



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Mathias Blach Nielsen

Dato: 02-09-2026

Udført for:	Nils Fæster og Laila Fæster
Adresse:	Tandskovvej 20
Post nummer:	8600 Silkeborg
Kommune/ejendomsnummer:	740/
Ejendomstype:	Enfamilieshus
Ejendomsstatus:	Ejerbolig
Hustype:	Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920
Tagets statistisk restlevetid:	2029
Opførelsesår:	1885

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 (B1 - Beboelse)

BYGNING A - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er rust i tagrender bl.a. mod indkørsel Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se primært mod vest ved kampestens mur Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, se bl.a. mod indkørsel 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 nedbrydninger i dæklister på dør f.eks. mod entre Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

BYGNING A - Fundament/sokkel	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Terræn er for tæt på underkanten af ydervæg, bl.a mod have Risiko: - Bemærkning: Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

SKADER INDE I BYGNING A (B1 - Beboelse)

BYGNING A - Stueplan - Badeværelse	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	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: -
	Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for brusenichen Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.
	Skade: Vandrør har begyndende tæring under vask Risiko: Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A - Stueplan - Bryggers	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget, primært ved dør Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

BYGNING A - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der kan konstateres lettere opfugtning af væg, det er primært i vindues false, bl.a mod indkørsel Risiko: - Bemærkning: Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.
	Skade: Vinduerne i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning Risiko: Der er risiko for personskade i tilfælde af brand. Bemærkning: -

BYGNING A - Stueplan - Tagrum / Loftrum	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	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.

SKADER UDEN PÅ BYGNING B (B2 - Udhus mod beboelse)

BYGNING B - Tag	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Inddækning omkring stålskorsten er af typen der ikke kan tåle UV-stråler. Risiko: Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. Bemærkning: -

BYGNING B - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se primært mod vest ved kampestens mur Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.
	Skade: Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vest Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

SKADER INDE I BYGNING B (B2 - Udhus mod beboelse)

BYGNING B - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a i rum mod beboelse Risiko: - Bemærkning: Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

	Skade: Der kan konstateres opfugtning af vægge, bl.a mod indkørsel 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 - Sekundær rum mod beboelse

VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	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 B - Stueplan - Tagrum / Loftrum

VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Tagrummets ventilation er begrænset Risiko: - Bemærkning: Forholdet i tagrummet kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort.

	Skade: Undertaget har mindre misfarvninger enkelte steder, og der målttes ikke forøget fugt ved besigtigelsen Risiko: - Bemærkning: Der vurderes at være tale om ansamlinger af snavs, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for skade.
---	--

SKADER UDEN PÅ BYGNING C (Udhus - B3 - Garage)

BYGNING C - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod øst Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

SKADER INDE I BYGNING C (Udhus - B3 - Garage)

BYGNING C - Stueplan - Garage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revner i betongulvet Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

SKADER UDEN PÅ BYGNING D (Udhus)

BYGNING D - Ydervægge	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd 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 især mod vest Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

SKADER INDE I BYGNING D (Udhus)

BYGNING D - Stueplan - Generelt for Stueetage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	Skade: Der er enkelte revner i betongulvet Risiko: - Bemærkning: Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.
	Skade: Der er registreret revner i vægge Risiko: Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt. Bemærkning: -

BYGNING A (B1 - Beboelse)

Bygning nr. 1 i BBR

AFVIGELSER:

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

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

BYGNING B (B2 - Udhush mod beboelse)

Bygning nr. 2 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

BYGNING C (Udhush - B3 - Garage)

Bygning nr. 3 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

BYGNING D (Udhush)

Bygning nr. 4 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Tag - Eternittaget er ikke besigtiget grundet meget mos.

BYGNING E (Garage)

Bygning nr. 5 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER:

Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

Bygningen eksisterer ikke på matriklen

BYGNING F (Drivhus)

Bygning nr. 6 i BBR

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:

Bygningen skønnes at have en materialeværdi på under 20.000 kr. ekskl. montage, og er derfor undtaget.

BYGNING G (Brændeskur)

Bygning nr. 7 i BBR

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:

ØVRIGE OPLYSNINGER