

SKØNSERKLÆRING

J.nr. xx

Besigtigelsesdato:	12. januar 2016, kl. 13.00.
Ejendommen:	xx
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	xx
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	xx
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	xx
Tilstede ved skønsmødet:	Klager: xx
Bilag:	Fotos.
Datering, navn og underskrift:	Viborg, den 21. januar 2016 xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende sokkel og hulrum på 2,20 x 3,15 m i område under sokkel og gulv.
Klagers påstand:	Klager mente, at forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mente ikke, at forholdet var visuelt konstaterbart ved gennemgangen af ejendommen den 26.11.2014.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	2 °C, regn
Øvrige forhold:	Intet

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende sokkel og hulrum på 2,20 x 3,15 m i område under sokkel og gulv:	Der kunne konstateres en støbt beholder formentlig til ajle fra tidligere staldanvendelse, placeret under den østlige del af bygning 2. Beholderen ligger med ca. halvdelen udvendigt og resten ligger ind under sokkel og gulv. Den har en dybde på ca. 1,5 m, og kan altså rumme ca. 10 m ³ i alt. Klager havde i forbindelse med ønsket om at fjerne den udvendige betonstøbning hugget hul i dækket, som dog også havde et dækselhul i forvejen med et betondæksel over. Under ydervæggen var der indstøbt stålprofiler, og ydervæggen havde kun mindre skrårevner på hver side af beholderen. Der var ingen skade at se på det indvendige klinkebelagte gulv.
Ad 1. Konklusion:	Selv om der er udført en for klager uventet konstruktion, er der dog ikke tale om en konstruktion som er til fare, eller har en alvorlig skade, og beholdervæggene er ført ned til frostfri dybde. Dækkets armering opfylder dog ikke nutidens krav til armerede betonkonstruktioner, og den udvendige konstruktion kan ikke fjernes uden ny væg-understøtning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er afvigelsen ikke anført, men det ville heller ikke være usædvanligt at vurdere den udvendige betonplade, som værende alene en udvendig støbning, og som sælger i henhold til det fremsendte fotomateriale har benyttet som terrasse. Under litra B pkt. 2.1 er der med karakteren K2 anført "Diverse revner i skalmur, herunder mangler ved fuger", hvilket acceptabelt beskriver de fundne skrårevner i facademuren.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring under bygningen kan ske ved understøtte væggen og fjerne det udvendige betondæk. Herefter isoleres under gulvet med ophængt isolering, og ved at opstøbe en ny armeret understøttende betonvæg under ydervæggen. Der laves hul foroven i vægstøbningen for opfyldning med løs leca under gulvet. Skønnet udgift kr. 35.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Bygningen er fra 1918, men facaderenoveringen med den nye skalmur og betonunderstøbning er formentlig fra 1974, hvorfor der skønnes at være tale om 42 % forbedring eller en forbedringsværdi på kr. 14.700,- inkl. moms.