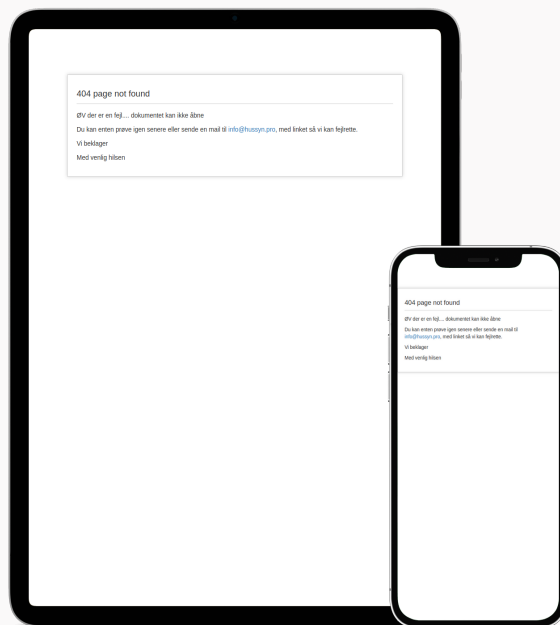


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Baneledet 15,
2830 Virum

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1954
Litra B	Carport	1988



5



2



12



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 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 1954**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 133 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 79 m²Kælder: 75 m²**Tag****SKADE:**

Flere tagsten gaber/ligger ujævnt i områder, både mod øst og vest

RISIKO:

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

**Murer****1:30 / Pr m2
tidsforbrug****Kr 623,00 / Pr m2****1.483,00 Pr m2****Udskiftning af tagsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 860,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Lister omkring kvistvinduer mod vest er nedslidte og under nedbrydning

RISIKO:

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



Tømrer



2:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 277,00 / Pr lbm*

1.687,00 Pr lbm*

Udbedring af skade

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.410,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 970,00

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

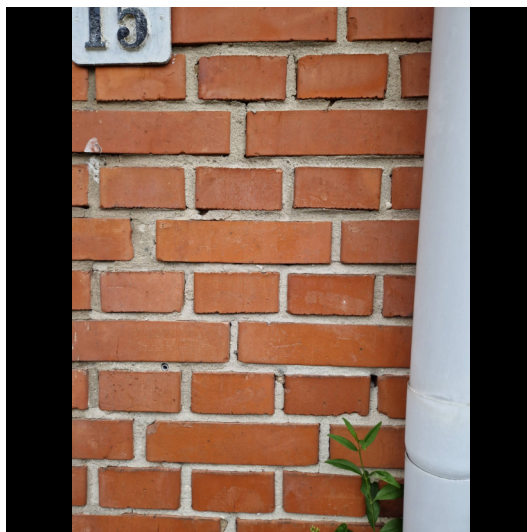
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt enkelte skadede sten i murværket, ses både mod øst og vest

NOTE:

Forholdet er begrænset, og der skønnes p.t. kun begrænset risiko for skadesudvikling.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte mindre revner, bl.a. over et par af kældervinduerne mod øst samt i hjørnet over det store stuevindue mod vest

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er nedbrydning i ovenlysvindue ind mod badeværelse

RISIKO:

Nedbrydning vurderes at fortsætte på længere sigt



Tømrer



20:00 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.775,00 / Pr styk



15.765,00 Pr styk

Udskiftning af tagvindue/ovenlys

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 11.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 880,00

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

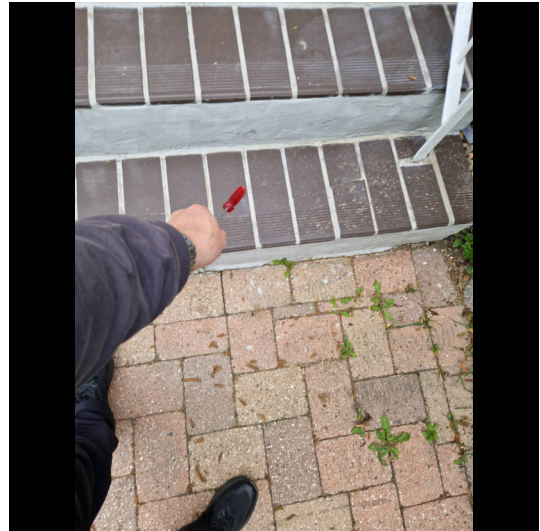
LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappe til hoveddøren mod øst har begrænset/manglende vedhæftning og enkelte er revnede

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade.

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

Lyskasser har mindre revnedannelser og løst puds, både mod øst og vest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Revner og afskalninger forekommer ofte på lyskasser, hvorfor reparationer må påregnes jævnlige.



LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte mindre revner i sokkel, bl.a. under det store stuevindue mod vest. Revner kan ikke genfindes i ydervæggen. Mod vest er der ligeledes sokkelpuds med svigtende vedhæftning

NOTE:

Revnedannelserne skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

**Kælderplan****SKADE:**

Flisegulvet har sporadiske områder med nedsat vedhæftning til underlaget, f.eks. i vaskerum og rum mod nordvest

NOTE:

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



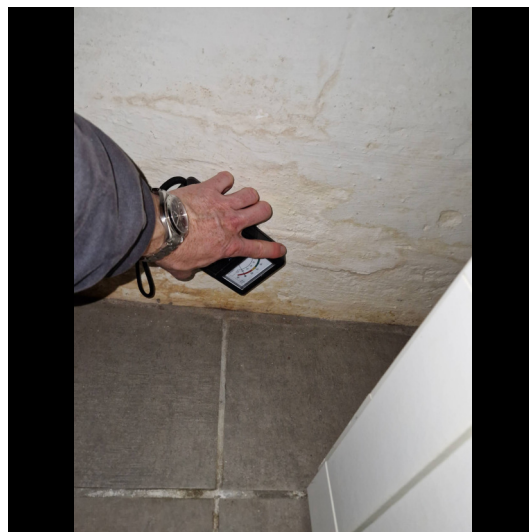
LITRA A - Beboelse

**Kælderplan****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst puds bl.a. under badeværelsesvindue mod øst og på ydervæggen i kælderrum mod nordvest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.



LITRA A - Beboelse



Kælderplan

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

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 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. Fleksibel 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

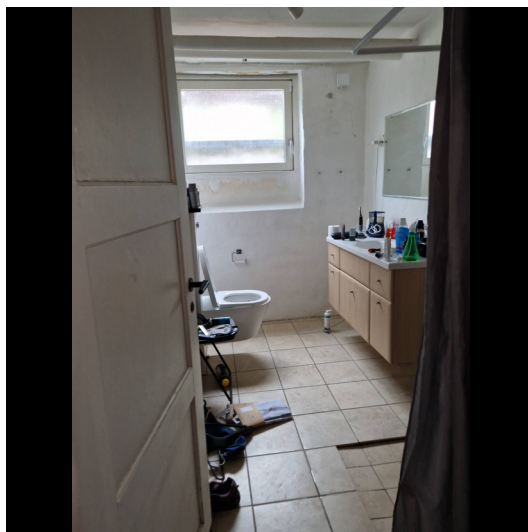
LITRA A - Beboelse

**Kælderplan****SKADE:**

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

NOTE:

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse



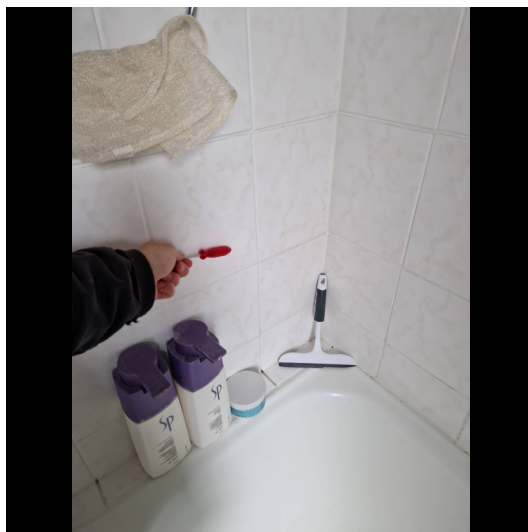
1. sal

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget omkring badekaret. Desuden er der konstateret revnede hjørnefuger mellem gulv og væg, f.eks. langs ydervæg

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg indenfor vådzone, 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
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



1. sal

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb

RISIKO:

Afløbet er hyppigt vandbelastet, hvorfor der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.



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 revne i vægflise i bunden til venstre for badeværelsesdøren

NOTE:

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



1. sal

SKADE:

Der er revnedannelse over døren

NOTE:

Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



LITRA A - Beboelse

**1. sal****SKADE:**

Aftrækskanaler er ikke isoleret i tagrum

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade / kondens efter nu mange år.



LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og udfaldende

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne, på kort sigt.

**Murer**

0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



397,00 Pr m2

**Eftergang af understrygning**

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



1. sal

SKADE:

Skorstensoverfladen i tagrummet fremstår med lidt revnet og løst puds

NOTE:

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



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1988**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 15 m²
Kælder: 0 m²



0



0



0



0