

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Søager 10, 4000 Roskilde

Tilstandsrapport udført af:

DOMUTECH A/S Bryggernes Plads 2, 1760

København Tlf.: 60 55 54 44 www.domutech.dk

kontakt@domutech.dk



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 26-02-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1972
Litra B	Carport	1995
Litra C	Udhus	1996



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 1972**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 138 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 138 m²
Kælder: 138 m²

 3  0  4  10

**Tag****SKADE:**

Remende mod nordøst fremstår med nedbrudt træ

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af, på begge skorstene

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig over en længere årrække.



Tag

SKADE:

Underbrædder/-beklædning mod vej ved skorsten har begyndende nedbrydning

RISIKO:

Forholdet skønnes at udvikle sig på længere sigt.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagsten har enkelt afknækkede hjørner, f.eks. mod tagrende mod sydvest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skadeudvikling.



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte steder defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv, på væg til venstre for armatur

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



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



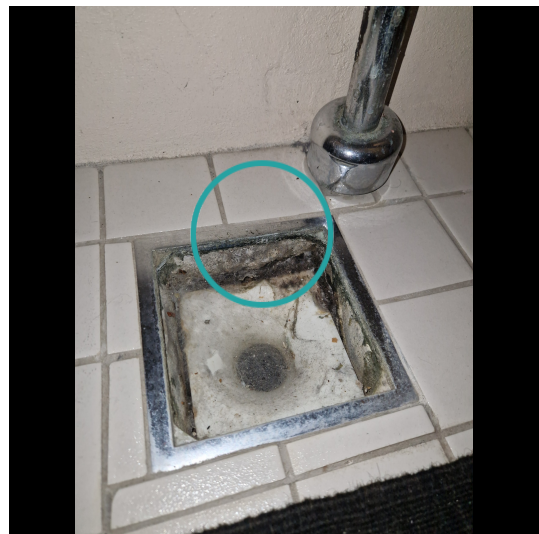
Stueplan

SKADE:

Gulv afløbet er udført i beton

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Aftrækskanal fra badeværelse og emhætte i køkken er ikke isoleret i tagrum

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade/kondens efter nu mange år.

**Stueplan****SKADE:**

Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af

NOTE:

Forholdet er ikke markant, men vil formentlig udvikle sig over en årrække.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er målt fugt på lægter i tagrum ved skorsten ved loftlem

RISIKO:

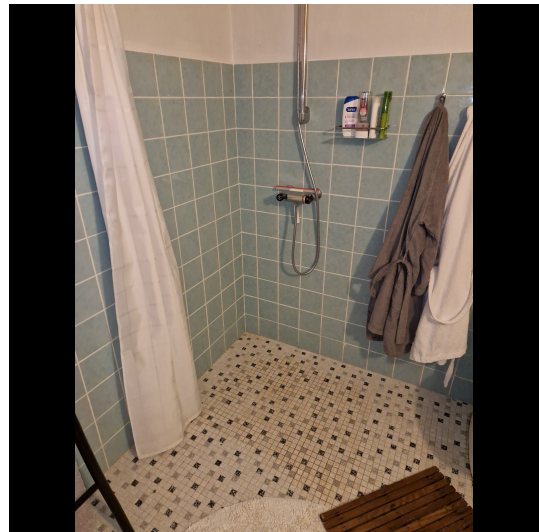
Det tyder på, at der jævnligt sker opfugtninger, hvilket giver risiko for skader på kort sigt.

**Kælder****SKADE:**

Gulv afløb er placeret under vask og ikke i bruseniche, dog med fald på gulv mod afløb

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Gulv afløbet er udført i beton

RISIKO:

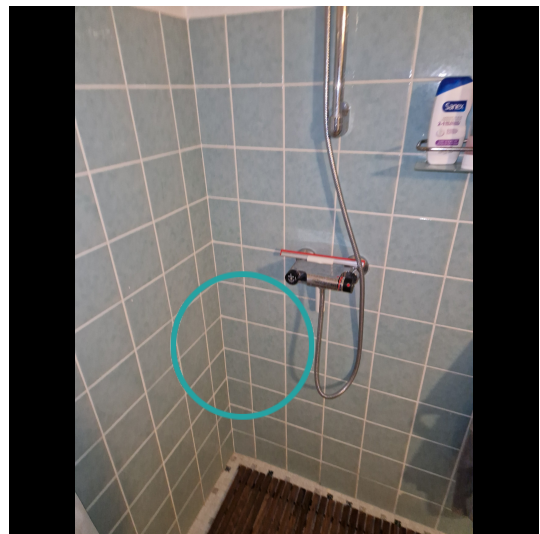
Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche til venstre for armatur

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget uden for bruseniche, til højre for toilet og over radiator

NOTE:

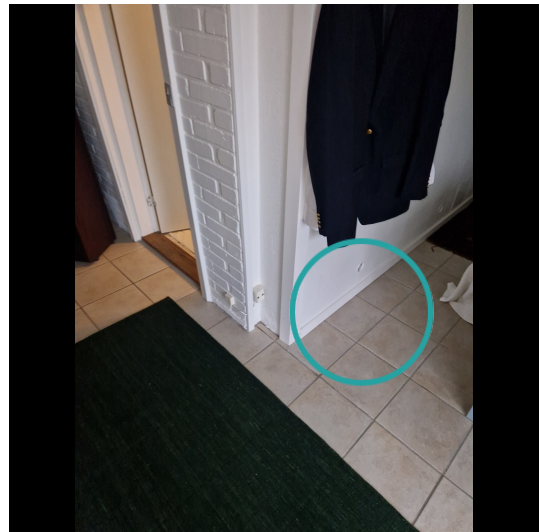
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget til højre og venstre for dør til badeværelse

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er områder med afskallet puds og manglende vedhæftning, f.eks. på ydervæg ved trappe, samt i rum mellem værksted og rum mod have, på ydervæg

NOTE:

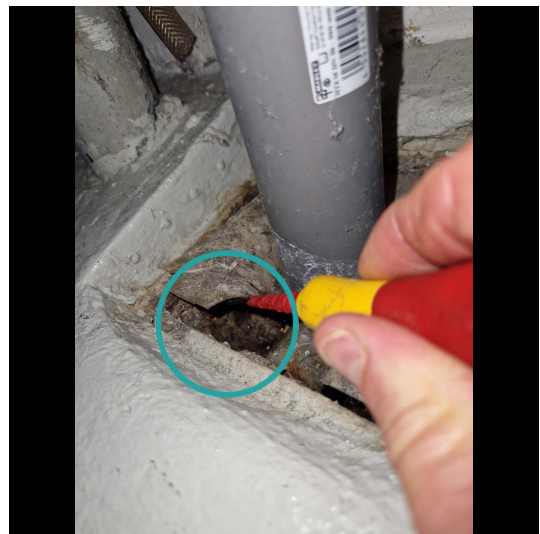
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Afløbsskålen er rusten

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1995**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 26 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1996**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



1

**Stueplan****SKADE:**

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge mod have

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

