



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Simon Andrup Poulsen

Dato: 28-01-2026

Udført for:	Johanne Sunne og Boet efter Hans Peder Sunne
Adresse:	Skårupørevej 32
Post nummer:	5881 Skårup Fyn
Kommune/ejendomsnummer:	479/
Ejendomstype:	Stuehus til nedlagt landbrug
Ejendomsstatus:	Ejerbolig
Hustype:	Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920
Tagets statistisk restlevetid:	2038
Opførelsesår:	1877

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: Afdækning ved rygning fremstår med revner og er ikke tætsluttende til tagdækningen især mod syd Risiko: Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør, på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Der er konstateret begyndende revnedannelser i bunden af tagplader, f.eks nord og syd Risiko: Det vurderes, at forholdet på længere sigt vil udvikle sig, og deraf risiko for indtrængning af vand og skader på andre bygningsdele. Bemærkning: -
	Skade: Der er konstateret enkelte revnede tagplader f.eks. mod nordøst Risiko: Det vurderes, at forholdet fortsat vil udvikle sig, og at der er nærliggende risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bemærkning: -

	Skade: Skifereternittagpladerne har enkelte revner, krumning med fortykkede ender og slid i overfladen, bl.a. mod syd Risiko: Der er risiko for, at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele. Bemærkning: -
	Skade: Skorstensoverfladen fremstår med revnedannelser og afskallet puds f.eks. mod nord Risiko: - Bemærkning: Forholdet skønnes af ældre dato og vil næppe udvikle sig.
	Skade: Tagrender og nedløbsrør har deformationer og utætheder, og fremstår generelt nedslidte. Risiko: Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig. Bemærkning: -

BYGNING A - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er revnedannelser i facader/murværk især mod sydøst Risiko: - Bemærkning: Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.

BYGNING A - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er begyndende nedbrydning i vinduer samt defekt og manglende kitning flere steder, f.eks. mod syd Risiko: Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Der er flere punkterede termoruder, f.eks. mod sydøst Risiko: - Bemærkning: Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.
	Skade: Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne mod nord Risiko: Der er risiko for personskade i tilfælde af brand. Bemærkning: -
	Skade: Der er nedbrydninger i karm og ramme på terrassedør mod nordvest Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, hvorfor der kun skønnes mindre risiko for skadeudvikling.

SKADER INDE I BYGNING A (Beboelse)

BYGNING A - Stueplan - Badeværelse mod nord	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen ved armatur 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 vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget primært til højre for vinduet 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 - Stueplan - Bryggers	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved dør Risiko: - Bemærkning: Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

BYGNING A - Stueplan - Fyrrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revner i betongulvet Risiko: - Bemærkning: Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig.
	Skade: Der er misfarvninger på loftet ved skorsten Risiko: - Bemærkning: Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.
	Skade: Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb Risiko: - Bemærkning: Overløb bør afsluttes i rum med gulvafløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader. Der er dog opstillet beholder som skal tømmes efter behov.

BYGNING A - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er registreret revner i indervægge bl.a. i bryggers og stue mod nord Risiko: - Bemærkning: Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

BYGNING A - Stueplan - Køkken	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revnede vægfliser samt vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget især til højre for køkkenvask Risiko: - Bemærkning: Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.

BYGNING A - Stueplan - Stue mod syd	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder/Gulv er ude af vater bl.a. ved stolpe i stuen Risiko: - Bemærkning: Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

BYGNING A - Stueplan - Tagrum / Loftrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er konstateret fygesne ovenpå isolering i tagrum især mod sydøst Risiko: Der er risiko for fugtskader på kort sigt. Bemærkning: -
	Skade: Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning Risiko: - Bemærkning: Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.
	Skade: Der mangler isolering og tætning af loftlem Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.
	Skade: Isolering er ført helt ud mod undertag/tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen Risiko: - Bemærkning: Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.

	Skade: Tætning mellem skotrenden og tagbelægningen er mangelfuld, bl.a. mod syd Risiko: Der er risiko for fugtskader på sigt. Bemærkning: -
---	---

BYGNING A - Stueplan - Viktualierum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der kan konstateres opfugtning og fugtskjolder på loftet ved rygning mod sydvest Risiko: Der er risiko for nedbrydningsskader på kortere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING B (Brændeskur)

BYGNING B - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er konstateret flere revnedannelser på bagsiden af tagpladerne, f.eks. mod nord Risiko: Det vurderes, at forholdet fortsat vil udvikle sig, og at der er nærliggende risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bemærkning: -

	Skade: Der mangler vindafstivning/forankring af tagkonstruktionen Risiko: Der er risiko for statiske svigt ved stærk blæst eller storm. Bemærkning: -
	Skade: Træsøjler mod fremstår enkelte steder med nedbrudt træ i bunden Risiko: Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern og remender mod syd Risiko: Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid. Bemærkning: -

BYGNING B - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Træbeklædningen er opfugtet/nedbrudt mod terræn især mod sydvest Risiko: Forholdet kan medføre nedbrydning af beklædningen, og der er dermed også risiko for følgeskade på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING C (Garage)

BYGNING C - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Metalpladerne har overfladerust/begyndende korrosion, bl.a. ved tagfod mod syd Risiko: Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for følgeskader på de underliggende konstruktioner. Bemærkning: -
	Skade: Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskede og udhæng mod syd Risiko: Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING C - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest mod syd Risiko: Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER INDE I BYGNING C (Garage)

BYGNING C - Stueplan - Værksted	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Bræddeløfter og bjælker er med nedbøjning samt med huller efter borebiller. Enkelte steder er der nedbrydning. Risiko: Der er risiko for at forholdet udvikler sig på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING D (Carport)

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

	Skade: Træsøjler mod nordvest fremstår enkelte steder med nedbrudt træ i bunden Risiko: Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern, udhæng og remender mod syd Risiko: Forholdet skønnes at udvikle sig og svække bygningens struktur over tid. Bemærkning: -

BYGNING D - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Træbeklædningen er opfugtet/nedbrudt mod terræn især mod sydvest Risiko: Forholdet kan medføre nedbrydning af beklædningen, og der er dermed også risiko for følgeskade på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A (Beboelse)

Bygning nr. 1 i BBR

AFVIGELSER:

Arealerne i bygning 1 beboelse, stemmer ikke overens med BBR, arealerne er større end angivet. BBR's arealer er bibeholdt i tilstandsrapporten, da et kvalificeret skøn over de reelle arealer ikke er muligt uden egentlig opmåling.

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Ja, der tages forbehold for punkterede ruder i bygningen.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Stueplan - Tagrum / Loftrum - Tagrum/loftrum er besigtiget fra lem, pga. manglende gangbro.

Stueplan - Generelt for Stueetage - Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.

Tag - Tagbelægningen er besigtiget i begrænset omfang pga. snedække.

BYGNING B (Brændeskur)

Bygning nr. 2 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Tagbelægningen er besigtiget i begrænset omfang pga. snedække.

BYGNING C (Garage)

Bygning nr. 3 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Stueplan - Tagrum / Loftrum - Tagrum/loftrum er besigtiget fra lem, pga. manglende sikkert underlag.

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

Tag - Tagbelægningen er besigtiget i begrænset omfang pga. snedække.

BYGNING D (Carport)

Bygning nr. 4 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Tagbelægningen er besigtiget i begrænset omfang pga. snedække.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Ingen