

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 6266

Klagepunkt nr. 1:

Skævt gulv i stue mod syd.

Der kunne konstateres følgende:

Ejendommen er et 1-plans parcelhus opført i 1958 med ca. 45 graders taghældning og delvis kælder/krybekælder. (foto nr. 1).

Gulv i stue (ca. 20 m²) i stueetage er trægulv på bjælkelag med loftspuds i underliggende kælderrum.

I den sydlige ende af stuegulvet ses ca. 6 m² gulv med meget kraftig lunke – gulvet falder i dette areal fra alle sider mod midten med ca. 2 cm på en 80 cm retholt (foto nr. 2 & foto nr. 3).

Der ses ikke synlig tegn på sætning (luftspalte) ved fodliste/sandliste ligesom gulvet i nærværende område ikke virker eftergivende eller knirker.

I underliggende kælderrum ses ingen revnedannelse eller lignende i pudset loft (foto nr. 4) – dog virker loftpudsen lettere eftergivende ved påvirkning nedefra.

Foto nr. 5 er udleveret af daværende ejendomsmægler, og viser at det omhandlede gulvareal var møbleret med spisebord/stole mv. samt tæppe herunder.

Inventaret er placeret ret over gulvets lunke.

Konklusion:

På baggrund af ovenstående vurderer skønsmanden, at forhold fsv. angår sætning/lunke i trægulv har været delvist synligt ved BB's besigtigelse. Med begrebet delvist menes, at såfremt spisebord/stole flyttes (*som gjort ved nærværende besigtigelse*), vil lunkens være meget tydelig. Skønsmanden kan således ikke afvise, at den på foto nr. 6 viste møblering har sløret/delvist skjult gulvets lunke.

Fejl og forsømmelser :

BB har i TR ikke beskrevet dette forhold.

Det er skønsmandens opfattelse, at BB ved gennemgangen skønnes ikke at kunne have bemærket lunkens i gulvet under spisebordet.

Det er dog skønsmandens opfattelse, at BB ved gennemgangen burde have undersøgt bemærkningen i forudgående tilstandsrapport - pkt. 6.3 - K1 - "Ved radiator mod syd i stue er gulvet lidt skævt".

Det er dog skønsmandens opfattelse, at nærværende skade atter skulle have haft karakteren K1, idet der ikke er risiko for at bygningsdelen vil svigte inden for overskuelig tid.

Økonomisk overslag incl. moms:

Udbedringen af ovennævnte skadesbillede kan udføres ved optagning af ca. 6 m² gulv og påsætning af retlinet laske på side af gulvbjælker. Herefter retableres gulvet.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms: ...kr. 7.000

Heraf anslået forbedring.....kr. 0