

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Søndertoften 195, 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: 09-05-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1970
Litra B	Udhus	1970



4



0



2



5

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 trykthed 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 1970**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 134 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 72 m²
Kælder: 0 m²



3



0



2



5

**Tag****SKADE:**

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses på begge tagflader



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset

NOTE:

Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for yderligere udvikling. Mindre revnedannelser i samling mellem ydervægge og fritstående murværk er almindeligt forekommende. Revnedannelsen skønnes forskelle i bevægelserne i de to murværker.

**Ydervægge****SKADE:**

Fuger i murværk er ikke trykket/komprimeret korrekt og muligvis fuget med forkert materiale.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



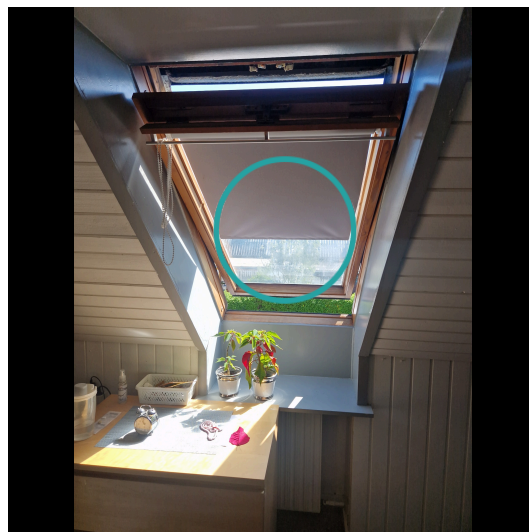
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Ovenlysvinduet i værelserne på 1.sal overholder ikke kravet til redningsåbning.

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er flere punkterede termoruder, f.eks. i veluxvinduer på 1.sal

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør f.eks. mod have

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduernes overfladebehandling, samt steder med begyndende nedbrydning i træværket, f.eks. glaslister

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

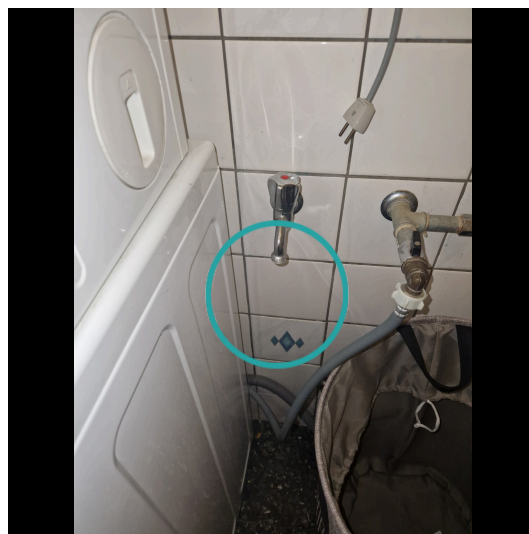
Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen. Fuger er ikke glittet korrekt og muligvis fuget med forkert materiale

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

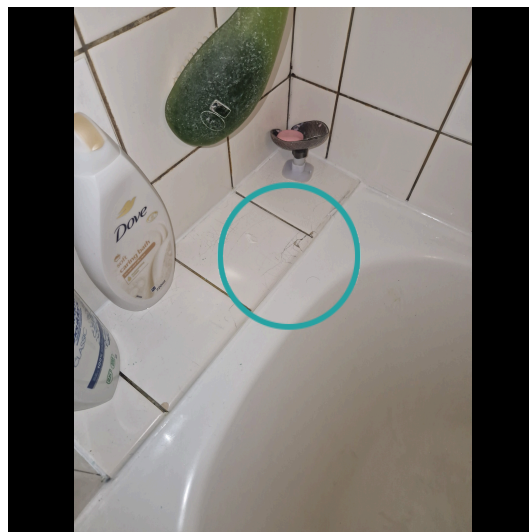
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved vaskemaskine



LITRA A - Beboelse

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

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget ved badekar



LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1970**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 6 m²
Kælder: 0 m²



1



0



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper

RISIKO:

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

