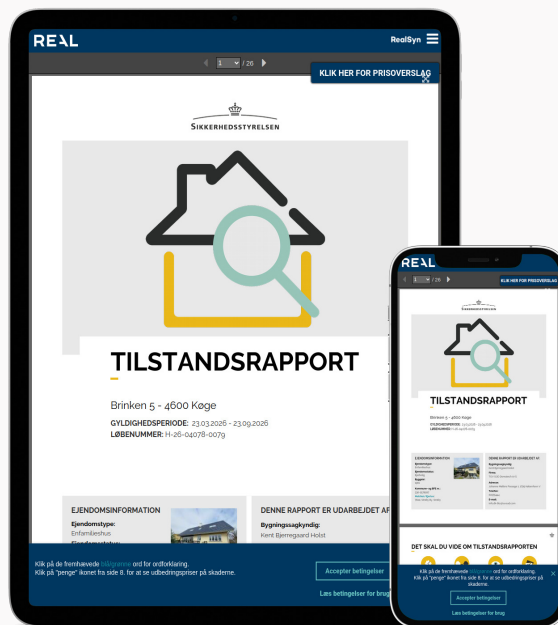


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Brinken 5,  
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: 20-03-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1961
Litra B	Udhus	1999
Litra C	Carport	2021



1



7



8



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 1961**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 171 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 103 m<sup>2</sup>  
Kælder: 103 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Der er tæpper med tæt bagside i tagrum.

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

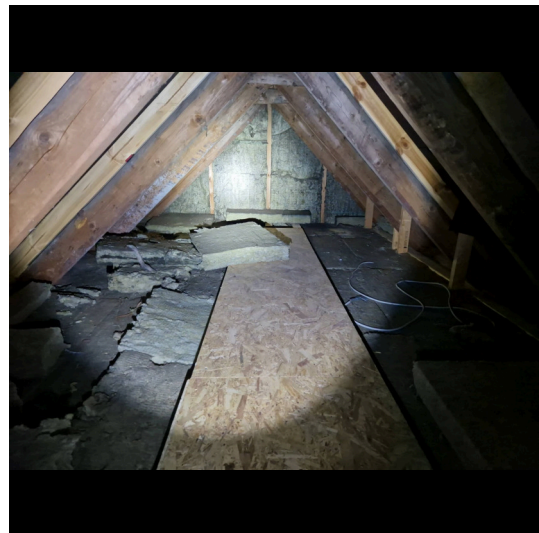
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud****Indhent tilbud fra tømrer**

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



### Ydervægge

**SKADE:**

Der er ikke udført rækværk på altanen

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.



**Tømrer**



**2:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug**



**Kr 739,00 / Pr lbm\***

**€ 1.849,00 Pr lbm\***

### Eftergang/montering af rækværk/værn

Udbedringseksempel: Montering af rækværk/værn

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.110,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 739,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 280,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er flere revner i sokkel huset rundt fx i gavl - der kunne ikke konstateres videre forløb i murværk

**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.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Kælderskakt er med revner i betongulv

### RISIKO:

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



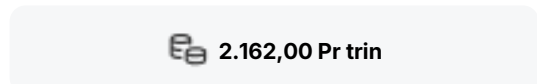
## Murer



3:15 / Pr trin  
tidsforbrug



Kr 312,00 / Pr trin



2.162,00 Pr trin

## Reparation af beton på trappetrin

Udbedringseksempel: Reparation af beton på trappetrin. Beskadiget beton på trappetrin afhugges. Trin, dybde 0,3 m, bredde 1,3 m, forskalles med træforme, ikke synlig overflade. Reparationsstedet svummes med SikaTop, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Trin udstøbes med beton 35 MPa, aggressiv miljøklasse og pudses med cementmørtel. Trappen skal straks efter udstøbning beskyttes mod udtørring, ved afdækning med plastfolie, og holdes tildækket i ca. 8 dage. Forskallingen fjernes.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.850,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 312,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første trin	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet, samt enkelte skår i gulv ved brusenichen

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er monteret forhøjerrammer mellem afløbsskål og rist i gulv afløb. Gulv afløbet er ikke godkendt til forhøjerrammer afløbsskål ses med tæring

### RISIKO:

Hvis gulv afløbet fremover bliver belastet af vand fra gulvoverflade, kan dette give anledning til vandudsivning og skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



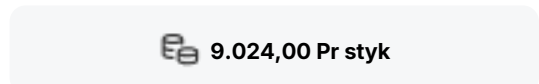
## Murer



6:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.024,00 Pr styk

## Udskiftning af gulv afløb

Udbedringseksempel: Udskiftning af gulv afløb 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 gulv afløbet til plan med eksisterende betonlag.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 3.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 5.424,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 570,00

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

### SKADE:

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved blandinsbatteri

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



## Kælder

**SKADE:**

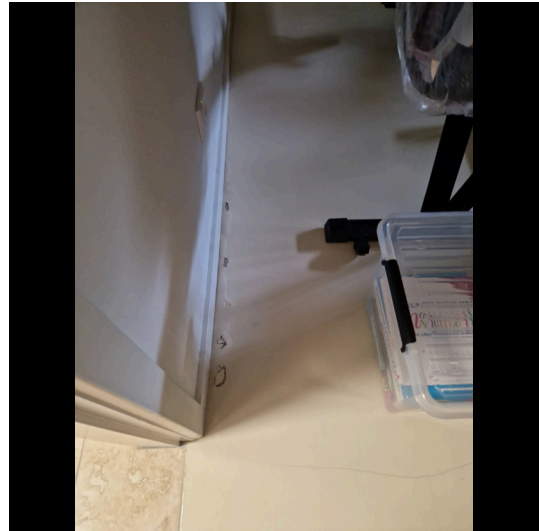
Belægningen på gulvet er med afskalninger og revner

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Ses ofte i forbindelse med mindre fugtopstigninger



## Murer



-



-

[Indhent tilbud](#)

### Indhent tilbud fra murer

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

**SKADE:**

Der er mindre fugtgennemtrængning i kældervægge, ses mod vej

**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



## Kælder

### SKADE:

Faldstamme er rusten og tæret

### RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.



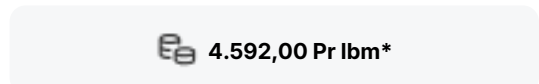
## Vvs



3:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 2.452,00 / Pr lbm\*



4.592,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af faldstamme

Udbedringseksempel: Udskiftning af faldstamme. Den defekte faldstamme demonteres og bortkøres. Nyt faldstammesrør monteres.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 620,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.140,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.452,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 620,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

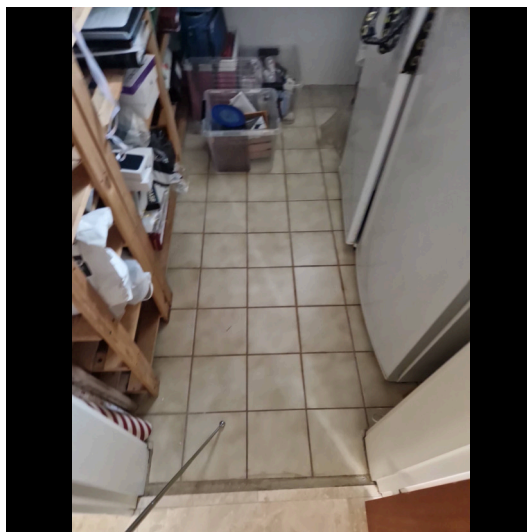
LITRA A - Beboelse



### Kælder

**SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget



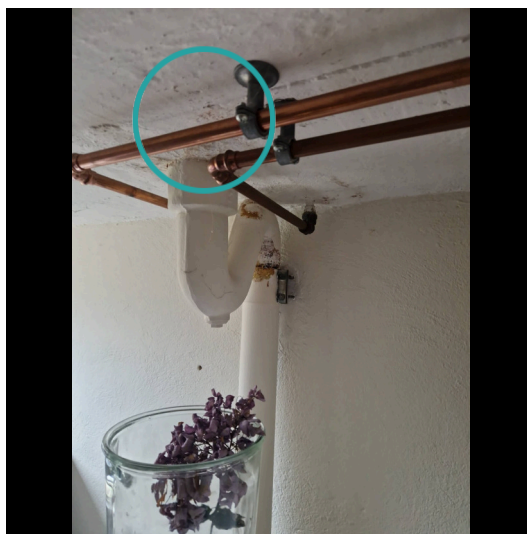
### Kælder

**SKADE:**

Der er tegn på ældre opfugtning i loft ved afløb

**NOTE:**

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



## LITRA A - Beboelse



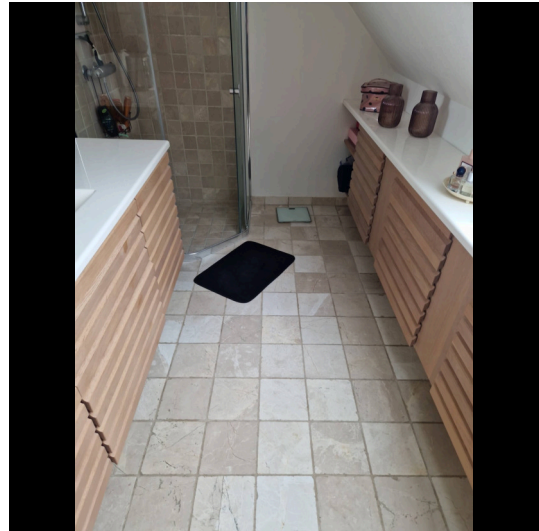
## 1. Sal

**SKADE:**

Badeværelset er udført uden gulvafløb uden for bruseniche med opkant

**NOTE:**

I BR08 (Bygningsreglementet 2008) blev indført, at hvis der er opkant til bruseniche, skal der være 2 gulvafløb i rummet.



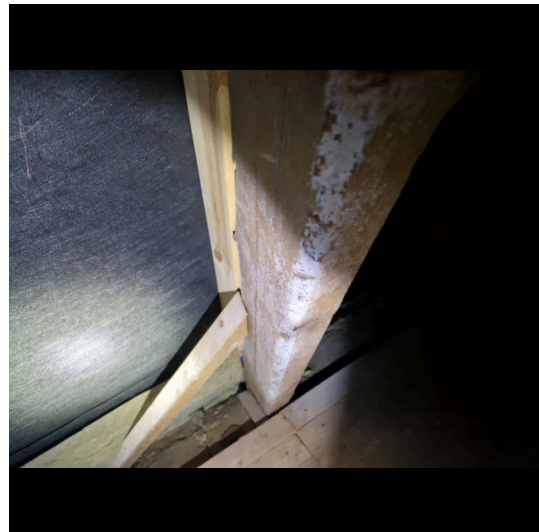
## 1. Sal

**SKADE:**

Der ses mindre skjolder og misfarvninger i tagrum.

**NOTE:**

Det skyldes formentlig at ventilationen er lige i underkanten. Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade. Tørt ved fugtmåling



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Aftrækskanal fra værelse er ikke ført til det fri, men ender i tagrum

**RISIKO:**

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

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

**Murer**

**5:30 / Pr styk  
tidsforbrug**



**Kr 2.743,00 / Pr styk**



**5.963,00 Pr styk**

## Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 3.220,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 2.743,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 850,00

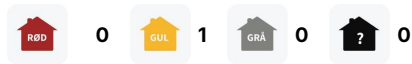
*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 4 styks Alle priser er inkl. Moms*

LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1999**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 36 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Plasttaget er med mindre revner og afskalninger - der er ikke monteret dækbrædt

**RISIKO:**

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





LITRA C - Carport



### Carport bygget 2021

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 36 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0