

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Laminat gulvbelægningerne ligger ujævnt i flere rum.
Klagers påstand:	Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, og klager anfægter, at det ikke er anført, at gulvene er udført som gør-set-selv arbejde.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Anonymiseret har afvist at dække evt. udbedring jfr. mail af 04-10-2024.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, 13 ° C.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringen Anonymiseret har afvist at dække skaden.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Laminat gulvbelægningerne ligger ujævnt i flere rum:	Der er generelt udlagt laminatgulvbelægning i 2020 i stue, køkken og værelser. Det skønnes, at belægningen er udlagt på det tidligere betongulv, måske på et foam-underlag eller andet underlag. Fabrikatet af belægningen kendes ikke. Gulvet er generelt stabilt at gå på, og kun et enkelt sted i stuens spiseafdeling fjedrede det lidt, og en enkelt stav var revnet. I samme område var der en lunke på 5 mm målt med en 2 m retskede. Ved sydgavlen i stuen var der en forhøjning på 7,5 mm målt med en 2 m lang retskede. I soveværelset var der en 9 mm forhøjning målt med en 2 m retskede. Endelig konstateredes en 5 mm forhøjning i det midterste værelse mod syd, igen målt med en 2 m restskede. De afvigende steder indikerer, at der formentlig ikke er sket den normale opretning af betongulvet med spartling og slibning, inden laminatgulvet er lagt.
Ad 1. Konklusion:	Gulvet er generelt stabilt og har ikke en nævneværdig nedsat brugbarhed eller forringet levetid, selv om der er de konstaterede afvigelser fra nye gulve, som maks. må have +/- 2 mm på en 2 m retskede.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skaden er ikke anført i tilstandsrapporten, men mindre skævheder skal heller ikke anføres i tilstandsrapporten, ligesom flere af skaderne ligger uden for de normale ganglinjer. Undertegnede kan derfor ikke konkludere, om der er lavet nogen fejl eller forsømmelser.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Under Beboelse-stueplan-indvendigt kunne anføres: Grå skade. Laminatgulvene har enkelte skader. I stuen er der en lunke og en revnet stav samt en forhøjning ved sydgavlen. I soveværelset er der en forhøjning ved den sydlige skillevej, og i det midterste værelse er der en forhøjning i det nordvestlige område.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	I de berørte områder bør gulvet evt tages op, og betonoversiden slibes/spartles, hvorefter det kan lægges igen. Skønnet udgift hertil er kr. 25.000 inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer i forhold til et tilsvarende intakt gulv.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.