

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 7015

Klagepunkt nr. 1:

Tæring af rør i
krybekælder mv.

Der kunne konstateres følgende:

1.a. Ejendommen er et 1-plans indeliggende rækkehus opført i 1963 med ca. 30 graders taghældning og eternitskifer som tagbelægning. (foto nr. 1).

I badeværelse konstateredes ingen umiddelbare tegn på skader i forbindelse med rørintallation – se foto nr. 2.

I krybekælder konstateredes tærings/rustangreb på oppe fra kommende vandrør fra badeværelse (blandingsbatteri) – se foto nr. 3. Der målttes fugtphobning i bjælkelag.

1. b. Endvidere konstaterede skønsmanden, at gulvrist under håndvask ligger løst (ej faststøbt/ ej fastgjort), ligesom der ikke ses udført forhøjerringe. Der er således frie betonkanter i gulvafløbet (omkringliggende gulvkonstruktion er træbjælkelag).

Konklusion:

På baggrund af ovenstående vurderer skønsmanden, at forhold angående rust/tæringsangreb på nævnte vandrør har været synligt ved BB's besigtigelse.

Dette gælder tillige den løse gulvrist og gulvafløbets frie betonkanter.

Fejl og forsømmelser :

BB har i TR ikke beskrevet dette/disse forhold.

Det er skønsmandens opfattelse, at BB ved gennemgangen burde have bemærket såvel de tærede vandrør i krybekælder, som den løse gulvrist/frie betonkanter i gulvafløb når henses til, at den løse gulvrist er nævnt i foregående TR.

Økonomisk overslag

incl. moms:

2

1.a.

Udbedringen af ovennævnte skadesbillede kan udføres ved nedtagning af

lodrette række fliser under/ved blandingsbatteri (*kombineret bad- og håndvaskebetjening*).

Herefter fjernes/udskiftes vandrør i længde af ca. 2 x 1,5 m.

Nye fliser opsættes mv. (der regnes ikke med opsætning af nye fliser på hele væggen).

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr.

9.000

Heraf anslået forbedring.....kr. 0

1.b. Udskiftning af gulvafløb – dvs. ophugning af mindre gulvområde, udførelse af nyt gulvafløb/ny gulvrist samt retablering af gulv (der regnes med nye gulvfliser overalt).

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr.

8.000

ikke

Heraf anslået forbedring.....kr. 2.000

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:...kr. 17.000