

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	Onsdag den 18. april 2012 kl. 08.00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Ad.1. Manglende og utilstrækkelig reparation af lægter i taget efter flytning af skorstenen. Ad.2. Ved flytning / genopstilling af skorstenen, er en del af spærfod, spærgitter og gangbro på loftet fjernet og der mangler udveksling ved spærene samt genetablering af gangbro.
Klagers påstand:	Der har været opstillet en brændeovn to steder i huset. Første sted har man ikke lavet en ordentlig reparation af de gamle lægter, da man har flyttet skorstenen og der er fare for et gå igennem taget. Ved genopstilling af brændeovnen og skorstenen har det været nødvendig at save spæret over flere steder og fjerne ca. 50 cm af spærfoden, ligesom gangbroen er savet væk for at få plads til skorstenen. Der klages over at den byggesagkyndige ikke har beskrevet ovenstående. Ejer har den 26-07-2011 indhentet tilbud fra xx på kr. 11.600.- for udbedring af ovenstående.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB erkender at Ad.1 burde være beskrevet i tilstandsrapporten. Ad.2 BB oplyser at den manglende udveksling i spærfod var dækket af isolering og som følge heraf ikke med i tilstandsrapporten BB mener ikke at den manglende del af gangbroen er en mangel i rapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet.
Øvrige forhold:	Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1982 på i alt 101 m ² , se foto nr. 1, 2.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende og utilstrækkelig reparation af lægter i taget efter flytning af skorstenen.	Tagkonstruktionen består af gitterspær med 25 graders taghældning, lægter og eternittagplader. Ved besigtigelse i tagrum kunne der konstateres følgende: På tagfladen mod syd over stuen er der foretaget en reparation ved manglende lægtestykke med et stykke loftsbræt, som skønnes utilstrækkelig. Se foto nr. 3.
Ad 1. Konklusion:	Lægtestykket mangler og bør udbedres. Reparation kan foregå ved aftagning af tagplader i området, montering af nyt lægtestykke og genmontering af tagpladerne.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Efter skønsmandens opfattelse har ovennævnte forhold været til stede ved BB's udarbejdelse af TR af 17-03-2011, idet manglen tidligere er beskrevet i TR xx fra 17-02-1999. Manglen burde være beskrevet, samt givet karakteren K2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Anslået udbedring kr. 3.200,00 inkl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Ved flytning / genopstilling af skorstenen, er en del af spærfod, spærgitter og gangbro på loftet fjernet og der mangler udveksling ved spærene samt genetablering af gangbro.	Ved besigtigelsen kunne der konstateres følgende: Brændeovn i stuen med tilhørende skorsten ført gennem loftrum er nedtaget. I loftrum kan der konstateres at de midterste gitter i gitterspæret var oversavet lige under kip og jf. ejer vredet til side. Ved at fjerne isolering kunne der konstateres at spærfod var oversavet 2 steder og jf. ejer var spærfodsstykket aftaget uden nogen form for forstærkning, hvilket havde medført at loftet hang i området ved den oversavede spærfod. Gangbroen var oversavet ca. 25 cm før spær og er fjernet i det efterfølgende spærfag. Ved skorstensgennemføringen i taget er der foretaget flere interimistiske forstærkninger ved taglægterne. Se foto nr. 4. Ejer har i forbindelse med nedtagning af skorstenen foretaget midlertidige reparationer af spæret, ved at montere sømplate og laske på gitter i gitterspæret, ophæng af spærfod med lodrette lægter samt genmontering af spærfodsstykke. Se foto nr.5.
Ad 2. Konklusion:	Gitterspæret, som er oversavet flere steder, bør repareres og forstærkes med lasker. Gangbroen bør genetableres. Oversavede lægter ved skorstens-gennemføringen bør repareres, hvilket kan foregå ved aftagning af tagplader i området, montering af nye lægtestykker og genmontering af tagpladerne.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Følgende skader er ikke registreret ved

	huseftersynet. Gitterstænger i gitterspær var oversavet. Taglægter er interimistiske samlet ved skorstengsgennemføring. Det manglende stykke af gangbro. Ovennævnte mangler burde være beskrevet, samt givet karakteren K2. Da spærfod er dækket af isolering har BB ikke haft mulighed for at medtage den skjulte skade ved spærfod som var oversavet og manglede forstærkning. Jf. Håndbogen for beskikkede bygningssagkyndige omfatter huseftersynet ikke skjulte bygningsdele. Ved ovennævnte mangel er der ikke begået fejl eller forsømmelser. Efter skønsmandens opfattelse har flere af de ovennævnte forhold været til stede ved BB's udarbejdelse af TR af 17-03-2011, idet manglerne tidligere er beskrevet i TR H-xx fra 17-02-1999. og de oversavede gangbrædder i tagrum er beskrevet i tidligere TR H-xx fra den 26-04-2005.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring ved forstærkning af spær, nedtagning og genmontering af tagplader og reparation af lægter. Anslået pris Kr. 8.500.- inkl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	Ingen