

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klagen vedrører manglende fuger i badeværelse mellem gulv og væg. 2. Gulvafløbsrendes (Unidræn) kant er monteret for højt i den ene side. 3. Trægulv har nedsat bæreevne. Der er forskydninger i endestød på brædder og på langsgående samlinger op til 10 - 20 mm. Gulvet er ligeledes ustabilt ved betrædelse ved fodpaneler, flere steder.
Klagers påstand:	Den manglende fuge har medvirket til ophobning af vand bag fliser. Der er en klam lugt i badeværelset. Den bygningssagkyndige burde have noteret forholdet. Klager kræver kr. 48.750 til udbedring.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. har ingen bemærkninger ud over fremsendte mail samt at sokkelklinker omkring installationssøjle er sat på efter besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr, sol 18°C.
Øvrige forhold:	Ejer oplyser at badeværelse ikke har været anvendt længe.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Klagen vedrører manglende fuger i badeværelse mellem gulv og væg.	Badeværelset er et nyt badeværelse fra 2012. Badeværelset er udført med store fliser opsat med "knaufuge". Det kan konstateres at fuge mellem væg/gulv er mangelfuldt udfuget, idet det er muligt at stikke et stykke papir ind i fugen. Fugematerialet er på cementbasis.
Ad 1. Konklusion:	Der ses ingen fugtskader i forbindelse med den manglende udfugning. Badeværelset må vurderes udført med vådrumsbehandling/tætning og fuger mellem fliser regnes ikke for vandtætte. Den manglende fugning vurderes ikke at have medført skade. Den bagved liggende fliseklæb vurderes ikke at optage nævneværdig fugt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Jævnfør håndbogen for Huseftersyn så skal den bygningssagkyndige være opmærksom på fuger i hjørner mellem vægge og mellem vægge og gulve. I indklagede rapport er der ingen registrering til fuger. I pkt. 6.2. har indklagede registreret: K1. Enkelte vægfliser i badeværelse på 1. sal har svigtende vedhæftning til underlaget (hulhed). Note: Der kunne ikke konstateres følgeskader/-revnedannelser (revnede fuger).
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K1. Fuge mellem flisevæg og gulv er mangelfuld. Note: Idet der vurderes at være udført vådrumsbehandling, da vurderes det ikke at have medført skade. Der ses ikke skader, men bl.a. af hygiejniske årsager bør fuge ikke være åben.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Oprensning og udfugning skønnes til kr. 4.500.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. : Gulvafløbsrendes (Unidræn) kant er monteret for højt i den ene side.	Brusenichen er en dobbelt niche med en afløbsrende i midten. Det ses at rammen på afløbsrenden rager ca. 3 mm over gulvflisen i den ene ende.
Ad 2. Konklusion:	Der ses ingen skader i forbindelse med afløbsrenden, men fejlen medfører at der kan fremkomme misfarvning af gulvet, hvis der ikke bliver tørret op efter bad.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Der er ingen registreringer til forholdet i Tilstandsrapporten.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K1. Afløbsrende i bruseniche er monteret skævt. Er for høj i den ene ende. Note: Skævheden vurderes ikke at medføre nogen egentlig skade, men hvis der ikke tørres op, da kan det medføre misfarvning/kalklejring på fliser.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Opskæring og omlægning skønnes til kr. 14.000.
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. : Trægulv har nedsat bæreevne. Der er forskydninger i endestød på brædder og på langsgående samlinger op til 10 – 20 mm. Gulvet er ligeledes ustabilt ved betrædelse ved fodpaneler, flere steder.	Trægulvet er et fyrretræsplankegulv i 180 mm bredde. Det ses at der flere steder er lidt afstand mellem brædderne. Desuden kan det konstateres at gulvet er noget fjedrende samt at der er udført såkaldte "flyverstød", hvilket medfører at gulvbræddeenderne kan trædes/trykkes ned i en størrelsesorden på 5 mm (afhængig af personvægt og hvordan man står på brættet).
Ad 3. Konklusion:	Der ses ingen egentlige skader. Afstandene mellem brædderne vil variere med årstiderne (temperatur, luftfugtighed) hvorfor situationen vurderes forventelig. Samlingerne mellem brædderne (stødene) burde ligge over gulvbjælkerne, alternativt skulle der have været udført en understøtning. Den almindelige fjedring skyldes den relative store bjælkeafstand, men må vurderes forventelig.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til pkt. 7.2 Gulvbelægninger i Tilstandsrapporten.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K2. Gulvet i de 2 etager vurderes noget fjedrende og især i stødsamlingerne. Note: Gulve i gamle huse er ofte fjedrende, men de aktuelle gulve er af nyere dato og burde derfor være stivere. Den manglende stivhed vurderes at nedsætte levetiden.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifterne vurderes at omfatte partiel udbedring i forbindelse med stødsamlingerne. Beløbet skønnes alt inklusivt til kr. 17.000.
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.