

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Køkkenvindue kan ikke åbne
Klagers påstand:	Burde have været nævnt i tilstandsrapporten
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige meldte via forsikringsselskabet afbud.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, stille vejr, 20°C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Køkkenvindue kan ikke åbne	Vinduet er, som de øvrige udskiftede vinduer, todelt plastvindue, hvor den øverste del er fast og den nederste del er indadgående dreje/kip. Vinduet er fra 2005. Vinduet i køkkenet er anbragt ved køkkenvasken og er anbragt et par cm under køkkenbordpladen. Kipfunktionen på vinduet fungerer tilfredsstillende, hvorimod vinduet ikke kan åbne indad, dels på grund af bordpladen og dels på grund af blandingsbatteriet ved køkkenvasken. Fra køkkenet er der dør til fordelingsgang, med adgang til det fri.
Ad 1. Konklusion:	Vinduet i køkkenet lever ikke op til kravet i småhusreglementet (BR-S 98) kapitel 3.5 om redningsåbning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes at være en fejl at forholdet vedrørende den manglende redningsåbning i køkkenet ikke nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Etablering af redningsåbning, kan ske på to måder: 1) udskiftning af vindue, således at det åbner udad. 2) Etablering af dør til naboværelse, hvor der er redningsåbning. Udskiftning af vindue til udadgående, vil udseendemæssigt ikke passe til de øvrige vinduer, hvorfor etablering af dør til naboværelse vurderes at være den ideelle løsning. Etablering af dørhul til naboværelse skønnes at kunne udføres for kr. 10.000,- incl. moms.