

Skønsmandens erklæring		8137
Oversigt over klagepunkter:	1. Gulvet i badeværelset er ikke tæt.	
Klagers påstand:	Renovering af gulv og vådrumssikring i badeværelset, anslået til 30.000 kr.	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den byggesagkyndige henviser til sine tidligere svarskrivelser.	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt.	
Øvrige forhold:	Ingen	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Gulvet i badeværelset er ikke tæt.	Badeværelsets bruseniche består af en fast brusekabine bund og et forhæng på 2 sider. På væggene i brusenichen er der fliser. Uden for brusenichen ligger der et stykke linoleum ovenpå et pladegulv. Væggene uden for brusenichen er tapetseret med glasvæv, der er malet. Overgangen mellem gulv og vægge uden for brusenichen er ikke vandtætte. Der er ingen gulvafløb uden for brusenichen. Der henvises til fotoserien. Der kunne ikke konstateres synlige skader i gulvet eller på væggene uden for brusenichen.
Ad 1. Konklusion:	Det kan ikke undgås, at der ved badning vil løbe vand ud på gulvet udenfor brusekabinen, og da der ikke er gulvafløb, og da gulvet ikke er vandtæt langs væggene, er der risiko for, at der kan opstå vandskader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Da gulve i små badeværelser altid er vådzoneområde, burde den byggesagkyndige have gjort opmærksom på problemet med den manglende vandtæthed og risikoen for

	vandskader og givet forholdet karakteren K3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af en ny vandtæt gulvbelægning på det eksisterende underlag anslås til 6.250 kr. incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Gulvbelægningen er formentlig fra 1970'erne, hvorfor den teoretiske levetid for et linoleumsgulv er udløbet. Forbedringen er derfor 100 %.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.