

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Fejludført tagkonstruktion samt lofter med nedbøjning                                                       |
| Klagers påstand:                    | Forholdet burde være beskrevet i tilstandsrapporten.                                                           |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Da taget ikke har fejl i form af svaj eller lignende, er det vurderet ikke at være fejl ved tagkonstruktionen. |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Overskyet, ca. 8° C.                                                                                           |
| Øvrige forhold:                     |                                                                                                                |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                   | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Fejludført tagkonstruktion | <p>Huset er opført i 1964 med built-up tag med grusbelagt tagpap.</p> <p>Bærende konstruktion af bjælkespær udført som sammensatte bjælker med vandret bræt i top og bund, så der dannes et I-profil.</p> <p>Bagmur og skillevægge er udført af 7,5 cm letbetonelementer med henholdsvis skalmur og letplade-/træbeklædning udvendig.</p> <p>For skønsmæssigt 20 – 25 år siden er der blevet udført ny tagkonstruktion som afvalmet gitterspærkonstruktion med tagbelægning af betonsten.</p> <p><u>Konstaterede forhold:</u></p> <p>Der kunne ved en visuel besigtigelse af den udvendige tagflade ikke konstateres svaj, skævheder eller andre defekter.</p> <p>I bagmuren og skillevægge kunne der flere steder konstateres revner og mindre forskydninger i revnedannelserne.</p> <p>I bl.a. badeværelse og bryggers kan konstateres, at revnerne har et forløb, som kan være tegn på en for stor belastning fra tagkonstruktionen.<br/>- se foto 0006 og 0005 -.</p> <p>I tagrum kan konstateres, at spærkonstruktionen ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og næppe vil kunne klare en statisk eftervisning, bl.a. ses:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Samlinger er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.<br/>- se foto 0027 -.</li><li>2. Der mangler forankringsbeslag mellem spærfod og rem.</li></ol> |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>3. Spær er ikke sadlet over rem.<br/>- se foto 0012 -.</p> <p>4. Mellemunderstøtningerne er ført direkte ned og aflastet midt på de oprindelige bjælkespær, hvilken last disse næppe er dimensioneret for, idet der ses stor nedbøjning af bjælkespærerne.<br/>- se foto 0009 og 0010 -.</p> <p>5. Spærdimensionen skønnes generelt - men især ved skiftespær ved valmpartiet, underdimensioneret/manglede mellemunderstøtning.</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 1. Konklusion:                                    | <p>For så vidt angår udbedringer vil der kunne udføres en mellemunderstøtning/stol under gratspærerne, udført som gitterkonstruktion.</p> <p>Herudover må det anbefales at få spærerne forankret til tagremmen med vinkelbeslag.</p> <p>Der forefindes ikke hverken tegninger eller statiske beregninger eller anden godkendelse hos bygningsmyndighederne.</p> <p>Inden arbejdet igangsættes, skal der således foretages en gennemgribende undersøgelse af hele konstruktionen, herunder de bærende vægges evne til at modtage den øgede belastning, som den opbyggede gitterspærkonstruktion har medført samt ansøgning til bygningsmyndighederne.</p> |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                          | <p>Forholdet kan umiddelbart iagttages i tagrummet og burde have været nævnt i tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | <p>De samlede omkostninger til udbedring samt forundersøgelser og statiske beregninger skønnes til kr. 58.000,00.<br/>Heraf udgør projekteringsarbejde og statiske beregninger kr. 24.000,00.</p> <p>Ovennævnte skønnede pris er under forudsætning af, at vægkonstruktionen kan bære taget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                    |                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ad. 1. Forbedringer:               | Der antages ikke at være nogle forbedringer ved den beskrevne udbedring. |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser: | Den bygningssagkyndige ønsker Ankenævnets afgørelse af sagen.            |
| Ad1. Eventuelt                     |                                                                          |