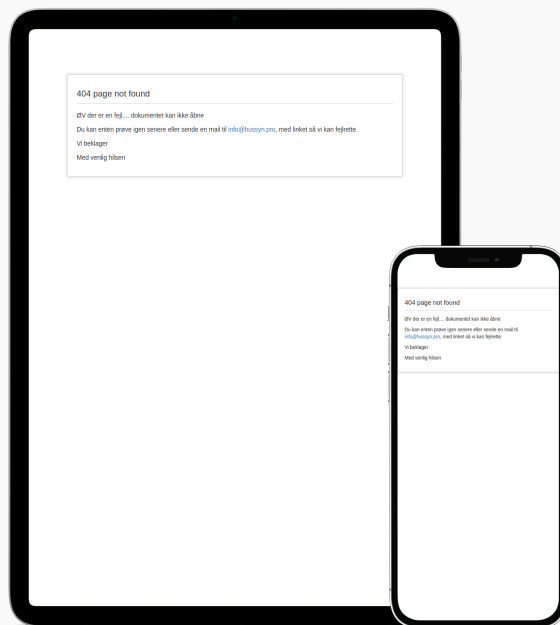


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Græsager 415,
2980 Kokkedal

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1974
Litra B	Garage	1974



3



5



15



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 1974**

Skader på Lita A

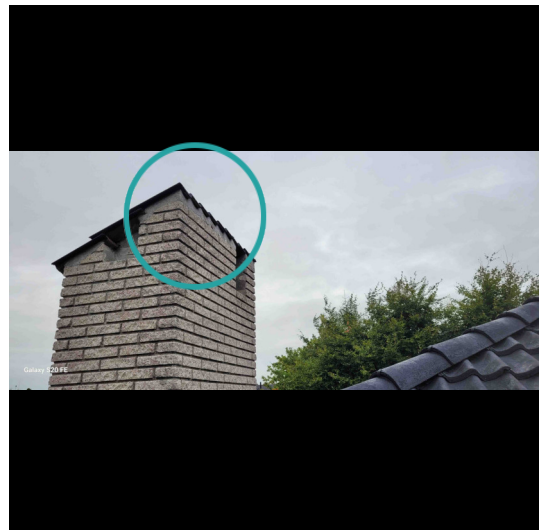
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 164 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 164 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Skorstenen -muret - fremstår med mindre revner øverst i afdækningen mod øst

NOTE:

Der skønnes kun begrænset risiko for udvikling.



LITRA A - Beboelse



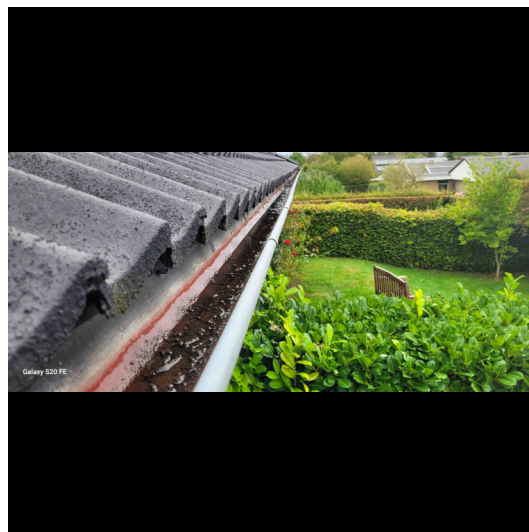
Tag

SKADE:

Der er rust i tagrender syd - nord

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt begrænset, men det kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA A - Beboelse



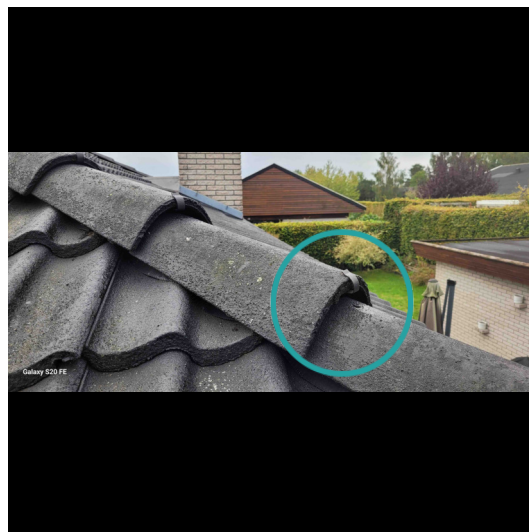
Tag

SKADE:

Der er en klump rufakit i tagrenden mod nordøst, og grat/rygningssten mod nordvest er noget åbne i overlæg

RISIKO:

Forholdene kan give fugtskader i underliggende konstruktioner på sigt.



Blikkenslager



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 313,00 / Pr lbm*



913,00 Pr lbm*

Udskiftning af tagrende samt rendejern

Udbedringseksempel: Udskiftning af rendejern inkl. tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres. Tagrenden og rendejern nedtages. Tagrende monteres med nye rendejern, endebunde og tudstykke ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader monteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 600,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 313,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 970,00

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

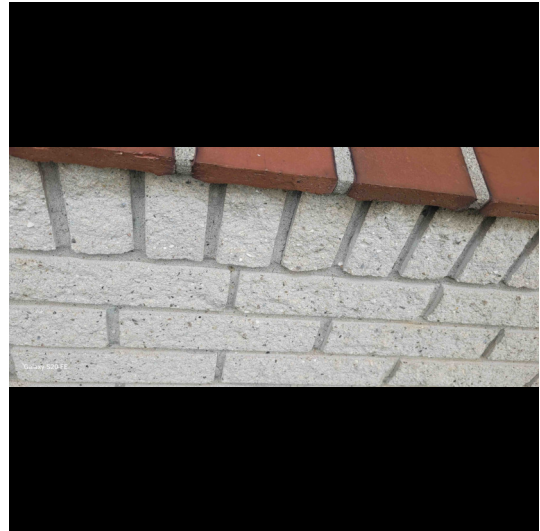
LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. østgavl og ved vinduer nord - syd

NOTE:

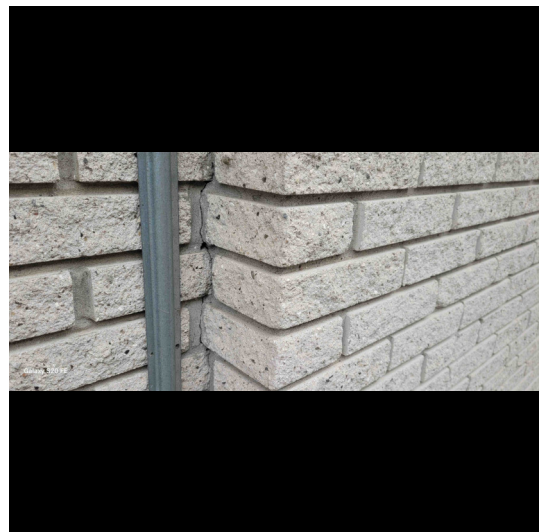
Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren har revnedannelser ved terrassen og ved hushjørne mod nordvest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



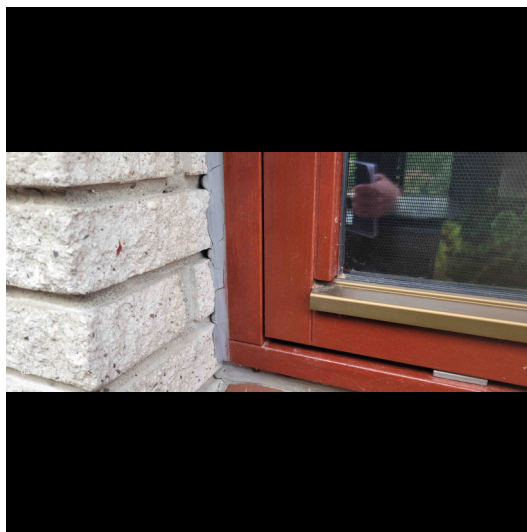
LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring vinduer/døre har flere steder mistet elasticiteten og er revnet i overfladen

RISIKO:

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

**Snedker****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 53,00 / Pr lbm*****393,00 Pr lbm*****Udbedring af fuger omkring vinduer**

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger omkring vinduer. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

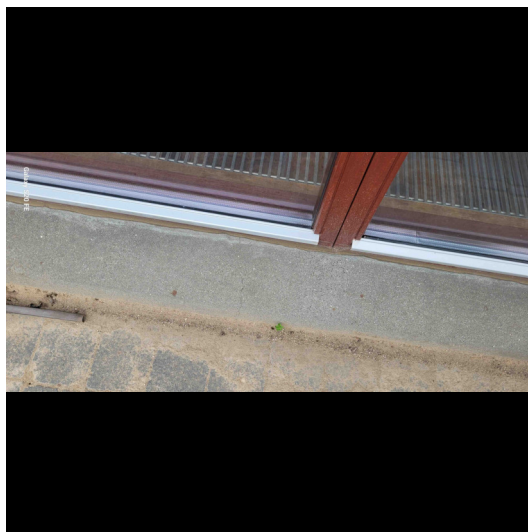
LITRA A - Beboelse

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

Der er mindre revner i sokkel og i sokkelpuds. ved vindues/dør partier mod syd og mod nordvest

NOTE:

Revner var uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning.



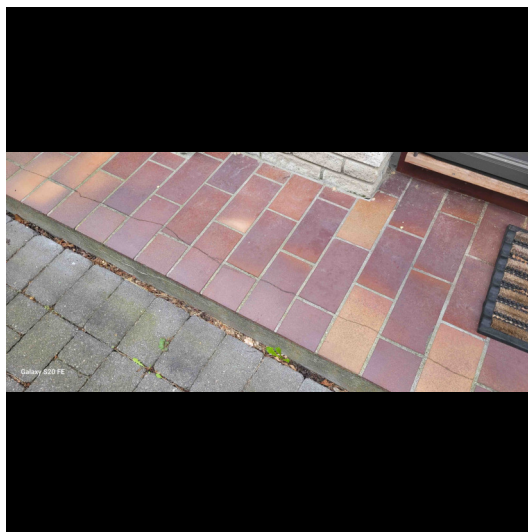
LITRA A - Beboelse

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

Klinker på trappetrin ved hoved- og bryggersdør er revnet

RISIKO:

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

**Murer****2:15 / Pr trin
tidsforbrug****Kr 100,00 / Pr trin****1.390,00 Pr trin****Udskiftning af klinker på trappetrin**

Udbedringseksempel: Defekte klinker på udvendig trappetrin af beton. Armeringsjernene er ubeskadigede.

Udskiftning af klinker trappetrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker, som Korzilius Natur, udlægges på trappetrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse, som Alfix Cerafill 10 colour, og afrenses. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr trin	Kr. 1.290,00
Materialer inkl. moms pr trin	Kr. 100,00
Opstarts løn (0,20 timer) for første trin	Kr. 120,00

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

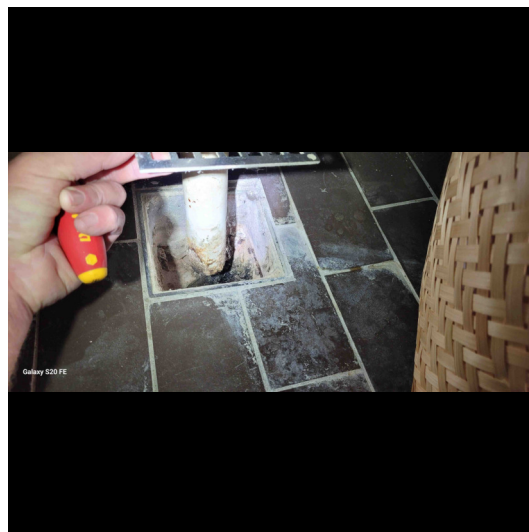
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb samt rust i afløbet

NOTE:

Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er løst puds og lidt fugtopstigning nederst i væg mod entreen - ses også i entre

RISIKO:

Det vurderes, at der er risiko for følgeskader på sigt.

NOTE:

Forholdet kan evt. være pga. utilstrækkelig fugtspærre i væggen.

**Murer**

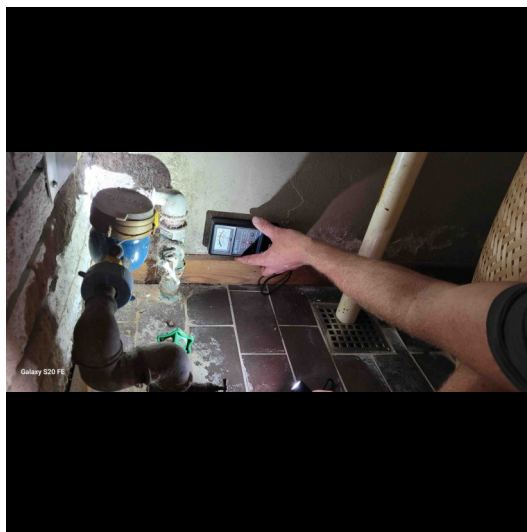
**1:30 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 162,00 / Pr m2



1.132,00 Pr m2

**Udbedring af indervægge**

Udbedringseksempel: Eftergang/udbedring af skader/revner/puds i vægge. Evt. porøs, løstsiddende puds afhugges. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige overflade. Overfladen afrenses, grundes og sludpuds med mørtel af samme type som den øvrige puds.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 970,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 162,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

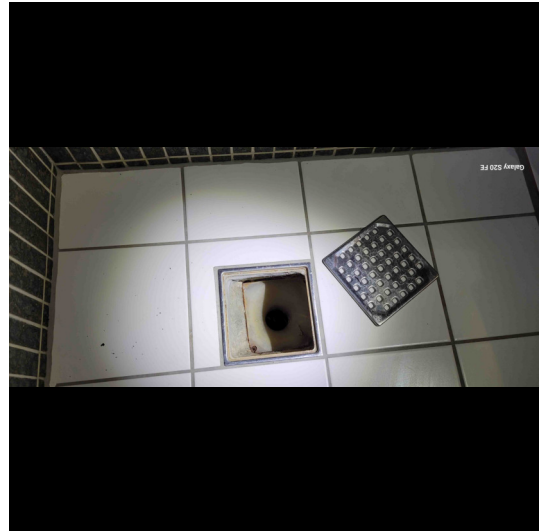
Der er afstand og synlig betonkant, mellem afløbsskål og rist i gulvafløbet, i brusenichen

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



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



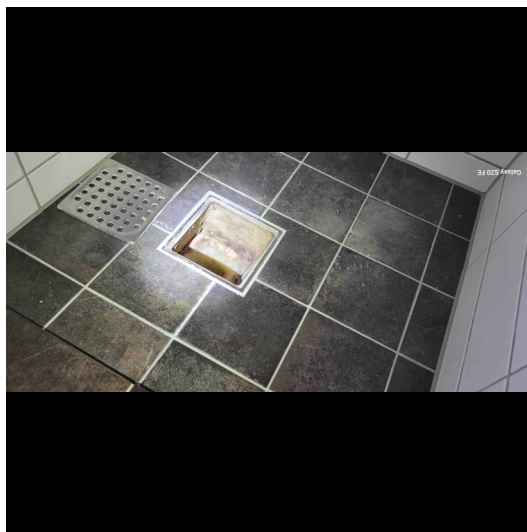
Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant, mellem afløbsskål og rist i gulv afløbet, i brusenichen, samt der mangler fuge om afløb under håndvask

RISIKO:

Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og 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 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. 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



Stueplan

SKADE:

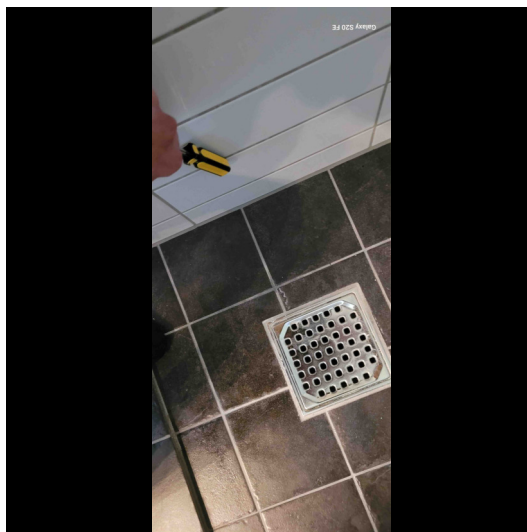
Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen i brusenichen og ved badekaret

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



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

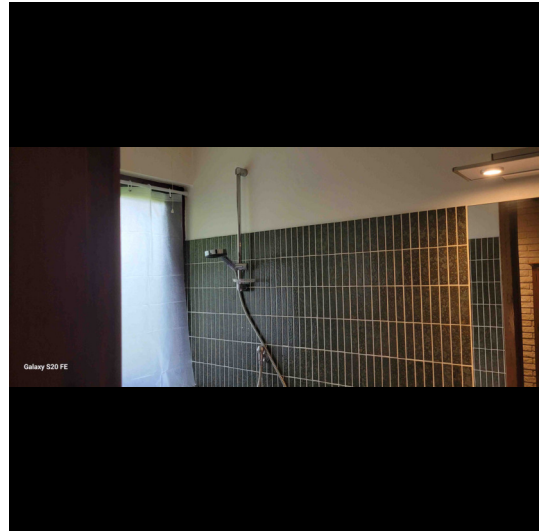
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. bag døren

NOTE:

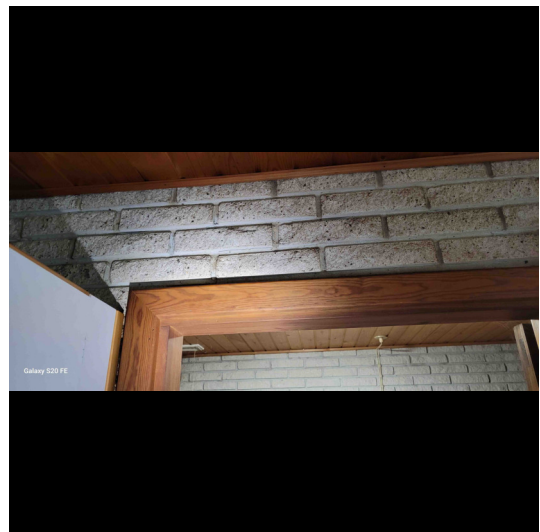
Der er tale om mindre områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er mindre revnedannelse i vægge flere steder bl.a. over/ved døre i bryggers, køkken, entre og værelserne mod syd

NOTE:

Forholdene er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig. Denne type revner ses ofte ved kalksandsten.



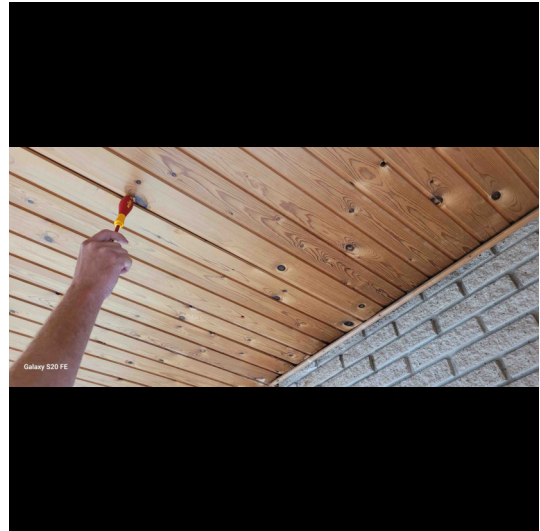
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte steder lidt nedbøjning ved loftbrædderne. bl.a. midt køkken og ved pejsen, enkelte ældre tørre vandskjolder bl.a. køkken

NOTE:

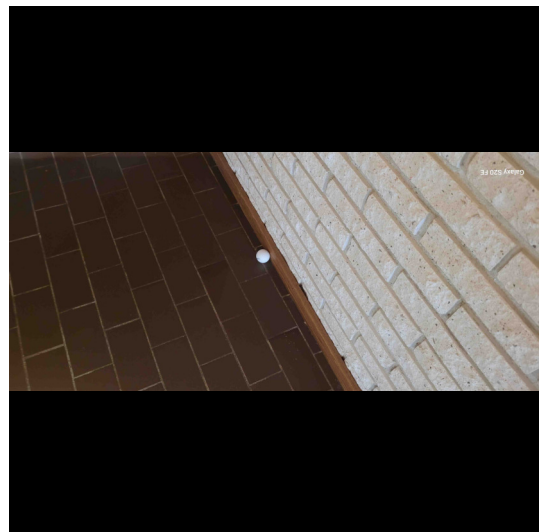
Forholdene er begrænset og skønnes pga. ælde.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget bl.a. ved trappen til stue og hoveddøren, ikke helt i vatter bl.a. gang - syd

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA A - Beboelse



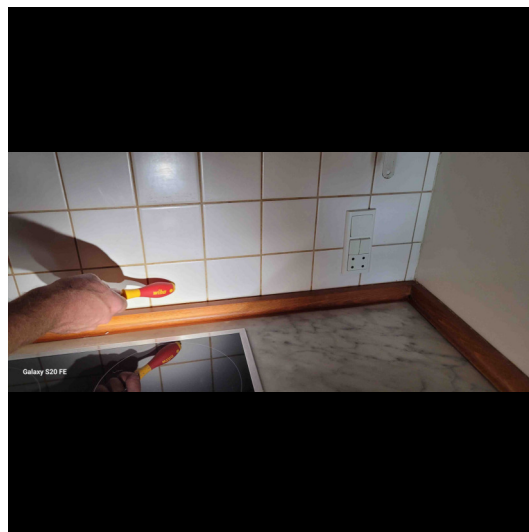
Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget over køkkenborde bl.a. ved komfur

NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1974**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 26 m²
Kælder: 0 m²



0



1



4



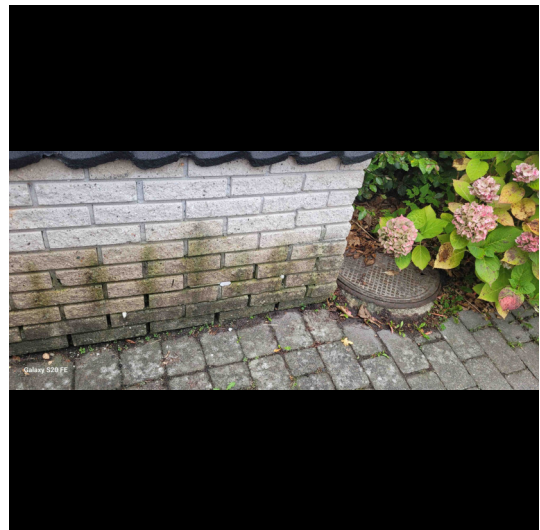
0

**Ydervægge****SKADE:**

Læmurerne mod indkørslen har udfaldne fuger, revnedannelser/afskalning

RISIKO:

Det må påregnes at forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



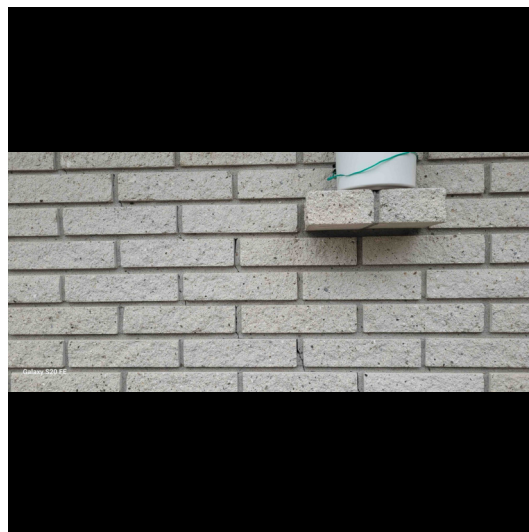
LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte mindre revner, f.eks. midt på facade mod øst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.

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

Soklen er revnet mod sydvest

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



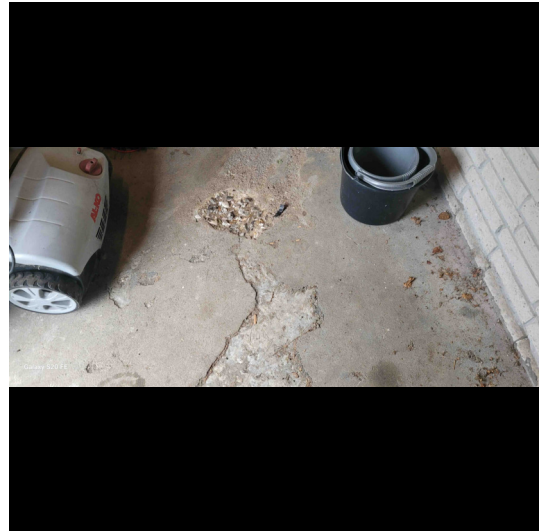
LITRA B - Garage

**Stueplan****SKADE:**

Gulvet har afskalninger midt i rummet og lidt fugtopstigning nederst i vægge

NOTE:

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i hjørnerne af væggene

NOTE:

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.

