

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Nordhøjvej 3, 3400 Hillerød



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: 12-11-2024

BYGNING

ANVENDELSE

OPFØRT

Litra A

Beboelse

1900

Litra B

Carport

1981

Litra C

Udhus / Skur

Litra D

Drivhus

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
kontakt@domutech.dk

ANSVARSRASKRIVELSE

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.

Litra A - Beboelse 1900



BEBOELSE BYGGET 1900

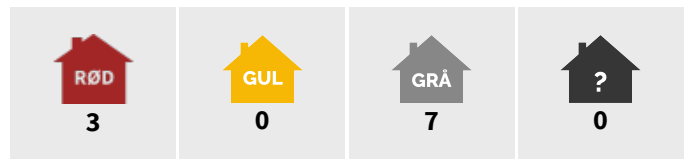
ANVENDELSE: BEBOELSE

ETAGER: 1

BOLIG M2: 252

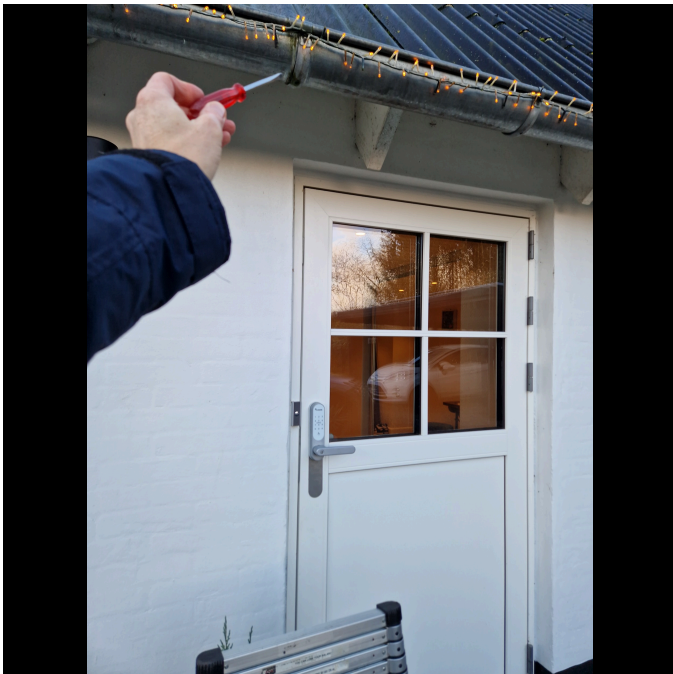
BEBYGGET M2: 160

KÆLDER: 0



Litra A - Beboelse

Tag



SKADE:

Der er mindre utætheder i enkelte tagrendesamlinger, f.eks. mod øst (ud mod terrassen) samt over hoveddøren mod nord

RISIKO:

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

Ydervægge



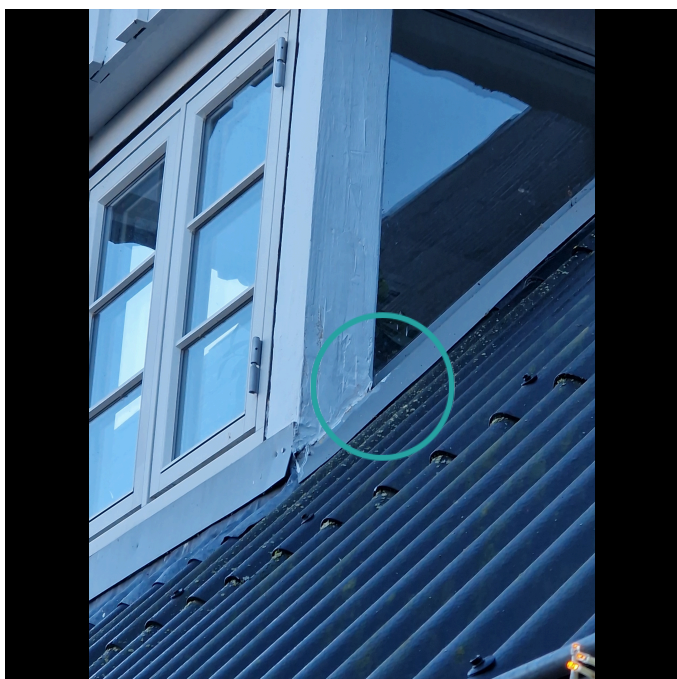
SKADE:

Der er flere mindre revner i ydervægge huset rundt, primært over/omkring vinduer og døre. Der er ligeledes en hårfin, lodret revne til venstre for varmepumpen mod vest

RISIKO:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og vurderes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Revnedannelser af denne karakter er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større konstruktionsmæssige problemer.

Døre/vinduer/porte



SKADE:

Lister omkring kvistens "sidevinduer"/flunke fremstår noget delamineret. Det samme gør sig gældende for sålbænken under gavlvinduer på 1. sal mod øst

RISIKO:

Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres trænedbrydning.

Fundament/sokkel



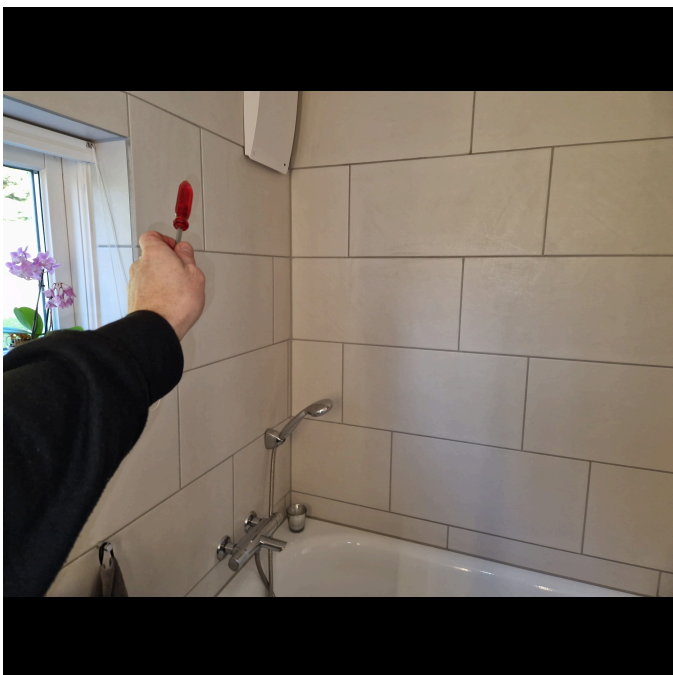
SKADE:

Der er mindre områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget. Ses f.eks. under terrassedøren mod øst og under hoveddøren mod nord

RISIKO:

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

Stueplan



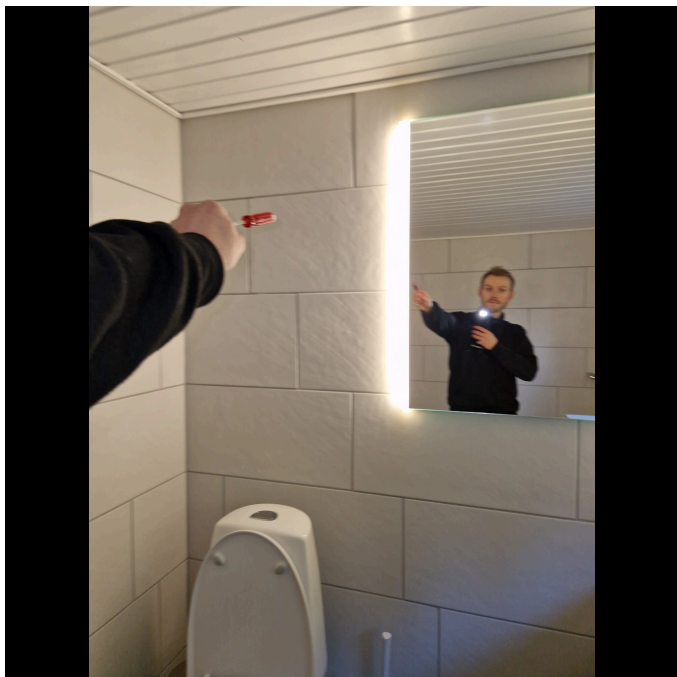
SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, både i brusenichen og omkring badekaret

RISIKO:

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

Stueplan



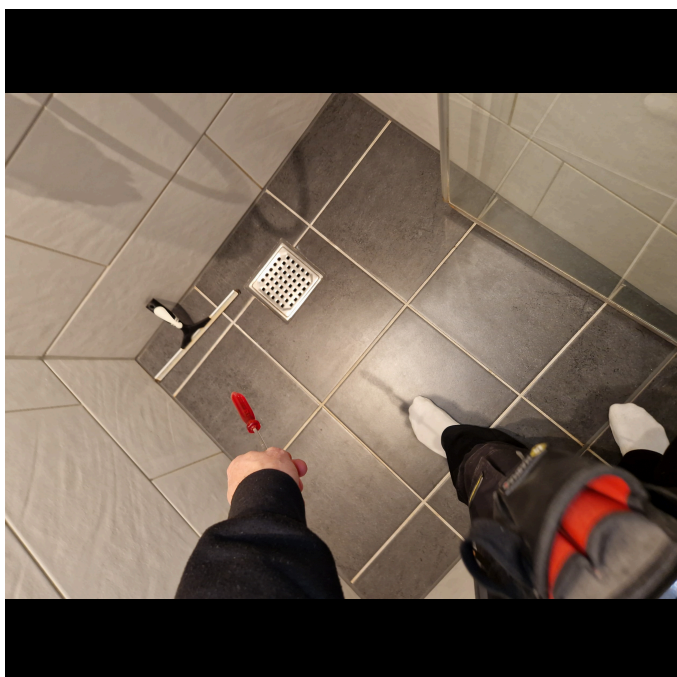
SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor vådzone, f.eks. over toilet

RISIKO:

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

Stueplan



SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen - der er ligeledes en revne i den ene gulvclinke

RISIKO:

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

Stueplan



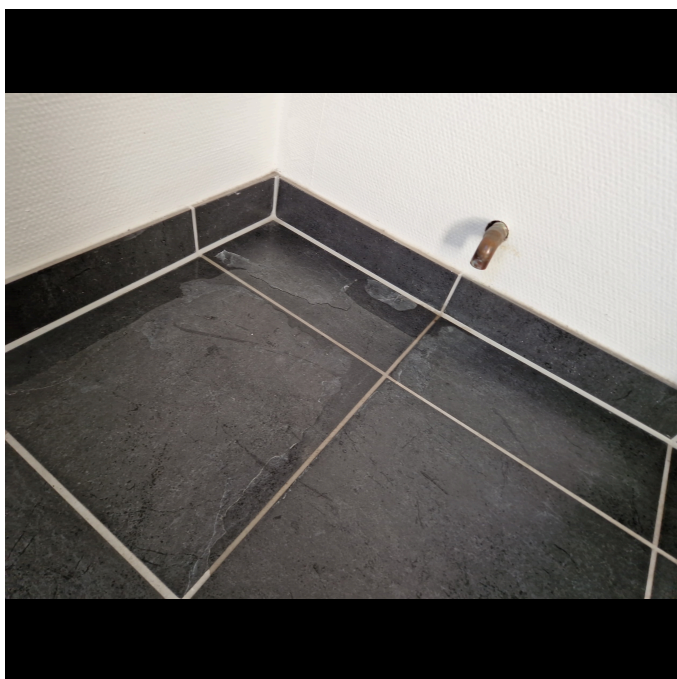
SKADE:

Der er en revnet gulvclinke lige til venstre for døren til værelset

RISIKO:

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

1. sal



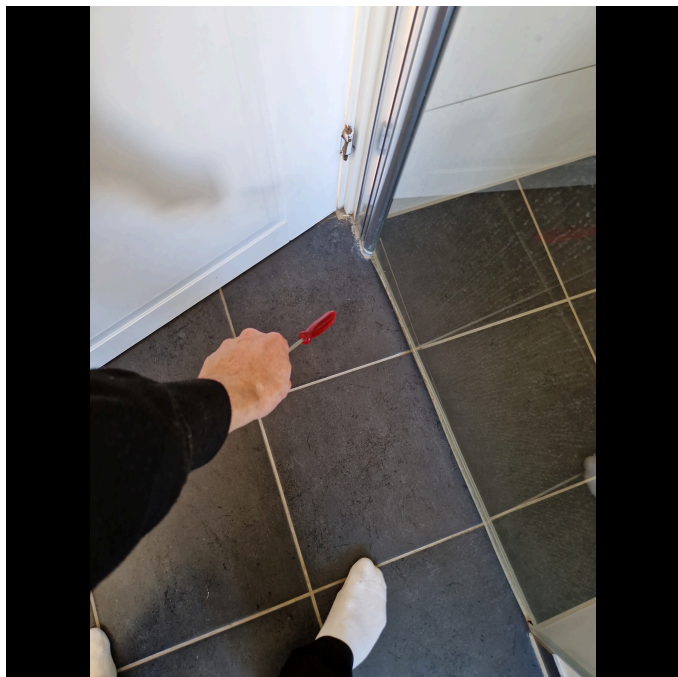
SKADE:

Overløb fra varmtvandsbeholderens sikkerhedsventil er ført gennem skillevæggen og ind til badeværelset. Her er overløbet ikke ført til afløb, men afvander på badeværelsesgulvet

RISIKO:

Overløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning, og rummet er forsynet med gulvafløb. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader.

1. sal



SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget både indenfor og lige udenfor brusenichen

RISIKO:

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

Litra B - Carport 1981



CARPORT BYGGET 1981

ANVENDELSE: CARPORT

ETAGER: 0

BOLIG M2: 0

BEBYGGET M2: 27

KÆLDER: 0



Litra B - Carport

Tag



SKADE:

Der er konstateret begyndende nedbrydning i enden af enkelte spær mod syd

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for yderligere udvikling på længere sigt.



UDHUS / SKUR

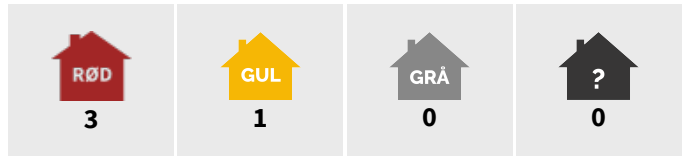
ANVENDELSE: UDHUS / SKUR

ETAGER: 1

BOLIG M2: 0

BEBYGGET M2: 10

KÆLDER: 0



Tag



SKADE:

De midterste rygningsplader er ikke ens og derfor ikke tætte i samlingen. Desuden er der enkelte revnede tagplader samt revner/defekter i bunden af tagdækningen mod syd

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.

NOTE:

Den manglende tæthed i bunden af tagfladen mod syd har medført fugtskader på underliggende krydsfiner.

Tag



SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder, f.eks. mod øst

RISIKO:

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

Tag



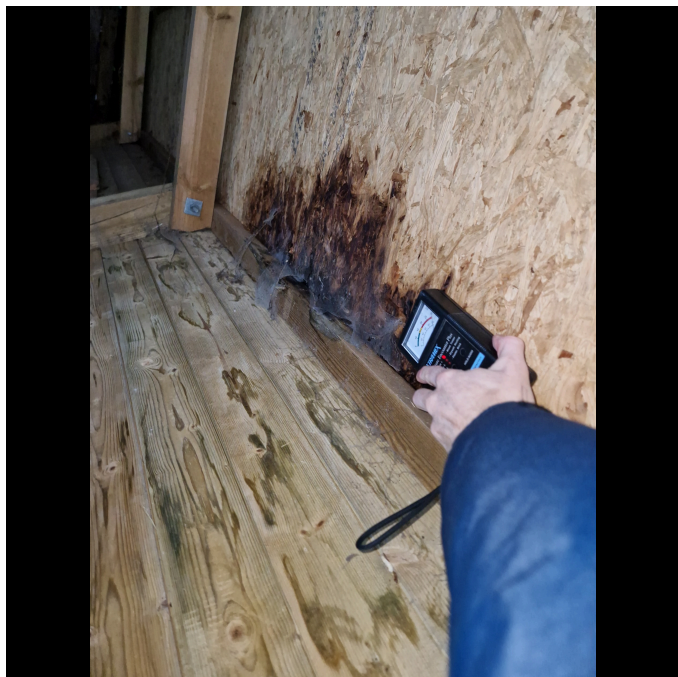
SKADE:

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

RISIKO:

Der er risiko for skade på andre bygningsdele.

Stueplan



SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet af krydsfiner mod syd

RISIKO:

Der kunne konstateres opfugtninger på besigtigelsestidspunktet, og der er dermed risiko for skader.

NOTE:

Forholdet skyldes manglende tæthed langs tagkanten.

Litra D - Drivhus



DRIVHUS

ANVENDELSE: DRIVHUS

ETAGER: 1

BOLIG M2: 0

BEBYGGET M2: 6

KÆLDER: 0



**ILLUSTRERET
TILSTANDSRAPPORT**