

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16077

Besigtigelsesdato:	21. juni 2016 kl. 10.00.
Ejendommen:	xx
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	xx
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	Kxxx
Ansvarsforsikringsselskab:	xx
Tilstede ved skønsmødet:	xx
Bilag:	Fotos.
Datering, navn og underskrift:	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nedbøjning af tagkonstruktion på carport.
-----------------------------	--

	2. Træbeklædning for tæt på terræn på carport.
Klagers påstand:	KK mener at forholdene burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der foreligger ingen bemærkninger fra BB.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyet, 16 °C.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringen, xx, har tilbudt at dække skaden, dog med fradrag af selvrisiko på 2 x kr. 5.000,-.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.Nedbøjning af tagkonstruktion	Der er nedbøjning af facade og tagkonstruktion ved

på carport:	carportens nordvestlige hjørne, hvilket betyder, at den vestlige toprem har et fald mod nord på 9 mm pr. m. Årsagen må skønnes at være en sætning af punktfundamentet eller mangelfuld/skæv udførelse. Endvidere er fodremmen på 40 x 100 mm ved den nordlige facade underdimensioneret, idet den bøjer ned mellem punktunderstøtningerne pr. ca. 2,3 m.
Ad 1. Konklusion:	Der skønnes ikke at være risiko for sammenstyrtning, men der er en nedbøjning, som skønnes mangelfuld udførelse. Punktfundamentet, som skønnes at være 15 x 15 cm, bør øges til 30 x 30 cm.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke omtalt i rapporten, men burde være det med karakteren K1. Skaden på fodremmen er klart visuelt konstaterbart, mens nedbøjningen af topremnen er mindre iøjefaldende.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under litra B, pkt, 2.1 Facader/gavle burde anføres: K1. Fodrem ved nordfacade er underdimensioneret / bøjer ned. Toprem over vestlig indkørsel har fald mod nord. Note: Der skønnes ikke at være risiko for bæreevnesvigt, men der kan ske yderligere nedbøjning.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at udvide punktfundamentet, udskifte søjlen ved det nordvestlige hjørne samt udskifte fodremmen ved den nordlige facade. Under udskiftning af søjlen skal der ske midlertidig understøtning af topremnen. Skønnede udgifter til udbedringen er kr. 16.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da carporten er fra 1995, skønnes der at være tale om 25 % forbedring eller en forbedringsværdi på kr. 4.000,- inkl. moms.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Træbeklædning for tæt på terræn på carport:	Træbeklædningen går generelt mod terræn ved nordfacade og østgavl.

Ad 2. Konklusion:	Træbeklædning bør kortes op ved facaderne, så den overalt er 10-15 cm over terræn, og arealet bør erstattes af uorganisk beklædning som Cembrit eller lignende.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdes er ikke omtalt i tilstandsrapporten, men burde være det med karakteren K2.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under litra B, pkt. 2.2 Beklædninger burde anføres: K2. Træbeklædningen på carporten og udhuset går generelt mod terræn. Note: Der er risiko for opfugtning og hurtigere nedbrydning af trækonstruktionen.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Afkortning af træbeklædningen og udbedring med Cembritplader skønnes at koste kr. 11.000,- inkl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Da der er tale om en reparation, er der ingen forbedringsværdi.
Ad 2. Eventuelt:	Intet