

SKØNSERKJÆRING

J. NR.: 4095

Besigtigelse d.	xx.xx..04
Ejendommen:	xxxxxx
Klager:	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
Beskikket Bygningssagkyndig:	xxxxxxxxxxxxxx
Ansvarsforsikrings- Selskab:	xxxxxxxxxxxxxx
Til stede:	xxxxxxxxxx
Oversigt over klagepunkter:	1. Revner i sokkel med tilhørende skader på murværk og gulv i bryggers (fyrrum).
Klagers påstand:	At forholdet skulle være anført i tilstandsrapport med Karakteren K3. Sokkel registreret med K1. Murværk registreret med K2. Intet noteret om gulve.
Den byggesagkyndiges forklaring:	Forholdet er bemærket under sokkel som K1. Under murværk stedvis huller og fugeudfald. Under indvendige vægge K1. Revnedannelser i fyrrum.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol-tørt-22 gr. C
Øvrige forhold:	Den byggesagkyndige har desuden beskrevet murværket under "uddybende forklaringer" på rapportens side 6.

Skønsmandens erklæring:

Fra den byggesagkyndige har skønsmanden modtaget kopi af fotos optaget xx.xx..2003.

Fotos optaget henholdsvis xx.xx..2003 og xx.xx. 2004 viser kraftige fugeskader i udveksling på murvinge ved baggang. Bilag I. Nærbillede bilag I A.

Foto af gulv i baggang optaget henholdsvis xx.xx..2003 og xx.xx..2004 af baggangs gulv langs stue viser forskelle i differenssætninger. Bilag II.

Foto af væg i baderum i baghus viser forøgelse af revnebredden i væggen. Bilag III.

Ved fjernelse af løs gulvpuds bag indgangsdør til baggang, afslørede en kraftig revne mellem fundament og gulv. Bilag IV.

En undersøgelse af tagvands afløbet fra faldstamme i hjørne mellem stue og baggang viser, at den ikke er ført til det alm. kloaksystem, men sandsynligvis ledes til en faskine i området. Hertil skal lægges, at afløbsledningen er placeret umiddelbart under jordoverfladen langs sokkel og består af drænrør, som er brudt sammen. Disse forhold medfører, at det er nødvendigt med en nærmere undersøgelse af afløbs forholdene. Tv-inspektions firmaet, som har gennem fotograferet den øvrige del af afløbssystemet, har ikke kunnet fastlægge ledningsføringen og er desværre ikke i besiddelse af fotos eller notater fra undersøgelsen.

En undersøgelse af de geotekniske forhold ved gavl ved baggang bør fastlægge funderingsdybden og grundens bæreevne, dels i drænet tilstand og dels i opfugtet tilstand.

Skønsmanden må derfor anbefale at lade denne undersøgelse foretage snarest, idet der er en fortsat udvikling i skaderne og det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre, dels hvornår skadesforløbet er startet og hvornår det vil stoppe – endsige udtale sig om hvilket omfang skaderne vil få.