

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10067

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Gulvet i 1. sals badeværelse har faldt væk fra brusenichen og hen til badeværelsesdøren.
Klagers påstand:	Skaden forårsager, at vandet ved brug af brusenichen løber hen over badeværelsesgulvet og ender ved døren til badeværelset.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede mener ikke, at man ved en visuel gennemgang kunne have forudset, at der var et problem med bruservandet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, finregn, 20 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Badeværelsesgulvet har fald væk fra brusenichen til døren:	I hovedparten af brusenichen er der ½ % fald mod gulvafløbet, men ved de yderste 11 cm ved indgangen til brusenichen er der fald udad, og herfra der fald helt hen til døren 3 m herfra, i alt ca. 20 mm. Nichen er 0,9 x 09 m uden spring i gulvet ved indgangen og med et forhæng, som slutter flere cm over gulvet. Det kunne konstateres, at vandet efter ca. 1 minuts brug af bruseren begyndte at løbe ud under forhænget og hen ad badgulvet mod døren.
Ad 1. Konklusion:	Den nuværende opbygning er ikke acceptabel, da den giver fugt på gulvet uden for brusenichen og fugtophobning ved døren, hvor der også sås begyndende fugtskader forneden i karmen. Bygningsreglementet henviser til By og Byg anvisning 200, Vådrum, hvor det er anført, at der i bruserum skal være mindst 1 % fald mod gulvafløb, og ved løse forhæng er dette krav gældende 500 mm uden for forhængets placering. Ved faste skærmvægge eller forsænkede brusenicher gælder faldkravet kun til afgrænsningen af dem.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 9. Bad/ toilet anført "Ingen bemærkninger", hvilket der burde være, da den bygningssagkyndige skal kontrollere, at gulvet i de vandbelastede områder har fald mod gulvafløbet. Da der er tale om en bygning fra 1906, må hældningen på den øvrige del af badeværelsegulvet betragtes som acceptabelt.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved ophugning af gulvet i brusenichen i hele dybden og udførelse af nyt forsænket og vådrumssikret gulv i nichen. Skønnet udgift hertil kr. 9.500,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion.
Ad 1. Eventuelt:	

