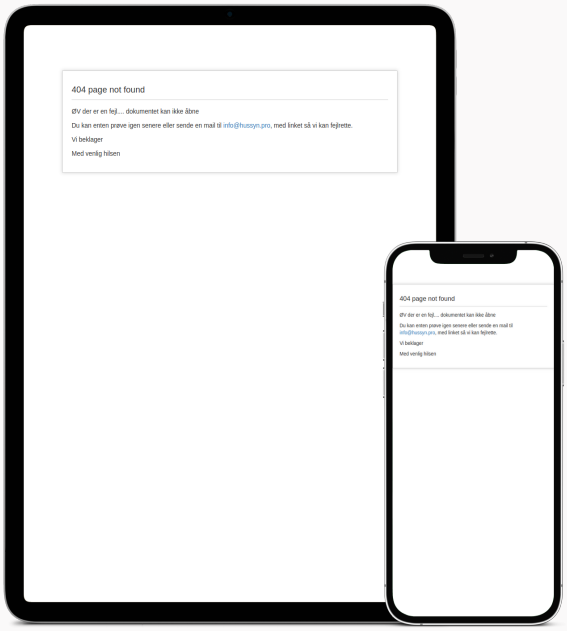
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Ålegårdsvej 32,
2740 Skovlunde



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Ålegårdsvej 32, 2740 Skovlunde

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1971
Litra C	Udhus 2	2011

RØD 1 GUL 1 GRÅ 6 ? 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

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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 1971

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	140 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	140 m²
Kælder:	0 m²

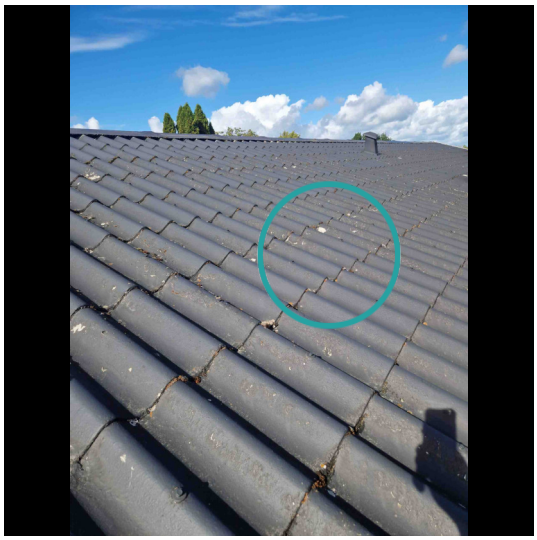
RØD 1 GUL 1 GRÅ 6 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Tagpladerne fremstår med slidt og stedvist afskallet overfladebehandling.

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



Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 409,00 / Pr m2

829,00 Pr m2

Udskiftning af tagplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagplader eks. som Cembrit oplægges på det eksisterende lægteunderlag, med tætningsbånd i bølgepladernes vandrette overlæg og fastgøres med indfarvede tagskruer, spændskiver og tætningsskiver. Udhængsklodser af plast med ventilation monteres over nederste taglægte ved tagfod.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 409,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 880,00

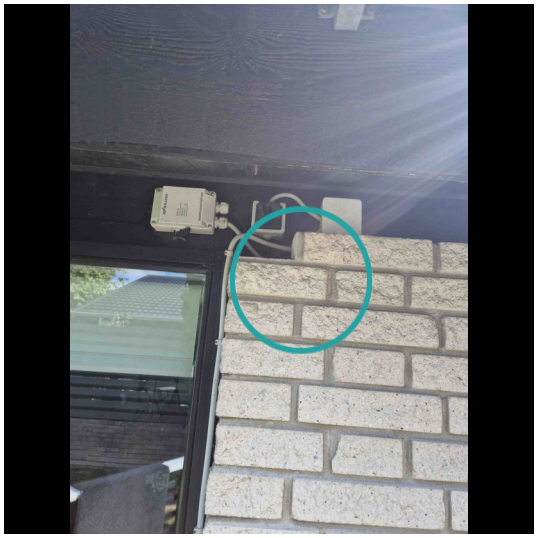
Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er enkelte mindre skader i sten i murværket, det ses bl.a. i det øverste skifte i facaden mod terrassen samt ved enkelte bygningshjørner ved nedløbsrør.



GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, det ses stedvist bygningen rundt.

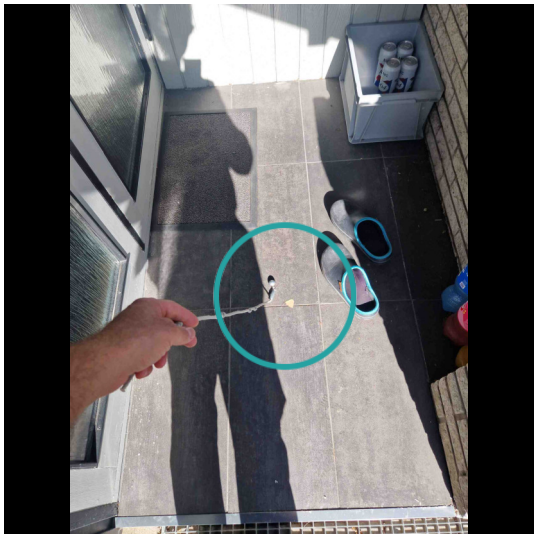


LITRA A - Beboelse

GRÅ

Fundament/sokkel

SKADE:
Klinker på trin ved hoveddør har begrænset/manglende vedhæftning.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Trægulvene knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning.



LITRA A - Beboelse

Stueplan

SKADE:
Tagplader er blevet renset og malet. Der er i forbindelse med afrensningen trængt afrensningsslam samt små stykker eternit ind i tagrummet, hvor det ligger på isoleringen og på gangbro.



LITRA A - Beboelse

RØD

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. i brusenichen og der ses enkelye revnede vægfliser 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 udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn 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

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget og i området under varmeinstallationerne mangler en del af gulvet.



LITRA C - Udhus 2



Udhus 2 bygget 2011

Skader på Lita C

Anvendelse:	Udhus 2
Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	32 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 0 GRÅ 0 ? 0