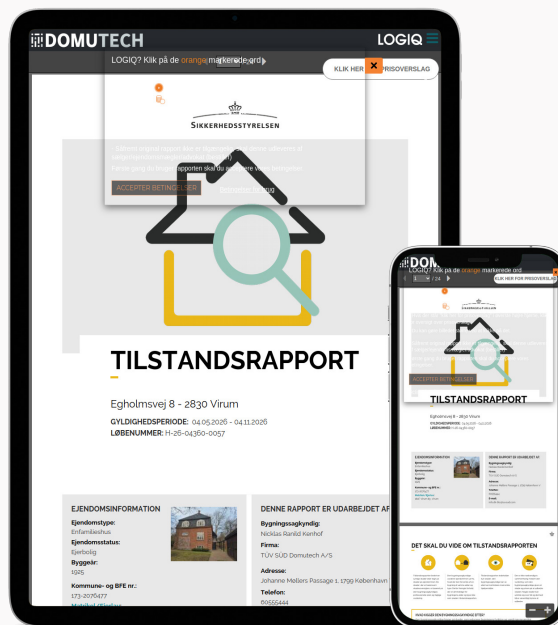


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Egholmsvej 8,  
2830 Virum



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 01-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1925
Litra B	Carport	1997
Litra D	Redskabsskur	1000



2



1



10



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 hjælpværktøj 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 1925**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 234 m<sup>2</sup>  
 Etager: 2  
 Bebyggelse: 119 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 124 m<sup>2</sup>

2
 1
 10
 0



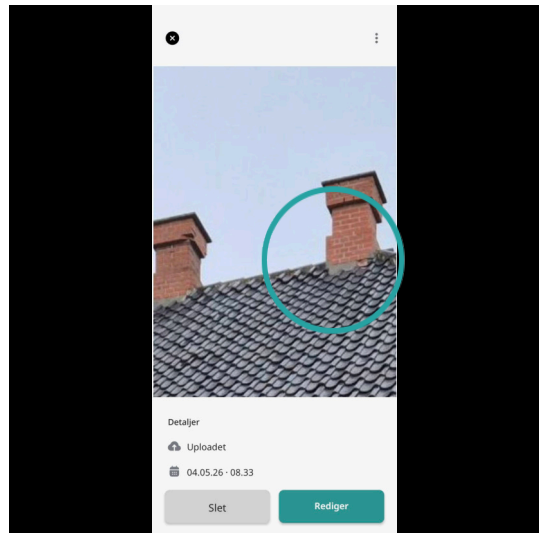
**Tag**

**SKADE:**

Skorstenenes overflader fremstår med afskallet puds, løse fuger.

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Mørtelfuger omkring vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvist udfaldne/revnede, se f.eks. mod syd

### RISIKO:

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



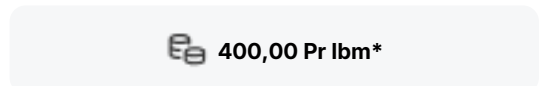
## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 50,00 / Pr lbm\*



400,00 Pr lbm\*

## Eftergang af mørtelfuger

Udbedringseksempel: Udbedring af mørtelfuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og fugning.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn 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

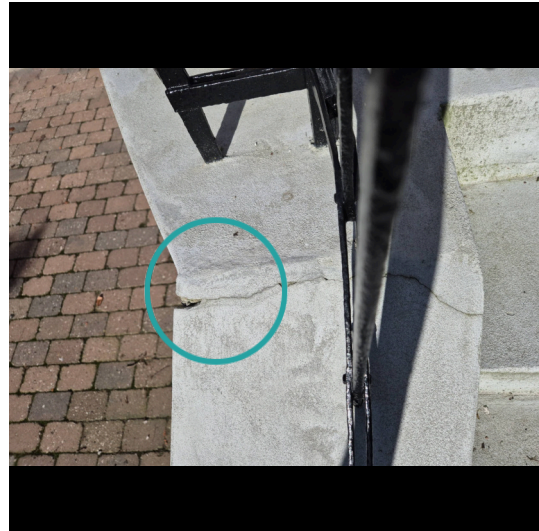
## LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til stueetage har revnedannelser, i trin og i vanger.

**NOTE:**

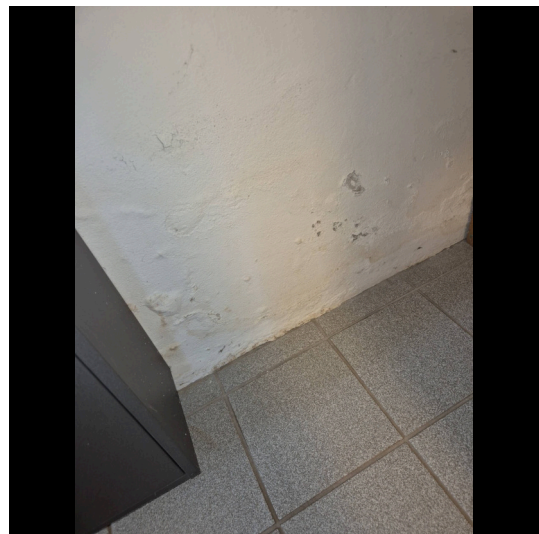
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtskjolder, og afskallende puds på vægge generelt i alle rum i kælder

**RISIKO:**

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



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

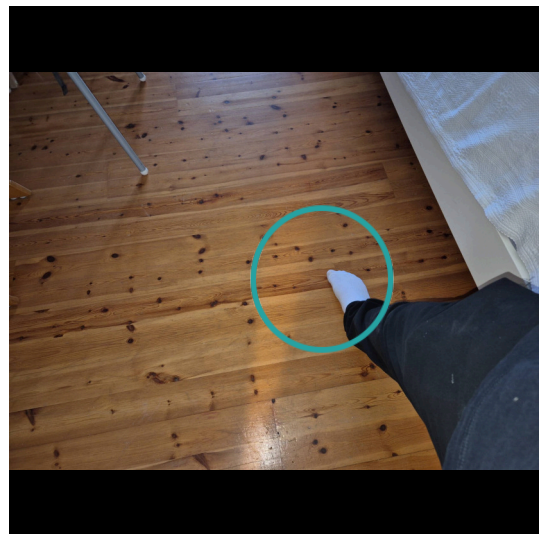
Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Kælder****SKADE:**

Trægulvet fjedr/er eftergivende ved belastning

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



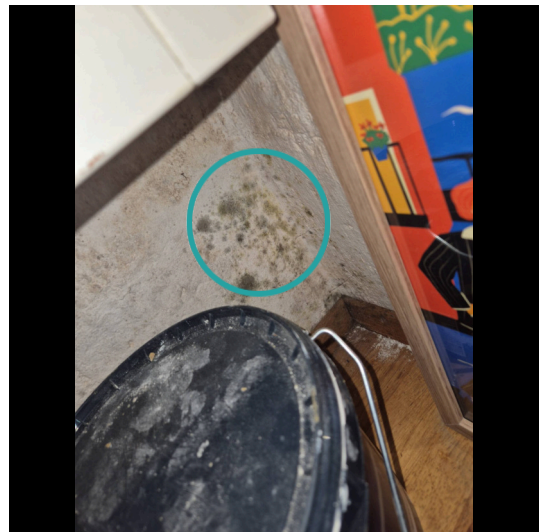
## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge

**NOTE:**

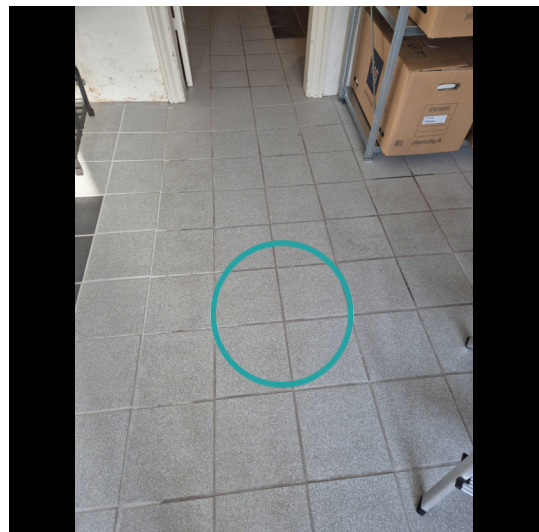
Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**Kælder****SKADE:**

Der er flere steder gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er flere vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget se f.eks. på ydervæg ved armatur eller lige over for armatur

**RISIKO:**

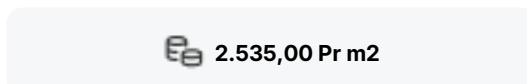
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.535,00 Pr m2

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

**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

**Kælder****SKADE:**

Der er flere steder gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt eneklte revner mod dør til kælderentre

**NOTE:**

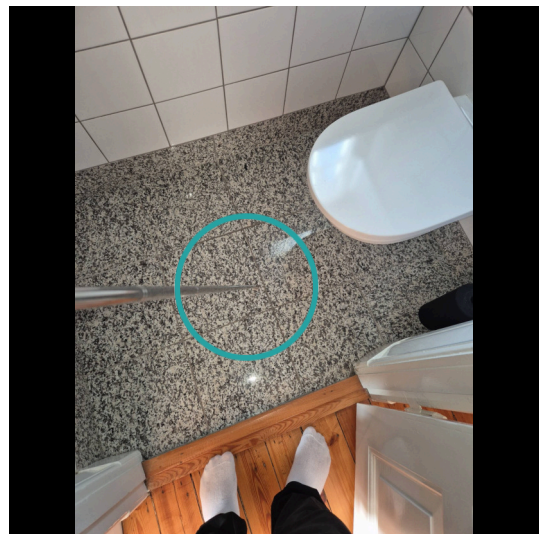
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

**1. Sal****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



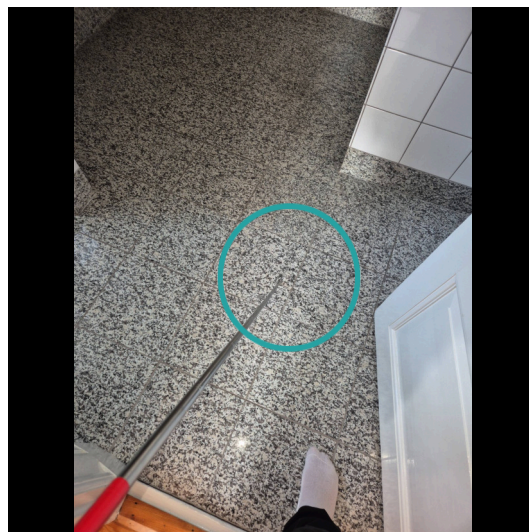
## 1. Sal

### SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget

### NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



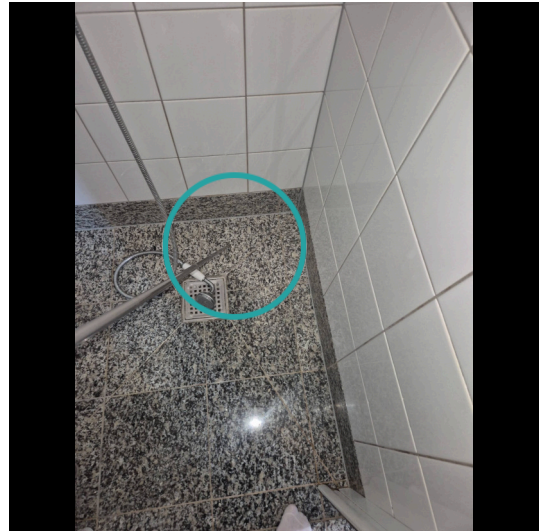
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**RISIKO:**

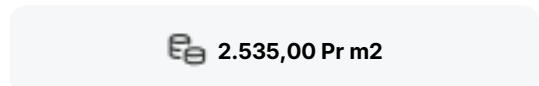
Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**2:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 885,00 / Pr m2**



**2.535,00 Pr m2**

**Udskiftning af klinker/fliser**

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

**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 1997**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 38 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0

LITRA D - Redskabsskur



### Redskabsskur bygget 1000

Skader på Lita D

Anvendelse: Redskabsskur

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 6 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0