

FIRST FINDINGS - Rema 1000, Krudthusvej 2, 8700 Horsens.

Alle priser er i DKK, ekskl. moms.

10-06-2026

Alle bygninger	Observationer	Tilstandsvurdering	Kommentarer og anbefalinger	Istandsættelsesarbejder Priser inkluderer 10% uforudsete udgifter		
		God, Rimelig, Middel, Dårlig		0-2 år	3-5 år	6-10 år
4.1 - Grund	Grunden er primært belagt med SF-Coloc belægningssten, og grønne rabatter langs skel der er afsluttet med beton-kantsten. Det grønne bælte langs syd-, øst-, og nordskel virker dog til, at der ikke er lavet en plan for beplantningen. Er primært ukrudt og træer. Langs det østlige skel er der en række 60x60 cm betonfliser som adgangsvej/flugtvej langs facaden. Mod nabogrund er der en ret stejl skrænt hvor det kan konstateres at sandopbygningen skrider, dels fordi den er stejl og dels fordi beplantningen ikke er tilstrækkeligt.	God/Rimelig	Der ses tydelige udvaskning af sandet på den første del af skrænten langs østgavlen og det vurderes at man er nødt til at supplere beplantningen med en mere permanent løsning i form af en simpel spuns, en støttemur af plantesten eller lignende. Ellers vil udvaskningen af sand fortsætte og flisegangen vil begynde at skride ned ad skrænten (det er værst på den nordlige halvdel langs østfacaden)	50.000,00 kr.		
4.2 - Belagte arealer	Parkeringsarealer, containergård og område foran vindfang er belagt med SF-sten. Parkeringsarealer og afstibning mellem P-pladser er udført i SF-sten i andre farver. Ved varemottagelse samt ved Go On tankstationen er belægning udført som en støbt betonplade.	God	Der er enkelte sætninger af belægningsfliserne ved et par brønde på parkeringsområdet. Desuden sætning ved varemottagelse ml. fliser og stålskinne samt ved overgang fra betonplade til varegård. De 2 sidstnævnte er til stor gene for driften. Bør udbedres snarest.	8.000,00 kr.		
5.1 - Tag	Tag på bygningen er udført som en shedtag konstruktion med gitterspær og tagflade er afsluttet med brune klikfals stålplader	God				
	Tag over varemottagelse er et fladt tag udført med huldæk-elementer og afsluttet med isolering og 2 lag tagpap	God				
	Det lette tag ved indgangen (Baldakinen) er udført som en let stålkonstruktion, fastgjort til betonbagvæg og søjler i terræn.	God				
5.2 - Lofter	Lofter er i butiksområde er systemlofter med gipsplader, I teknikrum og lager er det hele gipsplader. Ved varemottagelse er det synlige huldæk-elementer der er malet.	God				
	Velfærdsområde- og kontorområde er med nedhængte lofter af kvadratiske mineraluldplader, suppleret med perforerede akustikplader.	God				
5.3 - Ydervægge og fundamenter	Fundamenter er under terrænlinjen og var ikke synlige ved besigtigelsen, men er udført med traditionel pladsstøbt beton og pudsede lecablokke. Der er ingen synlige revnedannelser eller sætningsskader hvorfor fundamenter forventes at være intakte.	God				
	Ydervægge er generelt udført med 150 mm beton-bagvægge, hulmursisolering og med en skalmur i tegl.	God				
	Den åbne containergård er udført som en trækonstruktion og med stålsøjler og afsluttet med VIVEX facadeplader udvendigt og cementplader indvendigt	God				
5.4 - Indvendige vægge	Indvendige vægge er udført med præfabrikerede beton-elementer. Alle vægge er malede, dog er der fliser på vægge i toilet, ved køkkenbord og ved rengøringsvaske. I lager er der monteret en beskyttelsesplade på de nederste 1,5 meter.	God				
5.5 - Døre og vinduer	Skydedøre ved indgangsparti og flaskerum er alupartier med 3 lags glas.	God				
	Alle vinduer er alu-vinduer med 3 lags glas	God	Ved de 2 vinduer i kontor og køkken mangler der udvendig fugning mellem vinduer og sålbænk. Samtidigt bør der fuges omkring sålbænk i siderne hvor murstensfugerne er sluppet/revnet.	5.000,00 kr.		
	Der er indvendige brandskydeporte mellem butik og lager og mellem lager og mælkekølerum.	God				
	Indvendige døre er massive trædøre	God				
	Udvendige døre er aluminium med 3 lags glas. Døre ved varemottagelse, kompressorrum og 2 stk. flugtvejsdøre fra butik og lager er dog ståldøre.	God				
5.6 - Trapper og ramper	Rampe ved varemottagelse er udført som betonplade. Der er en betontrappe mellem stien langs østfacade og nabogrund. Ved containergård, er der monteret en lejder til taget over varemottagelse.	God				

FIRST FINDINGS - Rema 1000, Krudthusvej 2, 8700 Horsens.

Alle priser er i DKK, ekskl. moms.

10-06-2026

Alle bygninger	Observationer	Tilstandsvurdering	Kommentarer og anbefalinger	Istandsættelsesarbejder Priser inkluderer 10% uforudsete udgifter		
		God, Rimelig, Middel, Dårlig		0-2 år	3-5 år	6-10 år
5.7 - Gulvbelægning	Der er generelt betongulve med klinker alle steder, bortset fra kontor og køkken hvor der er linoleum.	God	Det anbefales at holde gulvområder i teknikrum fri for lagervarer for adgang til installationer.			
5.8 - Supplerende bygningsarbejder	Skur til indkøbsvogne er udført som en stålkonstruktion.	God				
	Frost og kølerum er monteret med standard køle-frostrums elementer	God				
6.1 - Afløb, spildevand	Spildevands afløb i hele ejendommen fremstår som standardløsninger i stål.	God				
6.2 - Spildevandsledninger i terræn	Spildevandsledninger og -installationer i terræn er nedgravet og kunne ikke inspiceres ved besigtigelsen. Ifølge Købmanden har der heller ikke været problemer siden åbningen i efteråret 2025.	God				
6.3 - Afløb, regnvand	Regnvand fra tag føres via afvandringsrenden til nedløb på både øst- og vestfacade og videre til det offentlige regnvandssystem. Afvanding fra det flade tag over varemottagelse føres via nedløb i hulmur til regnvandssystemet. Ifølge Købmanden har der heller ikke været problemer siden åbningen i efteråret 2025.	God				
6.4 - Brugs vand	Brugsvandsinstallationer og -armaturer er etableret som standard løsninger i kendte og robuste materialer og leverandører.	God				
6.5 - Sanitet	Generelt er der monteret sanitet i standardløsninger i kendte og robuste materialer.	God				
6.6 - Varme og køling	Varmeinstallation til ejendommen er fjernvarme, butiksområde er opvarmet via ventilationsanlægget.	God				
	Velfærdsområde- og kontorområde herunder lager og flaskerum er opvarmet med radiatorer.	God				
	Indgangspartiet opvarmes med varmetæppe.	God				
	Brugsvand opvarmes med decentrale el-vandvarmere.	God				
	Kølekondensator for køl til frost- og mælkekølerum er placeret på det flade tag over varemottagelsen.	God				
6.7 - Ventilation	Hele lejemålet er ventileret via ventilationsanlægget, der er placeret i teknikrummet.	God				
6.8 - Brandsikring	Der er etableret slangevinder på strategiske lokationer, jf. brandplanen.	God				
	Døre og porte i brandceller er klassificeret og der er etableret automatisk dørlukningssystem (ABDL) mellem lager og butik samt mellem lager og mælkekølerum. Der er udført brandfugemasse ved rørgennemføringer imellem brandceller.	God	Flugtvej i lager er blokeret af varer. Skal friholdes ift. brandredning.			
6.9 - Sikkerhedssystemer	Der er installeret tyverialarm. Der er monteret sikringsgitter på vinduer i kontor og køkken.	God				
6.10 - Belysning og nødbelysning	Belysning i butiksområde og lager er af LED armaturer i skinnesystem monteret på lofter.	God				
	Belysningsarmaturer i velfærds- og kontorområde er LED armaturer monteret i det nedhængte loft	God				
	Udvendig belysning er facadebelysning i LED samt lygtepæle i terræn.	God				
	Der er etableret nød- og panikbelysning.	God				
6.11 - Elektriske installationer	Elforsyning sker til hovedtavle placeret i teknikrummet.	God				
	Ejendommen er suppleret med solceller på taget.	God				
6.12 - Elevatorer og rulletrapper	Ikke aktuelt					
6.13 - Yderligere installationer	Der er installeret 4 ladestandere, placering iht. situationsplanen	God				
SUM				63.000 kr.	- kr.	- kr.
Total				63.000 kr.		