

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Ukorrekt karakter, i forbindelse med skævhed på trempel mod syd. 2. Manglende skråbånd i tagkonstruktion, på trempels indvendige side. I princippet er der kun tale om et forhold, der drejer sig om den skæve trempel og den evt. årsag hertil. Forholdet behandles som et punkt, i den videre rapport.
Klagers påstand:	Manglende beskrivelse af ovenstående forhold i tilstandsrapport nr. xx af xx 2002
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I brev af xx.xx.2006 afviser indklagedes firma xx sagen, med henvisning til xx forsikrings afvisning af sagen (brev af xx.xx.2006)
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet og 22 grader
Øvrige forhold:	Ved gennemgangen blev følgende dokumenter forelagt og er vedlagt i sagen: • Bygningstegninger af dec. 1956/10-11-02

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1	• Tremplen set ude fra, der kan konstateres at trempelvæggen har en udbulning udad i opadgående retning, og dette værst omkring facadens midte. • Facaden under tremplen er for nylig blevet pudset op på ny. • Huset har generelt fået foretaget en større udvendig istandsættelse, som fortsat er i gang. Tremplen henstår dog uden at der er gjort noget ved denne. • Set inde fra, kan der konstateres at der på hele væggens længderetning mod syd er 2 stk. skråbånd, udført som på tegning af dec. 1956. Der udover må det forventes at trempelvæggen fastholdes i begge gavlvægge. • Der kunne ikke ved gennemgangen konstateres om denne fastgørelse i gavlene var til stede, da det forekomne bindingsværk i gavlene er fjernet af nuværende ejer. • Der kunne ikke konstateres råd i bindingsværk i forbindelse med trempelkonstruktion. • Der kunne ikke konstateres nævneværdige revner i forbindelse med murværk i og omkring trempelkonstruktion mod syd. • Ved nærværende gennemgang var det muligt at besigtige skunkrum mod syd, via fjernet sidebeklædning i skunkskab fra SV-vendt værelse. • I "nyåbnet" skunkrum kunne ses et stk skråbånd. • Det andet skråbånd kunne ses i soveværelse, "midt" i klædeskab. • Huset er opført i 1902 • Tegning fra 1902 viser skråbånd i skunk svarende til hvad der forekommer på stedet. Dimension og antal fremgår ikke af tegning. • Tagkonstruktionen er for ti år siden renoveret og huset har fået ny tagbelægning, dette oplyser ejer. • I tilstandsrapport side 5 af 13 fremgår at: pkt 3.1. facader: Bindingsværk er med lettere udbulning på vestfacade, samt skævhed i facadeflugt mod syd, karakter K1. • Der foreligger ikke dokumentation fra klager på at trempelvæggen reelt mangler skråbånd, dette i form af statiske beregninger eller lignende. Eller på anden måde dokumentation på at der tidligere har været flere skråbånd.
Ad 1. Konklusion:	På baggrund af ovenstående forhold, må det som udgangspunkt konstateres at trempelvæggen er skæv, men

	det ser ikke ud til at forholdet er under udvikling. Det kan ikke fastslås om huset er "født" med flere skråbånd end det som forekommer på nuværende tidspunkt. Det vurderes ikke at forholdet indenfor overskuelig tid vil medføre skade.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	At skunk er åbnet i værelse ændre ikke umiddelbart på hvad der er at konstatere. Den bygningssagkyndige har forholdt sig til de givne forhold, som var til at observere. Der er ingen tommelfinger regel om hvor mange skråbånd, der skal være. En evt. fastlæggelse af dette kræver en nøjere statisk beregning, som ligger udenfor ordningen. Det vurderes ikke at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser, dette også på baggrund af at forholdet er bemærket i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedrings-udgifter incl moms:	En opretning af trempelvæggen kan kun gøres såfremt at den aflastes, hvilket vil sige at tagbelægning skal fjernes, og tagkonstruktion skal understøttes (den prissatte udbredning, tager ikke højde for aflastning). Dette er en stor operation, som vurderes at koste ca. kr. 300.000 incl moms. Det der her opnås er alene en visuel forbedring, evt. kombineret med en forstærkning. Om den eksisterende trempelvæggen kræver forstærkning kan ikke umiddelbart fastslås, det skal der en statisk beregning til at fastslå. Statisk beregning af noget sådant vil kunne gøres for ca. 12.500 incl moms. En evt. forstærkning af trempelvæggen kan ikke prissættes da omfanget er ukendt.
Ad 1. Forbedringer:	En forstærkning af trempelvæggen er ikke nogen forbedring. En opretning giver en visuel forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet nogen form for forlig..
Ad 1. Eventuelt	