

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	'1) Gavlvindue på 1. sal. Megen kondens. Risiko for fugt / mug-skimmel. '2) Uisolerede rør over jordhøjde ved bryggerset. Energitab / frysningsrisici. – Er udbedret og hermed frafaldet.
Klagers påstand:	Huset blev overtaget 1. august 2019 og der blev klaget 2. august 2019. KK så først umiddelbart efter overtagelsen, at gavlvinduespartiet i gavltrekanten mod syd var afdækket indvendigt med forsatsvæg af gasbeton, idet huset så almindeligt ud både indefra og udefra. Indvendigt var der 2 pæne værelser med tagvinduer. Begge værelser blev brugt til beboelse og var ikke under renovering imens huset var til salg. Set udefra og fra terrænet så KK, at kondens drev ned ad ruderne og denne fugt bekymrede ham. KK ønsker at vinduerne kan benyttes.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS betragtede afdækningen af vinduespartiet, som en del af renoveringen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. +11°C og tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad 1) Gavlvindue på 1. sal mod syd.
Megen kondens. Risiko for fugt / mug-
skimmel.

Der kunne konstateres følgende:

Der er tale om et 4 fags vinduesparti af PVC og med punkterede termoruder.

De mat-udseende ruder skyldes sandsynligvis punkteringerne og ikke kondens. Konstruktionen er usædvanlig, men forårsager ikke målbar kondens.

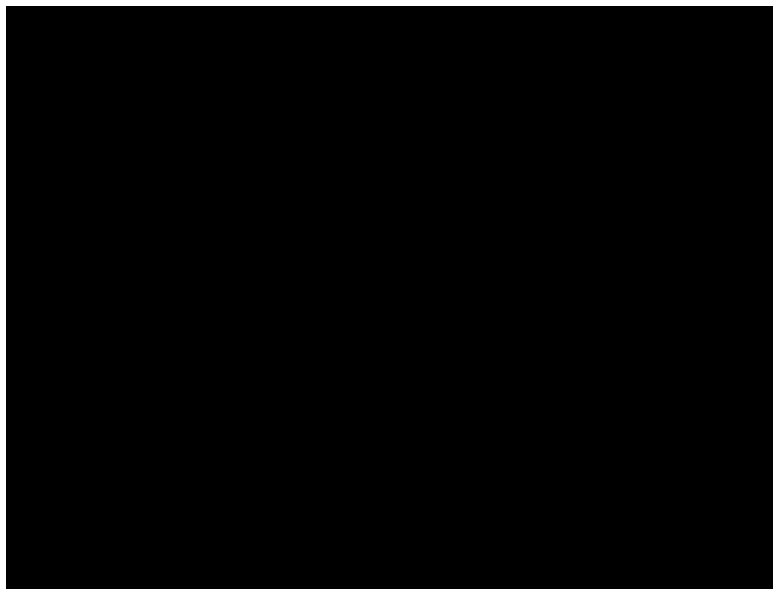
Facaden er efterisoleret hulmur, hvilket kunne konstateres ved at mærke blødt via et hul i en studsuge i stueetagen.

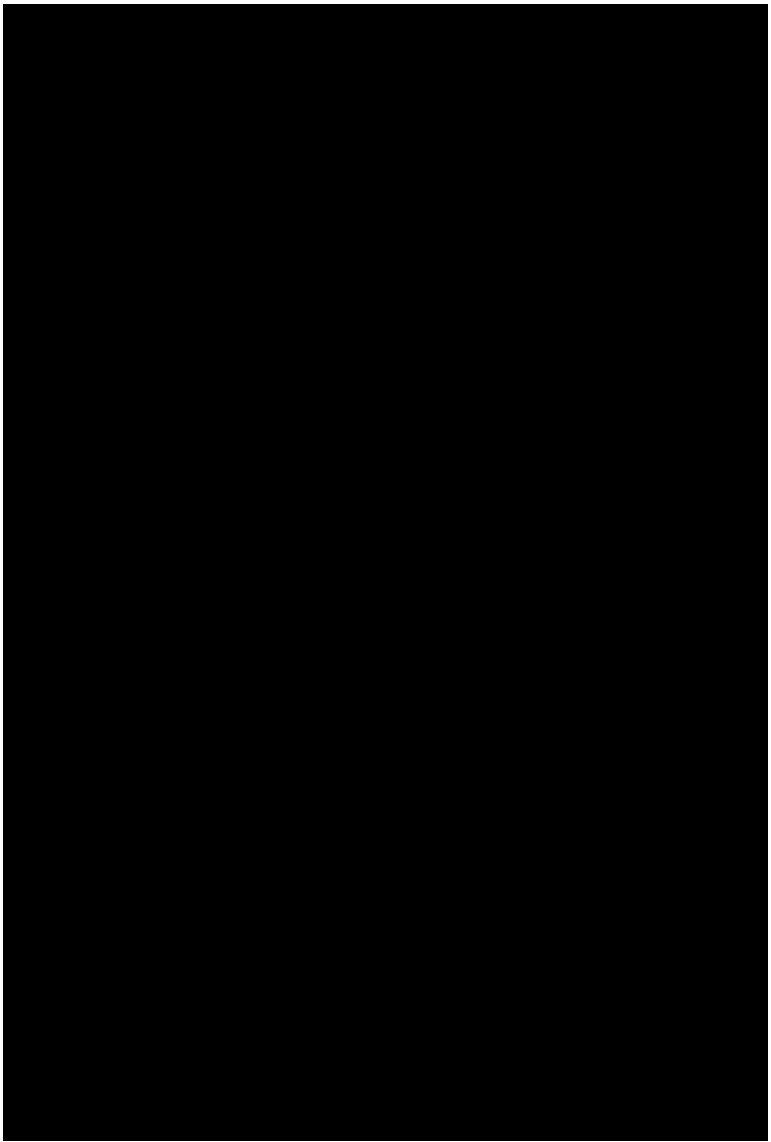
Der er fugtmålt på forsatsvæggen, uden udslag.

Indenfor er der 2 pæne værelser med forskudt skillevæg. Dog var der kun adgang til det ene værelse, da der var hjemmeskole i det andet værelse.

Begge værelser er forsynet med tagvinduer, radiatorer på forsatsvæggene, fremtræder pæne og er i brug.

Indefra kan man ikke se vinduespartiet, idet det er dækket med forsatsvæg af gasbeton.



	
Ad 1. Konklusion:	Byggeteknisk er forholdet usædvanligt og der er intet nævnt i tilstandsrapporten, hverken under punkterne vinduer eller vægge, men i ejeroplysninger har sælgeren oplyst, at der er punkterede ruder: <i>"2 stk. i gavlen, som dog er dækket af på indersiden"</i>. Forholdet med at forsatsvæggen dækker for et vindueselement er usædvanligt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS burde have bemærket.

	Beskrivelse: Vinduespartiet i den sydvendte gavltrekant er dækket af forsatsvæg. Og termoruderne er punkteret. Note: Vinduespartiet er ikke tilgængeligt og synligt indefra. Karakter: K0.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskæring af 2 huller i forsatsvæggene, der lukkes med tætte inspektionslemme / plader. Kr. 5.000. Udskiftning af punkterede termoruder. Kr. 5.000.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen forbedring.