

11034

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Pkt. 1. At der i brusenichen ca. midt på linoleumsgulvet ikke er bagfald til afløbet, således at der altid rester ca. en kopfuld vand. Pkt. 2. Ikke noget gulvafløb udenfor brusenichen.
Klagers påstand:	 henviste til diverse bilag i sagen, at der ikke var mere at bemærke p.n.v..
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Sælger havde selv udfyldt klageskemaet forinden huseftersynet – ikke svar på hvor længe sælger har beboet ejendommen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet 16 graders varme.
Øvrige forhold:	Gulvene er i trækonstruktion som terrændæk - i badeværelset dækket med vinyl som også er ført et stykke op bag ved træbeklædningen på væggene. Sælger oplyste, at der ikke er hulrum under gulve f.eks. krybekælder – der var dog en lille forsækning/gulvløb i køkken.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1 + 2	Med henvisning til foto nr. 3 – så udgør det mørke felt ca. 1 kop kaffe – d.v.s. en lunke i gulvet. Gulvet er noget blødt/fjedrende ved det mørke felt. Gulvafløbsristen + afslutningsringen blev afmonteret og rensat. Samlingen mellem vinylen og gulvafløbet var fint udført. Samlingen mellem afløbsskålen og det tilstødende rør med vand fra håndvasken, kunne ikke besigtiges særlig grundigt. Vandet fra håndvasken blev sat til at løbe i flere minutter, derved ikke opstemning i gulvafløbet eller andre indikationer på at noget var galt. Væggene i badeværelset var beklædt med profilbrædder - installationerne i brusenichen er monteret direkte på dem. Det var muligt at trække røret/slutringen 1-3 mm fra væggen. Gulvvinylen er ført op bag ved profilbrædderne, og der er en luftspalte bag ved profilbrædderne.
Ad 1 + 2. Konklusion:	Man kan ikke med sikkerhed sige om det bløde sted i gulvet er p.g.a. en løsnet opklodsning under en gulfstrø, eller om fugt er årsagen. Undertegnede trykprøvede gulvet grundigt ud fra ca. 85 kilo – ingen indikeringer på at man kunne træde igennem. Ud fra skøn – så bør man skære gulvvinylen op, der hvor man i gulvfladen ser markering af bund for bruseplads. Selve underlagspladen afmonteres delvist, således at man kan undersøge nærmere/tage stilling til hvorledes gulvet kan udbedres. Antagelig er der en lille utæthed i omtalte samling mellem gulvafløbet og det tilstødende afløbsrør fra håndvasken. Gulvafløbet kan blive siddende, der skal blot indsættes egnet pakning i samlingen med det tilstødende afløbsrør. Ad. 2 Ikke lovkrav at gulvafløb også skal placeres i området udenfor vådconen/brusepladsen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det kan bebrejdes B.B. at han ikke har omtalt lunken i gulvet og benyttet UN for undersøges nærmere.

	Vedr. de vandrør som er ført gennem træbeklædningen, så var det tidligere lovligt at udføre arbejdet på den måde. B:B. kunne have omtalt, at rørenes samling med væggen ikke var tætsluttende, - han må have været i den tro, at lidt fugt ville føres vis det ventilerede hulrum bag ved træbeklædningen til gulvet nedenfor.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	I forhold til bilag 8. At etablere nyt undergulv ved bruseplads. Da det ikke længere er lovligt at samle vinylbeklædte gulve direkte med trævægge, så kan løsningen være, at man beklæder væggene ved brusepladsen med en vandfast plade og dækker af med vinyl. Vandinstallationerne kan herefter monteres og man er sikker på tæthed Gulv og vægvinyll ca. 6 m² monteres de steder. Pris – 7500 kr. VVS arbejdet – at indsætte pakning i samling mellem afløbsskål og tilstødende rør. Pris – 1125 kr. VVS arbejdet – at lukke for vandet, afmontere/forlænge ved vandrør i vægge, genmontere blandingsbatteriet. Pris – 3125 kr. .
Ad. 1. Forbedringer:	Arbejdet med væggene ved brusepladsen er en direkte forbedring/langtidssikker løsning. VVS arbejdet udgør 2500 kr. Montering af vinyl på underlagsplade på vægge skønnes at udgøre 3750 kr.
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne blev orienteret om den mulighed. De ville se skønserklæringen først og vurdere nærmere på det.
Ad. 1 Eventuelt	Ingen bemærkninger.