

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelse d.	27. marts 2012.
Ejendommen :	
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermeister xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud) :	1.

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Ulovligt anbragt el-tavle.
Klagers påstand:	Lovliggørelse af el-tavlen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	El-tavlens placering er ikke en åbenlys ulovlighed.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyfrit, + 12°C
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. El-tavlens placering.	Eltavlen er placeret i kældergang, neden for trappen. I dette rum har der oprindeligt været pudset loft. El-tavlen er placeret op mod dette loft. Der er på et senere tidspunkt udført et forsænket listeloft, udført af 15 mm profilbrædder. Listeloftet er forsænket ca. 10 cm. Dette har medført, at de øverste ca. 10 cm. af el-tavlen er delvis tildækket og vanskeligt tilgængeligt. (Foto 2 og 3). Listeloftet har et bagvedliggende hulrum på mere end 25 mm. Hulrummet er ikke fyldt med fastholdt mineraluld. Det forsænkede listeloft opfylder ikke de brandtekniske krav til en klasse 2- beklædning.
Ad 1. Konklusion:	Selve el-tavlen er ikke ulovlig. Det er det forsænkede listeloft, som ikke er lovligt. En lovliggørelse kan ske ved at nedtage listeloftet, udfylde hulrummet med fastholdt mineraluld, og genopsætte loftet. Ved el-tavlen tilpasses loftet, så der er uhindret adgang til el-tavlen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den delvise tildækning af el-tavlen er åbenlys, men der er ikke tale om en åbenlys ulovlighed. På dette punkt har BB ikke begået fejl eller forsømmelser ved udarbejdelse af tilstandsrapporten. Det er imidlertid en fejl, at BB ikke har påpeget den ulovlige loftbeklædning. Uden destruktive indgreb er det muligt at stikke en hånd op ved el-tavlen og her mærke, at der ikke er isoleret bag det nedhængte loft. Det samme er muligt ved en døråbning, hvor loftet ikke er lukket.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Nedtagning, isolering og nyopsætning af ca. 5 m2 listeloft, tilpasset åbning ved eltavlen. Nedtagning og genplacering af indbygget LED-belysning i loftet. Samlet overslagspris Kr. 7.500,-
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ingen forbedringen ved den foreslåede lovliggørelse af loftet.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.