

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/06545

Besigtigelsesdato:	Den 1. november 2018 kl. 14:30.
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygnings sagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skøns mødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

## Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. 3 værelsesvinduer opfylder ikke krav til redningsåbninger.
Klagers påstand:	Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Har erkendt redningsåbningsproblemet, men mener, at forholdet kan udbedres uden udskiftning af vinduerne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	10 °C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

## Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. 3 værelsesvinduer opfylder ikke krav til redningsåbninger:	Der er topstyrede træ/alu vinduer fra 2012 i de 3 værelser, og i åben tilstand er der kun en 15 cm bred åbningsspalte mellem underkant vinduesramme og sålbænk. Den del af vinduet, som kan åbnes, er henholdsvis 80 eller 90 cm gange 60 cm, men den totale vindues-størrelse de 3 steder er henholdsvis 1,8 x 1,2 m, 2,0 x 1,2 m og 2,3 x 1, 2 m, da karmene er gennemgående. Ved hvert vinduesparti er der ventilationsskodder på 0,6 x 1,2 m, men her er den udvendige del skruet fast i karmen og ikke beregnet til at åbne.
Ad 1. Konklusion:	Der er ikke acceptable redningsåbninger fra de 3 værelser, idet hver åbning i henhold til Bygningsreglementet skal have et åbningsfelt på min 0,5 x 1,0 m.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten, men burde være det med karakteren K3, da der er risiko for personskade.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 3.2 Vinduer burde anføres: K3. Der mangler redningsåbninger i de 3 værelser. Note: Vinduerne har kun en fri åbningsbredde på 15 cm, hvorfor der er risiko for personskade ved brand eller lignende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Da hverken vinduesfirmaet xx eller beslagfirmaet xx kan tilbyde at bygge vinduerne/beslagene om, og da skodderne kun kan give en fri bredde på 43 cm, er eneste udbedringsmulighed at udskifte vinduerne, hvilket overslagsmæssigt koster kr. 29.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da vinduerne skønnes at have en levetid på 40 år, er der tale om en forbedringsværdi på 15 % eller kr. 4.350,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.