

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16070

Besigtigelsesdato:	Onsdag den 31.08.2016, kl. 10 ⁰⁰ .
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som den bygningssagkyndige / B.B.)	
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:	1. Store områder med løse skal-mursten på alle sider af huset, samt revner i murværk og flere steder ned til sokkel.
Klagers påstand:	Klager gør krav på udbedring af skaden.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S.'s forklaring fremgår af mail af 15.06.2016, hvoraf fremgår, at forholdene er beskrevet korrekt. "Forholdene er konstateret ved stedvis – flere steder – på alle facader – bankeprøver ved huseftersynet".
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	19° C og sol.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Store områder med løse skal-mursten på alle sider af huset, samt revner i murværk og flere steder ned til sokkel.	Bygningen er opført i massive gasbetonblokke i 1959 og efterfølgende beklædt med murstensskaller – formentlig i 1977. Generelt ser bygningen – henset til alderen pæn ud med få revner og fyldte fuger. Revnerne ses på det nordvestlige hjørne, på nordfacaden ved vinduesfalse, mellem trappe og nordøsthjørne, på østgavl under tilmurede vindue samt nær sydøsthjørne, midt for sydfacade mellem kældervinduer samt ved sydvesthjørne hvor revnen fortsætter ned i murværk under tilbygning. I forbindelse med revnerne kan det konstateres ved let bankning at der er hulhed bag skalbeklædningen. Der ses ingen udbulinger af beklædningen, hvoraf det vurderes at hulheden er i en størrelsesorden som det fremgår af revnerne på hushjørner og ved vinduesfalse. De hultlydende områder befinder sig fortrinsvis fra underkant stueetagens vinduer og til sokkel. Dog er der også lidt højere oppe ved nordøsthjørne og sydvesthjørne. I alt skønnes der ca. 28 m².
Ad 1. Konklusion:	Skaderne vurderes at skulle bemærkes i forbindelse med hussynet. Hvor gamle skaderne er eller hvornår de forværres kan ikke vurderes. Da en besigtigelse almindeligvis omfatter stikprøvekontroller – og ikke hele huset, da vurderes stikprøvekontrollerne foretaget i forbindelse med revnerne, hvilket ville have "afdækket" skønsmæssigt 16 m².
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under pkt. 2.1 registreret: K1. Mindre revner i murværk/puds og pålimet skaller stedvis. Note: Skaden er i mindre omfang. Her er således ingen "lokalitetsbestemmelse".
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 2.1: Karakter K2. Der ses mindre revner i murværksfuger samt i vinduesfalse. I forbindelse med revnerne kan man ved let bankning høre at murstensskallerne har løsnet sig fra gasbetonvæggen. Se ved facaden før hovedtrappen, på østgavl, på sydfacade, midtfor mellem kældervindue samt hjørner ved udestue. Note: Murværksskaller har ingen konstruktiv/bæremæssig betydning.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifterne skønnet ud fra 28 m ² nyopsat skalmur vurderes til kr. 48.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes en forbedring på kr. 31.000.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.