

Nyhedsbrev nr. 10 af 2. oktober 2017

## Indhold

> [\[Aktuelt\] Afgørelse vedrørende afvaskningslam](#)



### [Aktuelt] Afgørelse vedrørende afvaskningslam

I forbindelse med en klagesag i Disciplinær- og Klagenævnet for beskikkede bygnings-sagkyndige, er der opstået usikkerhed om, hvordan I som bygnings-sagkyndige skal forholde jer til problemstillingen. Det drejer sig om en afgørelse vedrørende afvaskningslam, som er kommet ind i et loftsrum ved afrensning af eternitbølgeplader.

Nævnet skriver i sin afgørelse:

*"Nævnet bemærker, at den bygnings-sagkyndiges besigtigelse er baseret på en visuel gennemgang af de pågældende bygningsdele. Den bygnings-sagkyndige skal i tilstandsrapporten alene registrere forhold, der udgør en skade eller risiko herfor.*

*Nævnet finder, at den bygnings-sagkyndige burde have noteret risikoen for asbestfibre på loftet, da bygningens tagplader var udført i eternit, hvorfor loftet erfaringsmæssigt kan indeholde rester af asbest, når ejendommen er opført før 1987. Den bygnings-sagkyndige burde derfor have noteret forholdet i tilstandsrapporten. Den bygnings-sagkyndige er derfor erstatningsansvarlig."*

I den konkrete sag, som nævnet har taget stilling til, var der afvaskningslam i loftsrummet. Den bygnings-sagkyndige havde ikke noteret forholdet i tilstandsrapporten til trods for at der synligt lå udefinerbart slam på gangbroen. Den bygnings-sagkyndige burde have beskrevet risikoen for asbestfibre for at gøre forbrugeren bekendt med risikoen. Det er derfor alene forhold, hvor der er tegn på, at der ligger afvaskningslam, at I som bygnings-sagkyndige skal anføre dette i tilstandsrapporten.

Afvaskningslam, som normalt er indtørret og i mere eller mindre fast form, er ikke skadeligt, når det blot ligger på isoleringen. Det er først ved en eventuel afrensning, at der kan opstå støv, som kan indeholde asbestfibre.

Et forslag til beskrivelse af dette forhold kunne være:

**Karakter:** K1

**Eksempel på skadestekst:** Oven på isoleringen (måske også på dele af gangbroen og på nogle spær) ligger der noget indtørret afvaskningslam fra afvaskning af taget.

**Eksempel på Note:** Ved afrensning af dette afvaskningsslam, kan der opstå støv, som kan indeholde asbestfibre.

Eksemplet kan overføres til forhold i tagrum, hvor der ligger nogle stumper eternitstykker.

## Sikkerhedsstyrelsen

Nørregade 63 - 6700 Esbjerg - Tlf.: 33 73 20 00 - sik@sik.dk

[› Afmeld nyhedsbrev](#)

[› Ændre abonnement](#)