



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Klaus Hemmingsen

Dato:05-11-2025

Udført for:

Adresse:

Post nummer:

Kommune/ejendomsnummer:

Ejendomstype:

Ejendomsstatus:

Hustype:

Tagets statistisk restlevetid:

Opførelsesår:

Boet efter Lis Borgen og Boet efter Sven Gunner Borgen v/ Advokatfirmaet Klæstrup

Ovrevej 1, Nordruplund

4190 Munke Bjergby

330/

Stuehus til nedlagt landbrug

Dødsbo

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

1980

1900

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 - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, bl.a. mod nord og øst Risiko: Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revnede/knækkede ruder, bl.a. i dør mod syd. Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.
	Skade: Der er nedbrydning i dør- og vinduespartier ved overdækningen Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Fundament/sokkel	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er flere revner i sokkel samt lidt løst og afskallet puds. Risiko: - Bemærkning: Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

SKADER INDE I BYGNING A (Beboelse)

BYGNING A - Stueplan - Badeværelse mod nord.	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist 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: Der er defekte/revnede fuger i bruseniche. 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 uden for brusenichen. Risiko: - Bemærkning: Der er tale om områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.
---	---

BYGNING A - Stueplan - Badeværelse mod syd

VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er revnede gulvklinter og vægfliser samt gulvklinter og vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget og defekte fuger omkring badekarret Risiko: Der er tale om områder med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -

BYGNING A - Stueplan - Bryggers

VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget Risiko: - Bemærkning: Der er tale om områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

BYGNING A - Stueplan - Entre mod syd	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget Risiko: - Bemærkning: Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

BYGNING A - Stueplan - Entre mod øst	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt defekte fuger. Risiko: - Bemærkning: Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

BYGNING A - 1 sal. - Generelt for 1. Sal	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er registreret revner i vægge og lofter Risiko: - Bemærkning: Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

	Skade: Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder. Risiko: - Bemærkning: Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.
---	---

BYGNING A - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er registreret revner i vægge samt opfugtninger, misfarvninger og afskallet puds bl.a. ved døre og vinduer. Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.
	Skade: Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder. Risiko: - Bemærkning: Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning.

BYGNING A - Stueplan - Køkken	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget Risiko: - Bemærkning: Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

BYGNING A - 1 sal. - Tagrum / Loftrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der mangler tætning langs skotrender over kviste mod syd hvilket er synligt i tagrummet. Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Isolering er ført helt ud mod tagflade, og blokerer derfor for ventilationen Risiko: Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skimmeldannelser i tagkonstruktionen på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING B (Maskinhus)

BYGNING B - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Tagpladerne og rygninger har revner flere steder, og der er defekte inddækninger og der mangler skumbølgeklodser langs rygningen og ved skotrender Risiko: Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. Bemærkning: -
	Skade: Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern mod øst og der er nedbrydning i tagåse og spær og der mangler vindskeder Risiko: Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING B - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der mangler beklædning bl.a. mod syd. Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

	Skade: Træbeklædningen er nedbrudt, bl.a. mod øst Risiko: Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
---	--

BYGNING B - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er begyndende nedbrydninger i døre og vinduer samt defekt kitning på vinduer. Risiko: Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING C (Udhus)

BYGNING C - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Plasttagplader har huller, revner og defekter, bl.a. mod vest Risiko: Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele. Bemærkning: -

	Skade: Tagrende mod øst mangler fastgørelse Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
---	--

BYGNING C - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Træbeklædningen er nedbrudt, bl.a. mod øst og sider for tæt på terrænet bl.a. mod nord. Risiko: Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING C - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er flere punkterede termoruder, bl.a. mod øst Risiko: - Bemærkning: Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.

	Skade: der er revnede ruder og der mangler rude bl.a. mod syd. Risiko: - Bemærkning: Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.
---	--

SKADER UDEN PÅ BYGNING D (Udhus)

BYGNING D - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Træbeklædningen er nedbrudt, bl.a. mod øst og der mangler beklædning Risiko: Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING E (Udhus)

BYGNING E - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Beklædningen mangler Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A (Beboelse)

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Ja, der tages forbehold for punkterede ruder i bygningen.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

1 sal. - Tagrum / Loftrum - Tagrummet er kun besigtiget ved loftlem
pga. manglende gangbro

1 sal. - Skunkrum - Skunkrum er ikke besigtiget pga. fastskruet
skunklemme.

BYGNING F (Drivhus)

AFVIGELSER:

Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror
ikke på en egentlig opmåling.

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Bygningen drivhus er ikke medtaget, da den skønnes at have en
materialeleværdi på under 20.000 kr. ekskl. montage, jf. vejledning.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Ingen