



Asta og Vagn Axel  
Kirkevej 25  
8751 Gedved

20140305

Vedr.: Vejlbj Kirkevej30, 7000 Fredericia

Idet jeg takker for henvendelsen fremsendes hermed oversigt over mine observationer samt overordnet vurdering af anvendeligheden af boligen på ejendommen Vejlbj Kirkevej30.

Der er i forbindelse med besigtigelsen ikke foretaget nedbrydning af bygningsdele for bedre at kunne vurdere opbygning / isoleringsgrad.

Huset er en ældre bindingsværksbygning uden fundament under den væsentligste del af boligen. Vinkel / kvist må dog formodes at have fundament da denne er opført omkring 1930 – 1940.

Gulvniveau i boligen ligger ca. 0,1m over omkringliggende terræn / gårdsplads.

Der er meget lavloftet i hele bygningen, - mellem 1,7 og 2,0 m under bjælkerne. Det vurderes, at der ikke er foretaget isolering i ydervæggene udover montering af en "blød" plade indvendig på nogle af væggene.

Rummene er generelt små, vinduerne små og lavt placeret (skyldes naturligvis den manglende loftshøjde).

Tagkonstruktionen består af træstammer som er nødtørftigt tilhugget og sammensat. (Bygningsmetode som blev brugt da huset blev opført) – Det er muligt at der tidligere har været stråtag på boligen, og dette stiller ikke krav til jævnheden af spærene, ligesom der tidligere heller ikke skulle udføres isoleringsarbejder mellem spærene.

Da boligens ydre ikke må ændres er der kun mulighed for at isolere "indad", hvilket vil give en meget uhensigtsmæssig bolig da den indvendige bredde vil ende på ca. 5,8 – 6m. - Og når boligen så er omkring 27m lang giver det temmelig snævre indretningsrammer med "gangareal" gennem flere af rummene.

Førstesalen vurderes ikke at kunne anvendes til bolig udover i kvisten da der ikke vil være "rum" tilbage når der er udført den i dag krævede isolering.



Bygningen er rimeligvis vedligeholdt med enkelte skader på murværk rundt omkring på bygningen, men på ingen måde tidssvarende hvad angår isolering og dermed udledning af CO<sup>2</sup>. Indretningen i boligen er heller ikke tidssvarende.

Det må forventes at køkken, badeværelse samt afløbsinstallationer i boligen skal fornyes. Der bør også udføres understøbning af vægge samt indvendig isolering på vægge og mellem / under spær på førstesalen. Hvor der ikke er bolig på førstesalen skal der også isoleres op til dagens krav.

Efter min bedste overbevisning vil det ikke være hverken miljømæssigt eller økonomisk forsvarligt at renovere boligen, men der bør i stedet opføres en ny bolig på stedet. - Dette vil kunne gøres væsentlig billigere og med bedre trivselsvilkår for fremtidige beboere.

Jeg står gerne til rådighed for eventuelle spørgsmål.

Med venlig hilsen

*Jbs-consult tømrerfirma*

  
Jens B. Støvlbæk

21 73 47 18