

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Der klages over, at tagkonstruktionen er skæv (at spærene er ude af lod). I Klageskemaet til Ankenævnet for Huseftersyn har klager også omtalt, at brandmuren i tagrummet var skæv. Denne klage frafalder man, idet klager nu har gennemtænkt teksten i tilstandsrapporten og herefter finder, at teksten i tilstandsrapporten er dækkende for situationen.
Klagers påstand:	Det er klagens påstand, at tagkonstruktionen skal gøres 100% sikker uden udgift for denne som køber.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I brev fra i den henviser man til, at det ikke er påvist, at den byggesagkyndige kunne eller skulle konstatere, at husets tagværk er skævt. Videre mener man ikke, at forholdet har nævneværdig betydning for bygningsdelens funktion eller værdi, ligesom taget ikke har været utæt. Der henvises i øvrigt til breve i sagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Kendes ikke. Har i øvrigt ingen betydning for sagens spørgsmål.
Øvrige forhold:	Ingen.

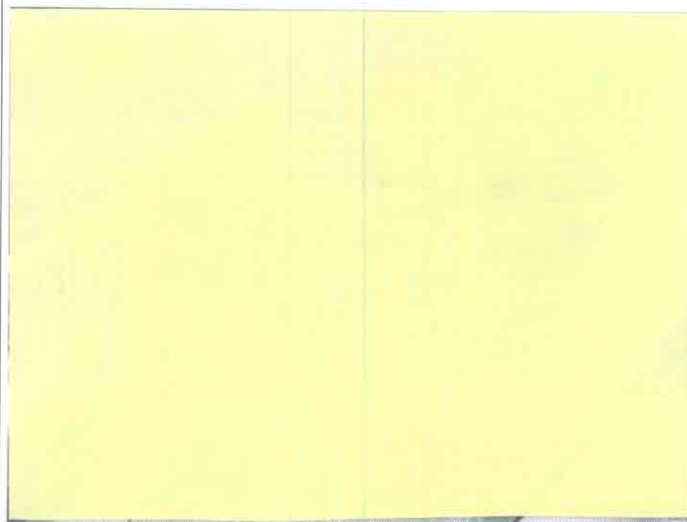
Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

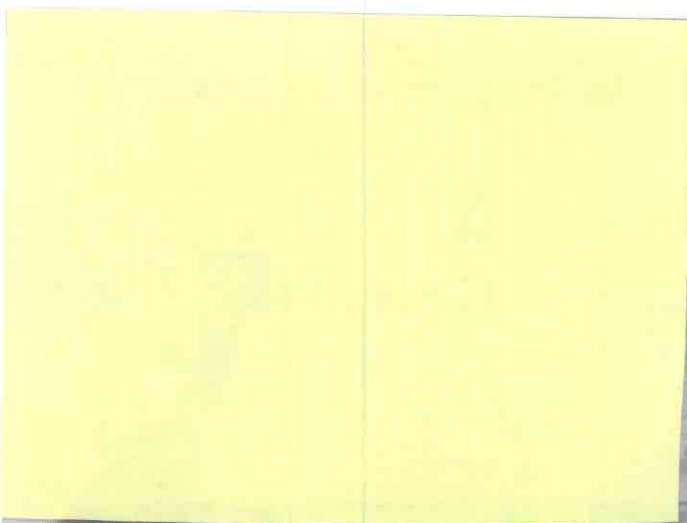
Der klages over at tagkonstruktionen er skæv (at spærene er ude af lod).

Der kunne konstateres følgende:

Besigtigelsen foregår i tagrummet, videre ser vi taget fra haven.



Billedet viser, at spærene er kæntret kraftigt mod venstre.



Udmålt er spærene 12 – 13 cm ude af lod.

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
	 Ser vi på tagfladen fra haven er der tydeligvis noget galt. Tagstenene trækker mod venstre i billedet. Der er sket en forandring efter taget er oplagt. Man kan ikke oplægge tagsten med dette resultat.  Når man flugter en række tagsten lander flugten i rækken til højre for den sigtede række.
Ad 1. Konklusion:	Husets tagkonstruktion udviser forandringer fra den normalsituation tagspær skal udvise. Der er tale om et meget klart forhold, hvor spærene er kæntrede, og situationen kan ikke føres tilbage til mangler ved husets opførelse. Der er klart tale om en skadessituation. Ser vi på den statiske omstændighed omkring spærenes bæreevne, så er det en forudsætning for bæreevnen, at gitterspærene er opsat i lodret position. Vore opmålin-

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Konklusion videre:	ger på steder viser, at spærerne er 12 – 13 cm ude af lod. Denne situation betyder, at vi ikke kan tale om spærernes bæreevne. Situationen er ikke statisk. Kravet til afhjælpningen af denne situation er derfor, at husets gitterspær skal rettes op. 1. Tagsten, lægter og undertag skal bortfjernes (lægter og undertag kan ikke genanvendes). 2. Spær rettes op. 3. Der monteres nyt undertag med afstandslister. Ved betontagsten er afstandslister på 25 mm tilstrækkeligt, og der lægtes. 4. Tagsten lægges op igen (man kan genbruge de eksisterende betontagsten). Det er sådan, at dette hus er et af fire rækkehuse i samme blok, hvor alle fire rækkehuse er omfattet af det samme tagproblem. Oprettningen skal udføres som et samlet projekt for alle fire huse, idet der kan ske kollaps hvis man fjernes de stabiliserende lægter m.v. for et enkelt rækkehus.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er naturligvis altid et spørgsmål om den byggesagkyndige nu også kan se denne type skævheder. I denne situation er denne spekulation ikke aktuel. De aktuelle skævheder bør ikke overses. Skævhederne i loftsrummet er meget markante, videre vil observationer af tagfladen vise, at tagstenene trækker kraftigt til den ene side. Tagkonstruktionens skævheder er skader som bør være indskrevet i tilstandsrapporten. Situationen kræver også karakteren K3, da konstruktionen ikke er statisk.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Priser: • Nedtage betontagsten og henlægge i depot, • Borttagning af lægter og undertag, • Oprettning af spær m.v. • Nyt undertag med afstandslister 25 mm og nye lægter • Oplægning af eksisterende tagsten • Pris i alt 77.500,- incl. moms

Adl. Forbedringer;	Ingen.
Adl. Eventuelle forligsdrøftelser;	Ikke aktuelt.
Adl. Eventuelt	Intet

Idet sagens spørgsmål er gennemgået.