

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Mangler ved badeværelse på 1. sal.
Klagers påstand:	Der burde i tilstandsrapporten være beskrevet, at badeværelset har fejl og mangler, idet der løber vand ud på gulvet i den tilstødende mellemgang og ned på loftsbeklædningen i stuen, når der bades.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Var ikke til stede, men har efterfølgende pr. telefon henvist til SBI 109 som grundlag for konstruktionens udførelse.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, overskyet, ca. 7° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Mangler ved badeværelse på 1. sal	På husets 1. sal er der indrettet et mindre badeværelse, indeholdende håndvask, kloset og bruseplads. Med det monterede sanitetsudstyr m.v. skønnes badeværelset at være udført omkring 1980. Vægge er overalt beklædt med glasvæv, der er malerbehandlet. Gulvet har belægning af vinyl, der er svejst i samlinger. Såvel væg- som gulvbelægning forekommer hel og tæt i samlinger med undtagelse af, at gulvvinylen har løsnet sig på dørtrinnet ved døren til mellemgangen. Gulvet har det foreskrevne fald mod gulv afløb, og dørtrinnets overkant ligger mere end 2 cm over gulv afløbet. I stuen ses der på loftsbeklædningen under badeværelset mindre fugtafregninger.
Ad 1. Konklusion:	Såvel gulvbelægningen som vægbeklædningen skønnes udført i henhold til de på udførelsestidspunktet gældende regler for indretning af badeværelser, jfr. SBI 109. Anvisninger på udførelse af badeværelser har siden det pågældende badeværelse blev etableret været ændret flere gange, og badeværelset opfylder således ikke nugældende krav, hvilket den bygningssagkyndige også indikerer i en senere skrivelse – at badeværelset ikke er konstrueret optimalt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige har ikke begået egentlige fejl. Dog burde der have været nævnt i tilstandsrapporten, at vinylen har løsnet sig på dørtrinnet. Det er dog ikke

	dette forhold, som er skyld i, at der kan løbe vand ud på gulvet.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	En mulig løsning på det pågældende problem kan være at opsætte en skærmvæg vinkelret ud fra væggen med døren. Dette skønnes at kunne udføres for kr. 6.500,00.
Ad. 1. Forbedringer:	Der er ingen forbedringsværdi i forbindelse med udførelsen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen bemærkninger.
Ad1. Eventuelt	