SIKKERHEDSSTYRELSEN

TILSTANDSRAPPORT

Skavenvej 7, Vostrup - 6880 Tarm

GYLDIGHEDSPERIODE: 01.09.2023 - 01.03.2024
LØBENUMMER: H-23-00454-0113

EJENDOMSINFORMATION



Ejendomstype:
Stuehus til nedlagt landbrug
Ejendomsstatus:
Ejerbolig
Byggeår:
1851

Kommune- og BFE nr.:
760-100583235
Matrikel/ejerlav:
47q, 1200652

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:
Anke Gerdes
Firma:
BOTJEK CENTER MIDT- & VESTJYLLAND ApS

Adresse:
Bredgade 68, 6940 Lem St
Telefon:
96119029
E-mail:
7500@botjek.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Sålbænkene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætner mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med et nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. I byerne sker afledningen af spildevandet til den offentlige kloakledning i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.
Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.
Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.





Asbest

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud.
Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Gulvklinker og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Kampesten / syldsten

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frostfri dybde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvidder sig, når det fryser, og når det tøer sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



Kælder, vægge

På kældervægge kan der være udfældninger af mineraler (salte), og pudsen kan være lidt løs. Det sker, når grundfugt trænger ind i kælderydervæggen eller op i gulvet og skillevægge. Kældervægge og kældergulve kan i sommerperioden blive fugtige på overfladen på grund af sommerkondens. Dette sker, når den varme fugtige sommerluft rammer den kolde kældervæg.
Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummet kan medføre "kælderlugt".



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Teglstensfundament

Fundamenter af mursten var normalt frem til cirka år 1900. Fundamenter af mursten har normalt en del mindre revner, da denne type fundament vil følge eventuelle små forandringer i jorden. Det kan være frost, lange tørre eller fugtige peridoer, små ændringer i grundvandsniveauet. Sokler uden revner er sjældne. Selv om der er anvendt hårdtbrændte mursten suger disse fugt, og der kan derfor trænge fugt op i facaderne og eventuelt ud i gulvene.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig. **Ringkøbing-Skjern kommune** er i klasse 0 med et radonniveau i 0,0% - 0,3%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID



Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

Tagbelægning - Røde vingetagsten

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	**Beboelse**	1851	193	4	1	107	240	-
B	**Carport**	-	28	-	-	-	-	-
C	**Gamle staldbygninger, lade, værksted**	1897	732	-	1	-	-	-
D	**Stald**	1974	224	-	1	-	-	-
E	**Maskinhus**	1976	535	-	1	-	-	-
F	**Carport**	1900	55	-	1	-	-	-
G	**Stald**	1965	304	-	1	-	-	-
H	**Maskinhus**	1996	669	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.
Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Carport: Bygningen er ikke besigtiget, da der vurderes at være risiko for sammenstyrtning.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse
Tag: Tagbelægning ved kvist kunne ikke besigtiges - for højt oppe over terræn
Gamle staldbygninger, lade, værksted
Bygningsdele: Udvendige bygningsdele er stedvis skjult pga tæt begroning.
Stald
Bygningsdele: Begrænset mulighed for besigtigelse af ydervæg/sokkel og dele af taget pga kraftig bevoksning omkring bygningen

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse
Gamle staldbygninger, lade, værksted
Stald
Maskinhus
Stald
Maskinhus

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Beboelse: Beboelse på 1. Sal er delvis nedrevet/annulleret og kan pt ikke anvendes til bolig. 1. Sal betragtes som tagrum.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 16.08.2023
Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen
Andre bygningsoplysninger:
Der var ingen relevante bygningstegninger eller beskrivelser tilgængelige for ejendommen, ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Tilstandsrapportens gyldighed inden for huseftersynsordningen er betinget af, at landbrugspligten/erhverv ophæves.
I modsat fald er denne rapport at betragte som en byggeteknisk rapport, som dermed falder udenfor huseftersynsordningen.
Diverse tekniske installationer så som fritliggende gylletank mm er ikke medtaget i rapporten.
Bygningsoversigten er tilrettet.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader
Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader
Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader
Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1	RØD	Skorsten med defekt afdækningsplade, fugeudfald samt utæt inddækning..	Der kan indtrænge fugt i tagrum og opfugte underliggende konstruktioner.	-
2	RØD	Defekte tagrender og nedløb som afdræner tæt på huset (ikke ført til brønd eller faskine).	Opfugtning af murværk og sokkel. Opfugtning af kælder	-
3	RØD	Rygnings- og gratmørtel er med revner og udfald mange steder..	Der kan indtrænge fugt til tagrum/underliggende træværk	-
4	RØD	Tagbelægning over indgang har været utæt. Der ses skader i vægge og loft. Der er foretaget interimistisk afdækning med nyt tagpap. Der er ikke lavet tætte inddækninger mod tag og murværk..	Risiko for tagpap blæser op og der indtrænger fornyet fugt.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5	RØD	Manglende fuger og sålbænke ved de nye vinduer og terrassedør.	Der kan indtrænge slagvand	-
6	GUL	Alle gamle vinduer er med nedbrydninger eller begyndende nedbrydninger.	Skaderne forventes at udvikle sig yderligere	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning

7		Murede sokler er med flere skader. Der er afskallende puds og maling, afskallende mursten samt revner. Stor revne i NV hjørne ved kælder. Skaderne vurderes at være af ældre dato..	Opfugtning af bagvedliggende bygningsdele, så som vægge og gulve.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	**Vurdering**	**Skade**	**Risiko**	**Bemærkning**
8		Læmur mod vest er med revner og forvitringer.	Yderligere nedbrydning må påregnes	-
9		Murværk er generelt med revner og omfattende murstens- og fugeskader. Antagelig områder med angreb af murbier, fx på nordfacade. Revner og fugeudfald ved murstik over vinduer..	Forhold medfører opfugtning af murværk. Indvendig ses på fugt ved bløde plader og puds.	Der er områder som er interimistisk repareret/fuget
10		Pudset murværk ved entré i nordfacade samt ved gesimskanter generelt er med revner og pudsskader.	Yderligere opfugtning og afskalning må påregnes	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Kælder - Generelt for kælderen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11	RØD	Lille kælderrum ved baggang/depot er fugtig..	Risiko for skimmeldannelse og nedbrydning af trædele.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12	RØD	Defekte fuger omkring badekar.	Risiko for indtrængning af vand til bagvedliggende konstruktioner.	-
13	RØD	Badeværelsesgulv med gennemgående revne og klinker med begrænset vedhæftning..	Forhold er konstateret både i og udenfor direkte vandbelastet område (bruseniche) og medfører her risiko for fugtindtrængning til bagvedliggende konstruktioner.	-
14	RØD	I gulvafløb i bruseniche er der betonkant mellem risteramme og afløbsskål.	Da beton ikke er et vandtæt materiale, kan der trænge fugt ned til de underliggende konstruktioner og give skade på disse.	-
15	RØD	I det nye badeværelse/syd ses revner i indvendige fliser i brusenichen.	Risiko for fugtskader på bagvedliggende konstruktioner	-

BEBOELSE - Stueplan - Generelt for stueetagen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16	GUL	Indvendige vægge er flere steder opfugtet, fx ved bagdør, éntre og andre steder hvor der er bløde træfiberplader som indvendig beklædning. I alrum ses fugtige plader nederst på væggen.	Yderligere skader må påregnes. Møbler og bygningsdele kan opfugtetes.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17	?	Der ses interimistisk udførte VVS installationer. Installationer på 1. Sal er med rust og antagelig frakoblet.	VVS installationer skal være udført af autoriseret installatør, hvilket bør undersøges/dokumenteres nærmere.	-
18	RØD	På nordside ses græs som vokser op gennem trægulvet..	Tegn på fugt under gulvet	-

BEBOELSE - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19	RØD	Trægulv i køkken buler op, antagelig vandskade. Fugtskadet gulv i soveværelse/nord.	Risiko for skader på underliggende konstruktioner	-

BEBOELSE - Stueplan - Generelt for stueetagen/nordside

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20	GRÅ	Der er skjolder på lofter samt nedbrydning af træloft langs med nordfacade..	-	Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen. Det formodes derfor at forhold er afhjulpet midlertidig.

BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21	RØD	Understrygning er flere steder med udfald. Der ses lysindfald og tegn på periodisk opfugtning på lægter og spær.	Yderligere fugtskader	-
22	GUL	Gamle spær med tegn på borebille og gamle lægter og spær med tegn på langvarig opfugtning..	Der må påregnes at noget træværk skal skiftes	Der er begyndt med udbedringer

SKADER UDEN PÅ GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED

GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23	RØD	De gamle eternittage er alle med aldersbetinget slitage og en del mos og algebegroninger i områder. Der er flere steder med lysindfald/utætheder og der er utætte samlinger ved kviste, skotrender mm.	Risiko for fugtskader på underliggende konstruktioner	Der er foretaget udskiftning af flere plader.
24	GUL	De fleste steder er der ingen tagrender. Andre steder er tagrender og nedløb defekte eller interimistisk monteret..	Manglende tagrender og nedløb medfører opfugtning af murværk og sokkel	-
25	RØD	Skorsten er med revner og delvis utæt inddækning..	Der kan periodisk indtrænge fugt til underliggende konstruktioner	-
26	GUL	Ved gammel lade er sternkanter og udragende trædele med nedbrydninger.	Nedbrydninger må påregnes at fortsætte.	-

GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27	GUL	Trænedbrydning ved døre og porte, især nederst.	Yderligere nedbrydning må påregnes	-
28	GRÅ	Defekte glas ved flere gamle staldvinduer.	-	-

GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29	GUL	Generelt flere revner i de gamle murede sokler samt nogle pudsskader..	Skaderne vil udvikle sig yderligere.	-

GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30	GRÅ	Defekte eternitbeklædninger ved gavle (gl lade).	-	-
31	GUL	Murværk ved gammel lade er med en del bevægelsesrevner i hjørner.	Yderligere bevægelse må påregnes. Der mangler stabilitet/fastgørelse.	-
32	GUL	Det gamle murværk er noget forvitret og med flere områder med fugemangler. Der er revner i murværk.	Yderligere nedbrydning og manglende stabilitet må påregnes	Der er opmuret nye gavle og dele af facader ved enkelte bygninger

SKADER INDE I GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED

GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED - Stueplan - Generelt for stueetagen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33	GRÅ	Revner og pudsskader ved hvælvinger. Rust ved jernbjælker.	-	-
34	GRÅ	Revner og pudsskader ved indvendige vægge..	-	-

SKADER UDEN PÅ STALD

STALD - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35	GRÅ	Eternittag med algebegroninger og begyndende nedslidning. Der er enkelte kantskader og en beskadiget rygning.	-	-
36	GUL	Ingen tagrende på den ene side af bygningen.	Opfugtning af sokkel og ydervæg	-

STALD - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37	GUL	Trævinduer med nedbrydning.	Yderligere nedbrydning må påregnes	-
38	GRÅ	Port og portkarm med begyndende trænedbrydning.	-	-

STALD - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
39	GUL	Skader ved murværk, især i gavlen. Defekt portoverligger samt sten og fugeskader.	Yderligere nedbrydning må påregnes	-

SKADER INDE I STALD

STALD - Stueplan - Generelt for stueetagen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40	GRÅ	Revner i indvendige vægge.	-	-

SKADER UDEN PÅ MASKINHUS

MASKINHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41	RØD	Bulende tagflade samt steder med utætte pladesamlinger, fx ved overgang til sidebygning/værksted..	Risiko for fugtingtrængning	-
42	GUL	Beskadiget nedløb.	Tagvand kan ikke løbe fra	-
43	GUL	Eternittagplader med overfladeslid/begyndende nedbrydning.	Tagpladerne er uden asbest (1996) og har derfor begrænset levetid. Yderligere nedslidning må påregnes	-

MASKINHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44	GRÅ	Revner i pudset ydermur.	-	-
45	GRÅ	Bulende beklædningsplader/stålplader og plader med skader/manglende hjørner mm.	-	-
46	GRÅ	Der er bulede plader.	-	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
47	GRÅ	Der er rust ved pladebeklædninger.	-	-

SKADER INDE I CARPORT

CARPORT - Stueplan - Carport

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
48	GRÅ	Slidt betongulv med revner.	-	-

CARPORT - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49	GRÅ	Misfarvning af spær og lægter pga periodisk kondensfugt.	-	-

SKADER UDEN PÅ STALD

STALD - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
50	GRÅ	Eternittag med alge- og mosbegroninger..	-	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På anden vis
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Nej

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	Siden 1. februar 2022
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Ingen

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Nej
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor taget er eller har været utæt - Hvad der er eller har været utæt - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udført som selvbyg	Over hoveddør mod landevejen
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Trappe i baggangen
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Flere steder
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skader - I hvilke rum er skaderne	Fugtigt køkkengulv. Fugtmaskine har været opsat

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet - Er skaden udbedret og hvornår - Er skaden udbedret som selvbyg	Solfanger på taget er koblet fra. Varmvandbeholder på loftet er utæt og også koblet fra
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Naturstyrelsen v/Skovfoged Mads Bank-Mikkelsen
Aalholtvej 161
6840 Oksbøl

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.
Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: BOTJEK CENTER MIDT- & VESTJYLLAND ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Anke Gerdes

Adresse: Bredgade 68, 6940 Lem St
Telefon: 96119029
E-mail: 7500@botjek.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 23.08.2023

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af tegltagsten.
Ydervægge	Hulmur, massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Teglsten, kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	Kælder.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	Gips, profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Solfanger , frakoblet, biobrændsel.

GAMLE STALDBYGNINGER, LADE, VÆRKSTED	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Teglsten, kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	-
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	-

STALD	
Tag	Sadeltag, stålrammer, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

MASKINHUS	
Tag	Sadeltag, stålrammer, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Stålrammer, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

CARPORT	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

STALD	
Tag	Sadeltag, stålrammer, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

MASKINHUS	
Tag	Sadeltag, stålrammer, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Stålrammer, betonelementer, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-