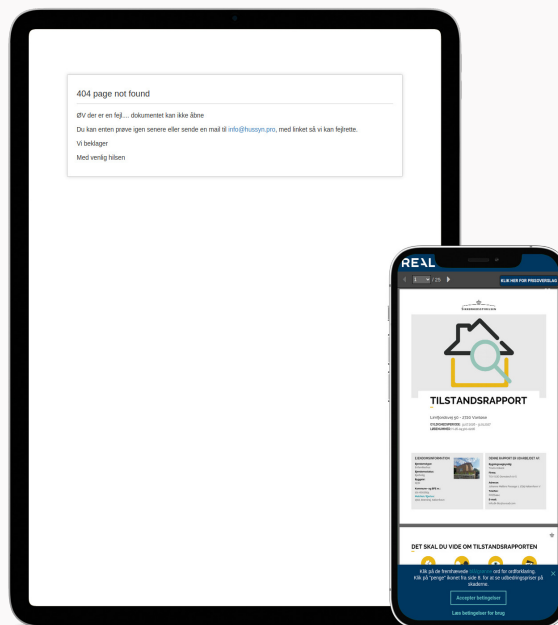


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Limfjordsvej 50,
2720 Vanløse

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 29-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1930
Litra B	Garage	1000
Litra C	Overdækning	1000



2



1



5



0

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 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 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 1930**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 178 m²
Etager: 2
Bebyggelse: 102 m²
Kælder: 102 m²



2



0



5



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i murværk ved udbygning mod vej

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



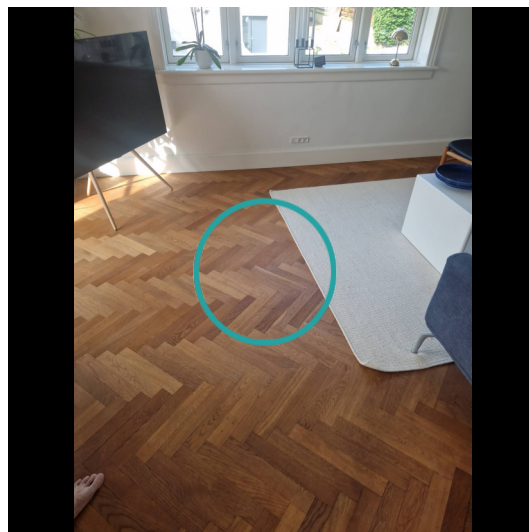
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet har mindre skævhed/hælder mod vej

NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen.

RISIKO:

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



Murer



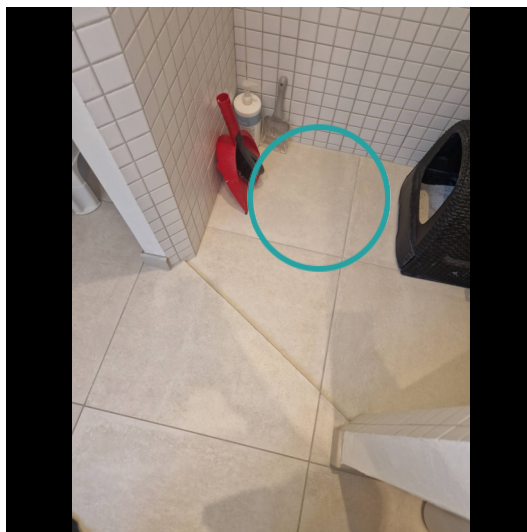
3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

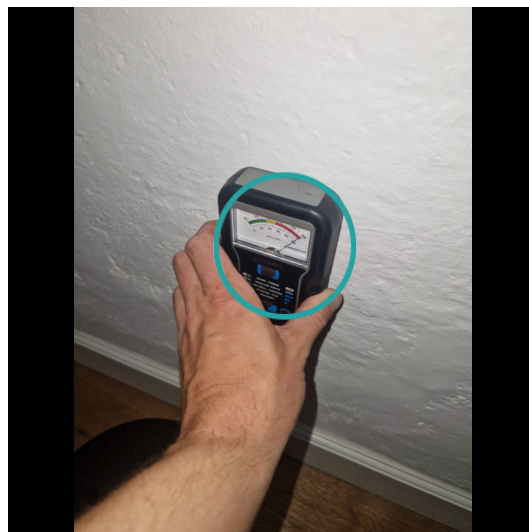
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds i værksted

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



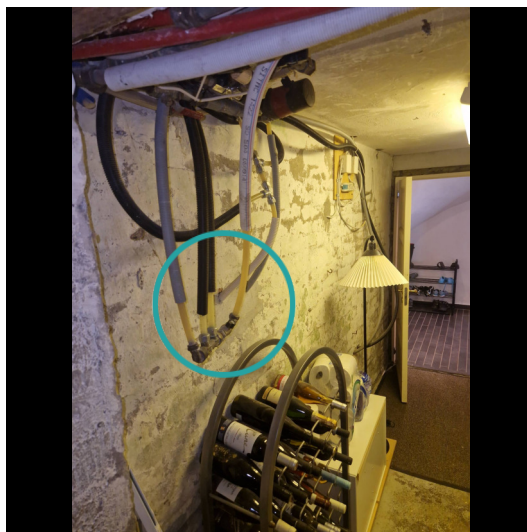
Kælder

SKADE:

Varmerør mv. er ikke fastgjort i tilstrækkeligt omfang

RISIKO:

Forholdet kan give anledning til brud på rørene.



Vvs



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 60,00 / Pr lbm*



630,00 Pr lbm*

Udskiftning af varmerør

Udbedringseksempel: Udskiftning af varmerør. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Varmerør nedtages og bortkøres. Nyt varmerør monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 570,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 60,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 650,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

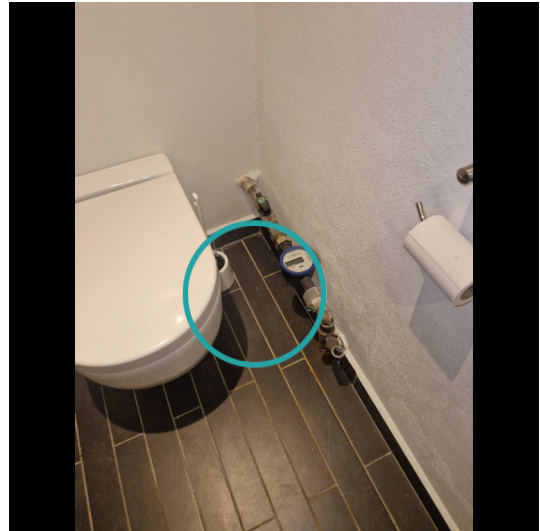
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved toilet

NOTE:

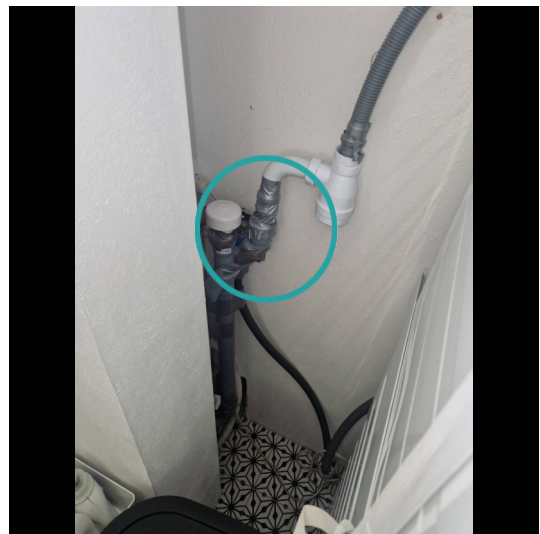
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**1.sal****SKADE:**

Afløbsinstallation ved vaskemaskine mangler fastgørelse

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 20 m²
Kælder: 0 m²



0



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagpappen fremstår med buler og manglende fleksibilitet

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækning

**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 12 m²Kælder: 0 m²

0



0



0



0