



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Niels Brandt Kofod

Dato:05-11-2025

Udført for:

Adresse:

Post nummer:

Kommune/ejendomsnummer:

Opførelsesår:

Boet efter Lis Borgen og Boet efter Sven Gunner Borgen v/ Advokatfirmaet Klæstru

Ovrevej 1, Nordruplund

4190 Munke Bjergby

330/

1900

HVAD ER ET EL TJEK ?

Et EL tjek udføres efter de samme principper for fejlregistrering og med den samme karakterskala som en Elinstallationsrapport, blot udføres den på bygninger som falder uden for lovgivningen omkring Huseftersynsordningen. Bemærk derfor, at der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring med udgangspunkt i et EL tjek. EL tjek er en overordnet stikprøvekontrol af bygningens installationer for fejl og mangler. Undersøgelsen foretages stikprøvemæssigt og omfatter derfor ikke hele husets installation. Stikprøverne foretages så vidt muligt i alle væsentlige rum. Ved mange almindelige opholdsrum med simple og gentagne installationer, udvælges enkelte rum som stikprøve for typen.

I EL Tjek vil de registrerede fejl blive karakteriseret som følger.



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

FEJL I BYGNING A - BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE LEJLIGHED

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
1		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: Kunne ikke adskilles da der var risiko for materiel beskadigelse	

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE LEJLIGHED

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
2		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. -Underlag er helt eller delvis indbygget i væg.	Afbryder ved dør, mod badeværelse Afbryder og stikkontakt ved yderdør
3		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.	
4		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.	

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
5		Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte. -Låg til en eller flere dåser er revnede.	Lampeudtag midt i loft, ved vask

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
6		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.	Lampeudtag midt i loft, mod terrasse dør Stikkontakt i væg, mod køkken
7		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.	

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE LEJLIGHED

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
8		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.	Lampeudtag midt i loft

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
9		Flere brugsgenstande uden på bygningen er defekte eller har forkert kapslingsklasse.	Udvendig lampe ved dør, mod bryggers
10		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel.	
11		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.	
12		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.	
13		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.	
14		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.	
Vedr. fejl nr. 9, 10		Kabel er ikke ført korrekt ind i lampe	
Vedr. fejl nr. 12		Stikkontakt mangler klaplåg	

BEBOELSE - STUEPLAN - UDESTUE

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
15		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.	Stikkontakt ved dør

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE LEJLIGHED

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
16		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.	Lampeudtag midt i loft

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
17		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.	Afbryder og stikkontakt ved dør

BEBOELSE - 1. SAL - GANG VED TRAPPE

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
18		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. -Der er huller større end 12,5 mm i dåse.	Afbryder og stikkontakt ved dør

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD GILDESAL

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
19		Der mangler flere stikkontakter.	Lampeudtag ved dør

FEJL I BYGNING B - MASKINHUS
MASKINHUS - STUEPLAN - DISP RUM

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
20		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.	Lampeudtag ved dør
21		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.	
22		Enkelte kabler mangler fastgørelse.	
23		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.	
24		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.	

MASKINHUS - STUEPLAN - MASKINHUS

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
25		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.	Stikkontakt mod vindue
26		Enkelte kabler mangler fastgørelse.	
27		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.	
28		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel til fast installation, da: Det vides ikke om der er anvendt korrekt kvadrat kabel som forsyning til el tavle	
29		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.	

MASKINHUS - STUEPLAN - OVERDÆKNING

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
30		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.	
31		Enkelte kabler mangler fastgørelse.	
32		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.	

MASKINHUS - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
33		Kapslingen af eltavlen er defekt.	
34		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.	
35		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.	
36		Det bør undersøges nærmere, om hele installationen er fejlbeskyttet, da: Det ikke er muligt at anskueliggøre intern kabling i tavlen	
37		Materiel i eltavlen tillader, at der kan isættes for store sikringer. -Bundskrue eller pasring mangler.	
38		Der er isat for store sikringer i en eller flere sikringsgrupper i eltavlen.	
39		Der mangler en virksom jordforbindelse.	
Vedr. fejl nr. 33		Tavle kapsling mangler	

MASKINHUS - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
40		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.	
41		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.	

FEJL I BYGNING C - UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - FYRRUM/VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
42		Enkelte kabler mangler fastgørelse.	Dåse ved dør Kraftstikkontakt mod vindue
43		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.	
44		Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse.	
Vedr. fejl nr. 42, 43		Kraftstik sidder løs	

UDHUS - STUEPLAN - OVERDÆKNING MOD FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
45		Enkelte kabler mangler fastgørelse.	Dåse ved ydervæg

UDHUS - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl	Adskilt
46		Kapslingen af eltavlen er defekt.	
47		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. -Der mangler tætning omkring kabelindføringer.	
Vedr. fejl nr. 46, 47		Der mangler en skrue i tavlefront	

BYGNING A (Beboelse)

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Tagrum / Loftrum - Loftrum ikke besigtiget da der mangler gangbro
Skunkrum generelt - Ikke muligt at besigtige, da dør/låge var skruet fast

BYGNING D (Stald)

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Uden på bygningen - Der var ikke nogle elinstallationer uden på stald
Stald - Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen kun forlænger ledning

BYGNING E (Stald)

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Uden på bygningen - Der var ikke nogle elinstallationer uden på stald
Stald - Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen

ØVRIGE OPLYSNINGER

Drivhus ingen el her