

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Sætning af udvendige vægge
Klagers påstand:	Skadernes antal og placering burde have været beskrevet nærmere end blot angivelse at der er sætningsskader på facaderne mod nord, øst og syd.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, stille vejr og 20 ^o C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Sætning af ydervægge	Ejendommen er en tidstypisk villa fra 70'erne med bagvægge af Siporex og skalmur af tegl. Indvendigt er huset under istandsættelse med efterfundering af de indvendige skillevægge. Dette arbejde er, bortset fra selvriskoen, dækket af ejerskifteforsikringen. På nordsiden og på sydsiden var tydelige sætningsrevner, der ifølge oplysninger fra ejeren, havde udviklet sig meget i begyndelsen af 2007. Der var endvidere opstået en ny sætningsrevne ved indgangsdøren. På østgavlen kunne ikke konstateres sætningsrevner. Huset synes at være knækket over ca. på midten langs en nord-sydgående linie.
Ad 1. Konklusion:	Der er efterfølgende foretaget geotekniske undersøgelser, der angiver at årsagen til sætningerne er at fundamenterne ikke er ført ned på bæredygtig bund. Ud fra beskrivelsen af udviklingen af skaderne efter overtagelsen, skønnes det at der har været spændinger i huset som er blevet udløst af et eller andet (rystelser eller lignende). Revnerne vil ifølge den geotekniske rapport fortsat udvikle sig, om end i mindre målestok.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Revnerne i nord- og sydfacaden skønnes at være korrekt beskrevet og karaktergivet. Noten bløder lidt op på karakteren ved at angive at "der må påregnes løbende vedligeholdelse da revner stadig vurderes at arbejde". Med den udvikling som revnerne har taget, og som den geotekniske rapport bekræfter, skønnes formuleringen i noten at være misvisende. Det skønnes at være en fejl at der er nævnt sætningsrevner på østgavlen.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Forstærkning af fundamenterne og dermed standsning af sætningerne, skønnes at kunne udføres med URETEK metoden (skummateriale der ekspandere i de sætningsgivende lag) Revnerne i facader kan udbedres ved omfugning. Ovennævnte skønnes at kunne udføres for kr. 100,000,- incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	