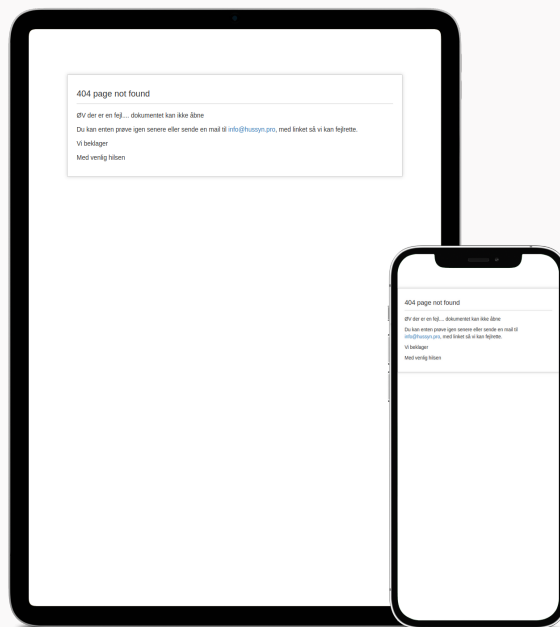


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Borrisvej 31,
2650 Hvidovre

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1963
Litra B	Carport	1968
Litra C	Overdækket terrasse	1000



2



13



7



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 1963**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 112 m²

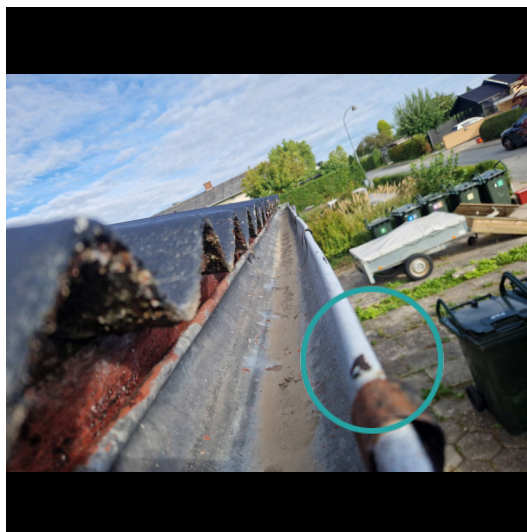
Etager: 1

Bebyggelse: 112 m²Kælder: 0 m²**Tag****SKADE:**

Rendejern under tagrender og befæstigelse ved tagnedløb fremstår med rust, bl.a mod nordøst

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere 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



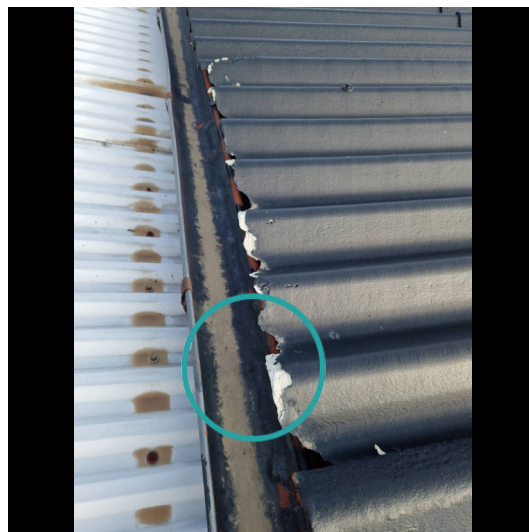
Tag

SKADE:

Tagpladerne er enkelte steder med småskader/forvitrede overflader, dette er bl.a registreret mod vest ved den overdækkede terrasse. Tætninger langs tagfod er stedvist med udfald

RISIKO:

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



Tømrer



1:00 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 290,00 / Pr lbm*



880,00 Pr lbm*

Tilpasning af undertag samt montering af fodblik

Udbedringseksempel: Demontering af nederste 1-2 række tagbelægning, montering af tagfod evt. i krydsfiner. Klæbning/montering af undertag samt montering af fodblik. Undertaget klæbes til fodblikket. Eksisterende tagbelægning genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 590,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
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



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen ved badeværelses vinduer mod øst er med småskader/gabende samlinger

RISIKO:

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

**Maler**

-



-

 **520,00 Timepris**

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte steder revner i soklen, bl.a mod sydvest

NOTE:

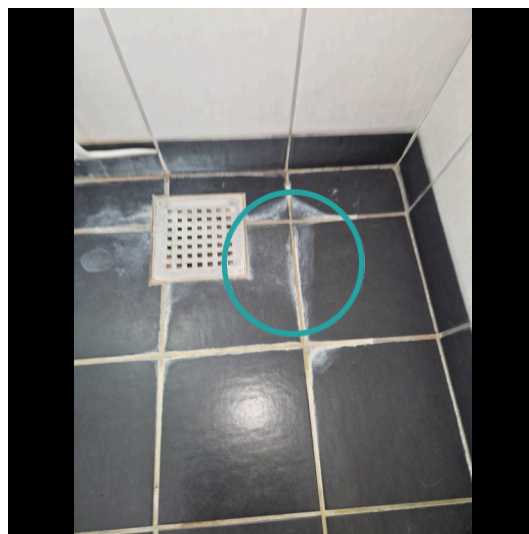
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, hvorfor det vurderes at der ikke er nærliggende risiko for skader

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke korrekt fald mod gulv afløb i brusenichen

NOTE:

Det kan medføre, at der står vand på gulvet efter brug og giver lidt øget vedligeholdelse (evt. brug af svaber).



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, bl.a ved brusestang

RISIKO:

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

**Murer**

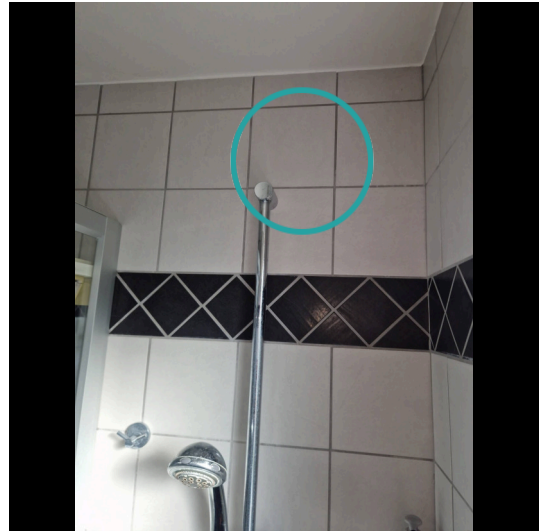
**2:45 / Pr m2
tidsforbrug**



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



Stueplan

SKADE:

Der er påbegyndende revner i fuger i bruseniche

RISIKO:

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



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*



382,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
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

**Stueplan****SKADE:**

Der er områder hvor vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget udenfor brusenichen bla. ved dør

NOTE:

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er stedvist mindre revnedannelser i det pudsede loft, bl.a på værelse mod sydøst og bryggers

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen.



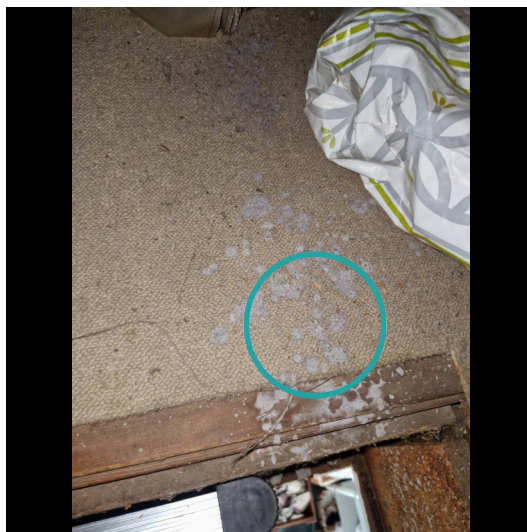
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er tør afvaskningsslam på flere af tagrummets overflader, bl.a ved loftlem

NOTE:

Afrensningsslammet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.

**Stueplan****SKADE:**

Isolering er ført helt ud mod tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Løftlem mangler tætningslister og er uisoleret

NOTE:

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



LITRA B - Carport

**Carport bygget 1968**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 22 m²
Kælder: 0 m²



1



5



0



0

**Tag****SKADE:**

Tagnedløbet er beskadiget i bunden

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt og dermed risiko for opfugtning af træbeklædning herved



LITRA B - Carport



Tag

SKADE:

Udhæng mod syd/sydvest er med trænedbrydning og begyndt at hænge lidt. Dækbrædder mod nord er med skævheder.

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Der er kraftigt trænedbrydning og huller i sternbrædder på det nordvestlige hjørne set indefra skur

RISIKO:

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



LITRA B - Carport



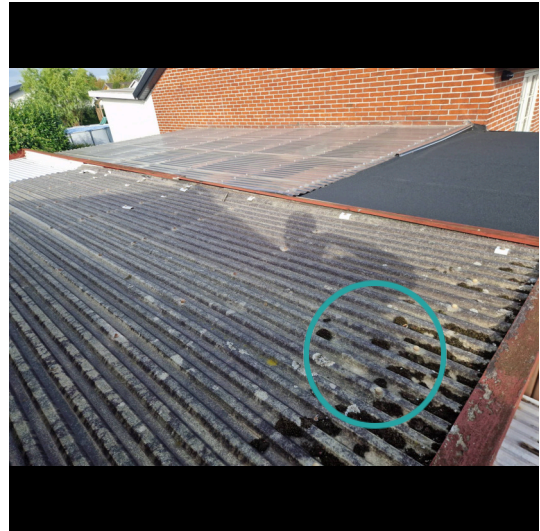
Tag

SKADE:

Tagplader er ikke afsluttet korrekt ved dækbrædder mod nord og tagpladerne er nedslidte og med begyndende utætheder ved fastgørelser

RISIKO:

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



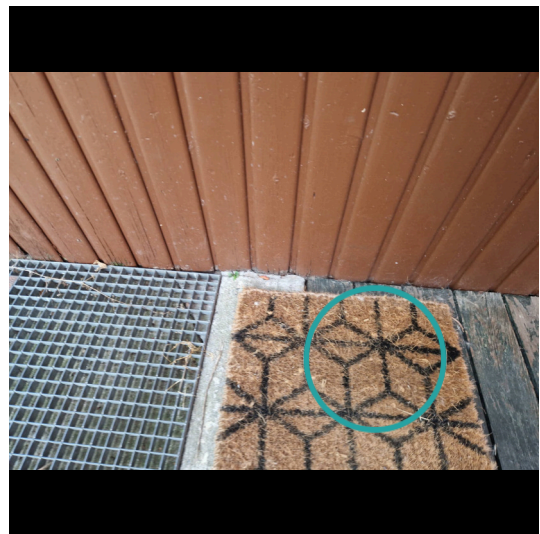
Ydervægge

SKADE:

Der er områder med trænedbrydning i træbeklædningen, dette er bl.a registreret mod vest og syd

RISIKO:

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



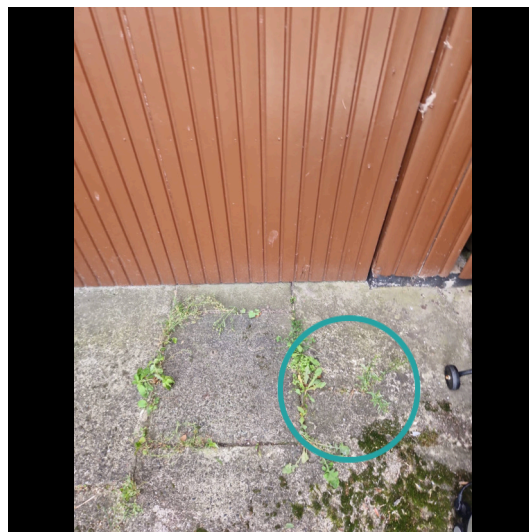
LITRA B - Carport

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er områder med trænedbrydning i porten mod vej og i låger mod udhus

RISIKO:

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



LITRA C - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 24 m²Kælder: 0 m²

0



4



0



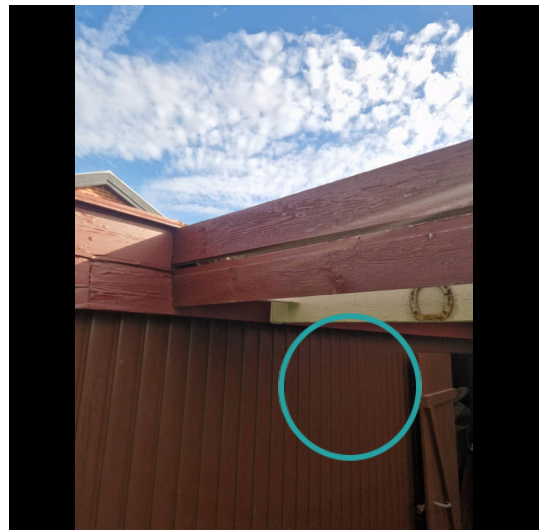
0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved tag er i områder med trænedbrydning og gabende samlinger, dette er bl.a registreret mod nordvest. Der mangler inddækninger/dækbrædder omkring tagkonstruktionen

RISIKO:

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



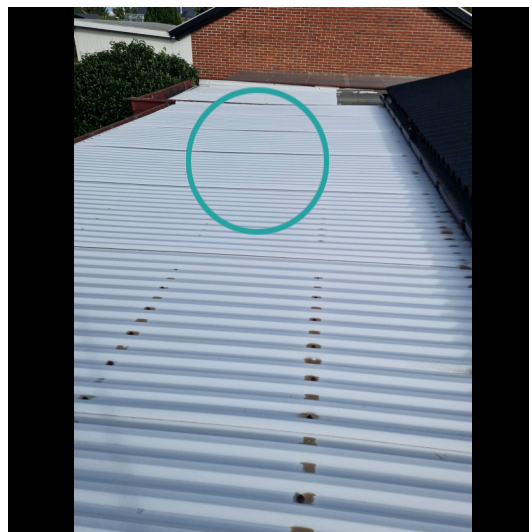
LITRA C - Overdækket terrasse

**Tag****SKADE:**

Tagplader er begyndende nedslidte og de er begyndt at løfte sig i samlinger

RISIKO:

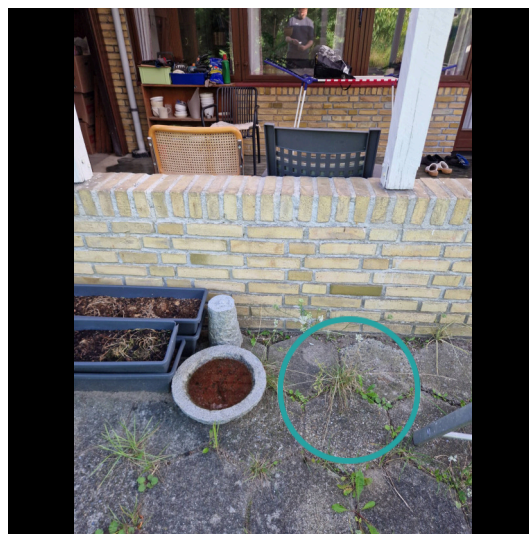
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er mindre områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod nordvest

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



LITRA C - Overdækket terrasse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler en rude i det ene vindue mod syd og der er begyndende trænedebrydning i det. Fuger mellem sålbænklinker er med revner og udfald

RISIKO:

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

