

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter: 1. Nedbøjning af stort udhæng ved terrasse, bygning A.
2. Defekt undertag, bygning A.

Klagers påstand: Forholdene er ikke korrekt og tilstrækkelig nævnt i tilstandsrapporten.

Den bygningssagkyndiges forklaring: Forholdene er tilstrækkeligt beskrevet i tilstandsrapporten.

Vejret på besigtigelsestidspunktet: Tørt.

Klagepunkter: Der kunne konstateres følgende:

Ad. pkt. 1: Taget er beklædt med cementtagsten.
Det kan tydeligt ses, at udhænget hænger ved terrassen mod SV. Sammenlignet med sydfacade hænger SV-hjørne ca 1 skifte fra terrassedøren og til skorsten ved SV-hjørnet (foto 4 + 6-9). Selve gratspæret ved skorstenen og ved det vestligste hjørne hænger tilsyneladende ikke (foto 2 + 3), men stikspærene mod gratspærene synes at hænge.
Vandrette afstande fra facade til tagrendekant: Sydfacade ved terrasse 155 cm, vestfacade ved terrasse 125 cm. og ved øvrige facader 50 cm.
I loftrum kunne der ses påsømmede brædder/lægter som forsøg på forstærkning af stikspær. (foto 10-12)

Ad. pkt. 1 – konklusion: Nedbøjningen i udhænget ved terrassen skyldes antagelig det brede udhæng og utilstrækkelig dimensionering af især stikspær ved hjørner.

Ad. pkt. 1 – fejl og forsømmelser: Ingen, da nedbøjning af udhæng/tagkonstruktion synes at være korrekt beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 8.8.

Ad. pkt. 2: Der ses enkelte mindre huller og rifter i monarfol-undertaget. Det synes, at der ved udsatte steder sker sprængninger langs tråde i undertaget, hvilket antagelig kan skyldes blaftring eller anden fysisk påvirkning. (foto 13-17)
Desuden er der åbning i undertag enkelt sted ved rygning p.g.a. manglende/ukorrekt afslutning. (foto 16).

Ad. pkt. 2 – forsømmelser: Som undertaget fremstår på tidspunktet for syns- og skønsmødet burde de nævnte forhold have være bemærket i tilstandsrapporten med K3.

Ad. pkt 2 – overslag over udbedringsudgifter: Der foreslås en udbedring med bortskæring af undertag indefra og understrygning med tagfugemasse/-kit til en overslagspris på kr. 50.000,- incl.moms.

Ad. pkt. 2 – heraf Forbedringer: Skønnet til 50 % = kr. 25.000,- incl moms.