

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Jens Andersens Vænge 27, 2630 Taastrup

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: 02-04-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1964
Litra B	Carport	2005
Litra C	Overdækket terrasse	1000



2



0



3



4

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 hjælpeværktøj 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 1964**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 81 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 43 m²Kælder: 20 m²

1



0



3



4

**Tag****SKADE:**

Der er revner/utætheder i tagedløb mod vest

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. til venstre for entre dør

NOTE:

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.

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vej.

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme.



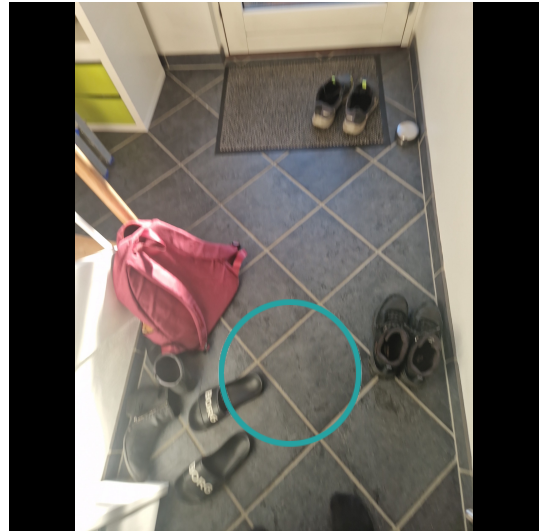
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



Kælder

SKADE:

Faldstamme er rusten og tæret

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



LITRA A - Beboelse



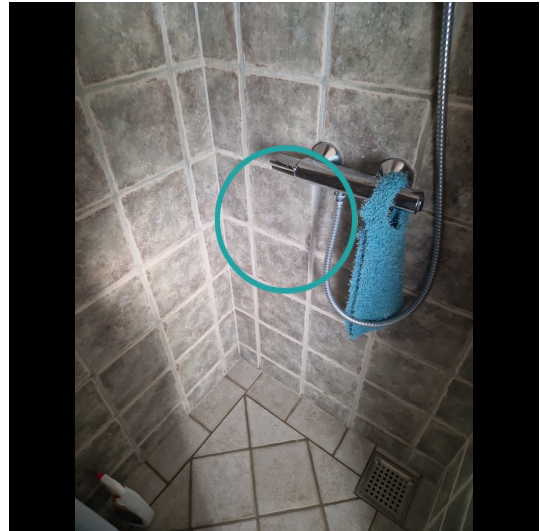
1. Sal

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



1. Sal

SKADE:

Der er revner i fuger/hjørnefuger i bruseniche

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

NOTE:

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 2005**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 24 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0

LITRA C - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 14 m²Kælder: 0 m²

1



0



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt mod haven

RISIKO:

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.

