

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8205

Oversigt over klagepunkter:

1. Revner i gavle – punktet er udgået
2. Fejlmonteret tagrende – punktet er udgået
3. Tagkonstruktion – spær i sammenbygning
4. Tagkonstruktion – forankring af spær i fløj mod øst
5. Forankring af tre gavle

Klagers påstand:

3. Tagkonstruktion – spær i sammenbygning

Tagkonstruktionens styrke er utilstrækkelig.

4. Tagkonstruktion – forankring af spær i fløj mod øst

Spærenes fastgørelse ved tagfod er utilstrækkelig.

5. Forankring af tre gavle

Tre murede gavle mod syd, øst og nord er ikke forankret til tagkonstruktionen.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Der er kun gangbro i fløj mod nord, hvorimod der ikke er gangbro sammenbygning mellem fløje og i fløj mod øst.

Den bygningssagkyndige har oplyst, at han ved huseftersynet har besigtiget tagkonstruktionen fra gangbroen.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Det var overskyet og tørvejr. Temperaturen var ca. -1°C.

Øvrige forhold:

Skader m.v. er anmeldt til ejerskifteforsikring.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 3.	Tagkonstruktion – spær i sammenbygning. I sammenbygningen er der gamle spær, som er ændret og delvis forstærket. Tagkonstruktionen skal opfylde de krav, som var gældende på tidspunktet, tagkonstruktionen blev ændret. Dette tidspunkt kendes ikke og skal ikke kendes af en bygningssagkyndig. Det skønnes på dette grundlag, at tagkonstruktionen ikke er lovlig udført. Af tilstandsrapporten burde fremgå, at tagkonstruktionen i sammenbygningen ikke har tilstrækkelig styrke. Karakteren burde være K3.
Ad 3. Konklusion:	Af tilstandsrapporten burde fremgå, at tagkonstruktionen i sammenbygningen ikke har tilstrækkelig styrke.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes, at der af tilstandsrapporten burde fremgå, at tagkonstruktionen i sammenbygningen ikke har tilstrækkelig styrke.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Overslagspris for forstærkning af tagkonstruktion i sammenbygning skønnes at udgøre kr. 20.000. I forbindelse med udførelse af denne forstærkning forudsættes, at der opnås den nødvendige stabilitet i kraft af, at spærene i en fløj støtter spærene i den anden fløj.
Ad 3. Forbedringer:	Det skønnes, at forbedringsandelen er 50 % svarende til kr. 10.000.

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 4.	Tagkonstruktion – forankring af spær i fløj mod øst. Spærenes forankring ved tagfod fremgår af foto nr. 11, hvor der er en vandret lægte, som er fastgjort til spær og rem med skruer. Desuden er der lodrette understøtninger for spær, som er fastgjort til bjælker med skruer. På det foreliggende grundlag ville jeg ikke gøre anmærkninger angående dette i en tilstandsrapport.
Ad 4. Konklusion:	Det skønnes, at der ikke skulle gøres anmærkninger angående forankring af spær i østfløjen i tilstandsrapporten.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes, at der ikke er begået fejl eller forsømmelse angående forankring af spær i østfløjen i tilstandsrapporten.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Såfremt udførelse af en statisk beregning viser, at forankring af tagkonstruktion er utilstrækkelig skønnes, at overslagspris for forstærkning udgør kr. 5.000.
Ad 4. Forbedringer:	Det skønnes, at forankring af tagkonstruktion medfører en forbedring på 100 % svarende til kr. 5.000.

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 5.	Forankring af tre gavle. Indvendig er der ikke synlige forankringer fra gavle til tagkonstruktion. Se fotos nr. 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16 og 17. Udvendig støttes gavlene tilsyneladende af underbeklædning på udhæng. Det kan ikke udelukkes, at der derudover er skjulte forankringer mellem gavlene og tagkonstruktionen. Det er sandsynligt, at gavlene aldrig har været bedre fastgjort, end på nuværende tidspunkt. Jeg skønner på dette grundlag, at en bygningssagkyndig uden speciel statisk ekspertise ikke vil gøre anmærkning om dette i en tilstandsrapport.
Ad 5. Konklusion:	Det skønnes, at der ikke skulle gøres anmærkning om forankring af gavlene i tilstandsrapporten.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes, at der ikke er begået fejl eller forsømmelse angående forankring af gavle i tilstandsrapporten.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Overslagspris for forankring af tre gavle skønnes at udgøre kr. 6.000.
Ad 5. Forbedringer:	Det skønnes, at forankring af gavle medfører en forbedring på 100 % svarende til kr. 6.000.