

Besigtigelsesrapport - El

Fuglevadsvej 49, 2800 Kongens Lyngby

Sagsnr.	2230529
Besigtiget	15-09-2026
Rapportdato	16-09-2026
Konsulent	Stig Tange
Telefon	7678 4710
Mail	kundeservice@obh-gruppen.dk

Betingelser

Resultatet af eftersynet fremgår af blanketten og giver dig overblik over den sikkerhedsmæssige standard. Det fremgår også, hvor installationen evt. skal ændres for at gøre den lovlig, eller hvor installationen af andre hensyn bør ændres. Det er kun den synlige og umiddelbart tilgængelige del af installationen, der er efterset og stikprøvevis adskilt, med mindre andet er anført på skemaet.

Besigtigelsesrapporten er ikke udarbejdet under Eleftersynsordningen.

Hvad omfatter besigtigelsesrapporten ikke?

Nedenstående er eksempler på forhold, som ikke er medtaget i rapporten:

- Bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- Dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- Elinstallationer uden for selve bygningen
- Hårde hvidevarer
- Andre brugsgenstande
- Om elinstallationen er tidssvarende

Vurderingssystem



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Ejendommens oversigt

Litra	Anvendelse	Opførelsesår	Bebygget areal (m2)		Etager udover kælder og tagetage	Udnyttet tagetage (m2)	Brutto etageareal (m2)	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1903	606	464	2	160	864	171

SÆRLIGE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Rapporten omhandler alene Fuglevadsvej 49.

ANDRE BESIGTIGELSESOPLYSNINGER

Var der adgang til alle rum?	Ja
Blev alle rum gennemgået?	Ja
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen?	Ja

Skadesoversigt

Litra A: Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen

Vurdering Fejl

- ⊘ Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.
- ⊘ Enkelte kabler mangler fastgørelse.
- ⚡ Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

Litra A: Beboelse - 1. sal - Fællesinstallation på 1 sal i oprindelig bygning

Vurdering Fejl

- ⊘ Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

Litra A: Beboelse - 1. sal - Gæstetoilet/wc-rum

Vurdering Fejl

- ⊘ Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.

Litra A: Beboelse - 1. sal - 1 sal oprindelig bygning

Vurdering Fejl

- ⚡ En eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere) kobler ikke ud.
- ⚡ Testknappen er defekt på en eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere).

Litra A: Beboelse - 1. sal - 1 sal nyere bygning

Vurdering Fejl

- ⊘ Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
- ⚡ Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt.
- ⚡ Der mangler en virksom jordforbindelse.

Litra A: Beboelse - Stueplan - Fællesinstallation i oprindelig bygning

Vurdering Fejl

- ⊘ Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.
- ⊘ Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
- ⚡ Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
- ⚡ Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

Litra A: Beboelse - Stueplan - Køkken i oprindelig bygning

Vurdering Fejl

- ⊘ Enkelte kabler mangler fastgørelse.

Litra A: Beboelse - Stueplan - Gang i stuen i nyere bygning

Besigtigelsesrapport - EI

Vurdering	Fejl
	Eltavlen er ikke let tilgængelig.
	Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
	Der mangler en virksom jordforbindelse.

Litra A: Beboelse - Stueplan - Fællesinstallation i stuen i mellem bygning

Vurdering	Fejl
	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
	Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

Litra A: Beboelse - Stueplan - Teknikrum mod øst i stuen i nyere bygning

Vurdering	Fejl
	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
	Kapslingen af eltavlen er defekt.
	Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt. der er større huller i tavlen
	En eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere) kobler ikke ud indenfor tidsgrænsen

Litra A: Beboelse - Kælderplan - Kældeetage i oprindelig bygning

Vurdering	Fejl
	Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.
	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

Litra A: Beboelse - Kælderplan - Depot i kælder i nyere bygning

Vurdering	Fejl
	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
	Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.
	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

Oversigt over gennemgang

A: Beboelse		
Rum	Følgende har været gennemgået	Stikprøver
Udvendigt - Uden på bygningen	- Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Udvendig lampe mod syd. - Stikkontakt mod øst.

Besigtigelsesrapport - EI

1. sal - Fællesinstallation på 1 sal i oprindelig bygning	- Er alt materiel fastgjort?	- Afbryder ved væg til venstre for dør. - Påbygningslampe midt i loft.
1. sal - Fællesinstallation på 1 sal i nyere bygning		- Påbygningslampe mod syd. - Lampeudtag mod øst.
1. sal - Fællesinstallation på 1 sal i mellem bygning		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
1. sal - Badeværelse på 1 sal i nyere bygning		- Påbygningslampe midt i loft.
1. sal - Gæstetoilet/wc-rum	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Afbryder ved væg ved dør.
1. sal - 1 sal oprindelig bygning	- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	
1. sal - 1 sal nyere bygning	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er tavlekapslingen intakt? - Er der en virksom jordforbindelse?	- Afbryder mod nord.
1. sal - Hanebåndsloft		- Stikkontakt ved adgangslem.
Stueplan - Hall i oprindelig bygning		- Lampeudtag midt i loft. - Stikkontakt mod syd.
Stueplan - Fællesinstallation i oprindelig bygning	- Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt mod øst. - Lampeudtag mod sydøst.
Stueplan - Køkken i oprindelig bygning	- Er al materiel fastgjort?	- Dåse mod syd.
Stueplan - Fællesinstallation i stuen i nyere bygning		- Afbryder ved væg til højre for dør.
Stueplan - Gang i stuen i nyere bygning	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlekapslingen intakt? - Er der en virksom jordforbindelse?	- Påbygningslampe mod nord.
Stueplan - Trapperum mod nord i stuen i nyere bygning		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Stueplan - Fællesinstallation i stuen i mellem bygning	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder midt på væg.
Stueplan - Teknikrum mod øst i stuen i nyere bygning	- Er al materiel fastgjort? - Er tavlekapslingen intakt? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?	- Afbryder ved væg ved dør.
Kælderplan - Kælderetage i oprindelig bygning	- Er al materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Kraftstikkontakt mod nordvest. - Lampeudtag mod nord.
Kælderplan - Fyrrum i oprindelig bygning		- Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør.

Besigtigelsesrapport - EI

Kælderplan - Kælderrum i nyere bygning		- Stikkontakt midt på væg.
Kælderplan - Depot i kælder i nyere bygning	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Kælderplan - Køkken i kælder i nyere bygning		- Stikkontakt mod vest.
Kælderplan - Badeværelse-toilet i kælder i nyere tilbygning		- Stikkontakt mod øst.