

Besigtigelses/tilstandsrapport for kommunal ejendom beliggende Østergade 11, 7600 Struer



1

Besigtigelsen foregik den: 13. november 2018

Bygningsgennemgangen er foretaget rent visuelt og således uden destruktive indgreb med udgangspunkt i reglerne for Huseftersynsordningen, hvor denne bygning ikke kan indgå. I det omfang at det ikke er muligt at besigtige fra en 4 m lang stige er der besigtiget med kikkert fra terræn

Der er som under Huseftersynsordningen, generelt ikke foretaget eftersyn/kontrol af el-vvs- afløbsinstallationer.

Karaktergivningen er foretaget med K0 – K3 som i ovennævnte ordning.

- IB - Ingen Bemærkninger
- K0 - Kosmetisk Skade
- K1 - Mindre alvorlig skade
- K2 - Alvorlig skade (som kun skader bygningsdelen selv)
- K3 - Kritisk skade (som kan skade andre bygningsdele eller personer)
- UN - Bør Undersøges Nærmere (når årsag eller omfang ikke umiddelbart kan klarlægges)

Observationer udvendigt:

1. **K1** Inddækninger under Veluxvinduer mod Østergade ligger ujævnt og bør tilrettes/fastgøres.
2. **K3** Flere tagsten ved skotrende på kvist mod Østergade er løse og skredet ned i skotrende. Bør udbedres snarest!



3. **K1** Der ses flere beskadigede mursten på facade mod Østergade. Skyldes voldsomt montage af tidligere monteret??



4. **K2** Revne i gesims mod Østergade.



5. **K2** Trædøre og trævinduer mod Østergade er meget tæt på belægning. Der er risiko for fugtrelaterede skader i træet.



3

6. **K1** Alubundglasliste i trævindue mod Østergade er løs. Bør monteres snarest.



7. **K1** Stedvist revnedannelser i puds på facader mod Østergade og torv.

8. **K3** Mod torv ses der en vandret revne over indmuret teglrygning. Der skønnes risiko for fugtindtrængen i konstruktionerne her.



9. **K3** Defekt mørtel ved rygning mod torv. Der skønnes risiko for fugtindtrængen i konstruktionerne her.



4

10. **K0** Ca. 11 stk mørke ruder mod torv ses med defekter i den mørke belægning.



11. **K1** Der ses stedvist defekte elastiske fuger omkring vinduespartier mod torv.



12. **K3** Teglstensoverligger ved 2 vinduer mod torv revner i liggefugerne. Kan skyldes rust i armeringsjern og bør udbedres snarest.



5

13. **K3** Ved teglstensgavle mod rådhusstræde, ses der en dårlig afslutning af metalinddækninger som forårsager opfugtning af de murede gavle. Bør udbedres snarest.



14. **K1** 1 stk mørkt glas ved rampe mellem bygninger er defekt.

Observationer Indvendigt:

Apotek:

- 15. **K3** Gulvafløbsskål og gulvrist er ikke ført korrekt sammen i bruseniche. Der er risiko for fugtudtrængen i konstruktionerne.
- 16. **K2** Der er løs gulvbelægning foran bagdør efter vandindtrængen fra utætheder ved/i bagdør.
- 17. **K1** Enkelte skrukke klinker i toilet, omklædning, vaskerum.
- 18. **K3** Enkelte skrukke klinker i bruseområde. Der er risiko for fugtudtrængen i konstruktionerne.

Opgang fra Østergade + 1. sal:

- 19. **K2** Flere meget skrukke klinker indenfor gadedør og enkelte skrukke klinker på trappe til 1. sal.
- 20. **K1** trægulvet knirker i hall.
- 21. **K1** Klinkegulve i toiletrum er hultlydende. Er måske opbygget på pladekonstruktion?
- 22. **K1** Sandlister mangler, og der er sprækker langs gulv i mødelokale.
- 23. **K1** Enkelte løse/hængende loftsplader i sundheds/ældreafdeling.
- 24. **K1** Defekter ved 2 stk ovenlysvinduer (folie m.m.)

2. Sal:

25. **K3** Der mangler dæksel på loftsdåse i Udviklings & Administrationsafdeling. Der kan være risiko for personskade.

26. **K1** Hul i gipsskråvæg i kvistkontor.

27. **K1** Enkelte revner over hanebånd/gavl i kvistkontor.

Konklusion:

Der er tale om en ældre ejendom, som er tilbygget og renoveret med såkaldt nænsom hånd, og bygningsarbejderne skønnes generelt udført i god kvalitet.

Der forventes normale vedligeholdelsesudgifter ud over bemærkningerne i denne rapport.

7

Jebjerg den 29. januar 2019



Tømrermester/beskikket bygningssagkyndig
Orla Nautrup