

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Ulovlige el-installationer
Klagers påstand:	Burde have været nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	På besigtigelsestidspunktet var der ingen synlige, åbenbare ulovligheder.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol og ca. 10 ⁰ C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Ulovlige elinstallationer	Ved lampeudtag i loftet var loftdåserne i stuen ikke ført gennem loftet. Øvrige loftdåser var dækket bag hjemmelavet dæksel af rustfrit stål. I gæste toilet var der indbygget halogen spot i loftet og transformatoren var anbragt i tagrummet. På et tidspunkt er der monteret ny og større loftløm til tagrummet. El-rør og kabler er ikke blevet lagt om i den forbindelse, så de er ført hen over hullet med loftstrappen, så man må træde over for at komme op på loftet. El-rørerne er flere steder knækket. Samlinger af kabler i tagrummet er ikke udført korrekt i faste dåser. Forsyning til vaskemaskine og tørretumbler er udført i "lampeledning" ført ned fra loftrummet. Forsyning til microbølgeovn er udført med installationskabel brugt som "forlængerledning" med stikprop i enden. Stikkontakt i køkken og shaverstik i bad sidder løs. I garage er installation for udvendig føler udført med "lampeledning".
Ad 1. Konklusion:	Loftdåserne overholder ikke kravene til at de skal være ført igennem loftbeklædningen. Transformatoren til loftlyset i bad skal være tilgængelig i samme rum som belysningen. Installationen i tagrummet skal ændres/udskiftes, således at samlinger udføres i faste dåser og defekte el-rør skal udskiftes. Afdækning af loftudtag er ikke udført med godkendt dæksel. Løse stikkontakter skal fastgøres. Forsyning til vaskemaskine og microbølgeovn er ikke udført forskriftsmæssigt. Installation til føler på garagen er ikke udført med forskriftsmæssigt kabel.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at fejlene på installationen på loftet og afdækningen af loftudtagene er så tydelige at el-installationen burde have været nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Lovliggørelse af el-installationerne skønnes at kunne udføres for kr. 40.000,- incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes at være 35%
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	