

8119

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende dampspærre under trægulv i stue og køkken/alrum er ikke beskrevet i tilstandsrapport.
Klagers påstand:	Trægulvet har fået store sprækker i samlinger, og gulvet rejser sig i samlingerne, hvilket en tømrer har påstået, skyldes manglende dampspærre i gulvet. Ved kælderlemmen kan det ses, at der ikke er dampspærre under gulvet.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Klagen afvises, idet der ingen fejl var ved gulvet ved gennemgangen, og idet en evt. manglende dampspærre ikke kunne konstateres uden et destruktivt indgreb.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Halvskyet, + 18 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Mgl. dampspærre under trægulv:	Gulvbelægningen består af 7-8 mm laminat (træ, plast) på skumunderlag. Over kælderen består dækket af svaletale-stålblader med 7-9 cm betonlag over. Hvordan dækket i øvrigt er opbygget, kunne ikke konstateres nogen steder, men ved den ene terrassedør var der lagt en spånplade ud først, og ved den anden var der kun betonaflutning. Der er ingen dampspærre mellem gulvbelægning og beton, men konstruktionen over kælderen med stålbladerne, må betragtes som diffusionstæt, og hvorvidt der er en dampspærre i terrændækket under betonen, kunne ikke konstateres. Der er gulvvarme overalt. Laminatgulvet har en del steder større sprækker i samlinger, og en del steder vipper kanterne op.
Ad 1. Konklusion:	Gulvet er skadet mange steder, og årsagen kan være en eller flere af følgende muligheder: - Gulvet har været udsat for for stor fugtpåvirkning ved rengøring. - Betonen har ikke været tilstrækkelig udtørret, inden trægulvet blev lagt. - Styringen af gulvvarmen / lægningen af gulvvarmeslangerne kan have været mangelfuld. - Der mangler en fugtmembran i terrændækket. Den præcise årsag kan altså ikke umiddelbart fastslås.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Selv om nogle laminatgulvsfabrikanter kræver en dampspærre direkte under trægulvet, er der byggeteknisk ikke noget i vejen for at den kan placeres under betonen, hvilket jo er normalt ved eksempelvis tæppebelægninger. Da der iflg. begge parter ikke var fejl ved gulvet ved gennemgangen, og da dampspærren ikke nødvendigvis skal ligge direkte under trægulvet, men kan ligge under betonen, kan der ikke konstateres fejl i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Forudsættes det, at gulvvarmeslangerne ligger korrekt, og at varmestyringen fungerer korrekt, kan udbedring ske ved at udskifte trægulvet og lægge en dampspærre under det. Skønnede udgifter kr. 40.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om en forbedring i forhold til et tilsvarende intakt gulv.