

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/04394

Besigtigelsesdato:	12. november 2018, kl. 09:00.
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der mangler redningsåbning i værelset mod sydvest.
Klagers påstand:	Forholdet er ikke anført i tilstandsrapporten, men burde være det.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	[BS] var enig i, at de 2 vinduer i værelset ikke opfylder kravene til redningsåbninger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	11 °C, gråvejr.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Der mangler redningsåbning i værelset mod sydvest:	Der er 2 topstyrede vinduer på 0,6 x 0,6 m i værelset, men de opfylder ikke minimumskravene til redningsåbninger, som er 0,5 x 1,0 m. Endvidere må underkant af åbningen ikke være mere end 1,2 m over gulvet. Åbningsarealet er 0,50 x 0,38 m og underkanten er ca. 1,4 m over gulvet.
Ad 1. Konklusion:	Der mangler en redningsåbning til det fri fra værelset.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke anført i tilstandsrapporten, men burde være det med karakteren K3.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 3.2 Vinduer burde anføres: K3. Ingen af vinduerne i værelset mod sydvest opfylder minimumskravene til redningsåbninger, som er 0,5 x 1,0 m. Note: Der er risiko for personskade ved brand eller lignende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at udskifte et af de 2 vinduer på 0,6 x 0,6 m til et nyt vindue på 0,6 x 1,2 m. Der skal udføres større vindueshul og imures ny tegloverligger. Skønnet udgift hertil bliver kr. 10.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ikke tale om forbedringer på redningsåbningsarealet, men på det eksisterende vinduesareal er der tale om en 80 % forbedring eller en samlet forbedringsværdi på kr. 2.800,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.