

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Ingen bemærkninger i tilstandsrapporten om anvendt Monarfol under isolering af etageadskillelse mod krybekælder. Ingen bemærkninger om manglende fugtspærre/murpap mellem teglstensvægge og letbetonvægge i krybekælder.
Klagers påstand:	Nedtagning af Monarfol og fugtskadet isolering, oplægning af dampspærre og nyisolering. Ilægning af manglende murpap jf. tilbud kr. 91.250.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I forbindelse med huseftersynet registreredes, at etageadskillelsen var afsluttet med en armeret plastfolie. Sælger fremlagde bygningsbeskrivelse, hvor der var præciseret en plastfolie af mærket Monarfol P, som på opførelsestidspunktet blev fabrikeret til brug som bærende underlag i krybekælder. En eventuel indbygget fugtspærre/murpap er ikke nødvendigvis inspicerbar ved et visuelt huseftersyn.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, ca. 10 °C.
Øvrige forhold:	Ved henvendelse til Icopal blev det oplyst, at Monarfol P ikke har været produceret i mange år og, at der ikke fandtes gammelt brochuremateriale m.v., som beskriver produktets udseende og anvendelsesmuligheder. Den eneste oplysning om produktet var, at Monarfol P var perforeret.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.	Ved besigtigelse af krybekælderen under børneværelser, hvor plastfolie og isolering var nedtaget, kunne der ikke registreres skadeligt fugtindhold i trækonstruktionerne, eller forøget fugt i de murede vægfundamenter og/eller gasbeton-skillevægge i værelserne. Under gangarealet, hvor plastfolie og isolering stadig er intakt, kunne der umiddelbart konstateres mellem 11 – 17% træfugtighed i etageadskillelsen. I det støbte klaplag kunne der dog konstateres opfugtning (opstigende grundfugt). Der kunne ikke registreres perforering i Monarfolen. Indlagt fugtspærre mellem de murede teglfundamenter og letbetonvægge i den del af krybekælderen, hvor isoleringen er nedtaget, kunne heller ikke registreres. Krybekælderen er forsynet med et passende antal ventilationsåbninger i soklen langs facader og gavle.	
Ad 1. Konklusion:	Der er ingen bemærkninger om Monarfol eller manglende fugtspærre i tilstandsrapporten. Tilstedeværelsen af en plastfolie på isoleringens kolde side under etageadskillelsen burde have givet anledning til en bemærkning eller kommentar i tilstandsrapporten, uanset den fremviste beskrivelse. På grund af isolering og nedbøjning af Monarfolen, er overgangen mellem letbeton- og teglvægge ikke umiddelbart tilgængelig for inspektion. Til sammenligning er det tydeligt, at der er anvendt pap som fugtspærre mellem bjælkelag og understøtning (teglstensvægge).	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ved ikke at nævne Monarfolen menes der at være begået en fejl, derimod menes forholdet omkring den manglende fugtspærre mellem teglstensvægge og letbetonvægge at være en skjult skade, som ikke umiddelbart er muligt at konstatere, ved en visuel gennemgang.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	1. Ifølge det indhentede tilbud vil omkostningerne til nedtagning af Monarfol og isolering samt etablering af dampspærre og ny 200 mm isolering andrage i størrelsesordenen ca. kr. 70.000,- incl. moms. 2. Alternativt vil nedskæring af Monarfolen, med undtagelse af enkelte felter for fastholdelse af isoleringen, formentlig kunne udføres for et beløb i størrelsesordenen ca. kr. 8 – 10.000,- incl. moms.	
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringer i forbindelse med pkt. 1 skønnes at være ca. kr. 30.000,- incl. moms som følge af ny dampspærre og ny øget isoleringstykkelser.	

	Ved alternativet er der ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Indklagede foreslog forlig parterne imellem med tilbud om at afholde udgifterne til nedskæring af Monarfolen med kr. 8 – 10.000,- som afslutning af nærværende klagesag.
Ad 1. Eventuelt	