

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Klokkertoften 8,
2765 Smørum



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 11-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus i hjørne af baghave	2003



2



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 hjælpemærktøj 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

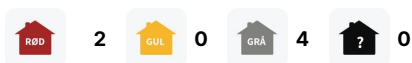
**Beboelse bygget 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 117 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 147 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Der er rust i bunden af tagrenden på boligen

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gunderløb under vaskeskab med forhøjring og rust i skål

RISIKO:

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



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
Arbejdsløøn 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



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

RISIKO:

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



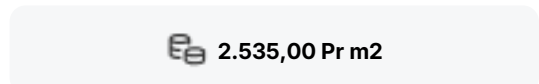
Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m², påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn 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

**Stueplan****SKADE:**

Etageadskillelsen er eftergivende/nedbøjet, hvilket kan konstateres imellem dør til gang og terrassedør

NOTE:

Der er ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

**Stueplan****SKADE:**

Sælger oplyser at de originale tagplader er blevet rensed og malet. Der kan i forbindelse med afrensningen være trængt afrensningsslam ind i tagrummet, hvor det ligger i striber på isoleringen, spær, lægter og på gangbro

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



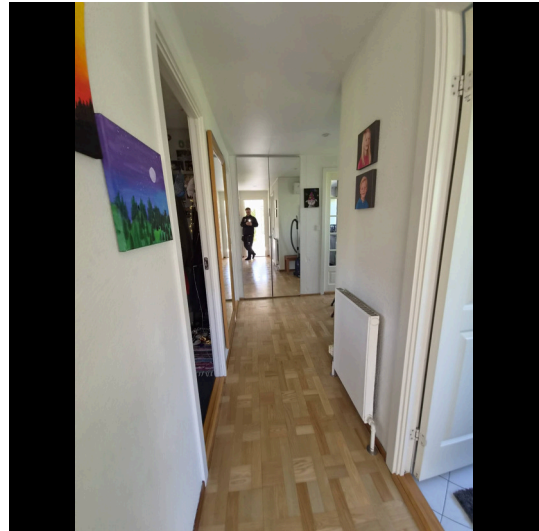
Stueplan

SKADE:

Trægulvene er med en del slitage, f.eks. i værelse til højre og gang

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Garage



Garage bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 23 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 0
GUL 2
GRÅ 1
? 0



Tag

SKADE:

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

RISIKO:

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



LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Der er rust i bunden af tagrenden på boligen

NOTE:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen sidder for tæt på/ned under terræn

RISIKO:

Forholdet kan medføre opfugtninger og risiko for nedbrydninger på længere sigt.



LITRA C - Udhus i hjørne af baghave

**Udhus i hjørne af baghave bygget 2003**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus i hjørne af baghave

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 8 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen sidder for tæt på/ned under terræn

RISIKO:

Forholdet kan medføre opfugtninger og risiko for nedbrydninger på længere sigt.

