

Beskikket bygningssagkyndig

Dato: 20. december 2012

J. nr.:

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten :

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

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig den 27. juni 2012.

har ikke afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport ved udløbet af den forlængede høringsfrist den 17. oktober 2012.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand og afsluttet den 26. september 2012

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 19. december 2012.

, der var underrettet om muligheden for fremmøde, var ikke mødt.

Begrundelse:

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

Tilstandsrapporten vurderes samlet set at være fejlbehæftet, og 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
	Stikprøve	8. januar 2013	Påtale	7. januar 2016

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Bygningssagkyndig (BS)						Ja
Syns- og skønsmand						Ja
Sagsbehandler i Nævnsekretariatet	Modtagekontrolle					Nej

Ejendommen

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

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Sommerhuset "litra A" set mod vest.	

Sommerhuset "litra A" set fra østsien

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
02-jul-12	13:05	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
02-jul-12	13:05	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
15-aug-12	10:28	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	Habilitetserklæring fra sot
15-aug-12	10:28	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
21-aug-12	09:00	Kontrolbesøg udført af Syn- og skønsmand	
20-sep-12	10:10	Kontrolrapport udarbejdet	
24-sep-12	14:45	Kontrolrapport udarbejdet	
02-okt-12	11:06	Høring iværksat	
17-okt-12	04:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
30-okt-12	13:23		Søgt ny deadline: 5. nov. 2012
30-okt-12	13:23		Ny deadline for BS kommentar: 5. nov. 2012
30-okt-12	13:24	Høring iværksat	
06-nov-12	03:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
21-nov-12	15:09	Kontrolrapport godkendt af NS	
21-nov-12	15:33	Indstilling til nævn	
03-dec-12	10:41	Indkaldelse til nævnsmøde	
08-jan-13	11:53	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2012-06-27
Ejendommen besigtiget	2012-06-26

Følgende materiale forelå

BBR	2012-06-27		
Tidligere tilstandsrapport nr.			
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Følgende er anført i håndbogen under "5.04.6.2 Tidligere tilstandsrapport lb.nr." "Den bygningsagkyndige er forpligtet til at undersøge, om der er udarbejdet andre tilstandsrapporter for ejendommen inden for de seneste 6 år. Hvis der ikke er en tilstandsrapport, der er under 6 år gammel, skal dette oplyses. Punktet må aldrig være helt ubesvaret."	A1	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.		
Energimærke	Ikke udarbejdet		
Andre bygningsoplysninger	Der blev ikke fundet tegningsmateriale på ejendommen. Markering af konstruktioner der ikke er tilgængelige er derfor skønnede.		

Bygningsbeskrivelse

Boligtype			Sommerhus						
Hustype			Fritidshus af træ/med dampspærre (fugtbeskyttende lag) i ydervæggen						
Ejendommen									
Tagets restlevetid			Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde mellem 5 og 10 år.						
Note			Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på tagbelægningen						
Nr	Bygn	Anvendelse	År	Etager ud over kælder og tagelag	Bebygget areal m2 total	Bebygget areal m2 kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etage areal m2 bolig	Brutto etage areal m2 erhverv
1	A	Sommerhus	1992	1	103	0	0	103	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej
---	-----

2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Der tages forbehold for belægninger under tæpper samt under og bagved inventar. Tagkonstruktion er skjult af parallelbeklædning og derfor ikke efterset. Der forefindes ingen adgang til krybekælder, hvorfor denne ikke er efterset. Områdevis er sokkel og ydervægge skjult af beplantning og derfor ikke efterset.	
Fejl angivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Forbehold for gulve under tæpper/belægninger. BS skal være opmærksom på Nyhedsbrevet fra - Erhvervs- og Byggestyrelsen - FEM-HE- Nyhedsbrev-07.05.09. "Pas på formuleringen af forbehold for besigtigelsen" "Hvis det alligevel er nødvendigt at tage forbehold, skal formuleringen være helt klar, så der ikke kan rejses tvivl om, hvad der er besigtiget." "I rimeligt omfang skal den sagkyndige desuden være indstillet på selv at rykke på mindre møbler og genstande, samt løfte tæpper i tilstrækkeligt omfang til en sikker stikprøvemæssig kontrol, ikke mindst for de bygningsdele, der er mest udsat for skader. Ved den indvendige side af ydervæggene drejer det sig f.eks. om hjørnerne og den nederste del ved fodpanelerne. For gulve kan det f.eks. være kanterne mod ydervæggene, der er udsat for sætningsskader eller fugt. Hvis det alligevel er nødvendigt at tage forbehold, skal formuleringen være helt klar, så der ikke kan rejses tvivl om, hvad der er besigtiget, når bygningsdelene på et senere tidspunkt bliver tilgængelige, f.eks. fordi indboet fjernes i forbindelse med fraflytningen. En sådan tvivl vil nemlig kunne skabe væsentlig tvivl om parternes retsstilling. Det vil f.eks. ikke kunne afgøres, om en skade rent faktisk har været skjult af bohavet, eller eventuelt er opstået på et senere tidspunkt, og i værste fald kan den forveksles med andre skader, der er registreret i tilstandsrapporten på en tilsvarende upræcis måde".	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Der tages forbehold for evt. punkterede termoruder, da disse fejl ikke altid er synlige pga. vejrlig og renhed.	
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej	
5. Afvigelser fra BBR?	Nej	

Bygning A (Sommerhus - 103m2)

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
15. januar 2013 15:53		Sagen lukket	5

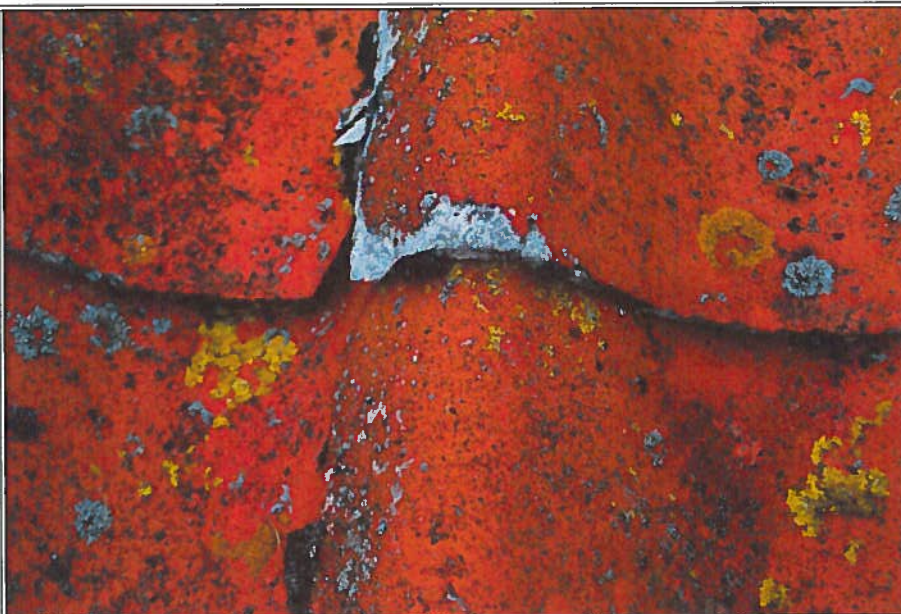
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.1
Tagbelægning/rygning

K1: Enkelte tagsten er nedslidt i overfladen.

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

C12



Beskrivelse af skade/mangel:

Skaden er beskrevet i tilstandsrapporten, men skadesbeskrivelsen vurderes at være noget undervurderet i selve beskrivelsen.

Der ses grundlæggende kraftige afskalninger på såvel rygningssplader som tagplader, dog mest kritisk mod haveside - øst.

I beskrivelse burde det fremgå, at tagplader er asbestfrie tagplader, som på trods af at være produceret i 1992 (fra sommerhusets opførelse) alligevel har en del afskalninger. Herudover beskriver BS i sin tekst, at "enkelte tagsten er nedslidt i overfladen. Det er ikke "tagsten" men "bølgeeternitplader" som er anvendt til tagbelægning.

Karakter: K3

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke korrekt beskrevet og burde have en mere detaljeret skadesbeskrivelse. Ligeledes har skade fået en karakter K1. Karakteren burde have været K3.

Der gives C 12, da skade i et vist omfang er beskrevet, men ikke tilkendegiver skadens omfang og alvorlighed. Udberingsudgiften skønnes at være mellem kr. 50.000-100.000,-

	for udskiftningen af taget.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
1.1 Tagbelægning/rygning	K1: Mosbegrøning på tagflader. Note: Mos- og algevækst hindrer vandaflledning og kan nedsætte tagets levetid.	
1.1 Tagbelægning/rygning	K3: Enkelte tagsten er gledet ud i skotrende, blandt andet mod sydøst. Note: Der er øget risiko for vandindtrængen til bagvedliggende bygningsdele.	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af skade/mangel: BS har i sin tekst beskrevet, at "enkelte tagsten er gledet ud i skotrenden". Det er ikke "tagsten" men " bølgeeternitplader ", som er anvendt til tagbelægning. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Benævnelsen af tagbelægning er ikke korrekt.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
1.5 Udvendigt træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Ved udhæng i gavl mod syd ses i kip en udragende remende. I enden af denne remende forekommer der nedbrudt træ. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2. Ydervægge i bygning A

2.1 Facader/gavle	K1: Områdevis er træværk nedslidt i overfladebehandlingen.
-------------------	--

2.2 Beklædninger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af skade/mangel: Lodretstående bræddebeklædning på sommerhuset er omkring yderdør til køkken så udtørret, at brædderne ikke mere slutter sammen i fer og not. Note: Der er risiko for fugtindtrængning, som følge af ovennævnte forhold. Karakter: K1 - da der forefindes vindspærre og afstandslister bag beklædningen. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2.2 Beklædninger	Ingen bemærkninger	A3
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Hvor vinduespartier ved terrasse sammenbygges på hjørne, er inddækningen udført med en krydsfinerplade. Krydsfinerpladen er ført helt ned til terrassebrædderne, og der se nedbrudt træ i krydsfinerpladerne i bunden Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2.2 Beklædninger	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Hvor vinduespartier i gavltrekan mod syd er sammenbygget, er inddækningen mellem trekantvinduerne udført med en krydsfinerplade. Under vinduer ned mod underliggende træfacadebeklædning er inddækningen udført med en træliste. Der konstateres nedbrudt træ i både krydsfineren og trælisten. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2.4 Altaner	Ingen bemærkninger
-------------	--------------------

Fejl angivelse*Syns- og Skønsmand***B8**



Beskrivelse af skade/mangel:

Mod haveside forefindes en ret stor terrasse, hvor både bjælkelag og bærende stolper er opbygget i træ. Der konstateres i flere af de bærende stolper kraftigt nedbrudt træ, og det vurderes, at i de stolper, hvor nedbrydningen er kraftigst, er bæreevnen nedsat, og der er en reel risiko for mulig sammenbrud. Grundlæggende vurderes terrassens stolper og bjælkelag ikke at være opbygget af trykimprægneret træ e. lign.

Karakter: K3 - der er reelt risiko for sammenbrud af terrassen ved kraftig belastning med dertil følgende personskaade.

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Der gives B8, da skade er ret åbenlys, og burde være konstateret af BS, samt fordi skaden kan have ret alvorlige følgeskader på både terrassen og personer. Skaden vurderes at kunne udbedres for under kr. 10.000,- hvilket normalt vægtes på A-niveau, men fordi der er risiko for personskaade, vægtes dette på B niveau.

Bygningssagkyndig

Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.

3. Vinduer og døre i bygning A

3.1 Døre

K1: Liste omkring hoveddør er ikke intakt.

3.1 Døre	Ingen bemærkninger
----------	--------------------

Fejlangivelse*Syns- og Skønsmand***A1**

	Beskrivelse af skade/mangel: Yderdør fra køkken mod terrasse er en todelt udadgående dør, som ikke lukker tæt, som følge af at den er "skæv" i hængslerne. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Der gives A1, da fejlen vurderes ikke grundlæggende at have nedsat dørens funktion, men blot giver "lidt træk" ind.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

4. Fundament/sokler i bygning A

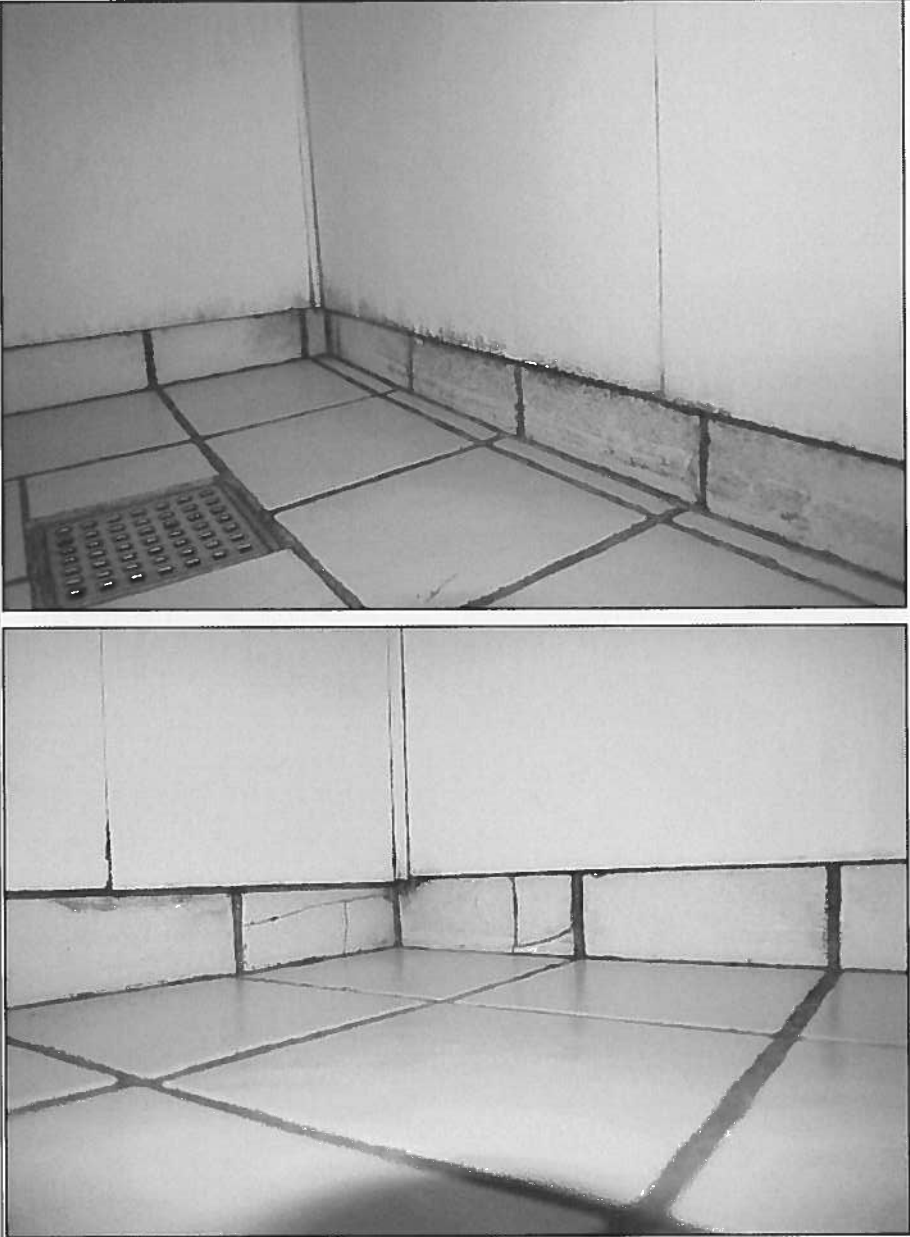
4.0 Fundament/sokler	IB: Ingen bemærkninger
----------------------	------------------------

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------------	------------------------

6. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers) i bygning A

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: I stort badeværelse forekommer der gulvklinter på hele badeværelset. Når der bankes på klinkegulvet i området lige uden for brusenichen, registreres klinter ikke at være fuldt klæbende til underliggende underlag. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Forholdet er vægtet på A1 niveau, da det vurderes ikke at kunne medføre følgeskade. Der ses ingen revnede gulvklinter eller skader i gulvfugen.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: I stort badeværelse er der i bruseniche en sokkelklinker mod gulv og ovenstående pladebeklædning. I denne sokkelklinke ses der 2 revede klinker. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
6.3 Fuger	K3: Fuger mellem væg og gulv mangler fuld vedhæftning i stort badeværelses brusekabine. Note: Der er øget risiko for indtrængen af vand/fugt til bagvedliggende konstruktioner.	
6.3 Fuger	K2: Områdevisse fuger er revnede mellem væg og gulv i begge badeværelser. Note: Skaden er uden for vådzone.	

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

7.2 Belægninger	K1: Linoleum i køkken og gang buler og ligger ikke tæt til underliggende overflade.
-----------------	---

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.0 Indervægge/skillevægge	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------	------------------------

9. Lofter/etageadskillelser i bygning A

9.0 Lofter/etageadskillelser	IB: Ingen bemærkninger
---------------------------------	------------------------

10. Indvendige trapper i bygning A

10.0 Indvendige trapper	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------	------------------------

11. VVS-installationer i bygning A

11.1 Vandinstallationer	K3: Der ses begyndende tæring på fitting under varmtvandsbeholder i lille badeværelse. Note: Der er risiko for brud.
-------------------------	--

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			2		1		x
2. Ydervægge			1				
3. Vinduer og døre			1				
4. Fundament/sokler	x						
5. Kældre/krybekældre/terrændæk	x						
6. Vådum (badeværelse, toilet, bryggers)				1	1		x
7. Gulvkonstruktion og gulve			1				
8. Indervægge/skillevægge	x						
9. Lofter/etageadskillelser	x						
10. Indvendige trapper	x						
11. VVS-installationer					1		x

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Bygningen er i god vedligeholdelses stand. Udgifter til reparationer og til vedligeholdelse skal påregnes.
-------------	--

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten		
0.1	Hvem har bestilt tilstandsrapporten?	Dig selv
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?	Nej
1. Generelle oplysninger		

1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	Fra 1992 - Overdraget til datter
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Periodisk alle årene
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad / toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?	Nej
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?	Nej
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:	
	- kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Nej
	- yder- og indervægge / skillevægge?	Nej
	- vinduer / døre?	Nej
	- lofter / etageadskillelser?	Nej
	- gulve?	Køkkengulv 2011
	- tage	Nej
2. Tage		
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?	Nej
2.2	Er der, eller har der været, skader i / ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)?	Nej
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	Nej
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	Nej
	Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?	
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret?	Nej
3. Yder- og indervægge/skillevægge		
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
3.2	Er der fugtpletter eller mug / skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
4. Fundamenter/sokler		
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?	Nej
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?	Nej
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Nej
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret?	Nej
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	Nej
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	Nej
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament?	Ved ikke
5.6	Er der en grundvandspumpe?	Nej
6. Gulve		
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar?	Nej
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve?	Nej
7. Vinduer og døre		
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	Ved ikke
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)?	Nej
8. Lofter/etageadskillelser		
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)?	Nej
9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)?	Nej
9.2	Er der løse / revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

10. VVS-installationer		
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	El-varme
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation?	Nej
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	Ja, Min søn
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak / skjulte rør?	Nej
10.5	Er der varmeinstallationer og / eller termostatventiler, der ikke virker?	Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler

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

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
A	Sadeltag	
A	Bjælkespær	
A	Taghældning - 1-15 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
A	Skorsten - Stål	
2.0 Ydervægge		
A	Træ	
A	Formur - Træ	
A	Bagmur - Let pladekonstruktion	
3.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
4.0 Fundament/sokler		
A	Beton	Pudset
A	Andet; Type:	Punktfundament
5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Krybekælder	
A	Støbt i beton	
A	Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	Ukendt
A	Ingen adgang til krybekælder	
6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
A	Vægkonstruktioner, organisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
7.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Klinkegulv på beton	Badeværelse
A	Andet; Type:	Vinyl/linoleum i køkken og gang
8.0 Indervægge/skillevægge		
A	Indervægge/skillevægge - Træ	
9.0 Lofter/etageadskillelser		
A	Kommentar	Listeløfter
10.0 Indvendige trapper		
11.0 VVS-installationer		

A	El-varme		
Fejlangivelse	Der er supplerende varme med brændeovn.		0
<i>Syns- og Skønsmand</i>			
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.		

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Syns- og Skønsmand	40	0%	ikke angivet	ikke angivet	40
Bygningssagkyndig	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0
Bygningssagkyndig	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0
Syns- og Skønsmand	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Syns- og Skønsmand	Lav	Sommerhuset er bygget i en kendt byggeskik samt med alm. kendte byggematerialer og er ikke ombygget siden, det blev opført i 1992. Det er TR's vurdering, at ved en lidt mere grundig gennemgang ville de fejl og mangler, som er anført i den tekniske revision, være blevet konstateret.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Syns- og Skønsmand	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Syns- og Skønsmand	Det vurderes ikke, at der har været forhold, som ikke har gjort det muligt for BS ikke at registrere de fejl og mangler, som er konstateret af TR.
Bygningssagkyndig	
Bygningssagkyndig	
Syns- og Skønsmand	

Nævnets afgørelse

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
15. januar 2013 15:53		Sagen lukket	26
