

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Forvitrede mursten i facade- og gavlmure
Klagers påstand:	Udbedring, måske i form af en filtsning. (tyndpudslag)
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.B. forklarer, at der kan konstateres en vis porøsitet i overflader på kalksandstensfacaderne. Ejendommen er opført 19xx og har modstået vejrlig i 40 år uden at få forvitret præg. Det er B.B.'s opfattelse, at der løbende fremover vil ske en vis løsning af partikler fra overfladen af kalksandstenene, uden at ejendommen herved forringes i værdi eller holdbarhed.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ved syns- og skønsforretningen var det solskin, klart vejr og +8°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Forvitrede facadesten.	Facademuren er udført i gule kalksandsten, som oprindeligt har haft en glat overflade. På afstand har det oprindelige hus lignet et hus, opført i gule teglsten. Der er tale om en sjældent forekommende opmuringsssten. Facademurene på navnlig syd- og vestsiden er slidt/ forvitret i overfladen på den del af facademuren, som er mest udsat for sol- og regnpåvirkning. På den øverste del af muren, som er beskyttet af tagudhæng, er der stort set ingen nedslidning/ forvitring. Forskellene i facademurenes nedslidningsgrad er synlig for enhver, også for en ikke-fagmand.
Ad 1. Konklusion:	Facadestenene har nedslidning/ forvitring i varieret omfang, men der er tale om en nedslidning, som er direkte afhængig af stenenes placering i forhold til verdenshjørner og beskyttende tagudhæng. Det skønnes, at nedslidningen i de enkelte områder er lineær og ikke accelererende. Det skønnes, at facadestenenes funktion ikke vil svigte inden for overskuelig tid. Det skønnes endvidere, at skaderne ikke har indflydelse på bygningsdelenes funktion. Det skønnes, at skaderne i mange år fremover alene vil være af kosmetisk betydning. Det skal dog tilføjes, at nedslidningen/ forvitringen er mere markant, end hvad der ellers ses ved de mere udbredt forekommende grå/hvide glatte kalksandsten.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Især fordi, der er markante forskelle i facadestenenes nedslidning, burde dette være bemærket i tilstandsrapporten, men alene med karakteren "K0" (Kosmetiske skader). I tilstandsrapporten er alene – med karakteren K1- anført, at der er en mindre sætningsrevne over kælderdøren, at der er enkelte spor efter murbier, samt at fuger (specielt studs-fuger) er porøse. Tilstandsforskellene på facadestenenes overflade er således ikke bemærket.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Facademuren er opmålt til 79 m². En udbedring kunne være en filtsning med en indfarvet mørtel. Omkostningerne hertil skønnes incl. moms at udgøre: 79 m² a kr. 430,- = Kr. 33.970
Ad1. Forbedringer:	Det skønnes, at forbedringsværdien udgør 100%
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der har ikke været ført forligsdrøftelser.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende fugebånd i de vandrette pladeoverlæg på eternit tagpladerne.
Klagers påstand:	Udbedring af mangleterne. Anslåede udbedringsomkostninger ca. 30.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I henhold til den fremsendte redegørelse af xx.xx.04.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart og solrigt.
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1.	Taget er et ældre delvist nedslidt eternittag, formentlig fra husets opførelse i 19xx. Klager havde fuget alle vandrette samlinger indvendigt på nordsiden af taget. Sydsiden var ikke fuget. Der kunne ikke konstateres utætheder i pladesamlinger på sydsiden, ud over nogle ganske få svage lysindfald i enkelte vandrette og lodrette samlinger. Mindre lysindfald er helt almindelige på ældre eternittage og medfører normalt ikke risiko for indtrængning af fygesne. Der kunne ikke konstateres spor efter indtrængende fygesne (fugtskjolder) på hverken lægter- spær eller isolering. Der henvises til vedlagte fotoserie.
Ad 1. Konklusion:	Der kan ikke konstateres skader eller risiko for skader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Klager har oplyst en udbedringspris på ca. 30.000 kr. Denne pris er urealistisk, den udførte fugning har næppe kostet mere end 4000 kr. incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Ingen konstaterbare.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.