

Sikkerhedsstyrelsen Info-møder april 2023

Velkomst

Formål med dagen:

- At møde "giraffen"
- Styrke den fælles forståelse
- Udveksle erfaringer
- Styrke fagligheden
- Forbedre ensartethed i Tilstandsrapporterne



Info-møder 2023 – Aalborg, Silkeborg, Roskilde og Kolding

Formiddag

Dagsorden:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Velkomst | (Jens Christian Thomsen, SIK) |
| 2. Sikkerhedsstyrelsen informere | (Jens Christian Thomsen, SIK) |
| 3. Tekniske revisioner | (Finn Skrydstrup, SIK) |
| 4. Jura (video) | (Nina Servé, SIK) |
| 5. Pause | |
| 6. Typiske fejl/skader/registreringer | (Jens Christian Thomsen, SIK) |
| 7. Guider | (Jens Christian Thomsen, SIK) |
| 8. Brandforhold | (Martin Nielsen, DBI) |
| 9. Eventuelt | (Jens Christian Thomsen) |



Info-møder 2023 – Aalborg, Silkeborg, Roskilde og Kolding

Eftermiddag

Dagsorden:

1. Velkomst (Jens Christian Thomsen, SIK)
2. Brandforhold (Allan Holbek Hansen, DBI)
3. Sikkerhedsstyrelsen informere (Jens Christian Thomsen, SIK)
4. Tekniske revisioner (Finn Skrydstrup, SIK)
5. Jura (video) (Nina Servé, SIK)
6. Pause
7. Typiske fejl/skader/registreringer (Jens Christian Thomsen, SIK)
8. Guider (Jens Christian Thomsen, SIK)
9. Eventuelt (Jens Christian Thomsen)



He-teamet

Jens Christian Thomsen



Jette Vibjerg Jørgensen



Finn Skrydstrup



Rebekka Hedegaard Linding



Holdet bag Huseftersynsordningen i SIK

HE-teamet:

- Finn Skrydstrup, teknisk sagsbehandler
- Jette Vibjerg Jørgensen, teknisk sagsbehandler
- Jens Christian Thomsen, teknisk sagsbehandler
- Rebekka Hedegaard Linding, teknisk sagsbehandler

Supporterne:

- Nina Boye Servé, jurist
- Heidi Sinnet Raunsbæk, 1.ste linje
- Sagssupport
- IT

SPOC
Singel Point Of Contact
sik@sik.dk
33732000



Sikkerhedsstyrelsen informere


- Husk at logge ud af husweb når i forlader den
- Når i skifter job, så husk at opgive den E-mailadresse som I fremover skal bruge
- Husk at opgive forsikringsoplysninger ved genbeskikkelse eller jobskifte
- Hvis det er et nyt CVR.-nummer, man opretter, så husk at oprette firmaet i husweb
- Man kan, desværre, stadig ikke oprette en kopi af en tilstandsrapport, hvis der er lavet en revision
- PT. er der nogle problemer med tagets restlevetid, hvis taget har overskredet "sidste salgsdato"
- Der er ved at blive lavet en forbruger undersøgelse





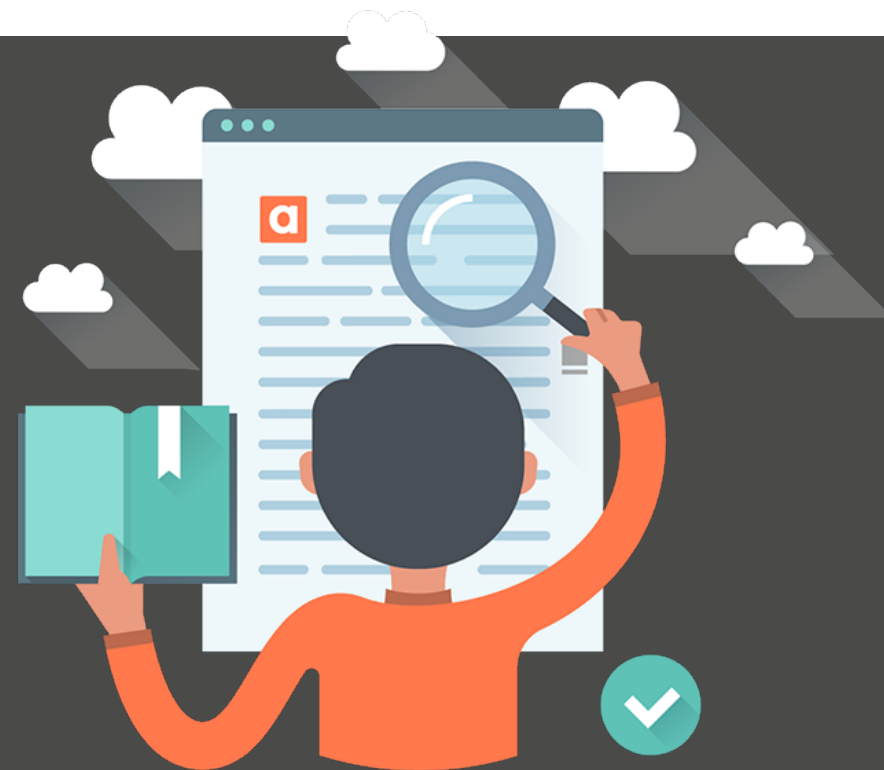
TILSTANDSRAPPORT

TEKNISK REVISION

Oppdragsnr: Oppdragsnavn: Oppdragsleder: E-post: Byggetype: Byggetype:		Byggingen: Byggingens navn: Byggetype: Byggingens navn: Adresse: Adressen: Telefon: Telefonnummer: E-post: E-postadresse:
--	--	---

Teknisk revision

- 600 tekniske revisioner årligt
- Udtrækning til teknisk revision
- Hurra jeg er udtrukket
- Partshøring



Antal tilstandsrapporter i år

Vælg år

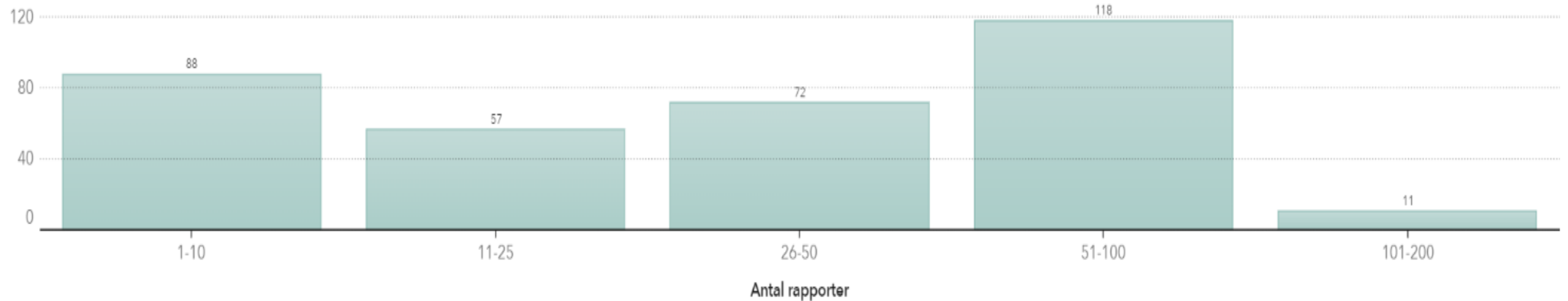
2023

Antal beskikkede bygningsagkyndige pr.
dags dato

456

Antal bygningsagkyndige der har

Antal bygningsagkyndige



Tekniske revision

Udtrækning til teknisk revision

1. Varslingsbrev – eBoks

2. Aftalt teknisk revision – eBoks

3. Aflysning => Nyt Varslingsbrev

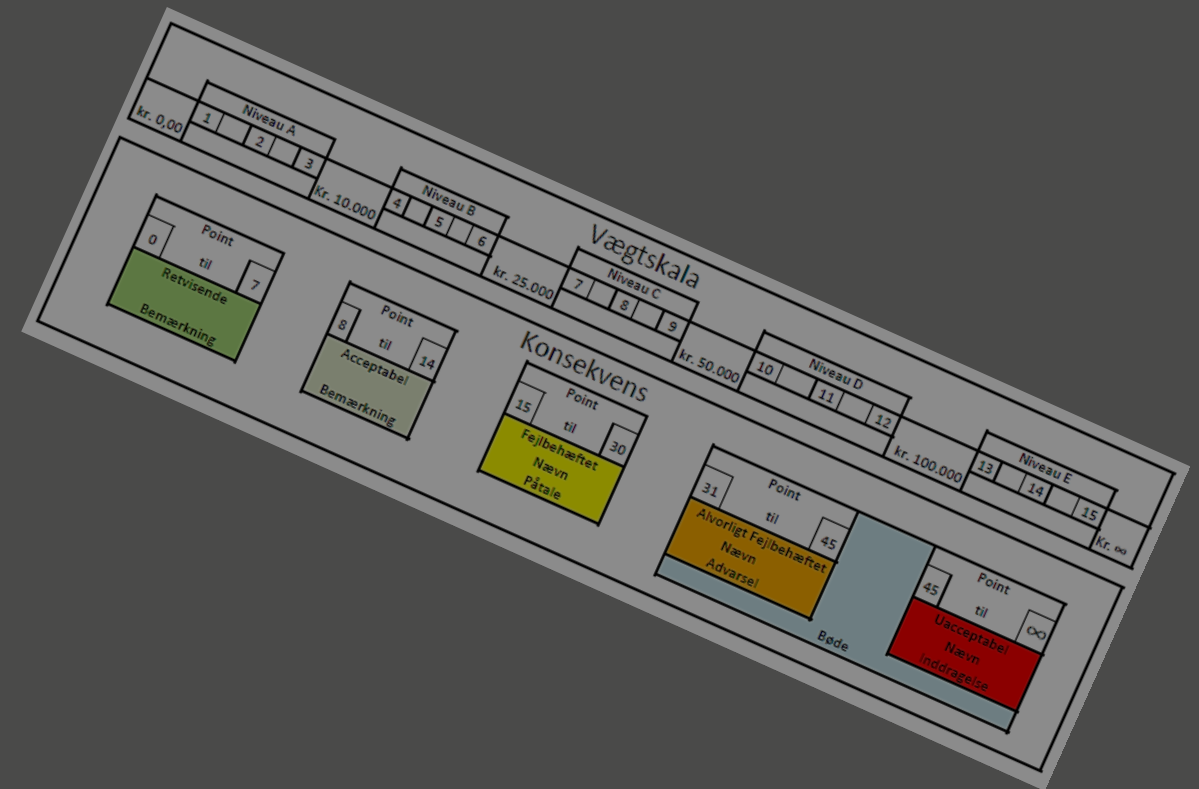


Tekniske revision - Pointskala

Pointskala

0-14 point. Kontrollen afsluttes. Du som bygningssagkyndig og husejer orienteres med kopi af kontrolrapport.

Såfremt kontrolrapporten resulterer i 15 point eller derover fremsendes partshøring til den bygningssagkyndige.



Tekniske revision

Jeg kan lære noget

Jeg kan lære en anden noget

Jeg højner kvaliteten af mit produkt



Tekniske revision - partshøring

Bygningssagkyndig får et brev i eboks,
med adgang til partshøringsmodulet.

Brug tid på at lave gode svar !!!

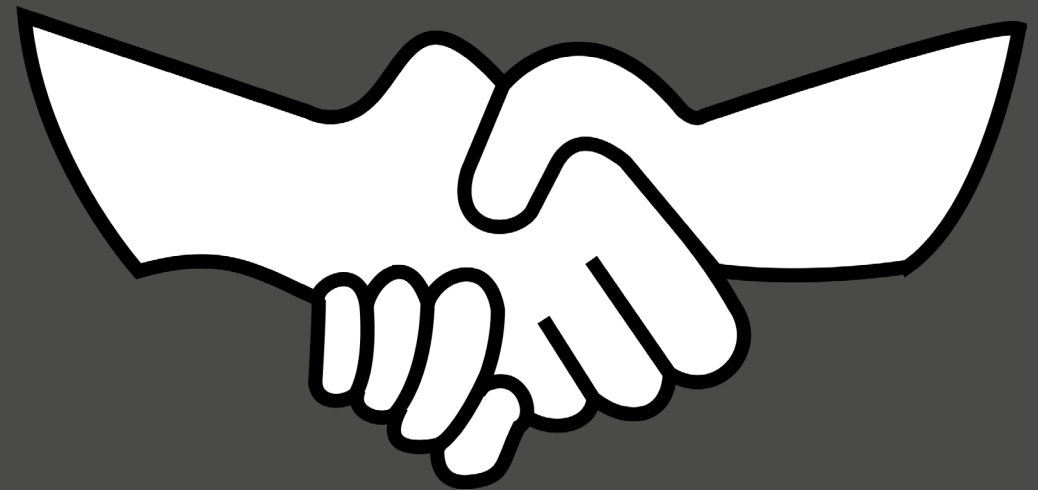


Teknisk revision Opsummering

- Afslutning
- Partshøring
- Nævnsbehandling.

Se det som en sparring

Den gode dialog



Jura

Ved Nina Boye Servé

De korte nyheder fra juristen

Ligger som ekstern video i mp4 format

Brug af felterne

SKADER INDE I BEBOELSE


BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-		Flere gulvklinter er revnede og mangel ved fastgørelse i brusenichen. Hvad Hvor	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de indbyggede konstruktioner. Hvad	- Hvorfor



Brug af felterne

Hvor specifik skal man være?

5		Enkelte af ristene mod syd til venstre for pølsevognen mod sydøst en halv øst til ventilering af krybekælderen sidder for lavt..	det er noget skidt faktisk	-
---	---	--	----------------------------	---



Brug af felterne i husweb

- Ved Grå skader behøves der ikke være en risikotekst, for der er ingen udvikling, og dermed ingen risiko.
- Hvis skaden er af en sådan art at den forventes at være gul/rød og den vurderes til grå, kan der være en risikotekst der nedskriver skaden



Brug af tekster fra Husweb



- De standardtekster der er lagt ind i Husweb, skal udelukkende ses som en hjælp til BS. Der er standardtekster til hhv. skade, risiko og bemærkninger.
- Ved brug af "fortrykte" tekster, kan tilstandsrapporterne bliver mere ensartede, der hvor skaderne tillader det.
- Vælger BS at benytte sig af standardteksterne, er det til hver en tid BS's ansvar at de tekster der komme i rapporten dækker over de forhold der er observeret under besigtigelsen.



Typiske fejl/skader/registreringer



BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Taghældningen er mindre end det anbefalede af tagproducenten..	Forholdet giver nærliggende risiko for tilbageløb ved kraftig blæst, og dermed indtrængende vand til underliggende konstruktioner.	Da taget kun er 2 år gammelt, kan det ikke påvises, om det vil kunne resultere i vandindtrængning til underliggende konstruktioner. Der var på besigtigelsestidspunktet ingen skader at se.
2		Taghældningen er mindre end det anbefalede af producenten..	-	Der er ingen tegn på skader efter mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

Skadesnummer	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
--------------	-----------	-------	--------	------------

3

?

Inddækningen af tagsten mod vej og delvis mod gården, op langs begge tilslutninger til gavle mod nabo, samt langs flunker på kvist, kan ikke kontrolleres for konstruktionens opbygning og tæthed. Desuden er det ikke muligt at kontrollere kvistes skotrender og tagbelægning på begge tagflader.

Risiko
Forholdet skal kontrolleres nærmere, idet der er stor risiko for indtrængen fugt.

Bemærkning
-



UNDTAGELSER

Vurdering	Undtaget	Forklaring	Gjort utilgængeligt
-----------	----------	------------	---------------------



Undtaget





Dele af bygningsdelen



Forklaring

Det er ikke muligt at kontrollere kvistes skotrender og tagbelægning på begge tagflader, grundet svær tilgængelighed.

Gjort utilgængeligt

Nej

9		Toiletdøren er svær at lukke.	-	Ved daglig brug vil døren med tiden blive svære at lukke.
7		Trægulvet slår lidt fra i samlingerne, og er tidligere blevet repareret i foran kogeøen..	-	Det vurderes, at skaderne ikke har betydning for gulvets funktion.
8		Inddækning ved vinduerne er ikke udført håndværksmæssig korrekt..	Der er på sigt risiko for at skaden vil udvikle sig yderligere.	-
8		Der er mindre skjolder på loftet over døren.	-	Forholdet vurderes at stamme fra tidligere utæthed i tagbelægningen, som er er udbedret.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Terrænet hælder ind mod bygningen mod nord.	Der er risiko for, at fugt og vand kan trænge ind i vægkonstruktionen og videre ind i huset.	-
8		Terrænet hælder ind mod bygningen mod vest.	Da der ikke er konstateret fugt på væggen, vurderes det, at risikoen for fugtproblemer er lille.	-

Bygningsgennemgangen omfatter ikke indretninger uden for selve bygningerne eller forhold ved grunden, som ikke har indflydelse på bygningernes tilstand. Det vil for eksempel være rør- og stikledninger, der er nedgravet på grunden, udendørs svømmebassiner, kloakanlæg, forurening på grunden, nedgravede olietanke og fritstående læ- og havemure.

Den bygningsagkyndige skal dog altid vurdere tydelige forhold ved grunden, der kan medføre skader på bygningen, som for eksempel vand på grunden, der kan kræve særlig sokkelhøjde.

Hvordan undtages der?

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygnings sagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Bryggers: farverne på fliserne er grimme.

Tagrum: Rummet er kun delvis besigtiget fra lem, da der manglede gangbro

Vurdering



Undtaget

Hele rummet

Forklaring

Rummet er kun delvis besigtiget fra lem, da der manglede gangbro

Gjort utilgængeligt

Nej

Er dette en skade?

Det er en hævet terrasse
2 meter over jorden

Risiko for personskade?
Eller?



Håndlister på indvendige trapper

- Der er ikke krav til håndlister eller faldsikring på indvendige trapper, så hvorfor skal det have en rød hus?
- Manglende rækværk ved tagterrasser, giver vi en rød hus, pga. risikoen for at falde ud, hvorfor?

§ 48	Adgangsforhold
§ 49 - § 50	Adgangsforhold frem til bygningen
§ 51 - § 54	Adgangsforhold ved bygningen
§ 55 - § 56	Fælles adgangsveje i bygningen
§ 57	Trapper
§ 58 - § 60	Værn
§ 61	Håndlister
§ 62	Information

§ 48

Adgangsforhold

Bygninger, opholdsarealer og parkeringsarealer skal have adgangsforhold, der sikrer, at brugerne ved egen hjælp kan komme frem til dem, ind i dem samt frem til deres funktioner.

Stk. 2. Sommerhuse er ikke omfattet af bestemmelserne i kapitel 2 om adgangsforhold.

Stk. 3. Fritliggende enfamiliehuse, der udelukkende anvendes til boligformål, er ikke omfattet af bestemmelserne i kapitel 2 om adgangsforhold, jf. dog § 51, stk. 3, og § 52.

§ 51

Stk. 3. For fritliggende enfamiliehuse er der alene krav om forberedelse til niveaufri adgang ved én af bygningens yderdøre i stueetagen.

§ 52

Yderdøre skal have en fri passagebredde på mindst 0,77 m.

Stk. 2. På den side af døren, der åbner imod personen, skal der være mindst 0,50 m ved siden af døren modsat hængselsiden.

Stk. 3. *Stk. 2* gælder ikke for fritliggende enfamiliehuse.

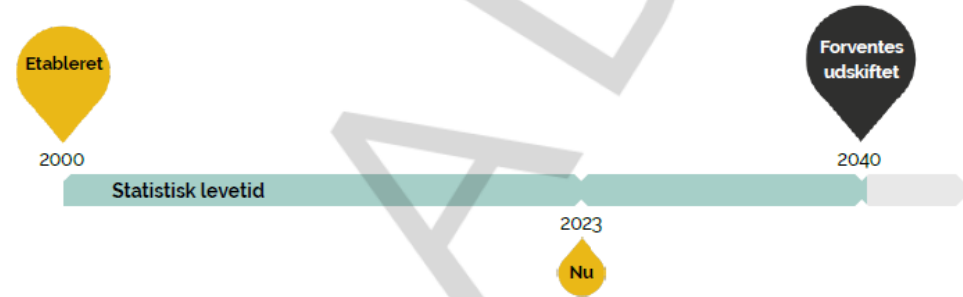


Restlevetider

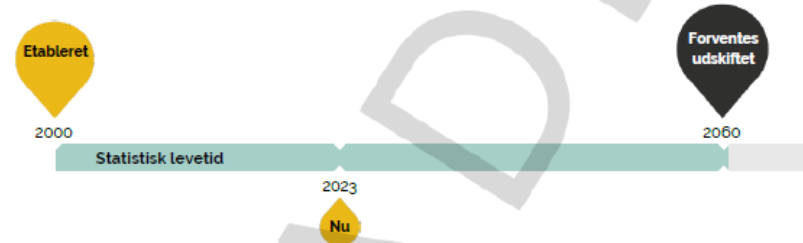
Tagbelægning - Sorte vingetagsten

Der findes ingen statistisk levetid for den valgte tagtype.

Undertag - Banevare/plast



Tagbelægning - Gule og brune vingetagsten



Undertag - Banevare/plast



OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEOBELSE

Tag

Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, sorte vingetagsten, undertag af plast (banevare), skotrender.

BEOBELSE

Tag

Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægningen er sorte vingetagsten og ikke 'gule og brune vingetagsten', tagbelægning af tegtagsten, undertag af plast (banevare), skotrender.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Tagbelægningen er registreret som 'Gule og brune vingetagsten', selvom det ER sorte vingetagsten. Dette er for at den rigtige restlevetid på undertaget kommer frem i oversigten.



Guider: kommende

- Saltskader på facader
- Ventilation af boligrum – principper
- Stråtag og mønning
- Bindingsværk
- Bjælkehuse



Eventuelt





Og der er sommer på vej



Tak for i dag