

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagkonstruktionen er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.
Klagers påstand:	Udbedring af tagkonstruktionen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der er ingen forklaringer fra den bygningssagkyndige.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, snedække, -2°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Tagkonstruktion	Tagkonstruktionen har en synlig nedbøjning ved den del af taget, som ligger over opholdsstuen. (Foto 1 og foto 2) Set fra loftrummet afviger spærkonstruktionen ikke fra, hvad der normalt kan forventes i et hus af denne årgang (1944). (Foto 4,5 og 6) Spærkonstruktionen er af en type, som ikke er selvbærende fra facade til facade, men kræver en midterunderstøtning i form af en skillevæg eller er drager. (Foto 4). I området over stuen ses ingen indbygget drager. I stuen er der ingen bærende skillevæg eller drager under loftet. (Foto 3) I stueloftet er der en let nedbøjning, men den er ikke særlig iøjenfaldende.
Ad 1. Konklusion:	Det vil kræve en dybere ingeniørmæssig indsigt for at kunne afgøre, om der er svage dele i spærkonstruktionen, men den omstændighed, at huset har stået siden 1944 tilkendegiver, at tagkonstruktionen må anses for stabil. Den manglende understøtning i stuen - enten i form af en skillevæg eller i form af en drager – medfører en nedbøjning i konstruktionen, men medfører ikke nødvendigvis, at der er risiko for sammenbrud. De trekantede spær og de trekantformede felter i spærkonstruktionen er stabiliserende, men her stilles endnu større krav til sammenføjningerne i hjørnerne. Det vil kræve en ingeniørmæssig beregning for at få fastslået hjørnesamlingernes og spærkonstruktionens styrke. Spærerne vil dog næppe kunne klare en beregning efter de nugældende krav til belastning, styrke og stabilitet. Den enkleste løsning vil derfor være at indbygge en

	drager i etageadskillelsen over stuen, enten i form af en synlig drager i stuen eller en skjult drager i loftrummet. Herved vil tagkonstruktionenes styrke blive sikret, men der vil fortsat være en nedbøjning i tagfladen. Den vil kunne rettes op, når tagdækningen en gang skal udskiftes.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det kan ikke bebrejdes BB, at der ikke er gjort bemærkninger til spærkonstruktionen. BB burde have bemærket nedbøjningen i tagfladen og herunder have gjort sig tanker om årsagen til nedbøjningen. En logisk følge heraf ville være, at den manglende understøtning var blevet bemærket. Da tiden har vist, at tagkonstruktionen trods den manglende understøtning er stabil, samt at der ud over nedbøjningen i tagfladen ikke er synlige følgeskader, skulle skaden have været benævnt med karakteren "K1". Man vil ikke kunne påstå, at bygningsdelens funktion vil svigte inden for overskuelig tid og således være benævnt "K3".
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vil kræve en ingeniørmæssig beregning for at få fastslået dragerens dimension, fastgørelse af spær til drager, vederlag for drager og endelig skal muligheden for at få drageren op i loftrummet undersøges. Umiddelbart skønnes en samlet omkostning i størrelsesorden kr. 25.000 incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ingen forbedringer forbundet med forstærkning af konstruktionen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.