

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9068

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gulvet er sunket langs gavlvæg mod nord.
Klagers påstand:	At forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	Den bygningssagkyndige mener ikke at kunne konstatere forholdet pga. tæppebelægning og møblering, se bilag 1 – 6.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, ca. 20 ° C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1: Gulvet er sunket langs gavlvæg mod nord.	Gulvet er opbygget på et støbt terrændæk, som strøgulv og med bræddemarket og har tidligere været tæppebelagt. Gulvet antages at være fra husets opførelse i 1968.

	Ved gavlvæggen mod nord kunne det konstateres, at gulvet er sunket ca. 2,4 mm set i forhold til fodlisten. - se foto 4463 og 4457 -. Ca. midt for væggen ses der en forskydning i fodlisten, og der er en pukkel på gulvet. - se foto 4459 -. Gulvet er ikke knirkende eller eftergivende.
Ad. 1. Konklusion:	Årsagen til, at gulvet er sunket, kan enten være, at opklodsningen under strøerne er skredet ud, eller den underliggende betonplade er sunket. Der blev af klagers advokat påvist nogle mindre revnedannelser i sokkel og gavlmur mod nord. Disse revner skønnes imidlertid ikke at have sammenhæng med sætningen af gulvet.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet har for den bygningssagkyndige været vanskelig at konstatere ved en visuel gennemgang af ejendommen pga. møbleringen og tæppebelægningen. Der har den xx.xx. 2001 været udført en tilstandsrapport, hvor følgende er bemærket som henholdsvis en K2-skade og UN: <i>"Gulv i stue virker skæv mod nordøst og giver efter ved belastning".</i> <i>"Gulv i stue mod nordøst – se pkt. 2.1".</i> og med følgende note: <i>"Gulv i stue mod nordøst virker ustabil og giver efter ved belastning og bør undersøges nærmere for kontrol af understøtning".</i> Dette burde have skærpet den bygningssagkyndiges opmærksomhed omkring forholdet, og den bygningssagkyndige ville i givet fald have konstateret sætningen.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter	Da konstruktionen i øvrigt virker stabil,

incl. moms:	skønnes gulvet at kunne løftes med et antal Jack-skruer og vil overslagsmæssigt kunne udføres for kr. 4.500,00 incl. moms.
Ad. 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker på nuværende grundlag ikke at indgå i forligsdrøftelser.
Ad. 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.