

Skønsmandens erklæring

	1. Manglende søjler for understøtning af tagkonstruktion i facade.
Klagers påstand:	Den bygningssagkyndige har overset, at vinduerne i bygningen er bærende og at den bærende rem er lagt direkte på vindueskarm
Den bygningssagkyndiges forklaring:	At den aktuelle facadekonstruktion med bærende vinduer og dørkarm var en udbredt konstruktionsform i 60- og 70-erne ved typehuse i forbindelse med understøtning af tagkonstruktionen på facader. Der er derfor ikke tale om en konstruktiv fejl, hvorfor den bygningssagkyndige ikke kan vedkende at være ansvarlig.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let regnvejr. +12° C.
Øvrige forhold:	Klager oplyste, at der er tegnet ejerskifteforsikring ved xx.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Ejendommen er opført i 1966, som et "Hellebohus". Oprindeligt var boligen udføres med fladt tag. Efterfølgende er der i 2005 udføres en tagkonstruktion med 25 gr. taghældning og med tegltagsten som tagdækning. Tagspær er oplagt på en 10 x 20 cm facaderem, der er understøttet af vindues- og dørkarm pr. 100 cm. Det ses, at remme er samlet med et lodret skråsnit, at bundrammen på vinduer er samlet med lige blad. Det ses, at enkelte lodposter er trykket 0,5 – 1 mm ned i bundkarm. Der kunne ikke konstateres råd/nedbrydning af vindues- og dørpartier, bortset fra løse glaslister, defekte tætningslister samt punkterede ruder.
Ad 1. Konklusion:	Den oprindelige bygnings var opført som et typehus, hvor lodposter ved vinduer/døre indgår som en bærende konstruktionsdel. Efterfølgende er taglasten forøget ved at der er oplagt tegltagsten, som har bevirket ekstra tryk på lodposterne.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Den bygningsagkyndige skal fastslå, om det er en skade eller risiko for skaden, men ikke en vurdering af, om diverse bygningskonstruktioner svarer til gældende regler.

	Endvidere skal den bygningssagkyndige gøre opmærksom på ændrede forhold i den oprindelige konstruktion, når det vurderes, at der er tegn på skade, eller der er nærliggende risiko for at en skade opstår. På den baggrund må det betragtes som en fejl, at der ikke til tilstandsrapporten er anført, at der er en nærliggende risiko for, at en skade kan opstå på sigt som følge af den ændrede tagkonstruktion.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Klager har hjemkøbt nye vinduer. For afstivning af remme vil det være nødvendigt at opstille 6 stk. stålsøjler i facaderne. Søjlerne placeres på soklen. Samlet udgift til montering af søjler vurderes til kr. 15.000.
Ad1. Forbedringer:	Montering af stålsøjler vurderes at være en 100% forbedring, idet disse burde være monteret i forbindelse med tagudskiftningen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	