

	6248
--	------

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Utætheder i badeværelsets gulv.
Klagers påstand:	At få dækket omkostningerne til selvriskoen på ejerskifteforsikringen på i alt 25.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til svarskrivelse af xx.xx.07.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet og tørt.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Adl. Utætheder i badeværelsesgulv.	Der kunne konstateres mange revnede og krakelerede fliser på gulvet mellem brusenichen og gulvafløbet under håndvasken og enkelte knækkede fliser bag gulvafløbet under håndvasken. Ved den supplerende besigtigelse blev det, efter en lettere rengøring af gulvafløbet under håndvasken, konstateret, at der ikke er overstøbt gulvafløb, som anført i tilstandsrapportens punkt 9.4. Der er lagt et stykke pap rundt om gulvafløbet ovenpå fliseunderlaget. Pappen er bøjet ned i gulvafløbet. Fliserne er lagt ovenpå paplaget, og karmen til gulvafløbsristen ligger løst ovenpå pappen uden kontakt med afløbsskålen. På vedlagte foto ses den nedbøjede pap samt spidsen af skruetrækkeren, der markerer overkanten på gulvafløbsskålen umiddelbart under paplaget.

	På billederne ses ligeledes, at gulvafløbet er klistret til med fedtrester. I stuen kunne der konstateres enkelte ganske svage fugtskjolder på profilbræddeloftet. Se de markerede pletter på de vedlagte fotos. Klager oplyste, at de revnede fliser først blev opdaget nogen tid efter indflytningen i forbindelse med gulvvask efter badning. Endvidere oplyste KK, at skaderne er blevet værre og værre med tiden.
Ad 1. Konklusion:	Det skønnes, at gulvfliserne er lagt på spånplader, og at spånpladen er blevet opfugtet i forbindelse med den omtalte gulvvask, eventuelt via fugerne. Herved har spånpladerne suget fugt, hvorefter disse udvider sig, således at fliserne knækker og krakelere, når der trædes på dem. Skjolderne på profilbræddeloftet i stuen under badeværelset stammer formentlig fra utæthederne i badeværelsets gulv og eventuelt fra utæthederne mellem gulvafløbets rist og skål. Der er intet, der tyder på, at der har været utætheder gennem længere tid, i så fald ville skjolderne på loftbrædderne have været meget større og mere markante.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er ikke muligt at vurdere, om der har været revnede og krakelerede fliser, da BB besigtigede ejendommen. BB har registeret en dårlig betonstøbt kant mellem rist og afløbsskål og givet denne skade karakteren K2. Uanset, at det ved en nærmere undersøgelse har vist sig, at der ikke er en betonstøbt kant mellem rist og skål, men derimod nedbøjet pap og hul mellem pap og afløbsskål, hvilket BB ikke har kunne se uden en nærmere undersøgelse, så burde karakteren i tilstandsrapportens punkt 9.4 have været K3, idet et overstøbt gulvafløb i en

	træetageadskillelse, altid medføre risiko for skader på andre konstruktioner.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Omkostningerne til udbedring anslås til 17.500 kr. incl. moms og omfatter: 1. Nedtagning sanitet og inventar. 2. Fjernelse af fliserne på gulvet uden for brusenichen samt fjernelse af spånpladegulvet. 3. Lægning af et nyt krydsfinergulv samt etablering af et nyt korrekt gulvafløb. 4. Pålægning af svejst vinyl på gulvet i stedet for fliser, idet det ikke kan anbefales at lægge fliser på et træbjælkelag. 5. Opsætning af sanitet og inventar.
Ad1. Forbedringer:	Udbedringen anses for en 100 % forbedring.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Intet