

Firma: A/B Gjessøparken  
Adresse: Gjessøparken 12 - 64  
8600 Silkeborg  
Att.: Aase Hjaltason  
Telefonnummer: 22395015  
E-mail adresse: Gjessoeparken@gmail.com  
Inspektionsdato: 25/10-2023



Dato: 25/10-2023

## Byggeteknisk gennemgang. Vedligehold.

### Indledning

Byggesagkyndig.nu har idag foretaget en visuel besigtigelse og gennemgang af ejendommen beliggende Gjessøparken 12 - 64, 8600 Silkeborg.

Besigtigelsen er udført af byggesagkyndig Henrik Tofte.

Ved besigtigelsen og gennemgangen af ejendommen deltog bestyrelsesmedlemmer Aase Hjaltason, Merete Holm, Peter Carlsen og Ulla Nørgaard

Vejret på datoen for besigtigelsen er tørt, ca. 8 ° C, let vind.

Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge husene for de vedligeholdelsesarbejder som foreningen har fået udført og hvilke arbejder, som kommer.

Det er af Aase Hjaltason oplyst, at der ønskes en gennemgang omkring vedligehold.

### Om Byggesagkyndig.nu

Byggesagkyndig.nu er en 100 % uvildig rådgivningsvirksomhed.

Vi har ingen samarbejder med hverken forsikring, håndværkere eller andre, og er derfor upartisk og uden indflydelse fra andre.

*Jeres garanti for en uvildig byggetekniske bedømmelse.*

Der er ved vores besigtigelse idag lavet en række undersøgelser.

Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag.

Vi ved, at der blev lavet en vedligeholdelsesplan af Svend Erik Kirkebæk, Byggesagkyndig.nu i september 2020. Dette besøg er en opfølgning på tidligere plan fra 2020.

#### Kontakt info

kontakt@byggesagkyndig.nu  
www.byggesagkyndig.nu

#### Åbningstider

Mandag til fredag  
Kl. 08:00 - 16:00

#### Telefon

70 202 102

#### Kontor Sjælland

Lyskær 8  
2730 Herlev

#### Kontor Jylland

Voldum-Rud Vej 34  
8370 Hadsten



## Observationer

Nr 40

Træstolpen ved den dobbelte carport er med begyndende nedbrydning især i bunden. Med spejl ses, at der mangler malerbeskyttelse i endetræet nederst. Det er vigtigt, at dette rengøres og slibes inden jævnlig malerbehandling, da endetræet suger vand til sig, hvorved stolperne rådner nedefra.

Det er ganske rigtigt lidt besværligt, men det er til gengæld vigtigt.

Det kan overvejes at erstatte disse stolper med stålsøjler, når nedbrydningen har taget overhånd.



Nr 50

Gavl er med slidte fuger, men det vurderes, at der kan gå 5-8 år, inden udkradsning og fugning er påkrævet.



Nr 56

Gavl er med slidte fuger, men restlevetiden vurderes til 5-8 år, inden omfugning er nødvendig.



Vi kiggede desuden på brandkamserstætning og kunne konstatere, at den var næsten korrekt udført, idet der er en mørtelpølse som slutter tæt til tagsten. Dog er lægterne gennemgående fra boligens tagkonstruktion til carportens tagkonstruktion, hvilket ikke er helt korrekt. Det må dog vurderes, at netop mørtlens tætte tilslutning giver en langt mindre brandspredning, så brandbilen kan nå frem, inden der sker spredning fra hus til hus via tagkonstruktionen.

### Kontakt info

kontakt@byggesagkyndig.nu  
www.byggesagkyndig.nu

### Åbningstider

Mandag til fredag  
Kl. 08:00 - 16:00

### Telefon

70 202 102

### Kontor Sjælland

Lyskær 8  
2730 Herlev

### Kontor Jylland

Voldum-Rud Vej 34  
8370 Hadsten

Vi kiggede også på brandmuren imod carporten og der fandtes ikke gennemgående huller i gasbeton, hvorigennem brandspredning kan ske. Denne enkelte brandmur var fin, men det er vigtigt, at disse gennemgås visuelt med nogle få års mellemrum, da revner og åbninger mellem de forskellige dele af tagkonstruktionen kan give hurtig brandspredning med risiko for personskade/liv.

## Konklusion

Bestyrelsens holdning og indstilling til husenes vedligeholdelse er fornuftig og fremsynet er tydeligvis vægtet højt. Der er siden udarbejdelsen af Svend Eriks vedligeholdelsesplan blevet skiftet bløde fuger omkring vinduer, der er omfugtet nogle gavle og træværk fremstår vel vedligeholdt med malerbeskyttelse.

Vi talte en del om at tage vedligeholdelsen i opstarten, så mindre skader ikke når at udvikle sig til store skader. Vi talte også om vedligehold af asfaltvejene og her har man allerede få'et udbedret mindre revner på en fornuftig vis, hvilket også anbefales at gøre fremover, hvorved skadesudvikling kan undgås. Selve vejene vurderes at have lang levetid med lidt vedligehold/reparation af revner ind imellem.

Alt i alt fremstår husene fine og vel vedligeholdt. Der vil komme nogle opgaver fremover, men der ses ikke noget, som kan betegnes som akut, når vi taler om skader eller påkræver vedligehold.

Måtte der være spørgsmål eller kommentarer til vores besigtigelse og/eller nærværende notat er I velkommen til kontakte os, primært ved at ringe til os.

**Mvh. Henrik Tofte | Byggesagkyndig.nu**

Fugttekniker og byggesagkyndig

Tilsynsførende

Beskikket syns- og skønsmand

Direkte: 70202102

Kontoret: 70 202 102

Mail: hto@byggesagkyndig.nu

### Kontakt info

kontakt@byggesagkyndig.nu  
www.byggesagkyndig.nu

### Åbningstider

Mandag til fredag  
Kl. 08:00 - 16:00

### Telefon

70 202 102

### Kontor Sjælland

Lyskær 8  
2730 Herlev

### Kontor Jylland

Voldum-Rud Vej 34  
8370 Hadsten

# Forbehold

*Der gøres opmærksom på, at vores besigtigelse alene omhandler stikprøvekontroller på besigtigelsestidspunktet, og der ifm. gennemgangen af ejendommen afsat op til 2 timer, hvorfor vi ikke nødvendigvis har gennemgået eller kontrolleret alt. På samme måde er nærværende notat ikke udtømmende for emner som der er blevet talt om ved den mundtlige rådgivning, og må derfor ikke betragtes som et referat.*

## **Prisforbehold**

Fejl og mangler er, (hvis nævnt) prissat og vurderet ud fra bedste evne, og er et erfaringsmæssigt skøn vurderet uden prisindhentning fra håndværkere, hvorfor der tages forbehold for denne vurdering.

## **Skadeforbehold**

Der tages forbehold for skjulte fejl og skader.

## **Indboforbehold**

Der tages forbehold for skjulte fejl og skader pga. utilgængelige rum eller områder. Herunder værende områder som har været dækket med tæpper, møbler, andet indbo, beplantning, mv.

## **Juridiske forbehold**

Byggesagkyndig.nu yder udelukkende byggeteknisk rådgivning. Juridiske forsikringsmæssige forhold, skal derfor drøftes og vurderes af egen advokat.

## **Billedeforbehold**

De i notatet brugte billeder og målinger er udført dags dato.  
Ved brug af bygherres eller arkivfoto, vil dette fremgå af teksten ved foto.

## **Skrive- og tastefejl**

Nærværende notat er skrevet på stedet på en ipad. Der tages forbehold for mindre stave- eller tastefejl samt for underlige eller sjov pga. autokorrektur mv.

### **Kontakt info**

kontakt@byggesagkyndig.nu  
www.byggesagkyndig.nu

### **Åbningstider**

Mandag til fredag  
Kl. 08:00 - 16:00

### **Telefon**

70 202 102

### **Kontor Sjælland**

Lyskær 8  
2730 Herlev

### **Kontor Jylland**

Voldum-Rud Vej 34  
8370 Hadsten