



TILSTANDSRAPPORT

Riberlundvej 31 - 7100 Vejle

GYLDIGHEDSPERIODE: 20.01.2025 - 20.07.2025

LØBENUMMER: H-25-00410-0001

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1900

Kommune- og BFE nr.:

766-4356726

Matrikel/ejerlav:

4e, Holtum By, Sindbjerg



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Gunnar Stenhøj Meier

Firma:

STENHØJ BOLIGSYN ApS

Adresse:

Fælledvej 61, 7000 Fredericia

Telefon:

25623901

E-mail:

gunnar@stenhoj-boligsyn.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:

- huse som er bygget af alternative materialer
- en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
- en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
- et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

Generelt om afløb

Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.

I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er

standardiserede beskrivelser, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten.

Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og

opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Asbest er blevet anvendt frem til 1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Asbest kan typisk være anvendt i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i tagplader og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.

Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsens skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Bølgeeternitplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Kampesten / syldsten

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frostfri dybde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvider sig, når det fryser, og når det tøer sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Metalplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Metalplader tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand via samlingerne trænger ind på loftet. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det.



Pladebeklædte facader

Pladebeklædninger, fx eternitprodukter, etc. kan blive hårdere med tiden og dermed også skrøbelige over for slag og andre fysiske/ydre påvirkninger. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Teglstensfundament

Fundamenter af mursten var normalt frem til cirka år 1900. Fundamenter af mursten har normalt en del mindre revner, da denne type fundament vil følge eventuelle små forandringer i jorden. Det kan være frost, lange tørre eller fugtige perioder, små ændringer i grundvandsniveauet. Sokler uden revner er sjældne. Selv om der er anvendt hårdtbrændte mursten suger disse fugt, og der kan derfor trænge fugt op i facaderne og eventuelt ud i gulvene.



Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Vinylbelægning

Vinyl på vægge og gulve skal altid være intakt, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag vinylen. Vinyl bliver ofte anvendt, når konstruktionerne er lavet af lette materialer eksempelvis træ og gips, etc.. Vinylen er limet på konstruktionerne og svejst i samlingerne. Der skal holdes øje med, om overfladerne, svejsningerne og vedhæftningen er intakt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Hedensted kommune er i klasse 4 med et radonniveau i 10,0% - 30,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Eternitbølgeplader uden asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

Undertag - Banevare/tekstil

Oplægningstidspunktet for det valgte undertag er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

Inddækninger - Skotrender

Oplægningstidspunktet for den valgte inddækning er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1900	325	-	1	100	425	-
B	Udhus/overdækning	1900	58	-	1	-	-	-
C	Carport	1900	15	-	1	-	-	-
D	Overdækning	-	12	-	-	-	-	-
E	Overdækning	-	12	-	-	-	-	-
F	Drivhus	-	8	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Overdækning: Bygningen er i dårlig stand, der er bl.a. svamp i tagkonstruktionen.

Overdækning: Bygningen er i dårlig stand.

Drivhus: Drivhuset er af mindre teknisk værdi.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Tagrum: Der er ikke adgang til skunkrum eller til hanebåndloft i vestfløjen og over hems i østfløjen. Ingen lemme til skunke, der er meget lidt plads over hanebånd.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

Udhus/overdækning

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Beboelse: Bebygget areal 303 m². Udnyttet tagetage i vestfløjen 100 m², udetuen, 22 m², er sammenbygget med beboelsen, er opvarmet og benyttes til beboelse. Beboelse i alt 425 m². Udestuen er ikke godkendt til beboelse.

Udhus/overdækning: Iflg. BBR er udhuset 31 m². Bygningen består af et udhus og et overdækket areal.

Carport: 106 m² udhus eksisterer ikke. Carporten er ikke med i BBR.

Overdækning: Nyoprettet bygning, er ikke med i BBR.

Overdækning: Nyoprettet bygning, er ikke med i BBR.

Drivhus: Nyoprettet bygning, er ikke med i BBR.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 19.01.2025

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-24-00410-0002

Andre bygningsoplysninger:

Tegninger fra div. ombygninger.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ejendommen er en tidl. landbrugsejendom med tre længer. Længer mod nord og vest udnyttes til beboelse. Længen mod øst bruges delvis til beboelse. Omkring halvdelen mod syd er udhus. I indadgående hjørne mellem øst- og nordfløjen er en carport. Tagetagen i vestfløjen er udnyttet til beboelse.

Arealer stemmer ikke overens med BBR. Beboelsen, bebygget areal 303 m². Udnyttet tagetage 100 m², i alt bolig 403 m².

Overdækket areal og udhus i østfløjen, bebygget areal 58 m². Udhus 106 m² eksisterer ikke

Carport i hjørnet ved nord- og østfløjen 15 m² er ikke med i BBR.

Desuden er der to overdækninger, hver ca 12 m² samt et drivhus, der ikke er med i BBR.

Arealer af sekundære bygninger er skønnet.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Skorsten ved brændeovn er opfugtet og misfarvet. Puds og maling er afskallet og løs..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind i skorstenen og de underliggende bygningsdele.	-
2		Afdækning på skorstenen ved kedlen er nedslidt og revnet. Der er fugtpåvirkning i skorstenen..	Manglende afdækning kan medføre fugtskader og frostsprængninger.	-
3		Vindskede mod øst i nordfløjen og mod syd i østfløjen er nedbrudt..	Skaden vil forsat udvikle sig	-
4		Mod sydøst, ved sammenbygning af nord- og østfløjen er tagrenden løs, noget af renden samt en del af nedløbet er faldet ned. Lægter, spærender m.m. er opfugtet og nedbrudt.	Så længe der tilføres vand, vil nedbrydningen fortsætte. ydervægge ved nedløbet er opfugtet og misfarvet.	Regnvand løber ned af ydervæggene.
5		Vindskede mod vest i vestfløjen er delvis nedbrudt..	Skaden vil forsat udvikle sig	-
6		Tagterrassen er opbygget oven på tagpaptaget over udestuen..	-	Der er ikke konstateret skader pga. forholdet. Når tagterrassen er opbygget oven på tagpappen, må der holdes kontrol med, om der opstår slidskader eller andre utætheder.

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Generelt på ydervægge er nogle revner i alle facader og gavle. Der er områder med løs puds og maling og mindre afskalninger..	Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Træbeklædning på gavl mod øst i nordfløjen er delvis nedbrudt..	Nedbrydningen vil fortsætte.	-
9		Afdækning på mur ved udestuen er defekt, sten er knækket. Der er råd i træværk ved tagrenden..	Nedbrydningen vil fortsætte.	-
10		I ydervægge er mindre sætninger og skævheder flere steder..	-	Soklen består af beton, syldesten, teglsten m.m. Dette forhold vurderes at være årsag til sætningerne. Løbende vedligeholdelse må påregnes.
11		Mod øst er ydervæg ud for køkkenet i østfløjen opfugtet og misfarvet..	Opfugtningen kan medføre, at facaden nedbryder, og der er dermed også risiko for følgeskade.	Skaden skønnes at være pga. vandtilførsel fra tagrende og nedløb i hjørnet mod nordfløjen.

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Karnapvinduer og stolper i øst- og nordfløjene er nedbrudt..	Nedbrydningen vurderes at fortsætte	-
13		Nogle ruder i jernvinduer mod øst i nordfløjen er revnet..	Hvis glasset mangler, kan der komme fugt og vand ind, som skader de omkringliggende konstruktioner.	-
14		Næsten alle vinduer i udestuen er delvis nedbrudt..	Nedbrydningen vurderes at fortsætte	-
15		Dør i udestuen er delvis nedbrudt..	Der er risiko for, at træet nedbryder helt	-
16		Vinduer mod syd og vest i hjørnet sydvest i vestfløjen er delvis nedbrudt..	Nedbrydningen vurderes at fortsætte	-
17		Vinduer mod vest i bad i vestfløjen er delvis nedbrudt..	Nedbrydningen vurderes at fortsætte	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Der er begyndende nedbrydning i terrassedør mod nord i nordfløjen..	Der er risiko for, at træet nedbryder helt	-
19		Vinduer mod vest ud over udestuen er delvis nedbrudt..	Nedbrydningen vurderes at fortsætte	-
20		Dør mod syd til balkon i tagetagen er utæt..	Ved kraftig regn vil der kunne komme vand ind ved den lukkede dør.	Gulv inden for døren er vandskadet.
21		Ruder i vinduer mod syd og vest i stue samt i hoveddør i vestfløjen er punkteret..	-	-
22		Gammel afblændet dør mod øst i østfløjen er delvis nedbrudt..	Der er risiko for, at der kan trænge fugt og vand ind i de bagvedliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Klinker på trappe ved fordør mod øst i vestfløjen har ikke fuld vedhæftning til underlaget..	De løse klinker kan medføre skader på den underliggende beton.	-
24		Klinke på trappe ved dør mod vest i østfløje er knækket..	De revnede klinker kan medføre fugt og skader på den underliggende beton.	-
25		I soklen er nogle revner i puds. Der er områder med løs puds og maling..	Revner kan medføre vandindtrængen og deraf følgende frostska-der.	-
26		I sokler er flere steder mindre sætninger og skævheder..	-	Der vurderes ikke at være risiko for større sætninger. Soklen består af beton, syldesten, teglsten m.m. Dette forhold vurderes at være årsag til sætningerne

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		I vestfløjen er trægulv i tagetagen inden for skydedøren vandskadet..	-	Skaden er af mindre omfang pt. Hvis døren tættes, og vandtilførselen stoppes, vil udviklingen formentlig stoppe.

BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Gulvklinker under brændeovn er løse..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse i vestfløjen.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		I bad i vestfløjen er gulvklinker uden fuld vedhæftning til underlaget, både i rum med toilet og i rum med spabad..	Skaderne er ikke i brusenichen, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner.	-
30		I bad i vestfløjen i rum med spabad er løse gulvfliser i vådzone..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.	-
31		I bad i vestfløjen er vægfliser uden fuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved døren, ved spejlet og på ydervæggen ved vinduet..	Skaderne er ikke i brusenichen, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ind i de bagvedliggende konstruktioner.	-
32		I bad i vestfløjen er løse vægfliser i brusenichen..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind og skade de bagvedliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

33		I træværk i tagkonstruktioner i øst- og nordfløjene er angreb af borebiller..	En fortsat udvikling af angrebet vil på længere sigt kunne svække tagværket.	-
34		Isoleringen ligger generelt ujævnt.	-	Den ujævne isolering medfører et øget varmetab, men ikke skader.
35		Undertaget er ikke forsynet med udluftningsstudse.	-	Undertaget er oplagt på tværs af spær, så det vurderes, at der er tilstrækkelig ventilation af tagrummet. -

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse i nordfløjen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36		Gulvklinkerne har begrænset vedhæftning.	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.	-
37		Ved toilet er skåret gulvklinke..	-	-
38		Fuger mellem badekar og vægge er utætte..	Der er risiko for, at fugt kan trænge ned gennem fugerne og opfugte bagvedliggende konstruktioner.	-
39		Aftræk fra badeværelset er ført ind i saunaen..	Indeklimaet vil blive påvirket negativt.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse i østfløjen.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40		Gulvklinker i bad i østfløjen er løse..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Toilet i vestfløjen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Toilet i tagetagen i vestfløjen er ikke forsynet med rumaftræk..	-	Indeklimaet vil blive påvirket negativt ved den manglende ventilation.

BEBOELSE - Stueplan - Udestue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Loft og bjælke i udestuen er vandskjoldet..	-	Skaden vurderes at stamme fra tidligere utæthed i taget.
43		Ved trappe til stuen er klinker uden fuld vedhæftning..	-	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS/OVERDÆKNING

UDHUS/OVERDÆKNING - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44		Rem, spærrender, træ i skotrender m.m. ved ved "frontspids" mod vest i overdækningen er nedbrudt. Fodremmen er knækket og hænger ned..	Der er risiko for sammenbrud i taget i "spidsen".	-

UDHUS/OVERDÆKNING - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
45		På ydervægge og gavl er nogle revner. Der er områder med løs puds og maling og mindre afskalninger..	Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.	-

UDHUS/OVERDÆKNING - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
46		I soklen er nogle revner. Der er områder med løs puds og maling..	Revner og utætheder i overflader kan medføre vandindtrængen og frostskaader.	-

SKADER INDE I UDHUS/OVERDÆKNING

UDHUS/OVERDÆKNING - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
47		I indv. vægge er skader på puds, huller i nogen plader, insektangreb i træ m.v..	-	Bygningen fremstår som de fleste ældre udhuse med div. skader.
48		Betongulv i overdækket areal er revnet..	-	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49		Tagunderlagsbrædder er nedbrudt i hjørnet ind mod nord- og østfløjen samt ved nedløbet..	Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	Skaden vurderes at stamme fra utæthed i taget.
50		Tagbelægning er utæt i hjørnet mod nord- og østfløjen samt ved nedløbet..	Vandindtrængning har medført nedbrudsskader på de underliggende bygningsdele	-
51		Inddækning mod mur mod syd mangler..	Der er risiko for at vand kan trække ind og give fugtskader på bagvedliggende konstruktioner	-



SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På anden vis
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	John Frandsen
	Lokal afdeling og adresse	Tøtting

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	42
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	1981 - 2024

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg.	Huset er løbende renoveret. Selvbyg
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	1. sal, udestue, længe 1 - længe 2. Selvbyg
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Hele ejendommen. Selvbyg
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Ja
	Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.	Udestue. Selvbyg

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor taget er eller har været utæt - Hvad der er eller har været utæt - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udført som selvbyg	Ved tagvindue i længe 2
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor på taget der er eller har været skader - Hvilke skader - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	Skotrende i stuehus. Blev renoveret i 1983
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Nej
4.4	Er huset med skunkrum?	Nej
4.5	Er der skorsten på huset?	Ja
4.6	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.7	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Pudserevner
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	Vindue i hoveddør. Vindue i stue mod vest.

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej



VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
13.2	Fylles der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor mange gange - Hvornår er kloakerne sidst rensed - Hvad var årsagen til rensningen	1 gang inden for de sidste 5 år
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Ja
	Hvilke materialer drejer det sig om? Og hvor er de anvendt?	1/2delen af tag før 1982
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	For 5-6 år siden
	Har du anmeldt det til kommunen?	Ja

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Karen Margrethe Nygaard

Raunsborgparken 54

8722 Hedensted

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: STENHØJ BOLIGSYN ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Gunnar Stenhøj Meier

Adresse: Fælledvej 61, 7000 Fredericia
Telefon: 25623901
E-mail: gunnar@stenhoj-boligsyn.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 20.01.2025

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader, tagbelægning af metalplader, undertag af plast (tekstil), skotrender, skorstenselementer, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, plast.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, teglsten, kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vinylgulv på organisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion, vægfliser på organisk konstruktion, maling på organisk vægkonstruktion, træbeklædning på vægge.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af polystyren, kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Løfter	Træpaneler, gips, profilbrædder, træbeton.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Biobrændsel, gulvvarme, vand, gulvvarme, el.

UDHUS/OVERDÆKNING	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, undertag af plast (tekstil), skotrender.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, teglsten, kampesten / syldesten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Etageadskillelse af bjælkekonstruktion.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Lofter	-
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	-

CARPORT	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 0° og 1°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Stolper i jord.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-