

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Letbetonplader i stue over krybekælder giver efter ved betrædning og dækspladerne er understøttet med træpinde. 2. Skader over tre vinduer i gavle.
Klagers påstand:	Udbedring af skaderne.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Letbetonplader i stue over krybekælder giver efter ved betrædning og dækspladerne er understøttet med træpinde.	Gulv i stue er udført af letbeton dækselementer over krybekælder, - ca. 5,50 m x 4,50 m. Gulvtæppe er delvist fjernet. Dækselementer i stuen er eftergivende, og der er synlige revnedannelser, hvor tæppe er fjernet. I kælder er der lem til krybekælder, - åbningen har dog ikke en størrelse, som kan passeres. Åbningen bærer præg af at være hugget ud efter husets opførelse. Fra lemmen til krybekælderen ses en del understøtninger udført i træ af dækselementer, som er interimistisk anbragt. Revnedannelserne, som ses under det fjernede gulvtæppe, kan efter min vurdering ikke tydeligt registreres fra åbningen til krybekælderen.
Ad 1. Konklusion:	Nuværende ejer oplyser, at der har været tre lag tæpper over dækselementerne. Tidligere ejer har i sælgeroplysninger besvaret "ved ikke" til pkt. 6.1: "Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader mm)?" Det er min opfattelse, at de konstaterede understøtninger i krybekælderen tydeligt viser, at der er problemer med dækselementerne. De eftergivende dækselementer er af et sådant omfang, at det er min opfattelse, at forholdene også har været mærkbare ved udfærdigelse af tilstandsrapporten uanset møblering.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdene er ikke angivet i tilstandsrapporten. Det er min opfattelse, at indklagede ved sin gennemgang af huset burde have konstateret, at der var problemer med dækselementerne, - også set ud fra, at skader af denne type er et ofte set problem, hvor disse dækselementer over krybekældre er anvendt. De interimistiske understøtninger i krybekælder burde have givet anledning til en nærmere undersøgelse.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Reparation af dækkelementer anslås til .. 15.000 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
2. Skader over tre vinduer i gavle.	I gavl mod vej/øst er der fugeskader/revner over to vinduer. I gavl mod vest er der fugeskade/revner over vindue, og der er revnet mursten.
Ad 2. Konklusion:	Fugeskader/revner i murværk over vinduer er tegn på, at der kan være begyndende tæring i armering. Revnet mursten er et tydeligt tegn på skader af denne art. Forholdene er i tilstandsrapporten er angivet med karakteren K1 med teksten: "Lidt udfalden mørtelfuge i murværk enkelte steder."
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det er min opfattelse, at fugeskader/revner i overliggere er så risikobetonet, at det bør have karakteren K2.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Reparation af overliggere anslås til..... 7.000 kr.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt	Intet.