

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Kondensafkast fra tørretumbler er ikke ført ud til det fri. Den er kun ført gennem loft og blæser den fugtige aftræksluft og fnug direkte ud på vores loftsgulv. Der er ikke nævnt andre klagepunkter.
Klagers påstand:	Nævnte forhold er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Klager har indhentet tilbud fra håndværkerfirma på etablering af aftræk ført gennem taget ud til det fri, som beløber sig til i alt kr. 12.170,00.
Den byggesagkyndiges forklaring:	Det er indklagedes helt klare opfattelse, at etablering af afkast til det fri er en simpel foranstaltning, som prismæssigt ikke kan beløbe sig til kr. 12.170,00. Derfor afvises klagen som bagatelagtig.
Vejret på besigtigelsespunktet:	Skyfrit, vind ca. 6-8 sek./m. Temperatur ca. 16 gr. C.
Øvrige forhold:	Klager har tegnet ejerskifteforsikring ifølge klageskemaet. Skaden er ifølge klager netop blevet anmeldt til ejerskifteforsikringen, men klager har endnu ikke hørt noget fra selskabet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad.1. Manglende afkast: Fotos: 10 stk.	I bryggers er placeret en "vaskesøjle" med tørretumbler øverst, jf. foto nr. 3. Vaskesøjlen er placeret op ad en skillevæg ind mod et større disponibelt rum, hvor aftræksslangen (flexslangen) er ført ind til og videre op gennem etagedækket til et stort tagrum. Etagedækket er udført som hvælvet murværk båret af INP-stålsprofiler. Flexslangen udmunder i tagrummet, hvor den ved skønsmødet lå synlig, jf. fotos nr. 5, 6 og 7.
Ad.1. Konklusion:	Den fugtige kondens vil ikke gøre megen skade på etagedækket (uorganisk) men på sigt kan det ikke udelukkes, at tagkonstruktionens træværk og undertagsplader kan opfugtes unødigt. Der blev konstateret tilstrækkelig ventilation af tagrum. Der var ingen synlige tegn på begyndende opfugtning af træværk og plader i tagrum. Det har været muligt at konstatere forholdet ved tilstandsrapportens udarbejdelse. Muligvis har afkastslangen været tildækket i tagrum, men aftræksslangen er meget synlig i det tilstødende rum, jf. fotos nr. 4 og 9.
Ad.1. Fejl og forsømmelser:	Der vurderes derfor, at indklagede har begået en fejl ved ikke at omtale forholdet i sin rapport.
Ad.1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Klager har, som tidligere nævnt, indhentet tilbud fra håndværker på etablering af aftræk ført op gennem tagkonstruktionen, hvilket indebærer at der skal gøres anbrud på undertagsplader og ståltagpladerne, som spænder fra udhæng til kip. (Plannja-plader) Dette er en dyr og besværlig måde at etablere aftræk på, hvilket også prisen antyder (Kr.12.170,00). Klager gav også udtryk for, at det var et ønske han havde til aftrækkets udførelse af hensyn til evt. fremtidige ombygninger. Der kan etableres kondensafræk via pre-isoleret kanal ført under loft i det tilstødende disponible rum og ud gennem facadevæg mod øst afsluttende med rist. Se fotos 9 og 10. Pris vurderes til ca. kr. 7.000,- Bemærk at aftræk fra tørretumbler helst ikke må blive mere end ca. 5 meter og der bør anvendes glatte rør for at minimere modstanden. Flexslange er ikke egnet.
Ad.1. Forbedringer:	Forbedringer vurderes til 50 %.
Ad.1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Var ikke muligt, da indklagede ikke var til stede ved mødet.

Eventuelt:	Bemærk at klager netop har anmeldt sagen til ejerskifteforsikringen, men har endnu ikke fået noget svar herfra.
------------	---