

Tlf.: 6614 1900
Mobiltlf.: 3066 1418
E-mail: jess.heilbo@mail.tele.dk

Advokatfirmaet
Jacob Christoffersen
Att.: Adv.fm. Sabrina Sommer
Adelgade 90
5400 Bogense

Vor ref.: 01.300.21

Dato: 03. maj 2021

Angår: Registreringsforretning

Ejendommen Folehaven 8, 5471 Søndersø.

Sagsnr.: 12288

REGISTRERINGSFORRETNING / STADEOPGØRELSE:



Arkitekt Jess Heilbo
Hjortebjergvej 23
5230 Odense M
Tlf. 3066 1418

A: FORMALIA:

1. Modtagne dokumenter / skrivelser:

Skønsmanden har modtaget følgende:

- a. Skrivelse af 22. april 2021 fra Voldgiftsnævnet Byggeri og Anlæg med oplysning om at jeg er bragt i forslag som skønsmand i nærværende sag til at foretage registrering efter AB Forbruger.
- b. Skrivelse af 23. april 2021 fra Advokatfirmaet Jacob Christoffersen v/ advokatfuldmægtig Sabrina Sommer vedlagt kopi af følgende sagsakter:
 - Entrepriekontrakt af 01. juli 2020.
 - Leveringsoversigt af 01. juli 2020.
 - Tegninger. Projektforslag 2. Revisionsdato 04. juni 2020.
 - Faktura nr. 1389-20 af 03. juli 2020 på kr. 75.000,- inkl. moms.
 - A'conto nr. 1 af 25. november 2020 på kr. 111.250,- inkl. moms.
 - A'conto nr. 2 af 21. december 2020 på kr. 451.375,- inkl. moms.
 - A'conto nr. 3 af 27. januar 2021 på kr. 655.625,- inkl. moms.
 - A'conto nr. 4 af 28. februar 2021 på kr. 250.312,50 inkl. moms.
 - Varslingsskrivelse af 23. marts 2021 til m2home ApS og KN Byg A/S.
 - Ophævelsesskrivelse af 12. april 2021 til m2home ApS og KN Byg A/S.

Skrivelse af 26. april 2021 fra advokatfuldmægtig Sabrina Sommer med bekræftelse på afholdelse af registreringsforretning onsdag, den 29. april 2021 kl. 13.30 på byggeriet Folehaven 8, 5471 Søndersø.

Skrivelse af 27. april 2021 fra advokatfuldmægtig Sabrina Sommer med oplysning om, at hun indkalder/orienterer sagens parter vedrørende registreringsforretningens foretagelse onsdag, den 29. april 2021 kl. 13.30.

Skrivelse af 27. april 2021 fra advokatfuldmægtig Sabrina Sommer med oplysning om, at hun på vegne af sine klienter kan acceptere skønsmandens fremsendte prisoverslag og estimerede tidsforbrug på sagen.

2. Fremsendte skrivelser:

Skønsmanden har fremsendt følgende skrivelser:

- a. Skrivelse af 27. april 2021 til advokatfuldmægtig Sabrina Sommer med indkaldelse til registreringsforretning til foretagelse onsdag, den 28. april 2021 kl. 13.30 på nybyggeriet Folehaven 8, 5471 Søndersø.

Skrivelse af 27. april 2021 til advokatfuldmægtig Sabrina Sommer med overslag og forventet tidsforløb for sagens behandling.

B: BESIGTIGELSESFORRETNING:

I henhold til skønsmandens indkaldelse af 27. april 2021 afholdtes der besigtelsesforretning onsdag, den 28. april 2021 kl. 13.30 på nybyggeriet Folehaven 8, 5471 Søndersø.

MØDTE:

Rekvirent: Elin Andersen

Kristian S. Andersen

Advokatfuldmægtig Sabrina Sommer

Rekvisitus: m2home ApS gav ikke fremmøde

KN Byg A/S gav ikke fremmøde

Syns- og skønsmand: Arkitekt Jess Heilbo

ORIENTERING OG OPLYSNINGER FRA SKØNSMANDEN:

Skønsmanden redegjorde kort for det planlagte forløb af registreringsforretningen, herunder at denne ville blive foretaget i henhold til AB Forbruger § 50, § 52, § 53, § 54 §, § 55, og § 56.

OPLYSNINGER FRA REKVIRENTERNE:

Rekvirenterne og advokatfuldmægtig Sabrina Sommer redegjorde for byggesagens hidtidige forløb, herunder, at der indtil nu er udbetalt i alt kr. 1.831.312,50 inkl. moms.

I det udbetalte beløb er indeholdt en ratebetaling på 10% af kontraktsummen samt kr. 75.000,- inkl. moms for projekt og myndighedsbehandling.

Rekvirenterne oplyste tillige, at de var i gang med at indhente tilbud m.v. fra lokale håndværksfirmaet for færdiggørelse af byggeriet.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER:

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af byggeriet i forbindelse med registreringsforretningen, idet nærværende stadeopgørelse alene baserer sig på en visuel gennemgang af det udførte.

FOTOGRAFISK REGISTRERING:

Skønsmanden foretog fotografisk registrering som dokumentation af nybyggeriets stade samt til brug for udarbejdelse af stadevurderingen, samt til brug som bilagsmateriale til stadevurderingen.

C: REGISTRERINGSFORRETNING/STADEOPGØRELSE:

På grundlag af det foreliggende materiale, samt det ved registreringsforretningen konstaterede, kan stedet på nybyggeriet pr. onsdag, den 28. april 2021 opgøres således:

Byggeriet fremstår som et råhus med udført fundament, sokkel og terrændæk.

Der kan konstateres udført diverse regnvandsbrønde omkring bygningen.

Det må formodes at diverse spildevandsledninger er udført under terrændækket og ført til offentlig spildevandskloak.

Gulvvarmeslanger er udført i terrændækket og installationen ses i det fremtidige teknikskab i bryggers.

Ydervæggene fremstår med isolering af PUR-skum. Ydervægge vurderes at være udført som beskrevet i Leveringsoversigt Pos. 03.

De indvendige skillevægge er under opbygning i hele nybygningen og placeringen af skillevæggene ses at være i henhold til den fremlagte plantegning 99.03.02.

De indvendige skillevægge er beklædt på den ene side, idet skillevæggene først kan færdiggøres når der er fremført diverse installationer i skillevæggene.

Tag- og loftkonstruktionen ses med udført isolering med PUR-skum.

Der er udført tæt tag med første lag tagpap udlagt, idet rekvirenterne har oplyst, at Sedum-taget er ændret til traditionel tagpapdækning.

Det kan konstateres, at der mangler at blive udført alle apteringsarbejder.

Der kan konstateres diverse afvigelser i forhold til Leveringsoversigt af 01. juli 2020, blandt andet opbygningen af de indvendige skillevægge, som er ændret fra stålskinner til opbygning af træskeletvægge.

ØVRIGE BEMÆRKNINGER TIL DET KONSTATEREDE:

Det kan ikke umiddelbart konstateres hvorledes tagkonstruktionen er forankret til fundamentet.

Det skal anbefales at få udført en energirammeberegning baseret på den faktiske udførelse med PUR-skum i ydervægge og tag/loftkonstruktion.

Det ses ikke af Entreprisekontrakt af 01. juli 2020 og Leveringsoversigt af 01. juli 2020 at der i aftaleforholdet er aftalt udførelse af KS-dokumentation (KS) eller udarbejdelse af Drifts- og Vedligeholdelsesvejledning (DV).

Der kan ikke konstateres leverede materialer til senere montage i byggeriet med undtagelse til en del isoleringsplader.

Det kan på 5 – 6 positioner på de vindtætte plader på facaderne konstateres at nogle samlinger ikke planer, ligesom et par plader er "skudt ud" fra stolpekonstruktionen. Forholdet eftergås og afhjælpes.

 Odense, den 03. maj 2021

Arkitekt
Jess Heilbo
3066 1418

Sag nr. 01.300.21

REGISTRERINGSFOTOS:

Registreringsfotos optaget onsdag, den 28. april 2021 i forbindelse med registreringsforretningen på nybyggeriet Folehaven 8, 5471 Søndersø.















































