

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Bymarken 34, 4000 Roskilde

Tilstandsrapport udført af:

DOMUTECH A/S

Johanne Møllers Passage 1, 3, 1799 København

Tlf.: 60 55 54 44

kontakt@domutech.dk www.domutech.dk



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 09-04-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1948
Litra B	Havestue	1000



3



0



6



6

Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

Hvad betyder farverne



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.

Forbehold & ansvarsfraskrivelse

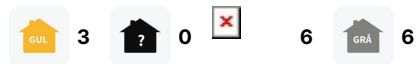
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1948**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 132 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 202 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Der ligger tætnings materiale i skotrenden mod nord

RISIKO:

Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fyggesne.



LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger ved toppen

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædning under vinduerne på udbygningen mod haven at effekt/ sidder løst

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Facaderne har flere steder revnedannelser f.eks mod syd, mod vejen og haven

RISIKO:

Mindre udvikling kan forekomme på sig.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er defekte fuger flere steder ved døre og vinduer f.eks ved bryggers og terrassedøren of haven og ved vinduet mod vejen

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er mindre begyndende nedbrydninger i karm og ramme på bryggersdøren mod vejen

NOTE:

Forholdet kan udvikle sig

**Stueplan****SKADE:**

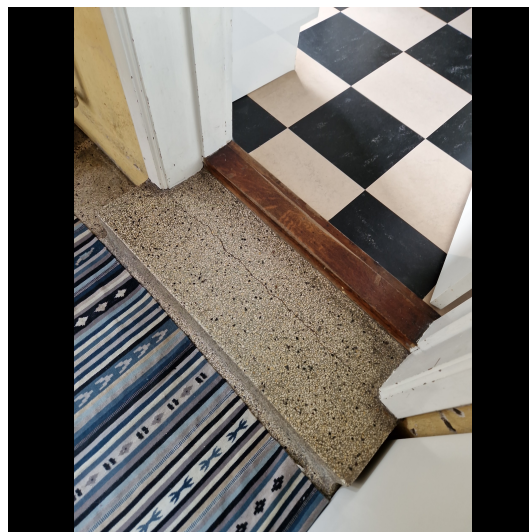
Der er misfarvninger på ydervæggene flere steder, forholdet skønnes kuldebroer



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

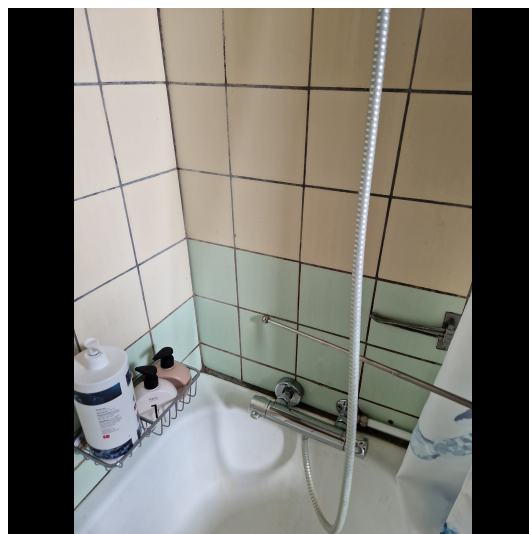
Terrazzobelægningen er revnet på trinnet mod køkkenet

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over badekaret

RISIKO:

Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



LITRA A - Beboelse



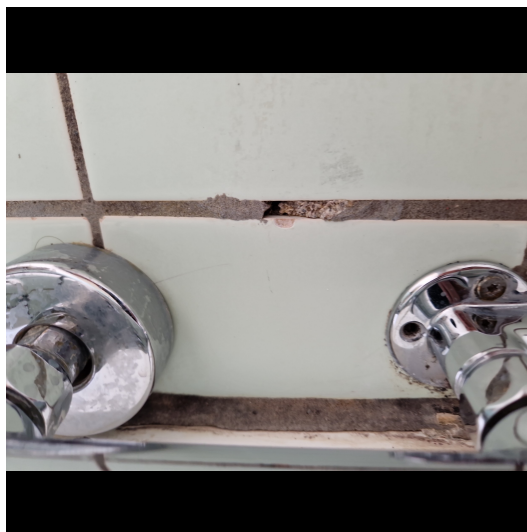
Stueplan

SKADE:

Der er defekte fuger omkring badekar om mellem vægfliser

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Stueplan

SKADE:

Der er åbne skruehuller ved brusearmaturet

RISIKO:

Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Radiator har overfladerust i bunden

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge og loftet



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge f.eks over døren mod haven

**Stueplan****SKADE:**

Tætninger ved skotrender er mangelfulde

RISIKO:

Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygesne.



LITRA B - Havestue



Havestue bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Havestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 9 m²
Kælder: 0 m²

 0

 0

 0

 0