

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 12093

Besigtigelsesdato:	Den 04.09.12. kl. 10 ⁰⁰ .
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Sætningsrevne i nordfacaden fra kældergulv til tag som ikke er nævnt i Tilstandsrapport.
Klagers påstand:	B.S. skal erstatte udgifterne til udbedring af nordfacaden omfattende stabilisering og revne-udbedring.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. afviser krav, idet revner var udbedret på tidspunktet for besigtigelsen og at der dermed ikke var nogen skade.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr, let skyet, 17°C.
Øvrige forhold:	K.L. har i forbindelse med overtagelse af ejendommen bl.a. fjernet glasvæv i køkkenet, fjernet muret terrasse/tilbygning, muret kælder-vinduer til og gravet et par huller udvendigt ved kældervæg.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	S.S. kunne konstatere at der i nordfacade var revne fra kældergulv til overside murværk ved tag. Revnen er tynd nederst i kældervæggen og vokser op efter, idet den fordeler sig i 2 revner - en på hver side - fra køkkenvindue og op. I køkkenet havde der ved B.S.'s besigtigelse været glasvæv på væggen og kælderen var ret nymalet. Afskalningen i kælderen og udhugningerne er efterfølgende udført. Tilmuring af kældervindue er efterfølgende udført og tilbygning mod syd-vest er revet ned. Der var skummet langs gulv/væg ved B.S.'s besigtigelse. Udvendigt kan ses, at fuger har været udbedret og senere er revnet igen. Revnen ses ned i kældervæggen. Udgravningen er ny. Revnebredden på de 2 revner over vinduet vurderes til max. 2 mm pr. sted. I kældervæggen er revnen ca. 2 mm. Der ses ikke yderligere revner i facaden.
Ad 1. Konklusion:	Revnedannelsen vurderes at være en gammel sætningsskade, som åbenbart stadig sætter sig lidt. Af senere udførte geotekniske rapport fremgår det at jordbundsforholdene er dårlige mod syd-vest. Murværkets fuger har været udbedret, men er efterfølgende revnet igen. Om de har været uden revner ved B.S.'s besigtigelse kan ikke afgøres, men revnen i kældervæggens udvendige puds har været synlig og ikke udbedret. Ligeledes har de revnede mursten været synlige. Skaden vurderes at skulle have karakteren K2 med en note om at skaden ikke vurderes at have væsentlig konstruktiv betydning, men vil kræve vedligeholdelse.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under pkt. 1.2 bemærket: K2: Mindre revne i sokkel mod vest. Revnen går op gennem væg i udhæng. Note: Har været repareret. B.S. har ikke bemærket nogen revne mod nord. S.S. har ikke kunnet konstatere revnen mod vest og når henses til øvrige punkter i Tilstandsrapporten med angivelse af verdenshjørner, da vurderes B.S. at have taget fejl af verdenshjørnerne og dermed at have kaldt nord for vest. Revne har ikke været synlig i køkken og har været dækket af maling i kælder.

	Murværkets fuger vurderes meget vel med deres udbedring at have været intakte den 16.08.11, hvorfor B.S.'s vurdering K2 vurderes dækkende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Fast grund under ejendommen vurderes at danne en skrænt. Omfanget heraf fordrer derfor en nøjere geoteknisk undersøgelse med tilhørende udgravninger til fundamentsunderkant for at fastlægge nødvendigt omfang af efterfundering, men omfanget skønnes til 50 % af huset og med en udbedringsudgift på kr. 200.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.