

	
Oversigt over klagepunkter:	1. Terrassen hælder ind mod huset, hvilket giver fugt i krybekælder når det regner
Klagers påstand:	Ny terrasse, KK har i klageskema foreslået at afholde 1/3 af udgift og BB 2 / 3. Samlet overslag fra ejer 60.000 kr. Huset med fugtskade i krybekælder er dækket og udbedret af ejerskifte forsikring, men forsikringsselskab vil ikke dække terrassen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB oplyste det var ca. 3 år siden rapport var udfærdiget, huskede ikke noget specielt, men havde svaret på klagehenvendelse og givet gode råd. CC påpegede den principielle side, med terrassen er uden for bygningen, Der var i rapport oplyst K3 skade med risiko for vandindtrængning under punkt 2.6 ventilation og i note oplyst om snarlig udbedring. Undrede sig over forsikringsdækning af krybekælder, når skaden var beskrevet i tilstandsrapport.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Se foto
Øvrige forhold:	Krybekælder ca. 60 høj, blev synet fra lem og der lugtede fugtigt. KK oplyser at der har været klart vand på gulvet i krybekælder og at afløbssystem for regnvand var blevet gennemgået via forsikring Der var 2 ventilationsriste til krybekælder mod nord 12x23 cm, 5 stk. mod øst 12x23 cm, 3 stk. mod syd 12x23 cm og 3 stk. mod vest 7x23 cm og de sidste 3 placeret under terrænniveau ved terrasse. Mod vest ca. 5 cm betonrandfundament over ventilationsrist der var med overkant cirka i samme kote som terrassefliser og stueparketgulv.

	Mod terrasse er stuegulv med parket med ca. samme kote som terrassefliser hvilket betyder at ventilation til krybe-kælder skal via ikke synet forskydning i etageadskillelse. Ventilationskrav jf SBI 178 minimum 150 cm² riste jævnt fordelt pr max pr 6 meter. Ventilationsriste skal have underkant minimum 10 over terræn. Jævnfør SBI 178 skal ventilationsarealet forøges med 50% når der er bøjning på ventilationskanal til krybekælder. Tagrende ca. 13 cm i tværsnit og ca. 19 meter lang med kun et nedløb ved en gavl på hver side af bygning. Ejendommen fra 1975 er placeret med sadeltag nord-syd og er på 191 m² med ca. 30 cm udhæng.
--	--

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:	
Ad1. Terrasse hælder ind mod huset, hvilket giver fugt i krybekælder når det regner.		Mod vest skråner terrænen via græsplænen ned mod terrasse, og terrassen har svagt fald mod huset (1-2 cm). Terrasse er ældre med betonfliser der ligger dårligt. 3 steder er der udsparringer i flisebelægning mod fundament hvor der er riste til krybekælderventilation.	
Ad 1. Konklusion:		Der er flere muligheder for nedbør at løbe ind i krybekælder. - Det kan skyldes underdimensioneret tagrende hvilket ejer ikke har konstateret. - Defekt regnvandsbrønde hvilket ligeledes bestrides af ejer da de er gennemgået via forsikring. - Nedbør der via slagregn mod vest facade løber ned og ind i krybekælder. Det mest nærliggende er at det er overfladevand fra terrasse der løber ind i krybekælder og det bør afhjælpes ved drænledning og sten faskine langs vest facade så overfladevand ikke kan komme ind i krybekælder, suppleret med rør-bøjninger for ventilation der forhindrer væde adgang til krybekælder via overfladen.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:		Der er i tilstandsrapport noteret at der er risiko for vandindtrængning i krybekælder med skade K3 da flere riste er placeret under terrænen. Konsulent har ikke klart meddelt at der er for få ventilationsriste da etageadskillelse spærrer. Der er i note 1 anbefalet at udbedre snarest. Konsulent har klart meddelt risiko og alvor.	
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :		Drænledning og stenfyld 15 meter langs vest facade med rensemulighed i brønd og med afløb til sten faskine i haven 5 meter fra	

	hus skønnes at koste 25.000 kroner. 3 galvaniserede rør bøjninger for ventilation af krybekælder skønnes at koste 5.000 kr. I alt 30.000 kr	
Ad1. Forbedringer:	Hele beløbet	
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ikke muligt	
Ad1. Eventuelt	Intet	