

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Bygning A, beboelse punkt 5.1 Lofter/etageadskillelser Omtalte lidt nedbøjning østlig ende. Viser sig at være min. 6 cm. nedbøjning af hele tagkonstruktionen, som også er synlig i skotrende, som endvidere er omtalt i punkt. 8.3
Klagers påstand:	Udbedring til en eventuel K1 skade som registreret.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Nedbøjning blev drøftet med sælger som oplyste, at sådan havde det altid været. Nedbøjningen vurderes stabil efter mere end 30 år.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, ca. 15 °C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.	I spisestuen ses tydelig nedbøjning af listeloftet omkring midten af rummet målt til 6,6 cm fra nordfacade til midten af stuen og fra midten af stuen til skillevæg mod kammer er der målt en forskel på 3,4 cm. I retningen øst-vest er nedbøjningen fra skillevæg mod køkken til midte af rummet målt til 4,9 cm og fra midten af stuen til den vestlige facadelinie ved blomsterkrybbe er der målt en forskel på 3,4 cm. Udvendigt ses en nedbøjning i skotrenden og i den nord-vestlige tagflade mod skotrenden. I tagrummet kunne der konstateres en nedbøjning i gangbroen over spisestuen svarende til det sted, hvor nedbøjningen af listeloftet er mest markant samt i kehlspæret under skotrenden. Kehlspæret, som i øvrigt er understøttet med lægter 2 steder, samt tilstødende spærhoveder og skotrendeunderlag fremstod med en del fugtskjolder efter utætheder/kondens.
Ad 1. Konklusion:	Årsagen til den store nedbøjning skønnes at være det formentlig underdimensionerede kehlspær, som er udført i dimensionen 2 x 5", hvor de øvrige spær omkring skotrenden er 2½ x 5". Nedbøjningen er sandsynligvis opstået kort tid efter husets udførelse og såfremt der ikke opstår yderligere nedbrydning/svækkelse af trækonstruktionen omkring skotrenden, vil der formentlig ikke ske yderligere nedbøjning af konstruktionen/trælisteloftet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 5.1 Lofter/etageadskillelser er der i tilstandsrapporten givet karakteren K1 med bemærkningen: Stueloft har lidt nedbøjning i østlig ende skønnet forårsaget af mindre sætninger gitterspær og under pkt. 8.3 Skotrender/inddækninger er der givet karakteren K2 med bemærkningen: Zinkbeklædning i skotrende er fra husets opførelse og synes noget ujævn/slidt, og nu bedømt med forholdsvis begrænset restlevetid. Begge bemærkninger omtaler de ved huseftersynet konstaterede skader, dog uden at nævne den sandsynlige årsagssammenhæng mellem det nedbøjede loft og den ujævne skotrende, den foretagne understøtning af kehlspæret samt de fugtrelaterede skjolder i skotrendeunderlag og spær efter utætheder/utilstrækkelig ventilation. Karakteren K1 under pkt. 5.1 skønnes at være givet i overensstemmelse med håndbogens definition og forklaring vedr. mindre alvorlige skader, selvom der er tale om en væsentlig og markant nedbøjning.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Umiddelbart menes det ikke muligt at rette nedbøjningen i listeloftet op, hvorfor et nyt nedhængt loft må etableres, såfremt der ønskes et plant og ensartet loft. Omkostningen hertil andrager i størrelsesordenen ca. kr. 50.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger