

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10122

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Eftergivende gulve og skader på parketgulve.
Klagers påstand:	Indklagede skal betale enhver udgift til udskiftning af gulve i ejendommen xx, herunder konstateringsomkostninger, nedtagning og genopsætning af køkkenelementer, opmagasinering samt genhusning af klagerne under arbejdets udførelse.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Eftergivende gulv og revnedannelser er naturligt forekommende i gulve af denne alder.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, tørt og +1°C
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Eftergivende og skadede gulve.	Gulvkonstruktionen i tilbygningen, i køkkenet og i værelse ved køkken er opbygget som parketgulv på strøer. Gulvene er stedvis let knirkende, men der er ingen egentlige skader. Ved enkle indgreb skønnes det muligt at stabilisere gulvene og fjerne/ mindske knirkelydene. Gulvkonstruktionen i stuen excl. tilbygning, i gang og værelser er den oprindelige gulvkonstruktion i Myresjö-Huse. Oven på et udstøbt terrændæk er udlagt 200 mm løs Leca som underlag for parketgulvet. Parketgulvet er 20 mm Scadania-parket. Mellem parketgulvet og Lecalaget er der udlagt 1 lag plastfolie og 1 lag bølgepap. Beskrivelsen af denne opbygning er hentet fra bygningstegningerne. Som beskrevet i bilag 6 er der i ganglinierne nedbøjninger og fjedrende virkning i gulvene. De eftergivende steder er ganglinierne i stuen, i fordelingsgangen, i soveværelset og i mindre grad i børneværelserne. Ved overgangen mellem stuen og tilbygningen er der 2 steder revnedannelser og brud i parketgulvet..
Ad 1. Konklusion:	Gulvkonstruktionens opbygning gør, at det ikke er muligt at foretage en partiel udbedring. Den totale og varige udbedring vil indebære, at parketgulvene skal fjernes, at al løs Leca skal fjernes, samt at der opbygges et gulv med plastfolie som fugtspærre på betongulvet, opklodsede gulvstrøer, 75 mm isolering og et nyt parketgulv eller anden form for trægulv i en dimension, der hænger sammen med strøafstanden.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Myresjö-Huse i det aktuelle design, blev opført i perioden fra midten af 1960'erne til 1972. I slutningen af 70'erne kom de første rørskader i husene. De var dyre at udbedre, fordi de normalt indebar en total udskiftning af gulvkonstruktionen. Skaderne har i de efterfølgende år været kostbare for forsikringsselskaberne. Fra slutningen af 80'erne har det endvidere været alment kendt blandt fagfolk, at der i disse huse viste sig

	nedsynkning i ganglinierne som følge af knusning i det underliggende Leca-lag. Myresjö-Huse af de pågældende årgange har et særdeles karakteristisk design. Det er særligt indgangspartiet, der er unikt. Det er en fejl, at BB ikke har bemærket, at der er tale om et Myresjö-Hus. Havde dette været bemærket, ville opmærksomheden på gulvkonstruktionen være skærpet. Af håndbog for bygningssagkyndige fremgår blandt andet under pkt. 7.06: Gulvkonstruktion og gulv: <i>I forbindelse med undersøgelse af gulvkonstruktion bør man specielt være opmærksom på :</i> • <i>Sætninger og niveauforskelle.</i> • <i>Nedbøjning og deformationer.</i> • <i>Delaminering af trægulve.</i> • <i>Knirkende gulve.</i> • <i>Svigt i samling mellem brædder.</i> Knirkelyde burde være medtaget i tilstandsrapporten med karakteren K1. (Mindre alvorlig skade) De eftergivende gulve burde være medtaget med karakteren K1. (mindre alvorlig skade) Brudskaderne burde være medtaget i tilstandsrapporten med karakteren K2 (alvorlige skader).
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Stabiliserende afhjælpning af knirkelyde i de gulve, der er lagt på strøer: Kr. 5.000 Fornyelse af 80 m2 gulve i opholdsstuen, værelser og gang: Kr. 200.000,-
Ad1. Forbedringer:	Den forventede levetid for parketgulve, der vedligeholdes med rengøring og overfladebehandling er meget lang. Den kan skønsmæssigt sættes til 80 år. Gulvets aktuelle levetid er 40 år. Forbedringen skønnes således til 50%.

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne var positive over for at finde en forligsmulighed. Man ville dog afvente skønserklæringen.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.