

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Loftsbjælken mellem opholdstue og udestue hænger. 2. Hul i Wakaflex inddækning ved skorsten. 3. Fuglegitter ved skotrende ligger forkert, og undertaget er blotlagt flere steder. 4. Udhænget mod nordvest hænger og er ikke fastgjort tilstrækkeligt.
Klagers påstand:	KK mener, at de nævnte forhold burde være anført i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB afviser, at rapporten ikke skulle være retvisende, men er dog i tvivl om fuglegitteret burde være nævnt.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let regn, 11 °C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Loftsbjælken mellem opholdsstue og udestue hænger: (Foto nr. 2, 3 og 4)	Bjælken, som tidligere var en facaderem, er inddækket og har en synlig nedbøjning, hvilken blev målt til ca. 20 mm. I henhold til tegningsmaterialet er der tale om en 112 x 225 mm bjælke af konstrukstræ, som nu har en spændvidde på 4920 mm, men som i henhold til tegningsmaterialet for tilbygningen i 2002 skulle være understøttet af en søjle midtpå. Bjælken er i følge byggesagens statiske beregninger kun dimensioneret til en spændvidde på 2800 mm og det med en taglast fra en bredde på 4,3 m, hvor den nu skal bære en taglast fra en bredde på 5,2 m.
Ad 1. Konklusion:	Ved regningsmæssig sne- og vindlast på taget vil bjælken blive overbelastet, med risiko for kollaps. Spændvidden bør derfor ikke overstige 2500 mm svarende til en søjleunderstøtning midtpå.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten, men burde være det med rød skadeskarakter.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Beboelse/Garage - Stueplan - Opholdsstue burde være anført: Rød skade: Loftsbjælken mellem opholdsstue og udestue har en synlig nedbøjning. Risiko: Det skønnes, at der ved maksimal sne - og vindlast er risiko for utilstrækkelig bæreevne og nedbrud af bjælken med følgeskader.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Genetablering af en understøtningssøjle med indklædning skønnes at koste kr. 9.000 inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om en forbedring i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.
Ad 2. Hul i Wakaflex inddækning ved skorsten: (Foto nr. 5 og 6)	Skorstensinddækningen er ikke professionelt udført, idet Wakaflexen ligger ujævnt, og idet klemlisten til fastholdelse af den ikke er korrekt tilpasset og fastgjort, men der sås ingen utætheder. KK oplyste, at han havde tætnet hullet med fugemasse. I tagrummet var der ingen tegn på fugtindtrængning under inddækningen.
Ad 2. Konklusion:	Der er ingen utætheder, og KK oplyste da også, at han havde konstateret utætheden ved at gå på taget.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Der skønnes ikke at være begået nogen forsømmelser.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Beboelse/Garage – Tag kunne være anført: Grå skade: Ved skorstensinddækningen vipper Wakaflexen stedvist lidt op, og klemlisten er dårligt tilpasset ved hjørnesamlingerne. Risiko: Der skønnes ikke at være risiko for fugtindtrængning.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 3. Fuglegitter ved skotrende ligger forkert og undertaget er blotlagt flere steder: (Foto nr. 7)	Ved den østlige del af skotrenden mellem boligen og overdækningen ses resterne af tidligere fuglegitter og en stribe op til ca. 10 cm. bred blotlagt undertag. Ved tagudskiftningen i 2002 er kanten af tagbelægningen ved den østlige del tilsyneladende ikke ført så langt ned som den tidligere tagbelægning, d.v.s. at den ikke følger skotrendens fald som tidligere. Indvendigt var der ikke konstateret nogen fugtskader.
Ad 3. Konklusion:	Det tidligere fuglegitter bør fjernes, og skotrendens papbelægning bør føres op under nederste tagsten, da plastikundertaget ikke er beregnet til udvendig tagbelægning.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Skaden er ikke anført i tilstandsrapporten, men burde være det.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Beboelse/Garage – tag burde anføres: Rød skade: Ved den østlige del af skotrenden mellem boligen og overdækningen ses resterne af tidligere fuglegitter og op til ca. 10 cm. blotlagt undertag. Risiko: Der er risiko for nedbrydning af undertaget og fugtindtrængning samt skader på underliggende bygningsdele.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring ved de- og genmontering af nederste række tagsten, fjernelse af tidligere fuglegitter og udlægning af tagpap fra den nuværende papkant og op under tagstenene skønnes at koste kr. 12.000 inkl. nyt fuglegitter, rullestillads og moms.
Ad 3. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer ved reparationer.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Udhænget mod nordvest hænger og er ikke fastgjort tilstrækkeligt: (Foto nr. 8 og 9)	Underbeklædningen på udhænget mod nordvest hænger ca. 7 cm ved midten /skorstenen. Da udhænget generelt er vandret, skønnes årsagen at være manglende /forkert fastgørelse af underbeklædningen.
Ad 4. Konklusion:	Underbeklædningen bør rettes op og fastgøres korrekt.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Skaden er ikke anført i tilstandsrapporten, men burde med den observerede afvigelse være anført.
Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Beboelse/Garage – Tag burde være anført: Grå skade: Underbeklædning mod nordvest har en nedbøjning på op til 7 cm ved skorstenen. Risiko: Der kan være risiko for, at beklædningen falder ned.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Opretning og fastgørelse af underbeklædningen skønnes at koste kr. 2.000 inkl. moms.
Ad 4. Forbedringer:	Der er ikke tale om en forbedring i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.
Ad 4. Eventuelt:	Intet.