

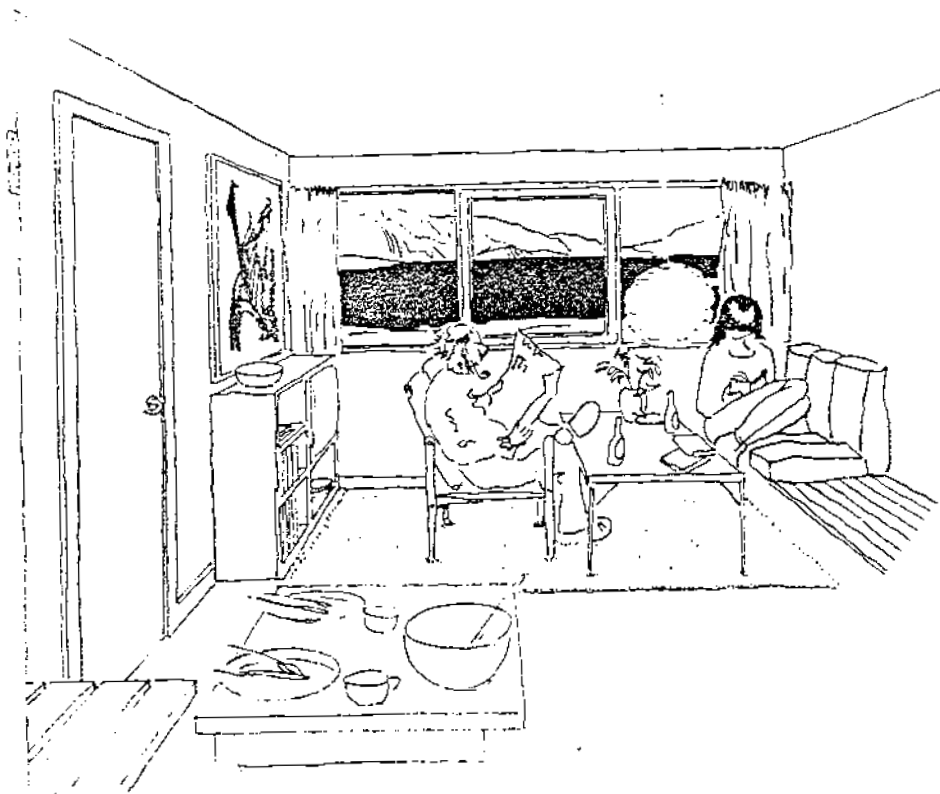
TILSTANDSREGISTERING

TILSTANDSBESKRIVELSE AF ETAGEBOLIGER

Vejledningshæfte nr. 1

Eftersyn af lejligheder

B 1245 - Blok P, Nuuk.



B1245 - Blok P Nuuk
Lejlighedsoversigt

001						
002	101 3339	201 3367	301 3395	401 3423	501 3451	Trappegang
	102 3340	202 3368	302 3396	402 3424	502 3452	1 rums boliger
	103 3341	203 3369	303 3397	403 3425	503 3453	5 rums - - 6
	104 3342	204 3370	304 3398	404 3426	504 3454	1 rums - - 2
	105 3343	205 3371	305 3399	405 3427	505 3455	3 rums - - 4
	106 3344	206 3372	306 3400	406 3428	506 3456	4 rums - - 5
	107 3345	207 3373	307 3401	407 3429	507 3457	2 rums - - 3
	108 3346	208 3374	308 3402	408 3430	508 3458	4 rums - - 5
003						2 rums - - 3
003						Trappeopgang - 12
004	109 3347	209 3375	309 3403	409 3431	509 3459	1 rums bolig - 1
	110 3348	210 3376	310 3404	410 3432	510 3460	3 rums - - 4
	111 3349	211 3377	311 3405	411 3433	511 3461	3 rums - - 4
	112 3350	212 3378	312 3406	412 3434	512 3462	3 rums - - 4
	113 3351	213 3379	313 3407	413 3435	513 3463	4 rums - - 5
	114 3352	214 3380	314 3408	414 3436	514 3464	2 rums - - 3
	115 3353	215 3381	315 3409	415 3437	515 3465	4 rums - - 5
	116 3354	216 3382	316 3410	416 3438	516 3466	2 rums - - 3
005						Trappeopgang - 12
006	117 3355	217 3383	317 3411	417 3439	517 3467	1 rums bolig - 1
	118 3356	218 3384	318 3412	418 3440	518 3468	3 rums - - 4
	119 3357	219 3385	319 3413	419 3441	519 3469	3 rums - - 4
	120 3358	220 3386	320 3414	420 3442	520 3470	3 rums - - 4
	121 3359	221 3387	321 3415	421 3443	521 3471	3 rums - - 4
	122 3360	222 3388	322 3416	422 3444	522 3472	3 rums - - 4
	123 3361	223 3389	323 3417	423 3445	523 3473	4 rums - - 5
	124 3362	224 3390	324 3418	424 3446	524 3474	2 rums - - 3
007						Trappeopgang - 12
008	125 3363	225 3391	325 3419	425 3447	525 3475	3 rums bolig - 7
	126 3364	226 3392	326 3420	426 3448	526 3476	3 rums - - 8
	127 3365	227 3393	327 3421	427 3449	527 3477	3 rums - - 9
	128 3366	228 3394	328 3422	428 3450	528 3478	3 rums - - 10
	129 3479	229 3479	329 3479	429 3479	529 3479	Ungbo 45 værelser - 11
009						Trappeopgang - 12

TILSTANDSREGISTERING

TILSTANDSBESKRIVELSE AF ETAGEBOLIGER

Vejledningshæfte nr. 1

Eftersyn af lejligheder

B 1245 - Blok P, Nuuk.

Vejledningshæfte

TILSTANDSREGISTRERING

AF ETAGEBOLIG

B 1245 - BLOK P, NUUK

1. Eftersyn af lejlighed

MAJ 1988

Udarbejdet af Niels Haldor Bertelsen
Teknologisk Institut

og

Bent Antonsen
Nuna Tek
Byggevæsenet

Vejledningshæfte
tilstandsregistrering
af etagebolig
B 1245 - Blok P, Nuuk

Stikord

Tilstandsregistrering, etagebolig,
levetider, bygning, billedkatalog,
boligvedligehold.

INDHOLD

	Side
Indledning	4
Bygningsdelbeskrivelse og lejlighedsoversigt	5
Tilstandsbeskrivelse	12
Tilstandsregistreringsskema - eksempel	14
Billedkatalog med definitioner	16-39
A. Facade, overfladeudseende	
B. Facade, tæthed	
C. Vindue, funktion	
D. Vindue, tæthed	
E. Vindue, overfladeudseende	
F. Vindue, glasrevner	
G. Vinduesplade, generel tilstand	
H. Tunge vægge)	
I. Lette vægge)	
J. Lofter)	
K. Gulve)	
L. Indv. døre)	
M. Skabe)	
N. Varmeanlæg)	alle generel tilstand
O. Ventilation)	
P. Vand)	
Q. Sanitet)	
R. Afløb)	
S. El-installation)	
T. Faste lamper)	
U. Komfur)	
V. Brandmateriel)	

INDLEDNING

Hjemmestyret har igangsat en større indsats for at forbedre vedligeholdstilstanden af boliger i Grønland. I forbindelse med dette arbejde er der opbygget et drifts- og vedligeholdsprogram til styring af boligernes daglige drift. Som supplement til dette program er der igangsat et teknisk udredningsarbejde, som skal fremkomme med et tilstandsregistreringssystem, som løbende og systematisk kan følge de enkelte boligers tilstand.

Som første led i dette tilstandsregistreringsarbejde opbygges et tilstandsregistreringssystem for lejlighed på et eksempel - blok P i Nuuk. Dette eksempel skal vise, hvorledes en tilstandsregistrering af lejligheder kan gennemføres ved brug af en visuel tilstandsbeskrivelse og registrering på EDB. Ved eksemplet skal det også vises, hvorledes registreringen anvendes både ved en første renovering af lejlighederne, og ved den efterfølgende systematiske drift- og vedligehold.

Dette vejledningshæfte er udarbejdet med baggrund i rapporten: "Et rammesystem til tilstandsbeskrivelse", Teknologirådsrapport august 1986, udarbejdet af Teknologisk Institut og Jysk Teknologisk. ISBN 87-7511-590-8.

Vejledningshæftet er tænkt som den daglige tekniske støtte, der er brug for ved eftersynet i lejlighederne og ved den efterfølgende vurdering af materialet.

Efter en kort instruktion og demonstration af hæftets anvendelse på et antal lejligheder vil en person med kendskab til byggeri let kunne foretage eftersynet. Den efterfølgende vurdering foretages uafhængig af eftersynet og af en person med en byggeteknisk baggrund i bygningers drift og vedligehold.

Efter afprøvning på blok P i Nuuk skal vejledningshæftet danne baggrund for anvendelse på andre boliger og på andre bygningsdele.

Har man anvendt dette systematiske tilstandsbeskrivelsesværktøj på flere boliger gennem flere år, vil man få en bedømmelse af de enkelte komponenters holdbarhed under grønlandske forhold. En bedømmelse af holdbarheden, som både er afhængig af problemer ved anlæg, forskellige brugsmæssige påvirkninger og variationer i den daglige vedligehold.

BYGNINGSDELSBESKRIVELSE OG LEJLIGHEDSOVERSIGT

Bygningen er en 6 etagers boligblok med underetage med pulter/lagerrum m.m. samt 5 etager med boliger, opført i 2 omgange - i 1965 den østlige del og i 1969 den vestlige del.

Skillelinien mellem de 2 afsnit er modullinie 50 eller 4. trappeopgang fra øst.

Bygningen indeholder:

5	stk.	5	rums	boliger
25	-	4	-	-
65	-	3	-	-
25	-	2	-	-
20	-	1	-	-
45	ungbo-værelser			

i alt et boligareal på 9260 m².

Konstruktioner

Bygningen er opført med jernbetonetageadskillelser og tværvægge, støbt på stedet.

Bygningen er funderet på jernbetonpæle. Altaner og altangange er udført med præfabrikeret gulv og brystninger af jernbeton oplagt på jernbetonkonsoller.

Tagkonstruktionen er træspær stående på jernbetondæk over øverste etage. Tagbeklædningen er sorte Robertson-plader. Gavltrekanter og udhæng er beklædt med eternitplader.

Facader

Underetage er opført på stedet af en 10 cm stolpekonstruktion, udvendig beklædt med vindtæt pap og 2,5 x 10 cm brædder opsat 1 på 2, indvendig beklædning er 10 mm FRCW plader. Væg er isoleret med 10 cm RW batts.

Øvrige etager er udført med fabriksfremstillede facadeelementer af træ. Opbygningen er beskrevet udvendig fra: 10 mm hvid eternit - 10 mm vent.spalte - 3 mm internit - 10 cm RW og 10 mm FRCW plader.

Træværk er behandlet med sort oliebejdse, og FRCW plader er malet.

Døre og vinduer i facade

Døre i underetage

er massive 39 mm døre beklædt som underetage med brædder.

Øvrige vinduer og døre i de øvrige etager er leveret fra fabrik sammen med facadeelementer; karme indgår som en del af elementerne.

Indgangsdøre til boliger

er 45 mm massive malede døre, forsynet med sparkeplade af rustfrit stål og gummitætningslister i alle false.

Altandøre

er en rammedør med termorude. Rammen er udført i 56 mm fyr og forsynet med tætningslister i alle false. Anslag i bundkarm er en alu.skinne. Overfladebehandling er sort oliebejdse.

Vinduer - faste

indgår som en del af facadeelementet.

Vinduer - gående

er udført som GTO's Grønlandsvindue med termoruder.

Faste partier

Hvor der i stedet for glas er isat 10 mm eternit, er der her isoleret med 5 cm RW og indvendig beklædning 9 mm Borex.

Glas

er overalt i boliger termoruder udført af 3 mm glas med 12 mm luftmelletrum. Ruder er oprindeligt isat med termokit.

Vinduesplader

oplagt på hyldeknægte af jern er udført af 25 mm møbelplade, kantlimet med teaktræslister og beklædt med plastlaminat.

Tunge indvendige vægge

er jernbetonvægge støbt på stedet, sandspartlede og tapetserede i opholdsrum. I køkken og bad sandspartlede og malede med epoxymaling.

Lette indvendige vægge

Væg mellem vindfang og køkken

I alle lejligheder samt i garderoberum i lej. 102-202-302-402 og 502 er lette vægge udført af fabriksfremstillede vægelementer, der er udført af 36 mm hørplader - kantlimede og beklædt på begge sider med 3 mm hårde fiberplader, derpå malede eller tapetserede. Væg mellem vindfang og køkken er i vindfanget ekstraisoleret med 20 mm Rocklitplader.

Vægge omkring bad

er udført af fabriksfremstillede elementer, som består af 5 cm Durosol plader beklædt på begge sider med oliehardet træfiberplader. Elementet på den mod badeværelset vendende side er fra fabrik behandlet med en plastbelægning.

Let væg mellem køkken og stue

Væggen er fremstillet som indiv. døre med fyldninger udført af 34 mm mahognidørplader, som er lakeret. Karme af fyr er behandlet med sort dørbejdse.

Lofter

er overalt underside af betondæk, støbt i glat forskalling, sandspartlede og malede.

Gulve

Vindfang

10 x 10 cm rødbrune klinker. Udsparring for dørmatte 65 x 105 cm, fodlister af træ.

Bad

10 x 10 cm rødbrune klinker med 5 x 10 cm sokkelfliser, gulvet er lagt uden fald.

Opholdsrum

Med undtagelse af bad og vindfang er alle gulve Junckers bølgeparket, kvalitet flammet, overfladebehandlet med blit-zalak.

Gulv i trappeopgang

er 12 x 25 cm rødbrune klinker.

Gulve i underetage

er overalt 6 cm armeret afretningslag afrevet i egen sovs.

Indvendige døre

er 34 mm lette mahognidøre, behandlet med klar oliebejdse.

Karme af fyr er behandlet med alkydmaling.

Indfatninger og tilsætninger af profilerede brædder er behandlet med alkydmaling.

Fodlister er med undtagelse af vindfang plasticfodlister, type Gealan.

Skabe - fast inventar

Garderobeskabe og køkkenelementer er fabriksfremstillede "STAR" elementer i malet udførelse. Bordplader er belagt med plastlaminat, ved køkkenvask stålplade med indbygget vask.

Målerskabe er udført af møbelplade og malede.

Slangeskabe, indbygget i væg i badeværelser, er udført som malerskabe.

Knagelister i vindfang med 6 knager.

Varme - boliginstallation

Den enkelte bolig forsynes med varme fra en fjernvarmeundercentral beliggende i underste etage.

Radiatorer er overalt Golf-Paneo, som er forsynet med DMA haner på fremløb og Børma radiatorkoblinger på returen.

Rørinstallationen er udført med sorte sømløse rør, samlet med gevindfittings.

Installationen er synlig overalt.

Ventilation - lejlighed

Boligerne er forsynet med ventilation fra køkken og baderum, udsugningen foregår via SF vægventiler. Erstatningsluft tages via vinduer og utætheder.

Vandinstallation - lejlighed

Installationer er udført som synlig installation i kobber-rør, samlinger, afgreninger eller retningsændringer er udført med loddefittings.

Blandingsbatteri på håndvask - 2-grebs brusearrangement - 2-grebs blandingsbatteri med bruserør og bruser.

2-grebs forkromet blandingsbatteri i køkken.

Sanitet

Badeværelser er forsynet med følgende sanitetsudstyr:

- Håndvask, 56 x 42 cm, hvid Arabia, med bundventil, prop, kuglekæde og 25 mm galv.afløbsrør.
- Toiletskål - hvid Gustavsberg.
- Spejl, 60 x 40 cm.
- Glashylde, 60 cm.
- Knagerække, dobbeltkroge og toiletpapirholder.

Afløb - lejlighed

Afløbsinstallationen er overalt udført med asfalterede støbejernsrør, som er samlet med værk og blystøbning.

El-installation - lejlighed

Hver lejlighed er elforsynet fra gruppetavle, som sammen med måler er placeret i mellemgang.

Der er ikke udført installation for vaskemaskiner.

Brandmateriel

I baderum er i skab monteret 8 m 20 mm gummislange, riflet med 2 lærredsindlæg og med "Nito" strålespids. Slangen skal være tilsluttet ventilen med slangeforskruning og spændebånd.

B 1245 - Blok P Nuuk
Lejlighedsoversigt

001						Trappegang	plan 12
002	101 3339	201 3367	301 3395	401 3423	501 3451	1 rums boliger	plan 1
	102 3340	202 3368	302 3396	402 3424	502 3452	5 rums	- - 6
	103 3341	203 3369	303 3397	403 3425	503 3453	1 rums	- - 2
	104 3342	204 3370	304 3398	404 3426	504 3454	3 rums	- - 4
	105 3343	205 3371	305 3399	405 3427	505 3455	4 rums	- - 5
	106 3344	206 3372	306 3400	406 3428	506 3456	2 rums	- - 3
	107 3345	207 3373	307 3401	407 3429	507 3457	4 rums	- - 5
	108 3346	208 3374	308 3402	408 3430	508 3458	2 rums	- - 3
003						Trappeopgang	- 12
004	109 3347	209 3375	309 3403	409 3431	509 3459	1 rums bolig	- 1
	110 3348	210 3376	310 3404	410 3432	510 3460	3 rums	- - 4
	111 3349	211 3377	311 3405	411 3433	511 3461	3 rums	- - 4
	112 3350	212 3378	312 3406	412 3434	512 3462	3 rums	- - 4
	113 3351	213 3379	313 3407	413 3435	513 3463	4 rums	- - 5
	114 3352	214 3380	314 3408	414 3436	514 3464	2 rums	- - 3
	115 3353	215 3381	315 3409	415 3437	515 3465	4 rums	- - 5
	116 3354	216 3382	316 3410	416 3438	516 3466	2 rums	- - 3
005						Trappeopgang	- 12
006	117 3355	217 3383	317 3411	417 3439	517 3467	1 rums bolig	- 1
	118 3356	218 3384	318 3412	418 3440	518 3468	3 rums	- - 4
	119 3357	219 3385	319 3413	419 3441	519 3469	3 rums	- - 4
	120 3358	220 3386	320 3414	420 3442	520 3470	3 rums	- - 4
	121 3359	221 3387	321 3415	421 3443	521 3471	3 rums	- - 4
	122 3360	222 3388	322 3416	422 3444	522 3472	3 rums	- - 4
	123 3361	223 3389	323 3417	423 3445	523 3473	4 rums	- - 5
	124 3362	224 3390	324 3418	424 3446	524 3474	2 rums	- - 3
007						Trappeopgang	- 12
008	125 3363	225 3391	325 3419	425 3447	525 3475	3 rums bolig	- 7
	126 3364	226 3392	326 3420	426 3448	526 3476	3 rums	- - 8
	127 3365	227 3393	327 3421	427 3449	527 3477	3 rums	- - 9
	128 3366	228 3394	328 3422	428 3450	528 3478	3 rums	- - 10
	129 3479	229 3479	329 3479	429 3479	529 3479	Ungbo 45 værelser	- 11
009						Trappeopgang	- 12

TILSTANDSBESKRIVELSE

Tilstandsbeskrivelsen kan anvendes i forbindelse med

1. Systematisk eller periodisk vedligehold
2. Akut eller afhjælpende vedligehold
3. Afleveringsforretning
4. Lejerskift
5. Analyse af skader og levetider.

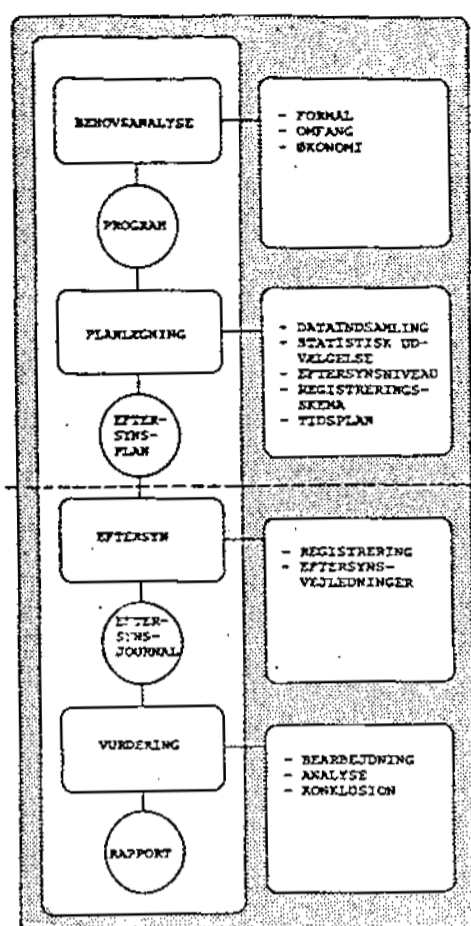
Uanset hvilken baggrund, tilstandsbeskrivelsen har, vil fremgangsmåden for gennemførelsen i princippet være den samme.

Dele i tilstandsbeskrivelsen er fælles og omfattende, og dele er specielle, målrettede og begrænsede. Tilstandsbeskrivelsen kan derfor opdeles i følgende 4 faser:

1. fase: Behovsanalysefasen, som afsluttes med et program for tilstandsbeskrivelsen.
2. fase: Planlægningsfasen, som afsluttes med en eftersynsplan.
3. fase: Eftersynsfasen, som afsluttes med en eftersynsjournal.
4. fase: Vurderingsfasen, som afsluttes med en tilstandsrapport.

Der er en meget klar adskillelse mellem 3. og 4. fase, idet 3. fase er et konkret stykke registreringsarbejde, som udføres efter en detaljeret anvisning, uden at man vurderer årsag til tilstanden. I 4. fase udføres de tekniske skøn og vurderinger, og man forsøger at give en forklaring på tilstanden samt evt. løsningforslag.

I det efterfølgende behandles udelukkende EFTERSYN (se figur 1).



Figur 1
 Den systematiske tilstandsbeskrivelses struktur og fase-
 opdeling. Dette vejledningshæfte anvendes i forbindelse
 med EFTERSYN.

EFTERSYN

Denne vejledning med tilhørende billedkatalog og beskri-
 velse af symptomer er grundlaget for at kunne foretage et
 eftersyn.

Der kunne anvendes forskellige lette eller komplicerede
 metoder for at gennemføre eftersynet. Denne vejledning er
 opbygget under forudsætning af, at eftersynet foretages
 som en besigtigelse uden brug af simple eller indviklede
 måleinstrumenter, og uden at der gøres indgreb i bygnings-
 konstruktionen eller installationerne.

En væsentlig forudsætning for at opnå en systematisering
 af eftersynet er objektivt at kunne beskrive en "nutil-
 stand", som i vurdering kan sammenlignes med en "førtil-
 stand" eller en "specificeret tilstand". Ved eftersynet
 må der ikke vurderes årsager eller vedligeholdelsesbehov, og
 beskrivelsen må ikke være farvet af observatørens egne
 meninger om den "rigtige" tilstand.

Der er derfor på forhånd valgt et antal bygningsdele og komponenter, som skal beskrives, og det er på forhånd valgt, at de skal beskrives med et antal TILSTANDSSYMP-
TOMER.

Et tilstandssymptom er en indikator for en bygningsdels eller komponents tilstand. En bygningsdel kan have flere af disse indikatorer, som beskrives hver for sig. Tilstandssymptomer kan fx være, at træ bliver blødt, gulvlag slides, eller vandrørinstallationer bliver utætte.

Tilstandssymptomerne gradueres - TILSTANDSGRADER - iht. en dimensionsløs skala, som går fra 0-3. Tilstandsgrad 0 er det laveste trin, hvor der ingen spor er på symptomet. Tilstandsgrad 3 er det højeste trin, hvor der er kraftige spor på symptomet. De aktuelle tilstandssymptomer og -grader er nærmere beskrevet i "Billedkataloget" sidst i vejledningshæftet.

REGISTRERINGSSKEMA

Registreringsskemaet, som anvendes til notering af observationerne under besigtigelsen, er angivet i eksempel på næste side.

Skemaet er opdelt i 4 områder:

- Skemahoved
- Tegningsdel
- Registreringsdel
- Bemærkninger.

I skemahovedet angives bygnings- og lejlighedsplacering og anvendelse samt dato og observatør.

I tegningsdel angives lejlighedsudseende og ændringer til den generelle bygningsdelbeskrivelse, som er angivet først i denne vejledning. Desuden kan på tegning angives placering af væsentlige symptomer, idet der angives symptomets koordinat (fx u).

I registreringsdelen angives observatørens bedømmelse i tilstandsgrad 0, 1, 2 eller 3. De felter, som er skraveret, kan ikke bedømmes, alle de øvrige felter skal udfyldes.

I bemærkningsdel angives med koordinaten (fx 5u) dels med hensyn til foto og skriftlige bemærkninger. De konkrete bemærkninger og foto vedlægges det udfyldte skema.

Tilstandsregistrering																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Adresse			Lejlighedsskema nr. 7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Kongevej 1, Nuuk			Bygn.del.: boliger indiv.						Dato																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
By nr. 060 B.nr. 1245			Bygn.anvendelse: boliger						Vejl																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Lejl.nr.			Ejerforhold: HJST						Signatur																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Tegning: plan nr. 7			Afvigelser fra bygningsdelsbeskrivelse																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">Bygningsdel</th> <th rowspan="2">Tilstandssympton</th> <th rowspan="2">Koordinat</th> <th>Vindfang</th> <th>Gang</th> <th>Køkken</th> <th>WC/bad</th> <th>Stue</th> <th>Værelse</th> <th>Gang</th> <th>Værelse</th> <th>Værelse</th> <th>Gang</th> <th>Garderobe</th> <th>Værelse</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Facade</td> <td>Overfladeudseende</td> <td>A</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tæthed</td> <td>B</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Vindue</td> <td>Funktion</td> <td>C</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tæthed</td> <td>D</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overfladeudseende</td> <td>E</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Glas</td> <td>F</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vinduesylade</td> <td>Generel tilstand</td> <td>G</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tunge vægge</td> <td>Generel tilstand</td> <td>H</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lette vægge</td> <td>Generel tilstand</td> <td>I</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lofter</td> <td>Generel tilstand</td> <td>J</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gulve</td> <td>Generel tilstand</td> <td>K</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Indv. døre</td> <td>Generel tilstand</td> <td>L</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Skabe</td> <td>Generel tilstand</td> <td>M</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varmeudl. og</td> <td>Generel tilstand</td> <td>N</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilation</td> <td>Generel tilstand</td> <td>O</td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vandinstallation</td> <td>Generel tilstand</td> <td>P</td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sanitet</td> <td>Generel tilstand</td> <td>Q</td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Afløb</td> <td>Generel tilstand</td> <td>R</td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td>///</td> <td>///</td> <td></td> <td>///</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Elinstallation</td> <td>Generel tilstand</td> <td>S</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Faste lamper</td> <td>Generel tilstand</td> <td>T</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rømfur</td> <td>Generel tilstand</td> <td>U</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> </tr> <tr> <td>Brandmateriel</td> <td>Generel tilstand</td> <td>V</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> <td>///</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Y</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Z</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Koordinat</td> <td></td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Fotos</td> <td>Foto nr.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Koordinat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Bemærkn. se bags.</td> <td>Nr.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Koordinat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												Bygningsdel	Tilstandssympton	Koordinat	Vindfang	Gang	Køkken	WC/bad	Stue	Værelse	Gang	Værelse	Værelse	Gang	Garderobe	Værelse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Facade	Overfladeudseende	A		///		///									Tæthed	B		///		///									Vindue	Funktion	C		///		///									Tæthed	D		///		///									Overfladeudseende	E		///		///										Glas	F		///		///									Vinduesylade	Generel tilstand	G	///	///	///	///									Tunge vægge	Generel tilstand	H													Lette vægge	Generel tilstand	I													Lofter	Generel tilstand	J													Gulve	Generel tilstand	K													Indv. døre	Generel tilstand	L	///												Skabe	Generel tilstand	M					///	///							Varmeudl. og	Generel tilstand	N													Ventilation	Generel tilstand	O	///	///			///	///		///					Vandinstallation	Generel tilstand	P	///	///			///	///		///					Sanitet	Generel tilstand	Q	///	///			///	///		///					Afløb	Generel tilstand	R	///	///			///	///		///					Elinstallation	Generel tilstand	S													Faste lamper	Generel tilstand	T													Rømfur	Generel tilstand	U	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	Brandmateriel	Generel tilstand	V	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///			X															Y															Z														Koordinat		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Fotos	Foto nr.														Koordinat														Bemærkn. se bags.	Nr.														Koordinat													
Bygningsdel	Tilstandssympton	Koordinat	Vindfang	Gang	Køkken	WC/bad	Stue	Værelse	Gang	Værelse	Værelse	Gang	Garderobe	Værelse																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Facade	Overfladeudseende	A		///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Tæthed	B		///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Vindue	Funktion	C		///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Tæthed	D		///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Overfladeudseende	E		///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Glas	F		///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Vinduesylade	Generel tilstand	G	///	///	///	///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Tunge vægge	Generel tilstand	H																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Lette vægge	Generel tilstand	I																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Lofter	Generel tilstand	J																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Gulve	Generel tilstand	K																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Indv. døre	Generel tilstand	L	///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Skabe	Generel tilstand	M					///	///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Varmeudl. og	Generel tilstand	N																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Ventilation	Generel tilstand	O	///	///			///	///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Vandinstallation	Generel tilstand	P	///	///			///	///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Sanitet	Generel tilstand	Q	///	///			///	///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Afløb	Generel tilstand	R	///	///			///	///		///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Elinstallation	Generel tilstand	S																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Faste lamper	Generel tilstand	T																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Rømfur	Generel tilstand	U	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Brandmateriel	Generel tilstand	V	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
		Y																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
		Z																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	Koordinat		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Fotos	Foto nr.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	Koordinat																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Bemærkn. se bags.	Nr.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	Koordinat																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

BILLEDKATALOG MED DEFINITIONER

Tilstandsregistrering af lejligheder

Facade, overfladeudseende - A

Facaden er den lette ydervæg med undtagelse af vinduer og døre.

Løs beklædning, revner og fugtskjolder på facadens indvendige overflader er et tegn på nedbrydning af facaden.

Registrering foregår ved på facadens indvendige overflader at bedømme graden af skjolder fra støv, fugt og løs maling samt graden af blødt træ, løse plader og skimmeldannelse.

Det er vigtigt, at også områder bag møbler bedømmes, især hvis de står helt op ad facaden.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen skjolder, revner, løse plader eller skimmelangreb.

Tilstandsgrad 1
Farveforskelle efter støv, fugt o.l., men ingen skimmelangreb. Plader, træ og maling er intakt.

Tilstandsgrad 2
Enkelte steder med skimmeldannelse og løs maling. Plader er løse i begrænset omfang, og der kan være enkelte revner og bløde steder på plader og på træværk.

Tilstandsgrad 3
Omfattende afskalninger af maling. Store partier med skimmeldannelse. Større områder med blødt træ eller gennemrevnet beklædning. Huller i beklædning og ødelagt dampspærre og isolering.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Facade, tæthed - B

Facaden er den lette ydervæg med undtagelse af vinduer og døre

Utætheder ved samlinger mellem facade og den øvrige konstruktion, utætheder i facaden og utætheder omkring vinduer og døre er et tegn på nedbrydning af facaden og dens fuger.

Registreringen foregår langs facadens kanter, ved fuger og revner i facadebeklædningen og omkring vinduer og døre.

Ved en vindpåvirkning af facaden og ved hjælp af røg, kan utætheden gøres synlig. Er der ingen vind på facaden, kan der ske fejlregistreringer af tilstanden.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen utætheder, og fugerne er intakte.

.

.

Tilstandsgrad 2
Omfattende og gennemgående revner i fugerne. Manglende fugemateriale og store utætheder uden skader på den omkringliggende konstruktion.

Tilstandsgrad 1
Spredte revner og utætheder i fuger. Enkelte steder med manglende fugemateriale, men der er ingen gennemgående utætheder.

Tilstandsgrad 3
Nedbrudte konstruktioner omkring fuger samt lugt og synlige spor af råd.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Vinduer og facadedøre, funktion - C

Vinduer og døre i facaden omfatter karm, ramme og glas.

Dårlig lukning af vinduer og døre og slid af beslag er tegn på nedbrydning af vinduers og døres beslag og lukkelser.

Registreringen foregår på vinduer og døre i facaden, dels på hvordan de kan lukkes og åbnes, dels på hvordan hængsler og andre beslag ser ud og fungerer.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen slid af hængsler og beslag, og lukning og åbning foregår ubesværet.

Tilstandsgrad 1

Lukning og åbning går besværligt. Beslagene er lidt slidte og fungerer dårligt.

Tilstandsgrad 2

Lukning eller åbning er meget besværligt eller umuligt. Beslagene er nedslidte og genemtærede. Enkelte ødelæggelser på ramme, men rammen fungerer.

Tilstandsgrad 3

Ramme eller karm er ødelagt og fungerer ikke.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Vinduer og facadedøre, tæthed - D

Vinduer og døre i facaden omfatter karm, ramme og glas.

Utæthed mellem karm og ramme og mellem ramme og glas er tegn på nedbrydning af vindue, dør og tætningslister.

Registreringen foregår fra indvendig side af vindue og dør. Der ses dels på, hvorledes tætningslisternes tilstand er, og om skævheder gør, at tætningslisterne ikke er klemt hele vejen rundt.

Ved tilstandsgrad 0 er alle tætningslister intakte, og de slutter ved lukning helt tæt.

Tilstandsgrad 1
Tætningslisten mellem karm og ramme er i stykker eller mangler.

Tilstandsgrad 2
Tætningslisten mellem ramme og glas er dårlig eller mangler.

Tilstandsgrad 3
False, hvor tætningslisterne påmonteres er rådne, afslåede eller på andre måder ødelagt, så fastgørelsen af tætningslisten ikke kan foregå.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Vinduer og facadedøre,
overfladeudseende - E

Vinduer og døre i facaden omfatter karm, ramme og glas.

Ændringer af udseende af karm og rammes indvendige overflader kan være et tegn på nedbrydning af vindue og dør.

Registreringen foregår fra indvendig side af vindue og dør. Det ses dels på malings beskaffenhed og træværkets tilstand.

Ved tilstandsgrad 0 er alle overflader intakte, og træværket er sundt.

Tilstandsgrad 1
Farveforskelle efter støv, fugt o.l., men ingen skimmelangreb.

Tilstandsgrad 2
Enkelte steder med skimmelangreb. Løs maling på større områder. Revner i træværk og blødt træ langs glasliste, men ikke på karmtræ.

Tilstandsgrad 3
Omfattende afskalninger af maling og store partier med skimmeldannelse, også på karmtræet.
Større områder med blødt træ eller ødelagt træværk, også på karmtræet.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Vinduer og facadedøre,
glasrevner - F

Vinduer og døre i facaden omfatter karm, ramme og glas. Glassets tilstand bedømmes her.

Det registreres, hvorvidt glasset er revnet, mangler, eller om termorude er punkteret.

Ved tilstandsgrad 0 er glasset uden revner, og termorude er ikke punkteret.

Tilstandsgrad 1
Termoruden er punkteret, men der er kun svage fugtansamlinger mellem ruderne. Glassene er ikke revnet.

Tilstandsgrad 2
Der er små revner i glasset. Ruden er punkteret, og de indvendige glasoverflader er mælkehvide på et stort område.

Tilstandsgrad 3
Der er store gennemgående revner i glasset, eller glasset mangler.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Vinduesplade, generel tilstand - G

Vinduesplade er ophængt under vinduerne på knægte.

Registreringen omfatter vinduespladens tilstand og ophængningstilstand.

Ved tilstandsgrad 0 er vinduesplade og ophæng intakt.

Tilstandsgrad 1

Pladen ligger løs på ophængene. Der er misfarvninger på pladen, og der er løse kantlister.

Tilstandsgrad 2

Kantlisterne er gået af i stort omfang. Pladen har buler, og ophængen er løst.

Tilstandsgrad 3

Pladen er væk eller i stykker, og ophængene er faldet af.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Tunge vægge, generel tilstand - H -----

Tunge vægge er på detailtegning vist med tyk sort streg.

Skjolder på overfladen og revner i væggen er et tegn på nedbrydning af overflade eller væg.

Registreringen foregår på hele vægfladen, også de flader, som er dækket af møbler og faste skabe. Det er vigtigt, at alle skabe åbnes og gennemgås.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen farveforskelle eller revner i den tunge væg.

Tilstandsgrad 1
Der er enkelte steder med skjolder på overfladen efter støv, fugt o.l.

Tilstandsgrad 2
Tydelige og udbredte skjolder. Enkelte steder med afskallet maling eller løse tapeter. Enkelte steder med skimmeldannelse. I lukkede skabe er der en svag lugt af mug.

Tilstandsgrad 3
Store partier med afskallet maling eller løse tapeter. Store partier med skimmelan- greb. I lukkede skabe er der kraftig lugt og mug. Revner i væggen. Er der revner i væggen, skal ejeren omgående underrettes.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Lette vægge, generel tilstand - I

Lette vægge er vægge, der på detailtegningen er angivet med to tynde streger.

Skjolder på overfladen og revner i væggen er et tegn på nedbrydning af overflade eller væg. Registreringen foregår på alle indvendige lette vægoverflader, også de overflader, som er dækket af møbler og faste skabe. Det er vigtigt, at alle skabe åbnes og gennemgås.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen skjolder eller revner i de lette vægge.

Tilstandsgrad 1
Tydelige og udbredte skjolder. Enkelte steder med afskallet maling eller løs tapet. Der er små og korte revner i væggen.

Tilstandsgrad 2
Store partier med afskallet maling eller løse tapeter. Steder med skimmelangreb. I lukkede skabe er der en lugt af mug.

Tilstandsgrad 3
Bløde eller bulede vægge, hvor pladerne er ved at løsne sig. Plader er blevet tykkere, og der er store partier med skimmel. Der er en kraftig lugt af mug.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Lofter, generel tilstand - J

Lofter omfatter også lofter, som er skjult af facadeskabe o.l.

Skjolder på overfladen og revner i loftet er et tegn på nedbrydning af overflade og loft. Registreringen foregår på hele loftsfladen, også de flader, som er dækket af faste skabe o.l. Det er vigtigt, at alle skabe åbnes og gennemgås. Tilslutningen mellem loft og vægge gennemgås også.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen skjolder eller revner i loftet.

Tilstandsgrad 1
Udbredte skjolder efter støv, fugt o.l. Enkelte steder med afskallet maling.

Tilstandsgrad 2
Store partier med afskallet maling og område med skimmelangreb. Der er revner i loftet og omkring rørgennemføring.

Tilstandsgrad 3
Der er gennemgående revner langs vægge i udbredt grad. Store og udbredte områder med skimmelangreb. Der er vand eller spor efter vand og store revner ved rørgennemføringer.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Gulve, parket, generel tilstand - K1

Parketgulve omfatter også de dele, som er synlige i bunden af faste skabe.

Farveforskelle, revner og ujævnheder på gulvet er et tegn på nedbrydning af overfladen og gulvkonstruktionen.

Registreringen foregår på hele gulvfladen, også de flader, som er dækket af møbler og faste skabe. Det er vigtigt, at alle skabe åbnes og gennemgås.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen farveforskelle, revner eller ujævnheder.

Tilstandsgrad 1
Svage farveforskelle eller nedslidning af lak. Svage ujævnheder af overfladen.

Tilstandsgrad 2
Afskallet eller gennemslidt lak. Der er enkelte små og korte revner i gulvet. Udbredte ujævnheder på dele af gulvet.

Tilstandsgrad 3
Store revner i gulv eller løse brædder. Store ujævnheder på hele gulvet. Store partier med skimmel- og rådangreb.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Gulve, klinker, generel tilstand - K2

Skimmelangreb, ujævnheder, løse klinker og revner i fuger er tegn på nedbrydning af overflade, konstruktion og gulv.

Registreringen foregår på gulvfladen, ved rørgennemføringer og langs vægge.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen skimmeldannelse, revner, løse klinker eller ujævnheder.

Tilstandsgrad 1
Udbredt skimmeldannelse.

Tilstandsgrad 2
Manglende fugemateriale og mindre revner i fuger, som ikke er store og gennemgående.

Tilstandsgrad 3
Løse klinker eller gennemgående revner, som muliggør nedtrængning af vand direkte til underkonstruktionen.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Indvendige døre, generel tilstand - L

Den indvendige dør registreres i forbindelse med det rum, den giver adgang til.

Revner, huller og funktion af beslag og dårlig lukning er et tegn på nedbrydning af karm, plade og beslag.

Registreringen foregår på dørpladen og karmens overflader og beslagenes funktion samt dørens åbning og lukning.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen ødelæggelse af overflader, og lukning og åbning foregår ubesværet.

Tilstandsgrad 1
Maling og lak er ødelagt, eller der er små huller i dørplade. Lukning og åbning er besværlig pga. dårlige beslag.

Tilstandsgrad 2
Dørpladen er gennemhullet eller totalt ødelagt. Beslagene er totalt ødelagt. Der er kun mindre skader på karm.

Tilstandsgrad 3
Karmen er totalt ødelagt.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Skabe, generel tilstand - M

Til skabe regnes alt fast inventar, såsom faste skabe, hylder og skuffer og bordplader.

Farveforskelle, funktion af beslag og gang af døre og skuffer er et tegn på nedbrydning af skabe.

Registreringen foregår på udvendige og indvendige overflader af skabe og på bordplader. Desuden registreres beslagenes funktion og døre og skuffers gang.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen nedslidning af overflader, og gang af døre og skuffer foregår ubesværet.

Tilstandsgrad 1

Nedslidte og hullede overflader. Malingen ødelagt. Beslagene mangler justering. Skuffer og låger går dårligt.

Tilstandsgrad 2

Hylde, skuffer og skabslåger er ødelagt, men skabe og bordplader er intakte.

Tilstandsgrad 3

Bordplader og skabe er ødelagt.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Varmeanlæg, generel tilstand - N

Varmeanlægget omfatter radiatorer med haner og rør i lejligheden. Støjende radiatorer, dryp af vand, synlige rustmængder og dårlig regulering er et tegn på nedbrydning af varmeanlægget.

Registreringen foregår på radiator og synlige rør samt på haner, forskruninger og bæringer.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen farveforskelle eller rust på radiatorer og rør. Der er ingen støj på anlægget, og hane fungerer rigtigt.

Tilstandsgrad 1
Radiatorhane og luftventil fungerer dårligt. Der er tegn på utæthed (rust o.l.) ved forskruninger, haner og ventiler. Luftskrue kan ikke åbne, og anlægget støjer eller varmer ikke tilstrækkeligt (spørg evt. beboere).

Tilstandsgrad 2
Radiatorhane fungerer ikke og kan ikke betjenes eller er defekte. Radiatorer og rør hænger, og bæringerne er løse eller væk.

Tilstandsgrad 3
Der er kraftige tegn på gennemtæring eller kraftige tegn efter utætheder på ledninger og radiatorer. Utæthederne ses især ved svejsninger og i bunden af radiator.
(Læg også mærke til fugtmærker på gulv).

Tilstandsregistrering af lejligheder

Ventilation, generel tilstand - 0

Ventilationsanlægget omfatter den del, som er synlig fra lejligheden.

Dårlig lukning, farveforskelle og støvansamlinger er tegn på ødelæggelse af ventilens funktion.

Registreringen foregår indefra og på den del af kanalen, som er synlig indefra. Der registreres, hvordan ventilen lukker og dens udseende.

Ved tilstandsgrad 0 er der ingen farvetegninger på og omkring ventilen, og ventilen fungerer rigtigt.

Tilstandsgrad 1
Lukning og åbning af ventilerne går lidt besværligt. Der er svage farvetegninger og støvansamlinger i eller omkring ventilerne.

Tilstandsgrad 2
Lukning og åbning af ventilerne er meget besværlig. Ved udsugning kommer der kun en begrænset luftmængde igennem ventilen. Der er omfattende farvetegninger og støvansamlinger i eller omkring ventilerne.

Tilstandsgrad 3
Ventilerne kan ikke åbnes. Der kommer ingen luft igennem ventilerne.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Vand, generel tilstand - P

Vandinstallation i lejligheder omfatter synlige rør, ventiler, forskruninger og haner for varmt og koldt vand til køkkenvask, håndvask, bruser og ved wc.

Løse rørinstallationer, dårlig åben/lukkefunktion, rust og utætheder er tegn på nedbrydning af vandinstallationen.

Der registreres, hvorvidt filtre (operator) o.l. er til stede, dårlig funktion af haner og utætheder samt løse ophæng.

Ved tilstandsgrad 0 er alt til stede, haner og ventiler fungerer, og der er ingen utætheder.

Tilstandsgrad 1

Bruserhoved, filtre o.l. mangler. Haner drypper, og cisterne løber (se efter farvetegninger på sanitet). Stopventiler kan ikke lukke. Misfarvninger omkring haner og fittings.

Tilstandsgrad 2

Drejelige studse er løse, og bæringer og installation sidder ikke fast (ryk evt. let i installationen). Påbegyndende utætheder og slagmærker på rør.

Tilstandsgrad 3

Utætheder på rørinstallation. (Der kan være tegn efter vand på gulv og i skabe efter utætte installationer).

Tilstandsregistrering af lejligheder

Sanitet, generel tilstand - 0

Sanitet omfatter køkkenvask, wc og håndvask.

Revner og utætheder i sanitet er tegn på en nedbrydning af saniteten.

Registreringen foregår ved at bedømme utætheder, revner og afskalning, samt om enkeltdele som wc-brædt og propper fungerer og er til stede.

Ved tilstandsgrad 0 er saniteten uden revner og utætheder, og alle enkeltdele er til stede.

Tilstandsgrad 1

Wc-brædt og propper er i stykker eller er væk. Der er enkelte afslag. Wc står løst, og håndvask og køkkenvask er løse i ophæng og tilspændinger. Utætheder ved køkkenbord.

Tilstandsgrad 2

Der er gennemgående revner i sanitet, og der er enkelte utætheder.

Tilstandsgrad 3

Saniteten er ødelagt og fungerer ikke.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Afløb, generel tilstand - R

Afløb omfatter afløb fra køk-
kenvask, wc og håndvask samt
gulvafløb incl. vandlås fra
gulvafløb, som kan ses i lof-
tet, og faldstamme.

Utætte afløb er tegn på ned-
brydning af den synlige del
af afløbet.

Registreringen foregår ved,
at afløbene funktionsprøves
ved at lade vandhanen løbe,
så afløb og wc fyldes. Af-
løbsrør, samlinger, vandlås
og renseprop undersøges for
utæthed.

Ved tilstandsgrad 0 er aflø-
bene ikke stoppet, og der er
ingen utætheder.

Tilstandsgrad 1
Ved funktionsprøvningen regi-
streres der tilstopninger af
afløbene.

Tilstandsgrad 2
Samlinger og forskruninger
er utætte. Lugtgener ved wc
kan være tegn på utætheder
ved muffesamling ved wc:

Tilstandsgrad 3
Rør, vandlås og andre enkelt-
dele er utætte og tærede. Se
også efter spor fra vand i
køkkenskab.

Tilstandsregistrering af lejligheder

El-installation, generel tilstand - S

El-installationer omfatter alle kontakter og lampeudtag i lejligheden.

Dårligt fungerende kontakter og revner i dåser er tegn på nedbrydning af el-installationen.

Ved registreringen bedømmes, om de enkelte kontakter og lampeudtag fungerer og er sikre.

Ved tilstandsgrad 0 fungerer alle kontakter og lampeudtag, og ingen dåser er revnet eller ødelagt.

Tilstandsgrad 1
Kontakterne går dårligt, og det er svært at anvende stikdåser.

Tilstandsgrad 2
Enkelte kontakter fungerer ikke, og der er enkelte revner i kontakter og lampeudtag. Disse sidder løse og kan med tiden give et sikkerhedsmæssigt problem.

Tilstandsgrad 3
Der er utilsigtet adgang til kontakter og lampeudtags strømførende dele, og det kan udgøre en sikkerhedsrisiko. Er der sikkerhedsrisiko, skal beboer og ejer underrettes.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Faste lamper, generel tilstand - T

Faste lamper i gange, wc og køkken.

Ved registreringen undersøges, om de faste lamper fungerer, er til stede eller frembyder sikkerhedsrisiko.

Ved tilstandsgrad 0 fungerer de faste lamper, og der er ingen sikkerhedsrisiko.

Tilstandsgrad 1
Lampeglas eller skærme er i stykker eller væk.

Tilstandsgrad 2
Lampearmaturet er i stykker og fungerer ikke.

Tilstandsgrad 3
Lampestedet er i stykker og frembyder sikkerhedsrisiko, idet der er utilsigtet adgang til de strømførende dele. Er der sikkerhedsrisiko, skal boer og ejer underrettes.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Komfur, generel tilstand - U

Komfuret i køkkenet bedømmes med hensyn til dets funktion og udseende.

Ved registreringen bedømmes kontakternes funktion, overfladens udseende og de sikkerhedsmæssige forhold i forbindelse med el-installationen.

Ved tilstandsgrad 0 fungerer kontakterne, og overfladens udseende er uden ridser og buler.

Tilstandsgrad 1
Kontakter fungerer dårligt. Bageplader er ødelagt, og der er ridser og lignende i overfladen.

Tilstandsgrad 2
Enkelte kontakter og funktioner virker ikke. Låger og overflade er bulet, ridset og ødelagt.

Tilstandsgrad 3
Komfuret er ødelagt, eller det frembyder sikkerhedsmæssig risiko, idet der er utilsigtet adgang til de strømførende dele. Er der sikkerhedsrisiko, skal beboer og ejer underrettes.

Tilstandsregistrering af lejligheder

Brandmateriel, generel tilstand - V

Brandmateriale er placeret i . . .
wc og baderum.

Utætheder i ventil, dårlige
slanger og strålespidser er
tegn på nedbrydning af brand-
materiel.

Ved tilstandsgrad 0 fungerer
brandmaterialet, og det er tæt.

. . .
Tilstandsgrad 1
Ventilen er utæt. Strålespid-
sen mangler.

. . .
Tilstandsgrad 2
Slangen er nedbrudt og vil
sandsynligvis efter kort tid
ikke kunne anvendes.

. . .
Tilstandsgrad 3
Slangen mangler, eller ventilen
kan ikke åbnes.