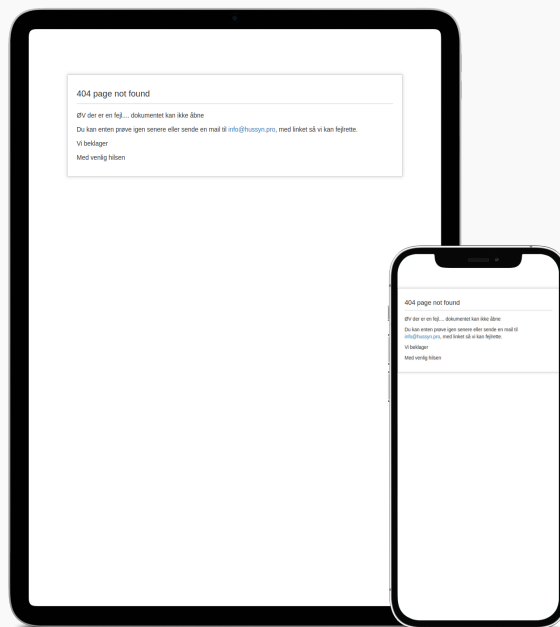


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ringerbakken 32,
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: 23-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1954
Litra C	Carport/udhus	2001



4



9



9



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: 148 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 102 m²
Kælder: 102 m²



4



9



9



0

**Tag****SKADE:**

Skorstensinddækningen i mørtel ved tag er defekt / revnet og der er enkelte udfaldende studsfiger i skorstenspibens murværk.

RISIKO:

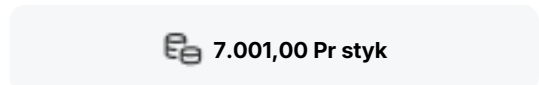
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

9:15 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 711,00 / Pr styk



7.001,00 Pr styk

Udskiftning af skorstenspipe og topafdækning

Udbedringseksempel: Udskiftning af skorstenspipe og betonafdækning. Aftagning af betonafdækning. Skorstenspipe opmures med fyldte fuger med mørtel KC 20/80/550, afsluttet med skrabefuge. Skorstensafdækning af cementmørtel oplægges og forankres til skorstenen.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms

Kr. 590,00

Arbejds løn inkl. moms pr styk

Kr. 6.290,00

Materialer inkl. moms pr styk

Kr. 711,00

Opstarts løn (2,50 timer) for første styk

Kr. 1.480,00

Prisen er beregnet ud fra 1 styk Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



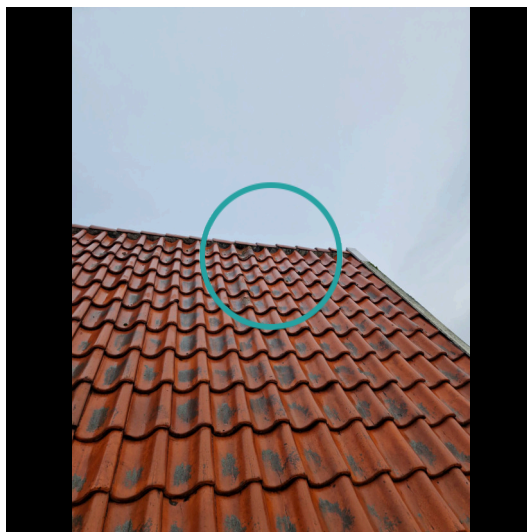
Tag

SKADE:

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder.

RISIKO:

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



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:

Tagsten har mindre frostskeer, afbræk på hjørner og kanter. Det ses på begge tagflader.

RISIKO:

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



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:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i dækbrædder især men også enkelte mindre steder i stern.

RISIKO:

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



Tømrer



1:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 317,00 / Pr lbm*



1.167,00 Pr lbm*

Udskiftning af stern inkl. kapsel

Udbedringseksempel: Udskiftning af stern af brædder samt metalafdækning. Stern udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Stern afsluttes med kapsel af metal.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 317,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tagpapbelægningen på tilbygningen er med overflade revner og ælde.

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring enkelte døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen og slipper, det ses bl.a. om et vindue i gavlen mod vest.

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*****Eftergang af fuger**

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

Beregningsgrundlag

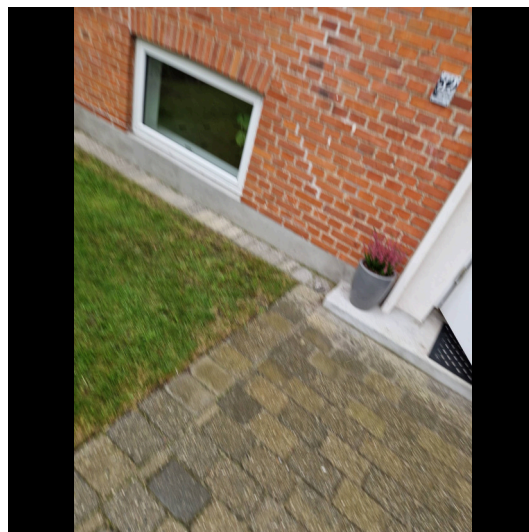
Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 590,00

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

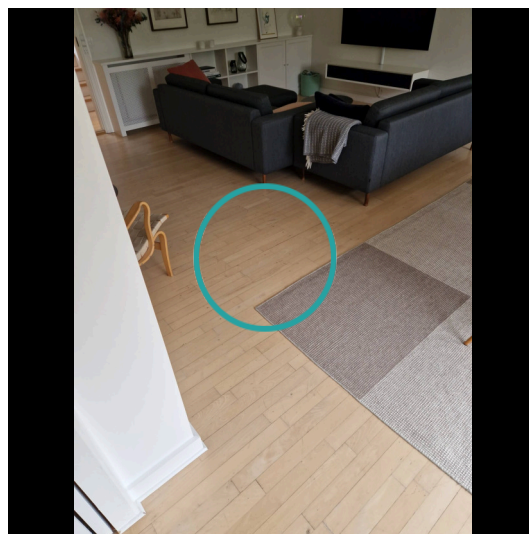
LITRA A - Beboelse

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

Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. i områderne ved dørhuller.

**Stueplan****SKADE:**

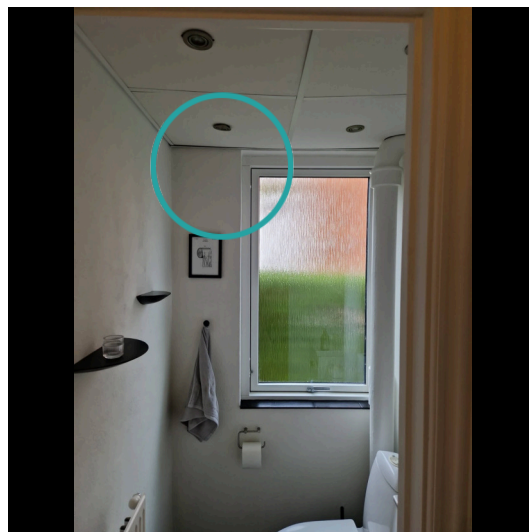
Trægulvene knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning samt med stedvise mærker og slitage.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet.



LITRA A - Beboelse



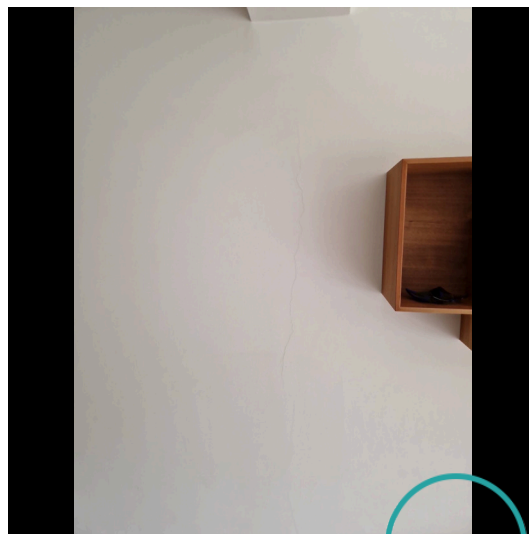
Stueplan

SKADE:

Der er registreret revner i vægge i området under den bærende drager.

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



395,00 Pr m2

Udbedring af skade

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
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



Kælder

SKADE:

Der er stedvist i mindre grad fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i kælderrummet med kælderyderdør.



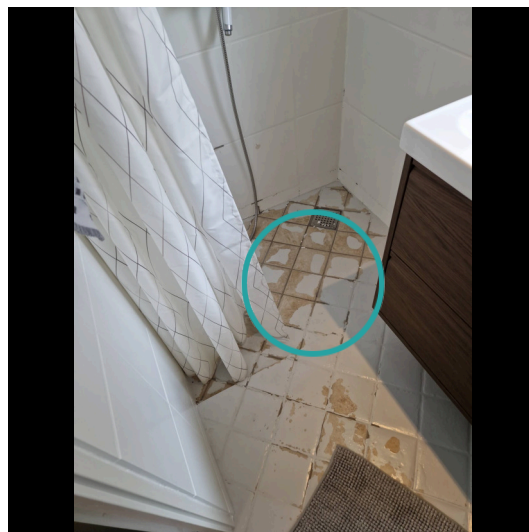
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Overfladebehandlingen på gulv og vægge er defekt og afskallet.

RISIKO:

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

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, 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. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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



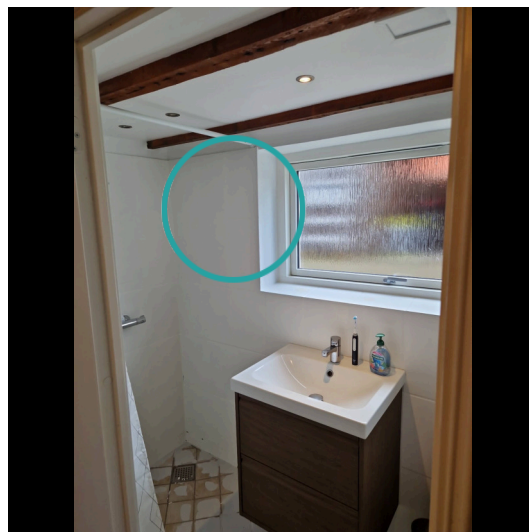
Kælder

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet.

RISIKO:

Der er risiko for at indeklimaet vil blive påvirket negativt ved den manglende ventilation.



Blikkenslager



7:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.186,00 / Pr styk



8.176,00 Pr styk

Etablering af aftræk med vådrumsventilator

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumsventilator, ventilationskanal og taghætte. Aftrækskanalsystem, som Cembrit, til vådrumsventilator. Der udskæres hul i loft til tagrum. Tagbelægning demonteres i nødvendigt omfang. Taghætte med bundplade og tætningsbånd monteres, forsynes med isoleringsindsats med Ø 160 mm overgang til spirorør, monteres på tag med tætte samlinger. Spirorør, Ø 160 mm, af stål monteres lodret til vådrumsventilator med spændebånd og tilsluttes taghætten. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med sogerupak. Forudsættes at vådrumsventilatoren kan tilsluttes til el.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 4.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.186,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 650,00

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

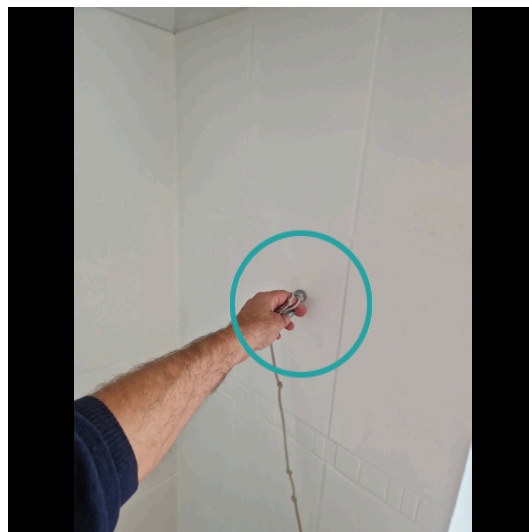
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, bl.a. 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 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

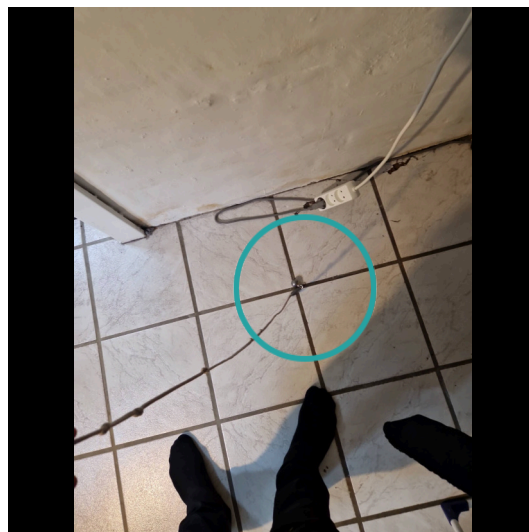
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i rummet.



LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er væg-til-væg tæppe med tæt bagside/fugttæt gulvbelægning i rummet.

RISIKO:

Der er risiko for uhensigtsmæssige opfugtninger og f.eks. skimmelvækst på længere sigt.

**Altmuligmand**

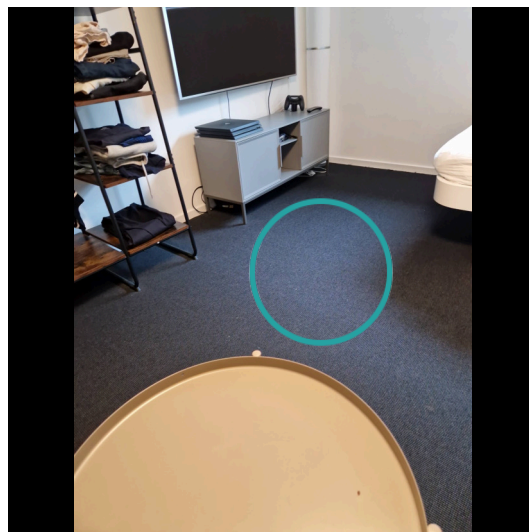
**0:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 543,00 / Pr m2



1.063,00 Pr m2

**Demontering af væg til væg tæppe**

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

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

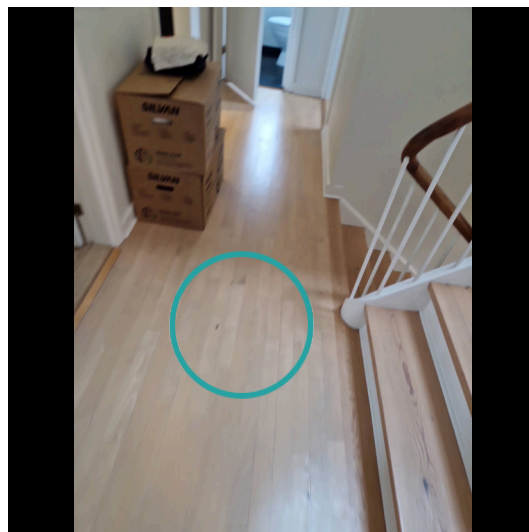
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 543,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Trægulvene knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning.



LITRA A - Beboelse



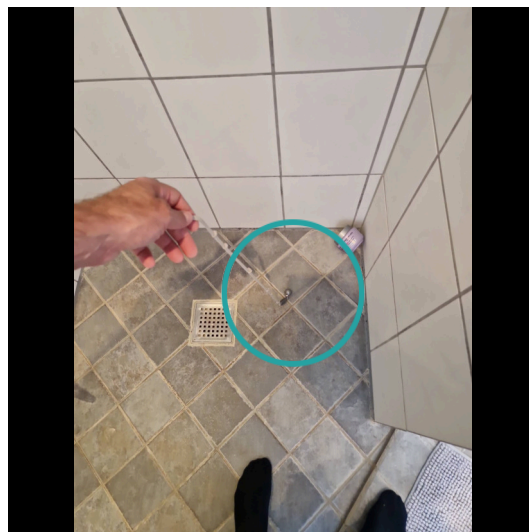
1.sal

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. i brusenichen.

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg 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 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:

Aftrækskanal fra badeværelse er ikke isoleret i tagrum.

RISIKO:

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader.



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 A - Beboelse



1.sal

SKADE:

Mørtelunderstrygning 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

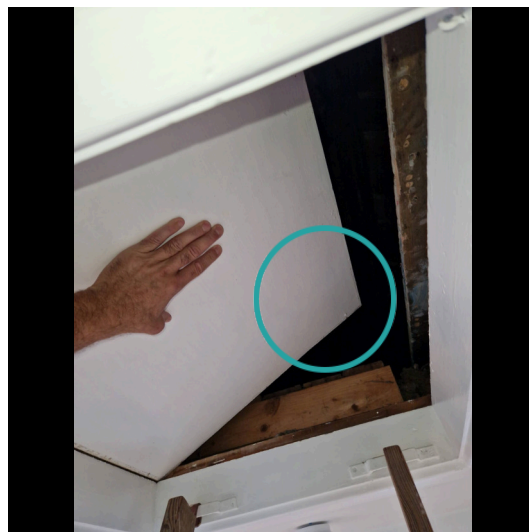
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

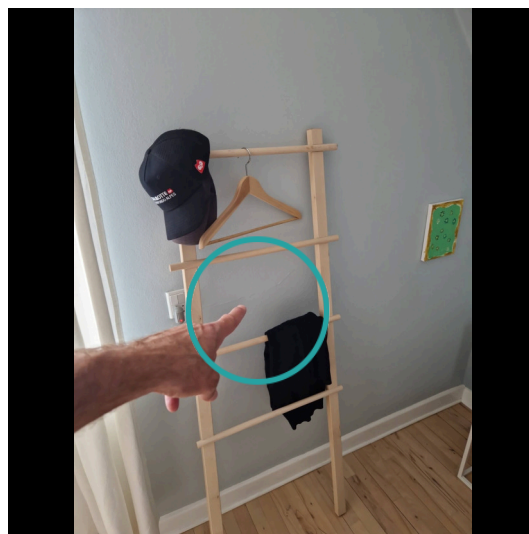
LITRA A - Beboelse

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

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret.

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

Der er revner i vægge, bl.a. i området ved vinduet.



LITRA C - Carport/udhus



Carport/udhus bygget 2001

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport/udhus

Bolig: 0 m²

Etager: 0

Bebyggelse: 39 m²

Kælder: 0 m²

 RØD 0
  GUL 0
  GRÅ 0
  ? 0