

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14082

Besigtigelsesdato:	Den 15.10.2014
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 / S.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:	Ad. 1. Der klages over, at kældervæggen er opført i gasbeton og ikke beton, jf. tilstandsrapporten.
Klagers påstand:	Ad. 1. Det gøres gældende, at pkt. 2.2 side 9 i rapporten er en fejlagtig og utilstrækkelig oplysning. Det gøres gældende, at nævnte punkt i tilstandsrapporten burde have haft karakteren "UN". Det fremgår endvidere af huseftersynsrapporten side 17, pkt. 2, at kælder er "støbt i beton". En byggerådgiver har efterfølgende oplyst, at kældervægge er opført af gasbeton. Der vedlægges tillige bekendtgørelse om bygningsreglement for Farum Kommune fra 1929, hvoraf fremgår, at der under terræn (kælder?) skal anvendes mindst 1½ stens fuld mur uden blænding af hårdbrændte sten i bastardmørtel eller 35 cm beton. Forholdet medfører skimmel i kælderen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad. 1. Det anførte giver ikke anledning til at formode, at den udarbejdede tilstandsrapport fra 2012 er fejlagtig, idet der gøres opmærksom på, at et huseftersyn bygger på en visuel besigtigelse og ejendommen er opført i 1956.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, 15° C.
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1 – Der klages over, at kældervæggen er opført i gasbeton og ikke beton, jf. tilstandsrapporten.	Ad. 1. Bygningen er en 1-plans villa med delvis kælder, er opført i 1956. Der er foretaget tilbygning i 1965, bl.a. udgravning af garage samt i 1972 udgravning af kælder mod syd-vest, jf. kommunens weblager.dk. Facaderne er pudset, tagdækningen er bølgeeternit. Ved den indvendige besigtigelse i kælderen var nogle overflader rimeligt nymalede, bl.a. i rum mod øst og syd, mens bl.a. kælder-garagen fremstod i mere rå stand, billede 5+9. Der blev foretaget fugtmåling, der viste øget fugtværdier nederst (40-50%) aftagende mod kælderloftet – over terræn (15-17%), billede 7+8. Kældervæggen mod nordøst – øst-syd-vest var pudsede, og konstruktionsopbygningen kunne ikke ses, billede 5+6. I krybekælderen var "kælder" yderligere opmuret i blokke (gasbeton), mens det i garagen var muligt at ane blokke bag de pudsede vægge, på den øverste del, nederst skønnes fundamenter og undervæg støbt i beton, billede 9+10. Kældergaragen og de vestlige kælderrum er udgravet efter bygningens opførelse jf. kommunens weblager.dk Den oprindelige kælder (rum mod øst og syd) er opmuret af 30 cm blokke, udvendig berappet og asfalteret som fugtsikring, øvrige fundamenter – 25 cm brede af grov beton, alt jf. tegning fra kommunens weblager.dk.

