

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage over revner, forskydning i murværk ved nord- og østgavl. Gavlspids over vinduer er forskubbet ca. 6 mm i forhold til lodret flade. Revner tilsvarende sted på indv. Vægge.
Klagers påstand:	KK mener at hele toppen af tag og murværk over vinduer har været løftet og faldet ned igen. At få undersøgt de 2 gavles stabilitet og evt. forstærkning af murværk.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB forklarer at han har set den omtalte revne i østgavl og nævnt den i tilstandsrapporten. BB mener ikke de forekomne revner er afvigende fra hvad der kan forventes når man ser på konstruktioner og bygningens alder. Revne i nordgavl har BB ikke bemærket og er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Samlet mener BB ikke der er tale om fejl eller manglende angivelse i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solrigt ca. 20 grader C
Øvrige forhold:	Under besigtigelsen bemærkes, at tegltag ikke er bundet fast til tagkonstruktionen. Se yderligere under eventuelt

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ad. 1 Det kan konstateres, at der er revner i murværk over vinduer i gavlspids mod nord og mod øst. Tilsvarende ses revner i mur indvendig i toilet, og værelser 1. sal, mindre antydning af revne ses i skråvæg mod nordvest. Udvendig bærer murværk omkring revne aftegnninger af opfugtning. Undersøgelse af gavlkonstruktioner i tagrum viser ikke tegn på, at der har været tale om et vertikal "løft" eller lignende i konstruktioner. Det fremgår af tegning at der er indmuret vinkeljern 60*60*8 mm over vinduesåbninger i stueetage, og en undersøgelse viser også at omtalte vinkeljern er indmuret over vinduer i gavle. I østgavl kan fugen over overkarm tages ud og det ses tydeligt at der er korrosion i vinkeljern, afskallet korroderet jern kan tages ud i fuge.
Ad 1. Konklusion:	Det skønnes at korrosion i vinkeljern er årsag til at overgavl over vinduer, den del af murværk der står på vinkeljern, forskydes horisontalt, og det skønnes at forholdet vil fortsætte
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB skal se omtalte revner og angive i tilstandsrapporten, at der er revner over vinduer i overgavle mod nord og øst, samt angive at tilsvarende revner ses i indvendige vægge. Når ikke BB umiddelbart kan vurdere årsag til skaden skal skaden beskrives og gives karakter UN. Omtalen i tilstandsrapporten under pkt. 3 er ikke fyldestgørende for skaderne.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det skønnes, at del af mur over vinduer i overgavle mod nord og øst skal nedtages og vinkeljern fjernes.

	Der skal ske ommuring på ståltegl med rustfri armering. Omkostninger til nedtagning og ommuring skønnes til kr. 16.000. Omkostninger til stillads skønnes til kr. 12.500.
Ad1. Forbedringer:	Konstruktionen må skønnes at være fra husets opførelse i 1931. Forbedring skønnes at udgøre 60%.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Konstruktionen er ca. 75 år gammel og der er ikke skader at se ud over mindre svigt i understrykning. Efter skønsmandens opfattelse bør forholdet beskrives under kommentarer til bygningskonstruktioner (materialer) med angivelse af, at taget ikke er bundet fast . Det kan evt. anføres, at der ikke skader at se.