

Beskikket bygningssagkyndig
[REDACTED]

Dato:

J.nr.: [REDACTED]

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten [REDACTED]:

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten [REDACTED] afvigelser fra retningslinjerne for huseftersyn i et sådant omfang, at den må betegnes som fejlbehæftet. Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig [REDACTED] tildes en påtale for fejl i tilstandsrapporten [REDACTED].

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED] den 18. august 2011.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED] og afsluttet den 16. november 2011.

[REDACTED] har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 16. november 2011.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 25. januar 2012. [REDACTED] havde foretræde for nævnet under behandlingen af sin sag og fremkom med bemærkninger i det væsentlige jf. følgende:

Vedrørende punkt 1.2 påpegede [REDACTED], at den iflg. teknisk revisor manglende oplysning om følgeskade i murværk allerede fremgår af skadesbeskrivelsen, og derfor ikke kan være en fejl. Vedrørende punkt 3.1 anførte [REDACTED], at reparationen med elastisk fugemasse af trappefugerevnen i vestgavlen er stabil og højst kan klassificeres som et kosmetisk forhold.

Begrundelse:

Det er nævnets vurdering, at bortset fra de følgende anførte punkter er de enkelte fejlangivelser i kontrolrapporten veldokumenterede, og afvejningen foretaget i overensstemmelse med den vejledende vægtskala for alvoren af fejl i tilstandsrapporter, samt hidtidig praksis i den tekniske revision.

Nævnet har revurderet vægten af følgende fejlangivelser:

Punkt 1.2: Fejlangivelsen (A1) frafaldes, da oplysning om revne i overliggende murværk ses at være anført i skadesbeskrivelsen.

Punkt 9.1: Pointtallet reduceres fra A3 til A1, da fejlen vurderes uden særlige konsekvenser.

Punkt 9.1: Fejlangivelsen (A1) frafaldes, da forholdet vurderes placeret under det rigtige punkt.

Revurderingen af de nævnte fejlangivelser medfører, at det samlede pointtal reduceres til 31. Dette ændrer ikke på nævnets samlede vurdering af tilstandsrapporten som fejlbehæftet, hvorved den kan dermed være misvisende for brugere, der disponerer i tillid til, at de anførte oplysninger er fyldestgørende.

Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt andre oplysninger, som efter nævnets vurdering kan påvirke konklusionen.

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Skrivebordskontrol	3. februar 2012		
	Mange karakterer	11. februar 2010	Godkendt	
	Tidsforbrug	29. september 2008	Godkendt	
	Stikprøve	19. marts 2007	Godkendt	
	Skrivebordskontrol	23. januar 2007	Godkendt	

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
						Ja
						Ja
Sagsbehandler i EBST	Modtagekontrolle					Nej

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Ejer					Nej
Ejendommens beliggenhed					

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Beboelse set fra sydøst	

Beboelse set fra nordøst

Garage/udhus

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
30-aug-11	10:12	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
07-sep-11	12:03	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
04-okt-11	18:41	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
13-okt-11	09:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	
15-okt-11	22:53	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
03-nov-11	13:17	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
16-nov-11	15:57	Bygningssagkyndig har kommenteret på udkast	
16-nov-11	16:54	Endelig kontrolrapport udarbejdet	
03-feb-12	10:46	Varig standsning	dgdg

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-08-18
Ejendommen besigtiget	2011-08-18

Følgende materiale forelå

BBR	2011-08-17
Forsikringspolice	Ingen
Tidligere tilstandsrapport nr.	f 13-02-2006)
Energimærke	E
Andre bygningsoplysninger	Der forelå intet yderligt materiale.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype			Enfamilieshus						
Typehus									
Ejendommen									
Nr	Bygn	Anvendelse	Ar	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2 total	Bebygget areal m2 kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etage areal m2 bolig	Brutto etage areal m2 erhverv
1	A	Beboelse	1972	1	115	115	0	230	0
2	B	Garage/udhus	0	1	60	0	0	0	0
Fejlangivelse Teknisk Revisor									
			Drivhus på 6 m2 er ikke registreret						
Bygningssagkyndig			Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.						
Teknisk Revisor			OK!						
			A1						

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej	
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Tag og tagrender mod nord er ikke besigtiget p.g.a. højde. Under tæpper og møbler kan gulvene ikke besigtiges, hvorfor der tages forbehold for evt. skader disse stder.	
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: AB - Ved almindelig besigtigelse kan det ofte være vanskeligt, at registrerer eventuelle punkterede termoruder på grund af vejr -, lys - og temperaturforhold.	
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej	
5. Afvigelser fra BBR?	Nej	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Der er afvigelse på litra B, idet kælder på 12 m2 ikke fremgår af BBR	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1

Resumé af huseftersyn- og beboelsesdelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Fundamenter / sokler		0	1	0	1	0	
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		0	1	2	0	0	
3. Yder- og indervægge		0	0	2	0	0	
4. Vinduer og døre		1	0	3	0	0	x
5. Lofter /etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve		0	1	0	0	0	
7. Indvendige trapper	x	0	0	0	0	0	
8. Tagkonstruktion		1	1	1	2	0	x
9. Bad / toilet og bryggers		0	0	1	1	0	x
10. VVS-installationer	x	0	0	0	0	0	
11. El-installationer		0	1	0	0	0	

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Ejendommen er et traditionelt enfamiliehus fra 70'erne. Vedligeholdelses standarden er over middel, hvorfor der kun skal regnes med få større istandsættelser forud for den almindelige vedligeholdelse.
-------------	--

Bygning A (Beboelse - 230m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.2 Sokkel	K3: Der er større revne i sokkelen, hvor læmuren er sammenbygget mod øst. Der er forbindelse til revne i murværket.	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Note mangler: Sokkelbevægelsen har givet skade i overliggende murværk	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1

1.2 Sokkel	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor		A1
	Mod nord er der fin revne i soklen	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1

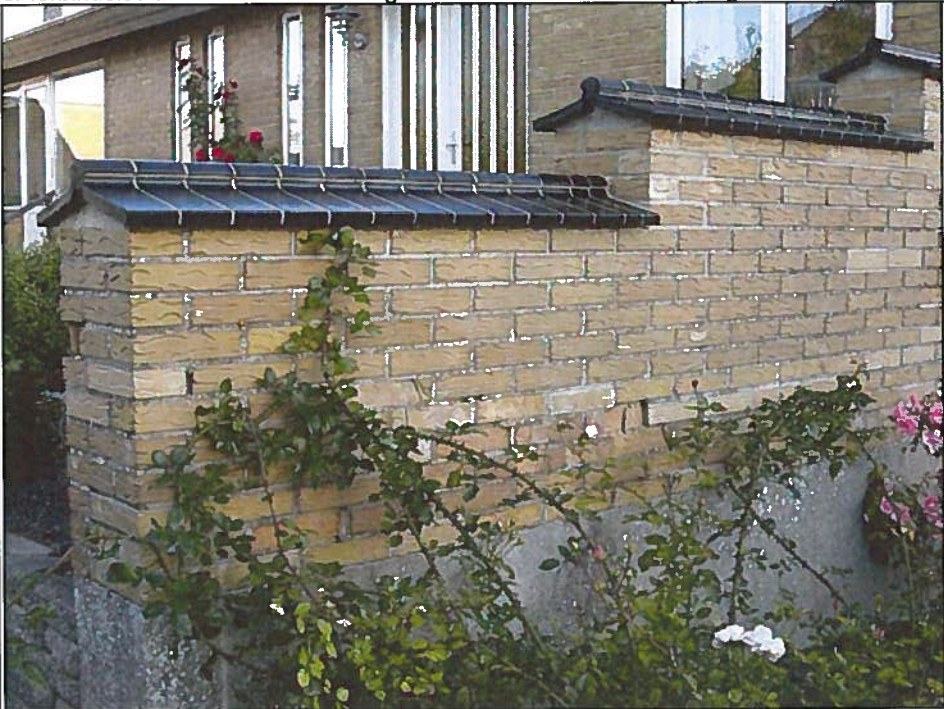
1.3 Udvendige trapper	K1: Fortrappens granitfliser har mistet vedhæftningen til underlaget. Der er en del revner i fortrappens vanger.	
-----------------------	--	--

2. Kælder / krybekælder / terrændæk i bygning A

2.2 Vægge	K1: Enkelte steder er pudslaget løsnet og falder ned.
2.4 Indvendig beklædning	K2: Der er opfugtning og misfarvning på beklædning i det sydøstlige rum i kælderen.
2.5 Etageadskillelse	K2: Der er revne dannelser og løst pudslag på etageadskillelsen mod syd.

3. Yder- og indervægge i bygning A

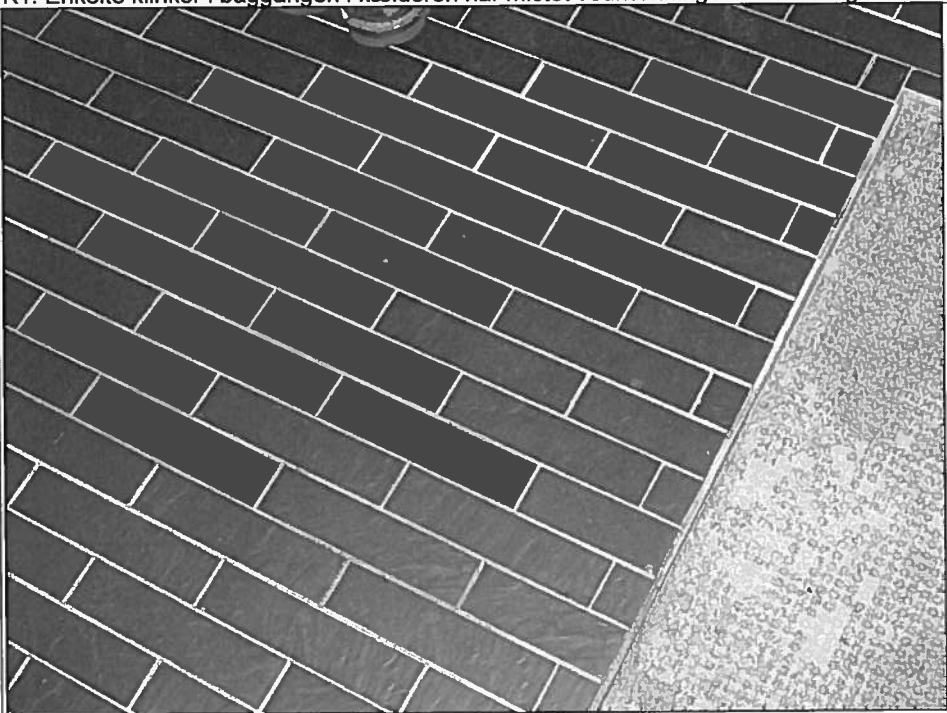
3.1 Facader / gavle	K2: Overligger mod øst og nord er revnede. Der er i forbindelse hermed revnedannelser i murværket over. Under altan mod nord er lodret revne i murværket.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A2
Bygningssagkyndig	Tilføjelse: Der er skrårevne i vestgavlen, som er repareret med elastisk fugemasse Reparationenen gør, at den tidligere skade er lukket og bør derfor være en kosmetisk skade.	
Teknisk Revisor	Elastisk fugemasse kan dække over, at revnen er i bevægelse, og elastiske fuger holder kun ca. 10 år, hvorfor forholdet bør betragtes som en alvorlig skade	A2

3.2 Beklædninger	K2: Der er større revne i læmuren, hvor den er sammenbygget med hovedhuset mod øst mod øst. Der er forbindelse til revne i sokkel. Mange sten i læmuren er frostsprængte.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A1
	Punktet skal flyttes til 3.3. Læmure	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1

4. Vinduer og døre i bygning A

4.1 Døre	K0: Dør i kælder til trapperum binder kraftigt. Flere dørtrin mangler understøtning.	
4.1 Døre	K2: Yderdørene er alle tre nedbrudte i varierende grad. Ved fordøren er der tidligere udført en reparation af karmen.	
4.2 Vinduer	K2: De oprindelige trævinduer mod nord, syd og vest er nedbrudte i varierende grad.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Det bør præciseres, hvor mange og hvilke vinduer der er tale om	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1
4.3 Fuger	K2: Mørtelfugerne er generelt revnede og løse. Flere steder slipper fugen karmene. Note: Revnede fuger betyder risiko for fugtindtrængen i trækarmene.	

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.2 Belægninger	K1: Enkelte klinker i baggangen i kælderen har mistet vedhæftningen til underlaget.	A2
Fejlangivelse Teknisk Revisor		
	Flere klinker i entreen er ikke fuldklæbet	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A2

8. Tagkonstruktion i bygning A

8.3 Skotrender/inddækninger	K1: Flere søn i zinkinddækningen langs tagkanten har arbejdet sig op.
--------------------------------	---

8.4 Hætter / aftræk	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	K2: Aftrækskanal fra badeværelse er uisoleret i tagrummet	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A3
8.5 Udv. træværk ved tag	K2: Vindskeden mod øst er nedbrudt.	
8.6 Tagrender / tagnedløb	K3: Der er tegn på utæthed i den indbyggede tagrende mod nord.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Note mangler: Skaden kan give skade på udhænget	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1
8.12 Isolering	K0: Isoleringsoverfladen er en smule rodet. Der er enkelt spor efter dyr på gangbroen.	
8.16 Skorsten	K3: Der er meget løse fuger og flere fuger mangler helt. Note: Løse og manglende fuger i murværk betyder fugtindtrængen i murværket.	

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2: Enkelte gulvklinter på gulvet i badeværelset på 1. sal har mistet vedhæftningen til underlaget. Note: Klinker med manglende vedhæftning, vil med tiden løsne sig og knække.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Tilføjelse: Stiftmosaik i kælderbadeværelse har stedvist manglende vedhæftelse uden for vådzone	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A3

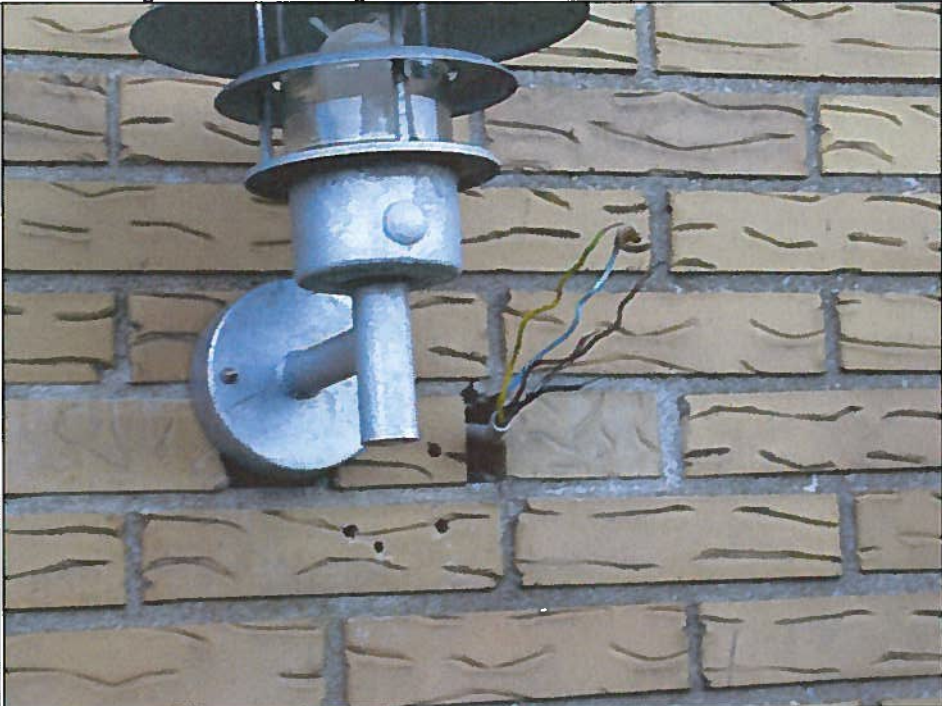
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 K3. Gulv i bruseniche i kælderbadeværelse har 2 reparerede klinker og flere er ikke fuldklæbede. Note: Skaden giver risiko for fugtindtrængning og skader på bagvedliggende bygningsdele	A5
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A5

9.4 Gulvafløb	K3: Gulvafløb i kælderbadeværelset er ikke korrekt udført. Note: Blotlagt beton i gulvafløb medfører risiko for fugtindtrængen i gulvkonstruktionen.	
Fejlangivelse Teknisk Revisor		A3
	Tilføjelse: Gulvafløb under håndvasken i stueetagen har synlig beton mellem rist og skål	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	
		A3

10. VVS-installationer i bygning A

10.3 Afløbsinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	UN. Sælger har oplyst, at faldet fra køkkenvasken er for lille, hvilket bør kontrolleres og udbedres, da det giver problemer	A2
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	
		A2

11. El-installationer i bygning A

11.1 Andet	K1: Der mangler korrekt afslutning med dåse ved to kabler på østfacaden.	A3
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		
	Karakteren bør rettes til K2	
Bygningssagkyndig	Da ledningerne ifølge sælger ikke er strømførende, mener jeg karakteren bør fastholdes på K1	
Teknisk Revisor	Løse ledningsender bør gives K3, hvis der er umiddelbar risiko for personskaade og ellers K2, medmindre man tydeligt kan se, at de er frakoblede. Sælgers ord bør kun betragtes som vejledende.	A3

Bygning B (Garage/udhus - 60m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning B

1.1 Udvendtigt terrænfald	K3: Terræn mod vest er eroderet og ligger under pudslaget.	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	Tilføjelse: Terræn mod nord har fald ned mod kælder døren, og der er ingen regnvandsbrønde her. Note: Der er risiko for indtrængning af overfladevand i bygningen	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	
		A3

1.2 Sokkel	Ingen bemærkninger
------------	--------------------

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A3





K1. Soklen er revnet under porten og har en lodret revne mod vest

Bygningssagkyndig

Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.

Teknisk Revisor

OK!

A3

2. Kælder / krybekælder / terrændæk i bygning B

2.5 Etageadskillelse	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 UN. Kælderdækket har skjolde i det sydøstlige hjørne Note: Årsagen kan være tidligere vandskade i fyrrummet	A3
Bygningssagkyndig	Misfarvningen er tør, og skyldes højst sandsynlig skade sket, da oliefyret, der stod lige over, blev fjernet. Der er ingen vandføring i nærheden og rummet over er tørt. Skaden bør derfor karakteriseres som K1.	
Teknisk Revisor	Ja, det er muligt, men årsagen kunne måske også være fugtindtrængning fra den ikke fjernede skorsten ved bestemte vindretninger, hvorfor jeg finder UN mest hensigtsmæssig	A3

3. Yder- og indervægge i bygning B

3.1 Facader / gavle	K2: Fuge omkring risten mod vest er revnet og mangler delvist.	A2
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		
	Tilføjelse: Murkronen mod sydøst har flere afskalninger	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A2
3.6 Indvendige vægge	K2: Der er en del løst pudslag i facaden mod terræn. I fyrrum er der huller efter tidligere fyr.	

4. Vinduer og døre i bygning B

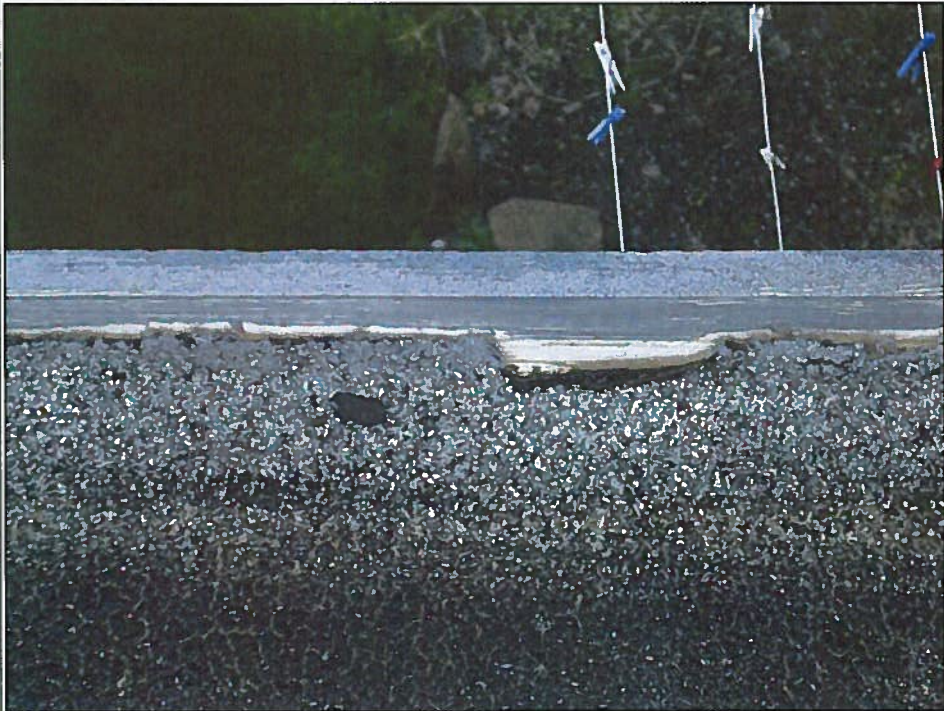
4.1 Døre	K2: Garageportens stolper er nedbrudte. Kælderdøren mod nord er let nedbrudt.
4.3 Fuger	K2: Mørtelfugene er generelt revnede og løse. Ved porten slipper fugen karmene. Note: Revnede fuger betyder risiko for fugtindtrængen i trækarmene.

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning B

6.1 Gulvkonstruktioner	K1: Betondækket har sat sig nogle cm. i garagen.
------------------------	--

8. Tagkonstruktion i bygning B

8.1 Tagbelægning/rygning	K1: Der er en del lunger i tagoverfladen. Der er dele der er slidt i overfladen og senere udlagt tjære ligger meget ujævnt. Note: Lunger på et fladt tag betyder, at vandet ikke kan løbe mod afløbet, men står på tagfladen til det tørrer bort. Frossen vand vil desuden beskadige papbelægningen.	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Lunger bør beskrives under 8.2 Tagfald	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Teknisk Revisor	OK!	A1

8.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	  K3. Papbelægning manglede i områder og der var flere utætheder langs kanterne, hvor inddækningsskinnerne var afmonteret NB: da der stod nye ruller tagpap i garagen skønnes årsagen at være at ejeren har gjort klar til montering af ny tagbelægning, hvilket kan være sket efter BS gennemgang	0
Bygningssagkyndig	Taget er ganske rigtigt under reparation, hvilket er sket efter besigtigelsen.	
Teknisk Revisor	OK!	0

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	6 år
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	Nej
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	Ja, Lb. nr. _____
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	Nej
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	Nej
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	Ja, Afløbet fra håndvasken i køkkenet skal jævnligt renses, da faldet er for lille.
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	Nej
1. Fundamenter / sokler		
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet?	Ved ikke
1.2	Er huset efterunderet?	Nej
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	Nej
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		
2.1	Er der kælder?	Ja
2.2	Er der krybekælder / ventileret hulrum?	Nej
2.3	Er der adgang til krybekælder?	Nej
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen / ventileret hulrum?	Nej
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	Nej
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	Ja, Der er en antydning af fugtplet i kælderrum mod sydøst.
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
2.8	Er der kloakpumpe?	Nej
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	Ved ikke
2.10	Er der grundvandspumpe?	Nej
3. Yder- og indervægge		
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?	Nej
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	Nej
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	Nej
4. Vinduer og døre		
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	Nej
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej, Flere vinduer er skiftet.
4.3	Fungerer alle vinduer?	Ja
4.4	Fungerer alle døre?	Ja
5. Lofter / etageadskillelser		
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	Nej
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
7. Indvendige trapper		
7.1	Har der været skader ved trapper?	Nej
8. Tagkonstruktion		
8.1	Har taget været utæt?	Nej, Taget blev malet for ca. 2 år siden.

8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	Nej
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	Ja, Lidt frostsprængninger. Har ikke været i brug siden 2004.
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	Ja, Midtfor mod nord.
8.5	Er der adgang til skunkrum?	Nej
8.6	Er der adgang til tagrum?	Ja, Loftslem i entre.
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9. Bad / toilet og bryggers		
9.1	Er der problemer med afløb?	Nej
10. VVS-installationer		
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	Nej
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?	Nej
10.3	Er der udført reparationer efter rørs-kader (vandskader)?	Ja, Varmerør i kælderen blev utæt og skiftet i efteråret 2010.
11. El-installationer		
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?	Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler

Bemærkninger	Sælger var tilstede Sælger havde ikke udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	---

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Fundamenter / Sokler		
A	Beton	
B	Beton	
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Kælder	
A	Støbt i beton	
B	Terrændæk	
B	Kælder	
B	Støbt i beton	
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
B	Hulmur	
B	Formur - Tegl/kalksandsten	
B	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
B	Inder-/skillevægge - Murværk	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	Termoruder fra bl.a. 2001
A	Plast	Termorude fra 2000
A	Andet; Type:	Træ/alu vinduer med termoruder fra 2009
B	Træ	Port og enkeltglas
5.0 Løfter/etageadskillelser		
A	Kommentar	Pudsede lofter og listeløfter
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		

A	Trægulv på beton	
A	Væg-til-væg tæppe	
A	Tæppe på beton	
A	Klinkegulv på beton	
B	Andet; Type:	Beton
7.0 Indvendige Trapper		
A	Kommentar	Trætrappe
8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	Maled
A	Skorsten - Muret	Ikke i brug
B	Built-up	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 0 grader	
B	Tagbelægning - Tagpap/tagdug	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
10.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	
A	Gulvvarme; Type:	Vandbåret i begge badeværelser
11.0 El-installationer		
A	Kommentar	Traditionel installation med HFI-Relæ

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	42	17%	ikke angivet	ikke angivet	34
Bygningssagkyndig	kan ikke udregnes	17%	ikke angivet	ikke angivet	0
Teknisk Revisor	42	17%	ikke angivet	ikke angivet	34

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Middel	Der er usikkerhed om tagbelægningen på garagen, hvorfor der ikke er tildelt fejlpoint her
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Teknisk Revisor	Middel	Ikke yderligere bemærkninger

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	