

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Buede bundkarme på vinduer i østfacade. 2. Revner i sokkel og murværk ved vestfacade. 3. Revne i sokkel og ydervæg ved kælderhals.
	4. Revne ved indvendigt hjørne ved kælder-dør. 5. Revner ved vægge og lofter i trappenedgang til kælder. 6. Revne i nabovæg i skab i soveværelse. 7. Gulve.
Klagers påstand:	Som angivet i skrivelse af xx.xx. 2006 fra advokat xx. Klager oplyser, at revner er blevet større siden indflytning. Klagers advokat vil fremsende fotos med beskrivelse til sagens parter, ankenævnet og syn- og skønsmanden.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Som angivet i skrivelse af xx.xx. 2006.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad pkt. 1:	Plastvinduer i østfacade har bue opad midt på i bundkarmen, der kunne ikke konstateres buer eller sætninger i tilstødende murværk, som evt. kunne være årsag til vinduer- nes deformation. (foto nr. 1).
Ad pkt. 2:	Ved sokkel ved lyskasse i vestfacade ses der reparation/forskydning på ca. 2cm i sokkelpuds. Forskydningen vurderes som en påstøbning af sokkelpuds, da der i soklen umiddelbart under/ved forskydning ikke ses revne eller forskydning i soklen/kælderyder- væggen. (fotos nr. 2 og 3). Ligeledes kunne der ses forskel i højre og venstre murfals ved vinduet umiddelbart over forskydningen. Forskellen i murfalsen på højre og venstre side af vinduet blev målt til ca. 15mm. Forskydningerne anses som løsninger på utilsigtede forhold under opførelsen af huset. Ved samme vindue i vestfacaden kunne der konstateres mindre revne i murværket foroven ved venstre hjørne. (foto nr. 4).
Ad pkt. 3:	Ved udvendig kælderhals kunne der konstateres mindre revne i kælderydervæg og mørtelfuge ved hjørnet mod kælderen. (fotos nr. 5 og 6).
Ad pkt. 4:	Indvendig til højre for udvendig kælderdør kunne der konstateres mindre revne samt mindre afskalninger ved revnen i hjørne mellem kælderydervæg og skillevæg. Iflg. klager har denne revne bevæget sig meget og er blevet større siden indflytning. (fotos nr. 7, 8 og 9).
Ad pkt. 5:	I indvendig kældernedgang kunne der konstateres større revner i vægge og lofter ved især hjørner. (fotos nr. 10, 11 og 12).
Ad pkt. 6:	I fast hylde- og klædeskab i soveværelse kunne der i væg mod nabo konstateres kraf-

Ad pkt. 7:	tig revne samt mindre revner i loftet startende fra hjørnet i skabet. Skabet var tømt og gjort klar til besigtigelse ved syn- og skøns-mødet. (fotos nr. 13, 14 og 15). Stuegulv fjedrør og knirker lidt enkelte steder.
Ad 1. Konklusion:	
Fejl og forsømmelser: Ad pkt. 1: Ad pkt. 2: Ad pkt. 3: Ad pkt. 4: Ad pkt. 5:	Ingen – da de konstaterede forhold ved vinduet ikke hidrører fra de påklagede forhold og da der ikke ses sætninger/bevægelser i tilstødende murværk. Desuden har den bygningssagkyndige under pkt. 4.2 konstateret at der ses nedbrydning i vindue ved vindfang. Ingen – da der ikke synes at være tale om skade eller revne i sokkel og murværk. Dog er der tydelig revne foroven i murværk til venstre for vinduet som bør repareres. Den byggesagkyndige har i pkt. 3.1 noteret, at enkelte fuger er stedvist udfaldne. Forholdet i murværket ved vinduet burde have været noteret i tilstandsrapporten med K2-bemærkning. Den udvendige revne ved hjørnet i kælderhals burde som den fremstår i dag have været noteret i tilstandsrapporten med K2-bemærkning. Det kan ikke umiddelbart vurderes om revnen i hjørnet har været til stede på besigtigelsestidspunktet. Ingen – da den byggesagkyndige har noteret revnen i pkt. 2.2 med en K2-bemærkning som synes korrekt. Ingen – da revnerne er noteret i tilstandsrapporten under dels pkt. 2.2 og 5.1 med K2-bemærkninger. Det vurderes, at der er tale om ældre sætningsrevner, som antages at være stabiliseret, uden risiko for andre bygningsdele. Dette understøttes desuden af

Ad pkt. 6:	konklusionen i Geoteknisk rapport.
Ad pkt. 7:	Ingen – da de pågældende kraftige revner i det faste skab i soveværelse ikke vurderes at have være tilgængelige for den byggesagkyndige uden at skabet blev tømt. Ingen – da mindre højdeforskelle, som der er tale om her, anses for normale og ikke umiddelbart konstaterbare ved en visuel besigtigelse. Det kunne konstateres, at stuegulvet fjedrer og knirker lidt. Den byggesagkyndige har i punkt 6.1 konstateret, at gulvet knirker stedvist.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : Ad pkt. 2 og 3:	Udbedring af revner foroven i murværk ved vindue i vestfacade og i hjørne ved kælderhals anslås til kr. 1.500,00.
Forbedringer: Ad pkt. 2 og 3:	Ingen
Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	