

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14033

Besigtigelse d.	11. april 2014.
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) :	1.

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revner i brusenichens terrazzogulv.
Klagers påstand:	At få repareret terrazzogulvet i badeværelset, så det er i overensstemmelse med tilstandsrapporten. (Ingen K-er) At få udbedret eventuelle følgeskader som følge af nedsivning.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der foreligger ingen forklaring.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, tørt og 10°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Revner i terrazzogulv	Bunden i brusenichen samt soklerne er oprindelige gulve fra husets opførelse i 1955. Bund og sokler er tidstypisk udført som terrazzogulv. Der er revnedannelser i terrazzoen i de vandrette hjørnefuger mellem gulv og væg, samt revnedannelser i terrazzogulvet ved brusenicheafløbet. I hjørnet af brusenichen er der en rørgennemføring i det vandrette hjørne mellem gulv og væg. Der henvises til bilag 2 samt til foto 2, 3 og 4. I gulvet nær rørgennemføringen er målt forhøjet fugt. (Foto 3). Brusenicheafløbet er udført som badekarsafløb. (Foto 4).
Ad 1. Konklusion:	Badeværelset er udført efter gængs standard i opførelsesåret. Efter nugældende forskrifter må der ikke være lodrette rørgennemføringer i badeværelsets vådzone. Der må heller ikke anvendes badekarsafløb fra brusenicher. Revnedannelser og gennemføringer i vådzone giver opsuget fugt og risiko for fugtskader i tilstødende bygningsdele. Der er målt forhøjet fugt i gulvet i brusenichen, men der er ikke tegn på aktuelle følgeskader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl, at BS ikke har bemærket revnedannelserne og utætheden omkring rørgennemføringen. Disse fejl burde være medtaget i rapporten med karakter K3.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Nedtagning og genopsætning af sanitet, afhugning af terrazzo belægning, udførelse af ny terrazzobelægning, nye sokkelhulkeler, nyt bruseniche afløb og bortkørsel af affald skønnes til: Kr. 30.000,- incl. moms. Badeværelset er 2,7 m². Ved kalkulationen er anvendt enhedspriser fra V&S Prisdata.
Ad1. Forbedringer:	Det nuværende badeværelse er 59 år gammelt. Af V&S Prisdata fremgår, at den påregnelige levetid for terrazzobelægning er 40 – 60 år. Terrazzobelægningen forekommer normalt nedslidt. Det skønnes, at dagsværdien er 20% af nyværdien, hvorfor forbedringen ved ny udførelse skønnes til 80% svarende til kr. 24.000
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.