

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16050

Besigtigelsesdato:	xx
Ejendommen :	xx
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	xx
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	xx
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	xx
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	xx
Bilag (herunder relevante tilbud) :	1. xx
Datering, navn og underskrift.	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revnede ståltegls-bjælker over 2 vinduer.
-----------------------------	--

Klagers påstand:	Udskiftning af revnede ståltegl. Kr. 34.700,- incl. moms og selvrisko.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Revnerne i stålteglene var ikke åbenlyse ved besigtigelse af ejendommen den 5.08.2014.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyfrit +25°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Revnede ståltegl.	Ejendommen er en "murer mestervilla", opført i 1924. I 1975 er en tidligere veranda mod syd ombygget til at være en del af stuen. Det er i denne del af huset, at de omtalte ståltegl er indmuret over 2 vinduer. Murværket i denne tilbyggede stue varierer meget. Gavlen over det sydvendte vindue har forvitrede fuger i murværket. Det er stærkt fugtsugende. Stålteglet over dette vindue er kraftigt revnet. Termoruden i dette vindue er fra 1997. Det skønnes at vinduerne er skiftede i forbindelse med, at man har ønsket højsiddende vinduer. Det fremgår af murværket, at der har foregået en opmuring under vinduet. Det højsiddende vindue mod syd er blevet malet. Et enkelt sted er malingen smuttet. Den er trængt ind i revnen over vinduet. Revnerne i stålteglene er ikke "friske" revner. Vinduet mod vest skønnes at være max. 10 år gammelt. (Termoruden har "varme" kanter). Revnen i stålteglet over dette vindue er mere beskeden, men dog markant.
Ad 1. Konklusion:	Revner i ståltegl opstår ved, at der sker en rusttæring i de indmurede armeringsjern eller en indmuret stålbjælke. Tæringen udvikler sig langsomt. Trykket mod de omgivende materialer øges gradvist, indtil trykket er så stort, at de omgivende materialer revner. Herefter udvides revnedannelsen i takt med tilført fugt. Ved det sydvendte vindue er der tilført fugt fra de forvitrede murstensfuger over vinduet. Tilstandsrapporten er fra 05.08.2014. Altså udført for 1 år og 9 måneder siden. Revnedannelserne har givetvis udviklet sig i denne periode. Det er ikke muligt at vurdere, om revnedannelserne var markante i august 2014, så der var tale om et overset forhold.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det fremgår af håndbogens side 40, at den bygningssagkyndige skal være særlig opmærksom på følgende forhold: • Revner, deformationer og sætninger ved bygningens svage punkter over døre og mellem facader og skillevægge. • Nedbrudte fuger i murværk og karme samt indikationer på tæring af jern i overliggere. På det tidspunkt, hvor vinduet blev malet kan der teoretisk set være tale om en hårfin revne, som har suget malingen. På den baggrund kan det ikke bebrejdes BB, at revnedannelsen er overset. Under forudsætning af, at der har været en synlige revnedannelser, er det en fejl, at forholdet ikke er bemærket.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	2.0 Ydervægge, 2.1 Facader K3. Revnedannelsen i ståltegl over vindue i tilbygningen mod syd samt over vindue i tilbygningen mod vest. Note: Det vurderes, at revnedannelserne skyldes tæring i indmurede armeringsjern eller tæring i indmuret stålbjælke. Tæringen vil udvikles og give risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	KK har indhentet tilbud på udskiftning af de 2 ståltegl. Pris incl. moms og selvrisiko: Kr. 34.700.-. Selvrisikoen er kr. 5.000,-.
Ad1. Forbedringer:	Der er tale om en reparation, som ikke medfører forbedringer.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt.	Ingen bemærkninger