

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter: Klagen omfatter overpudset bindingsværk i sydfacade.

Klagers påstand: Manglende og utilstrækkelig bemærkning i tilstandsrapporten. Se klagebrev af xx..xx. 2005.

Den bygningsagkyndiges forklaring: Det i tilstandsrapporten beskrevne er retvisende ud fra en visuel gennemgang. Den bygningsagkyndige fremførte at bemærkningerne i tilstandsrapporten ikke vedrørte forholdene i sydfacaden, men udelukkende forholdene omkring bindingsværket/ydervæggene ved NØ-hjørne og henhører under alm. vedligeholdelse for det pågældende hus i dets alder.

Vejret på besigtigelsestidspunktet: Solskin.

Klagepunkter: Der kunne konstateres følgende:

Ad. pkt. 1: Sydfacade samt gavle fremstår som pudset murværk og er malet som bindingsværk. I nordfacade fremstår ca. ½-delen som bindingsværk og resten som murværk, der er malet som bindingsværk. På sydfacade var der til syns- og skønsrådet banket hul/fjernet puds af ca. 4-5 steder ud for lodret påmalet bindingsværk. Bag den fjernede puds kunne der konstateres gamle bindingsværkstolper, som var møre/rådne forneden. Foto 1-5. Bindingsværkstolperne er overpudset i plan med den øvrige facade. Ved at banke på facaden specifikt over 7 lodstolper kunne der konstateres hult underlag i pudslaget. Det antages at der i facaden kun er bindingsværk bag pudsen ved 7 af lodstolperne. Sydfacaden har en tykkelse på ca. 28 cm med skelet og pladebeklædning indvendig.

Ad. pkt. 1 – konklusion: De rådskadede bindingsværkstolper bør repareres/udskiftes forneden og bindingsværket bør stå frit for at forhindre fugtskader bag ved pudsen.

Ad. pkt. 1 – fejl og forsømmelser:

Ingen. Den pågældende sydfacade fremstår i hele længden sammen med gavle og del af nordfacade som en pusset muret væg uden tegn på bindingsværk. Kun ved bankeprøve specifikt uden på de 7 stolper kan man få en formodning om, at der måske befinder sig bindingsværk bag pudsens. Forefindelse af bindingsværk kan kun konstateres ved destruktivt indgreb. Der er i ovennævnte alene taget stilling til sydfacaden.