

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nedbøjning af træbjælker og loftbeklædninger over carport og stue.
Klagers påstand:	Som angivet i fremsendt skrivelse af xx.xx.2008 og xx.xx.2008. Det blev fremført, at forholdene burde have været påpeget i tilstandsrapporten (TR) med minimum UN-bemærkning samt at forholdene ikke var af kosmetisk art. Klager oplyste, at han opdagede nedbøjningen i stuen ca. 10 dage efter overtagelsen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Som angivet ved fremsendt skrivelse af xx.xx.2008. Det blev fremført, at man opfattede nedbøjningen som kosmetisk, og at nedbøjningerne er naturlige uden risiko for skader.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1:	I stue og i carport kunne der med særlig opmærksomhed ses en nedbøjning i lofterne. Fotos 3-7. Både mod stue og mod carport er der udvendige gavlendevægge og tagkonstruktionen over både stue og carport er udført som en valm med gratspær fra hushjørner til kip. Fotos 1-2. Fra loftrummet ses, at der henholdsvis over stue og carport midt over spærfødderne og på tværs af disse, er monteret én 100 x 200mm træbjælke, spændende fra gavlmur til skillevæg. Spærfødderne/Spærbjælkerne over stue og carport er med bolte ophængt i den overliggende bjælke. Fotos 8-12. Gratspærrene er ved kip/rygning samlet midt mellem to spærfag. Fotos 13-14. Gratspærrene er understøttet med søjler direkte ned midt på den tværgående bjælke, som derved får hele belastningen fra gratspær. Fotos 9,11,14,15 og 16. Konstruktionen er ikke helt sædvanlig og vil medføre en forøget belastning og nedbøjning på den tværgående bjælke oven på spærfødderne. Det kan konstateres, at den tværgående bjælke over stuen ved vestgavlen, hviler af midt over gavlvinduet og ved det indvendige hjørne i stuen/skorstenen hviler af ca. 30-40cm fra murhjørnet på spærbjælken. I loftrummet havde klager trukket en snor langs underkant på de tværgående bjælker og der blev målt en nedbøjning på 6cm ved bjælken over carporten og 3,5cm ved bjælken over stuen. Fotos 10-12. Placering af tænger/skråafstivninger på stikspær virker lidt tilfældigt. Fotos 8, 17. Fra sydside udvendig kunne der med opmærksomhed ses mindre nedbøjning i tagflade over stue og over carport.
Konklusion: Ad 1:	Nedbøjninger af loftflader og tagflader er

	kun lidt synlige/visuelle. Udførelsen af tagkonstruktionerne ved gavle med valm og grater er ikke sædvanlige eller gængs og er sandsynligvis udført uden eftervisning ved statiske beregninger. Det kan ikke uden videre konstateres, hvorvidt der er tale om underdimensionering af tagkonstruktionen. Det vurderes ikke at være risiko for skader.
Fejl og forsømmelser: Ad 1:	Ingen med hensyn til konstatering af de lidt visuelle nedbøjninger af lofter i stue og carport samt tagflader. Med hensyn til den ikke helt sædvanlige, men synlige konstruktion ved grater ville det have været korrekt med en K1-bemærkning herom, samt forventlig større nedbøjning af konstruktioner end normalt.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : Ad 1:	Montering af nye jerndragere over stue, carport og vestvindue samt hævnning af nedbøjede loftkonstruktioner er anslået til kr. 55.000,00 incl. moms.
Forbedringer: Ad 1:	Forbedring vurderet til 30%.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 1:	
Eventuelt: Ad 1:	