

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Skader på facader og gavle forkert karaktergivet samt skævheder på gulv og gavl |
| Klagers påstand:                    | Klager mener at karakteren burde have været K3 eller UN.                           |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: |                                                                                    |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol og byger, 16° C                                                                |
| Øvrige forhold:                     | Klagepunkterne er i besvarelsen samlet i et punkt, da der er samme skadesårsag.    |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                    | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Skader på facader og gavle forkert karaktergivet, samt skævheder på gulv og gavl. | <p>Ejendommen er fra 1917 som har fået tilføjet en skalmur, sandsynligvis i forbindelse med om og tilbygning i 1975.</p> <p>Stuen fremstår i dag uden tapet på væggene. På vestfacaden er der indvendig en kraftig revne ved det sydlige vindue og en mindre revne ved det nordlige vindue. Fælles for begge revner er at de er bredest foroven og bliver mindre nedad. Omkring vinduerne er der løstsiddende puds.</p> <p>Udvendigt er der kraftige revner i murværket på vestfacaden og sydgavlen hælder udad. Ved sydgavlen er der indvendigt luft mellem væg og skyggeliste ved loft.</p> <p>Revnerne er bredest foroven på muren, og der ses at der tillige er sket en lodret forskydning mellem stenene.</p> <p>Soklen på sydgavlen har løstsiddende puds, der i et område er faldet af.</p> <p>I tagetagen er sydgavlen beklædt med træplader. Disse hælder kraftigt udad og har trukket gavlvinduet med ud.</p> <p>Gulvet i stuen hælder mod sydvest, men der blev ikke konstateret revner i betongulvet. I tagetagen havde trægulvet fald samme vej.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                                                                       | <p>Ud fra de foretagne geotekniske undersøgelser har huset sat sig og denne sætning vil fortsætte.</p> <p>Det er tvivlsomt om revnerne i facaden indvendigt har været synlige ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, men de udvendige revner indikerer at der er tale om sætningsskade, dette skal sammenholdes med faldet på gulvet i tagetagen.</p> <p>Da der ikke er revner i gulvet i stueetagen kan hældningen skyldes udførelsesfejl.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                                                             | <p>Revnerne i facademuren er beskrevet i tilstandsrapporten og karaktergivet med karakteren K2.</p> <p>Karakteren skønnes at være forkert, idet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                    |                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | skaden vil medføre skade på andre bygningsdele, hvorfor karakteren burde have været K3, eventuelt UN, hvis der er usikkerhed om hvad revnerne skyldes. |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Understøbning af fundamenter og forstærkning af gulve, samt renovering af facader skønnes at kunne udføres for kr. 180.000,- incl. moms.               |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Der skønnes ikke at være nogen forbedring heri.                                                                                                        |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                  |
| Ad 1. Eventuelt:                                   |                                                                                                                                                        |