

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Engbovej 132,
2610 Rødovre



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 06-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1959
Litra B	Udhus	1000



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 1959

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 84 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 47 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 2
GUL 3
GRÅ 2
? 0



Tag

SKADE:

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder på begge sider at taget

RISIKO:

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



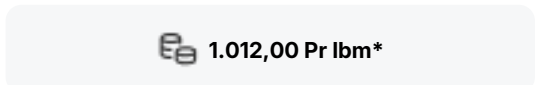
Murer



1:30 / Pr lbm* tidsforbrug



Kr 112,00 / Pr lbm*



1.012,00 Pr lbm*

Eftergang af rygningsmørtel

Udbedringseksempel: Reparation af rygningsmørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten lægges i mørtel.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 900,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 890,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



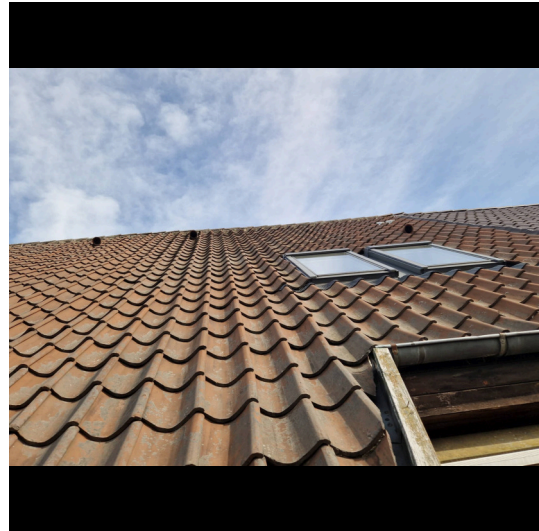
Tag

SKADE:

Der er flere revnede tagsten, f.eks. mod haven

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for 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
Arbejdsløøn 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



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelse ved trappe på 1 sal

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



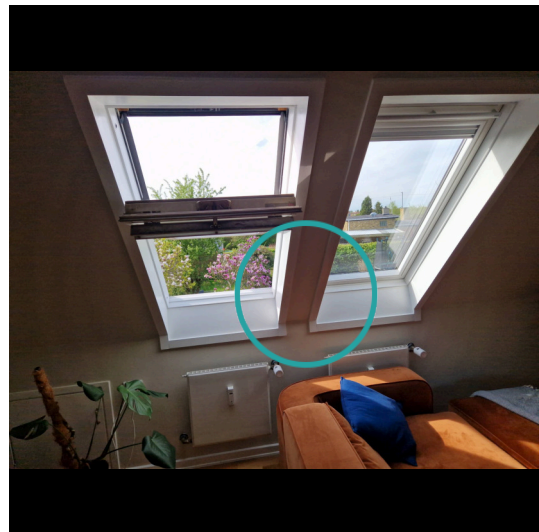
Tømrer



-



-



 Indhent tilbud

Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

NOTE:

Badeværelset er 2 år gammelt og det skønnes at der er tæt vådrumsmembran, hvorfor der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er større område med hultlydende underlag på gulvet med microcement, f.eks. i brusenichen

NOTE:

Microcementen skønnes i takt og der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen. Badeværelset er 2 år gammelt og det skønnes at der er tæt vådrumsmembran, hvorfor der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



1 sal

SKADE:

Mørtelunderstrygning og betumen i tagrum er stedvis løs og udfaldende

RISIKO:

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne, på længere 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:

Aftrækskanal fra emhætte er ikke isoleret i tagrum

RISIKO:

Forholdet giver risiko for evt. Kondensskader og kan fortsat udvikle sig, og der er på sigt risiko for skader på andre bygningsdele



Isolator

1:15 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 132,00 / Pr lbm*

1.032,00 Pr lbm*

Isolering af aftrækskanal

Udbedringseksempel: Isolering på aftrækskanal. Aftrækskanal isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 600,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 900,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 132,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 600,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 4 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

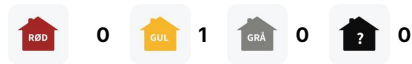
LITRA B - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 6 m²
 Kælder: 0 m²



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen går ned under terræn

RISIKO:

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

