

# ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Peder Olsensvej 12, 3390 Hundested

Tilstandsrapport udført af:

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: 01-04-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1966
Litra B	Skur	1000



0



0



3



10

## 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 1966**

Skader på Lita A

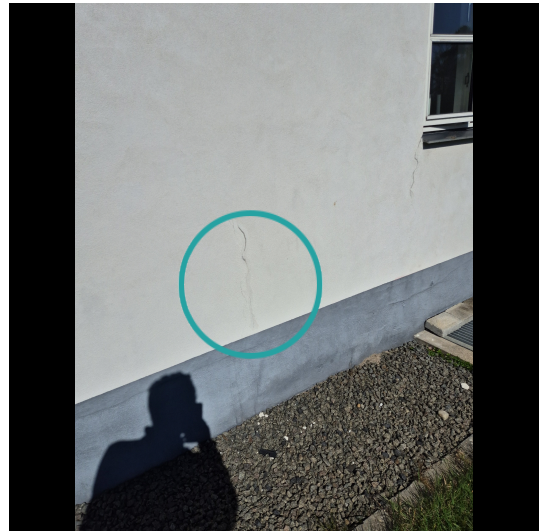
Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 124 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 124 m<sup>2</sup>  
Kælder: 67 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod have

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til stueetage har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger

**NOTE:**

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

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

Der er revner i sokkel mest mod have. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

**RISIKO:**

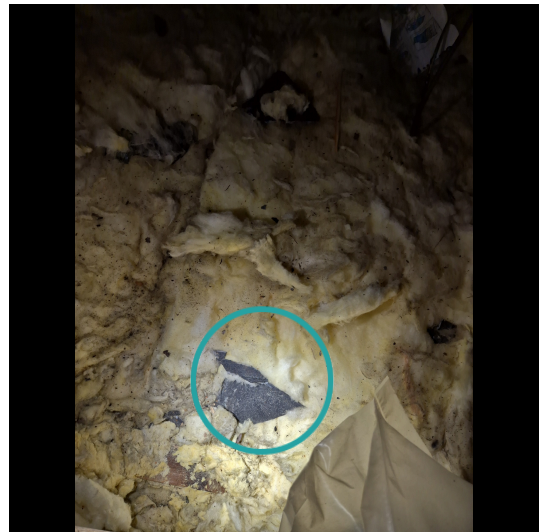
Der er tale om gulv og væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

**NOTE:**

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



## LITRA A - Beboelse



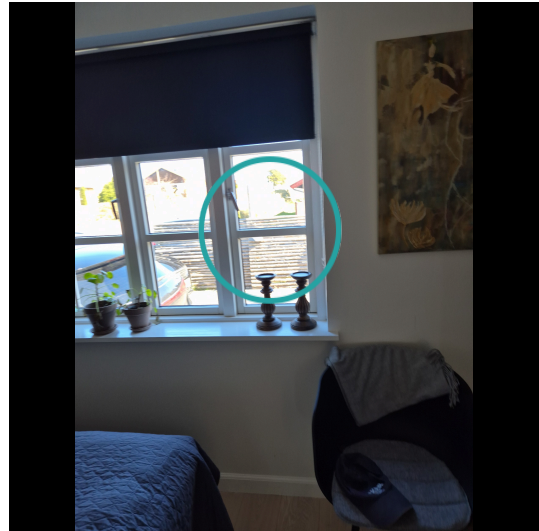
## Stueplan

**SKADE:**

Vinduet i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, i entré



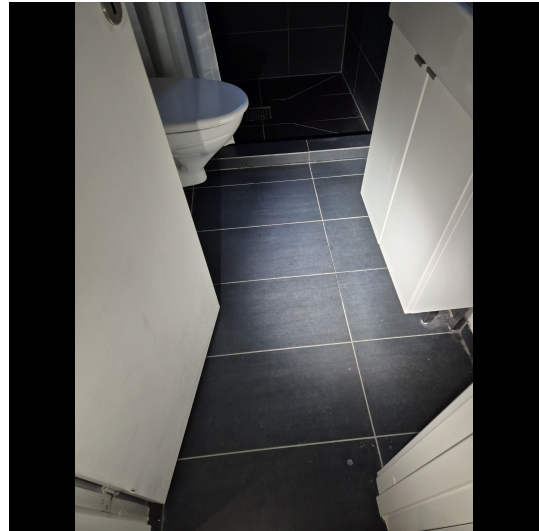
## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. under håndvask

**NOTE:**

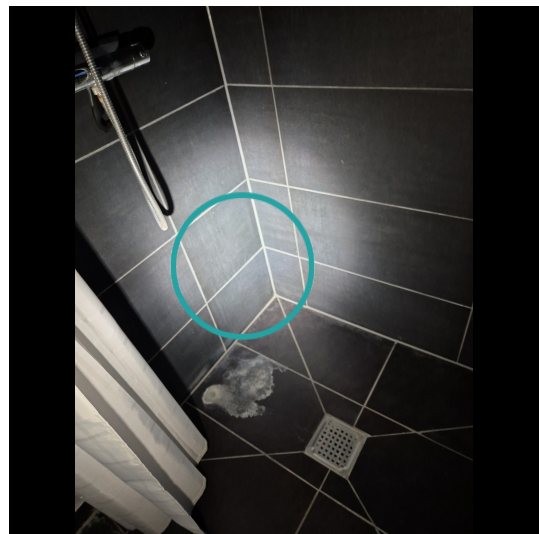
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

**RISIKO:**

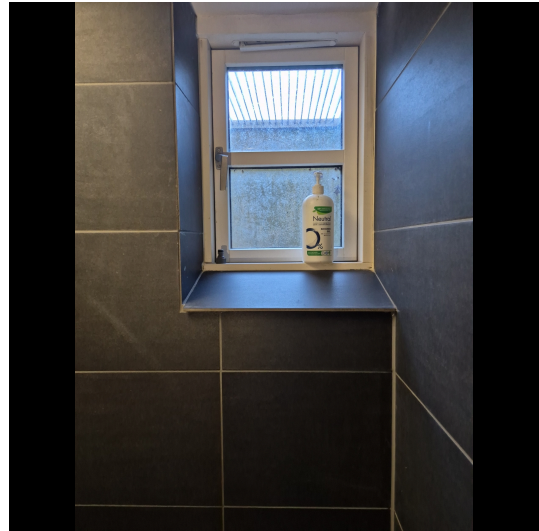
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

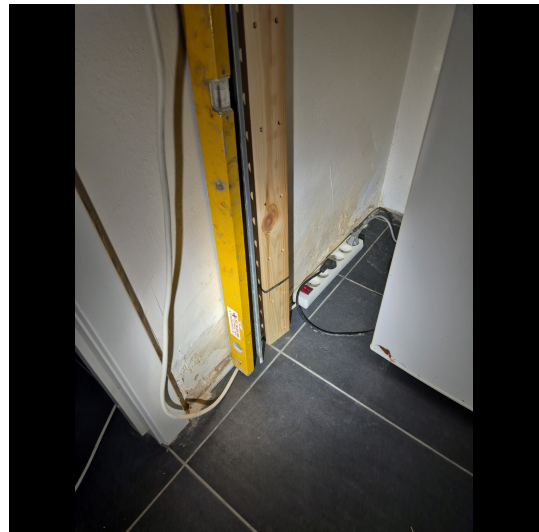
Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds, f.eks. i fyrrum

**NOTE:**

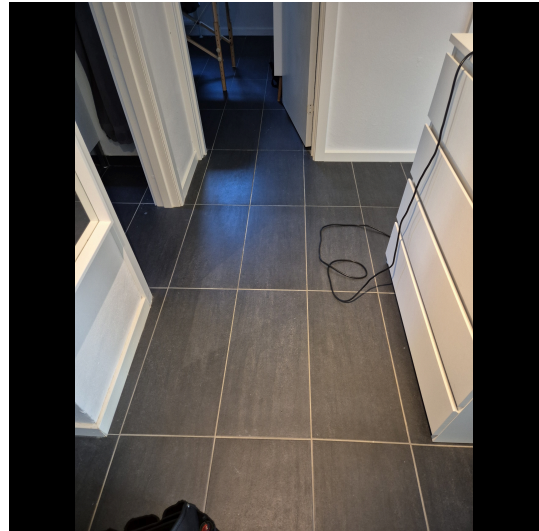
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er stedvis gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. i gang

**Kælder****SKADE:**

Der er monteret for mange forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bryggers

**NOTE:**

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





LITRA B - Skur

**Skur bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etager:	0
Bebyggelse:	9 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>



0



0



0



0