

Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Engvangsvej 55,
4600 Køge

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-02-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1969
Litra B	Udhus/Overdækning	1000
Litra C	Udhus	1989



4



2



9



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 1969**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 116 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 116 m²
Kælder: 0 m²



2



0



7



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod nord ved gammel rist



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. I indhak



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Elastiske hjørnefuger har fugeslip i bruseniche omkring unidrain

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget på højre væg for armatur

NOTE:

Der vurderes at være en intakt vådrumsmembran hvorfor denne manglende vedhæftning ikke vurderes kritisk.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv i højre side og over unidrain

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



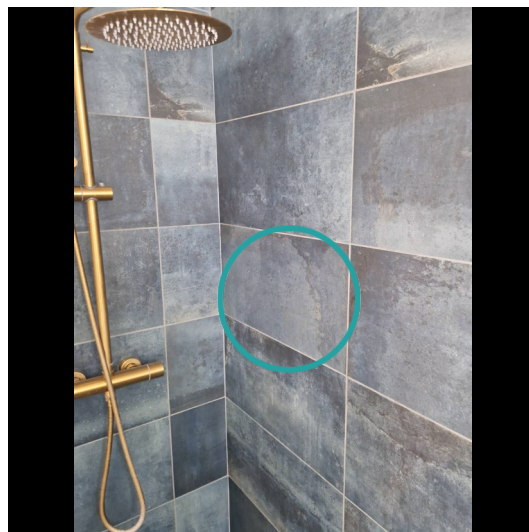
Stueplan

SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over og på højre væg for armatur

NOTE:

Der vurderes at være en intakt vådrumsmembran hvorfor denne manglende vedhæftning ikke vurderes kritisk.



Stueplan

SKADE:

Aftrækskanal fra badeværelser er ikke isoleret i tagrum



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

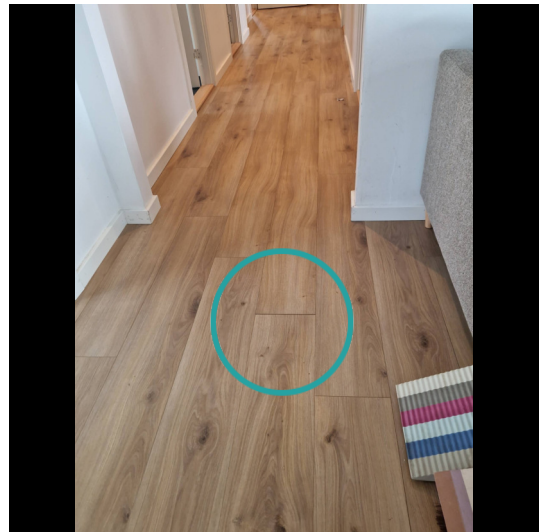
Tagplader er blevet rensat og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger enkelte steder i striber på gangbro

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der kan ses lidt åbne samlinger mellem gulvbrædder, ses f.eks i køkken/alrum mod gang



LITRA B - Udhus/Overdækning

**Udhus/Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus/Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 9 m²Kælder: 0 m²

2



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har stedvist huller

RISIKO:

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



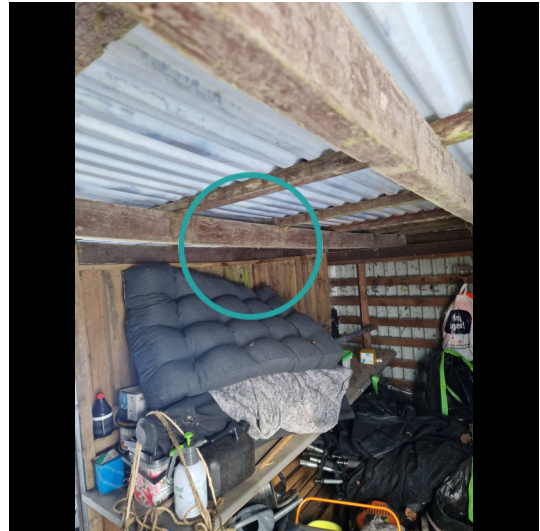
LITRA B - Udhus/Overdækning



Tag

SKADE:

Spær/lægter vurderes at være underdimensionerede



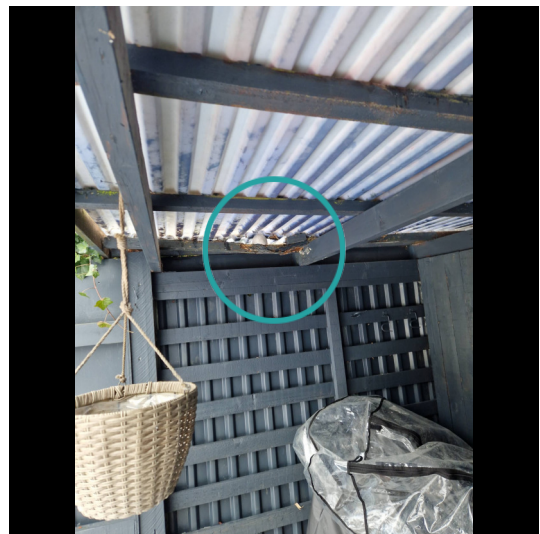
Tag

SKADE:

Der er konstateret nedbrydning i spær/lægter mod øst/tagfod

RISIKO:

Der vurderes at være nærliggende risiko for yderligere udvikling på kort sigt.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1989**

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	20 m ²
Kælder:	0 m ²



0



2



1



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vindue mod nord

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA C - Udhus

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod nord og syd, samt der er ikke udført sokkelpuds stedvist mod nord

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der mangler isolering på varmerør

