

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Eftergivende og partielt delamineret parketgulv i køkken, stue, soveværelse og værelse.
Klagers påstand:	Dækning af omkostningerne til udskiftning af gulvene ifølge tilbud fra xxxxxxx ApS, i alt kr. 88.629,30.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ved besigtigelse d. xx.xx. 2003 fremstod gulvbelægninger intakte, dog områdevis med sædvanlig slid. De nu oplyste skader, der endnu ikke var opstået på besigtigelsestidspunktet, har således ikke været mulige at konstatere eller forudse ved besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ved syns og skønsforretningen var det letskyet og + 16° C.
Øvrige forhold:	Tilstandsrapporten er udarbejdet xx.xx..2003. KK har overtaget ejendommen xx.xx.2004, og den første henvendelse til ejerskifteforsikringsselskabet sker xx.xx..2004. KK oplyser, at man efter overtagelsen af ejendommen var stærkt optaget af dels selve flytningen, og dels opførelse af en tilbygning. KK blev således først opmærksom på skavankerne ved gulvene på det tidspunkt hvor der var faldet ro omkring flytning og tilbygning.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Parketgulvene	Parketgulvene er oprindelige egetræslamelparketgulve fra husets opførelse i 19xx. Huset er opført med krybekælder. Der er forholdsvis stor højde i krybekælderen, så etageadskillelsen over krybekælderen kan besigtiges nedefra. Centerafstanden mellem gulvbjælkerne varierer fra ca. 60 cm til ca. 70 cm. Hovedparten af gulvene er lagt på gulvbjælker med en centerafstand på ca. 70 cm. Ved færdsel over gulvene bemærkes eftergivende områder. Ved facaden i stuen er et mindre område, hvor gulvet er så eftergivende, at det vil kunne trædes itu. Enkelte lameller ved parketgulvet har rejst sig, 1 – 2 mm, hvilket er tegn på en underliggende delaminering.
Ad 1. Konklusion:	Årsagen til at gulvene er eftergivende er dels, at centerafstanden mellem gulvbjælkerne er større end de 60 cm, som er foreskrevet for gulvtypen, og dels en for dårlig sammenlimning af lamellerne i gulvet. Årsagen til delamineringen er således dels anvendelse af en for dårlig limtype, dels bevægelser i gulvet ved daglig færdsel på et eftergivende gulv, og dels en følge af fugtig gulvaftørring gennem tiderne. Det skønnes at delamineringen er en meget langsom fremadskridende proces, at der ikke er risiko for et egentlig sammenbrud inden for overskuelig tid, samt at gulvene ikke adskiller sig væsentligt fra parketgulve i tilsvarende huse af samme årgang.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige burde have bemærket de eftergivende parketgulve og medtaget dette i tilstandsrapporten med karakterangivelsen K1, (mindre alvorlige skader, som ikke har indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.)
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Xxxxxxxxxx ApS har opgjort omkostningerne til i alt kr. 88.629,30. Heri indgår dog et værelsesgulv på 12,3 kvm. Dette gulv er ikke eftergivende, idet der oven på gulvet er udlagt et laminatgulv. Den korrigerede omkostning er således: Udskiftning af gulv: 68,1 kvm á 985,75 kr. 67.129,58. Hertil kommer demontering og genmontering af køkkenelementer, <u>kr. 9.375,00</u> I alt kr. 76.504,58.
Ad1. Forbedringer:	Forbedringer i forbindelse med udskiftning af gulvene skønnes at udgøre 70 %, svarende til kr. 53.553,21.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der har ikke været ført forligsdrøftelser.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.