

LOGIQ

Pristillæg og ordforklaring for tilstandsrapport

LOGIQ pristillæg og ordforklaring
er udarbejdet af Boligeftersyn

Topager 36, Baldersbrønde, 2640 Hedehusene



ØVRIGE OPLYSNINGER

Bygning E fremgår under bygning 1 i BBR



REAL

RealMægler Hedehusene v/R.Qvistgaard

Mail: 2640@mailreal.dk - Tlf.: 21480618

LOGIQ

<https://www.tuvsud.com/da-dk>
info.dk-BLS@tuvsud.com

LOGIQ TILLÆG UDFØRT AF:

TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799
København.
Tlf.: 60 555 444 –
info.dk-BLS@tuvsud.com

LOGIQ UDARBEJDET DEN:

09-03-2026

ANSVARFRASKRIVELSE

Forbehold, betingelser,
beregningsgrundlag samt udvidet
beskrivelser skal ses i online rapporten.
Online rapporten kan udleveres direkte af
bestiller (eks. ejendomsmægler)

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 :

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1 1799
København V
Tlf.: 60555444 - info.dk-bls@tuvsud.com

TILSTANDSRAPPORT UDFØRT DEN :

09.03.2026

TILSTANDSRAPPORT LB. NR.

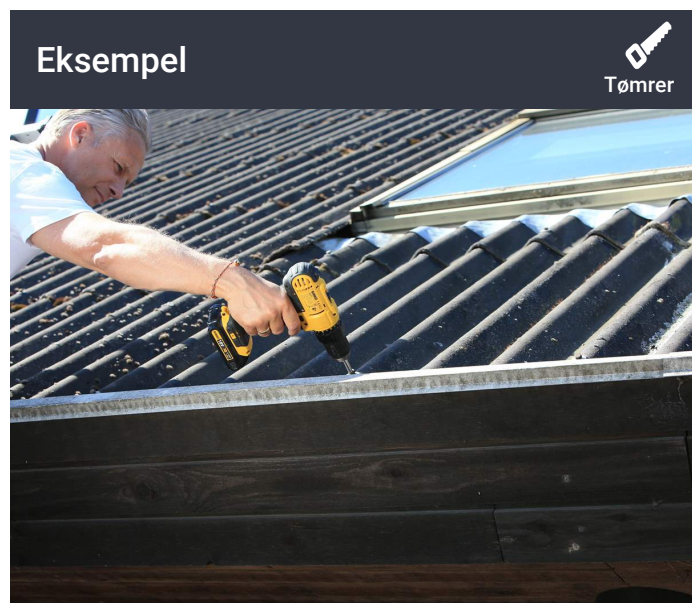
H-26-04170-0064

TAG



Skade: Tagpladerne har begyndende nedbrydning i overfladebehandlingen og revner blandt andet langs kanter og på overflader på begge sider af boligen

Risiko: Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsd...



Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.



Materialepris
Kr 409/Pr m2



Tidsforbrug
0:45/Pr m2

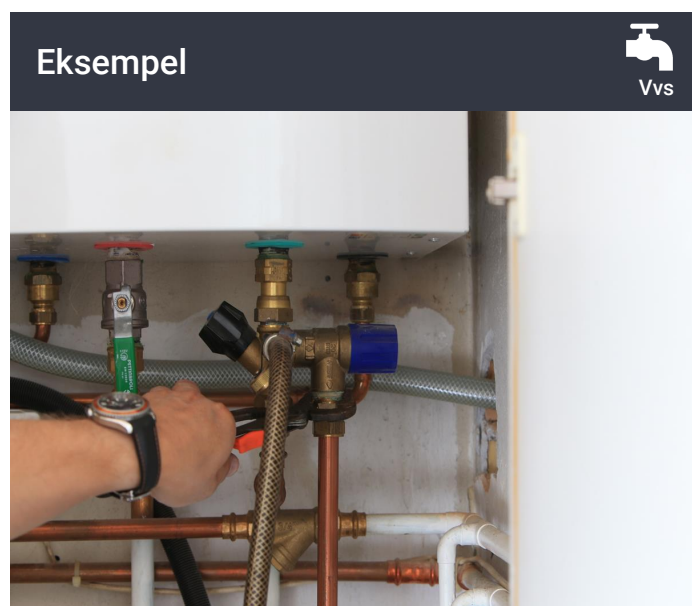
Kr 829
Pr m2

Stueplan - Køkken



Skade: Vandrør/samlinger er rustne og tærede, f.eks. på flere samlinger i vaskeskabet

Risiko: Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt



Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør. Såfremt det er vandbærent anlæg lukkes der for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Rør, nedtages og bortkøres. Nye rør monteres. Der åbnes for vandtilførsel.



Materialepris
Kr 505/Pr lbm*



Tidsforbrug
0:30/Pr lbm*

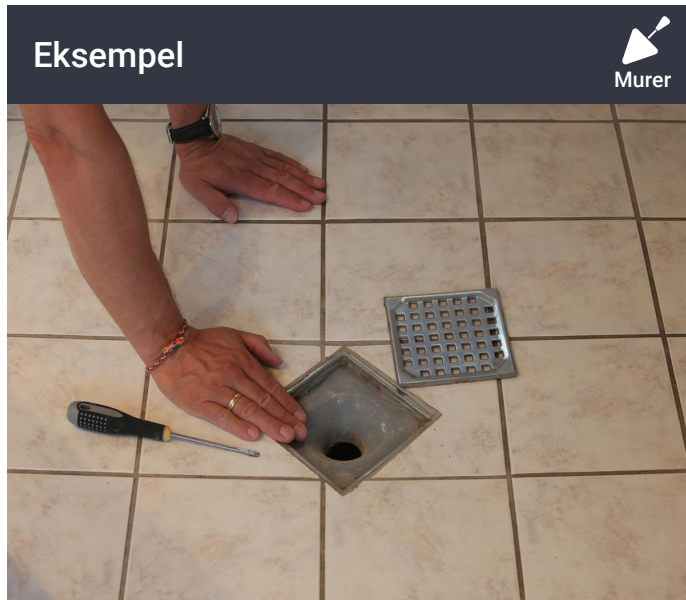
Kr 955
Pr lbm*

Stueplan - Badeværelse



Skade: Afløbsskål og ristramme passer ikke sammen

Risiko: Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer



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.



Materialepris

Kr 5.424/Pr styk



Tidsforbrug

6:00/Pr styk

Kr 9.204

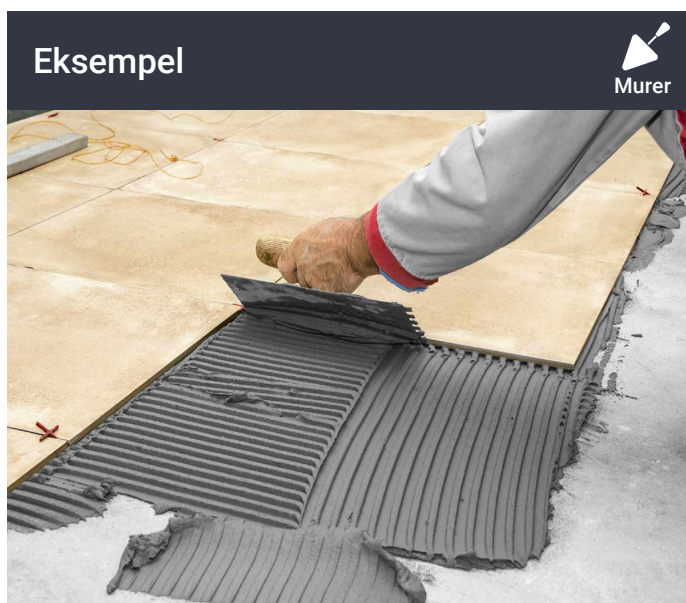
Pr styk

Stueplan - Badeværelse



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



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....



Materialepris

Kr 1.608/Pr m2



Tidsforbrug

3:45/Pr m2

Kr 3.868

Pr m2

Stueplan - Badeværelse



Skade: Der er 2 rasterammer over hinanden i gulv afløb under vaskeskab

Risiko: Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer



Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.



Materialepris

Kr 5.424/Pr styk



Tidsforbrug

6:00/Pr styk

Kr 9.204

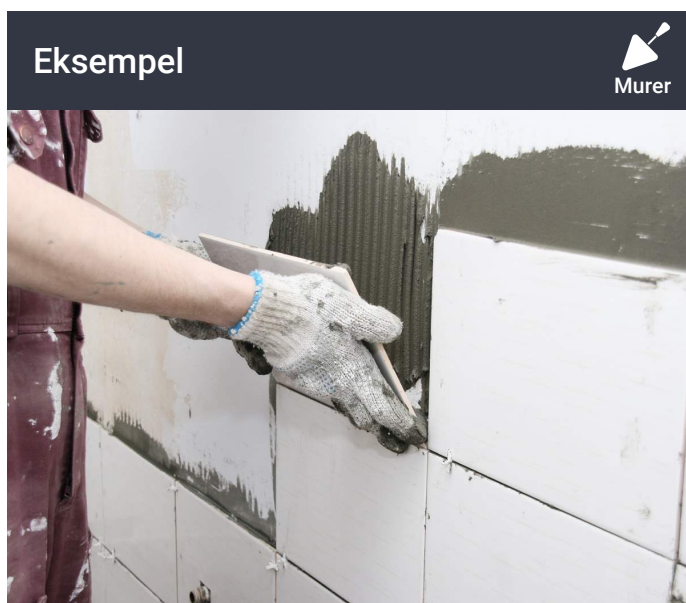
Pr styk

Stueplan - Badeværelse



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



Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsejles 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.



Materialepris

Kr 885/Pr m2



Tidsforbrug

2:45/Pr m2

Kr 2.535

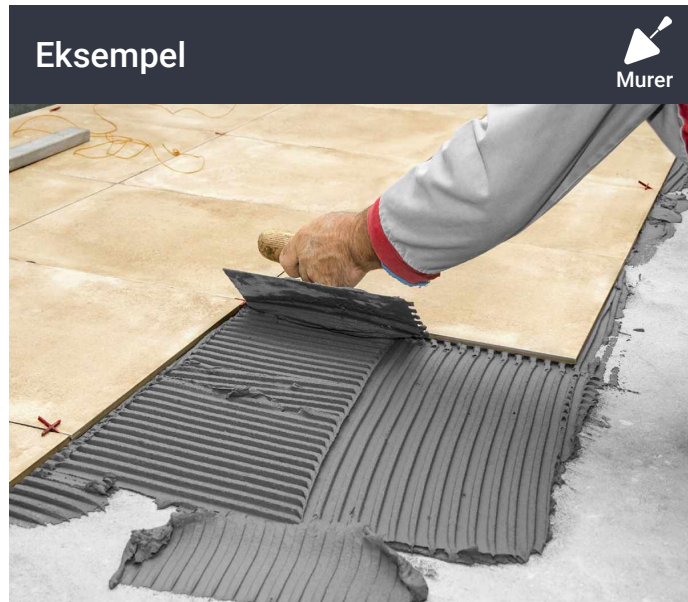
Pr m2

Stueplan - Badeværelse



Skade: Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

Risiko: Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en såd...



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....



Materialepris
Kr 1.608/Pr m2



Tidsforbrug
3:45/Pr m2

Kr 3.868
Pr m2



se **side 13** i tilstandsrapporten

Badeværelse

Afløbsskål

Gulvafløbsskålen optager vand fra installationerne, typisk fra håndvask, vask, bruser osv. Vandet ledes til afløbsskålen i gulvet, som ligger under afløbsristen.



se **side 14** i tilstandsrapporten

Tagrum / Loftrum

Gangbro

Gangbro er typisk udført i træ/brædder og er placeret ovenpå spærfoden. Den bruges som transportvej hen over isoleringen, så isoleringen ikke betrædes.

LOGIQ

BOLIGEFTERSYN

Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København. - Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com - Tlf.: 60 555 444