

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9151

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Sætningsrevner /-skader.
Klagers påstand:	KK mener, at skadesbilledet ikke i korrekt og tilstrækkelig omfang er beskrevet i tilstandsrapport (TR).
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener, at skadesbilledet i tilstrækkelig omfang er beskrevet i tilstandsrapport (TR).
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Koldt, tørt og overskyet.
Øvrige forhold:	Ingen

--	--

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Sætningsrevner/- skader.	Ejendommen er opført i 1976 og er et 1-plans hus med gitterspær (15-35 grader) og bølgeeternitplader på taget og uden kælder (se foto nr. 1). I sydgavl ses kraftig lodret revne i sokkel (se foto nr. 2);- denne revne ses ikke at fortsætte op i murværk. I vestfacade ses revnedannelse i betonsokkel under terrasseparti (se foto nr. 3 & foto nr. 4). Der ses her tegn på forskydningsbevægelse;- bla. ses termorude i terrasseparti at være forskubbet i vinduesfals, samt indvendige samlinger i terrasseparti ses med forskydninger (se foto nr. 5). Endvidere ses enkel udvendig vandret revnedannelse i lejefuge i højde af ca. 150 cm over terræn og i længde af ca. ½ meter (denne er eneste revne i murværk i det beskrevne område) – se foto nr. 5a. I lysning ved lodret vinduesparti i sydgavl ses revnedannelse/forskydning under 1. skifte (se foto nr. 6). I modsvarende indvendig hushjørne (se foto nr. 7) ses diverse revnedannelser i bagmurselementer af letbeton. Disse revner ses i såvel elementsamlinger (se foto nr. 8) og som spændingsrevner (se foto nr. 9).
Ad 1. Konklusion:	Det er skønsmandens opfattelse, at skadesbilledet var synligt ved BB`s besigtigelse af ejendommen. Det skal dog bemærkes at KK medgiver, at revne i murværk (vedr. foto nr. 5a) er opstået efterfølgende og er i forandring i positiv og negativ retning afhængig af årstiden. Skadesbilledet indikerer overfor skønsmanden, at der er tale om, at det

	sydvestlige hushjørne er sunket/synker, og til grund herfor lægges, at der flere tegn på stadig bevægelse i dette område. Som det fremgår af bla. foto nr. 8 har der været udført tidligere udspartlinger af de indvendige revnedannelser i bagmuren.						
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens opfattelse, at karaktergivningen af BB af revnedannelsen i sydgavlen er korrekt, idet K3 er givet pga. mulighed for vandindtrængning (se BfBE's norm for vurdering af skader på "bygninger – "Hvidbogen" - version 3, pkt. 1.2). Når henses til, at revnet sokkel foran terrasseparti ikke er nævnt i TR, at lysning er sunket forneden ved lodret vinduesparti i sydgavl (ikke nævnt i TR), at termorude ses skævvredet i terrasseparti (ikke nævnt i TR) at der ses indvendige revnedannelser i tidligere udspartlede bagmurselementsamlinger, vurderer skønsmanden, at BB har udvist et fejlskøn ved at præcisere at der er tale om sætningsrevner, der er uden betydning for ejendommens stabilitet.						
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Understøtning af sydvestlig hjørne kan f.eks. foretages ved 2 steder at opgrave og nedtrykke betonpiller til fast bund under fundament, samt afsluttende udstøbning. <table> <tr> <td>Udgift hertil skønnes at udgøre</td><td>kr. 16.500,-</td></tr> <tr> <td>Følgearbejder (ud- og indv.)</td><td>kr. 2.500,-</td></tr> <tr> <td>I alt incl. moms</td><td>kr. 19.000,-</td></tr> </table> Skønsmanden skal anbefale entrering med enterprenør med speciale i disse arbejder, ligesom udgift til eventuel geoteknisk undersøgelse ikke er medregnet.	Udgift hertil skønnes at udgøre	kr. 16.500,-	Følgearbejder (ud- og indv.)	kr. 2.500,-	I alt incl. moms	kr. 19.000,-
Udgift hertil skønnes at udgøre	kr. 16.500,-						
Følgearbejder (ud- og indv.)	kr. 2.500,-						
I alt incl. moms	kr. 19.000,-						
Ad 1. Forbedringer:	Forbedring skønnes at udgøre kr. 4.000,-						
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen						

Ad 1. Eventuelt:	Intet.