

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Klovtofteparken 26, 2630 Taastrup

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: 01-05-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Overdækket terrasse mod indgang	1000
Litra C	Overdækket terrasse mod haven	1000



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 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 118 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 66 m²
Kælder: 66 m²



4



0



4



7

**Ydervægge****SKADE:**

Macemuren har mindre revner og enkelte mindre områder med porøse fuger

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



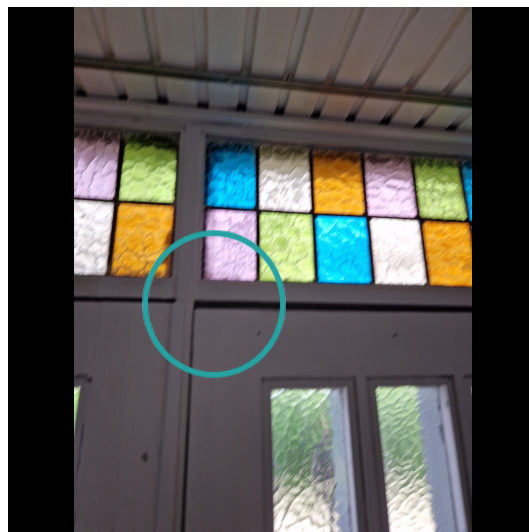
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Hoveddøren hænger og går på karm/fodtrin

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

RISIKO:

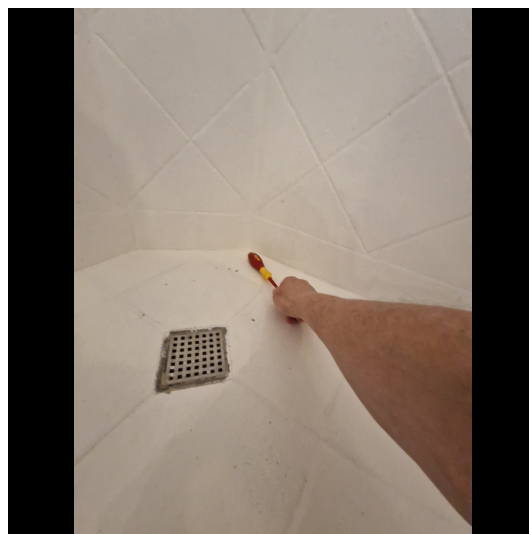
Hvis gulv afløbet fremover bliver belastet af vand fra gulv overflade, kan dette give anledning til vandudsivning og skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**1 sal****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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



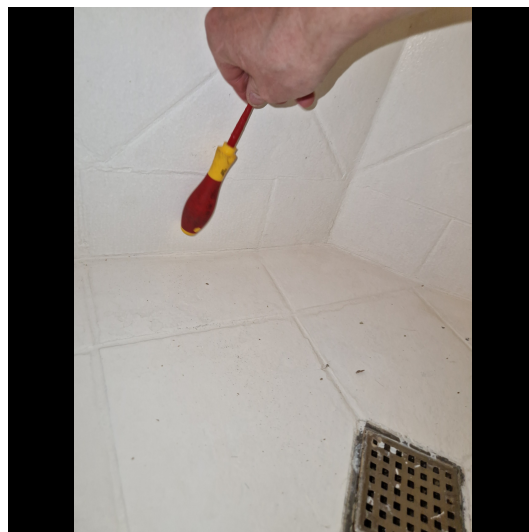
LITRA A - Beboelse

**1 sal****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

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

**1 sal****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod lejlighedsskel/nabo

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**1 sal****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i brusenichen

RISIKO:

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

**1 sal****SKADE:**

Der er spor af fugt på spær/lægter og gangbro i tagrummet

NOTE:

Tørt ved fugtmåling. Forholdet vurderes at skyldes naturlige sæsonbetonede opfugtninger. Der skønnes ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse

**1 sal****SKADE:**

Understrygning i tagrum er enkelte stedvis løs/udfaldende og med lysindfald

NOTE:

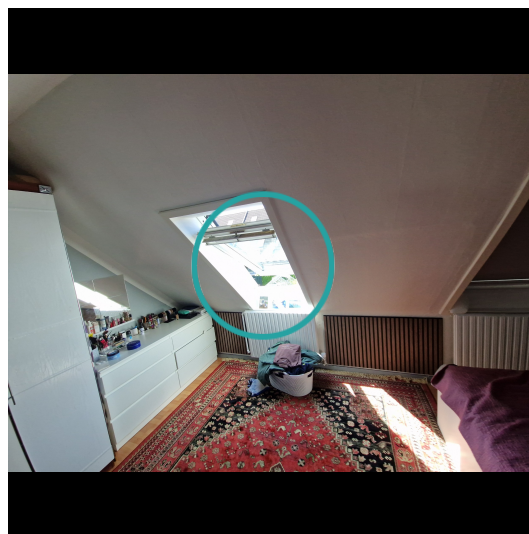
Forholdet er begrænset, hvorfor der ikke vurderes nærliggende risiko for fugtindtrængning.

**1 sal****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelserne på 1 salen

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter flere med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinker og fuger.

**Kælder****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb

RISIKO:

Hvis gulv afløbet fremover bliver belastet af vand fra gulvoverflade, kan dette give anledning til vandudsivning og skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



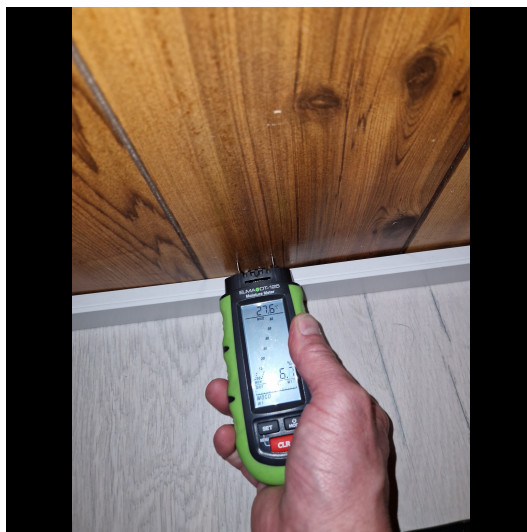
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er træbeklædning/organisk beklædning/fugtfølsom beklædning på kældervægge rum mod trappe

NOTE:

Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre er uhensigtsmæssige, og kan på sigt give fugtrelaterede skader, afhængig af brug af kælder.

**Kælder****SKADE:**

Der er trægulv i kælderen

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for skader (nedbrydning) på kortere sigt.

NOTE:

Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre er uhensigtsmæssige, og kan på sigt give fugtrelaterede skader, afhængig af brug af kælder.



LITRA B - Overdækket terrasse mod indgang

**Overdækket terrasse mod indgang bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækket terrasse mod indgang

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 14 m²Kælder: 0 m²

1



0



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne er med påbegyndende nedslidning og ælde

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA C - Overdækket terrasse mod haven

**Overdækket terrasse mod haven bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse mod haven

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 14 m²Kælder: 0 m²

	1		0		0		1
---	---	---	---	--	---	---	---

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne er med påbegyndende nedslidning/ælde og med åben samlinger

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækket terrasse mod haven

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

Der er mindre revner i soklen på begge sider af boligen. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

NOTE:

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

