

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11076

|                                                                                                                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Besigtigelsesdato:                                                                                                                                                                           | 25/8-2011 |
| Ejendommen:                                                                                                                                                                                  |           |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager / K.L.)                                                                                                                                       |           |
| Beskikket bygningssagkyndig:<br>(I det følgende betegnet som indklagede / B.S.)                                                                                                              |           |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)                                                                                                        |           |
| Tilstede ved skønsmødet:<br>(Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager).<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Indklagedes tømrer yy) |           |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                                                                                                                                           |           |
| Datering, navn og underskrift:                                                                                                                                                               |           |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Tilstandsrapporten mangler info vedr. murbier og deres ødelæggelse af murværket.<br>Berørte bygninger A+C+D                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Klagers påstand:                    | Få dækket udgift til omfugning – prisoverslag bilag 5<br>kr. 110.512,50 incl, moms.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Svarskrivelse af 17/7-2011 til Disciplinær- og klagenævnet.<br>Ved syns- og skønsforretningen blev der ikke suppleret med yderligere.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Solskin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Øvrige forhold:                     | KL oplyste at der efter rapport dato på bygning A var fortaget fugeudskiftning på nordvestgavl og der i facader og gavl var flyttet enkelte døre og vinduer samt gesmisseftergået pga. tagændring.<br>Begge facader på bygning B var udskiftet og der var ikke foretaget udbedringer på de andre bygninger C+D.<br><br>xx har meddelt at de ikke ønskede at deltage i forretningen. |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                                       | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 1. Tilstandsrapporten mangler info vedr. murbier og deres ødelæggelse af murværket .<br/>Berørte bygninger A+C+D</p> | <p>Bygning A er opført i 1917 og med den oprindelige teglstensfacade og eftergået ved fuge-reparationer i flere omgange og nordvest gavlen er omfuget i 2010, efter H-rapport er udført.</p> <p>Bygninger C og D er fra 1937 har delvis udskiftet formur på facade/gavl i bl.a. forbindelse med bygningernes brugsændring til beboelse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Ad 1. Konklusion:</p>                                                                                                   | <p>Bygning A.<br/>På begge facader og sydøst gavl ses der defekt murværk ved partielt manglende fuger og nogle med huller i både ligge- og studsfuger udført af murbier. Skønsmanden har for bestemmelsen foretaget mindre destruktivt indgreb for at være helt sikker.</p> <p>Bygning C<br/>I rapporten er anført et mindre angreb af murbier ved sydvest hjørne hvor der er fugeudfald. Skønsmanden kunne konstatere at der var spredte fugedefekter stort set på hele facaden mod nordvest, og kun enkelte huller på resterende gavlen mod sydvest, havesiden – hvor gavldelen mod gårdplads er nu delvis skjult ved udvidelsen af bygning B og med ½tags overdækning. – se venligst planskitse i rapportens side 2 og nærværende fotorapport.</p> <p>Karakteren af fugedefekter på nordvest facaden er her væsentlig mindre i fugedybden og hul forekommer primært ved studsfuger og i anden form end i bygning A. Foto bl.a. 3-11-13<br/>Facade muren her er af nyere dato, udført af bårstarmørtel (med cement og opmuring og fugningen udført i en arbejdsoperation), hvorimod bygning A er opmuret i kalkmørtel der efterfølgende er fuget.</p> <p>På sydøst facaden (mod gård) er konstateret nogle spredte huller i fuger som stammer fra murbier. Foto 19-20.</p> <p>Bygning D<br/>Gavl mod nordvest har samme facademur som bygning C og fugedefekter tilsvarende. Foto 12<br/>Facaden mod nordøst er den oprindelige og fuget separat og har i den vestlige del foran beboelsesdelen, nogle områder hvor der i nogle af fugedefekterne kan ses tegn på murbier. Foto 15+16<br/>Gavl mod sydøst har væsentlige fugedefekter, men omfanget af tegn på murbier er beskedent.<br/>Facaden mod sydvest/gårdplads har væsentlige fugemangler og der ses tegn på murbier/huller i lidt</p> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | større omfang end på gavl. Foto 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                        | <p>Bygning A<br/> Nordvest gavlen var ved besigtigelsen omfuget.<br/> De konstaterede defekter på bygningens 2 facader og 1 gavl og BS beskrivelse i pkt. 3.1. med karakterangivelsen anses ikke korrekte.<br/> Der kunne konstateres væsentlige fugedefekter og i den overvejende del af disse huller efter murbier, men også huller alene udført af bier. Foto 3-6-7</p> <p>BS beskrivelse mangler angivelsen af murbier og karakteren burde være K2 under alle omstændigheder.</p> <p>Bygning C<br/> BS beskrivelse under pkt. 3.1 omkring murbier er ikke korrekt lokaliseret, men korrekt i karakteren K2.</p> <p>Bygning D<br/> Pkt. 3.1 er korrekt beskrevet og karaktergivet, men der mangler angivelse af de spredte angreb af murbier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <p>Bygning A - bør pga. fugeudførelsen og omfang af eftergåelser i facader mht. vinudes/dørflytninger/gesimsudskiftning mv. og fugedefekter udskiftes på de resterende facader+gavl.<br/> Udskiftningen vurderes til en udgift på kr.63.750</p> <p>Bygning C - i facaden mod syd- og nordvest bør alene eftergås i defekte fuger og huller efter murbier eftergås enkeltvis, idet mørtelfuger er meget hårde og huller ikke dybe og er med fast bund – ingen mursvækkelse.</p> <p>På sydøst facaden er der spredte huller fra murbier som partielt kan eftergås og tilsvarende for andre fugedefekter.</p> <p>Eftergåelsen af huller (alene efter murbier) vurderes til en udgift på kr. 4.625.</p> <p>Bygning D.<br/> Karakteren af bygningens facader, nordvest med hårde mørtelfuger og fuger på de øvrige bygningssider som er fuget facademur, samt omfanget af huller i fuger efter murbier og øvrige fugedefekter er spredte og partielt udbedringen bør udføres samlet<br/> Eftergåelsen af huller (alene efter murbier) vurderes til en udgift på kr. 3.625.</p> |
| Ad 1. Forbedringer:                                | <p>Udskiftningen af fuger i bygning A - 2 facader+gavl vurderes at udgør 75% i forbedringsværdi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                     |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Fugeftergåelser for murbier i bygning C er med 50% (murbier anført af BS, men ikke i korrekt omfang) og D er uden forbedringsværdi. |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen                                                                                                                               |
| Ad 1. Eventuelt:                    | De anførte beløbsangivelser er dagspriser og incl. moms.                                                                            |