

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Ibsensvej 19, 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: 13-05-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1930
Litra B	Overdækket terrasse	1969



9



0



5



8

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 1930**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 238 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 153 m²
Kælder: 81 m²



9



0



5



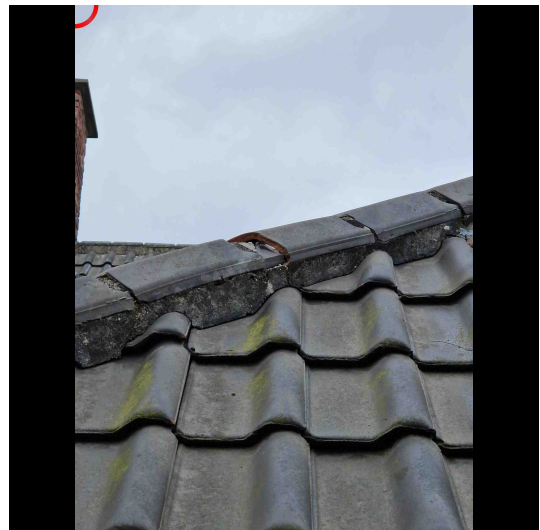
8

**Tag****SKADE:**

Rygningsmørtel under rygning og grater revner og er stedvist mangelfuld og der ses enkelte revnede og defekte rygningssten, bl.a. mod haven.

RISIKO:

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



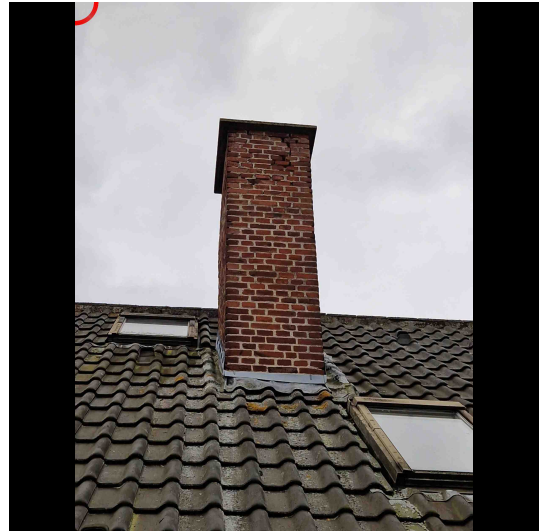
LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Murværket i begge skorstenspiber er med løse og defekte fuger.

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig yderligere på længere sigt.

**Tag****SKADE:**

Der er enkelte revnede og defekte tagsten i tagbelægningen bl.a. i området under det ene tagvindue fra trapperummet 1. sal.

RISIKO:

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



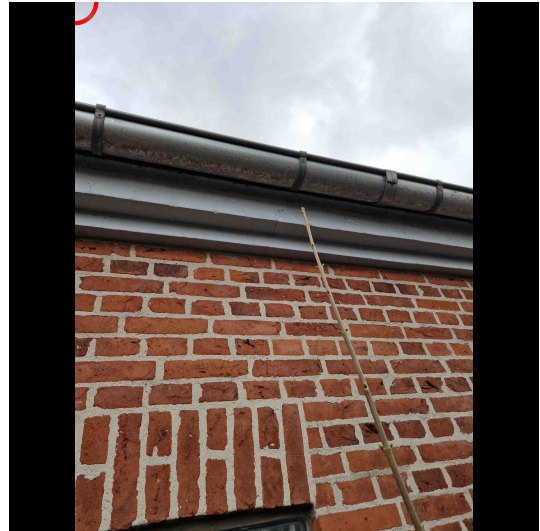
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Gesimsbånd på bagbygningen revner og afskaller og der ses udvaskede fuger i murværket, bl.a. i den lille gavl mod haven og ved murværket i området ved hoveddøren.

RISIKO:

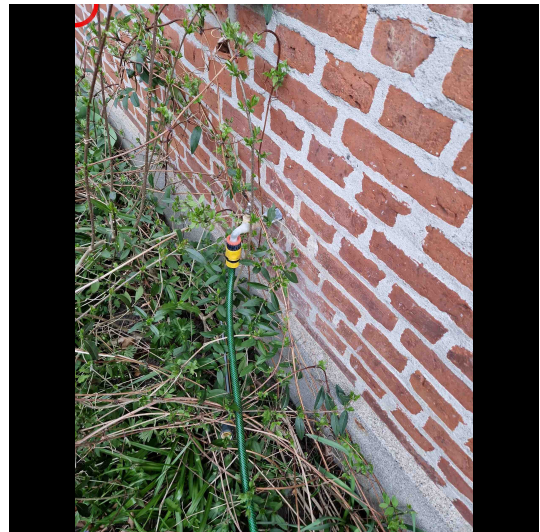
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Udendørshanen er ikke frostsikret.

RISIKO:

Forholdet er med risiko for skader på andre bygningsdele.



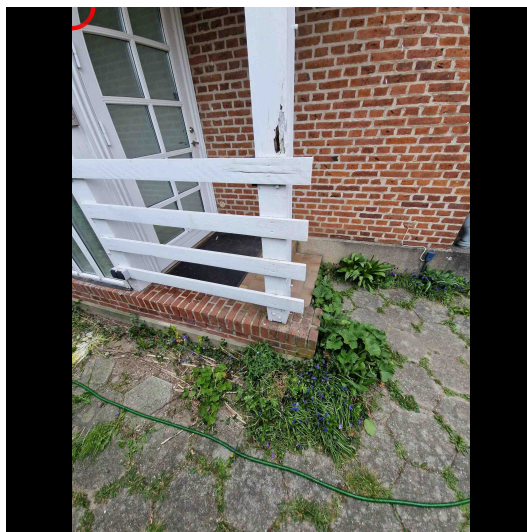
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er opfugtninger samt nedbrydninger i træværket ved vindfanget, især i hjørnestolpen.

RISIKO:

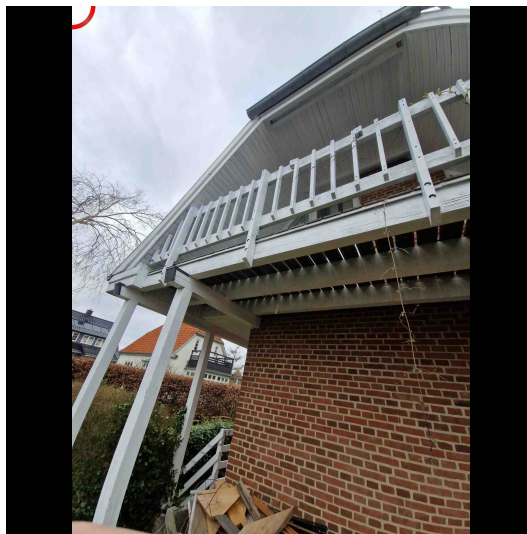
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er risiko for skader på andre bygningsdele.

**Ydervægge****SKADE:**

Træværket i og omkring altanen/terrassen mod syd og vest er med stedvise udtørningsrevner, opfugtninger og begyndende nedbrydninger.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

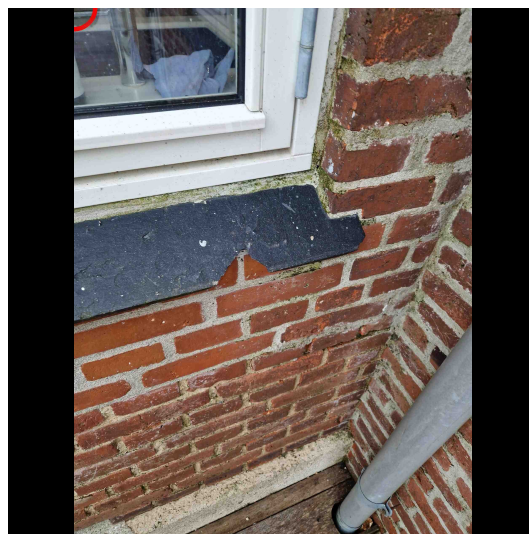
Under renselem i skorsten (ved altan) ses sod på facadesten.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Flere sålbænke under vinduer har skader/hakker.

RISIKO:

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



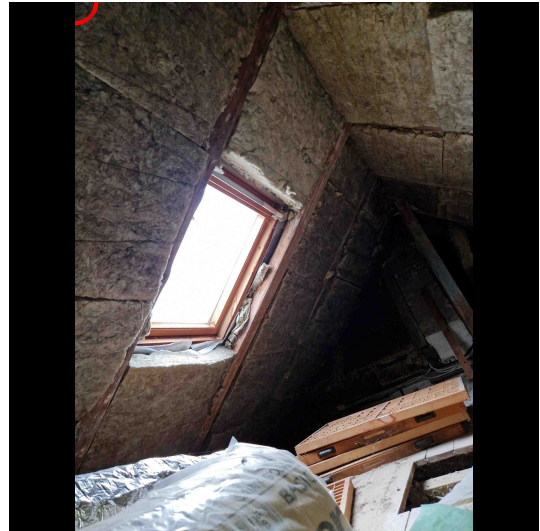
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte ruder der er punkterede, bl.a. ruden i ovenlyset i tagrum over bagbygning.

RISIKO:

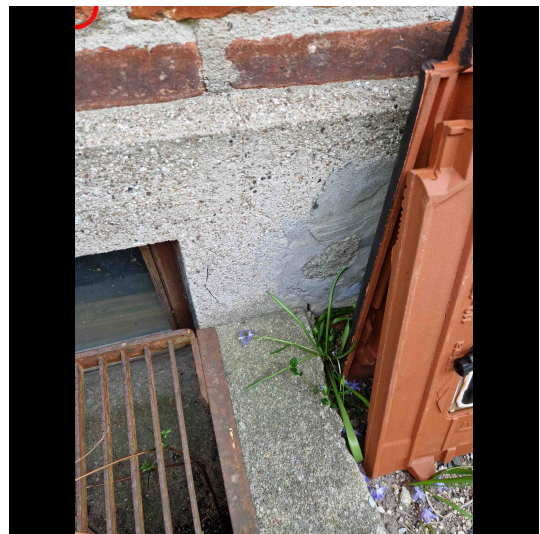
Forholdet er med risiko for skader (kondensskader) på andre bygningsdele.

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

Der er enkelte revner i sokkel bl.a. ved lyskasse mod vest og under kældervindue i tilbygning mod vest.

RISIKO:

Der er risiko for følgeskader på de bagvedliggende og underliggende konstruktioner på længere sigt.



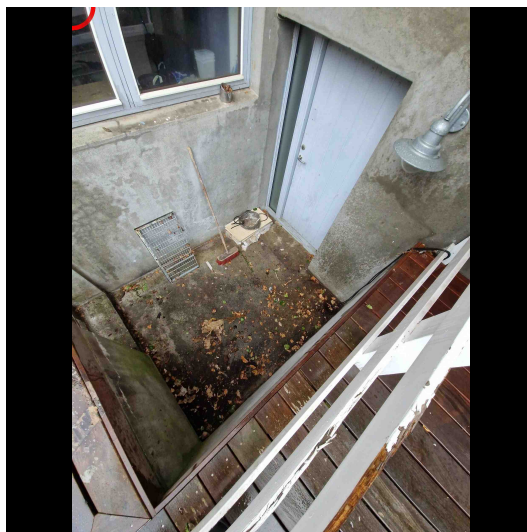
LITRA A - Beboelse

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

Ved udvendig kælderskakt og trappeløb er der en del revner i sokkel, trin og vanger/vægge samt stedviseplamager med salpeterudtræk.

RISIKO:

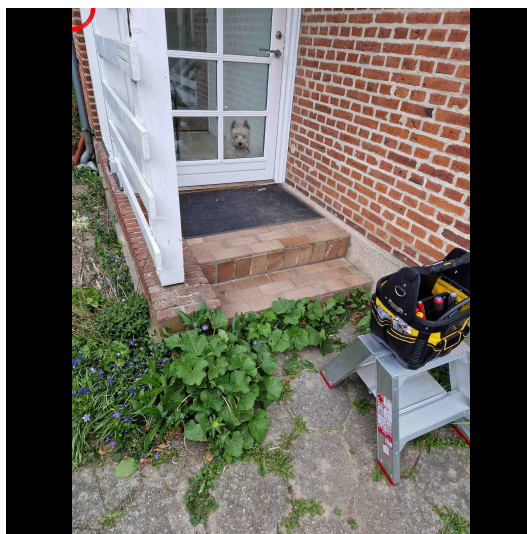
Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.

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

Der er enkelte klinker på trin ved hoveddør der mangler fuld vedhæftning til underlaget og en enkelt er revnet.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse



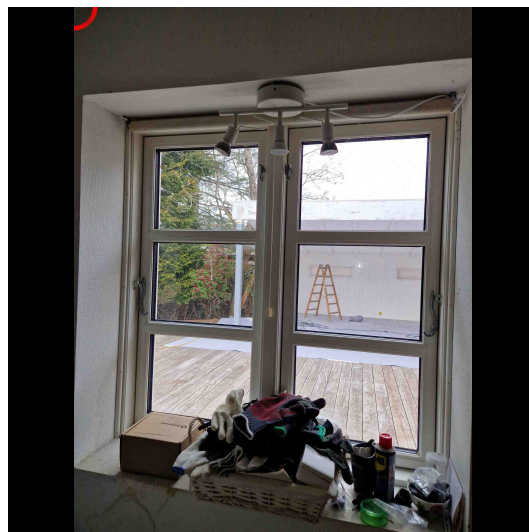
Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet.

RISIKO:

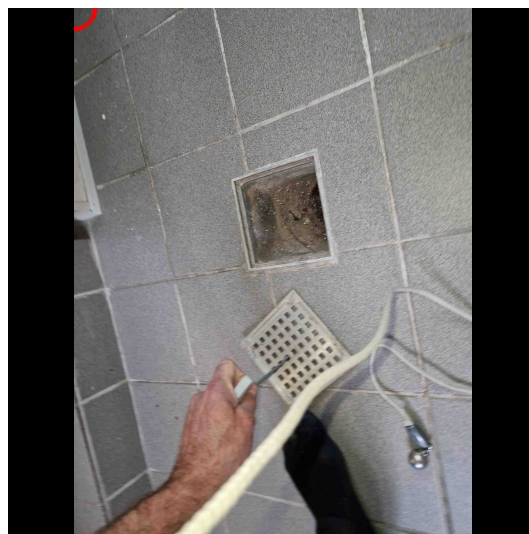
Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



Stueplan

SKADE:

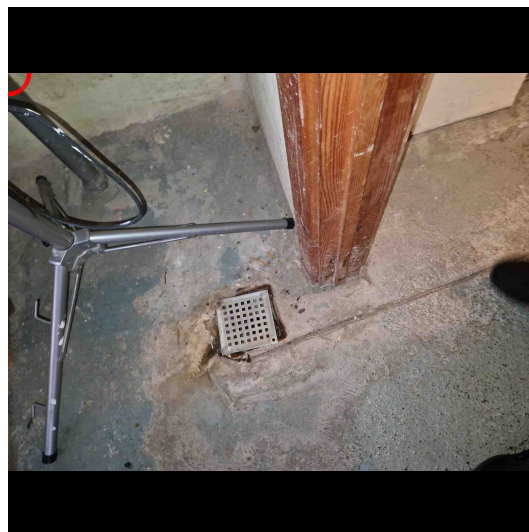
Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

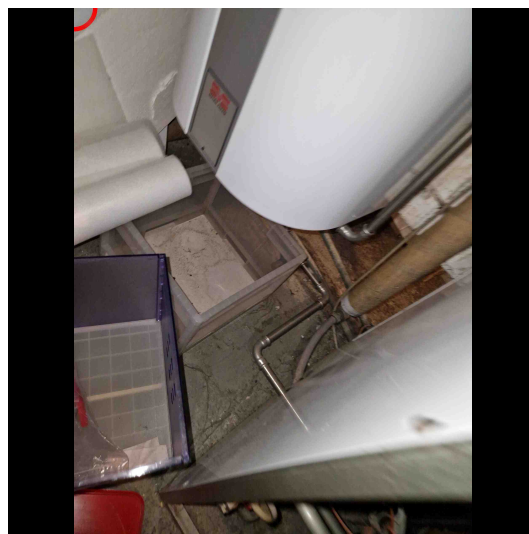
Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb.

**Kælder****SKADE:**

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb.

RISIKO:

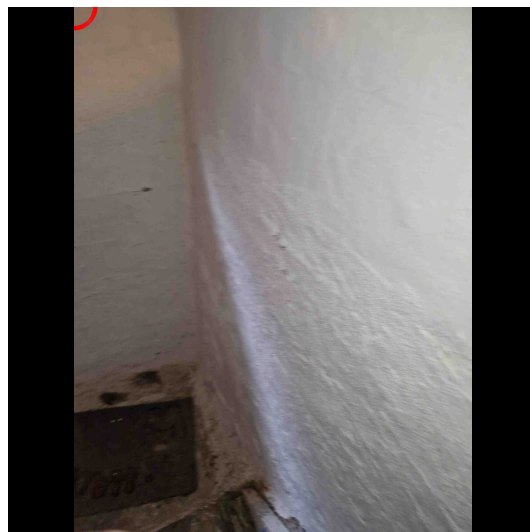
Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.



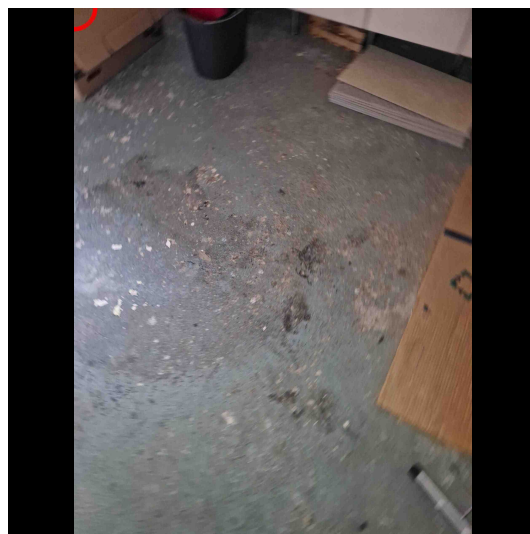
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i kælderrummene omkring den ældre kældertrappe.

**Kælder****SKADE:**

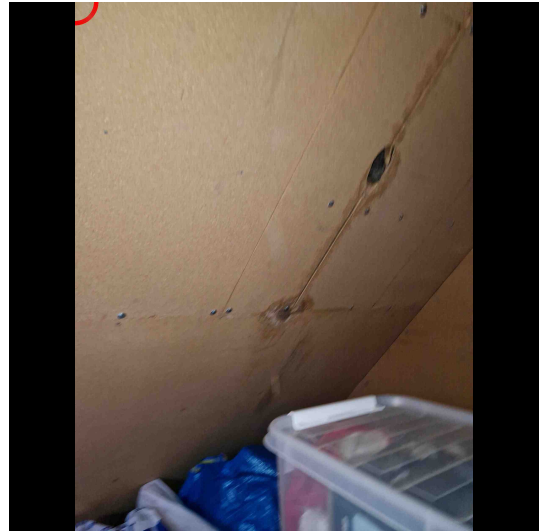
Der er lettere revner og afskalninger i betongulvet.



LITRA A - Beboelse

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

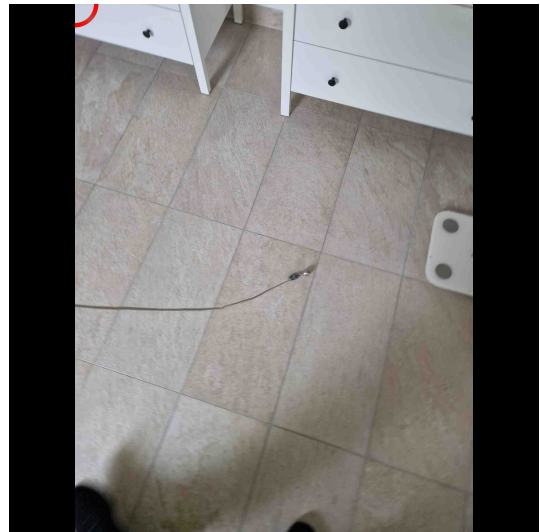
Der er fugtskjolder og småskader i plader på skråvægge.

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

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

NOTE:

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



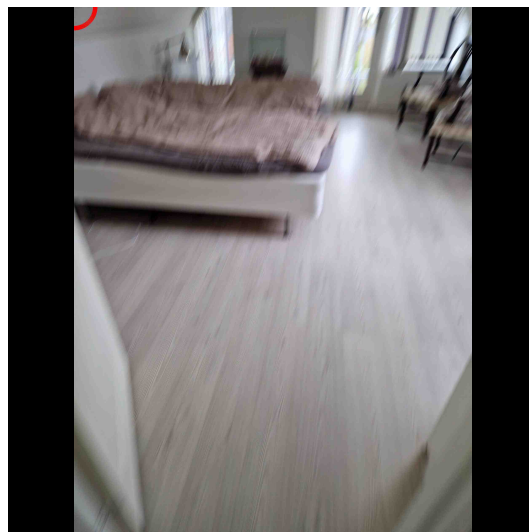
LITRA A - Beboelse



1.sal

SKADE:

Trægulvet knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning samt med mærker og slitage.



LITRA B - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1969

Skader på Lita B

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 33 m²

Kælder: 0 m²

 0  0  0  0