

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13107

Besigtigelse d.	10. oktober 2013.
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 anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud) :	

Allerød d. 14.oktober 2013.	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Altanrækværk. 2. Vinylgulv i badeværelset på 1. sal forkert udført.
Klagers påstand:	Dækning af omkostninger til udbedring af forholdene. 50.000 + moms til rækværk og befæstigelse. 40.000 + moms til udskiftning af vinylgulv.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Altanrækværket er det samme, som er anvendt på hundredvis af huse fra samme årgang. Det var godkendt af bygningsmyndigheden. BB tilbyder evt. at deltage med et mindre beløb til eftergang af svejsning i bruseniche og etablering af "lap" ved dør.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, tørt + 15 gr
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Altanrækværk.	Altanrækværket er udført med åbne kryds i en let konstruktion. (Foto 2). Øverst ved rækværket er der en vandretliggende planke, 25 x 150 mm. Plankens længde er 6,5 meter. Planken er i enderne fastgjort til husets spærkonstruktion med fladjern. (Foto 4). Ved vandret påvirkning øverst i rækværket, sker der en mærkbar udbøjning. Konstruktionen er ikke tilstrækkelig stiv. Altanens størrelse er ikke den oprindelige. Altanen er øget ca. 0,5 meter i dybden med påboltede planker. (Foto 5 og 6). Ved eftersynet var der ingen synlige tegn på nedbrydninger i træværket.
Ad 1. Konklusion:	Ifølge BR82 skal der ved altaner være et rækværk, og lodrette åbninger må højst være 120 mm brede af hensyn til børnesikkerheden. Rækværket opfylder ikke kravene til børnesikring. Den manglende vandrette stivhed efterlader indtrykket af, at det vil kunne bryde sammen ved en større belastning fra personer. Dette er naturligvis ikke efterprøvet. Den enkleste måde at sikre rækværket på vil være at påskruer plexiglasplader i rækværkets felter mod huset, samt at udskifte den øverste, vandrette planke med en planke af større dimension i hht. en statisk beregning. Metode og dimension af fastgørelsen til husets spærkonstruktion kræver en byggeteknisk rådgivning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Krav til værn og rækværk fremgår af Håndbog for Bygningssagkyndige afsnit 10. Trapper> Værn - Se bilag A.

	På grund af de store åbninger i vænet og den manglende konstruktive stivhed, er der risiko for personskade. Dette burde være medtaget i tilstandsrapporten med karakteren K3. Det er således en fejl, at det mangelfulde værn ikke er medtaget i rapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Sikring af rækværk som ovenfor beskrevet kr. 12.000,-
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ingen forbedringer forbundet med denne sikring.
Ad. 2 . Vinylgulv i badeværelset.	Gulvet i badeværelset på 1. sal er udført med vinylbelægning. Der er selvstændig bruseniche. (Foto 7). Afgrænsningen til brusenichen er udført med opkant. Der er gulvafløb i brusenichen, men der er ikke gulvafløb i gulvet uden for brusenichen. Vinylen er ikke ført op bag vægfliserne, men er afsluttet under fliserne med en cementfuge. (Foto 8). De lodrette hjørnefuger er udført som hårde fuger. Der er udført lapninger ved opkanten. (Bilag 1). (Foto 11). KK oplyste, at badeværelset er fra 1991.
Ad 2. Konklusion.	Vinylgulvbelægningen er ikke udført svarende til GVK-godkendelsen i opførelsesåret. Der er flere utætheder i kanterne. Iflg. By og Byg anvisning 200 er hele gulvet vådzone, uagtet, at der ikke er gulvafløb uden for brusenichen. Det anføres: "Udføres gulvet med opkant, bør der også udføres gulvafløb i den del af gulvet, som

	ligger uden for brusenichen." (Der står "bør" og ikke "skal"). Efter kravene i samme anvisning skal vinylbelægning føres op bag nederste række vægfliser hhv. nederste del af vægmalingen. Det skønnes ikke muligt at udføre en partiel reparation.
Ad 2. Fejl og forsømmelser.	Vinylgulvet på badeværelset på 1. sal er udført forkert ved hjørner, sammensvejsninger, afløb og dør. Skaderne burde være beskrevet med karakter K3. Det er en fejl, at skaderne ikke er beskrevet.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : <i>Ejerskifteforsikringen har anerkendt at erstatte en partiel reparation af vinylbelægningen med fradrag af 70% og med fradrag af selvrisko kr. 5.000,-.</i>	Demontering af sanitet, nedtagning af den nederste række vægfliser, aftagning af eksisterende vinylbelægning, pålægning af ny vinylbelægning, opsætning af nederste række vægfliser, reparation af vægmaling, genopsætning af sanitet kr. 50.000.
Ad2. Forbedringer:	Forbedringen skønnes at udgøre 70%.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Forlig blev drøftet, men intet blev aftalt.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.