

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16071

Besigtigelsesdato:	11. juli 2016.
Ejendommen :	
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
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)	
Bilag (herunder relevante tilbud) :	
Datering, navn og underskrift.	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Sætningsskade / lodret revne i mur ved hushjørne mod nordvest..
Klagers påstand:	BB skal betale udbedring af den påtalte revne, samt årsagen til revnedannelsen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB vedkender at have overset revnen. BB er ikke enig med KK om skadesomfanget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, +20°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1.Revne i mur.	Ved hushjørne mod nordvest er der en lodret revnedannelse ca. en halv sten inde fra hjørnet. Huset er et enderækkehus, opført 1986. Ydervægge er betonelementer, med skalmur af mursten. Tagkonstruktionen er gitterspærfag. Grundejerforeningen blev i 1995 opmærksom på revnedannelsen i forbindelse med, at et andet enderækkehus i bebyggelsen blev undersøgt i forbindelse med salg. Af sagens bilag 6 fremgår, at et ingeniørfirma i 1995 blev sat på opgaven at undersøge årsagen til revnedannelsen samt at angive en udbedringsmetode. Rapporten konkluderer, at hulbåndene, der afstiver tagkonstruktionen på langs er slappe. Endvidere er forankringen af tagkonstruktionen for svag. Disse mangler bevirker, at tagkonstruktionen kan bevæge sig ved kraftig vindpåvirkning, hvorved revnerne er opstået. Som medvirkende årsag anføres, at der mangler en ekstra række tætsiddende bindere ved murafslutning for oven. Det skal bemærkes, at loftrummet i tagkonstruktionen ikke er tilgængelig ved hjælp af almindelige stiger. En adgang vil kræve en mindst 10 meter stige op til et ovenlys, der er placeret tæt ved tagkip. Som udbedringsforslag angives i rapporten følgende forslag til udbedring: Tagkonstruktionens forankringer skal bringes i orden og hulbåndene strammes op. Skæring af lodrette dilatationsfuger i i facaderne. Fugerne kan i de fleste tilfælde skæres, hvor revnen er i dag. Knækkede sten udskiftes.

	Sagens bilag 8 er et Byg-Erfa blad fra 1998 med følgende tittel: <i>Revner i skalmure og formure fra temperatur- og fugtbevægelser.</i> Om bevægelser i murværket bemærkes, at årsagen er fugt- og temperaturbetingede bevægelser. Om lodrette revner ved hjørner bemærkes: Ved hjørner vil de 2 formure om sommeren trykke et udadgående hjørne udad og et indadgående hjørne indad. Herved sker der en tvangsflytning, som skal optages mellem hjørnet og de første binderkolonner. Formuren risikerer herved at knække, d.v.s. der dannes en lodret revne i hjørnet. Denne revnedannelse kan undgås ved enten at placere de første binderkolonner ca. 1 meter fra hjørnet eller ved at indlægge en lodret dilatationsfuge i nærheden af hjørnet.
Ad 1. Konklusion:	Bilag 7 og bilag 8 omhandler samme problematik. Lodrette revner ved hushjørner. Byg-Erfabladet bilag 8 er 3 år yngre end bilag 7. Det er derfor skønsmandens vurdering, at det er bilag 8, der skal lægges til grund for bedømmelsen, Skadesårsagen er temperatur- og fugtbetingede bevægelser. Udbedringen er etablering af en dilatationsfuge, hvor der nu er revnede mursten. Revnede sten uden for dilatationsfugen udskiftes.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl, at revnerne ved hushjørnet ikke er medtaget i tilstandsrapporten. Loftrummet er utilgængeligt, hvilket er anført i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke en fejl, at eventuelle slappe trækbånd og utilstrækkelig forankring af tagkonstruktionen ikke er medtaget.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	2.0 Ydervægge <u>2.1 Facader K3.</u> Lodret revnedannelse i murværk ved gavlhjørne mod nordvest. Revnen har ingen konstruktiv betydning, men revnen giver risiko for indtrængende fugt og forvitring af murstenene.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Etablering af dilatationsfuge. Udskiftning af enkelte revnede mursten uden for dilatationsfugen. Kr. 8.000,-
Ad1. Forbedringer:	Der er tale om en reparation, som ikke medfører forbedringer.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt.	Ingen bemærkninger.