

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Sagen omhandler et klagepunkt. Der klages over, at skråvæggens isolering lukker af mod undertaget, og at denne omstændighed danner kondens mv. i konstruktionen.
Klagers påstand:	Det omhandlede forhold kan umiddelbart konstateres i loftsrumsrum og derfor burde være behandlet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede mener ikke situationen giver anledning til bemærkninger, og at loftsrumsrummet er tilstrækkeligt ventileret gennem gavlenes "en på to" beklædning. Fremkommer der konstruktionsfejl i forbindelse med destruktive indgreb, kan denne tilkomne omstændighed ikke belaste tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Kendes ikke.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.: Der klages over, at skråvæggens isolering lukker af mod undertaget, og at denne omstændighed danner kondens mv. i konstruktionen.	Det omhandlende hus er et etplanshus med ca 25 graders taghældning og den omhandlede skråvæg eller skråloft er et 75 cm bredt skråloft mod facaderne i husets længde. Problemet omhandler skråloftet. Her lukker isoleringen af mod undertaget, som er i en tagpapkvalitet (Ico-board). Videre er loftets isolering lagt ud i tæt afslutning mod undertaget. Undersøgelsen udviste ikke fugt, men materialerne var med jordslåethed og udtørret mug. I vinterperioden vil der kunne dannes kondens mellem isolering og undertag, og der har været kondens mellem isolering og undertag. Ved besigtigelsen var der fjernet isolering på et mindre område pga. elarbejder. Denne omstændighed er uden betydning for vurdering af de omhandlede problemstillinger.
Ad 1. Konklusion:	Isoleringen over skråloftet lukker tæt af mod undertaget, som er i en kraftig tagpapkvalitet (som Ico-board). Derved er der lukket af for den foreskrevne ventilation. Videre er den vandrette loftsisolering udlagt tæt mod undertaget. Det er således ingen ventilation langs husets facader. Huset er opført i 1967, og reglerne er fastsat i "Bygningsreglement for Købstæderne og landet 1966". De omhandlede regler kan læses i kapitel 7 og vedlagt. Det fremgår klart, at tagrummet skal ventileres så ventilationsluften fordeler sig jævnt over tagfladen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ved besigtigelsen af loftsrummet kan det konstateres, at den vandrette loftsisolering er lagt tæt ud mod undertaget. Denne omstændighed betyder, at der er lukket af for den foreskrevne ventilation. Videre er tagkonstruktionen med skråloft, og området med skråloftet mangler således også ventilation.

	Ved skrålofter skal det konstateres om ventilationsluften er tilstede. I den aktuelle situation kan det diskuteres om man kan komme ud til tagfoden for at undersøge forholdet. Kan man ikke det, skal situationen gives karakteren UN.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring Isolering ved skråvæggen skal reduceres til 50 mm for at opnå den foreskrevne luftspalte. • Skråloftet udgør 20 m² og isoleringen reguleres til 50 mm. Den skrå flade afsluttes med Huntonit plade for tæthed. 9.500 • Den reducerede isolering kræver kompensationsisolering efter varmetabs ramme princippet. Der udlægges 30 m² 100 mm isolering med batts á 175,- /m² 5.250
Ad 1. Forbedringer:	Udbedring af dette forhold medfører ingen forbedringen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Situationen indeholder ingen forligsmulighed.
Ad 1. Eventuelt	Intet.