



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Peter Mygind Lønfeldt

Dato: 24-04-2025

Udført for:	Boet efter Per Christian Vestergaard v/ Susan Vestergaard
Adresse:	Aggebo Skovvej 3, Aggebo
Post nummer:	3230 Græsted
Kommune/ejendomsnummer:	270/
Ejendomstype:	Stuehus til nedlagt landbrug
Ejendomsstatus:	Ejerbolig
Hustype:	Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920
Tagets restlevetid:	2038
Opførelsesår:	1875

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: Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Ydervægge har enkelte mindre revner, bl.a. mod have. 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 - Fundament/sokkel	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revner i sokkel især på hjørner mod vest Risiko: - Bemærkning: -
	Skade: Der er revner i sokkel mest mod have ved varmepumpe. Revnerne fortsætter op i ydervæggen Risiko: - Bemærkning: Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

SKADER INDE I BYGNING A (Beboelse)

BYGNING A - Stueplan - 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 afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved badekar og under vask Risiko: - Bemærkning: Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.
	Skade: Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over badekar 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 flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på væg tv for ammatur Risiko: Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. Bemærkning: -

BYGNING A - Stueplan - Entre	
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 - Stueplan - Trapperum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

SKADER UDEN PÅ BYGNING B (Stald)

BYGNING B - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede/løse/frostsprængte sten Risiko: Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses på begge sider ved tagfor Risiko: Der er risiko for at dette vil kunne medføre vandindtrængning, som kan give vandskader på de underliggende bygningsdele. Bemærkning: -

BYGNING B - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Ydervægge er lettere/kraftigt opfugtede mod terræn i gavl mod nord Risiko: Opfugtningerne kan medføre skader på væggene som for eksempel ødelagte fuger og frostskafer. Bemærkning: -

SKADER INDE I BYGNING B (Stald)

BYGNING B - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er flere revner i betongulvet Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.
	Skade: Der er revnedannelse over døre og vinduer Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

BYGNING B - Stueplan - Tagrum / Loftrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær Risiko: Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING C (Stald)

BYGNING C - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er en revnet rygningssplade Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt. Bemærkning: -
	Skade: Der mangler tagrende og nedløb på bygning Risiko: Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. opfugtning af yder væg . Bemærkning: Der ses løs og afskallet puds på både yder og inder væg

SKADER INDE I BYGNING C (Stald)

BYGNING C - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er flere nedbøjet træplanker samt. Og nogen steder mangler de helt Risiko: Der er fare for pasonskade ved brug af loft Bemærkning: -
	Skade: Der er flere revner i betongulvet Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.
	Skade: Der er revnedannelse over døre og vinduer Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

BYGNING C - Stueplan - Tagrum / Loftrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller. Det ses f.eks. i spær Risiko: Angrebet skønnes at være aktivt og det kan udvikle sig yderligere på længere sigt. Bemærkning: -

SKADER UDEN PÅ BYGNING D (Beboelse)

BYGNING D - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds Risiko: Forholdet vil udvikle sig yderligere over en længere årrække. Bemærkning: -
	Skade: Vindskeden mangler afdækning. Risiko: Der er risiko for at der kan trænge fugt ned i konstruktionen på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING D - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se især mod syd Risiko: Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING D - 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: -
	Skade: Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod indkørsel Risiko: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING D - Fundament/sokkel	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod have. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen 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 D (Beboelse)

BYGNING D - Stueplan - Badeværelse	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb under vask Risiko: - Bemærkning: Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.
	Skade: Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget 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 (Beboelse)

AFVIGELSER:

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

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

BYGNING D (Beboelse)

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Stueplan - Generelt for Stueetage - Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.
1. Sal - Generelt for 1. Sal - Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Ingen