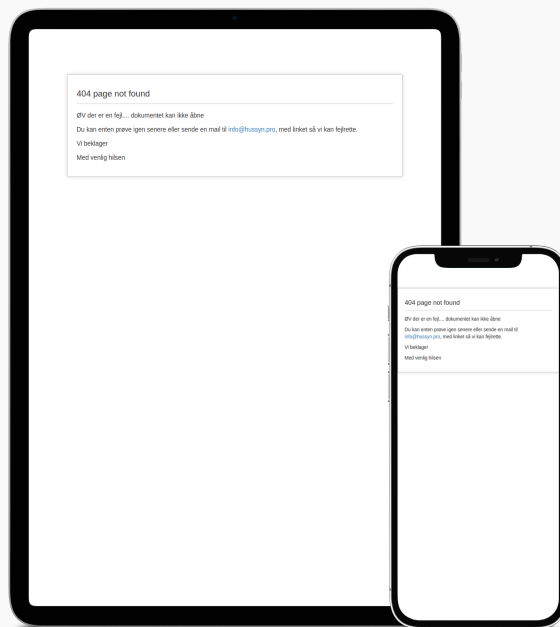


# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Birkholmvej 32,  
2720 Vanløse

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 25-09-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1934   |
| Litra B | Carport    | 2011   |



3



2



2



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 1934**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 173 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 100 m<sup>2</sup>  
Kælder: 93 m<sup>2</sup>



3



2



2



0

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermur ved hjørne mod sydvest er med revner

**NOTE:**

Forholdet skønnes p.t. begrænset, men på længere sigt kan der ske udvikling.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Trappeløb til kælder har revnedannelser i trin og i bunden af trappen, samt løst puds og pudsafskalninger på støttemur

### RISIKO:

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



## Murer



1:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 162,00 / Pr m2



1.132,00 Pr m2

## Udbedring af revner

Udbedringseksempel: Udbedring af revner og løst puds på trappe. Revnerne og løst puds udhugges, afrenses for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel. Overfladen udglattes.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 590,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 970,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 162,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 590,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 5 m2 Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke udført håndliste ved trappe til hoveddør

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.

**Murer**

**3:15 / Pr trin  
tidsforbrug**



**Kr 312,00 / Pr trin**



**2.252,00 Pr trin**

**Udskiftning af klinker på trappe**

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                        | Kr. 590,00   |
| Arbejdsløn inkl. moms pr trin             | Kr. 1.940,00 |
| Materialer inkl. moms pr trin             | Kr. 312,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første trin | Kr. 590,00   |

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

## LITRA A - Beboelse

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

Puds på murværk ved trappen til hoveddør mangler vedhæftning

**RISIKO:**

Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt.

**Murer**

**3:15 / Pr trin  
tidsforbrug**



**Kr 312,00 / Pr trin**



**2.252,00 Pr trin**

**Udskiftning af klinker på trappe**

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker på grund/stødtrin. Klinker på trappetrin afhugges, betonlaget afrenses og forbehandles. Naturklinker udlægges på grund- og stødtrin. Klinkerne fuges med cementbaseret, frost- og vandfast fugemasse. Forudsættes at trinstørrelsen er 40 cm x 120 cm ekskl. evt respos.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                        | Kr. 590,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr trin            | Kr. 1.940,00 |
| Materialer inkl. moms pr trin             | Kr. 312,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første trin | Kr. 590,00   |

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

LITRA A - Beboelse



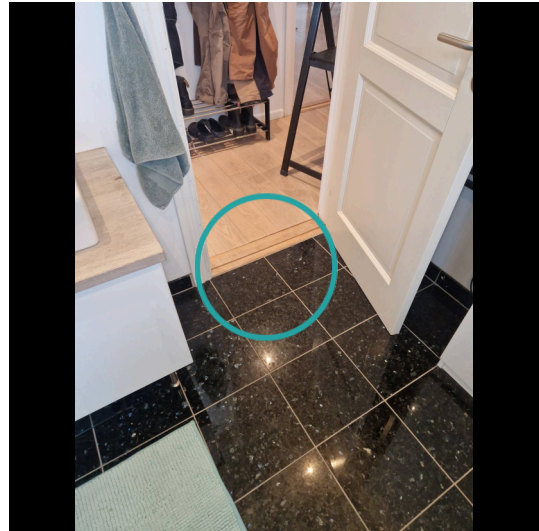
## Stueplan

### SKADE:

Niveauforskel mellem overkant gulv afløb og dørtrin er under de anbefalede 30 mm

### RISIKO:

Det kan medføre, at vand trænger ud fra rummet ved tilstopning/overløb og giver skader her.



## Murer



6:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 5.424,00 / Pr styk



9.204,00 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 fig. nøgletal   |              |
| Timeløn inkl. moms                        | Kr. 590,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr styk            | Kr. 3.780,00 |
| Materialer inkl. moms pr styk             | Kr. 5.424,00 |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første styk | Kr. 590,00   |

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Indvendig vægbeklædning er udført i polystyrenplader

**RISIKO:**

Pladerne er brandfarlige. Der er risiko for personskade ved brand.

**Tømrer**

-



-

 **590,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

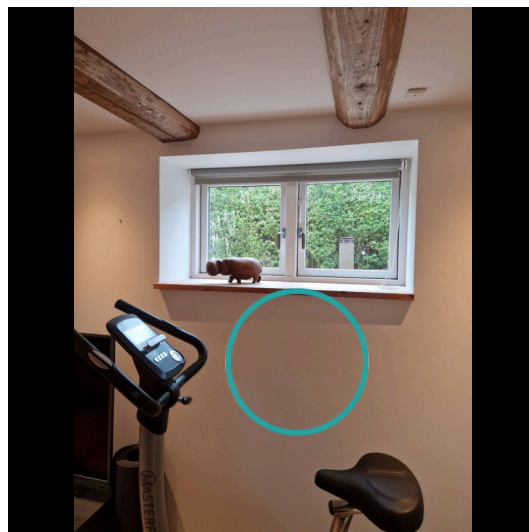
## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er forsatsvægge med pladebeklædning på kældervægge

**NOTE:**

Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække, og der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader. Organiske beklædninger på vægge i kældre er uhensigtsmæssige, og kan på sigt give fugtrelaterede skader, afhængig af brug af kældre.



LITRA B - Carport



**Carport bygget 2011**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 39 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD

0

GUL

0

GRÅ

0

?

0