

## Carl Medingsvej 4, 4230 Skælskør, Bygningsrapport.

Bygningen er et traditionelt enfamiliehus fra 1945 med 45 graders tagetage, opført i mursten, filset og belagt med teglsten. Boligen skulle ifølge BBR (Bolig og Bygnings Registeret) have 4 rum samt køkken og bad/toilet.

Ejeren har haft ejendommen siden 1993, og er fraflyttet ejendommen den 1. februar 2013.

Bygningen er underlagt lokalplan 21 for Skælskør, samt lokalplan 62, Skælskør bymidte.

Bygningen er ikke bevaringsværdig.

Bygningen er placeret i skel mod gårdrum / bagsiden af bygninger beliggende ud til Pistolstræde, og har indgang direkte fra parkeringspladsen.

Via Slagelse kommunes rottetilsyn udført af Miljøafdelingen, modtager afdelingen for byggeri en anmeldelse, dette medførte et tilsyn i henhold til Byggeloven, dette medførte at der udstedes et varsel om påbud og påbud om afspærring efter Byggelovens §18 A stk. 1, med udløb i september 2014, ved tilsyn den 15. oktober 2014, kunne det konstateres at påbud efter byggeloven ikke er efterkommet.

Trods flere skrivelser til ejer, har ejeren ikke reageret.

Ved tilsyn den 15. oktober 2014, kunne det konstateres at adgang til bygningen er svært fremkommelig, der er dog markeret en tydelig sti ind til huset, der indikere at der jævnlig er trafik til huset.

Det kunne konstateres, at bygningen fremstår slidt og misvedligeholdt, taget er nedbrudt og flere steder er tagsten løse og hullede, der er dermed flere steder udsigt gennem taget og ud til det fri, Sne og regn har derfor rig mulighed for at lægge sig i tagrummet og dermed nedbryde etageadskillelsen yderligere, hvilket igen skaber mere vækst af skimmelsvamp.

Dør og vinduer er åbenstående og mangler glas i indfatningerne. I tagrummet kan man tydelig se at gavltrekanten havde løsnet sig og det vurderes her at gavltrekanten vil falde ned i naboens gårdhave.

Overalt i huset er der oplag af flere års affald, værst er det dog i stueetagen, hvor der er affald overalt i en højde op til 1 meter fra gulvet, affaldet er så massivt, at det ikke har været muligt at kunne inspicere køkkenet og rum i stueetagen, med det der kunne ses, kunne det konstateres at køkkenet selv ved fjernelse af affald ikke vil kunne benyttes, da der ikke ses at være vask og komfur til stede.

Indervægge ses overvejende at være opført i træ konstruktion påført bløde masonit plader, loft og vægge bære tydelig tegn på fugt og vandskade, samt vækst af skimmelsvamp, flere steder er loft samt vægplader nedbrudte og nedfaldet.

Det var ikke muligt at inspicere gulvbelægning og deraf eventuelle tegn på skader fra rotter og fugt, herunder eventuelle rørskader.

Det var ikke nødvendigt at foretage destruktive indgreb, da loft og vægge flere steder bar tydelig tegn på nedbrud.

Det var nærmest umuligt at komme rundt om huset, grundet kraftig bevoksning. Men af det der kunne inspiceres ses der at der står gamle henfalden hårde hvidvare, der kunne ikke konstateres om der skulle ligge andet gemt under den kraftige bevoksning.

Det vurderes konkret, at selv om affald blev fjernet, vil bygningen være så medtaget, at det er formåls løst at genoprette bygningen. Der vurderes dermed, at huset set ud fra de nævnte kriterier i byfornyelseslovens kap. 9 er kondemnerings moden, samt at huset udgør en sundheds og sikkerheds risiko for de omkringliggende bygninger, at hensyn hertil også skal tages.



Indgang til ejendom fra parkeringsplads



indgang til huset



Indgang til huset



Entre



Stuen



Stuen



Loft i stuen



fra stue ud til køkken.





Køkken



Fra stuen mod rum og køkken



Fordeler gang tagetage



badeværelse



Værelse tagetage



Tagværelse uisoleret





Løsnet gavltrekant



fordelergang ned mod entre



Bagsiden af Carl Medingsvej 4



Gavlsiden mod nabo



Hegnsmur i skel er løsnet, nabogrund



samme hegnsmur set fra ejendommen.