

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Forkert opbygget tagkonstruktion
Klagers påstand:	1. Tagkonstruktionen er udført forkert og tagfladen har en nedbøjning. KL's krav er at konstruktionen forstærkes som beskrevet af egen tømrer, idet man opfatter BS's forligsmæssige oplæg til en udbedringsmetode som en lappeløsning. Omkostningen anslås til ca. 60.000 kr, incl moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BS forklarer, at der ikke ses nogen egentlig skade og der ikke må forventes andre følgeskader end den allerede konstaterede nedbøjning på tagfladen. BS mener ikke, at det er en egentlig skade, men har forligsmæssigt tilbudt at oprette taget ved at indlægge afstivende remme i længderetningen. BS afviser at medvirke ved KL's udbedringsmetode.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	15 grader, overskyet. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er et enfamiliehus, opført i 1987. Huset er i et plan med uudnyttet loft- rum. Tagkonstruktionen er opbygget som en gitterspærskonstruktion med tag af beton- tagsten. Se foto 1.

	Huset er tilbygget i 2008. Tilbygningen er en direkte forlængelse af det oprindelige hus, med samme volumen og med samme materialer. Se foto 2 .
--	---

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Forkert opbygget tagkonstruktion
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Det oprindelige hus er opført med præfabrikerede gitterspær, mens spærkonstruktionen over tilbygningen vurderes at være opbygget af den udførende tømrer, direkte på pladsen. Spær er opbygget af høvlede regler og samlet med almindelige sømbeslag. Se foto 3. Spærhovedet er tilsyneladende lidt underdimensioneret og ses med en mindre nedbøjning på midten. Samme nedbøjning ses på den sydvendte tagflade. Se foto 4 og 5. Alle lofter og vægge er intakte og fremstår uden revner eller nedbøjninger. Der ses ikke andre skader eller tegn på skader og der forventes ikke en yderligere skadesudvikling. Undertagets opskalkning mod tagfoden er ikke visuel synlig og de anførte lunger omkring tagfoden kan ikke konstateres uden destruktive indgreb.
Ad 1. Konklusion:	Forholdene omkring nedbøjningen af tagkonstruktionen vurderes at være identiske da huseftersynet blev foretaget. Det har ikke været muligt at konstatere lunger i undertaget uden at tagstenene fjernes, hvilket er udenfor huseftersynets omfang.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Nedbøjningen i tagkonstruktionen bør anføres med en K1-bemærkning i en retvisende tilstandsrapport:

	1.8 Spær og lægter (K1) Spærkonstruktionen over tilbygningen har en mindre nedbøjning på midten, særligt på tagfladen mod syd Note: Nedbøjningen skyldes svagt underdimensionerede spær, men vurderes ikke at have betydning end den allerede konstaterede nedbøjning Forholdet er ikke anført i tilstandsrapporten, der derfor ikke er retvisende i beskrivelsen af skaden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Spærkonstruktionen kan oprettes ved at åbne gavlen og indlægge to limtræsremme i længderetningen, én på hver side af tagfladen. Rømmene understøttes både på den nye og den gamle gavlmur og spærhovederne oprettes, opklodses og forankres med sømbeslag til disse nye remme. Udbedringen kan udføres for ca. 14.000 kr, incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Udbedringen er en reparation og forbedringsandelen sættes derfor til 0 %. Udbedringen er ikke levetidsforlængende for konstruktionen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger