

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	20 november 2014 kl 13:15
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:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Klagepunkt 1. For bygning A – boligen. Er der i murværket over vinduer/yderdøre beskadigelser og risiko for sammenstyrtning hvis vinduer/yderdøre udtages. Klagepunkt 2. For bygning B – udhuset. Er der i murværket over vinduer/yderdøre beskadigelser og risiko for sammenstyrtning hvis vinduer/yderdøre udtages.
Klagers påstand:	Murværket over vinduer/yderdøre nedbøjer og trykker på vinduerne, hvilket er mere eller mindre generelt, stedvis dog ikke så synligt. Ikke muligt at udtage/indsætte nye vinduer og yderdøre uden at murværket ryger ned, og det er kun det udvendige murværk der klages over. Det var planen at det udvendige murværk skulle vandskures eller pudses, men at K.L. ikke kunne tage stilling til metodevalg på grund af ovennævnte.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. oplyste, at huset var bygget efter traditioner, som var normale på opførelsestidspunktet, og det specielt for ejendomme som denne type, hvor bolig og stald/lade er sammenbygget. Karmene i stålvinduerne er med indmurede bæringer i sidefalse, da konstruktionsprincippet er, at stålkarmen skal fastholdes på den måde og derved også bære murværket ovenover vinduerne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet og tørt.
Øvrige forhold:	Ingen yderligere bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Klagepunkt 1. For bygning A – boligen. Er der i murværket over vinduer/yderdøre beskadigelser og risiko for sammenstyrtning hvis vinduer/yderdøre udtages.	I soklerne er der enkelte gamle sætningslignende forhold, tynde revner og mindre skævheder som kun i lille omfang har påvirket murværket/ydermurene ovenfor (K1). I formurene til boligen er der stedvis lokaliseret nogle smådefekter i form af revnede fuger, stenskader, tynde revner i nogle få mursten og mindre skævheder (K1).
Ad 1. Konklusion:	I forhold til det at udtage vinduer/yderdøre for derved at indsætte nye, så er det almindeligt ved hustyper som denne, at der vil blive nogle løse sten i 1 til 2 murskifter over vinduerne, og at enkelte murskifter de steder helt skal omlægges. Da K.L. gerne vil have huset til at fremstå med vandskuret eller med pudset overflade, så er den normale arbejdsmetode følgende: Overfladerne skal have en let sandblæsning. Defekte eller åbne fuger udfyldes med murmørtel, og beskadigede mursten repareres eller udskiftes helt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke begået fejl i den måde pkt. 2.1 og 4.2 er karaktergivet og beskrevet på i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca. 3 arbejdsdage til 1 mand for det at eftergå, udkradse løse fuger, udskifte nogle enkelte sten, og omlægges murskifte over ca. 2 vinduer. Arbejds løn 12.000 kr. Materialer 1.500 kr. Stillads og diverse 5.000 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Arbejdet er en reparation.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne havde ingen brugbare drøftelser i retning af forlig.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen yderligere bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Klagepunkt 2. For bygning B – udhuset. Er der i murværket over vinduer/yderdøre beskadigelser og risiko for sammenstyrtning hvis vinduer/yderdøre udtages.	Soklerne ser lige og stabile ud. Der er lokaliseret få revner og noget afskallet sokkelpuds (K1) Vestgavlen er med flere udfaldne eller løse fuger og nogle stenskader. Revne som har forbindelse med skade i betondækket/loftet indenfor (K2) Facademurene mod nord og syd stedvis med småskader i form af lille defekt ved mørtelfugninger og få stenskader ved portåbning (K1). Lille skævhed/ganske lidt nedbøjning eller skævtliggende i murskifter over enkelte af stålvinduerne (K1). Stålvinduerne er af en type, hvor karmene er udformet så hjørnerne kan indmures til fastgørelse af selve vinduet, og så stålkarmen derved kan bære vægten af murværket ovenover.
Ad 2. Konklusion:	Hvis K.L. vælger at udtage de nuværende stålvinduer for at få dem renoveret eller fornyet, så skal K.L. udtage cementering/mursten hvor stålvinduerne er fastgjort, og der vil være behov for midlertidig understøtning af murskifter over vinduerne. I forhold til det at udtage vinduer/yderdøre for derved at indsætte nye, så er det almindeligt ved hustyper som denne, at der vil blive nogle løse sten i murskifter over vinduerne, og at enkelte murskifter de steder helt skal omlægges. Da K.L. gerne vil have huset til at fremstå med vandskuret eller med pudset overflade, så er den normale arbejdsmetode følgende: Overfladerne skal have en let sandblæsning. Småskader udbedres efterfølgende og ny overflade påføres. Boligen og udhuset er sammenbygget og falder meget ens ud i kvalitet/håndværksmæssig udførelse. De fejl og mangler man ser ved boligens sokler og murværk, er ikke helt så udtalte i sammenligning med sokler og facader ved udhuset. Vestgavlen skiller sig ud ved at være i væsentligt ringere stand, hvilket BS også har beskrevet korrekt i tilstandsrapporten.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten er således tilstrækkeligt orienterende for murværket i facaderne.

Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Nord- og sydfacaden: ca. 1,5 arbejdsdage til 1 mand for det at eftergå, udkradse/udfuge ved beskadigede fuger og indsætte nogle få nye mursten. Hvis vinduer udtages at omlægge murskifte over ca. 2 vinduer. Arbejds løn 6.000 kr. Materialer 700 kr. Stillads og diverse 2.000 kr. Vestgavl: Renovering/omfugning 37.000 kr. Stillads og diverse 5.000 kr.
Ad 2. Forbedringer:	Arbejdet er en reparation.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne havde ingen brugbare drøftelser i retning af forlig.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen yderligere bemærkninger.

