

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Guldborgbakken 12, 3390 Hundested

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: 22-03-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1974
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Carport	2001
Litra D	Skur mod vej	1000
Litra E	Drivhus	1000
Litra F	Skur bag drivhus	1000

 1  0  3  6

Introduktion til VTR rapporten

Den illustrerede tilstandsrapport 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 illustrerede tilstandsrapport 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 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 1974**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 79 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 79 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagbelægningen har enkelte fordybninger og vandansamlinger

NOTE:

Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.



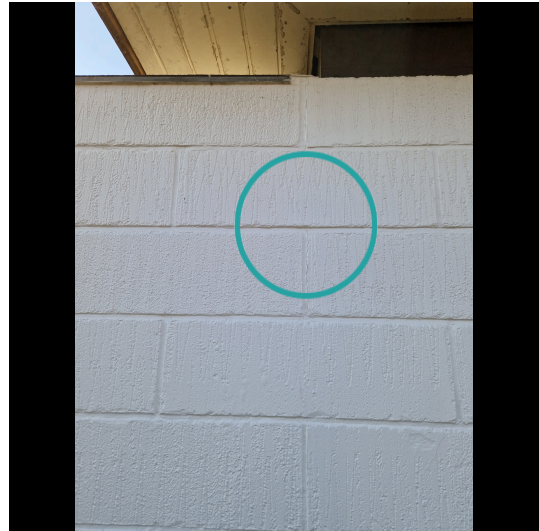
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren er revnet ved sammenbygning med hovedhuset og udhuset mod øst

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.

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

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod vest

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



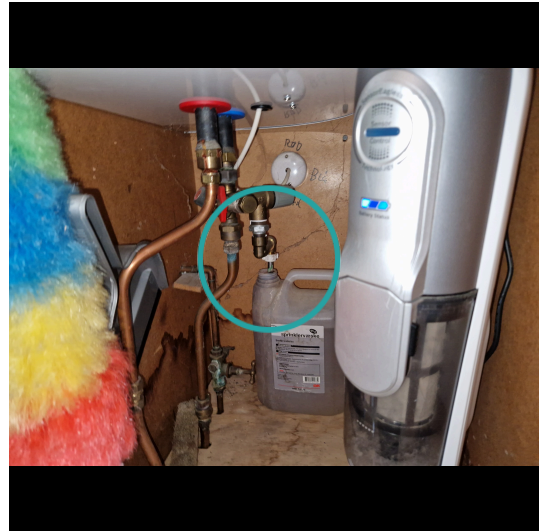
Stueplan

SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget mod bruseniche

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



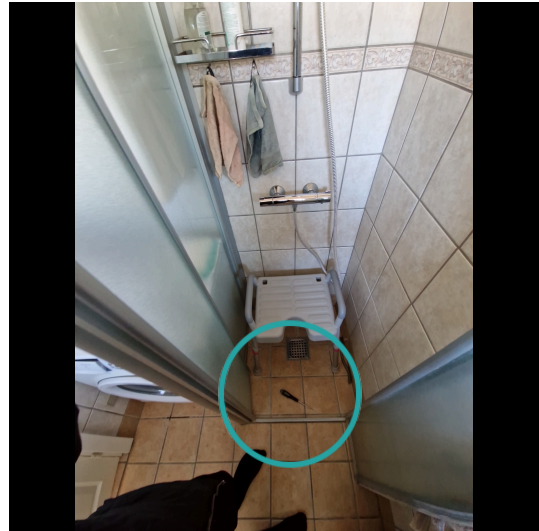
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved bruseniche

RISIKO:

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



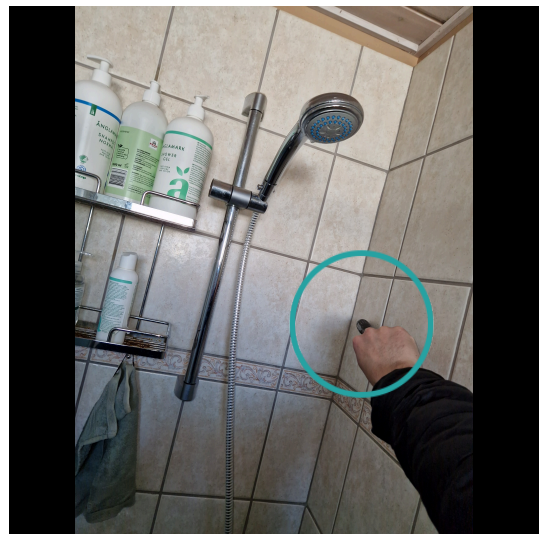
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved bruseniche

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. th for dør

NOTE:

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

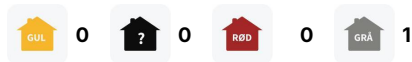


LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

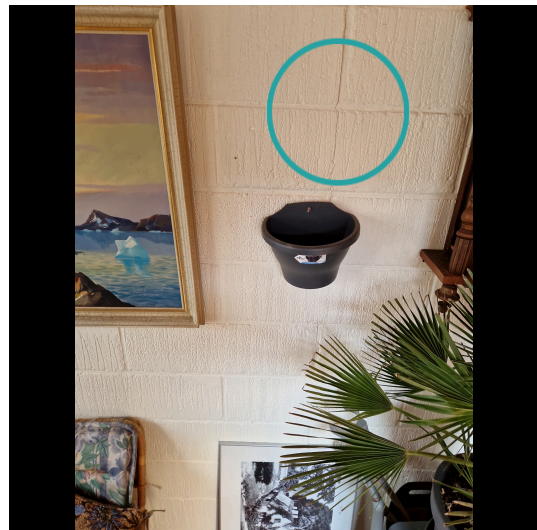
Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret enkelte revner i vægge, f.eks. ydervæg overfor yderdør

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA C - Carport

**Carport bygget 2001**

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 27 m²
Kælder: 0 m²



LITRA D - Skur mod vej

**Skur mod vej bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Skur mod vej

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 6 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA E - Drivhus

**Drivhus bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Drivhus
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 9 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0

LITRA F - Skur bag drivhus

**Skur bag drivhus bygget 1000**

Skader på Lita F

Anvendelse: Skur bag drivhus

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 6 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0