

Skønsmandens erklæring		8153
Oversigt over klagepunkter:	1. Sætningsskader/revnedannelser i gulv 2. Revnedannelser i vægge. 3. Tag hviler på indervægge og ikke ydervægge.	
Klagers påstand:	Udbedring af skaderne i henhold til tilbud 497.500 kr. incl. moms.	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.B henviser til sine skrivelser af xx.xx.-08 og xx.xx.-08.	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og letskyet.	
Øvrige forhold:	Intet at bemærke.	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Sætningsskader/revnedannelser i gulv	Alle gulvtæpperne i stue og værelser og linoleums/vinylbelægningen i køkkenet og bryggers var fjernet fra gulvene. Der kunne konstateres en række svindrevner og mindre sætningsrevner i gulvene i stue, entre, køkken, bryggers og entre. Der henvises til vedlagte fotoserie samt til eftersynsrapporten af xx.xx.-2008 fra arkitektfirmaet xx A/S.
Ad 1. Konklusion:	Gulvene er generelt behæftet med en række mindre revner. Årsagen til revnerne er formentlig, at underlaget ikke har været komprimeret tilstrækkeligt, og da gulvene samtidig ikke er armerede mod svind, vil der opstå revner.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Da det af tilstandsrapporten på side 13 fremgår, at der er terrændæk med faste tæpper og klinker på gulvene og da den byggesagkyndige, herudover i tilstandsrapporten på side 6 punkt 2

	under bemærkningerne, har gjort opmærksom på, at gulvene under faste tæpper i stue/værelser/køkken samt delvist bryggersgulv alle var dækket af faste tæpper el.lignende, og derfor ikke besigtiget, har B.B. ikke lavet nogen fejl eller forsømmelser vedrørende gulvene.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det er ikke muligt at sige, hvad det vil koste at udbedre skaderne, før der er blevet udført en geoteknisk undersøgelse af underlaget under gulvene. Såfremt en sådan undersøgelse viser, at der ikke er risiko for yderligere sætninger, kan udbedring ske ved spartling med en egnet spartelmasse. Hvis der er risiko for fortsatte sætninger, skal udskiftningsnivauet under gulvene kendes, før omkostningerne kan vurderes.
Ad 1. Forbedringer:	En udbedring ved spartling anses for normal vedligeholdelse og er dermed ingen forbedring. Nye gulve anses for en 100% forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Revnedannelser i vægge.	Tapeter var generelt renset af gasbetonskillevægge og bagmure. Det kunne konstateres, at der var mange revnede lodrette elementsamlinger og enkelte revnede gasbetonelementer samt almindelige forekommende hårfine svindrevner i vægelementerne. Der henvises til vedlagte fotoserie samt til eftersynsrapporten af xx.xx.-2008 fra arkitektfirmaet xx A/S.
Ad 2. Konklusion:	Revner i samlinger i gasbetonelementer er almindelig forekommende og normalt ses de ikke, hvis væggene er tapetseret. Årsagen til revnerne er formentlig dårligt udførte limfuger samt mindre sætningsrevner på grund af de små sætninger, der er sket i gulvene. Herudover sker der svind og svælning i

	letbetonelementerne med små svindrevner til følge, og der kan ligeledes opstå revner, hvis vindstabiliteten i tagkonstruktionen er dårlig og/eller manglende.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Da det ikke muligt at vide, om nogle af revnerne har været synlige på besigtigelsestidspunktet, er det heller ikke muligt at vurdere, om B.B. har begået fejl eller forsømmelser.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Leverandørerne af letbetonelementer har vejledninger, der præcis viser, hvordan de forekommende revner kan reparerer ved udskæring og injicering af revnerne med lim. Omkostningerne til udbedring af revnerne anslås til 12.500 kr. incl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Udbedring af revnerne anses for almindelig vedligeholdelse.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. Tag hviler på indervægge og ikke ydervægge.	Der kunne konstateres en lunke i den sydlige tagflade, primært over vinduespartiet. Der kunne visuelt ikke konstateres noget unormalt i tagrummet. Det er ikke muligt at se, hvor spærreerne har vederlag på facaderne. Der henvises til fotoserien.
Ad 3. Konklusion:	B.B. har på side 8 punkt 8.8: Spær og lægter, gjort opmærksom på, at der er en nedbøjning midt på tagfladen og over vinduespartiet mod sydvest, og han har givet forholdet karakteren K2. Det er normalt, at spær har vederlag på bagmuren og ikke formuren. Årsagen til nedbøjningen kan være flere, f.eks dårlig opretning af spærreerne inden montagen, en mindre sætning i tagkonstruktionen i forbindelse med en vinduesudskiftning, eller en mindre nedbøjning i tagbjælken/remmen over vinduespartiet.

	Der er intet, der tyder på en kritisk skade.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.B.har korrekt gjort opmærksom på, at der er en nedbøjning i tagfladen og givet forholdet karakteren K2.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Tagpladerne kan rettes ved en opretning af tagfladen. Omkostningerne hertil anslås til 24.000 kr. incl. moms.
Ad 3. Forbedringer:	100 % da tagets restlevetid er begrænset.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen