

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gyngende gulve i stueetagen. 2. Ulovlig radiator.
Klagers påstand:	Afstivning af gulvet som efter tømrers vurdering koste omkring kr. 80.000. Klagen over den ulovlige radiator blev trukket tilbage under syns- og skønsforretningen, da klager erkendte, at der ikke er tale om en åbenlys ulovlighed, som burde være medtaget i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Forklaring fremgår af bilag 1. Essensen af forklaringen er, at huset ikke adskiller sig negativt i forhold til tilsvarende huse af samme alder. Der er ikke tale om unormale nedbøjninger eller bevægelser i bjælkelaget over kælderen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ved syns og skønsforretningen var det solskin og + 25° C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Gygende gulve.	Bjælkelaget over kælderen er udført med 100x200 mm. halvtømmer lagt med en centerafstand på ca. 100 cm. Spændvidden er opmålt til 4,00 meter. I det store kælderrum, som er beliggende under stuen, er der opsat to afstivende stolper. Der har tidligere været en tredje afstivende stolpe placeret under det sted, hvor en skænk med glas nu er placeret i stuen. Det vides ikke hvornår denne afstivende stolpe er fjernet. I forhold til nugældende normer er bjælkelaget for svagt dimensioneret, men der er ikke tale om risiko for sammenbrud. Ved påvirkning af gulvet i stuen (lette hop) bemærkes let bevægelse, som dog ikke er større end forventelige. Ved påvirkning af gulvet i nærheden af skænken med glas, klirrer glassene.
Ad 1. Konklusion:	Bygningen adskiller sig ikke negativt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder (opført 1897). Bevægelserne i gulvet er til en vis grad imødegået ved at opsætte stolper i kælderen. Klager ønsker at fjerne stolperne med henblik på at etablere et værkstedsrum i kælderen. I dette tilfælde opstår en ny situation, hvor en forstærkning af bjælkelaget kan komme på tale.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Syns og skøns manden vurderer, at der i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten ikke er sket en fejl ved undladelse af bemærkninger om bjælkelaget. Der er ingen risiko for, at bjælkelagets funktion vil svigte indenfor overskuelig tid.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Etablering af supplerende bjælkelag efter nugældende normer dels med hensyn til bæreevnen, og dels med hensyn til opfyldelse af brandkrav - kr. 50.000.
Ad1. Forbedringer:	Der er tale om en 100% forbedring.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forlig drøftet, men ikke indgået.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.