstand:	KK bemærkede problemet ved at skubbe til rækværkerne. KK gjorde opmærksom på at rækværket normalt gav sig 30-40 mm, men sandsynligvis var frosset, så det gav sig mindre nu end normalt. KK henviser til Nævnets kendelser nr.: 2161 4172 10056 13107 16154
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS mener, at rækværkerne lever op til kravene og at det kan holde til BSes skub.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. -5° C og tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Svage rækværker. Altanen mod syd-vest og nord-øst.	Der er tale om 2 altaner, en på hver sin side af huset. Begge altaner: Der har tilsyneladende været rådskader i bjælkelaget, med efterfølgende reparationer (laskninger). Gelænderne føles ikke faste og flere steder buler de ud. Når man skubbede til dem, kan man få dem til at gynge. <u>Altan mod syd-vest:</u> Den nord-vestlige del af altanen er overdækket. Når man ser op på altanen fra terræn, er udhængsbrædderne mod syd-øst ikke malerbehandlet. Dette tyder på at udhængsbrædderne er udskiftet sandsynligvis for at udbedre en skade. Ovenover disse udhængsbrædder buler rækværket ud både når man ser på den oppe fra altanen, men også når man ser på den nedefra. <u>Altan mod nord-øst:</u> Den nordvestlige gavl buler ud når man ser på den. Det står et udendørs spabad mod gelænderet. Når man står på terræn og kigger op, er undersiden af konstruktionen synlig. Her ses at der tidligere er udbedret rådskader. Bjælkeender er skåret af og erstattet af brædder med en mindre træsnit dette betyder at styrken er mindre. Nogle bjælkeender er afskåret, men ikke efterfølgende forstærket. Gelændernes septrer er fastgjort til laskerne.
Ad 1. Konklusion:	Gelænderet føles ikke fast og føles hermed usikre.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har udvist fejl og forsømmelse. Beskrivelse: Gelænderet føles ikke faste og føles hermed usikre. Note: Styrken (optagelse af momentet) af samlingerne mellem septrene og bjælkelaskningerne er ikke klarlagt. Karakter: UN. (Der henvises til håndbogens, gældende fra 1/5-2017, Punkt 4. side 30 øverst).
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	F.eks. Tildannelse af vinkelbeslag, som galvaniseres, henholdsvis forstærkning af samlingerne. Beslag, fastgørelser og håndværkerudgifter. Kr. 50.000. Tekniker: 15.000.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen tekniske forbedringer.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Revne i syd-vest-facaden.	Revne i syd-vest-facaden der forløber sig fra over vinduet til venstre, ned langs kalfatringsfugen i højre side af vinduet til venstre, gennem sålbænken og ned gennem soklen.
Ad 2. Konklusion:	I tilstandsrapporten for fællesdelen H-19 punkt 2. Ydervægge 2.1 Facader/gavle står der følgende: K2 - Over vinduer mod nord (stueplansvindue), er der en mindre zigzag revne. Ved frontspids mod vest er der en mindre zig zag revne over dør. Mod syd er der mindre smårevner/zigzag revner. Mod nord er der over gavlvinduer og stueplanvinduer mindre zig zag revner. Der ses stedvis aldersrelaterede smårevner i puds. K1 - Facader mod syd og nord mindre sammenbygningsrevne ved tilbygninger (vest og øst). I betragtning af, at det oprindelige hus er opført i år 1900 og med tilbygninger i år 2010, samt BSes ovennævnte beskrivelser, mener TR at KK må have været opmærksom på, at der er tale om et gammelt hus med forventelige og sædvanlige revner og defekter.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl og forsømmelser.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Reparationer ved udkrasning af murfuger, armering, fugning og pletmaling. Kr. 10.000.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen forbedring.