

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Grøndals Parkvej 60,
2720 Vanløse



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 27-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1927
Litra B	Garage	1941
Litra D	Overdækket terrasse	1000
Litra E	Overdækning	1000



7



3



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 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

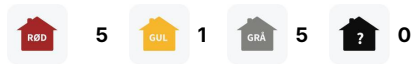
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 159 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 81 m²
Kælder: 81 m²

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Enkelte sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses f.eks ved vindue mod nord

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er en mindre revne i sokkel mod vej



Fundament/sokkel

SKADE:

Lyskasse tv for terassedør har en mindre revne i bunden

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvbrædder "klaprer" ved belastning ved indgange til køkken



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er forsatsvægge med fugtfølsom beklædning på kælderydervæg

RISIKO:

Der vurderes at være risiko for skader på kortere sigt.

NOTE:

Organiske belægninger/beklædninger på gulve og vægge i kældre giver risiko for skader pga. skimmel og svamp.



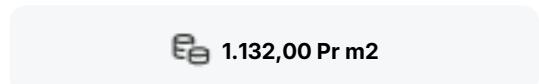
Murer



1:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 162,00 / Pr m2



1.132,00 Pr m2

Eftergang af vægge

Udbedringseksempel: Eftergang/udbedring af revner samt evt. løstsiddende vægpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige overflade.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 970,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er nedbrydninger i bunden ad karm på dør

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i fyrrum

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og forøge luftfugtigheden i kælderen, og medvirke til skader på andre bygningsdele.



Fugttekniker



-



-

 660,00 Timepris

Udbedring af fugt

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en fugttekniker udbedre opgaven på regning.

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

NOTE:

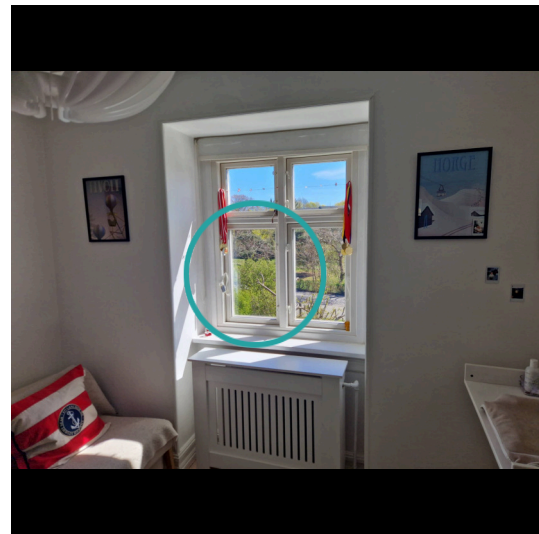
Vindue overholder ikke mål.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud****Etablering af godkendt redningsåbning**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er ikke tilstrækkelig niveauforskel mellem overside af gulv afløbet og gulvoverfladen ved døren/døråbningen

RISIKO:

Det kan medføre, at vand trænger ud fra rummet ved tilstopning/overløb og giver skader her.

**Murer**

**6:00 / Pr styk
tidsforbrug**



Kr 5.424,00 / Pr styk

9.204,00 Pr styk

Udskiftning af gulvafløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulvafløb i betongulv med fliser/klinker. Afløbsskål ophugges og udskiftes med ny afløbsskål af rustfrit stål med ramme og 140 x 140 mm rist. Inkl. membranklemflange, vandlås og studse for sideindløb. Afløbsskålen tilsluttes afløbssystemet. Beton udstøbes omkring gulvafløbet til plan med eksisterende betonlag.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.780,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

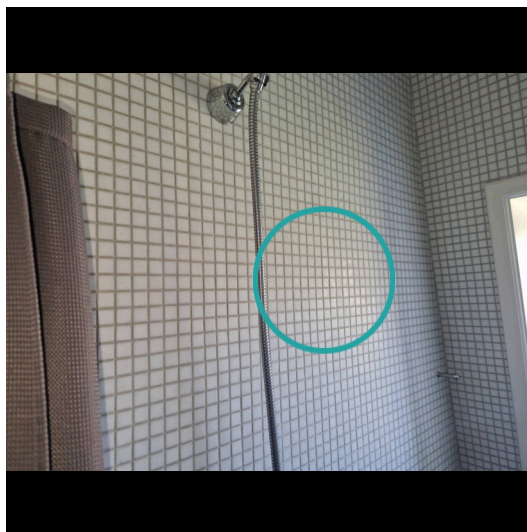
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

RISIKO:

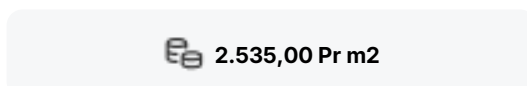
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, 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
Arbejdsløns inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
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

**1. Sal****SKADE:**

Der er defekt/revnet fuger ved dørtrin

RISIKO:

Der er tale om en fuger, som er direkte vandbelastet, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 12,00 / Pr lbm*****382,00 Pr lbm*****Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

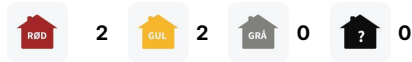
Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Garage

**Garage bygget 1941**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 19 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpappen slutter ikke tæt til fodblik

RISIKO:

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. loft i garage



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger ø, f.eks på hjørne mod sydøst

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Afdækning på murkrone har enkelte revnede og manglende tagsten

RISIKO:

Der er risiko for opfugtning af underliggende bygningsdele



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er fugt skjolder og fugtskader i loftet langs tagfod

RISIKO:

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



LITRA D - Overdækket terrasse



Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 7 m²

Kælder: 0 m²



LITRA E - Overdækning



Overdækning bygget 1000

Skader på Lita E

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 10 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0