

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Overliggeren over det store gavlvindue mod Kolding fjord er med nedbøjning, med den betydning, at skydedørspartiet ikke kan åbne / går meget stramt.
Klagers påstand: Klagen gennemgås ud fra Nykredits summering af sagen.	Klager fremfører: At de af klagen omhandlede fejl burde være behandlet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges (i det følgende omtalt indklagede) forklaring:	Indklagede fremfører: Det vurderes, at der siden besigtigelsestidspunktet tilbage i xx 2005 er sket en udvikling, herunder at den konstaterbare nedbøjning ikke var til stede på daværende tidspunkt.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ingen betydning.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Vinduesoverligger med nedbøjning mv.	Gavlen med det omhandlede vinduesparti er beklædt med vandfast krydsfiner og profilbrædder. Derved lukkes der af for drageren, og det samme er gældende for den indvendige del, hvor der er udført inddækning. Ved måling efter den udvendige beklædning og den indvendige inddækning kan der ikke konstateres nedbøjning. Ved måling af selve skydedørspartiet (det midterste parti) er der konstateret nedbøjning af karmoverligger på ca. 7 mm. Skydedørspartiets (et aluminiumsparti) gående del går tungt og tager på i karmen. Der er konstateret udvendige murrevner i de to murvinger som er vederlag for drageren. I sagen er indlagt en statisk beregning af dragerens nedbøjning udført af civilingeniør Allan Johansen i anledning af klagen. Denne beregning forholder sig ikke til en konstateret nedbøjning, og der foreligger ingen måling af den aktuelle nedbøjning. Beregningen viser, at ståldragerens bæreevne er i orden og nedbøjningen er beregnet til 19,2 mm over en spændvidde på 6,5 m. Nedbøjningen er beregnet af hele dragerens last. Man kan her indlægge betragtninger om indregningen af statisk last og bevægelig last. Men den betragtning er på den sikre side. For småhuse kan man acceptere en nedbøjning på 1/300, svarende til 21,6 mm. Den praktiske nedbøjning kan reduceres ved at give drageren en pilhøjde svarende til den statiske belastning.
Konklusion:	Der er ikke noget synligt udtryk af dragerens nedbøjning, imidlertid kan man se en konkret nedbøjning af skydedørspartiet / det midterste felt) på ca. 7 mm. Der kan konstateres revner i murværket under dragerens vederlag. Denne type revner antyder svigt i vederlagets bæreevne. Det omhandlede vinduesparti som er sagens egentlige

	problem klemmer og er i spænd mod overliggeren / ståldrageren. Situationen fører frem til, at man ved måltagningen ikke har taget højde for dragerens nedbøjning og derved ikke trukket nedbøjningen fra i højden. Vinduespartiet er isat uden luft og i spænd mod overliggeren.
Fejl og forsømmelser:	Ved besigtigelsen bør murrevnerne i murværket under dragerens vederlag konstateres. Revnerne er udtryk for vederlagets og dermed murværkets manglende bæreevne. Revnerne udviser misfarvning / ælde, og det vurderes, at have været tilstede i stort set samme omfang ved besigtigelsen i xx 2005 som nu. Da situationen vil kunne føre frem til sætninger mv., hvor skaden giver afledt betydning af andre bygningsdele vil karakteren være K3.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der udføres ommuring af de to murvinger som udgør vederlaget for ståldrageren. Udbedring omhandler murerarbejde og afmontering af vinduespartier ind til murværk, understøtning m.v. samt udbedring af malerarbejde. Kr. ekskl. moms 36.000,- Kr. inkl. moms 45.000,-
Forbedringer:	Ingen
Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Eventuelt	Intet.