

Byggeteknisk gennemgang, Thorsvej 9, 8850 Bjerringbro



Ejendommen:

Ejendom fra 1977 i et plan med kælder. Ejendommen er opdelt i boligdel og erhvervsdel.

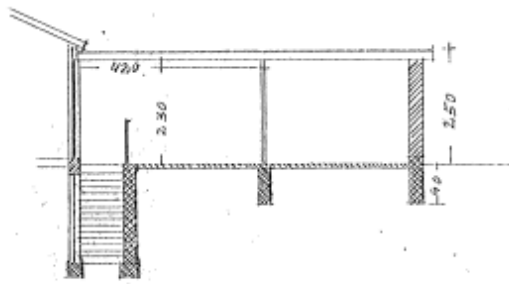
Boligareal 240 m² og erhvervsareal 121 m². Samlet 361 m²

Der er kælder på 177m²

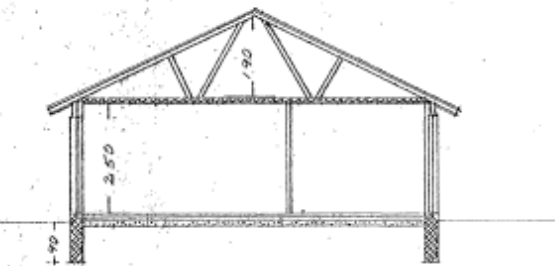
Carport/skur er på

Øvrige udbygninger ikke medtaget.

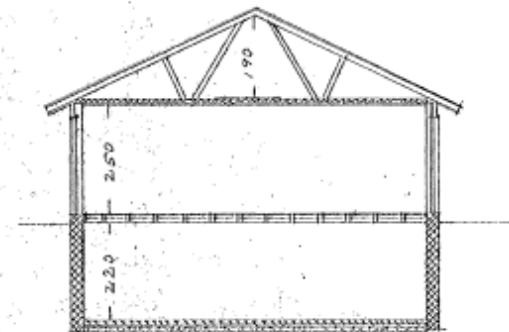
Konstruktioner:



SNIT C-C



SNIT B-B



SNIT A-A

TAG: BETONTAGSTEN I BF + FOLIO
FAGHJÆLNING 2,5°
TAGSPÆR TYPE600KENDT MK. MÆRKET
HELLENTUNGT TAG SPÆRVIDDE 8,70 M
LÆGTER 1 1/4" x 2 1/4"
MUR: SPÆRSTAND 2,00 M
MURREN 4 x 2 1/2 CM. LAMINERET
VED VINUESPÆRTI 2" ØHMRØR
TIL UNDERSTØTNING AF REM.
LOFT: GUNDBORD 2,0 MM SPANDEX
ISOLERING 100 ØFTTS
FORSKALLING 1/4" x 1/4" HLU-KRÆFT
12 MM PINERLOFTER

MURVÆRK:
RØDE STEN UDVI.
BAGMUR OG SKILLEVÆGGE 10 CM. ØK.
BETON ELEMENTER
1 HULMUR 75 MM. ØFTTS

GULV: 1 STUE ALRUM KØKKEN
KONTOR FORGANG + FORGANG VED BRYGGER
2,0 MM SPANDEX
BJÆLKER 4 x 8" PR. 60 CM.
RUCKVOLD 100 MM.
HLU-KRÆFT + 13 MM GIPSPLADER

GULV I VÆRELSE + BÅD OG TOILETTER
3 CM. SLIDLÆG 8 CM. BETON
50 CM. PLINDEØFTTS 15 CM. RHL.

GULV I KJELDER 3 CM. SLIDLÆG
8 CM. BETON 30 MM. BLINDEØFTTS
10 CM. RHL.

YDERVÆG 1 KJELDER 33 CM. LÆGBLOKKE.
50 MM. PUDES OG H3 FILTERBES

SKILLEVÆGGE 1 KJELDER 10 CM.
GHSBETON BLOKKE 50 MM. PUDES

FLISER I BÅD OG TOILETTER 1,7 M. ØP
H3SNIK PÅ GULVENE I BÅD OG TOILETTER

UDLUFTNINGER FRA KØKKEN
BÅD OG TOILETTER 10 x 15 ETERNIT
50 MM. ISOLBRES

VINDUER OG DØRE STANDARD MED THERMO
TRAPPER TIL KJELDER STIGNING 18 CM. GRUND

SPÆR FORHÅNGBES 2 H. N60 I MURVÆRK.

SPÆR OVER GARAGE 3 x 6" PR. 60 CM.
1 HJØTEN UNDERSTØTTE AF 4 x 8" REM.
SØJLER 4 x 4"

1 / 2.41 22

Skader/fejl/mangler/opmærksomhedspunkter:

Tag:

Taget på hovedbygningen er fra 2008 og der ses ikke umiddelbart fejl ved besigtigelse fra stige.
Tag på carport/skur er fladt tag med tagpap og der er et par større lunger med vandansamlinger.
Vandansamlinger forkorter belægningens levetid.

Tagrum:

I tagrummet ses mindre opfugtning/skjolder på træværk under skotrende. Skotrender er tillige stoppet med isoleringsmateriale. Skaden er ikke pt. kritisk men man bør udskifte stopning ved skotrender med egnet materiale.

Ydervægge:

Der er en smule porøsitet i mørtelfuger, flere steder, bl.a. mod vest og syd.
Der er enkelte mindre revner i mørtelfuger.
Der er enkelte mindre revner omkring vinduer mod vest, erhvervsområde.
Ovennævnte forhold er normale i ft. bygningens alder.

Døre/vinduer:

Der mangler fuger omkring vinduer mod indkørsel i garagen.
Flere steder er gummifuger revnede og slipper.
Vinduer og døre i erhvervsdel og i garagen er med begyndende nedbrud og med kort restlevetid.

Fundament/sokkel/trapper:

Klinker på udvendige trapper mangler vedhæftning. Bagtrappe ved erhverv mangler flere fliser.
Sokkelpuds ved kældernedgang er med flere revner.
Sokkelpuds mod vest har enkelte revner, ved erhvervsdel.

Indvendige vægge:

Der er en større lodret revne i væg mellem gang og toilet i erhvervsdelen.

Gulve/lofter:

Der er løse klinker på gulv i karnap i køkken.
Der er flere løse gulvklinter i bryggers/indgang.
Gulve med tæpper og svømmende gulve skjuler den bærende konstruktion, som derfor ikke er besigtiget.

Toiletrum/bad:

I kældertoilet/bad er der enkelte fliser/klinker på både gulv og vægge mangler vedhæftning og enkelte med mindre revner, både i bruseniche og udenfor.

I erhvervsdelen er der løse væg og gulvfliser i mindre omfang, i både toiletrum og baderum.

I begge toilet- og bad, i bolig, er der løse vægfliser/gulvklinter i mindre omfang.

VVS:

Bygningen opvarmes med gaskedel. Der er tillige fastbrændselsfyr som ikke benyttes pt.
Bygningens installationer er ført i kælder og krybekælder og således delvist skjulte.

Kælder/krybekælder:

Kælder og krybekælder er opført i holdbare stærke konstruktioner og virker tørre og uden nogen fugtansamlinger.

Der er et rum i forbindelse med toilet/bad der ikke er færdiggjort (beregnet for sauna).

Garage/skur:

Garagen er indrettet med lette skillevægge som ikke er oprindelige, men kan nedtages/flyttes uden større indgriben.

Der er større vandlunke på garagetaget. Lunker kan forkorte restlevetid på tagbelægning

Overdækket terrasse:

Løse gulvbrædder.

Enkelte huller i plasttagplade.

Generelt:

Det fleste skader/mangler er af mindre kritisk karakter og forholdene er normale i ft. bygningens alder.

Claus Tejsner

Byggesagkyndig, Energikonsulent, Passivhusdesigner.

St. M Bygningsfysik v/AAU

Syn og Skønsmand ved Teknologik Institut og Voldgiftsnævnet

Teknisk revisor, Huseftersyn

6014 9227 – info@xpertaad.dk