

SKØNSERKLÆRING

Journal nr. 17.128

Besigtigelsesdato:	04.01.2018
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningssagkyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Er redningsåbninger i 3 værelser mangelfulde?
Klagers påstand:	Klager mener ikke redningsåbninger i 3 værelser opfylder bygningsreglementets krav og savner oplysning herom i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den sagkyndige mener ikke, at der er tale om en skade eller at klager har lidt et økonomisk tab.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke relevant.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Er redningsåbninger i 3 værelser mangelfulde?	Der er oplukkelige vinduer i de aktuelle 3 værelser. Følgende lysningsmål er registreret: Vinduer mod syd: $B \times H = 111 \times 31 \text{ cm.}$ $B + H = 142 \text{ cm.}$ Vindue mod nord: $B \times H = 82 \times 31 \text{ cm.}$ $B + H = 113 \text{ cm.}$ Kravene i bygningsreglementet til redningsåbninger i stueplanet er følgende: $H \geq 50 \text{ cm}$, da afstanden fra underkant åbning til jord er mindre end 2 meter. $B + H \geq 150 \text{ cm.}$
Ad 1. Konklusion:	Redningsåbninger i to værelser mod syd og et værelse mod nord overholder ikke bygningsreglementets krav til sådanne. Højden er således målt til 31 cm ved alle åbninger, hvilket udgør 62 % af det krævede mål på 50 cm. Summen af $H + B$ udgør tilsvarende 95 % og 75 % af den krævede sum i henholdsvis sydside og nordside.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapport nr. H-13-01921-0016 indeholder ingen oplysninger om redningsåbninger og gør således ikke opmærksom på det afdækkede misforhold. Dette skønnes at være en fejl.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Forholdet kunne være beskrevet således: Beskrivelse af skade/mangel: Redningsåbninger i to værelser mod syd og et værelse mod nord overholder ikke bygningsreglementets krav herom. Karakter: K3 på grund af personfare.

	Note: Redningsåbninger, der ikke overholder målkravene, udgør en sikkerhedsrisiko ved brand.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at udskifte 3 vinduer, hvilket samlet skønnes at koste ca. 20.000 kr. inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Vinduerne skønnes at have været næsten nye ved udfærdigelsen af tilstandsrapporten i 2013, hvorfor der ikke indregnes et beløb til forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.