

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Sætningsrevne i gavl
Klagers påstand:	Gavl mod vest er der en stor sætningsrevne, som er gennemgående i både for og bagmur, hvilket resulterer i at facade muren drejer mod uret. Det ser ud til at sætningsrevnen stadig er aktiv og presser dermed facaden i toppen. Murremmen har også flyttet sig. I øst gavl har der tidligere været en sætningsskade og det bevirker, at der er fugtproblemer i soveværelse. Sætningsrevne er ikke nævnt i TSR. Den er af en sådan karakter at den burde være beskrevet med farven RØD, som en alvorlig bygningsfejl.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Revnen er desværre ikke beskrevet i tilstandsrapporten, men det kan konstanternes at der er tale om en ældre revne som er udfyldt med fugemasse. Endvidere blev jeg forevist en revne i indvendig væg i samme område som den udvendige revne. Her er der fjernet tapet hvorved revnen er blevet synlig. Denne revne var ikke synlig på besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapporten hvorfor den ikke er beskrevet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin, 20 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Sætningsrevne i gavl	Der ses en revne i hjørnet af gavl mod sydvest. Revnen er tætnet med silikone. Silikone er revnet. Revnen går fra sokkel og 160 cm op, i en afstand fra 0- 25 cm fra hjørne. Der er revnede mursten. På facaden i hjørnet ses en enkelt revnet og udskudt mursten. I gavl mod øst, i hjørne mod sydøst ses murværk repareret ca. 1 m fra hjørnet og ind. Der ses ingen tegn på revner i reparationen. Indvendigt i hjørne mod sydvest ses revne i hjørne, i nogenlunde samme forløb som den udvendige. Denne var dækket af en tapetbort ved tilstandsrapportens tilblivelse. Tapetet viste ikke tegn på revnedannelse. Indvendige vægge er af murværk – og pladebeklædning i overgange ved køkken og terrassedør mod vest, samt langs rem i facader. Der ses mindre revnedannelser i disse. KL oplyser at disse ikke var synlige ved overtagelse med er blevet forværret. KL har rømmet 1. salen for gulvbelægning, indvendige vægge, beklædninger og gangbro.
Ad 1. Konklusion:	Revne mod sydvest burde være bemærket og beskrevet i TSR. Det vurderes at revnen er af ældre dato, og fortsat arbejder i mindre omfang. Revnen vurderes at stamme fra stabilitet/træk/tryk på murværkets hjørne.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Manglende angivelse af skade.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	GUL – Der er en revne i murværk i hjørne mod sydvest. Risiko: Der er risiko for fortsat skadesudvikling og fugtindtrængen Bemærkning: Skaden er forsøgt udbedret med silikone. Silikone ses også med revnedannelser i mindre omfang.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Forholdet kan udbedres som i modsatte ende af huset. Herunder udskiftning af sten, vurdering af bindernes placering, og muligvis udførelse af dilatationsfuge til at optage mindre bevægelser. Vurderet 37.500,-
Ad 1. Forbedringer:	-

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	-
Ad 1. Eventuelt:	-