

Bygningsdelssystem til 1- og 5-års eftersyn

Vejledning for byggesagkyndige

Version 3, december 2017

Indhold

Generelt.....	2
Emne 1. Bygningsdele vedr. byggegruber, fundamenter og kælder.....	3
Emne 2. Bygningsdele vedr. bærende og stabiliserende konstruktioner	5
Emne 3. Bygningsdele vedr. ydervægge.....	7
Emne 4. Bygningsdele vedr. tage	9
Emne 5. Bygningsdele i og omkring vådrum	11
Emne 6. Anlæg vedr. afløb i jord og i bygninger	13
Emne 7. Anlæg vedr. vand, varme og ventilation	14
Emne 8. Bygningsdele af beton i udsat miljø	16
Emne 9. Bygningsdele i øvrigt	18
Emne 10. Særlige funktionelle forhold - Indikatorer vedr. brandsikring.....	19
Emne 11. Særlige funktionelle forhold - Indikatorer vedr. lydforhold.....	20
Emne 12. Særlige funktionelle forhold - indikatorer vedr. energi	21
Emne 13. Særlige funktionelle forhold - Indikatorer på skimmelsvamp i bygningen	22
Emne 14. Teknisk Isolering.....	23

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Generelt

Rapporterne skal være ensartede

Det er vigtigt, at rapporter opbygges ens, så bygningsejere og andre nemt kan finde rundt i dem og finde oplysninger om konkrete bygningsdele. Det er derfor af stor betydning, at der rapporteres ensartet fra rapport til rapport og fra byggesagkyndig til byggesagkyndig.

Til hjælp for dette er nærværende liste, der bygningsdel for bygningsdel angiver, hvilke forhold der skal registreres de enkelte steder. Listen er ikke fuldkommen, og der vil således kunne forekomme forhold under bygningsdelene, der ikke er nævnt i listen, men alligevel naturligt hører under bygningsdelen. Sådanne forhold skal også efterses og registreres. Listen kan evt. også bruges som en huskeliste ved selve eftersynet.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 1. Bygningsdele vedr. byggegruber, fundamenter og kælder

Under dette emne efterses bygningsfysiske forhold samt bæreevne og stabilitet af bygningsdele under overside af færdigt gulv i stueetagen. Se dog også 1.8.

1.1 Forberedt grund

- Almindelig regulering af terrænet under bygningerne.
- Opbygning af sandpude under fundamenter.
- Skråninger, støttemure i nærheden af bygninger.
- Bæreevne.

1.2 Linjefundamenter

- Fundamentsdybder.
- Udformningen af fundamenterne.
- Fundamenter under bærende vægge.
- Sokler og sokkelpuds.
- Kuldebroer.
- Bæreevne.
- Terræn ved fundamenter/voldgravsløsning.

1.3 Punktfundamenter

- Fundamentsdybder.
- Udformningen af fundamenterne.
- Fundamentsbjælker.
- Kuldebroer.
- Bæreevne.
- Terræn ved fundamenter/voldgravsløsning.

1.4 Terrændæk i terrænniveau

- I gulvopbygningen kan der være anbragt en mindre del af isoleringen.
- Drænlag, trykfast isolering, rå betongulve, fugtspærren, evt. isolering, gulvbelægningen m.v.
- Terrændækkets placering i forhold til terrænet.
- Coatede eller ikke-coatede letklinker i det kapillarbrydende lag og støbeunderlag.
- Rørkanaler i terrændæk.
- Bæreevne.
- Terrændæk under vådrum registreres under emne 5.
- Radonsikring.

1.5 Terrændæk i kældre

- Drænlag, isolering, råbetongulvet, dampspærren, gulvbelægningen.
- Bæreevne.
- Radonsikring.

1.6 Kælderydervægge

- Drænlag, isolering, vandtætningssystem, vægkonstruktion, støbeskel.
- Opstigende grundfugt.
- Bæreevne.

1.7 Kælderindervægge

- Tunge og lette indervægges opbygning.
- Opstigende grundfugt.
- Bæreevne.

1.8 Dæk over kældre, krybekældre m.v.

- Dæk over kældre, krybekældre, ingeniørgange, større kanaler o.l.
- Hvis dækket ligger i niveau med terrænet, så dets skivevirkning har mindre betydning for bygningens stabilitet, rapporteres bæreevne og stabilitet her under 1.8. Ligger det derimod højt, rapporteres bæreevne og stabilitet under emne 2.
- Bæreevnen.
- Skivevirkningen.
- Overførsel af kræfter.
- Radonsikring.

1.9 Pælefundering

- Pæledybder.
- Fundamentsbjælker.
- Ramejournaler.
- Bæreevne.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 2. Bygningsdele vedr. bærende og stabiliserende konstruktioner

Under dette emne efterses alene bæreevne og stabilitet af bygningsdele og kun af bygningsdele over færdigt gulv i stueetagen. Se dog også 2.6. Bygningsfysiske forhold efterses under de øvrige emner.

I beskrivelsen af bygningsdelene benævnes vægelementer, der er etagehøje og flere meter lange som helvægselementer. Elementer af porebeton, der er etagehøje og ofte 0,6 m lange, benævnes porebetonelementer, mens plader af porebeton, der måler 0,4 x 0,6 m o.l., benævnes porebetonplader.

Under punkterne 2.1, 2.2 og 2.3 er der ingen beskrivelse af bygningsdelens opbygning, men der skal her kun henvisninger ved afkrydsning til punkterne 2.1 til 2.8, hvis der i disse bygningsdele registreres byggetekniske svigt eller uoplyste forhold, der har betydning for optagelse af laster lodret eller vandret. Ellers sættes der bare kryds i ingen registrerede svigt under A-eftersyn. 2.1, 2.2 og 2.3 er medtaget for at sikre, at der er foretaget eftersyn af, om der er bærende og stabiliserende systemer, og om der er sammenhæng i disse systemer.

2.1 Optagelse af lodret last (opad- og nedadrettet)

- Vurdering af hovedsystemet for optagelse af lodrette laster.

2.2 Optagelse af vandret last på tværs

- Vurdering af hovedsystemet for optagelse af vandrette vind- og masselaster på tværs af huset.

2.3 Optagelse af vandret last på langs

- Vurdering af hovedsystemet for optagelse af vandrette vind- og masselaster på langs af huset.

2.4 Ydervægge

- Ydervægges bæreevne over for lodret og vandret last.
- Ydervægges stabiliserende funktion på tværs og på langs.
- Overførsel af kræfter.
- Fastholdelse af gavltrekanter til tagkonstruktion.
- Indbyggede stålsøjler o.l.

2.5 Indervægge

- Indervægges bæreevne overfor lodret og vandret last.
- Indervægges stabiliserende funktion på tværs og på langs.
- Overførsel af kræfter.
- Indvendige stålrammer o.l.

2.6 Dæk over kældre, krybekældre m.v.

- Dæk over kældre, krybekældre, ingeniørgange, større kanaler o.l.
- Hvis dækket er hævet væsentligt over terrænet, så dets skivevirkning har betydning for bygningens stabilitet, rapporteres bæreevnen her under 2.6. Ligger det derimod i niveau med terrænet, rapporteres bæreevne og stabilitet under emne 1.
- Bæreevnen.
- Skivevirkningen.
- Overførsel af kræfter.

2.7 Etagedæk

- Bæreevnen.
- Skivevirkningen.
- Overførsel af kræfter.

2.8 Tagværker

- Tagkonstruktionens bæreevne.
- Tværafstivning af tænger.
- Forankring af tag mod vindsug.
- Afstivning af tagfladerne.
- Fastgørelse af spær til rem.
- Fastgørelse af rem til ydervægge.
- Fastgørelse af loftskiven til gavle og lejlighedsskel.
- Fastgørelse af loftskiven til indervægge på tværs og på langs.
- Loftskivens stivhed på tværs og på langs.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 3. Bygningsdele vedr. ydervægge

I beskrivelsen af bygningsdelene benævnes vægge af mursten, beton, letklinkerbeton og porebeton som tunge vægge, mens lette vægge omfatter vægge af plade- eller bræddebeklædning på stolper af stål eller træ o.l.

3.1 Indvendig tunge og udvendige tunge ydervægge, normalkonstruktion

- Ydervægge med tung bagmur og tung formur.
- Bagmur, isolering, formur, murpap m.v.
- Dilatationsfuger eller andre forholdsregler.
- Terrænets placering i forhold til skalmuren o.l.
- Studsfugedræn, hvis det er nødvendigt.
- Fugtstandsende indlæg ved sokler, vinduer, tagtilslutninger, m.v.

3.2 Indvendige tunge og udvendige lette ydervægge, normalkonstruktion

- Ydervægge med tung bagmur og let formur.
- Bagmur, isolering, vindspærre, udluftning, facadebeklædning, m.v.
- Terrænets placering i forhold til facadebeklædning, terrændæk o.l.
- Fugtstandsende indlæg ved sokler, vinduer, tagtilslutninger, m.v.

3.3 Indvendige lette og udvendige tunge ydervægge, normalkonstruktion

- Ydervægge med let bagmur og tung formur.
- Indervæg, dampspærre, isolering, formur, murpap m.v.
- Fugtbeskyttelse af fodrem.
- Dilatationsfuger eller andre forholdsregler.
- Terrænets placering i forhold til skalmuren, terrændæk o.l.
- Studsfugedræn, hvis det er nødvendigt.
- Fugtstandsende indlæg ved sokler, vinduer, tagtilslutninger, m.v.

3.4 Indvendige lette og udvendige lette ydervægge, normalkonstruktion

- Ydervægge med let bagmur og let formur.
- Bagmur, dampspærre, isolering, vindspærre, udluftning, facadebeklædning m.v.
- Fugtbeskyttelse af fodrem.
- Terrænets placering i forhold til facadebeklædning, terrændæk o.l.
- Fugtstandsende indlæg ved sokler, vinduer, tagtilslutninger, m.v.

3.5 Udvendige døre

- Konstruktioner, materialer og isætning.
- Tilsætninger.
- Kalfatringsfuger indvendige og udvendige samt afdræning.

3.6 Vinduer

- Konstruktioner, materialer og isætning.
- Tilsætninger.
- Kalfatringsfuger indvendige og udvendige samt afdræning.

3.7 Karnapper og opvarmede udestuer

- Karnapper og opvarmede udestuer o.l. inkl. tagopbygning, hvor konstruktionerne er væsentligt forskellige fra de øvrige ydervægge og resten af taget.
- Konstruktioner, materialer og isætning.

3.8 Uopvarmede udestuer

- Uopvarmede udestuer o.l. inkl. tagopbygning, hvor konstruktionerne er væsentligt forskellige fra de øvrige ydervægge og resten af taget.
- Konstruktioner, materialer og isætning.

3.9 Sålbænke

- Sålbænkens konstruktioner, materialer og indbygning.

3.10 Inddækninger, gennemføringer m.v.

- Inddækningernes konstruktioner, materialer og indbygning.
- Tilslutninger til gennemføringer.

Emne 4. Bygningsdele vedr. tage

I beskrivelsen af bygningsdelene benævnes vingetagsten med et overlæg større eller lig med 70 mm som tagsten med stort overlæg, mens vingetagsten med et overlæg mindre end 70 mm benævnes tagsten med lille overlæg.

OSB-plader registreres under krydsfiner, selvom krydsfiner på visse væsentlige områder har andre egenskaber.

4.1 Tage med inspicerbart tagrum

- Tagbelægningen, materialeegenskaber, fastgørelse (binding, lægteafstand, dækbredde).
- Kombinationen af tagbelægning og undertag.
- Ventilation over undertag (lægter, afstandslister og underside sten).
- Undertag (materialeegenskaber, overlapning, fodblik, og afslutning i kip og gavle).
- Tagrummets ventilation ved tagfod, ved kip eller diffusionsåbent undertag.
- Tilslutninger (undertag og tagbelægning) til ydervægge inkl. inddækninger. Murpap i ydervægge rapporteres under ydervæggen.
- Fugleklodser og snenet.

4.2 Ventilerede paralleltage

- Tagbelægningen, materialeegenskaber, fastgørelse (binding, lægteafstand, dækbredde).
- Kombinationen af tagbelægning og undertag.
- Ventilation over undertag (lægter, afstandslister og underside sten).
- Undertag (materialeegenskaber, overlapning, fodblik, og afslutning i kip og gavle).
- Ventilation over isoleringen, midt på, ved tagfod og ved kip.
- Isolering.
- Tilslutninger (dampspærre, undertag og tagbelægning) til ydervægge inkl. inddækninger. Murpap i ydervægge rapporteres under ydervæggen.
- Fugleklodser og snenet.

4.3 Uventilerede paralleltage

- Tagbelægningen, materialeegenskaber, fastgørelse (binding, lægteafstand, dækbredde).
- Kombinationen af tagbelægning og undertag.
- Ventilation over undertag (lægter, afstandslister og underside sten).
- Undertag (materialeegenskaber, overlapning, fodblik, og afslutning i kip og gavle).
- Diffusionsåbent undertag.
- Isolering.
- Tilslutninger (dampspærre, undertag og tagbelægning) til ydervægge inkl. inddækninger. Murpap i ydervægge rapporteres under ydervæggen.
- Fugleklodser og snenet.

4.4 Lofter mod inspicerbart tagrum inkl. dampspærre, isolering m.v.

- Den samlede konstruktion fra loftbeklædning til overside af isolering.
- Dampspærren (utætheder og tilslutning til vægge og loftslem).
- Isolering ved tagfod (vindbrædder).
- Gangbro (manglende ventilation under). Konstruktive forhold rapporteres under emne 2.
- Loftslemmen, tætningslister m.v.

4.5 Kviste inkl. inddækninger

- Tagopbygning inkl. dampspærre og undertag, samt ventilation af konstruktionen.
- Flunker inkl. dampspærre og beklædning samt ventilation af konstruktionen.
- Tilslutninger og inddækninger til det øvrige tag (dampspærre, undertag og tagbelægning).

4.6 Ovenlys inkl. inddækninger

- Ovenlys, tagvinduer, taglemme m.v.
- Ovenlysets opbygning.
- Tilslutninger og inddækninger (dampspærre, undertag og tagbelægning).

4.7 Gennemføringer i øvrigt

- Gennemføringer af faldstammer, ventilationskanaler, kabler m.v. gennem dampspærren, undertaget og tagbelægningen. Vådtrum rapporteres under emne 5.

4.8 Tagudhæng, vindskeder, sternbrædder

- Materialer og opbygning.
- Konstruktiv beskyttelse og overfladebehandling.

4.9 Skotrender og vandrender

- Materialer og opbygning.
- Tilslutninger af tagbelægning.
- Tilslutninger af undertag.

4.10 Tagrender og tagedløb

- Tagrenders placering, fald og opbygning.
- Tilslutningen til tagbrønd.

Emne 5. Bygningsdele i og omkring vådrum

5.1 Terrændæk

- Drænlag, isolering, råbetongulvet, gulvopbygning, vandstandsende membran, gulvbelægningen inkl. hårde og bløde fuger, m.v.
- Vådrumsmembranens tæthed i overgangen mellem væg og gulv.

5.2 Etagedæk

- Dæk, gulvopbygning, vandstandsende membran, gulvbelægningen samt hårde og bløde fuger.
- Vådrumsmembranens tæthed i overgangen mellem væg og gulv.

5.3 Ydervægge i vådzone

- Tunge og lette ydervægge i vådzone.
- Udvendig beklædning, evt. vindspærre, isolering, bagmur/-væg (pladetype), vådrumsmembran, vægbeklædning samt hårde og bløde fuger.
- Stolpeafstand i lette bagmure.

5.4 Ydervægge i fugtig zone

- Tunge og lette ydervægge i fugtige zoner.
- Udvendig beklædning, evt. vindspærre, isolering, bagmur/-væg (pladetype), vådrumsmembran, vægbeklædning samt hårde og bløde fuger.
- Stolpeafstand i lette bagmure.

5.5 Indervægge i vådzone

- Lette og tunge indervægge i vådzone.
- Hele vægkonstruktionen inkl. vådrumsmembran, vægbeklædning samt hårde og bløde fuger.
- Stolpeafstand i lette indervægge.

5.6 Indervægge i fugtig zone

- Lette og tunge indervægge i fugtige zoner.
- Hele vægkonstruktionen inkl. vådrumsmembran, vægbeklædning samt hårde og bløde fuger.
- Stolpeafstand i lette indervægge.
- Døre og karme (f.eks. forsegling).

5.7 Lofter

- Hele loftkonstruktionen inkl. evt. dampspærre eller dæk.
- Dampspærrens tilslutning til vægge.

5.8 Gennemføringer af installationer

- Gennemføringer af afløbs-, vand- og varmeinstallationer.
- Tilslutninger ved gulv afløb af gulvbelægning og vådrumsmembran.
- Tilslutninger ved vandinstallationer af vægbeklædning og vådrumsmembran.
- Tilslutninger ved varmeinstallationer af gulvbelægning/vægbeklædning og vådrumsmembran.
- Dampspærrens tilslutning til faldstammeudluftning.
- Dampspærrens tilslutning til ventilationskanal.
- Selve afløbsinstallationen rapporteres under emne 6.
- Selve vand- og varmeinstallationen rapporteres under emne 7.

5.9 Ventilation

- Mekanisk udsugning, uden stop og neddrøling.
- Naturligt aftræk, ventilens dimension, konstant åben.
- Tilførsel af erstatningsluft.

5.10 Dæk ovre kældre

- Kælderdek, der er væsentlig forskellig fra etagedækkene.

5.11 Indretning

- Uhensigtsmæssig placering af døre og vinduer.
- Uhensigtsmæssig placering af radiatorer.

Emne 6. Anlæg vedr. afløb i jord og i bygninger

6.1 Afløb i jord og under bygning

- Afløb frem til offentlig ledning.
- Inspicerbare brønde.
- Projekt materialet o.l.

6.2 Afløb i bygning

- Inspicerbare installationer f.eks. udluftninger af faldstammer.
- Afløb inkl. vådrum.
- Projekt materialet o.l.

6.3 Dræn og afvanding

- Drænledninger, grusdræn omkring bygninger.
- Terrænets fald i forhold til bygninger.
- Inspicerbare brønde.
- Projekt materialet o.l.
- Terrændræn er ikke omfattet.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 7. Anlæg vedr. vand, varme og ventilation

Med "målere" i beskrivelsen af bygningsdelene menes målere der er leveret af og afregnes af forsyningsgesellschaft, og ikke eventuelle fordelingsmålere i bebyggelsen.

7.1 Vand, forsyning (beholdere m.v.)

- Varmecentral, installationsrum/-skab frem til fordelingsledninger ud til de enkelte boliger.
- Varmtvandsbeholder og varmeveksler.
- Sammenbygninger af forskellige materialer.

7.2 Vand, fordeling (rør, ventiler m.v.)

- Fordelingssystemet, dvs. fordelingsledninger ud til de enkelte boliger og koblingsledninger til de enkelte tapsteder.
- Koblingsledninger af plast som rør i rør for koldt og varmt brugsvand.
- Plastrør uden iltbarriere.
- Sikring mod korrosion (ionfælder).
- Synlig eller skjult rørføring.
- Sammenbygninger af forskellige materialer.

7.3 Varme, forsyning (kedler, varmevekslere m.v.)

- Varmecentral, installationsrum/-skab frem til fordelingsledninger ud til de enkelte boliger.

7.4 Varme, fordeling (rør, ventiler m.v.)

- Fordelingssystemet, dvs. fordelingsledninger ud til de enkelte boliger og koblingsledninger til de enkelte radiatorer.
- Beskrivelsen af bygningsdelen omhandler kun hovedsystemet, mens f.eks. totalt eller lokalt gulvvarmeanlæg beskrives som en ny bygningsdel under "Opret ny type".
- Radiatorer og gulvvarme.
- Plastrør med iltbarriere.
- Synlig eller skjult rørføring.

7.5 Ventilation, forsyning (mekanisk anlæg)

- Mekaniske udsugningsanlæg, der er fælles for flere boliger eller flere rum i samme bolig.
- Styringen.

7.6 Ventilation, fordeling (kanaler, emfang, aftræk m.v.)

- Teksterne i beskrivelsen af bygningsdelene beskriver kun forholdene i køkkenet, men under dette punkt efterses hele boligen med undtagelse af vådrum, der efterses under emne 5.
- Kanalerne og armaturerne for mekanisk udsugningsanlæg.
- Mekanisk udsugning med egen ventilator fra et enkelt rum.
- Naturlige aftræk samt kanaldimension.
- Samlinger mellem kanaler, ventiler, taghætter.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

- Kondensisolering af kanaler.
- Naturligt aftræk i højde med tagryggen.
- Tilgang af erstatningsluft (ventiler i vinduer og i vægge m.v.).

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 8. Bygningsdele af beton i udsat miljø

Under dette emne efterses beton i udsatte miljøer udelukkende med hensyn til holdbarheden af betonen, mens f.eks. bæreevne og lydforhold efterses under emne 2 og 11.

8.1 Ydervægge

- Konstruktiv udformning.
- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

8.2 Søjler

- Konstruktiv udformning.
- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

8.3 Udvendige kældertrapper

- Konstruktiv udformning.
- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

8.4 Udvendige trapper

- Udvendige trapper inkl. reposer til 1 eller 2 boliger.
- Konstruktiv udformning.
- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

8.5 Altaner

- Altaner inkl. plader, brystninger og bærende bjælker af beton. Søjler rapporteres under 8.2.
- Konstruktiv udformning.
- Temperaturbevægelser.
- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

8.6 Altangange

- Altangange inkl. plader, brystninger og bærende bjælker af beton. Søjler rapporteres under 8.2.
- Konstruktiv udformning.
- Temperaturbevægelser.
- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

8.7 Lyskasser

- Konstruktiv udformning.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

- Fuger.
- DS/EN 206-1 og DS 2426.

Emne 9. Bygningsdele i øvrigt

9.1 Sekundære bygninger

- Sekundære bygninger, der er mindst 10 m², men ikke udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.

9.2 Udvendige trapper (ekskl. beton)

- Udvendige trapper af andet end beton.
- Udvendige trapper inkl. reposer til 1 eller 2 boliger.
- Konstruktiv udformning.
- Korrosionsbeskyttelse.

9.3 Altaner (ekskl. beton)

- Altaner af andet end beton.
- Konstruktiv udformning.
- Temperaturbevægelser.
- Korrosionsbeskyttelse.

9.4 Altangange (ekskl. beton)

- Altangange af andet end beton.
- Konstruktiv udformning.
- Temperaturbevægelser.
- Korrosionsbeskyttelse.

9.5 Andre bygningsdele

- Etagedæk, dog ikke vedrørende bæreevne/stabilitet eller etagedæk i vådrum.
- Indvendige trapper.
- Eventuelle revner i indervægge, der ikke skyldes svigt i eller har betydning for bæreevne eller stabilitet.
- Franske altaner.
- Trappetårne/elevatortårne af glas, stål, aluminium m.v.

Emne 10. Særlige funktionelle forhold - indikatorer vedr. brandsikring

10.1 Brand- og røgspredning

- Brandkamme og brandkamserstatninger.
- Lofter.
- Lejlighedsskel (også i tagrum).
- Etagedæk.
- Døre til trappeopgange.
- Overflader i trappeopgange.
- Luftsluser i bygninger over 22 m.
- Gennemføringer af installationer.
- Sprinkling eller brandbeskyttelsessystemer.

10.2 Evakuering

- Røgalarmanlæg.
- Redningsåbninger.

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 11. Særlige funktionelle forhold - indikatorer vedr. lydforhold

Emne 11 efterses kun, hvis der er indikationer på, at bygningsreglementets regler om lydforhold ikke er overholdt.

11.1 Støj fra installationer

- Udsugning, ventilation og aircondition.
- Vandbærende installationer.
- Afløb.

11.2 Ekstern støj

- Tekniske installationer.
- Vej.
- Jernbane.
- Lufthavn.
- Havneanlæg.

11.3 Trinlyd

- Fra andre boliger (opbygning af gulve).
- Fra trappeopgange.
- Fra altangange.

11.4 Luftlyd

- Fra andre boliger.
- Fra trappeopgange.
- Fra fælleslokaler.

Emne 12. Særlige funktionelle forhold - indikatorer vedr. energi

Emne 12 efterses kun, hvis der er indikationer på, at bygningsreglementets regler om energi ikke er overholdt.

12.1 Energimærke med anmærkninger

- Energimærkning.
- Isolering af lofter.
- Isolering af vægge.
- Isolering af gulve.
- Vinduer og yderdøre.

12.2 Utætheder

- Ved vinduer (også under vinduesplade).
- Ved yderdøre (også under bundkarm).
- Ved gennemføringer.
- Mørke aftegninger på indvendige overflader.

12.3 Ventilation

- Ventilation i henhold til bygningsreglementet.
- Udeluftventiler.

12.4 Kuldebroer

- Kuldebroer i henhold til projektet.
- Tegn på kuldebroer.

Emne 13. Særlige funktionelle forhold - indikatorer på skimmelsvamp i bygningen

Skimmelpletter registreres og opmåles.

13.1 Byggefugt

Skimmel og tegn på opfugtning ved:

- terrændæk og sokler
- vægge
- etagedæk og altaner
- tage og kviste
- vådrum

13.2 Afledning af vand

Skimmel og tegn på opfugtning ved:

- udhæng
- terræn
- tagrender og nedløb

13.3 Utætheder

Skimmel og tegn på opfugtning ved:

- samlinger mellem loft og væg
- samlinger mellem gulv og væg
- gennemføringer

13.4 Kuldebroer

Skimmel og tegn på opfugtning ved:

- vinduer og yderdøre
- altaner og altangange
- gennemgående vægge fra tagrum til bolig

Bygningsdelsregister til 1- og 5-års eftersyn

Emne 14. Teknisk isolering

Eftersynet sker i henhold til DS 452 "Termisk isolering af tekniske installationer", 2. udgave, 1999-07-22, eller nyere udgaver.

Kun teknisk isolering af installationer ejet af bygningsejer indgår i eftersynet, dvs. kun installationer efter værkernes målere.

14.1 Varmecentral, brugsvand koldt

Udfyldes kun, hvis der er fælles varmecentral for flere boliger.

- Kondensisoleringens tykkelse.
- Rør og ventiler.

14.2 Varmecentral, brugsvand varmt

Udfyldes kun, hvis der er fælles varmecentral for flere boliger.

- Isoleringstykkelse.
- Rør og ventiler.
- Beholdere, vekslere.

14.3 Varmecentral, brugsvand cirkulation

Udfyldes kun, hvis der er fælles varmecentral for flere boliger.

- Isoleringstykkelse.
- Rør og ventiler.

14.4 Varmecentral, varme frem og retur

Udfyldes kun, hvis der er fælles varmecentral for flere boliger.

- Isoleringstykkelse.
- Rør og ventiler.
- Beholdere, vekslere, kedler.

14.5 Fordelingsledninger

Udfyldes kun, hvis der er fælles varmecentral for flere boliger. Fordelingsledninger er alle ledninger fra varmecentral til koblingsledninger.

- Isoleringstykkelse.
- Rør og ventiler.

14.6 Teknikskabe

Udfyldes både, hvis der er fælles varmecentral med fordelerrangement i boligen, eller hvis der er separat varmecentral med produktion af varmt brugsvand i boligen.

- Isoleringstykkelse og kondensisolering.
- Rør og ventiler.
- Beholdere, vekslere.

14.7 Ventilation

- Isolering af aggregater og kanaler.
- Kondensisolering.