

Skønsmandens erklæring:

Oversigt over klagepunkter:

1. At huset er opført af sundhedsfarlige jernbanesveller.

Klagers påstand:

Huset er opført af genbrugsmaterialer (opskårne jernbanesveller) som er imprægnerede med sundhedsfarligt middel – Kreosol – og afgiver sundhedsfarlige dampe.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Den byggesagkyndige har ikke bemærket, at der er tale om jernbanesveller. Svellerne optræder med rustikke overflader og samlingerne er dækket med normale 1 x 4" brædder.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Skyet-tørt-6 gr. C

Øvrige forhold:

Ved destruktivt indgreb konstateredes, at konstruktionen er opbygget af dækbrædt 1 x 4" på opskårne jernbanesveller (t = ca. 50 mm). Fuger mellem sveller kalfatret med værk, pap og 10 mm polystyrol. Alukraft og indvendig beklædning af rustikbrædder.

Det bemærkes, at forholdet blev konstateret i forbindelse med en ombygning og skønsmanden fik udleveret en 5x10x25 cm stor klods af det kreosol imprægnerede og stærkt lugtende svellestykke.

Klagepunkter:

Ad 1.

Udvendig fremtræder huset med ensartede overflader uden tegn på nedbrydning og indvendig er de påklagede forhold skjult af beklædning.

Klager anfører, at der i huset er en generende lugt af Kreosol – et forhold, som syn- og skønsmanden ikke kunne konstatere.

Ad 1. Konklusion:

Det er ikke muligt at konstatere skaden ved en visuel gennemgang af huset. Der er muligvis en svag Kreosol lugt i huset, men ikke i et omfang, som uden baggrundsviden vil blive registreret. Om der er tale om sundhedsrisiko, kan kun afgøres ved en nøjagtig måling, for at konstatere om grænseværdierne er overskredet.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Ønskes de imprægnerede svælleplanker udskiftet med trykimprægneret konstruktion, vil omkostningerne inklusive bortskaffelse og eksklusive materialer andrage ca. kr. 120.000 inkl. moms.

Ad 1. Forbedringer:

Heraf forbedringer (øget isolering og fornyelse af vinduer og døre) kr. 25.000,- inkl. moms.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:

Det blev på mødet oplyst, at køber har fået tilbud om at lade handlen gå tilbage (fordeling af omkostningerne i forbindelse hermed blev ikke afklaret).