



Dato: 17-03-2021

BYGGETEKNISK GENNEMGANG



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH, Bryggernes Plads 2. st, 1999 København V og omhandler gennemgang af nedenstående ejendom:

Udført for: Boet efter Leif Høgild Christensen

Adresse: Tanderup Mark 4

Postnr./by: 7400 / Herning

Kommune/ejendomsnummer: 657 / 138770

Iht. BBR-ejermeddelelse af: 03-03-2021

Ejendomstype: Enfamilieshus

Ejendomsstatus: Dødsbo

Hustype: Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Tagets restlevetid: Ukendt

Opførelsesår: 1923



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 1(Bygningsnr.: 1 i BBR)

BYGNING 1 - TAG

Vurdering: **RØD**

Skade: Tagbelægningen har revner og er generelt nedbrudt i overfladen.

Risiko: Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

Bemærkning: Skaderne skyldes alder og slid

Vurdering: **GUL**

Skade: Tagrender og nedløbsrør er generelt af ældre dato og har enkelte utætheder.

Risiko: Der er risiko for opfugtning af facaden.

Bemærkning: -

Vurdering: **GRÅ**

Skade: Skorstenens fuger er løse, og nogle af dem er faldet ud.

Risiko: -

Bemærkning: -

Vurdering: **RØD**

Skade: Der mangler tætninger ved rygning.

Risiko: Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

Bemærkning: -

BYGNING 1 – YDERVÆGGE

Vurdering: **GUL**

Skade: Der er revner, afskalninger, porøse og udfaldene fuger i murværk, samt revner i overliggere over vinduer, bl.a. mod nord. Herunder hul ved udluftning mod nord.

Risiko: Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.

Bemærkning: -

BYGNING 1 - DØRE/VINDUER/PORTE

Vurdering: **GUL**

Skade: Der er nedbrydning i vinduer og døre.

Risiko: Skaden vil fortsat udvikle sig.

Bemærkning: -



Vurdering: GRÅ

Skade: Fugerne omkring vinduer/døre er stedvise porøse og smuldrer, og mangler enkelte steder, f.eks. mod sydøst.

Risiko: -

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Enkelte døre/vinduer er svære at åbne/lukke, samt vinduer mod syd er malet fast.

Risiko: -

Bemærkning: -

BYGNING 1 - FUNDAMENT/SOKKEL

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er revner og afskalninger i sokkel huset rundt.

Risiko: -

Bemærkning: -

SKADER INDE I BYGNING 1

BYGNING 1 - Stueplan - Indvendigt

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er enkelte revner, afskalninger, samt områder med løs puds og mindre misfarvninger, bl.a. i viktualierum samt lille rum mod stue.

Risiko: -

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er enkelte revner i lofter.

Risiko: -

Bemærkning: -

BYGNING 1 - Stueplan - Badeværelse

Vurdering: RØD

Skade: Samlingen mellem afløbsskålen og risten er lavet med beton.

Risiko: Der er risiko for, at der kan trænge fugt ind i bagved- og underliggende konstruktioner.

Bemærkning: -



Vurdering: RØD

Skade: Vægfliser er revnede og mangler vedhæftning, samt flere fuger er porøse/revnede og har udfald.

Risiko: Vægfliser er revnede og mangler vedhæftning, samt flere fuger er porøse/revnede og har udfald.

Bemærkning: -

BYGNING 1 - Stueplan - Køkken

Vurdering: GRÅ

Skade: Enkelte vægfliser har begrænset vedhæftning.

Risiko: -

Bemærkning: -

BYGNING 1 - 1. sal – Tagrum/skunkrum

Vurdering: RØD

Skade: Der er begrænset ventilation af tagrum, da der bl.a. er isoleret op under tagflade. Der ses lyse og mørke aftegninger på spær og lægter.

Risiko: Der er risiko for opfugtning af konstruktionerne.

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Isoleringen ligger ujævnt, og der er spor/skader efter skadedyr i isoleringen.

Risiko: -

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er flere steder løbesod på skorstenen.

Risiko: -

Bemærkning: -

BYGNING 1 - 1. sal - Indvendigt

Vurdering: GRÅ

Skade: Overflader mangler færdiggørelse og der er flere løse/manglende brædder på væggene.

Risiko: -

Bemærkning: -

BYGNING 1 - Kælder – Lille kælderrum

Vurdering: GRÅ

Skade: Overtryksventil fra varmeanlægget er ikke ført til gulvafløb.

Risiko: Der er tale om et område med begrænset risiko ved vandspild.

Bemærkning: -



Vurdering: GRÅ

Skade: Der er større områder med fugtudtrækninger, misfarvninger og løs puds.

Risiko: Almindeligt forekommende.

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er begrænset ventilation af rummet.

Risiko: Indeklimaet vil blive påvirket negativt ved den manglende ventilation.

Bemærkning: -

BYGNING 1 - FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Ja

SKADER UDEN PÅ BYGNING 2(Bygningsnr.: 2 og 3 i BBR)

BYGNING 2 - TAG

Vurdering: GUL

Skade: Tagrender har rustne rendejern, flere defekter/utætheder og manglende nedløbsrør.

Risiko: Der er risiko for opfugtning af facader.

Bemærkning: -

Vurdering: RØD

Skade: Tagbelægningen har revner og er generelt nedbrudt i overfladen.

Risiko: Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

Bemærkning: Skaderne skyldes alder og slid.

Vurdering: RØD

Skade: Der mangler tætninger ved rygning.

Risiko: Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

Bemærkning: -

BYGNING 2 – YDERVÆGGE

Vurdering: GUL

Skade: Der er revner, afskalninger, porøse og udfaldene fuger i murværk, samt revner i overliggere over vinduer, bl.a. mod vest.

Risiko: Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.

Bemærkning: -



BYGNING 2 - DØRE/VINDUER/PORTE

Vurdering: GUL

Skade: Der er nedbrydning i vinduer og døre.

Risiko: Skaderne vil fortsat udvikle sig.

Bemærkning: -

Vurdering: GUL

Skade: Termoruderne enkelte steder er punkterede.

Risiko: En punkteret termorude bliver med tiden uklar og isoleringsevnen reduceres.

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Fugerne omkring vinduer/døre er porøse og smuldrer, samt mangler enkelte steder.

Risiko: -

Bemærkning: -

BYGNING 2 - FUNDAMENT/SOKKEL

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er revner og afskalninger i sokkel.

Risiko: -

Bemærkning: -

SKADER INDE I BYGNING 2

BYGNING 2 - Stueplan - Indvendigt

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet.

Risiko: -

Bemærkning: -

Vurdering: GRÅ

Skade: Der er revner og pudsafskalninger i væggene.

Risiko: -

Bemærkning: -



BYGNING 2 - Stueplan - Tagrum

Vurdering: **GUL**

Skade: Der er flere steder angreb af borebiller i tagkonstruktionen.

Risiko: En fortsat udvikling af skaden vil kunne svække tagværket.

Bemærkning: Der er tale om et ældre insektangreb, men der er stadig aktive insekter.

Vurdering: **RØD**

Skade: Spær og lægter f.eks. mod øst er fugtige og under nedbrydning.

Risiko: Der er risiko for råd og yderligere nedbrydning.

Bemærkning: -

Vurdering: **RØD RØD RØD**

Skade: Plankerne under skotrenden er skjoldede og enkelte steder under nedbrydning.

Risiko: Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

Bemærkning: Der er hul i skotrenden udvendig.

Vurdering: **GUL**

Skade: Træbetonplader i tagrum hænger og er opfugtede.

Risiko: Skaden vil fortsat udvikle sig.

Bemærkning: -

BYGNING 2 – UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Ydervægge: Bygningsdele i gavl mod vej er ikke besigtiget pga. plantedække.

BYGNING 2 - FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Ja

ØVRIGE BEMÆRKNINGER:

Da lader/stalde (bygningsnr.: 2 og 3 i BBR) er reelt udført i ens konstruktionstyper og under samme tagtype. Derfor er disse bygninger gennemgået under bygningsnr.: 2 i nærværende rapport.

Bygningsnr.: 4 og 5 i BBR har en vis brugsværdi men er pga. den almindelige byggetekniske stand ikke omfattet af huseftersynet.

Udarbejdet af: CFF

Bygningssagkyndig: Jakob Nørgaard

Domutech

Bryggernes Plads 2, st.

1799 København V