

	Skønsmandens erklæring J. nr. 8166
Oversigt over klagepunkter:	1. Revne i for- og bagmur over garageporten.
Klagers påstand:	KK mener, at det burde være anført i tilstandsrapporten, at der er revner, og at der ikke er anvendt stålteglbjælke i formuren over porten. Efter at have konsulteret et par byggefolk, har KK fået den opfattelse, at der ikke er andre relevante måder at bære formuren på end ved hjælp af en stålteglbjælke. KK oplyser, at ejerskifteforsikringsselskabet har indvilget i at dække de udgifter, der er forbundet med udbedringen. Selvrisikoen andrager kr. 12.000. Dette beløb kræver KK erstattet af BB.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener ikke, at revnerne var til stede, da han besigtigede ejendommen d. xx.xx. 2007. BB gør gældende, at der er andre måder, bæringen over porten kan udføres på, end ved anvendelse af stålteglbjælke, herunder ved anvendelse af konsoller. Han henviser til, at der i tilstandsrapporten under omtalen af garagens facader er anført: "Fuger mangler ved port." Karakter K2.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyet.
Øvrige forhold:	Intet.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 8166
Klagen: 1. Revne i for- og bagmur over garageporten.	Der kunne konstateres følgende: Ydermuren, som porten er placeret i, er 34 cm tyk (Foto 1). Udvendt er der $\frac{1}{2}$ stens formur i tegl. Indvendigt er der 100 mm gasbeton. Der er således ca. 130 mm afstand mellem for- og bagmurens indvendige sider. I dette mellemrum er garageporten placeret (Foto 9 og 10). Pga. karmenes relativt beskedne bredde ses det såvel indvendigt som udvendigt, at "hulmuren" er udstøbt med beton. Der er ikke anvendt stålteglbjælke udvendigt over porten. Det første skifte over porten består af knækkede mursten (kopper), som tydeligvis er tildannet på stedet (Foto 2 og 3). Der er revnedannelse i murværket omfattende de to nederste skifter over porten. Revnerne følger fugerne (Foto 3 og 4). I fugen over andet skifte, hvor revnen er bredest, er den ca. 2 mm. Indvendigt er der monteret en gasbetonbjælke over porten. Overliggeren er indbygget, uden at der er etableret vederlag. I den ene side svarer placeringen af enden af bjælken til portfalsen (Foto 5 og 6). I den anden side befinder enden af bjælken sig ca. 3 cm ude over portåbningen (Foto 7 og 8). Der er revnedannelser i samlingen mellem begge bjælkeender og den tilstødende del af væggen. Det indikerer, at der har fundet lidt bevægelse sted i samlingen, men der har ikke fundet nogen målelig sætning af overliggeren sted. Muren over porten skal i princippet alene bære sig selv, idet den pågældende mur ikke bærer taget over garagen. Som nævnt er der ikke anvendt stålteglbjælke udvendigt over porten. En stålteglbjælke ville da heller ikke i sig selv være tilstrækkelig til at bære murværket over porten. Det ville være nødvendigt at armere flere af fugerne højere op i murværket for at etablere en bjælke-effekt, som sikrer tilstrækkelig bæreevne. Der er da også flere alternativer til anvendelsen af en stålteglbjælke. Således ville en tilstrækkelig bæreevne kunne sikres ved at indlægge armeringsjern i fugerne i 3-4 skifter. Udhugning af en lille del af mørtlen i fugen over det nederste skifte udvendigt over porten viste, at der ikke

	Skønsmandens erklæring J.nr. 8166
	er indlagt armeringsjern i fugen (Foto 4). Som nævnt er der udstøbt med beton mellem for- og bagmur. Efter skønsmandens opfattelse er konstruktionen udført med henblik på, at betonstøbningen i "hulmuren" skal udgøre det bærende element i muren over garageporten. Det skønnes derfor, at der er indstøbt ståldele i betonbjælken, som er ført ind i for- og bagmur med henblik på at bære disse. Dette vurderes at være baggrunden for, at den indvendige overligger er udført uden vederlag, og at der tilsyneladende ikke er indlagt armeringsjern i fugerne udvendigt. Eftersom der nu kan konstateres revnedannelser i muren såvel ind- som udvendigt, har disse bæringer altså vist sig utilstrækkelige.
Ad 1. Konklusion:	Udbedring af skaden vurderes at kræve, at det udvendige murværk over porten nedrives og fornys. Det skønnes mest hensigtsmæssigt at anvende en stålteglbjælke i forbindelse med retableringen. Jf. ovenfor skal 3-4 lejefuger armeres med rustfri armeringsjern. En nærmere undersøgelse kan muligvis afdække, om forbindelsen mellem betonbjælken og gasbeton-overliggeren er tilstrækkelig solid til at hindre fremtidige bevægelser. Det vurderes at være muligt at stabilisere overliggeren ved at etablere 3-4 ekspansionsbolte-forbindelser mellem gasbeton-overliggeren og betonbjælken.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Revnedannelserne indvendigt og udvendigt over garageporten er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Jf. ovenfor er der med karakteren K2 omtalt mangler ved fuger ved port. Det fremgår ikke specifikt, hvilke fuger der refereres til. Det kan ikke med sikkerhed fastslås, om revnedannelserne var til stede, da BB besigtigede ejendommen d. xx.xx. 2007. Det anses dog for sandsynligt, at revnerne har været synlige mindst ét af stederne. Skaderne burde være angivet med karakteren K2.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 8166
Ad 1. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms:	Prisen for udbedring skønnes at andrage kr. 20.000.
Ad 1. Forbedring	Forbedring kr. 4.000.