

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13090

Besigtigelsesdato:	19/9-2013, kl. 14,00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Ad 1) Der er intet gulvafløb i bryggerser. Ad 2) Afløb fra vaskemaskine er ikke lovlig.
Klagers påstand:	Ad 1) Der mangler gulvafløb i bryggerset. Ad 2) Afløb gennem ydervæg giver risiko for opfugtning af denne.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad 1) Der er intet lovkrav om gulvafløb i bryggers. Ad 2) BB så ingen anledning til at nævne forholdet. Idet gamle ejendommen har f.eks. afløb fra køkkener ud på tagnedløb.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr og solskin.
Øvrige forhold:	Ingen særlig forhold.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1) Der er intet gulvafløb i bryggerset.	Der er intet gulvafløb i det nuværende bryggers. Der henvises til kloaktegning i bilag 10. Gulvet er et malet betongulv.
Ad 1. Konklusion:	Som rummet er indrettet er der ikke lovkrav om gulvafløb heller ikke selvom der er installeret en vaskemaskine. Men vaskemaskinen skal have afløb i samme rum dette kan gøres ved at etablere et standrør.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen. BB skal ikke kommentere et gulvafløb der ikke skal være der.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.	Etablering af standrør i rummet til kloak under gulv. Lukning af eksisterende afløbsinstallation og efterfølgende hul i væg. I henhold til tegningerne er der en kloak umiddelbart under gulvet hvorpå man umiddelbart vil kunne tilsluttet et gulvafløb. Kr. incl. moms 17.500,-
Ad 1. Forbedringer:	100 % forbedring, idet man tilføjer en komponent huset ikke tidligere har haft. Kr. incl. moms 17.500,00
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2) Afløb fra vaskemaskine er ført gennem ydervæg til brønd.	Afløb fra vaskemaskine er ført gennem ydervæg til rørbrønd. Afløb fra vaskemaskinen er ikke synlig indefra. Udefra til højre for tagnedløbet ses afløbsrøret fra vaskemaskinen.
Ad 2. Konklusion:	Den udførte installation er ikke efter Dansk Standard og der er i øvrigt risiko for tilstopning under frostvejr og hermed risiko for følgeskader.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige skulle have beskrevet forholdet med karakteren K 3, idet der er risici for skader på anden konstruktion ved eventuel tilstopning.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Afmontering af afløbsinstallationen, inklusive nyt brønddæksel og lukning af hullet. Etablering af standrør med vandlås i rummet inklusive maling af gulvet. Inklusive moms kr. 15.000,-
Ad 2. Forbedringer:	Der er ikke tale om en forbedring men om en lovliggørelse. 0% forbedring.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	Intet