

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13014

Besigtigelsesdato:	Mandag, den 8. april 2013 kl. 13:00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Er der krybekælder, og er der adgang til krybekælderen og til de rum der nu er i krybekælderen. Hvor sidder adgangslemmen til krybekælderen og har den været synlig under huseftersynet. Er der fugtproblemer og manglende ventilering m.v. i krybekælderen.
Klagers påstand:	K.L. fremviste et foto over bryggers, hvor gulvlemmen var indbygget i et forhøjet område på terrazzogulvet. K.L. oplyste: • at der forelå flere foto og vidner på, at der under huseftersynet, ikke var oplagring ovenpå gulvlemmen til krybekælderen • hvor døre, loftlem og andet var placeret i bryggers • hvordan huset tidligere var indrettet, og hvordan den fremtidige indretning ville blive • alle værelser og bad placeres andre steder/udvides m.v., at skillevæggene derfor var nedtaget • at tømren ikke kunne komme videre med opstilling af nye vægge m.v. på grund af denne klagesag
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. og den repræsentant som var med fra samme firma, havde ingen direkte bemærkninger til det K.L. fortalte og fremviste, - ud over at huset nu er totalt omforandret, i forhold til som det så ud under huseftersynet, og at tegningen viser terrændæk uden krybekælder.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt.
Øvrige forhold:	Ingen yderligere bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Er der krybekælder, og er der adgang til krybekælderen og til de rum der nu er i krybekælderen. Hvor sidder adgangslemmen til krybekælderen og har den været synlig under huseftersynet. Er der fugtproblemer og manglende ventiler m.v. i krybekælderen.	Der er en høj krybekælder som er let at komme rundt i, og adgangen til krybekælderen er placeret i bryggers, - se foto nr. 3. Ingen adgang fra krybekælder til krybekælder i den østlige ende af huset - K.L. havde dog fået afmonteret gulvbrædder i det område. Ud fra vurdering, er der ikke krybekælder under bad. Ca. 25 mm vand på betongulvet i krybekælderen - om det er grundvand, eller vandværkssvand som følge af ombygning, kan ikke siges med sikkerhed. Ingen fugtskader eller dårlig lugt i krybekælderen. Ingen ventilationsåbninger/friskluftindtag indbygget i soklerne. Etageadskillelsen er væsentligt bedre isoleret, end som det man ser på tegningen. Gulvbjælkerne er imprægnerede og mange kontrolljek viste at bjælkerne er i fin stand. Parketgulvene ligger helt ubeskyttet og er påvirket/slidt af nedbrydningsarbejder.
Ad 1. Konklusion:	Det vil være tilstrækkeligt at bore/indsætte friskluftventiler i soklerne, hvorefter krybekælderen vil komme i normal fugtbalance, man kan således acceptere at der står noget vand på krybekælderens gulv.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	På trods af at tegningen viste terrændæk, så har B.S. udvist fejl og forsømmelse ved ikke at løfte gulvlemmen.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det at bore 20 stk. Ø 100 mm ventilationshuller i soklerne, jævnt fordelt og afsluttet med en galvaniseret rist, kan udføres for 13.000 kr. inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen forbedringsandel ved det arbejde.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen af parterne havde oplæg til forlig.
Ad 1. Eventuelt	Ingen yderligere bemærkninger.

