

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Himmelev Skovvej 77, 4000 Roskilde

Tilstandsrapport udført af:

TÜV SÜD 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: 23-06-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2005
Litra B	Udhus	2005



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 2005**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 106 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 60 m²
Kælder: 0 m²



1



2



2



0

**Tag****SKADE:**

Der er tæring i tagrender mod nord og i mindre grad mod syd

RISIKO:

Det skønnes at forholdet kan give utætheder i tagrenderne på længere sigt.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Inddækninger mellem tag og ovenlyset er ikke tæt i siderne, hvor skumklodser er smulret væk enkelte steder

RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.



Stueplan

SKADE:

Der er en revnet gulvclinke ved yderdøren



LITRA A - Beboelse

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

Der er lidt udvaskede fuger mellem gulvklinter og udvaskede/revnede fuger mellem vægfliser i brusenichen

RISIKO:

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

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

Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation i kip

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA B - Udhus



Udhus bygget 2005

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	6 m ²
Kælder:	0 m ²

