

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Klagen omhandler stuegulv, hvor man klager over stuegulvets bæreevne samt at gulvet har sat sig. Stuegulvet er fyrretræsbrædder på bjælkelag, og gulvet skønnes at være fra husets opførelse i 1924.
Klagers påstand:	Manglerne ved stuegulvet skulle være omtalt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges (i det følgende omtalt indklagede) forklaring:	Indklagede har efterfølgende besigtiget gulvkonstruktionen og -beskriver - skaden som råd og borebiller i 2-3 gulvbjælker. I brevet fra den xx.xx. 2006 vurderer indklagede skaden til 5.000,- kr.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Intet kendskab, uden betydning
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Klagen omhandler stuegulv, hvor man klager over stuegulvets bæreevne samt at gulvet har sat sig.	Huset er opført i 1924, og det omhandlede stuegulv skønnes at være fra husets opførelse. Gulvet er fyrretræsbrædder på bjælkelag, og der er krybeklæder med god højde (ca. 1 m). Der er fri adgang til krybekælderen (hul i kældermuren uden lem). Stuegulvet er 3,46 x 6,50 m (gulvbjælkernes spændvidde er 3,46 m). Bjælkelagets dimension er ca. 12 x 14 cm, en sædvanlig dimension for byggeri fra den tid. Ved besigtigelsen var der opsat interimistisk understøtning under de enkelte gulvbjælker. Undersøgelse viser, at bjælkelaget overordnet set er velbevaret med stedvis overfladiske angreb af borebiller. Undersøgelsen viser, at der mod krybekælderen ene gavlvæg er to gulvbjælker med råd og mod den anden gavlvæg er en gulvbjælke med råd. Gulvets fjedring kan ikke undersøges pga. den opsatte understøtning,, men der er ingen tvivl om, at gulvets fjedring vil kunne være generende.
Ad 1. Konklusion:	Undersøgelsen viser, at tre gulvbjælker er med råd. Videre skyldes den omtalte sætning dels at gulvbjælken ved krybekælderen gavlfalder lidt sammen i råd situationen og dels vil der i situationen altid kunne ses en mindre sætning hidrørende fra bjælkelagets udtørring. Fjedringen er et gennemgående træk for gamle gulve, og er det som her generende, kan der ske afhjælpning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Undersøgelsen for tilstandsrapporten bør afdække problemstillingen med råd i bjælkelaget, og konstateringen i forbindelse med nedbrydning pga. råd og bør gives karakteren K2. Den sætning, som er udover udtørring, vil blive afhjulpet, når der sker udbedring. Fjedringen er sædvanlig for den tids byggeri. Man kan indskrive i tilstandsrapporten: Stuegulvet er med en

	vis fjedring. Karakteren vil være K1. Gulvet har fungeret i ca. 80 år.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring Udbedringen omhandler udskiftning af tre gulvbjælker. At fjerne tre gulvbjælker med råd og isætte tre nye gulvbjælker 6.500 Inkl. moms 8.125
Ad 1. Forbedringer:	Den omhandlede udskiftning af tre bjælker udgør ingen forbedring. Den omstændighed, at man udskifter tre gulvbjælker ændrer reelt ikke på gulvkonstruktionens alder. Ser vi på situationen, hvor man som løsning valgte at udskifte hele gulvet, vil der naturligvis være en levetidsforbedring. Gulvet har reelt opnået mere end den forventede levetid, og forbedringen vil være 100%. Der er dog sædvane for, at tildele er restlevetid på 20% og med udgangspunkt i det foreliggende tilbud på 24.950,- kr. ekskl. moms vil erstatningsdelen være 6.237,50 kr.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Situationen indeholder principielt et tilbud på 5.000 fra indklagede, men parterne er enige om at høre ankenævnets kendelse.
Ad 1. Eventuelt	Intet.