

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Sønder Boulevard 34 - 36

Postnr.

1720

By

København V

Dato

26-05-2023

HE nr.

1828

Lb nr.

829403

Kommunenr./Ejendomsnr.

101-55588-7

Matr. nr./Ejerlav

743 Udenbys Vester Kvarter, København

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk.

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsmægler.

Indhold	Side
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	9
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningkonstruktioner	13

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring**. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele). Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Karakterskala

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader

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

K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter *ikke* omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et *objektivt* billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 250,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 26-05-2003

Vej: Sønder Boulevard 34 - 36 Postnr.: 1720 By: København V

Sælger:

Navn: Tina Schalck Højer

Vej: Sønder Boulevard 34, 2. sal Postnr.: 1720 By: København V

Telefon: Mobiltf.: 24 49 49 31 Telefax:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: Forsikringspolice: Codan, 663 071 878 1

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: Referat af ordinær generalforsamling af den 13-03-2002 og 04-03-2003

Der er ikke fremlagt vedtægter for ejerforeningen.

Der er ikke fremlagt BBR-ejermeddelelse på moderejendommen.

Bygningsbeskrivelse:

Bolitgtype: Etageejendom

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	Beboelse	1899	5	479	479	2395	0	0
B								
C								
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygningsagkyndig:

Navn: Karsten Lindeman

Firma: Bygningskonsulent

Vej: Kiplings Alle 48

Postnr.: 2860

By: Søborg

Telefon: 39 67 58 11

Mobiltf.: 40 51 58 11

Telefax: 39 66 20 40

Email: karsten.lindeman@post.tele.dk

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: 26-05-2023

Beskikket bygningsagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/Sokler				1				
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk					3			X
3. Yder- og indervægge				2				
4. Vinduer og døre					1			
5. Lofter/Etageadskillelser				1				
6. Gulvkonstruktioner		X						
7. Indvendige trapper		X						
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene					1			
9. Vådrum		X						
10. VVS-installationer		X						
11. El-installationer		X						

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K1: Mindre alvorlige skader

UN: Bør undersøges nærmere

K0: Kosmetiske skader

K2: Alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

K3: Kritiske skader

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Denne rapport er supplerende tilstandsrapport til H829402, for fællesejet til den til salg værende ejerlejlighed. Gennemgangen er et spotcheck af visuelt tilgængelige bygningsdele/overflader på "fællesejet". Funktionscheck af VVS- og EL-installationer er ikke omfattet denne ordning/gennemgang.

Bemærkninger

Ja Nej Bygning

 Anfør **hvilke** og **hvordan** under uddybende kommentarer

- | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A _____ |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

ad. 2) Der er ikke foretaget besigtigelse af enkeltlejligheder, ud over den til salg værende.

ad. 3) Vinduer er individuelle i ejendommen. Derfor er kun vinduer i kælder, og den til salg værende lejlighed vurderet.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	Beboelse			
A	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.2 Sokkel	K1		Enkelte revner og afskalninger i sokkel/sokkelpuds.
A	2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk			
	2.1 Gulvkonstruktion	K2		Der står fugt i gulve flere steder.
	2.2 Vægge	K2	1	Der er fugt i kældervægge, løst og afskallet puds, enkelte revnedannelser.
	2.5 Etageadskillelse	K2		Der er begyndende tæring/nedbrydning i jernbjælker.
A	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K1		Enkelte revnedannelser i murværk.
	3.6 Indv. vægge	K1		Der er revnedannelser, løst og afskallet puds ved trapper.
A	4.0 Vinduer og døre			
	4.2 Vinduer	K2		Kældervinduer er frønde med nedbrydninger flere steder.
A	5.0 Lofter/Etageadskillelser			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1		Enkelte revner i loftpuds.
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K2		Der er afskalninger og begyndende nedbrydninger i tagplader mod gaden.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

Den bygningsagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note: Bygn.: Bygningsdel:

1 A 2.2 Vægge

Årsager / kommentar:*I.h.t. referat af generalforsamling er der afsat penge til renovering af kælder.*

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygnings-sagkyndige ved besvarelserne. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

Ja Nej ?

0. Generelle oplysninger

- 0.1 Hvor mange år har De boet i huset?
- 0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?
Hvis ja, hvilke?
- Toilet flyttet**
- 0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
- 0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?
Hvis ja, hvor?
- 0.7 Er grunden periodevis oversvømmet?
Hvis ja, hvor?

1. Fundamenter/sokler

- 1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet?
Hvis ja, hvor?
- 1.2 Er huset efterunderet?
Hvis ja, hvornår?
- 1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?
Hvis ja, hvor?

2. Kælder / krybekælder

- 2.1 Er der kælder?
- 2.2 Er der krybekælder?
- 2.3 Er der adgang til krybekælder?
- 2.4 Er der grundvandspumpe?

Sælgers oplysninger - fortsat

- | | Ja | Nej | ? |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2.5 Er der kloakpumpe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?
Hvis ja, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen?
Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

3. Yder- og indervægge

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 3.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 Er der revner, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

4. Vinduer og døre

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 4.1 Er der punkterede termoruder (dugruder)?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vinduer er udskiftet mod gaden 1990 og mod gården 1996 | | | |
| 4.3 Er der problemer med vinduernes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. Lofter/etageadskillelser

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

6. Gulve

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?
Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2	Er der skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

.

Dato _____ Underskrift - ejer/sælger _____

- Sælger var tilstede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: Kommentar

1.0 Fundamenter/Sokler

Andet; Type:	A	Granitsten
Beton	A	
Teglsten	A	

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Kælder	A	
Muret i blok- eller teglsten	A	

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Inder-/Skillevægge - Andet;Type:	A	Trækonstruktion med puds.
Inder-/Skillevægge - Murværk	A	
Massiv murværk	A	

4.0 Vinduer og døre

Træ	A	
-----	---	--

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet;Type:	A	Laminat, linoleum
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Andet;Type:	A	Københavnertag
Tagbelægning - Andet;Type:	A	Naturskifer
Tagbelægning - Fiberameret skifer	A	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	A	
Taghældning - > 35 grader	A	
Taghældning - 1-15 grader	A	

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
Kommentar	A	Der er kun vurderet vådrum i den til salg værende lejlighed.
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: Kommentar

10.0 VVS-installationer

Fjernvarme

A

Gulvvarme;Type:

A

El-varme

11.0 El-installationer

Allonge

Vej: *Sønder Boulevard 34 - 36*Post nr.: *1720*By: *København V*Kommunenr./Ejendomsnr.: *101 - 55588-7*Sælger: *Tina Schalck Højer*Matr.nr./Ejerlav: *743 Udenbys Vester Kvarter, København*Dato: *26-05-2023*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygnings sagkyndig:

Karsten Lindeman