

SKØNSERKLÆRING

J.nr. xx

Besigtigelsesdato:	25/1-2016, kl. 10,00
Ejendommen:	xx
Klager:	xx
Beskikket bygningskyndig:	xx
Ansvarsforsikringsselskab:	xx
Tilstede ved skønsmødet:	K.K.) xx B.S.) Ingen fremmødt kl. 11,00. SS ringede kl. 10,05 til BS, som var syg, herefter blev der ringet til hovedkontoret i xx 2 gange. xx var ikke kommet Kl. 11,00 hvor gennemgangen var overstået. S..S.) xx xx

	xx
Bilag:	xx Klageskemaet af 9/11-2015.
Datering, navn og underskrift:	3/2-2016 xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Rådskaide i og ved bundrem. 2) Tildækkede ventilationsriste til og fra krybekælder.
Klagers påstand:	Der er flere småting, der ikke er nævnt i rapporten, blandt andet revnede ruder og ikke intakt udvendig vægbeklædning mod syd. KK betragter disse ting som småting, han selv klarer. KK opdagede problemet med råd i det udvendige nord/vest-lige hjørne efter overtagelsen, da han ville male huset. KK har, efter aftale med BS fået en tømrermester til at give tilbud på afhjælpning af skaden; se Bilag 06. Tømreren afmonterede facadebeklædningen i et fag for besigtigelse af konstruktionen. Tømreren gjorde opmærksom på mangelfuld udluftning af krybekælderen (manglende tværgående ventilation), idet der kun er 2 synlige udluftningsriste mod øst og 5 synlige mod syd og ingen mod nord og vest.. På tømrerens opfordring gravede KK en rende langs fundamentet; jorden var tør.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen, idet ingen var fremmødt.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr, men høj luftfugtighed og ca. + 5 °C
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 1) Råds-kade i og ved bund-rem.	I det nord/vest-lige hjørne er synlig råds-kade i remmen, som ikke er skjult med bræt. Skaden er ikke synlig indefra. KK har gravet op langs facaden. Råds-kade i rem mod øst er ikke medtaget her, idet den har været skjult, da rapporten blev udført.
Ad 1 Konklusion.	SS mener, at remmen i det nord/vest-lige hjørne og hermed råds-kaden var synlig ved BS's besigtigelse. BS burde have kontrolleret efter råd via stikprøve, idet der ikke er sædvanlig afstand mellem flisebelægning og remmen. Se oversigt over byggeskik og byggeteknik, 4. fundamenter og sokler eksempler på opmærksomhedspunkter, sokkelhøjde.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Beskrivelse: I remmen i det nord/vest-lige hjørne er konstateret råds-angreb. Note: Årsag til skaden er at der ikke den anbefalede afstand mellem terræn og træværket på ca. 10 cm. Karakter: K3. Begrundelse for fejl: Overset forhold.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Inklusive moms. kr. 10.000,00

Ad 1. Forbedringer:	Der er ingen forbedring ved at udbedre råds-kaden.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 2) Tildækkede ventilationsriste til og fra krybekælder.	Krybekælderen: Mod syd og øst er der henholdsvis 5 og 2 synlige udluftningsriste og ingen mod vest og nord. Mod nord har KK gravet op og der afsløredes udluftningsriste.
Ad 2. Konklusion:	BS burde have været opmærksom på, at der ikke var tværventilation af krybekælderen; se fx SBI-Anvisning nr. 189 side 30.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Beskrivelse: Krybekælderen er uden tværventilation. Note: Manglende tværventilation af krybekældre forårsager stor risiko for fugtskader. Karakter: K3. Begrundelse for fejl: Overset forhold.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Opgravning og etablering af kasser foran udluftningsriste. Inklusiv moms kr. 10.000,00
Ad 2. Forbedringer:	Der er ingen forbedring ved at reetablere ventilationen.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

FOTOS

J.nr.: xx

Rådskaðe der var synlig ved BSes besigtigelse