

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Ulovlige el-installationer
Klagers påstand:	Klager mener, at forholdene skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten, med karakteren UN, installation undersøges nærmere.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige mener, at forholdene er retvisende beskrevet, og har ikke anmærkninger udover de bemærkninger der er beskrevet i korrespondancen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyet.
Øvrige forhold:	Badeværelse i kælder, badeværelse i stueetagen og el i køkken er renoveret og elinstallationer udbedret og indgår ikke i skønsvurderingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Ulovlige el-installationer	Under besigtigelsen kunne det konstateres, ved lampe over bord i køkken/alrum en blød ledning ført indtil dåse bag panel (panel fjernet), se billede 1 og 2. Samme princip ved lampe over køkkenbord. Ved sportlampe på væg mod vest, kunne der konstateres manglende korrekt tilslutning, se billede 3. I soveværelse ved stikkontakt ved dør, er blød ledning ført ind bag ved panel, se billede 4, er ført til radio og ur i seng. Ved hoveddør i entré kunne der konstateres, blød ledning ført ud igennem vægkonstruktion til udvendig projektør, se billede 5 og 16. I trappe til kælder, kunne der konstateres i loft, blød ledning gennem loft, se billede 6. Ved afbryder samme sted, kunne der konstateres bløde ledninger tilsluttet bag afbryder, se billede 7. I kontor i kælder kunne der konstateres, kabel tilsluttet bag afbryder, ført synlig op til sport (vægge er nedtaget omkring området, forhold er ikke som under besigtigelsen af den bygningssagkyndige). Det kunne ikke vurderes, om kabel er tilsluttet korrekt bag afbryder, der er manglende tilfredsstillende fastholdelse af kabel, se billede 8. Ved besigtigelse i værelse mod øst i kælder, kunne der konstateres bløde ledninger i hjørne, se billede 9. Skønsmanden kunne ikke vurdere, om ledningerne er strømførende. Ved besigtigelse i samme værelse, kunne der

	konstateres, lampe med spot og blød ledning ført op under loft til dåseudtag, se billede 10. I naboværelse mod øst i kælderen, kunne der konstateres samme forhold, med ledning ført ind bag afdækningsdæksel iflg. skøn, samlet med 2 kronmuffer i bagvedliggende dåse, isoleringsskum bag paneler, se billede 11 og 12. Ved udvendig besigtigelse kunne der konstateres, dåse og kabler ved udvendig installationer som ikke er sikret og udført i henhold til vejledninger med afdækningsskinner, se billede 13 og 14. Ved 2 stk. udvendige lamper placeret mod øst, er kabler ikke beskyttet i henhold til vejledning med afdækningsskinne, se billede 15. Elinstallationer ved brændeskur og garage er ikke udført i henhold til normale vejledninger, bygningerne er ikke besigtiget af den bygningssagkyndige jvf. tilstandsrapporten.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdene burde have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige burde have bemærket, at der generelt er tegn på ulovlige installationer i ejendommen, og give karakteren UN, anbefales undersøgt nærmere.

Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skønsmanden vurderer, at installationerne ved udtag i køkkenalrum tidligere er blevet ændret i forbindelse med efterisolering af murrem i facade og nye paneler opsat, hvorved bestående dåser herefter ikke opfylder gældende krav til lampeudtag. Installationsarbejderne vurderes til ikke, at være udført af autoriseret installatør. Afsat til nødvendig udskiftning og lovliggørelse af installationer, som er nævnt i denne rapport, samt nødvendige efterreparationer kr. 35.000. Der er ikke afsat økonomi i forbindelse med elinstallationer ved brændeskur og garage. Afhjælpning af installation for udvendig belysning, se billede 14, forhold er medtaget i overslag. Omfang af evt. ulovlig installation i terræn, er ikke mulig at vurdere pga. kabler er dækket med jord. Overslag er groft skønnet.
Ad1. Forbedringer:	Der er ikke afsat forbedringsandel, idet forholdet betragtes som nødvendig reparation og lovliggørelse af installation.