

Beskikket bygningssagkyndig

Dato: 3. oktober 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 tildeles en påtale for fejl i en tilstandsrapport.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig den 9. juli 2012.

har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 21. august 2012

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand og afsluttet den 21. august 2012

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

, der var underrettet om muligheden for fremmøde, var ikke mødt, men havde fremsendt bemærkninger jf. vedhæftede bilag.

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
	Hurtige besigtigelser	3. oktober 2012	Påtale	2. oktober 2015
	Atypiske karakterer	2. august 2011	Ukendt	
	Atypiske karakterer	27. december 2010	Acceptabel	
	Stikprøve	4. januar 2010	Godkendt	
	Tidsforbrug	29. juni 2009	Godkendt	
	Stikprøve	10. marts 2008	Godkendt	
	Stikprøve	27. juli 2007	Godkendt	

Kontaktoplysninger

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

Ejendommen

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

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Østfacade mod øst. Bygning A+C+D	

Vestfacade mod have. Bygning A+B.

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
29-jun-12	13:11	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
29-jun-12	13:11	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
05-jul-12	11:37	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	Habilitetserklæring fra kvj
05-jul-12	11:37	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
19-jul-12	12:27	Kontrolbesøget blev aflyst	
19-jul-12	12:27	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
19-jul-12	12:27	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
19-jul-12	14:00	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	Habilitetserklæring fra kvj
19-jul-12	14:00	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
02-aug-12	10:00	Kontrolbesøg udført af Syn- og skønsmand	
03-aug-12	12:07	Kontrolrapport udarbejdet	
06-aug-12	15:57	Høring iværksat	
07-aug-12	15:21	Bygningssagkyndig kommenteret høring	
09-aug-12	14:00	Syn- og skønsmand kommenteret høringssvar	
13-aug-12	10:00	Syn- og skønsmand kommenteret høringssvar	
21-aug-12	12:56	Kontrolrapport godkendt af NS	
28-aug-12	10:00	Indstilling til nævn	
05-sep-12	13:21	Indkaldelse til nævnsmøde	
03-okt-12	16:07	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2012-07-09
Ejendommen besigtiget	2012-07-04

Følgende materiale forelå

BBR	2012-07-04
Tidligere tilstandsrapport nr.	Ingen fundet ved søgning.
Energimærke	Udført i forbindelse m. tilstandsrapport
Andre bygningsoplysninger	Der foreligger kopi af tegninger fra husets opførelse med plan, snit og facader.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype		Rækkehus							
Hustype		Dobbelthus og enderækkehus							
Ejendommen									
Tagets restlevetid		Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde 10 år eller længere.							
Note		Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på tagbelægningen							
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	1962	2	54	0	0	108	0
2	B	Havestue/udestue	0	1	23	0	0	0	0
3	C	Garage/udhus	0	1	20	0	0	0	0
4	D	Overdækning	0	1	8	0	0	0	0
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand		Tagets restlevetid: Eternitbølgeplader med taghældning 15 grader - tagbelægningen har ingen restlevetid jf tabel SBI 2012:05 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet korrekt.							A3
Bygningssagkyndig		Iflg. tabellen i håndbogen maj 2012 er levetid for bølgeeternitplader med asbest 80 år. Så vidt jeg kan se skelnes der kun ved eternitskifer om der er mere eller mindre taghældning.							
Syns- og Skønsmand		Bemærkninger fra BS er korrekte og punktet skal udgå. Beklager læsefejl.							0

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Gulve under faste belægninger (tæpper på 1. sal og vinyl i køkken) kunne ikke bedømmes nærmere.
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Ved visuel besigtigelse kan det ofte være vanskeligt at registrere eventuelle punkterede termo- eller energiruder fordi det er afhængig af vejr-, lys- og temperaturforhold samt rudens renhed. Der kan derfor forekomme punkterede ruder som ikke er registreret i tilstandsrapporten.

4. Fravalg af sekundære bygninger?	Ja: BD - Overdækninger medtages ikke i rapporten pga. beskeden værdi.	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Begrundelsen for at udtagelse af bygning skal generelt være mere uddybende end anført. <i>Sekundære bygninger, der kan undtages besigtigelse, angives i tilstandsrapporten under "Bemærkninger" i punkt 4. Undtagelsen skal være begrundet med en konkret angivelse af tilstanden i de primære bygningsdele, så det fremgår, at tilstandsrapportering vil være meningsløs.</i> Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet korrekt. Havestuen er ikke i så ringe tilstand, at den kan undtages for besigtigelse.	B8
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: D - Overdækning er ikke registreret på BBR.	

Bygning A (Beboelse - 108m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.1 Tagbelægning/rygning	K3: Eternittagplader er fra husets opførelse og generelt naturlig slidte. Der er let alge/mosbegroning. I tagrum ses enkelte områder med periodisk fugtindsivning. Ved gavlen har et par plader afknækkede kanter. Ved rygning er der stoppet med mineraluld, hvilket medfører opsugning af fugt samt opfugtning af øverste lægter. Der er ikke tæt omkring antennegennemføring hvor fugt kan sive ned.	
1.11 Ventilation	K1: Ventil i gavlen er lukket med mineraluld - antagelig for at undgå fygesne.	
1.13 Dampspærre	K1: Der er ikke konstateret dampspærre i tagrum. Manglende dampspærre kan medføre dannelse af kondensfugt i tagrum. Note: Dampspærre skal etableres i forbindelse med evt. efterisolering.	
1.15 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Effekter udlagt på isoleringen giver begrænset ventilation/ fugtophobning i isoleringen med mulige råds-kader til følge Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Tæppe kun udlagt i et mindre område, iøvrigt et mindre uldtæppe uden gummibagside, så der skulle ikke blive risiko for kondens.	
Syns- og Skønsmand	Effekter udlagt på isolering skal bemærkes i rapporten også for pågældende emne, men karakteren kan justeres til K1.	A1

2. Ydervægge i bygning A

2.1 Facader/gavle	K0: Der er foretaget udbedring af fugeskader i anden farve.
2.1 Facader/gavle	K1: Ældre sætningsrevne under det store vinduesparti i stuen. Lille revne ved murvinge. Generelt enkelte mursten med afskalninger.

2.4 Altaner	Ingen bemærkninger	A3
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand		
	Altanrækværk er ustabil - montering ved vægge er løse og fastgørelse mangler til dækbeslag og disse mangler rustbeskyttelse. I dæk ses fin bevægelses revne i oversiden. (ingen fotos) Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdene er ikke beskrevet	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

3. Vinduer og døre i bygning A

3.2 Vinduer	K1: Ældre vinduer og døre er naturlig slidte, men sidder i dag beskyttet under overdækninger.	
3.4 Sålænke	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Fuge ved fals/afslutning er defekt/manglende på 1.sal i begge facader. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
		A3

4. Fundament/sokler i bygning A

4.3 Udvendige trapper	K1: Hultlydende belægningssten med mindre kantskader.
-----------------------	---

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

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

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

6.3 Fuger	K2: Begyndende fugeslip ved gulv/vægfuge et sted i brusenichen på 1. sal. Note: Elastiske fuger skal fornyes med passende mellemrum, således at fugtindtrængninger i konstruktioner undgås.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Defekt er i vandbelastet område, hvorfor karakter skal være K3.	A3
Bygningssagkyndig	Brusenichen er iflg. sælger nyrenoveret og med fugtmembran.	
Syns- og Skønsmand	Karakteren K2 er på defekte fuger udenfor vådrumszonen jf. håndbogen.	A3
6.7 Rumaftæk	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Kanalafslutning ved ventilramme ses med åbne hjørner. Karakter: K3 – mulighed for kondens/fugtskade Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
6.8 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Toilet er løst og der mangler elastisk fuge mod gulv. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

7.0 Gulvkonstruktion og gulve	IB: Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Gulv i opholdsstuen er ikke vandret - har partielt fald mod store vinduesparti. Note: Vurderes at være en sætning af ældre dato som ikke er i udvikling. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.1 Indvendige vægge	K1: Der er målt let forhøjet fugt på ydervæg i soveværelse - bagved sengen. Der ses pudsreparation samme sted.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Note bør tilføjes til forbruger orientering. Vurdering på årsagen til fugtens baggrund antagelig kondens/kuldebro og at der også mangler montagen af fodpanel ved pudsreparationer. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet fuld ud.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

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

11.2 Varmeinstallationer	K1: Installationer for varme og vand i udhus er sparsom isoleret. Note: Dårlig isolering medfører varmespild samt risiko for frostskaer.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Skal være anført under Bygning C	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

11.2 Varmeinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Rørsamling ved radiator i bad er med rust/tæring. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A2
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

Bygning B (Havestue/udestue - 23m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning B

1.1 Tagbelægning/rygning	K3: Naturlig slidte eternittagplader. Indvendig ses en del skjolder fra periodiske fugtindsivninger.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Angivelse af bygning er forkert - SKAL være bygning C garage/udhus. Begrundelse for fejl: Formel fejlindtastning som også omfatter de efterfølgende som ikke vægtes.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

1.6 Tagrender/tagnedløb	K2: Tagrende buler og kan ikke forventes at være helt tæt. Interimistisk tætning af tagrende ved murværk.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Angivelse af bygning er forkert - SKAL være bygning C garage/udhus	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

2. Ydervægge i bygning B

2.1 Facader/gavle	K2: Sætningsrevne over døren. Der er foretaget reparation, men revnen er genopstået. Revnet murværk til højre for porten.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Angivelse af bygning er forkert - SKAL være bygning C garage/udhus	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

3. Vinduer og døre i bygning B

3.1 Døre	K1: Slidt malerbehandling nederst ved port og dør.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Angivelse af bygning er forkert - SKAL være bygning C garage/udhus	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

4. Fundament/sokler i bygning B

4.0 Fundament/sokler	IB: Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Angivelse af bygning er forkert - SKAL være bygning C garage/udhus	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

Bygning C (Garage/udhus - 20m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning C

1.5 Udvendigt træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Vindskede er med rad. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

3. Vinduer og døre i bygning C

3.1 Døre	Ingen bemærkninger	A3
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Dørkarm er løs og mørtelfuger defekter. Karakter: K1 - beskyttet beliggenhed. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

9. Løfter/etageadskillelser i bygning C

9.2 Loftbeklædning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 På bjælkespær i garagen er udført 4 mm Masonit beklædningsplader som ikke opfylder brandkrav og lukker for ventilation mv. af tagkonstruktionen. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Mener vi blev enige om at der var luftindtag ved udhæng/bølger.	
Syns- og Skønsmand	Ventilation ved fod/udhæng omtalt som mulig, men ikke uden forbehold i kip - pga. bjælkespær og brandvæggen mellem garager. Se også pkt. 1.1.	A3

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Ejendommen er, alderen taget i betragtning, i god stand. Der er skiftet flere vinduer og der er indvendig renoveret med nye gulve/gulvbelægnings og nyt badeværelse.
-------------	--

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten		
0.1	Hvem har bestilt tilstandsrapporten?	Dit forsikringsselskab evt. via din ejendomsmægler
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?	Ja, Nybolig Herning
1. Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	14 år
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	14 år
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?	Nej
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?	Nej
	- 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 gulvafløb)?	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?	Nej
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)?	Nej
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)?	Ja, To vinduer i stort vinduesparti i stuen er malet til.
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?	Nej
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)?	Nej
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 tilstede Sælger havde ikke udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	---

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
A	Sadeltag	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - 1-15 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
C	Sadeltag	
C	Gitterspær	
C	Taghældning - 1-15 grader	
C	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
Fejlangivelse		A1
Bygning C er med bjælkespær.		
Begrundelse for fejl: Forholdet er angivet forkert.		
Syns- og Skønsmand		
Bygningssagkyndig		
Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.		
2.0 Ydervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
C	Hulmur	
C	Formur - Tegl/kalksandsten	
C	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
3.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
C	Træ	
4.0 Fundament/sokler		
A	Beton	
C	Beton	

5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
C	Terrændæk	
C	Støbt i beton	
6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
7.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Væg-til-væg tæppe	Faste tæpper på 1. sal og på trappen til 1. sal.
A	Tæppe på beton	
A	Klinkegulv på beton	
A	Andet; Type:	Vinyl i køkken
8.0 Indervægge/skillevægge		
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
9.0 Lofter/etageadskillelser		
10.0 Indvendige trapper		
A	Kommentar	Støbt trappe til 1. sal
11.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	Fjernvarmeinstallation med Termix 20 gennemstrøms-vandvarmer er placeret i garage/udhus

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Syns- og Skønsmand	48	10%	10%	Ejendommens alder	43
Bygningssagkyndig	0	4%	ikke angivet	ikke angivet	0
Syns- og Skønsmand	43	10%	10%	Ejendommens alder mv..	38
Syns- og Skønsmand	0	4%	ikke angivet	ikke angivet	0

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Syns- og Skønsmand	Lav	Gl. bygningstegninger til gennemsyn.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Syns- og Skønsmand	Lav	Gl. tegninger forelå
Syns- og Skønsmand	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Syns- og Skønsmand	
Bygningssagkyndig	
Syns- og Skønsmand	
Syns- og Skønsmand	

Nævnets afgørelse