

**DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET
FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE**

Beskikket bygningssagkyndig
[REDACTED]

Dato: [REDACTED]

J.nr.: [REDACTED]

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten [REDACTED]:

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten [REDACTED] er afvigelser fra retningslinierne 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 en tilstandsrapport.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED]

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED]

Den bygningssagkyndige har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 29. juli 2011.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 2. november i forlængelse af møde den 26. oktober 2011 [REDACTED], som var underrettet om muligheden for at give møde, var ikke mødt.

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 fejlangivelserne under følgende punkter:

Fravalg af sekundære bygninger: Vægten hæves fra C13 til D18.

1.3: Fejlangivelsen (A2) frafaldes.

6.2: Fejlangivelsen (A1) frafaldes.

8.1: Vægten sænkes fra A3 til A1.

Revurderingen af de nævnte punkter ændrer ikke på nævnets samlede vurdering af tilstandsrapporten som fejlbehæftet. 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.

Deltagere i nævnsmødet:

Landsdommer Norman E. Cleaver, Helen Amundsen og Jan Howardy fra Forbrugerrådet, Jørgen Thomsen fra de bygningsagkyndiges organisationer, Lis Sonne Mogensen fra Forsikring og Pension, Eva Møller fra SBI, Henrik Høpner fra Advokatrådet samt Lene Holten Petersen, Michael Roland L. Nielsen, Torben Dyring Kledal, Jens Kiildsen, Erik Tollstorff og Niels Erstrup Rasmussen fra sekretariatet.

Baggrund:

Det fremgår af § 14 i bekendtgørelsen nr. 1667 af 21. december 2010 om huseftersynsordningen, at "bygningsgennemgangen skal foretages med professionel omhu og med brug af den indsigt og erfaring, som kan forventes af bygningssagkyndige". Nævnet vurderer kvaliteten af de sagkyndiges arbejde gennem rutinemæssig kontrol af tilstandsrapporterne, jf. § 12 i bekendtgørelsen nr. 20 af 12. januar 2011 om disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

Der er fastlagt retningslinier for de sagkyndiges arbejde i "Håndbog for de beskikkede bygningssagkyndige" og i ordningens obligatoriske nyhedsbreve, jf. § 11, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 1667 af 21. december 2010. Fejl i tilstandsrapporterne vurderes i relation til de konsekvenser, der kan være for brugerne, i form af økonomiske fejlpositioner, personsikkerhedsrisiko, mv. Disciplinær- og klagenævnet har udarbejdet en vejledende vægtskala for fejlenes alvor. Skalaen kan ses på sekretariatets hjemmeside, www.husklage.dk.

Hvis en tilstandsrapport efter nævnets samlede vurdering af revisionsmaterialet findes fejlbehæftet, alvorligt fejlbehæftet eller uacceptabel, vil det som udgangspunkt medføre en sanktion overfor den sagkyndige, jf. § 3, stk. 1, eller 2, i lov nr. 1532 af 21. december 2010 om beskikkede bygningssagkyndige m.v. I værste fald, jf. stk. 3, vil den sagkyndiges beskikkelse i huseftersynsordningen blive inddraget.

Konsekvenser af afgørelsen:

En påtale gælder i 3 år fra det tidspunkt, den meddeles endeligt. Så længe påtalen er gældende, kan en yderligere påtale som følge af teknisk revision medføre en advarsel. En tredje påtale kan derefter medføre, at den sagkyndige tildes en bøde, eller at beskikkelsen i huseftersynsordningen inddrages.

Hvis der foreligger en påtale, og en senere teknisk revision i sig selv indebærer en advarsel, kan det ligeledes medføre en bøde, eller at beskikkelsen inddrages. En gældende sanktion kan endvidere få betydning for, om den sagkyndige kan genbeskikkes i huseftersynsordningen, når den indeværende beskikkelsesperiode udløber.

Når en bygningssagkyndig har fået en påtale, udtages der yderligere en af den pågældendes tilstandsrapporter til teknisk revision. Denne tilstandsrapport skal være dateret, efter at påtalen er meddelt den sagkyndige.

Klagevejledning:

Nævnets afgørelse om en påtale til en beskikket bygningssagkyndig kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 10 i lov om beskikkede bygningssagkyndige mv.

Afgørelsen kan, jf. § 11 i lov om beskikkede bygningssagkyndige, indbringes for domstolene efter dansk rets almindelige regler. Indbringelsen skal i givet fald skal ske inden 4 uger, efter afgørelsen er meddelt den bygningssagkyndige.

Norman E. Cleaver
Formand

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Hurtige besigtigelser	Igangværende		
	Stor månedsproduktion	25. december 2010	Retvisende	
	Andet: Erstatningsrapport	19. maj 2010	Acceptabel	
	Tidsforbrug	13. november 2008	Godkendt	
	Antal rapporter	8. august 2008	Godkendt	
	Antal rapporter	23. januar 2007	Godkendt	
	?	14. juni 2006	Godkendt	

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
--	------	-------	---------	---------	--------	----------------------

Sagsbehandler i EBST						Nej
----------------------	--	--	--	--	--	-----

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
--	------	---------	---------	--------	----------------------

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Ejendom med garage, litra A og C. Litra B er den bageste del af hovedbygningen.	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
09-jun-11	08:14	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
21-jun-11	08:40	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
08-jul-11	11:52	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
27-jul-11	14:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	Vejret påvirkede kontrollen: Halvskyet, 21 grader C
28-jul-11	20:35	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
29-jul-11	08:53	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
29-jul-11	13:15	Bygningssagkyndig har kommenteret på udkast	
29-jul-11	22:04	Endelig kontrolrapport udarbejdet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-06-07
Ejendommen besigtiget	2011-06-06

Følgende materiale forelå

BBR	2011-06-06		
Forsikringspolice	Der foreligger ingen forsikringspolice		
Tidligere tilstandsrapport nr.			
Energimærke			
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Energimærke var ved at blive udarbejdet: f		A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.		
Andre bygningsoplysninger	Der foreligger ikke yderligere dokumenter.		
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Af BBR fremgår det, at der er sket ombygning af bygning 1 i 1974, hvilket burde være nævnt		A1
Bygningssagkyndig	Ikke enig. Dette adspørges i sælgers oplysninger.		
Teknisk Revisor	Bemærkningen må fastholdes. Sælger kan ikke nødvendigvis vide, hvad der er gået forud for hans/hendes ejerperiode, og det er vigtigt for den bygningssagkyndige at kende så meget som muligt af bygningens historie		A1

Bygningsbeskrivelse

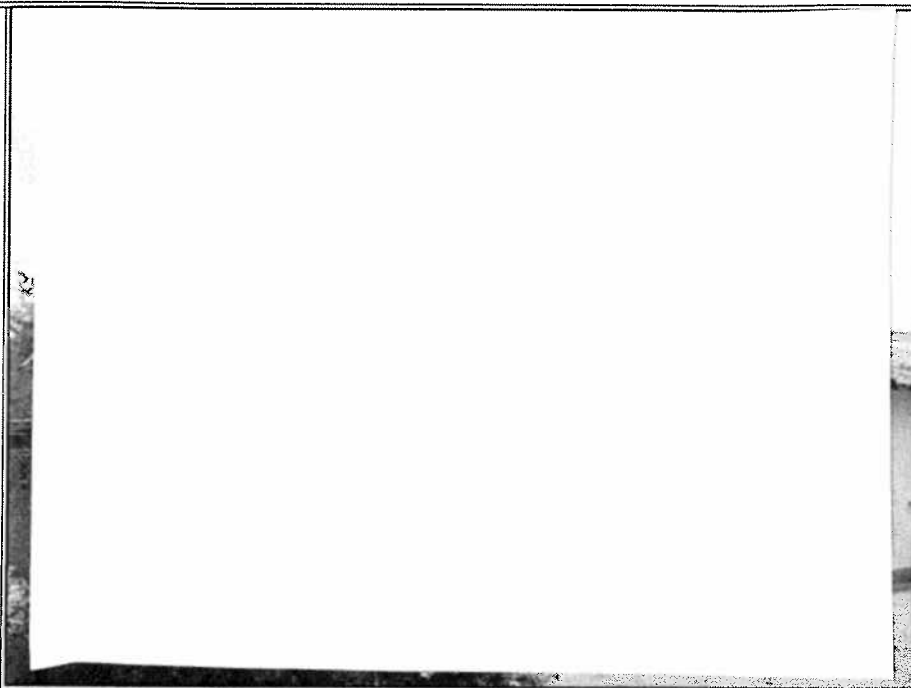
Boligtype			Enfamilieshus						
Typehus									
Ejendommen									
Nr	Bygn	Anvendelse	År	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2 total	Bebygget areal m2 kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etage areal m2 bolig	Brutto etage areal m2 erhverv
1	A	Beboelse	1924	1	105	0	70	175	0
1	B	Udhus/skur	1924	1	50	0	0	0	0
2	C	Garage	0	1	45	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Der er monteret forsatsvægge på alle indvendige ydermure, hvorfor oprindelige ydervægge ikke kan besigtiges her. Flere indvendige skillevægge er pladebeklædte, hvorfor oprindelige skillevægge ikke kan besigtiges disse steder. Der er kun muligt at få et meget lille indkig i tagrummet og skunke er ikke fremkommelige , hvorfor tagkonstruktionen ikke kan besigtiges her.
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Termoruder er generelt besigtiget på stedet, men der kan være forskellige forhold som gør at skaden er næsten umulig at konstatere, specielt i en evt. begyndelsesfase hvor skaden ofte kun viser sig periodevis. Der tages derfor forbehold for evt. punkterede termoruder, ud over de evt. angivne.

4. Fravalg af sekundære bygninger?	Ja: B - Bygning B, som er fravalgt, er udhusbygning i forlængelse, mod øst, af boligen.
---	--

Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		C13

		
Udhuset er i dårlig stand, men ikke ved at styrte sammen, hvorfor det burde være medtaget. Der er både ventilationsanlæg og centralstøvsuger for boligen i tagetagen og værksted i stueetagen. Udhuset ligger i forlængelse af boligen mod vest, og ikke øst for		
Bygningssagkyndig	Jeg har jo ikke fravalgt det tekniske anlæg som du skriver i bemærkningen, idet loftet i udhuset skyder sig ind over boligen og det tekniske anlæg er placeret her og er derfor med i rapporten.	
Teknisk Revisor	Nej, jeg har heller ikke skrevet, at det tekniske anlæg er fravalgt, men at tagetagen for udhuset går ind over boligens stueetage gør medtagelsen af udhuset endnu mere essentiel.	C13
5. Afvigelser fra BBR?	Nej	

Resumé af huseftersyn- og beboelsesdelen

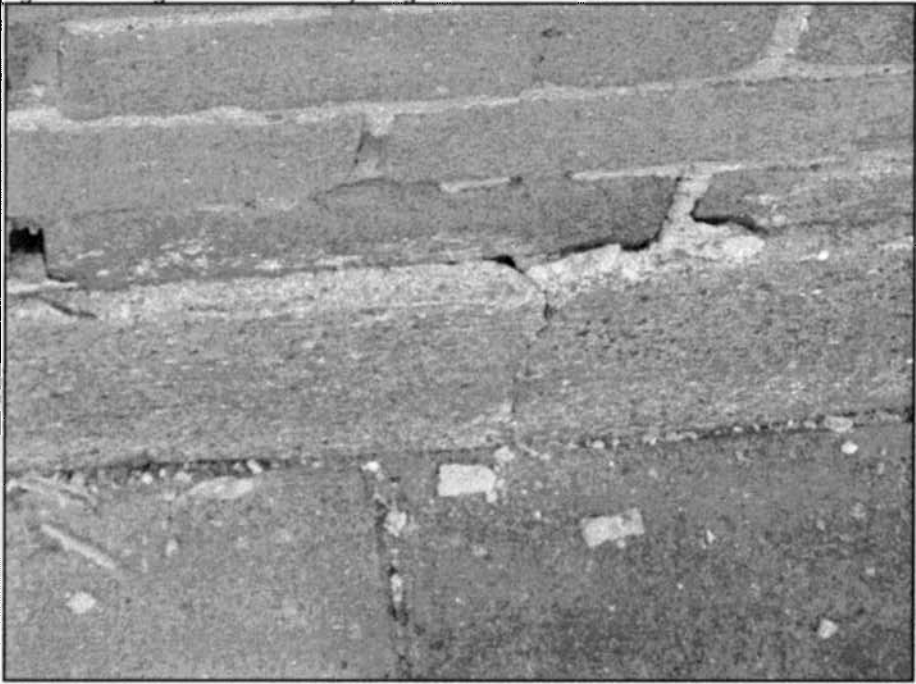
Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Fundamenter / sokler		0	1	0	0	0	x
2. Kælder / krybekælder / terrændæk	x	0	0	0	0	0	
3. Yder- og indervægge		0	0	1	0	0	x
4. Vinduer og døre		0	0	1	0	0	
5. Loftet / etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve	x	0	0	0	0	0	
7. Indvendige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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Et meget velrenoveret hus med meget få registreringer i forhold til gennemsnittet af øvrige huse af samme alder og opbygning. Udvendigt er huset ikke renoveret. Udbedring af registreringer i forbindelse med murværk og tagkonstruktion bør have høj prioritering. NB! For at få fuldt overblik over de registrerede forhold er det vigtigt at læse noterne til disse. Noterne er angivet umiddelbart under den aktuelle registrering.
-------------	---

Bygning A (Beboelse - 175m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.2 Sokkel	K1: Der er enkelte mindre sokkelrevner. Note: Angivne sokkelrevner er mere reglen end undtagelsen og har ikke nogen konstruktiv betydning.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A1
	Tilføjelse: Der er områder med løs puds på sokkel mod syd	
Bygningssagkyndig	Enig	
Teknisk Revisor	OK	A1

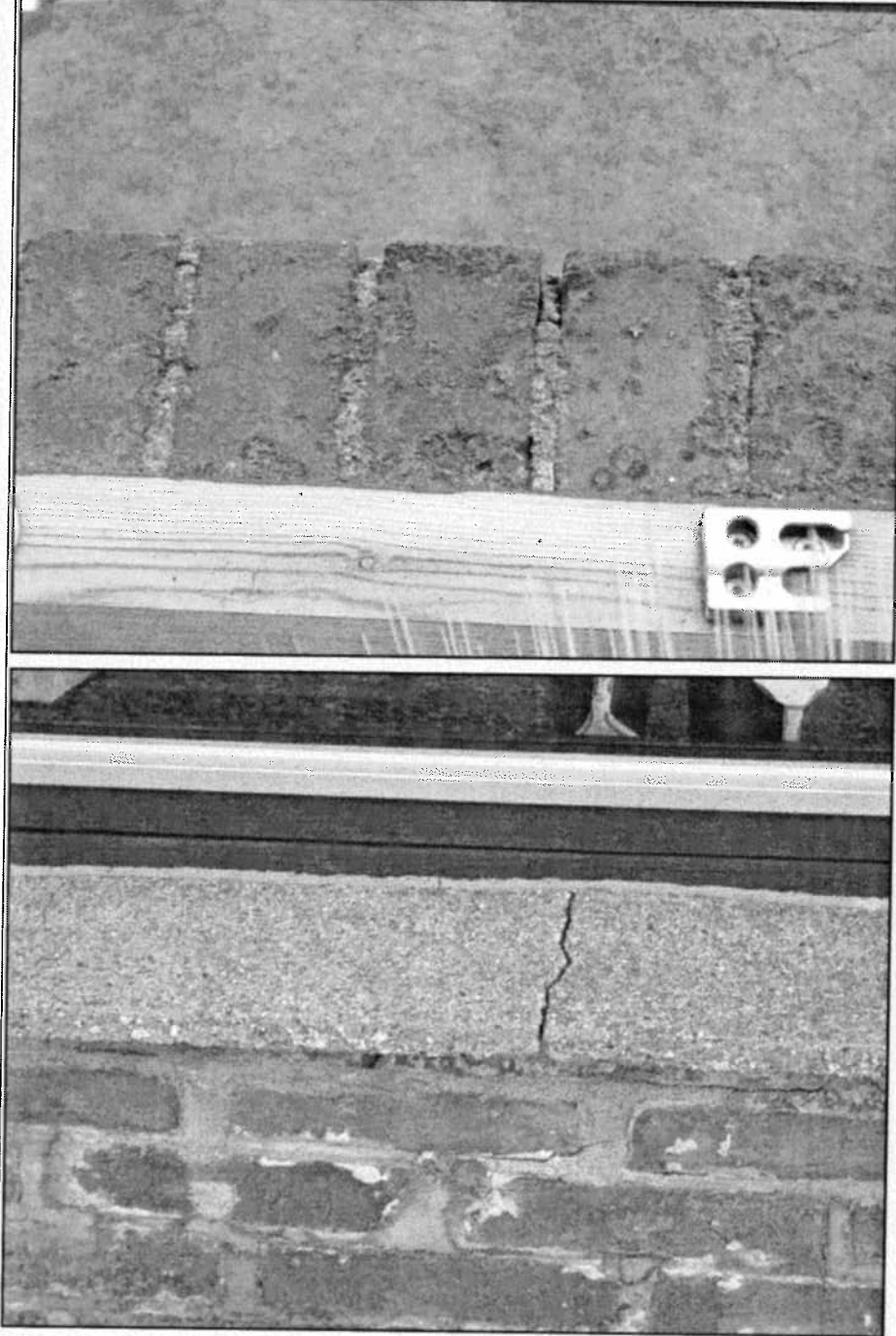
1.3 Udvendige trapper	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	K1. Trappestøbning mod syd har afskalning	
Bygningssagkyndig	Efter min bedste overbevisning under bagatelgrænsen.	
Teknisk Revisor	Trapper er et særligt punkt i tilstandsrapporten, hvorfor en afskalning efter min mening bør medtages	A2

3. Yder- og indervægge i bygning A

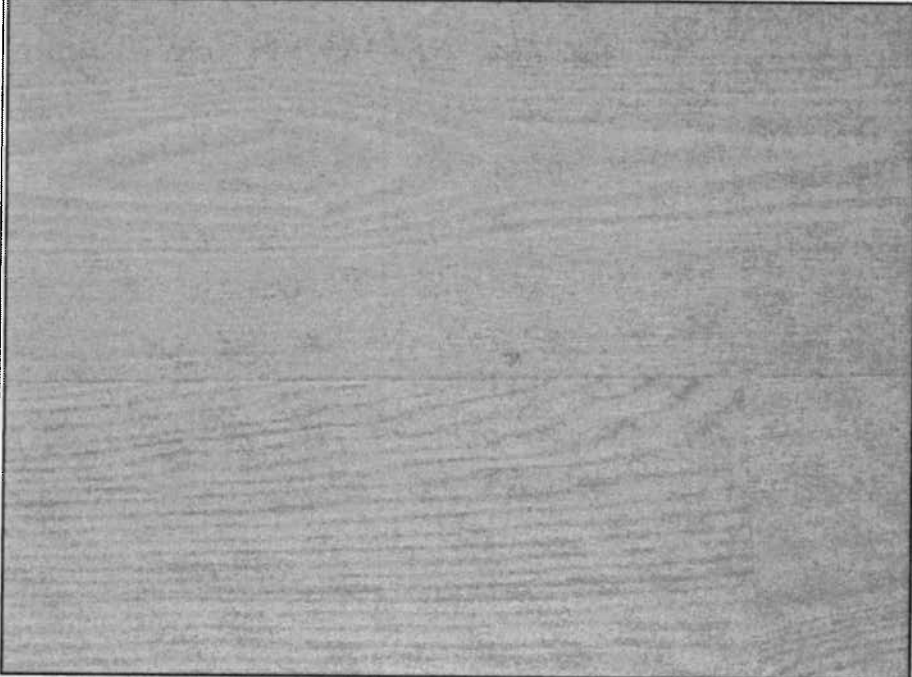
3.1 Facader / gavle	K2: Der er fugesvind og forvitring af murstensoverflader på udvendigt murværk. Note: Forholdet svækker ydermurens modstandsdygtighed mod indtrængning af slagregn.
---------------------	--

4. Vinduer og døre i bygning A

4.2 Vinduer	K2: Der er rådskader i 6 stk. vinduer i sydfacaden samt borebiller og møring i 3 stk. i nordfacaden.
-------------	--

4.4 Sålbænke	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 K1. Mørtelfuger mellem mursten under gavlvinduer mod øst er delvist nedbrudte og en betonsålbænk mod syd er revnet	A3
Bygningssagkyndig	I dette tilfælde er de murede sålbænke en integreret del ud det udvendige murværk og her er skaden beskrevet incl. note. Denne kommentar gavner intet at beskrive to gange. Man ville jo nok helle ikke undlade at omfuge sålbænkene blot fordi fuger ikke er nævnt her en gang til. Enig i kommentar vedr. betonsålbænken.	
Teknisk Revisor	Jeg er ikke enig med BS. Sålbænke skal behandles under punktet sålbænke uanset om de består af mursten, klinker eller eksempelvis beton	A3

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.2 Belægninger	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A1
	K0. Der er lille skade / hul i laminatgulv i alrummet	
Bygningssagkyndig	Her er vi altså for langt ude. Skal det også skrives og tælles hvor mange små mærker der er efter stillethæle?	
Teknisk Revisor	Når der ligger et nyt laminatgulv, må køber forvente, at det er uden selv små huller, og især når det som her er lige i ganglinjen	A1

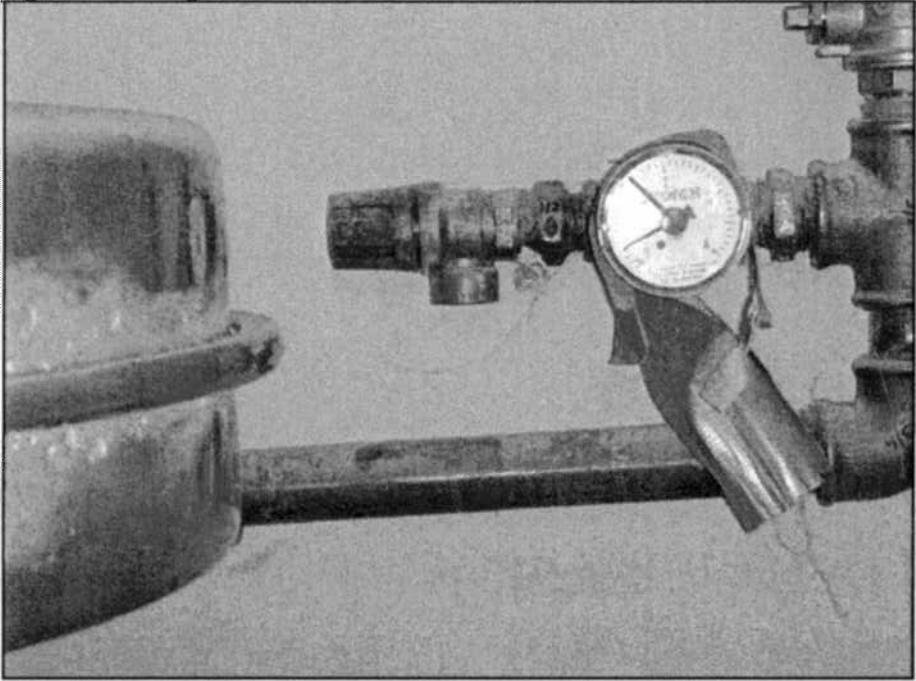
8. Tagkonstruktion i bygning A

8.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	K1. Der er stedvis mosbelægning på taget, især mod nord	
Bygningssagkyndig	Hvis du læser BYG-ERFA bladet vedrørende dette bør dette slet ikke nævnes. I alt fald en meget høj fejlnotering med A3. Her burde A1 være max.	
Teknisk Revisor	Der er et BYG-ERFA blad, som beskriver, at cementtagsten og teglstensstage iflg. nyere undersøgelser ikke påvirkes af mosbelægning, og der er et BYG-ERFA blad, som anbefaler afrensning og malerbehandling af eternittage. Derudover kan ophobning af mos ved skorstene, taghætter og ovenlys give anledning til tilstopning af vandrender og dermed fugtindtrængning i tagkonstruktionen	A3

8.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor		A3
	K2. 2 tagplader er skredet lidt ned eller lavt monteret ved ovenlysvindue mod nord	
Bygningssagkyndig	Der er intet der tyder på at tagpladerne er gledet ned. Der er udført en ganske "ufarlig" tilpasning i forbindelse med montering af nyt tagvindue og sideliggende ny tagplade.	
Teknisk Revisor	Jeg er ikke enig i at det er en "ufarlig tilpasning". Pladeoverlægget foroven er ca. 6 cm mindre end hos de øvrige plader	A3
8.6 Tagrender / tagnedløb	K3: Der er ikke monteret tagrender og nedløb. Note: Forholdet opbløder og skader underliggende bygningsdele.	
8.11 Ventilation	K3: Der er ingen ventilation af tagkonstruktionen. Note: Ved den efterisolerede bolig skal tagrumsventilationen svare til bygningsreglementets minimumskrav. 1/500.	

8.12 Isolering	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor		A3
	K2: Der var efterladenskaber efter mår i hanebåndsisoleringen	
Bygningssagkyndig	Hvordan fremkommer A3 her, når der samtidig er den bemærkning at lortene kunne være kommet efter mit besøg. Jeg vil tilføje at det altid (altid) noteres hvis der er måraktivitet og her er det jo enda temmelig åbenlyst.	
Teknisk Revisor	Usikkerheden om tidspunktet bør komme BS til gode	0
8.15 Andet	K1: Der bør monteres tætsluttende loftlem. Note: Utæt loftlem medfører varmespild og opvarmet, fugtig luft, trænger op og fortætter i tagrummet.	

10. VVS-installationer i bygning A

10.2 Varmeinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	K1. Afløb fra ekspansionsventil i teknikskab i bryggers er ikke ført til gulv afløb	
Bygningssagkyndig	Enig	
Teknisk Revisor	OK	A3

Bygning C (Garage - 45m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning C

1.2 Sokkel	K2: Der er pudsafskalning på sokkel.
------------	--------------------------------------

2. Kælder / krybekælder / terrændæk i bygning C

2.1 Gulvkonstruktion	K1: Der er svindrevner og forvitring af overfladen på betongulv i garagen. Note: Revner i gulvet her vil som regel fremkomme med tiden på grund af svind og overfladeforvitringen skønnes at være forårsaget af saltspild fra bilen.
----------------------	--

3. Yder- og indervægge i bygning C

3.1 Facader / gavle	K1: Der er enkelte mindre revner i ydermure.
3.2 Beklædninger	K2: Der er en del solsprækker i pladebeklædningen på sydgavlen.

4. Vinduer og døre i bygning C

4.1 Døre	K2: Der er rådskader i bund af garageport.
4.4 Sålbenke	K1: Der er en svindrevne i betonsålbenken.

8. Tagkonstruktion i bygning C

8.1 Tagbelægning/rygning	K2: Der er kraftig mosbegroning på tagpladerne. Note: Mos og alger vil øge opfugtningen af tagpladerne og kan reducere levetiden væsentlig. Specielt ved B5 plader som her.
8.1 Tagbelægning/rygning	K3: Tagpladerne er stærkt under nedbrydning.
8.3 Skotrender/inddækninger	K2: Der er overfladetæring i skotrender.
8.6 Tagrender / tagnedløb	K3: Der er ikke monteret tagrender og nedløb. Note: Forholdet opbløder og skader underliggende bygningsdele.

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	1½ 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?	
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	Ja, Total renoveret.
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	Ja, Hele ombygningen
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	Nej
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	Nej
1. Fundamenter / sokler		
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet?	Nej
1.2	Er huset efterunderet?	Nej
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Ja, Nordsiden

1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	Nej
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		
2.1	Er der kælder?	Nej
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 gulvafløb)?	Nej
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	Nej
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?	Nej
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?	Ja, Vinduer
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
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	Nej
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	Nej
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	Nej
8.5	Er der adgang til skunkrum?	Nej, Der er adgang til 2 skunk. Der er ikke adgang til skunk syd/øst.
8.6	Er der adgang til tagrum?	Ja, Opgang 1. sal
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- eller vandskader?	Nej
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	
C	Beton	
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
C	Terrændæk	
C	Støbt i beton	
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	Der er monteret forsatsvægge på alle indvendige ydermure, hvorfor oprindelige ydervægge ikke kan besigtiges her.
A	Inder-/skillevægge - Murværk	Flere indvendige skillevægge er pladebeklædte, hvorfor oprindelige skillevægge ikke kan besigtiges disse steder.
C	Massiv murværk	
C	Træ	Træ på gavltrekan
C	Formur - Letbetonblokke	Pudsede
C	Formur - Andet; Type:	Profilerede finerplader på gavltrekan
C	Bagmur - Letbeton	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
C	Træ	
C	Metal	
5.0 Lofter/etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Trægulv på beton	
A	Klinkegulv på beton	
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Hanebåndspær	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
A	Skorsten - Elementer	2 stk.
C	Gitterspær	
C	Taghældning - 15-35 grader	
C	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
Fejlangivelse		
Der er også anvendt organiske væg- og gulvkonstruktioner i badeværelse på 1. sal		A1
<i>Teknisk Revisor</i>		
Bygningssagkyndig		
Det var pokkers! Hvor er det organiske i dette rum?		

Teknisk Revisor	Bjælkelag, spær i skråvægge og skelet i skillevægge er af træ, hvilket er organisk materiale	A1
10.0 VVS-installationer		
A	Olie/centralvarme	
A	Andet: Type:	Brændeovn Kombineret vandvarmer.
11.0 El-installationer		

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	36	6%	ikke angivet	ikke angivet	33
Bygningssagkyndig	kan ikke udregnes	6%	ikke angivet	ikke angivet	0
Teknisk Revisor	32	6%	ikke angivet	ikke angivet	30

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Middel	Med hensyn til efterladenskaberne efter måren, så kan de være opstået efter den bygningssagkyndiges gennemgang
Bygningssagkyndig	Lav	Hvorledes kan det så blive A3
Teknisk Revisor	Middel	Tidspunktet for mårens efterladenskaber er kommet BS til gode i den reviderede pointsætning

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	