

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10004

| Skønsmandens erklæring              |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1 Ingen overløb fra nyt badekar<br>badeværelse 1. sal                                                                                                                                                                       |
| Klagers påstand:                    | Køber mener, at den byggesagkyndige<br>burde have beskrevet forholdet i<br>tilstandsrapporten.                                                                                                                              |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Den byggesagkyndige henviser til allerede<br>fremsendte kommentarer til forholdet og<br>uddyber yderligere med, at han ikke havde<br>kendskab til udførelsestidspunktet i<br>forbindelse med renovering af<br>badeværelset. |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Skyet.                                                                                                                                                                                                                      |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                   | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Ingen overløb fra nyt badekar badeværelse 1. sal. | <p>Ved besigtigelse kunne der konstateres et badekar uden overløbssikring, se billede 1. Der kunne ligeledes konstateres kantopbygning indtil bruseniche, samt ingen dørtræ i dør til badeværelset.</p> <p>Herudover er badeværelsets gulvkonstruktion hævet i forhold til øvrige gulve på 1. sal, se billede 2 og 3.</p> <p>I forbindelse med fald på gulve kunne der konstateres mindre fald mod facade under vaskeskab og øvrige gulv havde fald ind mod bruseniche.</p> <p>Herudover kunne der konstateres forskel i gulvniveau imellem bruseniche og gulv i badeværelse ca. 1½ cm.</p> |
| Ad1. Konklusion:                                       | <p>Skønsmanden mener, at forholdet omkring manglende overløbssikring ikke er helt klart beskrevet i HB som et forholdet, der er omfattet af den bygningssagkyndiges vurdering og pligt til registrering i tilstandsrapporten.</p> <p>Skønsmanden har dog kendskab til, at byggestyrelsen ved tildeling af advarsel har medtaget dette forhold i en lignende sag uden gulvafløb, som værende omfattet af den bygningssagkyndige registreringspligt med karakteren K3.</p>                                                                                                                    |
| Ad1. Fejl og forsømmelser:                             | Skønsmanden vurderer, at dette forhold kan beskrives i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | <p>Skønsmanden vurderer, at opkant til bruseniche kan fjernes, således at gulv er over niveau i bruseniche.</p> <p>Skønsmanden vurderer at nye fliser i overgang er muligt at tilpasse, idet de nye fliser i badeværelse skulle være fra 2006 iflg oplysning under besigtigelsen.</p> <p>Afsat kr. 6.000.</p> |
| Ad1. Forbedringer:                                | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |