

	Skønsmandens erklæring J.nr. 8169
Oversigt over klagepunkter:	1. Forholdet vedr. skorstenen fra kaminen 2. Isolering på hanebåndsloft og i skunk
Klagers påstand:	Skorstenen overholder ikke bygningsreglementets krav for så vidt angår brændbare materials afstand til skorstensrøret, og for så vidt angår renselemmens tilgængelighed. Isoleringen på hanebåndsloftet og i skunkrum er delvist fladtrådt, og har derfor mistet en stor del af sin funktion. KK kræver en erstatning stor kr. 40.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Beklædningen af skorstenen er i sig selv ikke en skade, og den tildækkede renselem var ikke synlig. Han henviser til, at besigtigelsesmetoden alene er visuel, og at der således ikke skal foretages destruktive indgreb. For så vidt angår isoleringen, henviser han til, at hanebåndsloftet alene er besigtiget fra adgangslemmen pga. manglende gangbro. Desuden gør han gældende, at forholdet ikke udgør en skade i henhold til definitionen heraf.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regnvejr.
Øvrige forhold:	KK har ikke tegnet ejerskifteforsikring.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 8169
1. Forholdet vedr. skorstenen fra kaminen	Der kunne konstateres følgende: På 1. sal er den murede skorsten delvist "indkapslet" i de omgivende vægge (foto 1 og 2). Der er tale om lette pladevægge. Uden destruktive indgreb er det ikke muligt at vurdere, hvorvidt der indgår brændbart materiale i væggene, eller om der f.eks. er tale om gipspladevægge på stålriger. Der er tilsyneladende en renselem i skorstenen på 1. sal. Eneste synlige tegn herpå er det lille håndtag på renselemmen, som stikker ud gennem den tapet, som i øvrigt dækker hele renselemmen (foto 3). Renselemmen er desuden halvt dækket af den tilstødende skillevæg. Renselemmen kan således ikke åbnes.
Ad 1. Konklusion:	KK har endnu ikke brugt den kamin, der er sluttet til skorstenen. Hvis kaminen fremover skal bruges, skal der etableres renselem på skorstenen i stueetagen nederst på skorstenen. Den tildækkede renselem skal fjernes og tilmures (med mindre der allerede er tilmuret bag renselemmen).
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Knoppen/håndtaget på renselemmen markerer sig meget lidt i vægoverfladen, og konturerne af renselemmen bag tapetet markerer sig kun meget svagt. Som nævnt ovenfor kræver det destruktive indgreb at afgøre, hvorvidt der indgår brændbare materialer i de vægge, som støder op mod skorstenen. Efter skønsmandens opfattelse har den bygningssagkyndige ikke udvist forsømmelighed ved ikke at omtale forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms:	Udgiften til at etablere renselem i stueetagen og tilmure den eksisterende på 1. sal skønnes at andrage kr. 6.000.
Ad 1. Forbedring	kr. 0.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 8169
2. Isolering på hanebåndsloft og i skunk	Der kunne konstateres følgende: Fra adgangslemmen til hanebåndsloftet ses, at noget af isoleringen på loftet er trykket ned, antageligt pga. betrædning. Tilsvarende gælder i skunkrum (foto 4, 5 og 6).
Ad 2. Konklusion	Deformeringen af isoleringen reducerer isoleringsevnen, idet isoleringsevnen stort set er proportional med isoleringstykkelsen. Skal man opnå den fulde effekt af isoleringen, skal denne derfor rettes op. Opretning af isoleringen kan bedst ske ved at udlægge mineraluldsgranulat i lunkerne i isoleringen. I praksis anbefales det at udføre denne opretning i forbindelse med efterisolering.
Ad 2. Fejl og forsømmelser	Efter skønsmandens vurdering er der ikke tale om en skade, som den bygningssagkyndige er tilpligtet at omtale i tilstandsrapporten. Isoleringen henhører under energimærkningen.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms	Prisen for opretning af isoleringen med mineraluldsgranulat skønnes at andrage kr. 5.000.
Ad 2. Forbedring	Kr. 0.