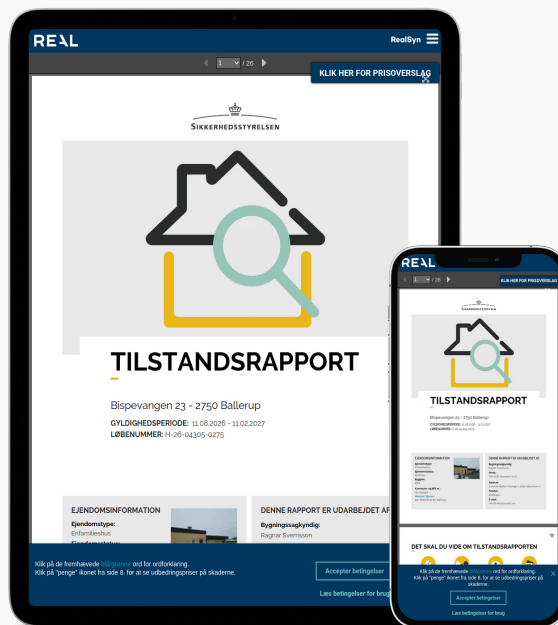


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Bispevangen 23,
2750 Ballerup

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 10-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1968
Litra B	Carport	1000
Litra D	Udestue	1000



4



1



11



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

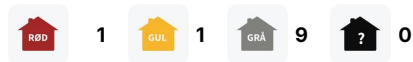
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1968**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 133 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 133 m²
Kælder: 79 m²

**Tag****SKADE:**

Tagpappen har enkelte lunger, fordybninger og vandansamlinger

NOTE:

Dette medfører stillestående vand på tagfladen og dermed en øget nedslidning og forringet restlevetid.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod have

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har flere steder mistet elasticiteten og er med fugeslip, f.eks mod vest

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Murer****0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug****Kr 50,00 / Pr lbm*****400,00 Pr lbm*****Udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Udbedring 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
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 350,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 50,00
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 gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks ved dør

NOTE:

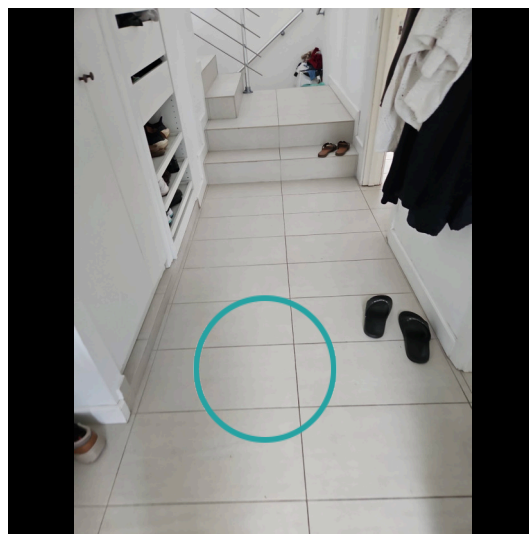
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks i entre og stue

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ved håndvasken

NOTE:

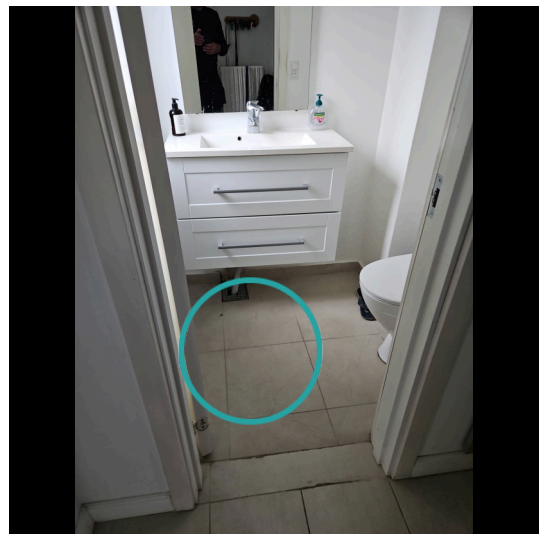
Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i rummet

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb

NOTE:

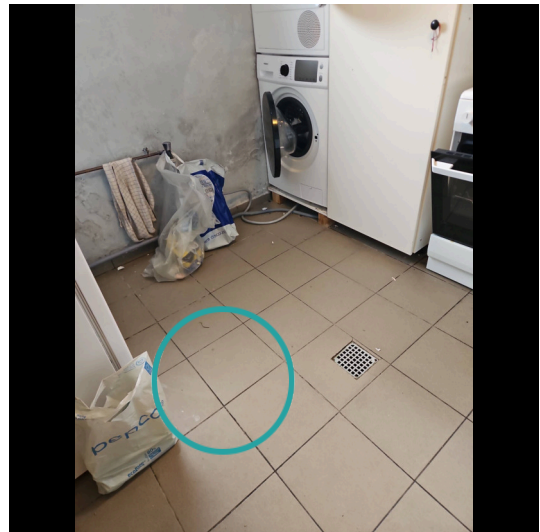
Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks midt på gulvet

NOTE:

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



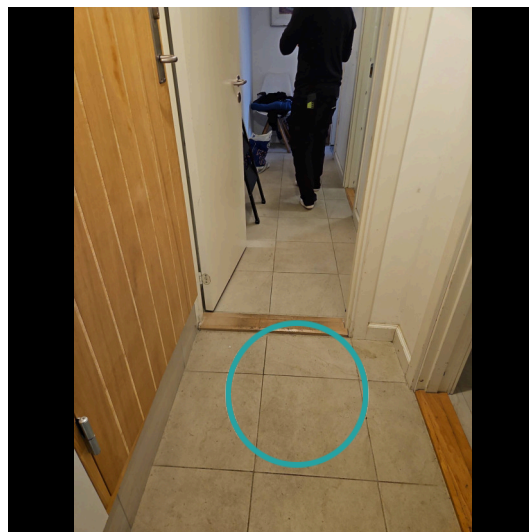
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks i gang

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



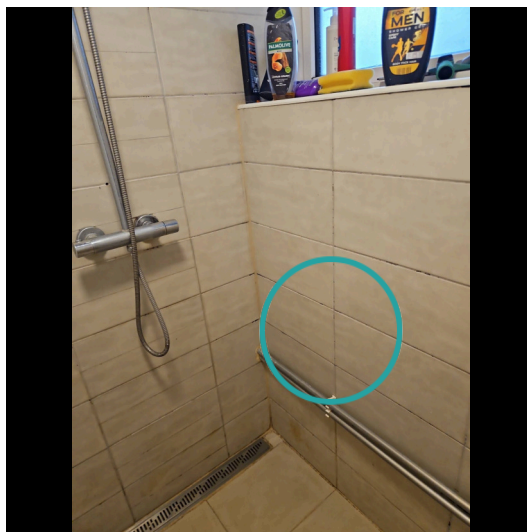
Kælder

SKADE:

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

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 B - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 17 m²
Kælder: 0 m²



2



0



1



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vindue mod have

RISIKO:

Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.



LITRA B - Carport

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Mørtelfuger omkring døre og vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, ses mod have

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Der er flere revnede/knækkede ruder mod have

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²



1



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Tagrende mod syd har utilstrækkeligt fald mod nedløb.

RISIKO:

Dette kan give anledning til overløb ved nedbør.



LITRA D - Udestue



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks ved dør mod stue

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

