

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10091

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Bærende bjælke over dørhul mellem de to stuer har skader efter overbelastning.
Klagers påstand:	Der henvises til den førte korrespondance
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til den førte korrespondance
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvej, ca. 6 grader
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

--	--

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Bærende bjælke over dørhul mellem de to stuer har skader efter overbelastning. Foto 1 og 2. Foto 4. Foto 5 og 6.	Ejendommen er opført i 1919 i 1½-plan. Med murede facader og skillevægge. Etageadskillelser i træbjælkelag. I stueplan er langsgående skillevæg, hvori døråbningen er placeret, opført i bredsten, 15 cm med puds. Langsgående skillevæg på 1.sal er opført i ½.stens murværk med puds. Hele 1.salen var under ombygning ved huseftersynet, og den del der er aktuel for klagen står i dag som ved huseftersynet, hvilket parterne bekræftede. Bjælken over døråbningen har en spændvidde på 2 m, og det skønnes at dørhullet ikke oprindeligt har haft den bredde, men er udvidet på et senere tidspunkt efter opførelsen. I venstre side set fra syd, er der på begge sider af væggen en typisk sætningsrevne, der forløber under 45 grader op fra vederlaget til loft. Ca. midt på overliggeren er der en lodret revne i murværket. Samling på indfatningen har åbnet sig. Der kan visuelt konstateres, at loftet har en nedbøjning midt over dørhullet, ligesom det kan konstateres at dørøverliggeren har en nedbøjning. Overliggeren er i dag afstivet med træstolpe. På 1.sal er der et alm. dørhul midt på den langsgående ½-stens væg. Der ses umiddelbart ingen skader/revner på denne væg. I forbindelse med ombygningen på 1.sal, er der udført et betondæk til et planlagt badeværelse. Belastningen herfra fordeler sig med ca. halvdelen lige ned i bjælkelaget over døråbningen i stueplan. Midlertidig er der opmagasineret 30 stk. gipsplader (780 kg) over døråbningen mod sydsiden af skillevæggen på 1.sal og ved nordsiden er der lagt 44 stk. gipsplader (1144 kg) hvoraf ca. 1/3 del belaster bjælkelaget over dørhullet.
Ad 1. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering, at den kraftig forøgede belastning fra betondæk og fra det midlertidige oplag, har påvirket overliggeren.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har angivet en skade under 3.7 Vægbeklædninger - <i>K1 Der forekommer enkelte revner.</i> Ved skønsforretningen bekræftede BB, at det er revnerne i overliggeren, der er tale om. Det er skønsmandens vurdering, at forholdet er registreret forkert. Forholdet vedrører pos 3.6 Indvendige vægge, hvor skaden burde være registreret og karakteriseret med UN. Karakteren UN fordi skaden skønnes opstået i et samspil mellem den forøgede belastning fra betonpladen og belastningen fra det ekstraordinære oplag af gipsplader, og fordi det kan medføre kollaps i overliggeren. Skillevæggen på 1.sal er tilsyneladende uden sætningsskader, hvilket indikerer at den "hænger" i sig selv, og kan ved en utilsigtet påvirkning "sætte" sig pludselig og udløse en yderligere belastning på overliggeren.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af overligger vurderes at kunne udføres for Kr. 26.000,00. Og omfatter afdækning, afstivning, nedtage gl. overligger, ny overligger, murer- og pudsearbejde. Dørparti ud og ind og malerarbejde.
Ad1. Forbedringer:	Ingen
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Det må anbefales, at der foretages en beregning af overliggeren forud for en forstærkning, hvor man medtager badeværelset i belastningerne. Det vurderes at en beregning kan udføres for Kr. 5.000,00 inkl. moms