

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Der er forkert fald på gulv i badeværelse - vandet løber ikke ned i afløbet, men over mod toilettet. Der er ikke 30 mm fald fra dørtrin til afløb.
Klagers påstand:	K.L. formoder at forkert fald hører ind under en konstruktionsfejl, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt, da det sejler med vand på gulvet, når man går i bad. K.L. ønsker at få gulvet lagt om, så det overholder bygningsreglementets krav og så vandet løber ned i afløbet. K.L. har fået tilbud på omlægning af gulv på kr. 19.000 excl. fliser som vurderes til kr. 2.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. har fratrådt sin stilling og har ingen kommentarer. Kvalitetschefen er enig i det manglende gulvfald og at det er uhensigtsmæssigt. Men forholdet kan ikke betragtes som en skade.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	15°C og sol.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.:	Der kan konstateres et ca. 4 m stort badeværelse, hvor gulvet i princippet er udført vandret, dog med let fald væk fra bruseområdet og diagonalt over mod toilettet. De sorte gulvfliser ses lagt ovenpå underliggende rød/brune klinker med sokkelklinker langs vægge. Der ses ca. 15 mm op til underkant af entre-dørens fodstykke og 43 mm op til overkant fodstykke. Brusehjørnet er forsynet med glasdøre med plastprofil mod gulv. Da gulvet ikke er helt plant - ej heller gulvfliserne - lukker plastprofilet ikke tæt, hvilket tillader badevandet at løbe hen omkring toilettet. Der ses ikke umiddelbart nogen fugtfølgeskader.
Ad 1. Konklusion:	B.S. har ikke registreret det manglende fald på gulvet, men har registreret fejl ved gulvafløbet samt manglende vedhæftning som kun vurderes at kunne udbedres ved en omlægning af gulvet. B.S. vurderes således at have fastslået gulvets stand trods manglende oplysning om gulvfald. Karakteren K1 burde have været K3, idet det ikke vurderes rigtigt at give K1 på en forudsætning. De påtalte 30 mm vurderes ikke at være et krav i det aktuelle tilfælde og skal derfor ikke registreres.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under Bygning A, pkt. 6 Vådrum har B.S. registreret: Pkt. 6.1 Gulvkonstruktion/belægning: K1. Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche i badeværelse. Note: Da den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader. Pkt. 6.4 Gulvafløb: K3. Gulvafløb er ikke tætsluttende og med synlig beton i badeværelse. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omkringliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Bygning A, pkt. 6 Vådrum vil S.S. registrere: Pkt. 6.1: K3. Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche og der mangler fald til gulvafløb. Note: Manalende vedhæftninga oa manalende

	fald samt gulvafløbsforholdene (se. Pkt. 6.4) vurderes at kunne tillade fugt at trænge ned i konstruktionen og ved stort brug kunne give fugtskader. Pkt. 6.4 K3. Gulvrist og afløb har afstand med mørtel/betonlag. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omkringliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omlægning af gulv skønnes til kr. 21.000 (= K.L.'s krav).
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.