



Rapporten er udarbejdet af DOMUTECH

Udført af Lasse Søndergård

Dato:21-05-2026

Udført for:	Helene Miris Møller og Mikael Meinert Theilgaard
Adresse:	Døjringe Huse 3
Post nummer:	4180 Sorø
Kommune/ejendomsnummer:	340/
Ejendomstype:	Enfamilieshus
Ejendomsstatus:	Ejerbolig
Hustype:	Bindingsværkshuse frem til ca. 1900
Tagets statistisk restlevetid:	2062
Opførelsesår:	1794

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
 <p>GUL</p>	<p>Skade: Stråtaget fremstår med påbegyndende nedslidning og med lunger og der ses vandgennentrængning ved tagfod, bl.a. mod have</p> <p>Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.</p> <p>Bemærkning: -</p>


BYGNING A - Døre/vinduer/porte	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
 <p>RØD</p>	<p>Skade: Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen</p> <p>Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.</p> <p>Bemærkning: -</p>



SKADER INDE I BYGNING A (Beboelse)


BYGNING A - Stueplan - Badeværelse	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	<p>Skade: Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bruseniche</p> <p>Risiko: Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.</p> <p>Bemærkning: -</p>
	<p>Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget</p> <p>Risiko: -</p> <p>Bemærkning: -</p>


BYGNING A - Stueplan - Bryggers	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	<p>Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget</p> <p>Risiko: -</p> <p>Bemærkning: -</p>

	<p>Skade: Der er ikke udført håndliste ved trappen til kælder</p> <p>Risiko: Der er risiko for personskade.</p> <p>Bemærkning: -</p>
	<p>Skade: Der er risiko for galvanisk tæring</p> <p>Risiko: Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.</p> <p>Bemærkning: -</p>

BYGNING A - Stueplan - Entre	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	<p>Skade: Der er ikke udført værn ved trappen til 1. sal</p> <p>Risiko: Der er risiko for personskade.</p> <p>Bemærkning: -</p>

BYGNING A - Stueplan - Garage	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	<p>Skade: Der er enkelte revner på indvendige vægge i værkstedsdelen Risiko: - Bemærkning: -</p>
	<p>Skade: Der er ikke udført håndliste ved trappen til 1. sal Risiko: Der er risiko for personskade. Bemærkning: -</p>

BYGNING A - Stueplan - Køkken	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	<p>Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget Risiko: - Bemærkning: -</p>

BYGNING A - 1. Sal - Værelse til venstre	
VURDERING	SKADE BESKRIVELSE
	<p>Skade: Vinduet i 2 værelser og stuen overholder ikke kravet til redningsåbning Risiko: Der er risiko for personskade. Bemærkning: -</p>

BYGNING A (Beboelse)

Bygning nr. 1 i BBR

AFVIGELSER:

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

UNDTAGELSER/FORBEHOLD:

BYGNING B (Udhus)

Bygning nr. 2 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Ejer ønsker ikke bygningen gennemgået.

BYGNING C (Udhus)

Bygning nr. 3 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Ejer ønsker ikke bygningen gennemgået.

BYGNING D (Udhus)

Bygning nr. 4 i BBR

AFVIGELSER:

FORBEHOLD FOR TERMORUDER: Nej, ingen forbehold.

UNDTAGELSER/FORBEHOLD: Ejer ønsker ikke bygningen gennemgået.

ØVRIGE OPLYSNINGER