

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10014

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Bagfald/forkert fald på gulv i badeværelse 2. Løse klinker /fliser 3. Nyt klagepunkt: Defekte fuger i badeværelse
Klagers påstand:	På baggrund af indsendte bilag fra P.K. Malerfirma og MurerManden er kravet kr. 75.245.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagerne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Bagfald/forkert fald på gulv i badeværelse	Bruserummet er udført med godt fald til gulvafløb i bruserum. Der er dog ikke forsænkning i forkant til bruserummet. I åbning til bruserummet er der ikke bruseforhæng mellem murvingerne. Der er lidt bagfald/lunke ud under væghængte skabe ved murvingerne. Se foto. Badeværelsesgulvet i øvrigt må - ud fra enkelte tjek - betegnes som vandret. I tilstødende rum, hvor der er placeret vaskemaskine, er der gulvafløb ud for vaskemaskine. Gulvet omkring gulvafløbet i bryggers må nærmest karakteriseres som vandret, dog kan der konstateres lidt fald væk fra afløbet ca. i retning af trappe. Der er ud fra rummets nuværende opbygning og funktion normalt ikke overfladevand til gulvafløb. Der er ikke fald til gulvafløb i bryggers/indgang. Gulv i badeværelse er plant med tilstødende rum i

	døråbninger.
Ad 1. Konklusion:	Ud fra SBI anvisning 189, som er knyttet til BR-S 98, beskrives følgende vedr. vådrum i relation til fald på gulv: "De områder af gulvet, hvor der dagligt må forventes direkte vandpåvirkning, skal have fald mod afløbet og være uden lunger." Der henvises til fig. 91 i SBI anvisning 189, som angiver, at ved murvinger ud fra væggen, er gulvet skraveret inden i bruserummet, som angiver, at der skal være fald på gulv ind i bruserummet. Og det anføres, at øvrige områder kan udføres vandrette, og ligeledes at - for at undgå risiko for bagfald og lunger - må et lille fald mod afløb dog foretrækkes.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at det ikke kan undgås, at der vil komme vand på gulvet uden for bruserummet i badeværelset. Vedr. gulvafløb i bryggers er det min opfattelse, at der ikke må forventes daglig direkte vandpåvirkning. Det er min opfattelse, at indklagede har fulgt de under konklusionen anførte retningslinjer, og det er derfor min vurdering, at indklagede ikke har pligt til at anføre risiko for, at der løber vand ud på den øvrige del af gulvet. Ud fra det anførte er det min vurdering, at tilstandsrapporten er udført korrekt set ud fra klagepunktet.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	Intet
Klagepunkter:	Der kan konstateres følgende:
2. Løse klinker/fliser	Enkelte fliser i badeværelse og bryggers har ikke fuld vedhæftning, specielt ved udvendig dør i bryggers/indgang.
Ad 2. Konklusion:	Det er ikke min opfattelse - når fliser kan betegnes ikke at have fuld vedhæftning - at der så er umiddelbar risiko for at fliserne vil løsne sig.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ingen - set ud fra at det ikke med sikkerhed kan siges, at forholdet har været til stede på besigtigelsestidspunktet.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen

Ad 2. Forbedringer:	Ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt	Intet
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
3. Nyt klagepunkt: Defekte fuger i badeværelse	Der er stedvist mindre ujævnheder /afskalninger samt farvenuancer i fuger i badeværelse, og klager oplyser, at der er foregået afskalninger af fugerne i klagers ejertid.
Ad 3. Konklusion:	Det er min opfattelse, at fugerne vil fortsætte med lidt afskalning.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen - set ud fra, at det ikke med sikkerhed kan siges, om der har været skader på besigtigelsestidspunktet.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad 3. Forbedringer:	Ingen
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt	Intet