

# ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

**Smerupvej 2, 4653 Karise**



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.

# Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 19-11-2024

## BYGNING

## ANVENDELSE

## OPFØRT

Litra A

Beboelse

1884

Litra B

Udhus

### Forbehold

Den illustrerede 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 illustrerede tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

## KARAKTERER



### 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.

### TILSTANDSRAPPORT UDFØRT AF :

DOMUTECH A/S  
Bryggernes Plads 2,  
1760 København  
Tlf.: 60 55 54 44  
[www.domutech.dk](http://www.domutech.dk)  
[kontakt@domutech.dk](mailto:kontakt@domutech.dk)

### ANSVARSKRIVELSE

Den illustrerede 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 illustrerede tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.



## BEBOELSE BYGGET 1884

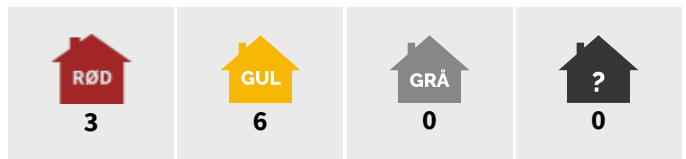
**ANVENDELSE:** BEBOELSE

**ETAGER:** 1

**BOLIG M2:** 75

**BEBYGGET M2:** 44

**KÆLDER:** 0



## Tag



### SKADE:

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. mod nord

### RISIKO:

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

## Tag



### SKADE:

Vindskele er nedbrudt/har begyndende nedbrydning på begge sider af huset samt på indgangspartiet

### RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

## Ydervægge



### SKADE:

Der er trænedbrydning i bindingsværk f.eks mod øst.

### RISIKO:

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

## Ydervægge



### SKADE:

Der er kraftig trænedbrydning i bundremmen mod vejen

### RISIKO:

Nedbrydningen i bindingsværket er så markant, at der er risiko for statiske svigt.

## Ydervægge



### SKADE:

De muret og pudset tavler mellem bindingsværket er med revnedannelser flere steder f.eks mod vest/vejen

### RISIKO:

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

## Ydervægge



### SKADE:

Træbeklædninger er nedbrudt/ med begyndende nedbrydninger på gavlene

### RISIKO:

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

## Ydervægge



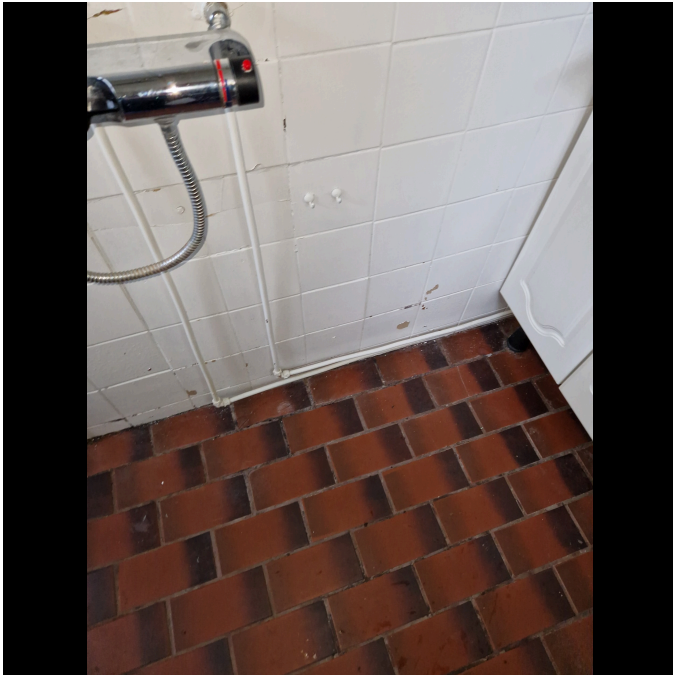
### SKADE:

træbeklædningen på siden af indgangspartiet er nedbrudt og løstsiddende

### RISIKO:

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

## Stueplan



### SKADE:

Der er revnet gulvklinter samt vægfliser og gulvklinter 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.

## 1.sal



### SKADE:

Inddækning omkring skorsten i tagrummet er tætnet med PUR-skum.

### RISIKO:

PUR-skum kan under uheldige omstændigheder/ med tiden blive fugtopsugende



## UDHUS

**ANVENDELSE:** UDHUS

**ETAGER:** 0

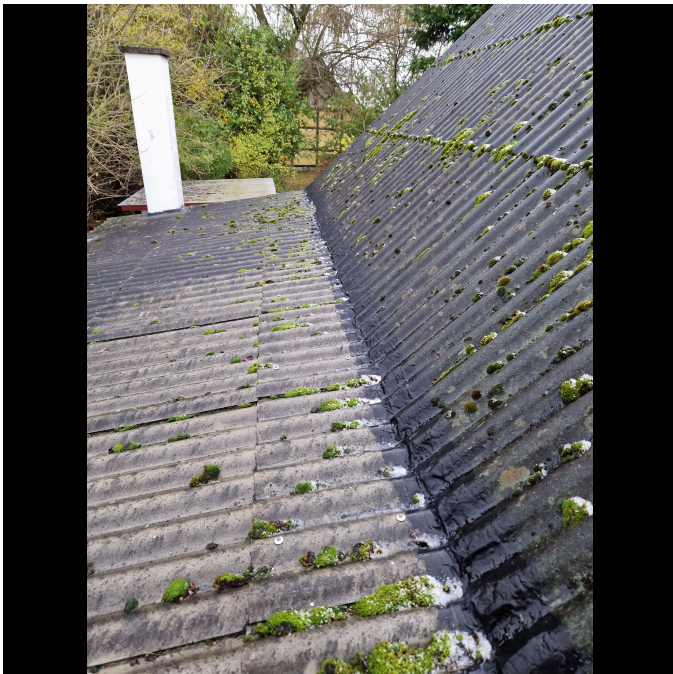
**BOLIG M2:** 0

**BEBYGGET M2:** 16

**KÆLDER:** 0



## Tag



### SKADE:

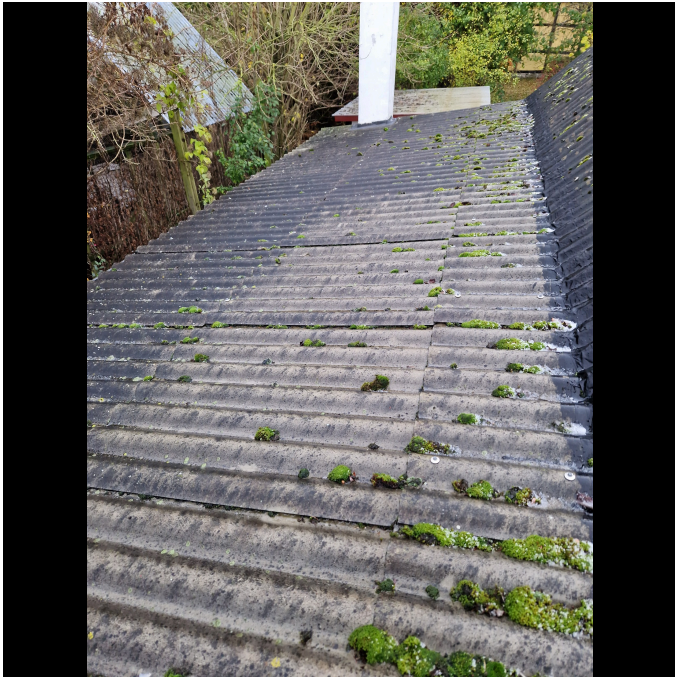
Samlingen mellem de to bygninger er ikke tæt

### RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.



## Tag



**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**RISIKO:**

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

## Tag



**SKADE:**

Der mangler nedløb mod nord

**RISIKO:**

Der er risiko for skader på andre bygningsdele på kort sigt.

## Ydervægge



**SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vest ved døren

**RISIKO:**

Mindre udvikling kn forekomme på længere sigt

## Stueplan



**SKADE:**

Loftet er med fugt ophobninger og skader

**RISIKO:**

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

## Stueplan



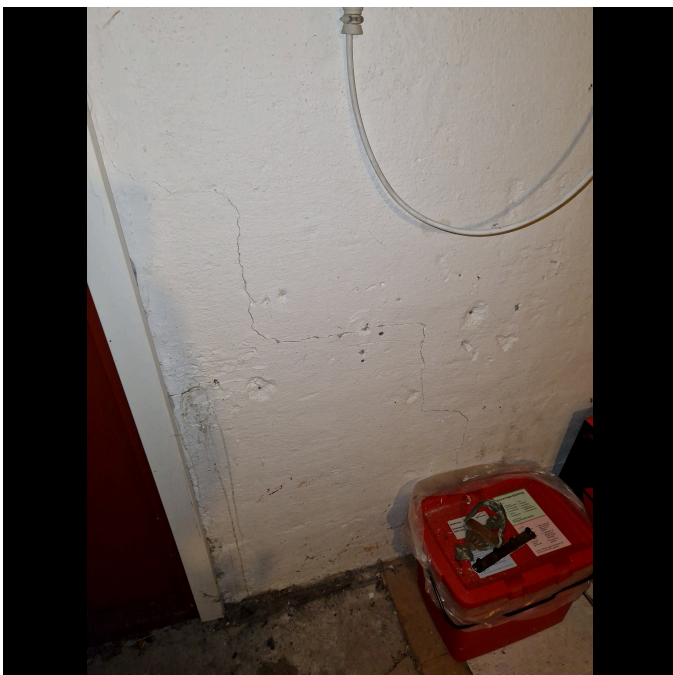
### SKADE:

Kedlen / varmeuniten er rusten

### RISIKO:

Forholdet vil formentlig give anledning til skader på længere sigt.

## Stueplan



### SKADE:

Indvendige vægge har revner i elementsamlinger f.eks mod vejen

## Stueplan



### SKADE:

Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb.

### RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**ILLUSTRERET  
TILSTANDSRAPPORT**