

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nedbøjning af vinduesparti
Ad 1. Klagers påstand:	Konstruktionen omkring vinduerne viser væsentlige skævheder omkring vinduerne. Der ses også nedbøjning på pind-op loftet. Udvendigt konstateres dragen over vinduet at være med nedbøjning. Fugerne viser desuden tydelige skævheder. I tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger, hverken om vinduerne eller nedbøjningeme, der ses både indvendigt og udvendigt.
Ad 1. Den bygningssagkyndiges forklaring:	88 har ikke kommenteret forholdet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+1°C - Overskyet
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Oversigt over klagepunkter:	Nedbøjning af vinduesparti
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Huset - et 1-plans parcelhus - er opført i 1960, jf. BBR. I 2017 er det lette facadeparti mod vest blevet udskiftet jf. det oplyste. I den forbindelse har man ikke været opmærksom på, at på den måde et oprindelige facadeparti var konstrueret på var de lodrette vindueskarme - stolper for den øverste rem, der bl.a. bærer spærrene (taget) i det område. Ved den udvendige besigtigelse er partierne og remmen sorte, hvorfor det ikke visuelt fremstår så tydeligt, at der er nedbøjning i området, men det kan anes ved taghældning, at der er en lunke i området og ved nærmere besigtigelse tæt på kan det ses, at der bl.a. er varierende fuger ved dørkarm, der viser, at partiet har sat sig. Se foto 2. Ved den indvendige besigtigelse er det tydeligt, at der er nedbøjning op til 3-4 cm over terrassedøren og modsatte side ses også en mindre nedbøjning, se foto 4-5. KK har oplyst, at der også er målt nedbøjning af stueloftet i området, men det fremstod ikke så visuelt ved syns- og skønsforretningen, skønnet fordi der lå sne udenfor, hvorfor man kigger i modlys. KK oplyste, at de bl.a. havde konstateret forholdet, idet de gående vinduesrammer ikke kunne åbne - gik stramt, og ved syns- og skønsforretningen var det heller ikke muligt/forsvarligt at åbne vinduer, idet de så evt. ville være vanskelige at lukke igen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
	Idet syns- og skønsmanden ikke konstaterede direkte revner i væsentligt omfang (fuger m.m.) skønnes det, at en del af nedbøjningen nok allerede er opstået i forbindelse med udskiftning af partiet. Det har dog tydeligvis udviklet sig efterfølgende, idet bygherren næppe havde accepteret de nye vinduer helt fra start af.
Ad 1. Konklusion:	Det skønnes ikke umiddelbart muligt at forstærke partiet/remmene på en hensigtsmæssig og æstetisk acceptabel måde, hvorfor det skønnes, at partiet bør udskiftes, og et nyt parti konstrueres med indbygning af stolper, så den oprindelige stolpefunktion fra partiet reetableres. Det skønnes, at man fortsat må tåle en vis nedbøjning af stueløftet, idet sådanne forhold normalt ikke kan rettes op.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ved den udvendige besigtigelse falder forholdet ikke umiddelbart i øjnene, men ved den indvendige besigtigelse fremgår det tydeligt, særligt ved terrassedøren, selvom syns- og skønsmanden godt er klar over, der nok har hængt en vis form for gardiner til venstre for terrassedøren. Når der ses den forskel i højden på vægstykket over terrassedøren vil det give anledning til undren og sandsynligvis at foretage en nærmere besigtigelse af partiet og herunder konstatere de øvrige skævheder ved forskellig fugebredde udvendigt og lunken på taget.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 3.5, karakteren K3: Der ses nedbøjning ved det lette facadeparti/vinduer i stuen mod vest. Der ses endvidere en lunke ved tagdækningen i området.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
	Note: Årsagen skønnes pga. man har udskiftet vinduesparti og i den forbindelse ikke været opmærksom på, at den oprindelige vindueskonstruktion var en del af understøtningen af den overliggende tagrem (forholdet bør eftergås).
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omkostninger til en udskiftning af partiet, hvor der reetableres 3 understøttende træstolper, skønnes til: Etablering af midlertidig understøtning og fjernelse af eksisterende parti kr. 6.000,- Montering af nyt parti inkl. stolper kr. 60.000,- Indvendig reetablering omkring de nye partier <u>kr. 4.000,-</u> I alt kr. 70.000,- 25% moms <u>kr. 17.500,-</u> I alt inkl. moms <u>kr. 87.500,-</u>
Ad 1. Forbedringer:	Idet de eksisterende partier kun er få år gamle, skønnes der ikke nævneværdig forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen.