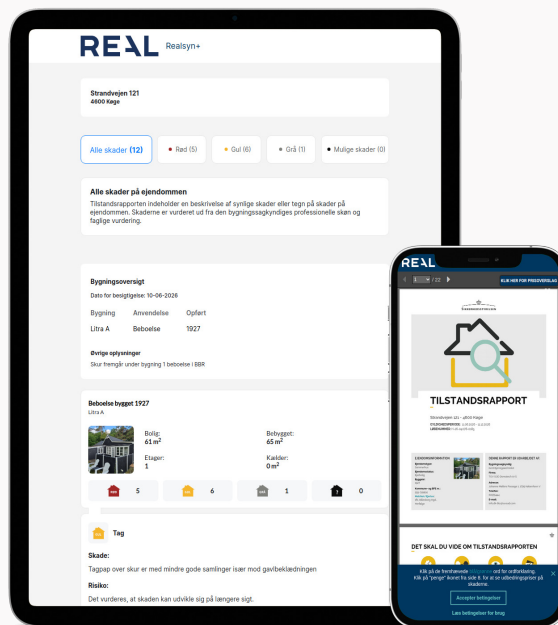


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Strandvejen 121,
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: 10-06-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse | 1927 |



5



6



1



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

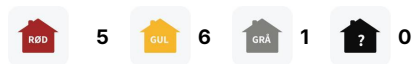
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1927**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 61 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 65 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpap over skur er med mindre gode samlinger især mod gavlbeklædningen

RISIKO:

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

NOTE:

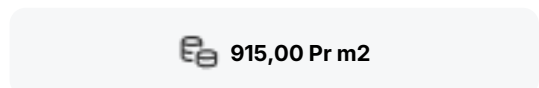
Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen

**Tagdækker**

0:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 475,00 / Pr m2



915,00 Pr m2

Montering/udbedring af tagpap

Udbedringseksempel: Montering af nyt lag asfalttagpap. Afrensning og lægning af et lag tagpap på eksisterende tagpapdækning. Den eksisterende tagflade skal rengøres grundigt. Eksisterende tagpap grundes med asfaltgrunder, som skal tørre helt, inden det nye tagpap, som Icopal Top Safe, lægges.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

| | |
|---|------------|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 630,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 440,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 475,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 950,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Der er begrænset ventilation ved tagfoden

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



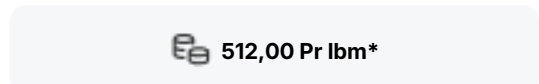
Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



512,00 Pr lbm*

Evt. optimering af ventilation ved tagfod

Udbedringseksempel: Etablering af ventilation i tagrum. Aftagning af mineraluld ved udhæng og montering af vindskærm af krydsfiner. Ved udhæng skal eksisterende isolering skæres væk, så der er fri passage af luft i tagrummet. Vindspærre af krydsfiner, opsættes ved spærfod længst muligt ude over ydervæggen. Krydsfineren opsættes, så der er 25-50 mm luftspalte (alt efter tagbelægningstype)

Beregningsgrundlag

| | |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 560,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter | Kr. 420,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter | Kr. 92,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 840,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Beklædningen er stedvist ikke tætsluttende i samlinger. Enkelte samlinger er tætnet med fuger. Fx mod vest og ved skur

RISIKO:

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



Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2

1.945,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med ny beklædning Beklædning med lister opsættes på underlag, som eksisterende.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

| | |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms | Kr. 560,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 1.430,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 515,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 840,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelplade er ikke intakt og ventilationen til hulrum er ikke veldefineret.

RISIKO:

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

NOTE:

Der er ikke målt fugt i gulve ved besigtigelsen



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 387,00 / Pr m2



777,00 Pr m2

Udskiftning af sokkelplade

Udbedringseksempel: Udbedring/udskiftning af sokkelplade eks. mrk. Steni

Beregningsgrundlag

| | |
|---|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 570,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 390,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 387,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 570,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



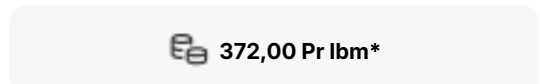
Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

| | |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal | |
| Timeløn inkl. moms | Kr. 570,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter | Kr. 360,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter | Kr. 12,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 570,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, ses også under håndvask i badeværelset

RISIKO:

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



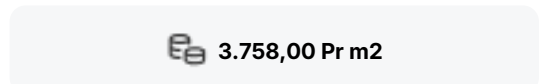
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. 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. 570,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2 | Kr. 2.150,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 1.608,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 570,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

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

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



9.024,00 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



Stueplan

SKADE:

Loftet ses med nedbøjning og lunger, fx i stuen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

RISIKO:

Der er risiko for personskade.

**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:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb, men ender i en spand

RISIKO:

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

**Vvs**

-



-

**620,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Beklædningen er opfugtet ved dør

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



385,00 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. 570,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr m2 | Kr. 360,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2 | Kr. 25,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 570,00 |

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

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvene er generelt ude af vage og ses med kelvet overflade. Gulvene fremstår stabile

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato. Mindre udvikling over tid må forventes



Gulvlægger



-



-

530,00 Timepris

Udbedring/eftergang af gulve

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