

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Fejðvej 4,  
4600 Køge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1970
Litra B	Carport / udhus	1971
Litra C	Udestue	1000
Litra D	Overdækket terrasse	1000



0



4



7



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.

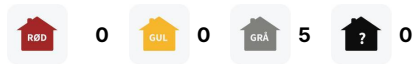
LITRA A - Beboelse



### Beboelse bygget 1970

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 102 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 102 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod nordøst



LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på hovedtrappe har begrænset/manglende vedhæftning



### Stueplan

**SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, øverst på væg mod gang

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning

**NOTE:**

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er hul i brandkammerstatning, hvor gasaftræk er ført igennem

**NOTE:**

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko, da der er tætnet med isolering hele vejen rundt om røret.



LITRA B - Carport / udhus



### Carport / udhus bygget 1971

Skader på Lita B

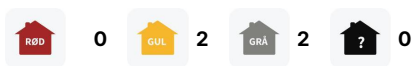
Anvendelse: Carport / udhus

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 21 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Plastpladerne har enkelte mindre huller over carporten



## LITRA B - Carport / udhus

**Tag****SKADE:**

Der er konstateret nedbrydning i spær og lægter enkelte steder

**RISIKO:**

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

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er nedbrudt, ind mod nabo

**RISIKO:**

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Carport / udhus



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget



LITRA C - Udestue



**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 21 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 0
 GUL 2
 GRÅ 0
 ? 0



**Tag**

**SKADE:**

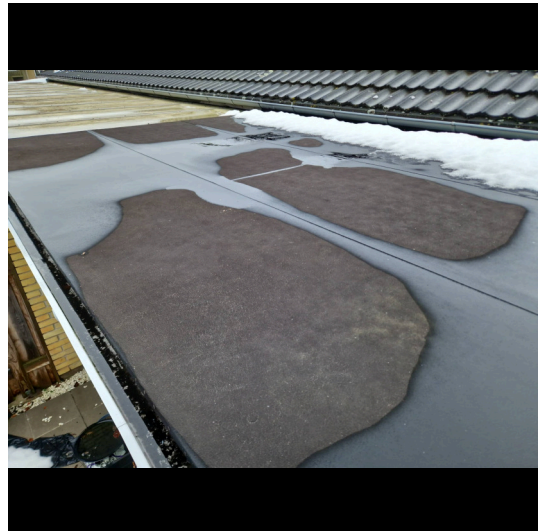
Tagpappen er med påbegyndende nedslidning og ælde

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**NOTE:**

Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men der må påregnes en begrænset restlevetid af tagdækningen.



LITRA C - Udestue



### Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen omkring vinduer er nedbrudt flere steder

**RISIKO:**

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA D - Overdækket terrasse



### Overdækket terrasse bygget 1000

Skader på Lita D



Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 13 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0