

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16127

Besigtigelsesdato:	21. oktober 2016
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) :	
Datering, navn og underskrift.	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Forkert fald på gulv i bruseniche.
Klagers påstand:	Ændring af fald på gulv i bruseniche, så der bliver fald til gulv afløbet. Der er indhentet fastpris tilbud kr. 11.875,00 incl. moms (Bilag 11).
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ved besigtigelsen den 5. maj 2015 var der ingen kalkskjolder på gulvet i brusenichen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyet, finregn, +10°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Fald mod gulvafløb:	Brusenichen i badeværelset er med opkant mod det øvrige badeværelsesgulv. (Foto 3). I brusenichens gulv er der tydelige kalkaflejringer (foto 4 og bilag 3). Dette indikerer, at der er mangelfuldt fald på gulvet. Ved måling med et lille vaterpas observeres, at gulvet har et lille fald væk fra gulvafløbet. (Foto 4). Ud over kalkaflejringerne er der ikke observeret skader som følge af det forkerte fald på gulvet.
Ad 1. Konklusion:	Huset er opført i 2006. På det tidspunkt var vådrumsforskrifterne ifgl. By og Byg Anvisning 200 gældende. Af side 23 fremgår, at gulve, som udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx i forbindelse med brusebad, skal have fald mod gulvafløb. Faldet skal være mellem 1 og 2%.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Af bilag 3 fremgår, at bagfaldet på gulvet er målt til 11,7°, svarende til 20%. Dette er en fejlvisning/ instrumentfejl. Denne hældning ville indebære, at faldet fra gulvafløbet til opkanten skulle være mere end 6 cm. Dette ville medføre en uundgåelig stor vandansamling. Af håndbog for beskikkede bygningssagkyndige fremgår: • <i>"I forbindelse med undersøgelse af vådrum, bør den bygningssagkyndige være særlig opmærksom på følgende forhold:</i> • <i>.....</i> • <i>Fald mod gulvafløb i vandbelastet zone</i> • <i>.....</i> Kalkaflejringer på gulvet vi skærpe opmærksomheden. Der går imidlertid 1 år

	fra udarbejdelse af tilstandsrapporten til KK overtager ejendommen. BB oplyser, at der ikke var kalkaflejringer ved besigtigelsen. Dette kan ikke afvises. Af håndbog for beskikkede bygningssagkyndige fremgår bl.a.: <i>Som tekniske hjælpemidler anbefales den bygningssagkyndige at medbringe:</i> • • <i>Vaterpas i kort udgave til stikprøvevis tjek af fald på gulve</i> • Hvis gulvet havde et bagfald på de anførte 11,7°, ville det være en grov fejl, at BB ikke havde noteret dette i rapporten. Det forkerte fald ville være meget synligt uden brug af tekniske hjælpemidler. Det meget lille bagfald er nemt at overse. Her vil det kræve anvendelse af vaterpas eller vandpåvirkning for at eftervise bagfaldet. Det kan ikke bebrejdes BB, at bagfaldet er overset. Tidligere ejer har åbenbart levet med, at vandet skulle fjernes med svaber efter bad.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	6.0 Bad, toilet, bryggers. 6.1 Gulvkonstruktion. K1 I brusenichen i badeværelset er der et mindre bagfald på gulvet mod gulvafløbet. Note: Det mangelfulde fald vil give kalkaflejringer medmindre der anvendes en svaber efter bad.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	BB har indhentet fastpristilbud på etablering af korrekt fald på gulvet i brusenichen. Kr. 11.875,-. KK havde bedt murermesteren om at give møde ved skønsmødet. Han oplyste følgende som baggrund for tilbuddet: Ophugning og fjernelse af gulvfliser og

	sokkelfliser i brusenichen. Tilpasning af gulvafløb. Ny vådrumsmembran. Nye fliser med korrekt fald samt nye sokkelfliser. Tømrer til udbedring af indgreb i gipsvægge. Malerarbejde. Tilbuddet skønnes rimeligt.
Ad1. Forbedringer:	Der er tale om reparation/udbedring, som ikke medfører en forbedring.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	BB var ikke til stede, så der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt.	