



TILSTANDSRAPPORT

Nibevej 383 - 9200 Aalborg SV

GYLDIGHEDSPERIODE: 19.08.2024 - 19.02.2025

LØBENUMMER: H-24-04125-0143

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1945

Kommune- og BFE nr.:

851-3301878

Matrikel/ejerlav:

1q, Frejlev By, Frejlev



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Jesper Ullits Thomsen

Firma:

NRGi Rådgivning A/S

Adresse:

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

Telefon:

70208686

E-mail:

info@nrgi.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

Enfamiliehuse – ca. 1940 – 1960

I efterkrigstidens Danmark blev der ikke opført mange boliger på landsplan. De der blev opført er bygget af solide materialer og med simpel arkitektur.

Huse fra denne periode er oftest opført med kælder, enten med fuld kælder eller med delvis kælder og krybekælder. Oprindeligt har kælderen ikke været udnyttet til beboelse, men i stedet til fyrrum, garage, vaskeri eller lignende. Kælderens gulve og vægge er støbt i beton, uden fugtsikring eller isolering på ydersiden. Etageadskillelser til stueetagen er normalt også støbt i beton, lavet af teglelementer eller af bærende træbjælker.

Facaderne på denne type af huse fremstår meget ofte med blank murværk, men kan også være pudset og malet. Mængden af isolering i ydervæggene er oprindeligt ingen eller begrænset og datidens byggeteknik efterlader typisk kuldebroer omkring vinduer og døre. Indvendige vægge er i tegl eller som bræddeskillevægge med rørvæv og puds. Ydervægge vil i mange tilfælde være efterisoleret.

I mange af boligerne er tagkonstruktionen udført med høj rejsning og kan dermed være udnyttet til beboelse. Tagbelægningen er typisk røde tegl- eller betontagsten, men fra sidst i 40'erne bliver eternitbølgeplader også anvendt. Lofter er dengang udført som pudsede lofter på rørvæv, og er sandsynligvis uisolerede. I mange tilfælde vil lofterne være efterisoleret.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. 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. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

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. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder 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 pudsen 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.



Bølgeeternitplade med asbest

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.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på www.asbest-huset.dk.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. 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.



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.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



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.



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.



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.

Aalborg kommune er i klasse 1 med et radonniveau i 0,3% - 1,0%. 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 med asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype 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	1945	156	-	1	50	206	-
B	Carport	1978	35	-	1	-	-	-
C	Høsehus.	-	9	-	1	-	-	-
D	Overdækning.	-	42	-	1	-	-	-

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 brugsræssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

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

Hanebåndsloft: Tagrum er alene besigtiget fra loftlem pga. manglende gangbro.

Carport

Ydervægge: Sokkel og ydervæg er ikke fuldt besigtiget pga. beplantning mod syd.

Udhus: Vægge og gulv er ikke fuldt besigtiget pga. opmagasinering.

Overdækning.

Ydervægge: Sokkel og ydervæg mod øst er ikke besigtiget pga. opmagasinering af belægning.

Overdækning: Vægge og gulv er ikke fuldt besigtiget pga. opmagasinering.

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
Carport
Høsehus.

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: Boligarealet på bygningen afviger fra BBR-systemet, idet stueplan er større end angivet. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 19.08.2024

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-23-04125-0128

Andre bygningsoplysninger:

Energimærke med energimærkningsnummer 311695604 - Gyldig til 17. juli 2033.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Huset er orienteret med fordør og vej mod nord.

Sælgeroplysning fra april 2023 er efter aftale med ejer genbrugt i denne rapport dog med ændring af pkt 1.2 og 2.1 Anden mægler og antal år siden overtagelse

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 - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Træbeklædningen mod vest på gavl er med nedbrydning..	Der er risiko for yderligere nedbrydning.	-
2		Der er revnedannelser i murværk mod nordøst og mod syd og mod vest..	Yderligere skadesudvikling i murværket må påregnes på sigt.	Revnen mod syd og vest stammer fra sokkel
3		Der er mindre revner i tegloverligger (den bærende del af murværket) over dør mod vest og vindue mod syd..	Der er risiko for fugtindtrængning og tæring i indeliggende armeringsjern, der på sigt vil øge revnedannelsen og skyde murværket ud. Der kan forventes yderligere skadesudvikling i overliggeren med risiko for svigt på længere sigt.	-
4		Der er områder med porøse og udfaldne fuger mod sydvest.	-	Der vurderes ikke, at være nogen umiddelbar risiko forbundet med forholdet.
5		Læmurens murværk har udfaldne fuger, revnedannelser..	Yderligere skadesudvikling i læmuren må forventes.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Der er revner i sokkel mod syd mellem vinduer og mod vest under vindue..	-	Revnerne forløber videre op i murværk. Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.
7		Der er revner i sokkel mod syd og vest..	-	Revnerne går ikke videre op i facaden og vurderes derfor at være uden betydning for bygningens stabilitet.

BEOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8	 GRÅ	Vindskeder bla mod øst har spor efter angreb af borebiller..	-	Angrebet vurderes at ikke at være aktivt, og der er umiddelbart ikke risiko for konstruktionssvigt.
9	 GUL	Vindskede mod nordvest og øst og udragende remender mod nordvest og øst fremstår med nedbrydning.	Yderligere nedbrydning må forventes.	-
10	 RØD	Inddækning mellem fladt tag og tag med lav hældning mangler klemliste og gaber..	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-
11	 GUL	Udvendig sidebeklædninger mod vest på kvist mod nord er med nedbrydning..	Yderligere skadesudvikling må forventes.	-
12	 GRÅ	Tagpapbelægning har i mindre omfang lunger/ fordybninger/ vandansamlinger mod vest..	-	Der kunne ikke konstateres forhøjet fugt i de underliggende konstruktioner.
13	 GUL	Tagplader er bla mod nordøst og mod nord ved kvist med afskalninger i overfladen..	Forholdet giver på sigt risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.	-
14	 RØD	Der er monteret taghætter for ventilation af tagkonstruktion under 10 grader. Konstruktionen er uhensigtsmæssig, idet det kan medføre undertryk i tagkonstruktionen.	Forholdet kan medføre opfugtning, hvorved der er risiko for skade på omkringliggende konstruktioner.	-
15	 RØD	Tagplader 2 stk mod syd ved kvist og mod nord ved kvist er med revne og tagplade bla mod nordøst og mod nord ved kvist er med afskalninger..	Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1 - Toilet.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Der er ikke monteret et rumaftræk i rummet til sikring af et normalt fugtniveau..	-	Ventilationen forringes som følge heraf. Rummet er dog ikke vandbelastet.

BEBOELSE - 1 - Hanebåndsloft

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Tagbelægning på kvist mod syd med bølgeeternit har mindre taghældningen end foreskrevet af producenten (minimum 14 gr. uden undertag).	Den lave taghældning giver risiko for fugtindtrængning i samlingerne og derved følgeskader i den underliggende konstruktion på sigt.	-
18		Tagplader er blevet renset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt slam indeholdende asbestfibre ind i tagrummet, hvor det ses aflejret på isolering og træværk.	-	Størknet asbestslam i urørt tilstand har ingen eller begrænset skadevirkning. Hvis man vil fjerne slammen uden professionelt udstyr og -metode, kan det dog være forbundet med personrisiko.
19		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af insekter..	-	Angrebet vurderes at ikke at være aktivt, og der er umiddelbart ikke risiko for konstruktionssvigt.
20		Tætninger ved rygning er mangelfulde.	Manglende tætning kan medføre indtrængning af fygesne og slagregn i tagrummet med skade til følge i de omkringliggende konstruktioner på sigt.	-

BEBOELSE - Stueplan - Stort badeværelse.

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

21		Samlingen mellem afløbsskål og risteramme er ikke tætsluttende i gulv afløbene og der er anvendt forhøjerrammer. Forholdet er konstateret uden for det vandbelastede område og i det vandbelastede område..	Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg, samt de tilstødende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
22		Elastiske hjørnefuger har fugeslip. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område ved gulv afløb.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.

BEBOELSE - Stueplan - Trappeopgang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Der mangler håndliste på et stykke af trappe til 1. sal..	Forholdet giver risiko for personskaade.	-

BEBOELSE - Stueplan - Lille badeværelse.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
24		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
25		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
26		Der er revnet vægflise og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er i begrænset omfang og er konstateret uden for det vandbelastede område.	-	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Mørtelfuger er defekte. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
28		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er i begrænset omfang og er konstateret uden for det vandbelastede område.	-	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.
29		Mørtelfuger er defekte. Forholdet er i begrænset omfang og er konstateret uden for normalt vandbelastet område.	-	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er i begrænset omfang og er konstateret uden for det vandbelastede område.	-	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers stue mod nord.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Der er registreret forhøjet fugtniveau i nedre del af de indvendige vægge i bryggers mod nord og sydøst. Dette er konstateret ved stikprøvevis fugtmåling, fx ved dør..	-	Forholdet er af mindre omfang, og det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for følgeskader.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32		Indervægge mod nord og øst er beklædt med plade-/træbeklædning. Der er målt et forhøjet fugtniveau i omkringliggende konstruktioner.	Beklædning på ældre vægge giver på sigt risiko for opfugtning og følgeskader i bagvedliggende konstruktion.	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Tagpapbelægning er nedslidt og fremstår med dampbuler og større lunger.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner, da skaderne er af betydeligt omfang.	-

CARPORT - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Træstolpe mod sydøst er med nedbrydning nederst.	Der er risiko for yderligere nedbrydning.	-

CARPORT - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Udhusdør er med nedbrydning.	Yderligere nedbrydning må forventes.	-
36		Termoruden er punkteret mod nord..	-	En punkteret termorude bliver med tiden uklar og isoleringsevnen reduceres.

SKADER INDE I CARPORT

CARPORT - Stueplan - Udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37	 GRÅ	Der er revner og afskalninger i betongulvet. Forholdet er konstateret i begrænset omfang.	-	Det vurderes, at forholdet er uden betydning for gulvets funktion.
38	 GUL	Der er registreret fugtskjolder i nedre del af de indvendige vægge..	Yderligere skadesudvikling må forventes.	Det vurderes, at fugtspærren mellem fundament og ydervæg er defekt eller utilstrækkelig.

SKADER UDEN PÅ HØNSEHUS.

HØNSEHUS. - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
39		Vindue mod øst er med manglende rude og bundramme..	Der er risiko for fugtindtrængning.	-
40		Ældre vindue mod vest har defekter manglende kitning og der er nedbrydning i vindue mod syd..	Manglende/defekt kitning medfører opfugtning af vinduesrammer.	-

HØNSEHUS. - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Tagbelægning med bølgeeternit har mindre taghældningen end foreskrevet af producenten (minimum 14 gr. uden undertag) og kraftig mosbegrøning..	Den lave taghældning samrt mosbegrøninger giver risiko for fugtindtrængning i samlingerne og derved følgeskader i den underliggende konstruktion.	-
42		Der er en utæt samling i tagrenden mod øst..	Forholdet har medført opfugtning af ydervæg og der er konstateret følgeskader ved disse.	-

HØNSEHUS. - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43		Træbeklædningen er med nedbrydning bla mod nordvest og vest og sydøst.	Der er risiko for yderligere nedbrydning, samt for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-

SKADER INDE I HØNSEHUS.

HØNSEHUS. - Stueplan - Hønseshus.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44		Der er fugtskader på loft og ved besigtigelsen, kunne der måles forhøjet fugtindhold i konstruktionen..	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig over tid.	-
45		Der er fugtskader på indervægge og ved besigtigelsen, kunne der måles forhøjet fugtindhold i konstruktionen..	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig over tid.	-

SKADER UDEN PÅ OVERDÆKNING.

OVERDÆKNING. - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
46		Tagplader er flere steder med revner og mangler to steder..	Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.	-
47		Tagbelægning med bølgeeternit har mindre taghældningen end foreskrevet af producenten (minimum 14 gr. uden undertag).	Den lave taghældning giver risiko for fugtindtrængning i samlingerne og derved følgeskader i den underliggende konstruktion.	-
48		Der er nedbrydning i spær.	Der vurderes er der på sigt er risiko for konstruktionssvigt.	-

OVERDÆKNING. - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49		Træbeklædningen og stolper mod vest er med nedbrydning og der er hul i plastpladevæg.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	-

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	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Realmæglerne Aalborg Hobrovej 58 9000 Aalborg
	Lokal afdeling og adresse	Realmæglerne Aalborg Hobrovej 58 9000 Aalborg

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	7
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Fra jul 2017 til nu.

UDFØRTE BYGGARBEJDER 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.	Tilbygningerne er lavet af tidligere ejere
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.	Nye vinduer i 2017 Vægge efterisoleret indvendigt i 2017 Ny varmepumpe i 2018 Nyt trægulv og lofter i 2017 Nyt el i 2017
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.	Se ovennævnte
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.	Carport og udhus er lavet af tidligere ejere

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	I gang 1.sal
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	2 lemme i værelse mod vest 1 lem mod nord i værelse mod øst
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	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?	Nej
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	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælders vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælders vægge?	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.?	Nej

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?	Luft/vand varmepumpe
13.2	Fyldes 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?	Nej
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?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

SÆLGER:

Jasem Mohisen Al-Zohairi og Aliya Aber Muhamad
Nibevej 383
9200 Aalborg SV

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 lovgivningsmæssig afklaring af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivningsmæssig afklaring 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: NRGi Rådgivning A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Jesper Ullits Thomsen

Adresse: Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
Telefon: 70208686
E-mail: info@nrgi.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 19.08.2024

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, ensidigt fald, fladt tag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 0° og 1°, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, tagbelægning af tagpap eller -dug, tagrender og nedløb i plast, muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Plast.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Løfter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Biobrændsel, luft/vand varmepumpe, gulvvarme, vand.

CARPORT	
Tag	Fladt tag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 0° og 1°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

HØNSEHUS.	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

OVERDÆKNING.

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, tagbelægning af plastplader, tagrender og nedløb i plast.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Løfter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-