

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14027

Besigtigelsesdato:	
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gennemgående revne i badeværelsesvæg.
Klagers påstand:	Klager mener ikke, at revnen er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, da der kun er beskrevet "en revnet fuge".
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede mener, at skaden er korrekt beskrevet og henviste til brev af 24. marts 2014 til Disciplinær- og Klagenævnet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Halvskyet, 18 °C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Gennemgående revne i badeværelsesvæg:	Der er lodret revne fra gulv til loft i skelvæggen i brusenichen samt en mindre lodret revne i skelvæggen 1,2 m fra den første og dermed uden for brusenichen. Endvidere kunne det konstateres, at der er et spring i vægfladen mellem vægdelene ved revnen på ca. 3 mm midtpå, mens vægfladen er plan ved gulv og loft. Dette betyder, at det ene element har en større udbøjning end naboelementet. Væggen er ikke belastet ud over egenvægten, og elementerne slutter ved oversiden af loftisoleringen. Fra tagrummet kunne det ses, at der er tale om 75 mm Siporexelementer, og at der er revner i elementsamlingerne.
Ad 1. Konklusion:	Det må skønnes, at elementkrumningen har været der fra opførelsen, og at man så har været rimelig heldig med at få flisefugen til at passe ud for samlingen. Der skønnes ikke at være risiko for yderligere brud, men almindelig over- og undertryk i huset vil kunne give differensbevægelser ved fugen, når der ikke er en fast forbindelse her.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der i pkt. 6.2 med karakteren K3 anført: "Flere vægfliser i badeværelse er med mangelfuld vedhæftning og enkelte revnede fuger". Nærværende skade kunne dog mere korrekt beskrives: Der er gennemgående lodret fugerevne i brusenichen med niveauspring over fugen midt på vægfladen.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at nedtage fliserne på skelvæggen, fastgøre elementoversiden til gitterspærerne, indfræse stål- eller kulfiberarmering i de 2 elementsamlinger, injicere mørtel i fugerne, samt spartle / pudse væggen til en plan flade og montere nye fliser på den. Skønnet udgift hertil: kr. 37.500,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da boligen er 32 år gammel, skønnes der at være en forbedringsværdi på 50 % eller kr. 18.750,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.