



Ørslevvej 255

Ansøgning om tilskud til istandsættelse

Baggrundsinformation

Beskrivelse:

Huset er 220 år gammel (opført i 1800 tallet) og modtog i 1994 Skælskørs renoverings pris. Huset har en bevaringsværdi 3.

Huset har bindingsværk lavet af ege træ hele vejen rundt, på forsiden er bjælkerne dog i dag malet hvide og derfor lidt svære at se på billedet. I 1994 blev der tilføjet vinduer i taget da der var planer om istandsættelse af 1 sal, men projektet blev ikke fuldt til ende (pga. sygdom).

Bindingsværket har råd i mange bjælker hele vejen rundt om huset og kræver udskiftning. Vinduer er i største dele af huset gamle vinduer, men et par enkle er udskiftet af tidligere ejere (seneste 10 år) i samme stil.

Huset har stråtag på som vi mener er lagt på i forbindelse med renovering i 1994, ved overtagelse var der dog ingen informationer omkring det (kan ses i tilstandsrapporten). Det er lige siden ikke vedligeholdt og evalueres nu i kritisk stand da det er ujævnt og skal på kort sigt renovers.

Huset har i dag en energi mærkning G og den primære varmekilde er El, varmepumpe og supplerende fra brænde ovn.

Se bilag for BPR informationer, bevaringsværdi, SAVE undersøgelse, tilstandsrapport, mm.



Adresse

Ørslevvej 255
4243 Rude
Holsteinborg

Matr. Nr. 1K Snedige Hgd., Ørslev

BFE nr. 2517952

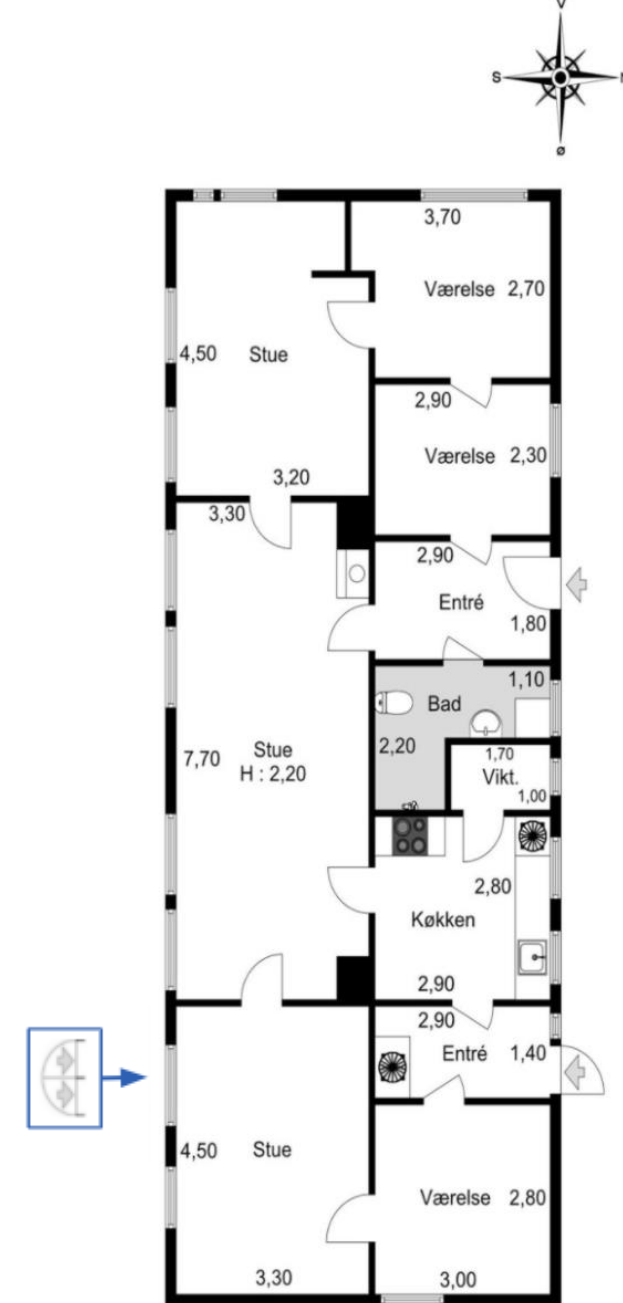
Ejendoms nr. 13374

Slagelse Kommune

NB: Huset har flexbolig tilladelse

Liste over forbedringer der søges tilskud til

1. Bindingsværk og facade
2. Reparation af tag
3. Udskiftning af vinduer (+ tilføjelse af dør)



Vejledende tegning uden ansvar.

1. Reparation af Bindingsværk og facade

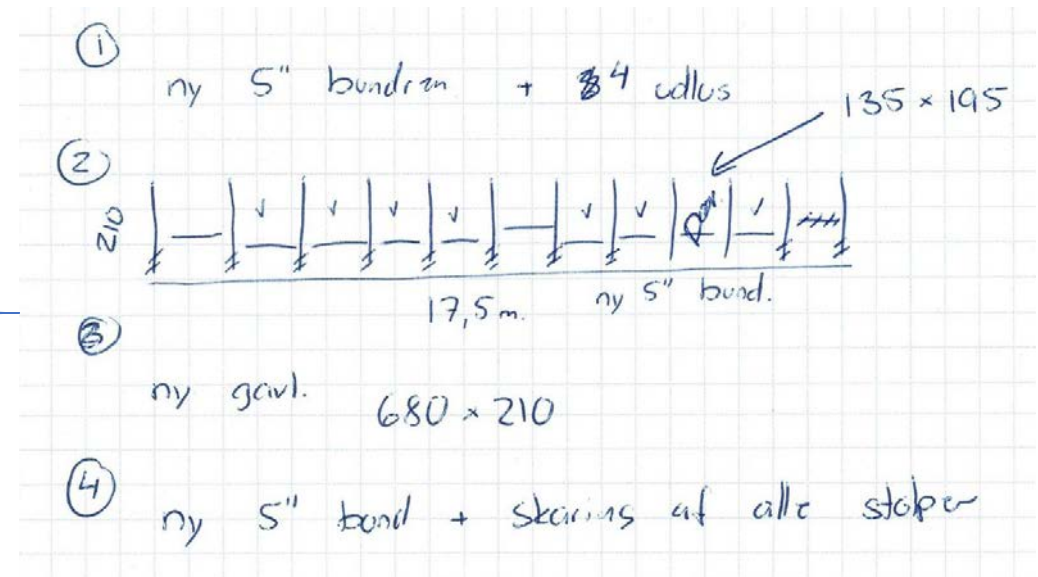
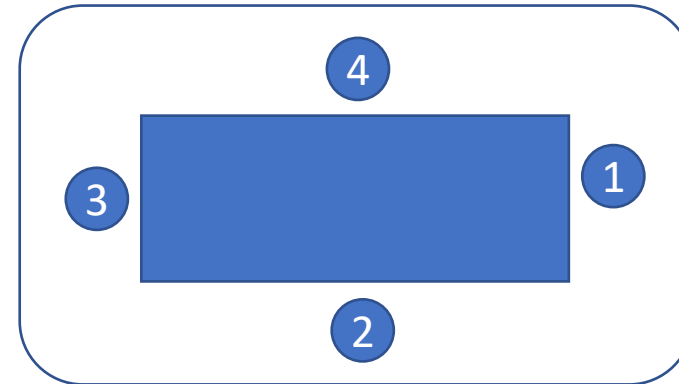
Generel beskrivelse: større dele af bindingsværket kræver udskiftning pga. råd, og der ud over mangler der bundrem rundt om huset/eller rådnet. Huset er malet med forkert maling til Bindingsværk som ikke tillader at træet kan ånde, og derfor skal afrenses og genmales så træet kan holde.

Se tilstandsrapport og 2 vedhæftede tilbud.




Eksempel fra ét tilbud (der er små forskelle i tilbud):

1. Gavl mod øst:
Nye bundremme (5) og udluse (4)
2. Forside mod vejen: udskiftning af flere dele af bindingsværk as per tegning til højre

Gavl mod vest: udskiftning af hele gavlen
3. Bagside af huset: udskiftning af 5 bundremme og skarring af alle stolper



1. Reparation af Bindingsværk og facade

BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Bindingsværk er med trænedbrydning i vandrette stolper og i lodrette stolper.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	Der må påregnes fremkomst af områder med trænedbrydning ved blotlægning af træværk under puds.
3		Murede tværlinjer er revnede på facade mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-
BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Sokkel er med afskalninger og revnet og revnerne går videre op i facaden særligt mod syd.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	-

Henviser til tilstandsvurdering udarbejdet i forlængelse med køb af ejendom:
GYLDIGHEDSPERIODE: 04.02.2021 - 04.08.2021

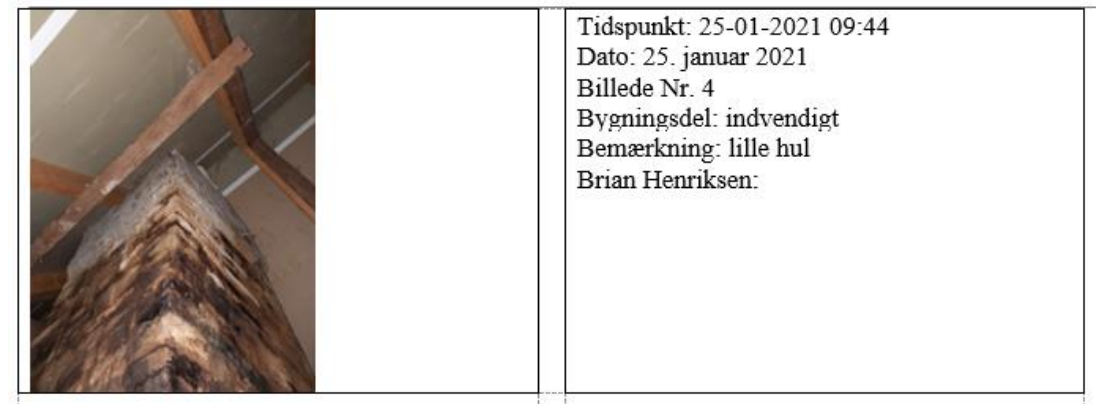
	Tidspunkt: 25-01-2021 10:21 Dato: 25. januar 2021 Billede Nr. 37 Bygningsdel: udvendigt Bemærkning: råd i stolpe 12 cm ind Brian Henriksen:
	Tidspunkt: 25-01-2021 10:22 Dato: 25. januar 2021 Billede Nr. 38 Bygningsdel: udvendigt Bemærkning: råd i stolpe Brian Henriksen:
	Tidspunkt: 25-01-2021 10:23 Dato: 25. januar 2021 Billede Nr. 39 Bygningsdel: udvendigt Bemærkning: råd i stolpe Brian Henriksen:

Henviser til separat tilstandsvurdering fra Energi & Boligvejledning (en vi selv har fået lavet)

2. Jævning og reparation af tag

Generel beskrivelse: Stråtaget er vurderet kritisk stand, ujævnt og kræver jævning for at forhindre indtrængelse af vand. Vi har ikke kunnet få information omkring tag fra tidligere ejere, men forventer at blev lagt i forbindelse med renovering i 1994 og har derfor i dag en god tykkelse, men er ikke vedligeholdt siden da.


Vand indtrængning kan ses på ved murværk løber:



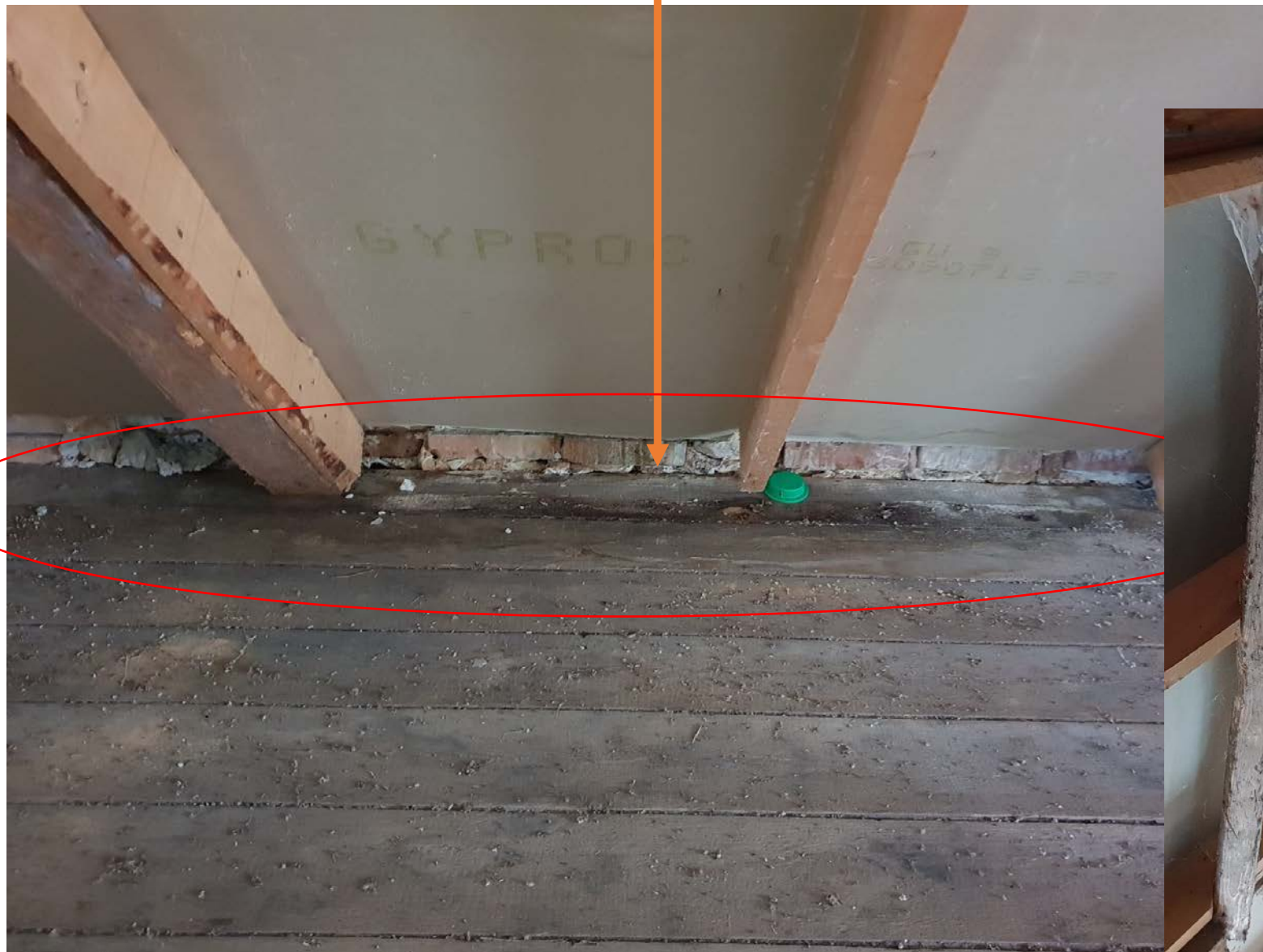
Tidspunkt: 25-01-2021 09:44
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 4
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: lille hul
Brian Henriksen:

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Stråtag er med uens tykkelse..	Taget vurderes ikke at være utæt.	-

Vand indtrængning kan ses på på gulvet i loftet:



Hul loft skorsten:







3. Udskiftning af vinduer + tilføjelse af dør foran huset

General beskrivelse: Vinduer vurderes som alvorlig skadet. Huset har i dag et mix af ældre og nyere vinduer. Som der kan ses nedenfor er vinduerne foran på huset ældre og med 2 fag, 6 ruder og 1 lags glas. På bagsiden af huset findes der også ældre vinduer med et mix inkl 2 fag med 3 ruder og 2 døre.

Vinduerne er alvorligt nedslidte og visuelt kan man se tegn på fugt indvendigt. Vinduerne bidrager til den lave energi mærkning G.

På siderne af huset findes der i begge ender et enkelt vindue med 3 ruder, der er det same på 1ste sal. De vinduer er i nyere stand og tilføjet af tidligere ejere. De er monteret i same stil med 6 ruder.

See tegning på næste side.



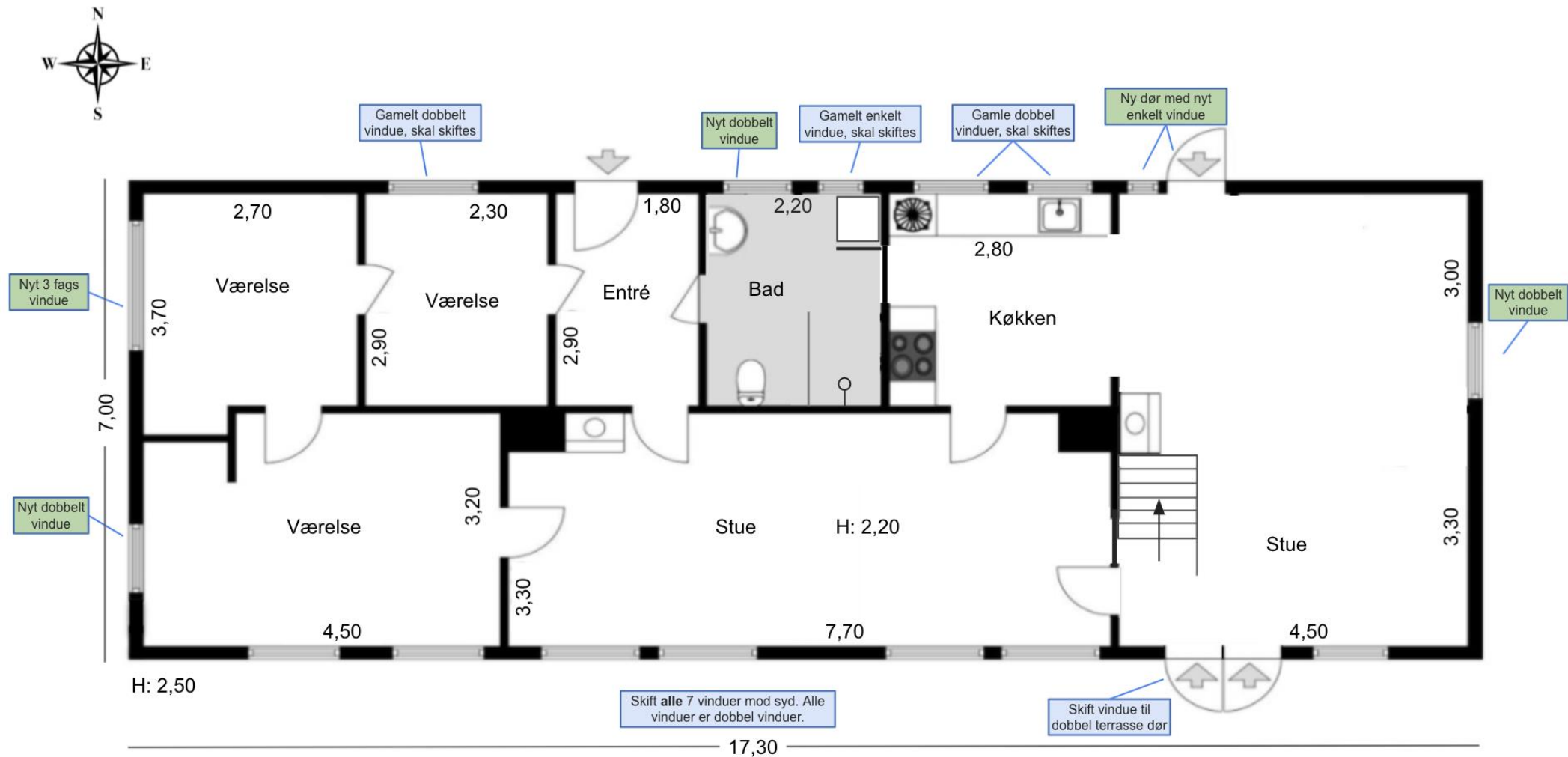
BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Der er trænedbrydning i ældre vinduer.	Der er risiko for opfugtning og trænedbrydning.	-



Alt fremhævet med blå ønskes skiftet:

3. Udskiftning af vinduer + tilføjelse af dør foran huset



Terrassedør

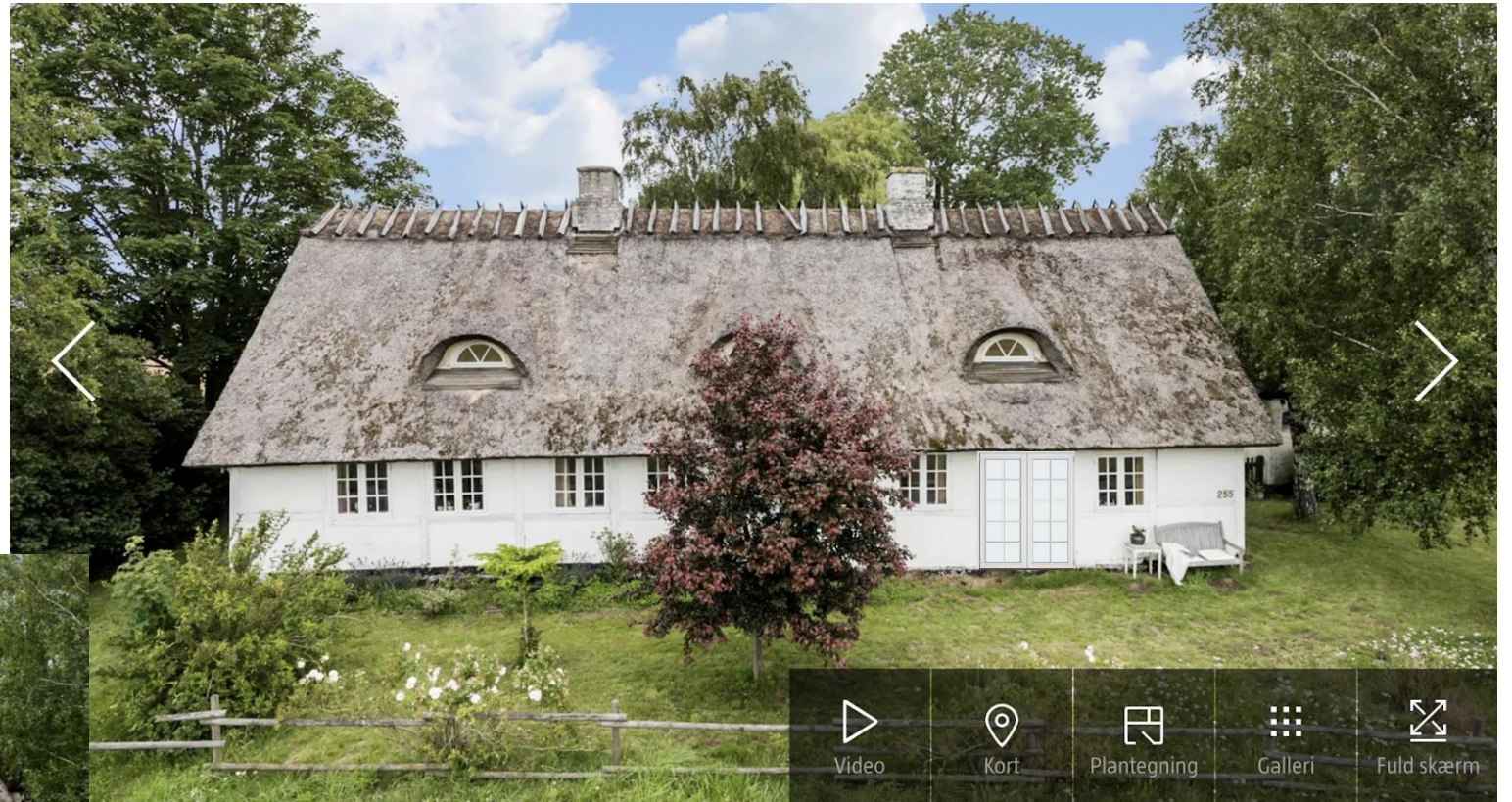
Der ønskes etablering af terrassedør foran I huset for at få mere lys ind I huset og for at kunne åbne op mod den Sydlige del.

Døren vil blive valgt I same stil som vinduer, med små ruder I samme stil som vinduerne. Se eksemplet på terrassedør op billedet til højre hvor der i stedet for ét vindue er etableret en dobbelt terrassedør.

Før (idag)



Efter (ønsket)

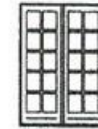


Terrassedør billede eksempel + beskrivelse fra tilbud



2 Terrassedør

Dobbelt terrassedør med 20 glas



2D-210-TER

1 stk (1350x1950)

Profil

Profil kehling

Glas

3 lag energi (Standard)

Udvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Indvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Trin

Hårdtræstrin

Sprosser

25 mm sprosser

Åbningsretning

Venstre ud

Højre ud

Tilbehør

Gennemgående greb med cylinder indv.

Hvid klik-ventil over ramme

Diplom

Bygningspris 1994

En af Skælskør byråd nedsat Bedømmelseskomité har i 1994 præmieret ejendommen

Ørslevvej 255

Bygningsprisen tildeles for nænsom vedligeholdelse af en gammel ejendom, hvor bl.a. de gamle vinduer er bevaret. Prisen gives endvidere for det smukke, nyoplagte stråtag med de fint tilpassede kviste.

Diplomet uddeles til:

Ejeren: **Betty Margrethe Breum**

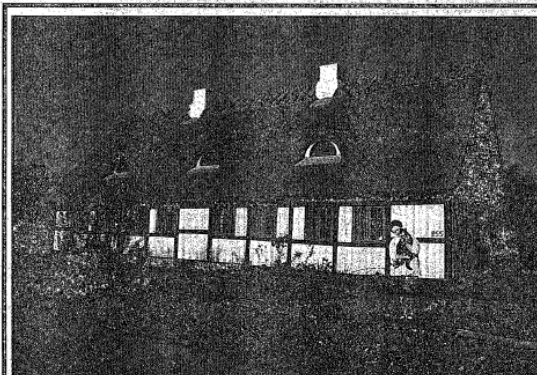
Skælskør, den 18. november 1994


Hans Chr. Nielsen
Borgmester

LSKØR AVIS

1994 · BAKKENBORGVEJ 10 · 4230 SKÆLSKØR · TELEFAX 53 59 57 05 · TLF. 53 59 66 00

JE · FUGLEBJERG KOMMUNE · HASHØJ KOMMUNE · EGNENS EGET BLAD



■ Boliejendommen Ørslevvej 255 er den ene af de to ejendomme, der modtager Bygningsprisen 1994 fra Skælskør kommune. Huset ejer er Betty Breum, der her ses ved sit værk. Foto: Evan Henningsen.

To værdige til årets bygningspris

Skælskør kommunens bedømmelseskomité har i år valgt to ejendomme, som er fundet værdige til at modtage Bygningsprisen 1994.

Det drejer sig om bolig-ejendommen Ørslevvej 255 og forretningsejendommen Nyport, Algade 26. Skælskør Bygningspris blev første gang uddelt i 1992 og gives til småt renoverede ejendomme og rydningen af høj kvalitet. Der præmieres højst tre ejendomme om året, men det er endnu ikke sket i 1992, blev to valgt, nemlig Guldmedien, Algade 23 og Restaurant G. Torv. I 1993 blev kun en fundet værdig til Bygningsprisen. Det var Skælskør Apotek.

Det understreger, at der skal være ydet en virkelig ekstraordinær indsats for prisen gives.

Det er ellers ikke fordi, der har manglet aspiranter i år. De syv medlemmer i bedømmelseskomitéen havde fundet frem til i alt 15 forslag.

Det har gjort arbejdet ekstra vanskelig i år, siger arkitekt Kit Egebjerg, som er medlem af komitéen.

Staten har jo som bekendt givet tilskud til bevaringsværdige ejendomme, hvilket har betydet, at der har været væsentligt flere gode emner at vælge imellem.

Kommunens bedømmelseskomité består af borgmester Hans Chr. Nielsen, formand, Erik Dam Andersen,

Skælskør Håndværker- & Industriforening, Freddy Hansen, Handelseksklarerforeningens Steffen Larsen, som under et repræsenterer Bevaringsforeningen, Bevaringsforeningen og Museumsforeningen. Overfor disse fire sidder formanden for teknisk udvalg, Jørgen Koch, forvaltningschef Richard Larsen samt arkitekt Kit Egebjerg.

Ørslevvej 255 - et af de to kildehuse, der tidligere horte under Holstenborg Gods - er et bindingsværkshus fra omkring år 1800 og ejes af Betty Breum, Frederiksborg.

Prisen bliver givet for ejerens smukke restaurering af bygningen, herunder særligt det nye stråtag, hvor tre nye kviste er indpasset på en sæd-

vanlig velproportioneret måde og isat vinduer, der harmonerer helt med huset.

Nyport, Algade 26, er en helt anden slags ejendom. Den nuværende bygning er ejet af Bert F. Rasmussen, er fra slutningen af forrige århundrede, men erstattede en tidligere, som kan føres tilbage til slutningen af 1700-tallet. Bygningen er en gammel købmandsgård oprindeligt med porten placeret i den ene side. I modstridning til Ørslevvej 255, er denne bygning valgt på grund af sin komplette forandring. Der har været planer om at føre den oprindelige stil videre, men de blev opgivet til fordel

for et nyt stråtag, hvor tre nye kviste er indpasset på en sæd-

vanlig velproportioneret måde og isat vinduer, der harmonerer helt med huset.

Nyport, Algade 26, er en helt anden slags ejendom. Den nuværende bygning er ejet af Bert F. Rasmussen, er fra slutningen af forrige århundrede, men erstattede en tidligere, som kan føres tilbage til slutningen af 1700-tallet. Bygningen er en gammel købmandsgård oprindeligt med porten placeret i den ene side. I modstridning til Ørslevvej 255, er denne bygning valgt på grund af sin komplette forandring. Der har været planer om at føre den oprindelige stil videre, men de blev opgivet til fordel

for et nyt stråtag, hvor tre nye kviste er indpasset på en sæd-

vanlig velproportioneret måde og isat vinduer, der harmonerer helt med huset.

Forfættelse side 4



Bevaringsværdi 3

Bygning - Slagelse, Ørslevvej 255, bygning 1

BBR-oplysninger

BBR-nummer: 330 - 13374 - 1
Kommune: Slagelse
Adresse: Ørslevvej 255 , 4243 Rude
Bygningsnummer: 1
Ejendomsnummer: 13374

Bygningstype: Bygning
Antal etager: 1
Bebygget areal: 121
Totalt bygningsareal: 121
BBR-bygningshistorie:

- Opførelsesår: 1800

Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (parcelhus)
Arealkilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
Tagdækning: Stråtag
Ydervæg: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)
Materialekilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Matrikel og ejerlav: 1 K SNEDINGE
Zone: Landzone
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

SAVE-undersøgelse

Sag: Kommuneatlas for Skælskør Kommune

Aktuel status: Aktiv
Betegnelse: kildehuse
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0
Komplekstype:

Beboelse mm.

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 3
Kulturhistorisk værdi: 4
Miljømæssig værdi: 3
Originalitet: 3
Tilstand: 4
Registreringsdato: 18-08-1993
Bevaringsmæssig værdi: 3

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Beklædt dør
Oprindelig funktion: Række-, kæde- eller dobbelthus
Gavlkonstruktion: Træbeklædt gavl
Gesims: Tagudhæng med synlige spær
Hovedplan: Enfløjet bygning
Sokkel: Granit/kampesten
Sokkel: Markeret, puds eller maling
Stilart: Anden stilart
Tagkonstruktion: Saddeltag/heltag
Vindue: Retkantet
Ydermur: Andet

Indre forhold: Fritliggende, tilknytning til andre bygninger på matriklen ikke angivet (tidligere 10)
Ydre forhold: Sammenbygget, tilknytning til andre bygninger uden for matriklen ikke angivet (tidligere 21)
Omgivelser:
Småbygninger
Natur - Allé
Natur - Mark, eng

Administrative oplysninger

Fotoarkiv: a71-24



TILSTANDSRAPPORT

Ørslevvej 255 - 4243 Rude

GYLDIGHEDSPERIODE: 04.02.2021 - 04.08.2021

LØBENUMMER: H-21-04159-0054-02

REVISION 2 AF 31.03.2021

REVISION 1 AF 04.02.2021

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Bevaringsværdig ejendom

Byggeår:

1800

Kommune- og ejendomsnr.:

330-13374

Matrikel/ejerlav:

1k, SNEDINGE HGD.,
ØRSLEV



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygnings sagkyndig:

Winnie Christophersen

Firma:

OBH INGENIØRSERVICE A/S

Adresse:

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon:

70217240

E-mail:

obh@obh-gruppen.dk

REVISION

Der er i denne tilstandsrapport foretaget ændringer efter den er oprettet. En revision af den originale tilstandsrapport ændrer ikke på dens gyldighed og heller ikke på rapportens udløbsdato.

Der kan til en tilstandsrapport foretages ændringer til de generelle oplysninger om ejendommen eller der kan tilføjes og slettes skader i skadesoversigten. Nedenfor fremgår det hvad der er ændret i tilstandsrapporten og hvornår revisionen er foretaget.

REVISION 2 AF 31.03.2021

Bygningssagkyndigs bemærkninger til revisionen: Revisionen er udarbejdet på baggrund af genbesigtigelse den 31-03-2021.

Der er foretaget ændringer til rum eller bygningsdele som er undtaget af bygningseftersynet.

Der er foretaget ændringer til skadesoversigten, se næste side for et overblik.

REVISION 1 AF 04.02.2021

Der er foretaget ændringer til skadesoversigten, se næste side for et overblik.



SKADESHISTORIK

Skadesnr.	Aktivitet	Revision
43	Tilføjet	af 31.03.2021
39	Tilføjet	af 31.03.2021
35	Tilføjet	af 31.03.2021
1	Tilføjet	af 31.03.2021
39	Tilføjet	af 04.02.2021
6	Slettet/udbedret	af 04.02.2021

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 bygningsagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

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

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte 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 bygningsagkyndige.

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



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Bindingsværkshuse frem til ca. 1900

Frem til slutningen af 1900-tallet var bindingsværk den almindeligste måde at bygge huse på i Danmark. Bindingsværk er en speciel byggemetode, hvor facaderne er en konstruktion af træ, og felterne imellem (tavler) er fyldt ud med murværk. Murværket kan enten være pudset eller med rå mursten. Facaden kan også være en kombination af bindingsværk og almindeligt murværk.

Ofte er bindingsværkhuse opført på et fundament af syldsten, som er store og små kampesten lagt i system. Fundamentet er derfor ikke isoleret eller tætnet mod grundfugt. I mange af de nuværende bindingsværkhuse er syldstenene skiftet ud med beton for at sikre husets stabilitet. Man må forvente, at husets ydervægge har naturlige skævheder på grund af husets alder og datidens byggemetoder. Facaderne er oprindeligt uisolerede, men de er sandsynligvis senere blevet efterisoleret indvendigt. Spærene er udført af rundtømmer, der ligger af på facaden. Den oprindelige afstand mellem spærene er typisk for stor til, at tagetagen senere kan bruges til beboelse. Tagbelægningen er ofte stråtag, men kan også være af tegl.

Indvendigt kan skillevæggene være opført af både lette og tunge materialer, alt efter hvornår huset er opført. Oprindeligt er gulvene lagt direkte på jorden, hvilket man dog må forvente er ændret til et mere traditionelt terrændæk af beton og med gulvbelægning af træ. Rumhøjden i bindingsværkhuse er ofte relativ lav.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med 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 tømningssordning. I byerne foregår afledningen af spildevand til offentlige kloakledninger 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.

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 bygnings sagkyndige 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 en realitet. 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 materialet oprindeligt er indbygget.

Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du ændre på oprindelige VVS installationer eller skifter gulvbelægningen ud med nyt.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Bindingsværk

Bindingsværk er normalt udført af egetræ, som er meget holdbart og som også er giver en god fugtsikring, hvis bare bundremmen (den nederste bjælke) er intakt. Modsat kan fugt nedefra trække op i konstruktionerne og forårsage fugtskader. Væggene er oprindeligt massive og hvis de ikke er efterisoleret, kan der på grund af kuldebroer(kolde områder) komme nogen mørkfarvning på væggene. Disse mørkfarvninger kommer også, hvis møbler står tæt op mod indervæggen. Bindingsværk vil altid få nogle naturlige revner mellem træet og murværket.



Gulvklinter 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 udvider 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.



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.



Stråtage

Strå er et naturprodukt, som har været anvendt til tagbelægning i mange hundrede år. Stråtage bliver normalt lagt på tage med en hældning over 45 grader for at sikre, at vandet kan løbe af taget, og holdbarhed dermed bliver bevaret. Hvis der gror mos, eller kommer alger på dette tag, kan man rense det af, men man skal vurdere, om det enkelte tag kan holde til det. Hvis der er undertag under stråtaget, er det typisk en del af brandsikringen, og det skal derfor være intakt.

På de ældste stråtækte huse kan spærene være opført meget simple og vil ved en eventuel renovering skulle forstærkes.



Vinylbelægning

Vinyl på vægge og gulve skal altid være intakt, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag vinylen. Vinyl bliver ofte anvendt, når konstruktionerne er lavet af lette materialer eksempelvis træ og gips, etc.. Vinylen er limet på konstruktionerne og svejst i samlingerne. Der skal holdes øje med, om overfladerne, svejsningerne og vedhæftningen er intakt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



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.

Slagelse kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. 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 - Stråtag

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	1800	121	-	1	-	121	-
B	Udhus	1900	30	-	1	-	-	-
C	Skur	1900	21	-	1	-	-	-
D	Anneks	1900	5	-	1	-	-	-
E	Drivhus	2010	17	-	-	-	-	-
F	Overdækning	2000	15	-	-	-	-	-

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 bygnings sagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Drivhus: Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.

Overdækning: Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Beboelse

Alrum mod nord: Vægge og gulve bag/under møbler og fast inventar er ikke besigtiget.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningsagkyndige 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

Udhus

Skur

Anneks

Drivhus

Overdækning

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningsagkyndiges 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.

Udhus: Anvendelsen afviger fra BBR. Areal afviger fra BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

Skur: Bygningen er ikke angivet i BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

Drivhus: Bygningen er ikke angivet i BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

Overdækning: Bygningen er ikke angivet i BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 01.02.2021

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-20-04156-0202

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Tegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.

B:

Opførelsesår er skønnet af konsulent.

C:

Opførelsesår er skønnet af konsulent.

D:

Opførelsesår er skønnet af konsulent.

E:

Opførelsesår er skønnet af konsulent.

F:

Opførelsesår er skønnet af konsulent.

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		Stråtag er med uens tykkelse..	Taget vurderes ikke at være utæt.	-


BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Bindingsværk er med trænedbrydning i vandrette stolper og i lodrette stolper.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	Der må påregnes fremkomst af områder med trænedbrydning ved blotlægning af træværk under puds.
3		Murede tværlinjer er revnede på facade mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE





Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Der er trænedbrydning i ældre vinduer.	Der er risiko for opfugtning og trænedbrydning.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Sokkel er med afskalninger og revnet og revnerne går videre op i facaden særligt mod syd.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Hanebåndsloft



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Spær og gulvbrædder har spor efter insektangreb og der er synligt boremel i hanebåndsloft.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	-
7		Gulvbrædder er med opfugtning og trænedbrydning mod syd mellem de to vestlige kvistvinduer.	Der kunne.	-
8		Skorstensoverflade er med løbesod og revner.	Skaden er af mindre betydning.	-
9		Gulvbrædder er med opfugtning og trænedbrydning mod syd mellem de to vestlige kvistvinduer.	Der kan ikke umiddelbart konstateres utæthed i stråtaget. Det bør derfor undersøges hvordan opfugtningen er opstået	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue mod nordøst




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Væg har revnedannelse ved dør mod øst.	-	-
11		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i stue mod nordøst.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue mod sydøst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

12		Vinduer har indvendigt trænedbrydning og er med misfarvninger fra kondens mod syd.	Forholdet giver risiko for yderligere følgeskader.	-
13		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i stue mod sydøst.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBOEELSE - Stueplan - Stue mod sydvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Vinduer har indvendigt trænedbrydning og er med misfarvninger fra kondens mod syd.	Forholdet giver risiko for yderligere følgeskader.	-
15		Gulv knirker.	Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.	-
16		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i stue mod sydvest.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-



BEBOEELSE - Stueplan - Værelse mod sydvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Vinduer har indvendigt trænedbrydning og er med misfarvninger fra kondens mod syd.	Forholdet giver risiko for yderligere følgeskader.	-
18		Gulv knirker.	Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod nordvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Væg har revnedannelse enkelte steder og ved vindue mod vest.	Skaden er af mindre omfang.	-


BEBOELSE - Stueplan - Alrum mod nord

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Vindue har indvendigt trænedbrydning og er med misfarvninger fra kondens mod nord.	Forholdet giver risiko for yderligere følgeskader.	-
21		Væg har mangelfuld finish/færdiggørelse ved dør.	Skaden er af mindre omfang.	-
22		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i alrum mod nord.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBOELSE - Stueplan - Entre/gang mod nord



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Døre er skadet i entre/gang mod nord.	Forholdet er af mindre betydning.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
24		Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader.	-



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Vægbeklædning er revnet, misfarvet og med fugtskjolder i bruseniche.	Der er risiko for fugtindtrængning i de bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.	-
26		Der er ikke rumaftræk i badeværelse.	Der er dog et oplukkeligt vindue.	-
27		Vægge har skimmeldannelse i hjørner mod nord.	Skaden er af mindre omfang.	-
28		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i badeværelse.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-
29		Loft er misfarvet ved bruseniche.	Det vurderes af forholdet skyldes manglende rumaftræk.	-

BEBOELSE - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Glas er revnet.	Forholdet er af mindre betydning.	-
31		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i køkken.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBOELSE - Stueplan - Viktualierum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

32		Vinduer har indvendigt trænedbrydning og er med misfarvninger fra kondens mod nord.	Forholdet giver risiko for yderligere følgeskader.	-
33		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i viktualierum.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBØELSE - Stueplan - Entre mod nordøst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Klinker er med mangelfuld vedhæftning enkelte steder.	Skaden er af mindre omfang.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Stråtag er med uens tykkelse..	Forholdet er af mindre omfang.	-



SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Skur

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36		Der er revner og afskalninger i gulv.	Skaden er af mindre omfang.	-
37		Vægge har revnedannelse mod nord.	Skaden er af mindre omfang.	-

SKADER UDEN PÅ SKUR


SKUR - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		Der er trænedbrydning bl.a. i vindskeder mod sydøst.	Der er risiko for skadesudvikling.	-
39		Stråtag er med uens tykkelse..	Forholdet er af mindre omfang.	-

SKUR - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40		Der er revnedannelse i murværk bl.a. ved vindue mod nord.	Skaden er af mindre omfang.	-

SKUR - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Der er trænedbrydning i dør mod nord.	Der er risiko for opfugtning og trænedbrydning.	-

SKADER INDE I SKUR

SKUR - Stueplan - Skur

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Der er revner og afskalninger i gulv.	Skaden er af mindre omfang.	-

SKADER UDEN PÅ ANNEKS

ANNEKS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43		Stråtag er med uens tykkelse..	Forholdet er af mindre omfang.	-

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 bygningsagkyndiges 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 bygningsagkyndige?	
	Vælg	På en liste over bygningsagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	home
	Lokal afdeling og adresse	skælskør

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	10
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	2015-2016

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?	Nej
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?	gangen
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
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	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælderen væg?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderen væg?	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?	Nej

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?	Elvarme
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?	Nej
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?	Ja
	Hvor?	1 el radiator i stuen
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej
	Eventuelle bemærkninger	Ingen bemærkning.

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

Mogens Lund Jensen og Mimi Vibeke Jakobsen

Ørlevvej 255

4243 Rude

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 rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



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 forsikringselskaber, 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 forsikringselskabet. 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 forsikringspolisen.

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. forurenede 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: OBH INGENIØRSERVICE A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Winnie Christophersen

Adresse: Agerhatten 25, 5220 Odense SØ
Telefon: 70217240
E-mail: obh@obh-gruppen.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 31.03.2021

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.

BEBØELSE	
Tag	Sadeltag, inddækning, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af strå, muret skorsten.
Ydervægge	Bindingsværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldesten.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vinyl på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	Pladeloft, gips, profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Brændeovn, el-varme.

UDHUS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af strå, skotrender.
Ydervægge	Massiv murværk, bindingsværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldesten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

SKUR

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af strå.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldesten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

ANNEKS

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af strå.
Ydervægge	Massiv murværk, bindingsværk.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 09:39
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 1
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: loft
Brian Henriksen:

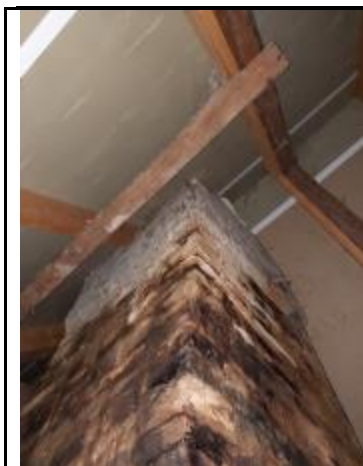


Tidspunkt: 25-01-2021 09:42
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 2
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: borebiller
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 09:42
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 3
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: borebiller
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 09:44
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 4
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: lille hul
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 09:52
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 5
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: værelse
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 09:54
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 6
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: stue
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 09:55
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 7
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: stue
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 09:56
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 8
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: værelse
Brian Henriksen:

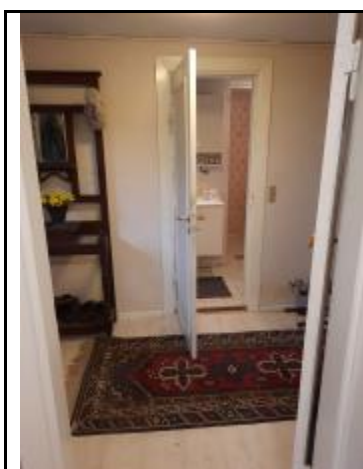


Tidspunkt: 25-01-2021 09:58
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 9
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: soveværelse
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 09:59
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 10
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: værelse
Brian Henriksen:

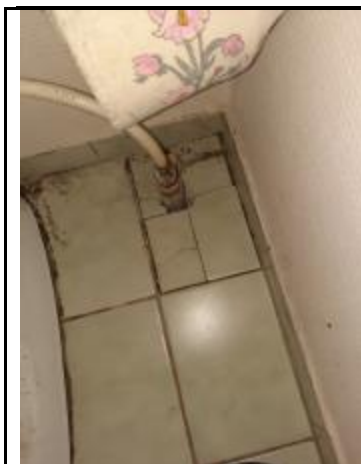


Tidspunkt: 25-01-2021 09:59
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 11
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: gang
Brian Henriksen:

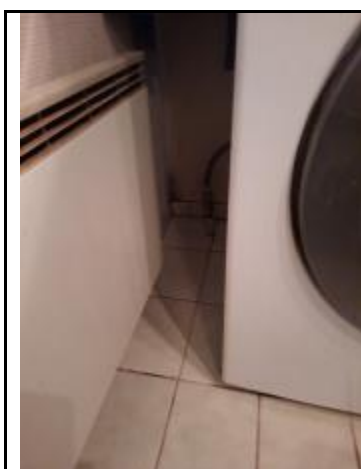


Tidspunkt: 25-01-2021 10:00
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 12
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: gang
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:01
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 13
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc ødelagte fliser
Brian Henriksen:

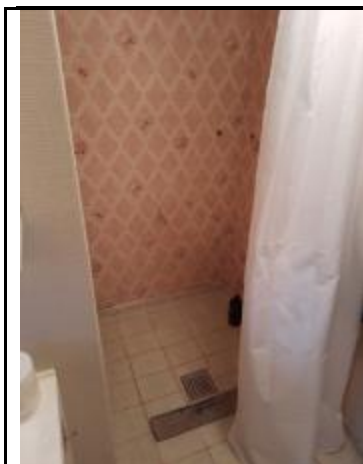


Tidspunkt: 25-01-2021 10:02
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 14
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc-skimmel i hjørnet
Brian Henriksen:

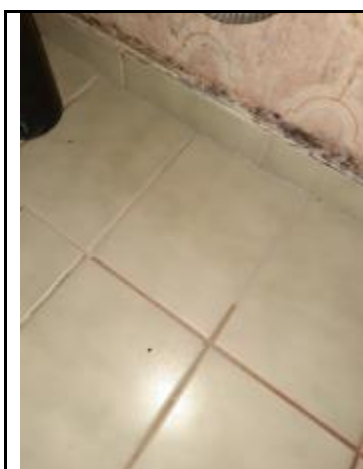


Tidspunkt: 25-01-2021 10:02
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 15
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc-skimmel i hjørnet
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:03
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 16
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc
Brian Henriksen:

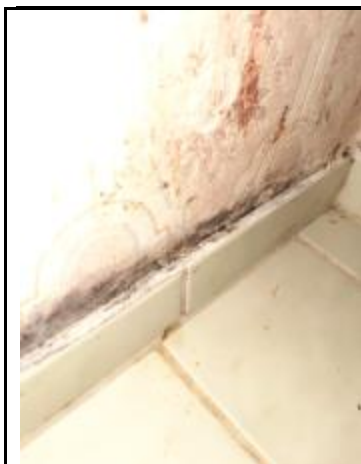


Tidspunkt: 25-01-2021 10:04
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 17
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc revnet flise
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:05
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 18
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc revnet flise hul lyd
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:05
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 19
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc gummifuger ikke tætte mere
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:06
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 20
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: wc
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:09
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 21
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: køkken
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:10
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 22
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: køkken
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:11
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 23
Bygningsdel: indvendigt
Bemærkning: køkken
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:15
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 24
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning:
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:15
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 25
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i hjørne stolpe skal skiftes
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:18
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 26
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:18
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 27
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:18
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 28
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:19
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 29
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:19
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 30
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:

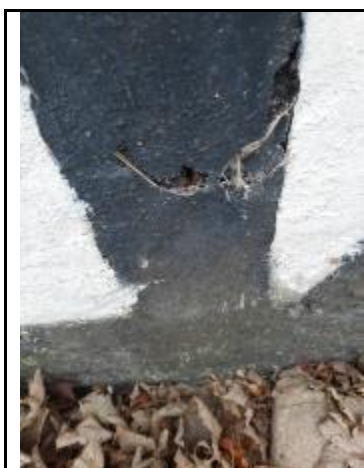
Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:19
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 31
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:20
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 32
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:20
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 33
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:20
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 34
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:21
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 35
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i alle stolper
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:21
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 36
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i alle stolper
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:21
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 37
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe 12 cm ind
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:22
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 38
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:23
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 39
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:23
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 40
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:24
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 41
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:

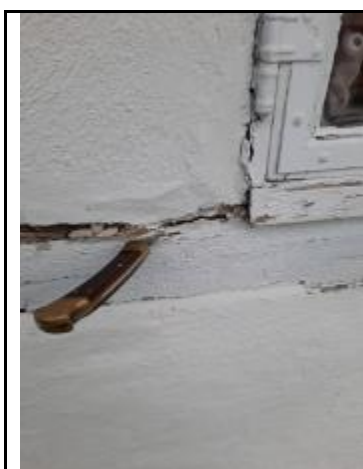


Tidspunkt: 25-01-2021 10:24
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 42
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:

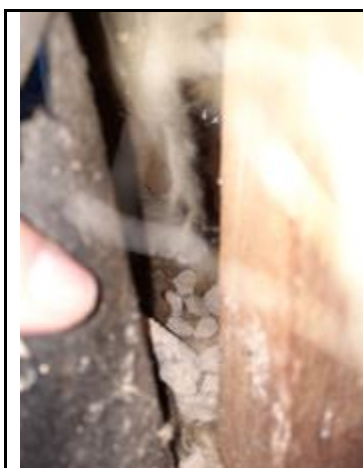
Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:25
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 43
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:25
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 44
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolpe
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:25
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 45
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: ingen isolering
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:27
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 46
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning:
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:28
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 47
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolper
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:29
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 48
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i stolper
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:29
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 49
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning:
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:31
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 50
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: råd i hjørne alle 3
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:35
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 51
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: garage
Brian Henriksen:

Projekt: Ørslevvej 255 4243 Rude



Tidspunkt: 25-01-2021 10:35
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 52
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: garage
Brian Henriksen:



Tidspunkt: 25-01-2021 10:38
Dato: 25. januar 2021
Billede Nr. 53
Bygningsdel: udvendigt
Bemærkning: skur
Brian Henriksen:

A - Projekt Tag <i>Excl. Moms (25%)</i>	Tilbud 1A Bardram ApS	Tilbud 2A tækkemand S. Helbo
Tag, tagkonstruktion m.v.	61.130,00 kr.	64.625,00 kr.
Renovering	38.000,00 kr.	40.850,00 kr.
Opsætning af dæk plade	11.700,00 kr.	13.475,00 kr.
Kragetræer	1.980,00 kr.	2.200,00 kr.
Havrehalm i net		8.100,00 kr.
Mønning	7.650,00 kr.	
Affalds afgift	1.800,00 kr.	
Buffer	10.000,00 kr.	10.000,00 kr.
Tag, tagkonstruktion Total	71.130,00 kr.	74.625,00 kr.
moms	17.782,50 kr.	18.656,25 kr.
Tag Total inkl. Moms	88.912,50 kr.	93.281,25 kr.

B - Projekt Bindingsværk og vinduer <i>Excl. Moms (25%)</i>	Tilbud 1B HH tømrer og bindingsv	Tilbud 2B Bindingsværk.dk
Bindingsværk ydermure	383.445,50 kr.	509.731,00 kr.
Ydermure mod syd (vej)	130.864,50 kr.	194.386,00 kr.
Ydermure mod øst	46.147,00 kr.	94.453,00 kr.
Ydermure mod nord (haven)	127.084,50 kr.	126.439,00 kr.
Ydermure mod vest	79.349,50 kr.	94.453,00 kr.
Dør og vinduer	207.543,06 kr.	158.561,00 kr.
1 terrassedør og 11 vinduer	207.543,06 kr.	142.061,00 kr.
snedkerarbejde vinduer	inkluderet	16.500,00 kr.
Afrensning	38.692,50 kr.	9.500,00 kr.
Kalkning	59.750,00 kr.	52.560,00 kr.
Skurvogn	ikke inkluderet	4.200,00 kr.
Bindingsværk tilbud total	689.431,06 kr.	734.552,00 kr.
moms	172.357,77 kr.	183.638,00 kr.
Bindingsværk Total inkl. Moms	861.788,83 kr.	918.190,00 kr.

Støtteberettigede udgifter i alt ekl moms	760.561,06 kr.
inkl moms	950.701,33 kr.

Tilbud 1: døren udgår 18.224,93 DKK ex. Moms, udregnet med tillæg på 81.453 DKK inkl. Moms

Tilbud 2: Afrensning og kalkning af skornsten og sokkel er inkluderet

for koblet vinduer



Sag: Kommuneatlas for Skælskør Kommune

Matr. nr.

1 K Snedinge

Beboelse / erhverv

Enfamiliehus

Bygget

1800

BR

Samlet areal: 121 m²

Antal beboelser: 1

Antal erhverv:

Aktuel status: Aktiv
Betegnelse: kildehuse
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0
Komplekstype:
Beboelse mm.
Oprettet dato: 1/1-1994

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Beklædt dør
Oprindelig funktion: Række-, kæde- eller dobbelthus
Gavlkonstruktion: Træbeklædt gavl
Gesims: Tagudhæng med synlige spær
Hovedplan: Enfløjet bygning
Sokkel: Granit/kampesten
Sokkel: Markeret, puds eller maling
Stilart: Anden stilart
Tagkonstruktion: Saddeltag/heltag
Vindue: Retkantet
Ydermur: Andet

Vurdering

Registreringsdato: 18-08-1993

Billede

SAVE

Arkitektonisk værdi 3

Kulturhistorisk værdi 4

Miljømæssig værdi 3

Originalitet 3

Tilstand 4

Bevaringsværdi 3

Bygningen er kategoriseret med en høj bevaringsværdi.

Bygningsomgivelser

Bebyggelsesmiljø:

Mindre bebyggelsesklynge/enklave - Småhuse
(landarbejderhuse)

Indre forhold: Fritliggende, tilknytning til andre bygninger på matriklen ikke angivet (tidligere 10)

Ydre forhold: Sammenbygget, tilknytning til andre bygninger uden for matriklen ikke angivet (tidligere 21)

Omgivelser:

Småbygninger

Natur - Allé

Natur - Mark, eng

Administrative oplysninger

Fotoarkiv: a71-24

Bygning - Slagelse, Ørslevvej 255, bygning 1

BBR-oplysninger

BBR-nummer: **330 - 13374 - 1**
Kommune: Slagelse
Adresse: Ørslevvej 255 , 4243 Rude
Bygningsnummer: 1
Ejendomsnummer: 13374

Bygningstype: Bygning
Antal etager: 1
Bebygget areal: 121
Totalt bygningsareal: 121
BBR-bygningshistorie:

- Opførelsesår: 1800

Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (parcelhus)
Arealkilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
Tagdækning: Stråtag
Ydervæg: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)
Materialekilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Matrikel og ejerlav: 1 K SNEDINGE
Zone: Landzone
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

SAVE-undersøgelse

Sag: Kommuneatlas for Skælskør Kommune

Aktuel status: Aktiv
Betegnelse: kildehuse
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0
Komplekstype:

Beboelse mm.

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 3
Kulturhistorisk værdi: 4
Miljømæssig værdi: 3
Originalitet: 3
Tilstand: 4
Registreringsdato: 18-08-1993
Bevaringsmæssig værdi: 3

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Beklædt dør
Oprindelig funktion: Række-, kæde- eller dobbelthus
Gavlkonstruktion: Træbeklædt gavl
Gesims: Tagudhæng med synlige spær
Hovedplan: Enfløjet bygning
Sokkel: Granit/kampesten
Sokkel: Markeret, puds eller maling
Stilart: Anden stilart
Tagkonstruktion: Saddeltag/heltag
Vindue: Retkantet
Ydermur: Andet

Bygningsomgivelser

Bebyggelsesmiljø:
Mindre bebyggelsesklynge/enklave - Småhuse (landarbejderhuse)

Indre forhold: Fritliggende, tilknytning til andre bygninger på matriklen ikke angivet (tidligere 10)

Ydre forhold: Sammenbygget, tilknytning til andre bygninger uden for matriklen ikke angivet (tidligere 21)

Omgivelser:

Småbygninger

Natur - Allé

Natur - Mark, eng

Administrative oplysninger

Fotoarkiv: a71-24

1 **Vinduer**
2 fags sidehængt med 12 glas



10 stk (950x1000)
2SH-223

Profil

Profil kehling

Glas

3 lag energi (Standard)

Udvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Indvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Sprosser

25 mm sprosser

Åbningsretning

-

-

Tilbehør

Not til bundplade

Hvide anverfere & stormkrog

Hvid klik-ventil over ramme

Brandredning, løs post med kantrigle

2 **Terrassedør**
Dobbelt terrassedør med 20 glas



1 stk (1350x1950)
2D-210-TER

Profil

Profil kehling

Glas

3 lag energi (Standard)

Udvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Indvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Trin

Hårdttræstrin

Sprosser

25 mm sprosser

Åbningsretning

Venstre ud

Højre ud

Tilbehør

Gennemgående greb med cylinder indv.

Hvid klik-ventil over ramme

3 1 fags sidehængt med 6 glas



1 stk (500x1000)
2SH-123

Profil

Profil kehling

Glas

3 lag energi (Standard)

Udvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Indvendig træfarve

Ral 9010 Hvid

Sprosser

25 mm sprosser

Åbningsretning

Venstre ud

Tilbehør

Hvid klik-ventil over ramme

Sikringsbeslag

Hvide anverfere & stormkrog

Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 591
Tilbudsdato 10-07-2021
Kundenr. 30796778
Side 1/6

Rekvirent.
Reference.

1) Gavl mod øst

Hermed ifølge aftale tilbud på renovering af bindingsværks gavl.

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021

Nærværende beskrivelse.

Vedhæftet skitser med skravering og beskrivelse af bindingsværk, der repareres eller udskiftes (dateret 12/5- 21)

Tilbuddet indeholder:

- Midlertidig afstivning, nedtagning af murtavl og dårligt bindingsværk (ifølge vedhæftet skitse).
- Tømmer er regnet udført af 125x125-150 mm lagret eg.
- Opretning i fornødent omfang.
- Opskære/tillave bindingsværk på værksted – som vedhæftet skitser.
- Alt er regnet tappet, naglet og bladet sammen på traditionel vis.
- Der er fræset mørtel-rille i alle lodrette stolper og i underside af nye løsholter.
- Under bundrem er der regnet tjæret og påhæftet sokkelpap.
- Alt nyt egetræ samt tilstødninger er regnet grundet med træ-tjære.
- Levering og montering af bindingsværk inkl. kørsel/fragt m.m.
- Understøbning af bundrem, med beton ned mod eksisterende syld/sokkel.
- Ud muring af tavl med genbrug af sten eller nye blødstrøgne massive sten.
- Vandskuring/pudsning/reparation.
- Der er regnet brug af hydraulisk kalkmørtel.
- Håndtering og bortskaffelse af affald. (indregnet 1750 kr. inkl. moms)

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Skurforhold (toilet og spiseplads)
- Vand og el forbrug (det stiller byggeherre til rådighed)
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 46.147,00)

Subtotal:	46.147,00
25,00% moms:	11.536,75
Total DKK:	57.683,75

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 591
Tilbudsdato 10-07-2021
Kundenr. 30796778
Side 2/6

Rekvirent.
Reference.

2) Facade mod syd

Hermed ifølge aftale tilbud på renovering af bindingsværks facade.

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021

Nærværende beskrivelse.

Vedhæftet skitser med skravering og beskrivelse af bindingsværk, der repareres eller udskiftes (dateret 12/5- 21)

Tilbuddet indeholder:

- Midlertidig afstivning, nedtagning af murtafl og dårligt bindingsværk (ifølge vedhæftet skitse).
- Tømmer er regnet udført af 125x125-150 mm lagret eg.
- Opretning i fornødent omfang.
- Opskære/tillave bindingsværk på værksted – som vedhæftet skitser.
- Alt er regnet tappet, naglet og bladet sammen på traditionel vis.
- Der er fræset mørtel-rille i alle lodrette stolper og i underside af nye løsholter.
- Under bundrem er der regnet tjæret og påhæftet sokkelpap.
- Alt nyt egetræ samt tilstødninger er regnet grundet med træ-tjære.
- Levering og montering af bindingsværk inkl. kørsel/fragt m.m.
- Understøbning af bundrem, med beton ned mod eksisterende syld/sokkel.
- Ud muring af tafl med genbrug af sten eller nye blødstrøgne massive sten.
- Vandskuring/pudsning/reparation.
- Der er regnet brug af hydraulisk kalkmørtel.
- Håndtering og bortskaffelse af affald. (indregnet 4750 kr. inkl. moms)

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Skurforhold (toilet og spiseplads)
- Vand og el forbrug (det stiller byggeherre til rådighed)
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 130.864,50)

Subtotal:	130.864,50
25,00% moms:	32.716,13
Total DKK:	163.580,63

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 591
Tilbudsdato 10-07-2021
Kundenr. 30796778
Side 3/6

Rekvirent.
Reference.

3) Gavl mod vest

Herved ifølge aftale tilbud på ny bindingsværks gavl.

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021

Nærværende beskrivelse.

Vedhæftet skitser med skravering og beskrivelse af bindingsværk, der repareres eller udskiftes (dateret 12/5- 21)

Tilbuddet indeholder:

- Midlertidig afstivning, nedtagning af murtavl og dårligt bindingsværk (ifølge vedhæftet skitse).
- Tømmer er regnet udført af 125x125-150 mm lagret eg.
- Der er regnet med genbrug af toprem.
- Opretning i fornødent omfang.
- Opskære/tillave bindingsværk på værksted – som vedhæftet skitser.
- Alt er regnet tappet, naglet og bladet sammen på traditionel vis.
- Der er fræset mørtel-rille i alle lodrette stolper og i underside af nye løsholter.
- Under bundrem er der regnet tjæret og påhæftet sokkelpap.
- Alt nyt egetræ samt tilstødninger er regnet grundet med træ-tjære.
- Levering og montering af bindingsværk inkl. kørsel/fragt m.m.
- Understøbning af bundrem, med beton ned mod eksisterende syld/sokkel.
- Ud muring af tavl med genbrug af sten eller nye blødstrøgne massive sten.
- Vandskuring/pudsning/repairation.
- Der er regnet brug af hydraulisk kalkmørtel.
- Håndtering og bortskaffelse af affald. (indregnet 3500 kr. inkl. moms)

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Skurforhold (toilet og spiseplads)
- Vand og el forbrug (det stiller byggeherre til rådighed)
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 79.349,50)

Subtotal:	79.349,50
25,00% moms:	19.837,38
Total DKK:	99.186,88

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 591
Tilbudsdato 10-07-2021
Kundenr. 30796778
Side 4/6

Rekvirent.
Reference.

4) Facade mod nord

Hermed ifølge aftale tilbud på renovering af bindingsværks facade.

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021

Nærværende beskrivelse.

Vedhæftet skitser med skravering og beskrivelse af bindingsværk, der repareres eller udskiftes (dateret 12/5- 21)

Tilbuddet indeholder:

- Midlertidig afstivning, nedtagning af murtavl og dårligt bindingsværk (ifølge vedhæftet skitse).
- Tømmer er regnet udført af 125x125-150 mm lagret eg.
- Opretning i fornødent omfang.
- Opskære/tillave bindingsværk på værksted – som vedhæftet skitser.
- Alt er regnet tappet, naglet og bladet sammen på traditionel vis.
- Der er fræset mørtel-rille i alle lodrette stolper og i underside af nye løsholter.
- Under bundrem er der regnet tjæret og påhæftet sokkelpap.
- Alt nyt egetræ samt tilstødninger er regnet grundet med træ-tjære.
- Levering og montering af bindingsværk inkl. kørsel/fragt m.m.
- Understøbning af bundrem, med beton ned mod eksisterende syld/sokkel.
- Ud muring af tavl med genbrug af sten eller nye blødstrøgne massive sten.
- Vandskuring/pudsning/reparation.
- Der er regnet brug af hydraulisk kalkmørtel.
- Håndtering og bortskaffelse af affald. (indregnet 4250 kr. inkl. moms)

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Skurforhold (toilet og spiseplads)
- Vand og el forbrug (det stiller byggeherre til rådighed)
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 127.084,50)

Subtotal:	127.084,50
25,00% moms:	31.771,13
Total DKK:	158.855,63

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 591
Tilbudsdato 10-07-2021
Kundenr. 30796778
Side 5/6

Rekvirent.
Reference.

Dør og vinduer

Hermed ifølge aftale tilbud på udskiftning af vinduer og dør.

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021
Nærværende beskrivelse.
Tilsendte mail 4/7-21
Vedhæftet opstalt fra KPK

Tilbuddet indeholder:

- Afmontere af eksisterende vinduer.
- Levering og montering nye palæhus vinduer med 3 lags termoruder.
- Levering og montering ny terrassedør med 3 lags termoruder, i samme stil som viduerne. (udgør 24.220,90 kr. inkl.moms)
- Den bliver monteret med stoppet med tjæret værk og mørtelfuge udvendigt.
- Indvendigt er regnet med genbrug af eksisterende lysninger.
- Håndtering og bortskaffelse af affald. (indregnet 2000 kr. inkl. moms)

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Skurforhold (toilet og spiseplads)
- Vand og el forbrug (det stiller byggeherre til rådighed)
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

Tillæg:

Hvis vinduerne skal være koblet rammer med kittet glas fra Obbekjær er der en tillægspris på 81.453 kr. inkl. moms

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 146.453,31)

Subtotal:	146.453,31
25,00% moms:	36.613,33
Total DKK:	183.066,64

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 591
Tilbudsdato 10-07-2021
Kundenr. 30796778
Side 6/6

Rekvirent.
Reference.

Afrensning

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021
Nærværende beskrivelse.

Tilbuddet indeholder:

- Afrensning af maling fra tavl og bindingsværk, på det som ikke er blevet skiftet
- Afrensning forgår mekanisk.
- Efterfølgende vandskuring af tavl.
- Grundning af bindingsværk med træbjæregrunder
- Håndtering og bortskaffelse af affald. (indregnet 3750 kr. inkl. moms)

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Håndtering og bortskaffelse af affald.
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

Forbehold:

Der er regnet ud fra at vi er på pladsen i forvejen for at udfører et eller flere af de andre dele af tilbuddet.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 38.692,50)

Subtotal:	38.692,50
25,00% moms:	9.673,13
Total DKK:	48.365,63

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Forbehold:

- Håndværksrådets Standardforbehold.

Såfremt dette accepteres, bedes dette bekræftes på mail.

Betalingsbetingelser:

- 8 dage netto.
- Månedlig a conto.

Vi håber, at ovenstående kan bruges og er der spørgsmål, så sig endelig til.

Med venlig hilsen



Tømrer mester

Dennis Christensen

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Sofie Roorda
Ørslevvej 255, Holsteinborg
4243 Rude

TILBUD

Tilbudnr. 611
Tilbudsdato 27-08-2021
Kundenr. 30796778
Side 1/1

Rekvirent.
Reference.

Malerarbejde på bindingsværk

Hermed ifølge aftale tilbud på maling af afrenset bindingsværk samt tavl.

Tilbudsgrundlag:

Gennemgang på adressen d. 12 maj 2021
Nærværende beskrivelse.

Tilbuddet indeholder:

- Kalkning af tavl med 3 gange hvid kalkmaling.
- Maling af bindingsværk med 2 gange sort linolie maling.
- Stillads i nødvendigt omfang.
- Håndtering og bortskaffelse af affald.

I tilbuddet er ikke regnet med følgende:

- Afrensning af eksisterende maling.
- Murer-/malerarbejde ud over det nævnte.
- Arbejde der ikke er nævnt i nærværende beskrivelse.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 59.750,00)

Subtotal:	59.750,00
25,00% moms:	14.937,50
Total DKK:	74.687,50

Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



Forbehold:

- Håndværksrådets Standardforbehold.

Såfremt dette accepteres, bedes dette bekræftes på mail.

Betalingsbetingelser:

- 8 dage netto.
- Månedlig a conto.

Vi håber, at ovenstående kan bruges og er der spørgsmål, så sig endelig til.

Med venlig hilsen



Tømrer mester

Dennis Christensen

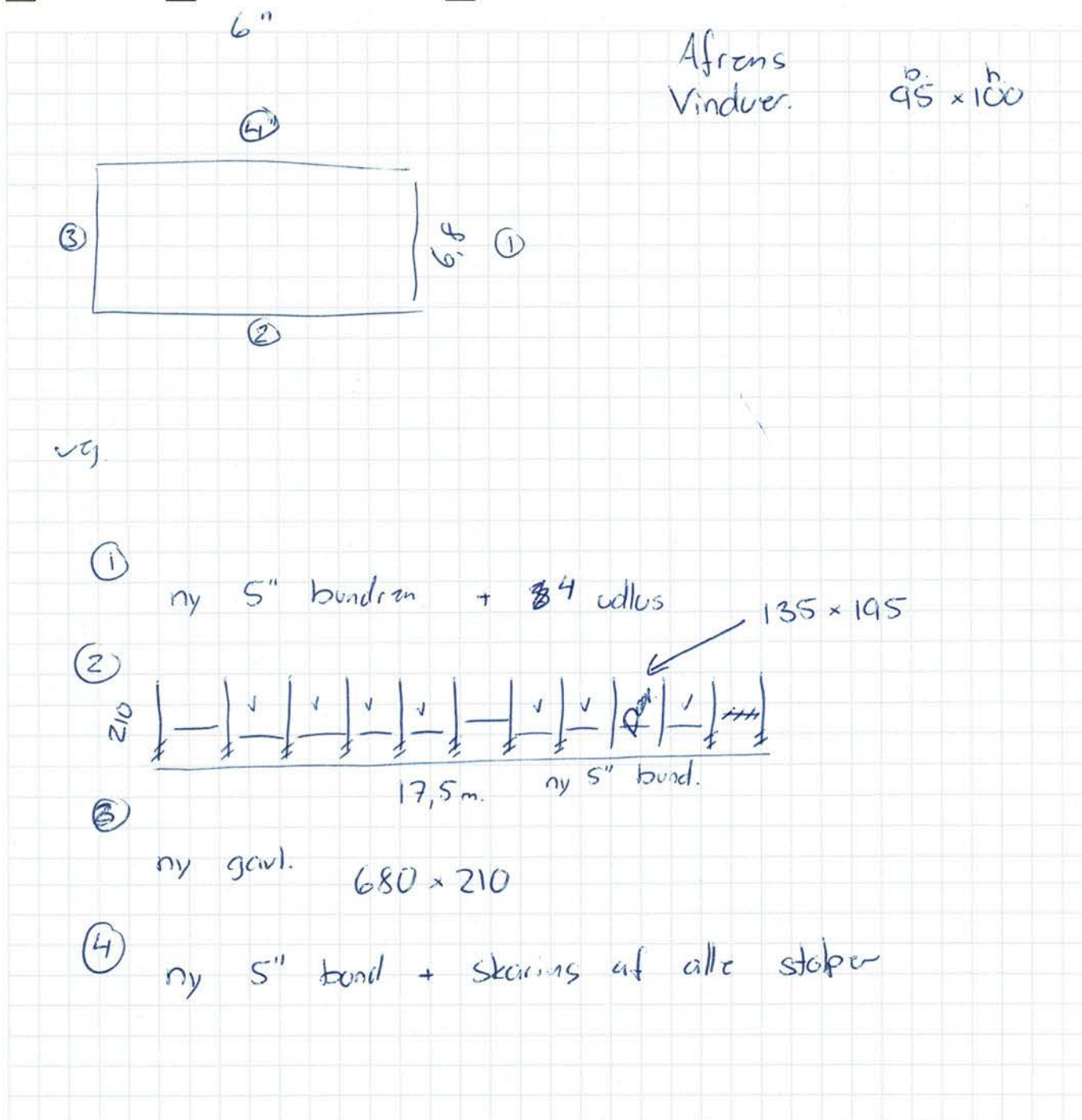
Vi bygger, renoverer og bevarer Danmark!



NR. 559	NAVN: Sofie Roorda	DATE: 12/5 - 21
ADRESSE: Ørstenvej 255, Skelshøj.		TELEFON: 30796778
E-MAIL: sofie smdroorda@gmail.com		AFLEVERING AF TILBUD:

BEMÆRKNINGER:

BILLEDER DIMENSIONER PÅ TRÆ MÅL PÅ PLAN



Sofie Roorda
Ørslevvej 255
Holsteinsborg
4243 Rude
smdroorda@gmail.com

27/08 2021

Hermed fremsendes besigtigelse og tilbud vedr. bindingsværk på Ørslevvej 255, Rude

Huset er opført i 6" egetræsbindingsværk. Der er gennem tiden omforandret lidt på bindingsværket. Noget er udskiftet til fyrtræ, og bundremmen er delvist udtaget. Dog kan det ikke konstateres, om der oprindeligt har været bundrem under hele huset, medmindre der foretages destruktivt indgreb. Huset er facadebehandlet med en murermaling, som ikke er åndbar. Ligeledes er der gennem tiden blevet fyldt div. fugemasser, skum mv. i samlingerne mellem stolper og løsholter, formodentlig for at dække over begyndende råd og for at undgå vandindtrængning. Dette kan være medvirkende til at forværre rådkaderne. De reparationer der er udført på bindingsværket, er ikke udført i egetræ, og tavlene er blevet spækket i en kraftig cementholdig mørtel eller fliselim - dette er især tilfældet på venstre gavl (set fra vejen). Bindingsværket mod vejen er generelt nedbrudt af råd, og der er begyndende tegn på sætningsskader og stukning i træet.

Udbedringsforslag

Facade mod vej

Facaden mod vejen er i så ringe stand, at den bør udskiftes indenfor 1-5 år. Det skønnes ikke at være en økonomisk fordel at reparere den, da der også er en del løsholter, som bør udskiftes.

Udskiftning af hele facaden inkl. ny bundrem. Den eksisterende tagbjælke genanvendes. De eksisterende tavler udtages. Der tildannes og opsættes nyt bindingsværk i 5x6" egetræ med traditionelle tømmer-samlinger. Bundremmen fastgøres til syldstensfundament med rustfri gevindstænger. Udmuring af facaden i brændte teglsten og luftkalkmørtel og filsning i luftkalkmørtel.

Pris ekskl. moms	kr. 194.386,00
Moms 25%	kr. 48.596,50
Pris inkl. moms	kr. 242.982,50



Facade mod vej.

Venstre gavl (set fra vejen)

Bindingsværket er nedbrudt af råd og bør skiftes indenfor 5-10 år, dog kræver det løbende vedligeholdelse. 1. løsholt mod vejen er udtaget, og tavlet er i stedet muret og der er malet et "løsholt" på murværket. I venstre side af gavlen er der en stolpe, der er skåret over, og der er kæmmet ud i løsholtet for at få plads til vinduet. Gavlen har ikke samme last som facaden, derfor vil man kunne vente med udskiftningen. Dog er gavlen i så dårlig stand, at den bør udskiftes.

Udskiftning af hele gavlen inkl. ny bundrem. Den eksisterende gavlbjælke genanvendes. De eksisterende tavler udtages. Der tildannes og opsættes nyt bindingsværk i 5x6" egetræ med traditionelle tømnersamlings. Bundremmen fastgøres til syldstensfundament med rustfri gevindstænger. Udmuring af facaden i brændte teglsten og luftkalkmørtel og filsning i luftkalkmørtel.

Pris ekskl. moms

kr. 94.453,00

Moms 25%

kr. 24.363,25

Pris inkl. moms

kr. 121.816,25



Venstre gavl

Højre gavl (set fra vejen)

Der er begyndende råd i bindingsværket, dog er gavlen i bedre stand end den venstre. Gavlen bør skiftes inden for 10 år.

Udskiftning af hele gavlen inkl. ny bundrem. Den eksisterende gavlbjælke genanvendes. De eksisterende tavler udtages. Der tildannes og opsættes nyt bindingsværk i 5x6" egetræ med traditionelle tømmer-samlinger. Bundremmen fastgøres til syldstensfundament med rustfri gevindstænger. Udmuring af facaden i brændte teglsten og luftkalkmørtel og filsnings i luftkalkmørtel.

Pris ekskl. moms	kr. 94.453,00
Moms 25%	kr. 24.363,25
Pris inkl. moms	kr. 121.816,25



Højre gavl

Facade mod have

Facaden mod haven er i væsentlig bedre stand end den mod vejen. Dog skønnes det, at bundremmen er udtaget, og der er begyndende råd i stolpeenderne. Der kan udføres midlertidige reparationer af stolpeenderne ved at renskære dem og understøbe med beton. Stolpeenderne bør dog repareres, og der bør ilægges ny bundrem indenfor 10-15 år. De resterende tavler bør afrensnes og filses.

Pris ekskl. moms	kr. 126.439,00
Moms 25%	kr. 31.609,75
Pris inkl. moms	kr. 158.048,75



Facade mod have

Skorsten og kalkning

Hvis huset står ny-filset i luftkalkmørtel, kan det kalkes. Kalkningen holder ca. 5 år, hvis den udføres korrekt. Slibning af skorstene, kalkning af tavl og skorstene.

Pris ekskl. moms	kr. 35.280,00
Moms 25%	kr. 8.820,00
Pris inkl. moms	kr. 44.100,00

Sokkel

Afrensning af sokkel med hedebrands-højtryksrenser. Eftergang af fuger og kalkning af sokkel. Den kalkes med 2 gange kalkmælk og 1 gang kalkvand. Det forudsætter dog, at sokkelen kan afrenses med højtryksrenser og at den kun skal fugerepareres.

Pris ekskl. moms	kr. 17.280,00
Moms 25%	kr. 4.320,00
Pris inkl. moms	kr. 21.600,00

Skurvogn

Opsætning af skurvogn. Pris pr. gang inkl. leje (hvis opgaven udføres ad flere omgange).

Pris ekskl. moms	kr. 4.200,00
Moms 25%	kr. 1.050,00
Pris inkl. moms	kr. 5.250,00

NB: Besigtigelsen er udelukkende foretaget visuelt.

Generel vedligeholdelse

- Pudsen på tavlerne bør eftergås en gang om året for at undgå vandindtrængning. Pudsreparationer udføres altid i Jura-mørtel eller kalkmørtel.

- Der bør kalkes min. hvert 5. år. Der kalkes med læsket kuglekalk.
- Sökkelen smøres med kuglekalk iblandet den ønskede farve min. hvert 5. år.
- Bindingsværket eftergås for revner, hvori der kan stå vand så træet opfugter. Det repareres med trælus eller trætjære-kit.
- Bindingsværket smøres med trætjære eller trætjæremaling hvert 5. år. Det eksisterende stenkulstjære afrenses bedst muligt. Evt. blødt træ kan stabiliseres med en blanding af kogt linolie og trætjære 1-til-1. Det påføres i tynde lag til træet er mættet. Trætjære og trætjæremaling kan købes hos Fyra Vindar.
- Ved overkalkning af træværk eller sugefjæld se dette link:
http://www.bygningsbevaring.dk/files/anvisninger2010/14-ANVISN_kaseinfarve.pdf
- Luftkalkmørtel kan bestilles hos undertegnede.

Med venlig hilsen

Søren Rasmussen



Tømrermester Søren H. Rasmussen ApS
Gartnervænget 4
4772 Langebæk
Mobil 2367 0058
E-mail kontakt@bindingsvaerk.dk
CVR nr.: 30547632
www.bindingsvaerk.dk

Sofie Roorda
Ørslevvej 255
Holsteinsborg
4243 Rude
smdroorda@gmail.com

27/08 2021

Hermed fremsendes tilbud ifølge aftale vedr. udskiftning af vinduer

Tilbuddet er givet som tillæg til husrapporten fra den 27. august 2021.

Punkt 01: Levering og isætning af 10stk. 2-fags vinduer med 6stk. ruder i hver ramme og 1stk. enkeltfags-vindue med 6stk. ruder i rammen. Levering og isætning af 1stk. dobbelt terrassedør. Vinduerne og døren leveres fra VIPO med 6mm kitfals som koblede vinduer med termo-lavenergigrude i den koblede del, standardfarve. Se specifikationerne for vinderne på VIPO's hjemmeside. Vinduerne isættes, stoppes med værk og mørtelfuges udvendigt. Prisen for indvendigt snedkerarbejde er ikke medregnet, da forholdene ikke kendes. Omforandring af vindueshul til dørhul er indregnet i prisen.

Pris ekskl. moms	kr. 142.061,00
Moms 25%	kr. 35.515,25
Pris inkl. moms	kr. 177.576,25

Vinduerne udgør kr. 104.608,00 ekskl. moms.

Punkt 02: Udførsel af indvendigt snedkerarbejde. Der monteres lister mellem de eksisterende lysninger og de nye vinduer, og der ilægges nye vinduesplader i stavlimet fyrtræ, 22mm. Lister og vinduesplader leveres som ubehandlet fyrtræ.

Pris ekskl. moms	kr. 16.500,00
Moms 25%	kr. 4.125,00
Pris inkl. moms	kr. 20.625,00

Generelt: Tilbuddet er udarbejdet med BYG standardforbehold. Eget affald bortkøres. Der skal være adgang til 220V samt toilet.
Tilbuddet er gældende i 30 dage fra dags dato.
Vinduesprisen er givet ud fra dagsprisen, og der kan komme prisændringer.

Betaling: Betalingsbetingelser: 8 dage netto.

Med venlig hilsen

Søren Rasmussen



Tømrermester Søren H. Rasmussen ApS
Gartnervænget 4
4772 Langebæk
Mobil 2367 0058
E-mail kontakt@bindingsvaerk.dk
CVR nr.: 30547632
www.bindingsvaerk.dk

Sofie Roorda
Ørslevvej 255
Holsteinsborg
4243 Rude
smdroorda@gmail.com

09/07 2021

Hermed fremsendes tilbud ifølge aftale vedr. afrensning af bindingsværk og kalkning

Tilbuddet er givet som tillæg til husrapporten fra den 20. april 2021.

Punkt 01: Afrensning af den del af bindingsværket som ikke udskiftes. Bindingsværket afrenses mekanisk eller med lava-blæsning.

Pris ekskl. moms	kr. 9.500,00
Moms 25%	kr. 3.275,00
Pris inkl. moms	kr. 11.875,00

Punkt 02: Kalkning af hele huset. Huset kalkes med 1 gang kalkvand, 2 gange kalkmælk og afsluttes med 1 gang kalkvand. Sokkelen er ikke indregnet i nedenstående pris, da den skal besigtiges, inden den kan prissættes.

Pris ekskl. moms	kr. 34.800,00
Moms 25%	kr. 8.700,00
Pris inkl. moms	kr. 43.500,00

Generelt: Tilbuddet er udarbejdet med BYG standardforbehold. Eget affald bortkøres. Der skal være adgang til 220V samt toilet.
Tilbuddet er gældende i 30 dage fra dags dato.

Betaling: Betalingsbetingelser: 8 dage netto.

Med venlig hilsen

Søren Rasmussen



Tømrermester Søren H. Rasmussen ApS
Gartnervænget 4
4772 Langebæk
Mobil 2367 0058
E-mail kontakt@bindingsvaerk.dk
CVR nr.: 30547632
www.bindingsvaerk.dk

Bardram ApS

Sofie Roorda
Ørslevvej 255
4230 Skælskør

CVR-nr.-

TILBUD

Ørslevvej 255, 4230 Skælskør
Renovering af 190m2 tag samt 18 meter mønning

Nr.: 345
Dato: 11.07.2021
Kundnr: 30796778
Side: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
2	Renovering	190	M2	200,00	38.000,00
17	Opsætning af dæk plade ved skorsten	3	Stk.	1.500,00	4.500,00
36	Opsætning af dæk plade ved kvist	4	Stk.	1.800,00	7.200,00
3	Kragetræer	11	Stk.	180,00	1.980,00
1	Mønning med net og kragetræer	18	Meter	425,00	7.650,00
6	Oprydning	1	Stk.	0,00	0,00
23	Affalds afgift	1		1.800,00	1.800,00

www.e-conomic.dk

(Momsfrit beløb: **0,00** - Momspligtigt beløb: **61.130,00**)

Subtotal : 61.130,00
25,00% moms : 15.282,50
Total DKK : 76.412,50

Tækkemand Steffen S. Helbo

Sofie Roorda
Ørslevvej 255
4230 Skælskør
Danmark



TILBUD

Tilbuddet er gældende 30 dage d.d.
Tilbuddet er incl. oprydning og bortkørsel af affald

Nr.: 579
Dato: 14.07.2021
Kundenr: 186
Side: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
20	afpudsning af tag	190	stk.	215,00	40.850,00
13	opsætning af vandbrædder	7	stk.	1.925,00	13.475,00
10	Havrehaml i net	18	stk.	450,00	8.100,00
18	kragetræer	11	stk.	200,00	2.200,00

www.e-conomic.dk

(Momsfrit beløb: **0,00** - Momspligtigt beløb: **64.625,00**)

Subtotal : 64.625,00
25,00% moms : 16.156,25
Total DKK : 80.781,25