



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Anders Iversen

Dato:04-12-2025

Udført for:	Thøger Vibjerg Larsen
Adresse:	Møllekrogvej 3, Kollemorten
Post nummer:	7323 Give
Kommune/ejendomsnummer:	630/
Ejendomstype:	Enfamilieshus
Ejendomsstatus:	Ejerbolig
Hustype:	Udefineret hustype
Tagets statistisk restlevetid:	2103
Opførelsesår:	2003

HVAD ER EN BYGGETEKNISK GENNEMGANG ?

En Byggeteknisk gennemgang udføres efter de samme principper for skadesregistrering og med den samme karakterskala som en Tilstandsrapport, blot udføres den på bygninger som falder uden for lovgivningen omkring Huseftersynsordningen. Bemærk derfor, at der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring med udgangspunkt i en Byggeteknisk gennemgang. En byggeteknisk rapport baseres på en visuel gennemgang af de tilgængelige dele af bygningerne og udføres med enkle værktøjer og simpelt måleudstyr. Der kan derfor forekomme skjulte skader og fejl på bygningerne som ikke kommer med i rapporten. Rapporten tager heller ikke højde for evt. lovlighed af bygninger eller installationer.

I den byggeteknisk gennemgang vil skader blive karakteriseret som følger.



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

SKADER UDEN PÅ BYGNING A (Beboelse)

BYGNING A - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Begge skorstene fremstår med løse og defekte fuger Risiko: Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, f.eks. ved entredør og terrassedør mod haven Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod have Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

BYGNING A - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er stedvist nedbrydning i døre og vinduer, f.eks. i terrassedør, kælderør samt vinduer ved spisestue Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede/manglende, f.eks. mod garagen og have Risiko: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Fundament/sokkel	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Klinker på trapperne til stueplan og kælder har begrænset vedhæftning og der er revnedannelser i trin til trapperne til stueplan Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER INDE I BYGNING A (Beboelse)

BYGNING A - 1. Sal - Badeværelse	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb Risiko: Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -
	Skade: Der er åbne skruehuller i brusenichen Risiko: Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -

BYGNING A - Kælder - Badeværelse	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er revner i fuger ved spabad Risiko: Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -

	Skade: Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. mod indkørsel Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet Risiko: Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -
	Skade: Der er revnede pladesamlinger i loft Risiko: - Bemærkning: Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.
	Skade: Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulvafløb i brusenichen Risiko: Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -
	Skade: Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulvafløb i sauna og ved håndvasken Risiko: - Bemærkning: Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

BYGNING A - Stueplan - Badeværelse	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv Risiko: Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -
	Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. F.eks. ved døren Risiko: - Bemærkning: Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

BYGNING A - Kælder - Bryggers	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, f.eks. ved kælderør Risiko: - Bemærkning: Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

BYGNING A - Kælder - Fyrrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Varmerør har overfladerust Risiko: - Bemærkning: -

BYGNING A - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er stedvist gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. i køkken, entre og baggang Risiko: - Bemærkning: -

BYGNING A - Kælder - Generelt for kælder	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod have i bryggers og gildestue Risiko: Forholdet kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

	Skade: Der er stedvist gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. i trapperum og fyrrum Risiko: - Bemærkning: -
---	--

BYGNING A - 1. Sal - Skunkrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Dampspærre i skunkrum er ikke tætsluttende Risiko: - Bemærkning: Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

BYGNING A - Stueplan - Spisestue	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der kan måles forhøjet fugt i vægge ved terrassedøren og der er mindre skjolder på gulvet Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - 1. Sal - Tagrum / Loftrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er utætheder i taget/skorstenen i område ved skorsten mod loftlem Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Gennemføringer i undertaget er generelt tætnet med tape Risiko: - Bemærkning: Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.
	Skade: Undertaget har flere misfarvninger generelt i områder med udluftsventiler Risiko: - Bemærkning: Der vurderes at være tale om ansamlinger af snavs

SKADER UDEN PÅ BYGNING B (Carport)

BYGNING B - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i underbrædder mod boligen Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING B - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er stedvist nedbrydning i træbeklædningen, f.eks. mod haven Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING B - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er nedbrydning i dør samt port Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING D (Garage)

BYGNING D - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, f.eks. ved hjørne mod tennisbane Risiko: Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Ydervægge har enkelte revner, bl.a. ved den muret gesims mod haven Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

BYGNING D - Fundament/sokkel	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revner i sokkel, f.eks. ved hjørne mod tennisbane Risiko: - Bemærkning: Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.
	Skade: Der er mindre afskallinger i sokkelen, f.eks. ved udstøbning under garageporte Risiko: - Bemærkning: -

SKADER INDE I BYGNING D (Garage)

BYGNING D - Stueplan - Disp. rum med håndvask	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Indvendige vægge er i områder opfugede/misfarvede, f.eks. ved hjørne mod tennisbane Risiko: Skaden kan udvikle sig over en længere årrække. Bemærkning: -

BYGNING D - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revner i betongulvet, f.eks. ved dør tiæ garagen Risiko: - Bemærkning: -

BYGNING A (Beboelse)

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Ja, der tages forbehold for punkterede ruder i bygningen.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

BYGNING B (Carport)

AFVIGELSER:

Bygningen er anført i BBR som carport. Bygningen eksisterer ikke længere på grunden/matriklen.

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Stueplan - Fyrrum - Rummet er besigtiget i begrænset omfang, pga. opmagasinerede effekter.

BYGNING C (Stald/vogn)

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Bygningens byggetekniske værdi er så ringe, at besigtigelse ikke tjener noget formål.

BYGNING D (Garage)

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Ja, der tages forbehold for punkterede ruder i bygningen.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Stueplan - Tagrum / Loftrum - Loftrummet er ikke besigtiget pga. parkeret bil.

BYGNING E (Udhus ved tennisbane)

AFVIGELSER:	Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.
FORBEHOLD FOR TERMORUDER:	Nej, ingen forbehold.
UNDTAGELSER/FORBEHOLD:	Bygningens byggetekniske værdi er så ringe, at besigtigelse ikke tjener noget formål.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Der er tale om en byggeteknisk gennemgang da ejendommen ikke høre under huseftersynsordningen. Nærværende rapport indberette derfor ikke.