

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 12094

Besigtigelsesdato:	Torsdag den 30 august 2012
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende afløb i badeværelsesgulv.
-----------------------------	--

Klagers påstand:	Når afløbet bliver stoppet af sæberester/hår m.v., vil badeværelses-gulvet skulle hugges op for at rense afløbet.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Repræsentant for den bygningssagkyndige havde ingen bemærkninger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt.
Øvrige forhold:	K.L. udleverede kopi af de oprindelige tegninger, samt tegning som viste hvordan dele af huset er omforandret, tilbygget m.v..

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende afløb i badeværelsesgulv.	Gulvafløbstype ca. 90/90 målt ved risten. Brusenichen adskilt fra det øvrige rum med en opkant ved gulv. Ingen gulvafløb i området udenfor vådzone. 45 til 50 mm afløbsrør fra håndvask er ført direkte i gulv uden overgangsstykke til 110 mm pvc. Fald på gulvet udenfor vådzone til det område hvor der tidligere var gulvafløb.
Ad 1. Konklusion:	By og Byg anvisning 200 VÅDRUM 1. udgave, 2001 bliver der refereret til: Afskrift: "Opkanter omkring brusepladser bør så vidt muligt undgås, både af hensyn til bevægelseshæmmede, og fordi opkanter hindrer vand udenfor

	brusenichen i at løbe til gulvafløbet. Udføres gulvet med opkant, bør der også udføres gulvafløb i den del af gulvet, som ligger udenfor brusenichen". <u>Bør</u> er således vejledende/vigtigt men ikke et krav. Gulvafløbet i brusenichen er ikke V.A. godkendt til indbygning i terrændæk og ny rørføring mellem gulvafaløb og håndvask er mindre end 110 mm.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. skulle have bemærket at gulvafløbet er i for lille/ikke godkendt type og uden rensemulighed – se tekst til foto nr. 2 og 3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Gulvet skal brydes op delvist, således at rørføringer fra gulvafløb og håndvask kan ændres til 110 mm pvc. 110/110 mm gulvafløb indbygges i brusenichen og evt. under håndvask. Tilsvarende type gulvklinker udlægges i det opbrudte område. 15.000 kr. + moms inkl. 1. gulvafløb i brusenichen. 1.300 kr. inkl. moms hvis gulvafløb indsættes under håndvask.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen forbedringsprocent indsat da forholdet er en reparation.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen bemærkninger.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.