

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Brøndumvej 14,  
2720 Vanløse



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 31-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1935



## 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 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 hjælpemærktøj 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 1935**

Skader på Lita A

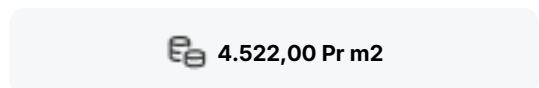
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 103 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 66 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 66 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. ved trappe til entre

**RISIKO:**

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

**Murer****6:45 / Pr m2  
tidsforbrug****Kr 362,00 / Pr m2****4.522,00 Pr m2****Udskiftning af sten i murværk**

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

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 4.160,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 362,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der mangler fuge omkring kældervinduer

### RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*



393,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang 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. 340,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
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:**

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod vej.



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der mangler håndliste ved trappe til kælder samt trappe til entre

### RISIKO:

Der er risiko for personskade.



## Tømrer



2:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 739,00 / Pr lbm\*



1.909,00 Pr lbm\*

## Montering af rækværk inkl. håndliste på trappe

Udbedringseksempel: Montering af rækværk inkl. håndliste på trappe.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 1.170,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 739,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 290,00

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

LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

Der er pudsafskalninger på vanger ved trappe til kælder og trappe til entre

### RISIKO:

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



## Murer



0:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr m2

**640,00 Pr m2**

## Eftergang af puds samt pudsrevner på trappe

Udbedringseksempel: Eftergang af trappe. Afskalninger og løst puds på trappe afhugges, dybde min. 10 mm, kant 90°. Grundes og slutpuds med mørtel af samme type som den øvrige puds og afdækkes mod udtørring i ca. 10 dage. Ved evt. reparation ved terræn føres mørtlen min. 100 mm under terræn.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 490,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
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



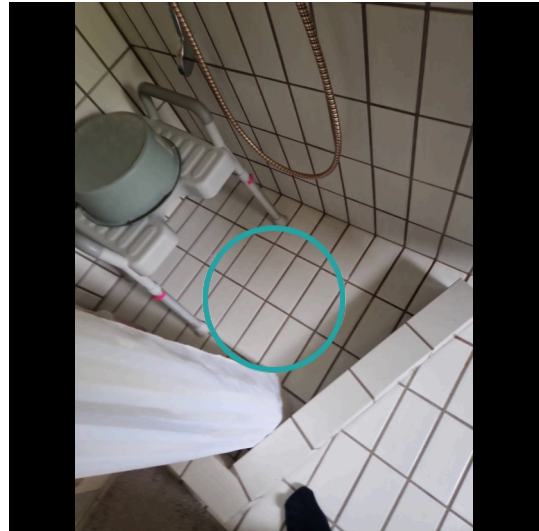
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i og udenfor brusenichen

### RISIKO:

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



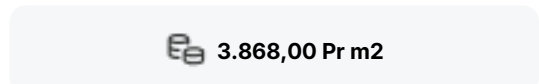
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinker udlægges, 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. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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 revner i fuger/hjørnefuger samt gamle montagehuller i bruseniche

### RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



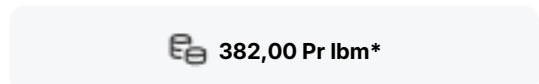
## Murer



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
Arbejdsløns 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 revnede gulvklinke i brusenichen

### RISIKO:

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



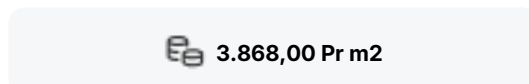
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.868,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinke udlægges, 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. 2.260,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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

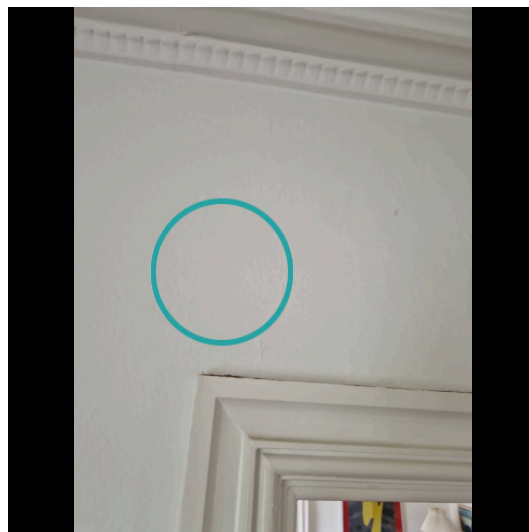
LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

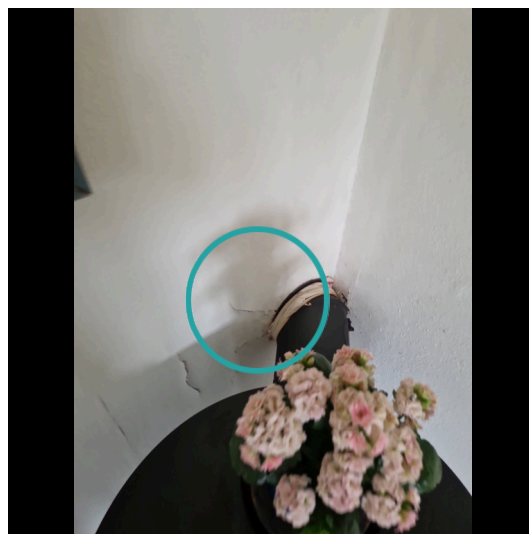
Der er registreret revne i væg over dør mod spisestue



### Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget f.eks ved brændeovn



LITRA A - Beboelse



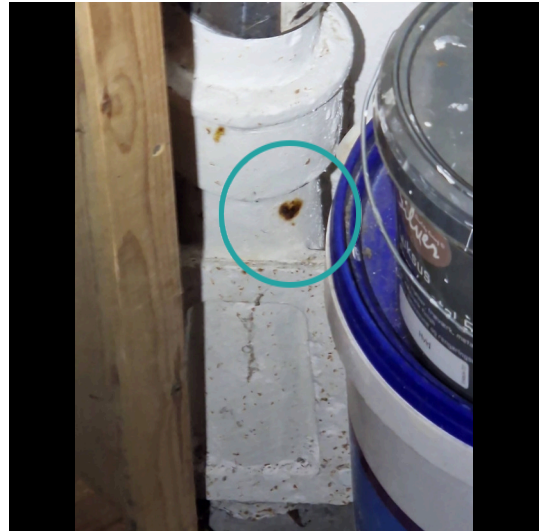
## Kælder

### SKADE:

Faldstamme er rusten og tæret

### RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på længere sigt.



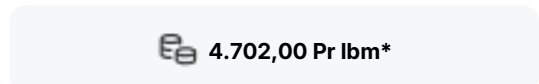
## Vvs



3:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 2.452,00 / Pr lbm\*



4.702,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af faldstamme

Udbedringseksempel: Udskiftning af faldstamme. Den defekte faldstamme demonteres og bortkøres. Nyt faldstammesrør monteres.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.250,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 2.452,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 650,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 2 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod vej

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget



## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis løs og udfaldende

**RISIKO:**

Forholdet kan give risiko for fugtindtrængning, evt. fygesne, på kort sigt.

**Murer**

0:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2



397,00 Pr m2

**Eftergang af understrygning**

Udbedringseksempel: Understrygning af tagsten. Tagstenene understryges iht. fabrikantens anvisninger.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Der er revnet glas i tagvindue

**RISIKO:**

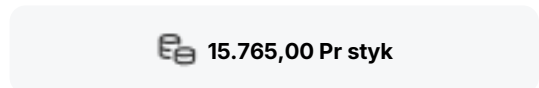
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tømrer**

**20:00 / Pr styk  
tidsforbrug**



**Kr 3.775,00 / Pr styk**



**15.765,00 Pr styk**

**Udskiftning af tagvindue/ovenlys**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagvindue/ovenlys, vippevindue af træ. Vindue, udtages. Vinduet erstattes af nyt ovenlys, som Velux CK02 GGL 2070, fyrretræ, hvidmalet indvendig, med 2-lags lavenergirude.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 11.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.775,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første styk	Kr. 880,00

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

LITRA A - Beboelse

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

Skorstensoverfladen fremstår med afskallet puds, løse fuger, revner og misfarvninger fra løbesod

**RISIKO:**

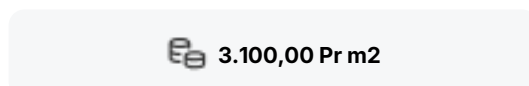
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på sigt.

**Murer**

**4:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 150,00 / Pr m2**



**3.100,00 Pr m2**

**Eftergang af skorsten**

Udbedringseksempel: Eftergang af forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Murværkets fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre muret skorstene udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuge. Eftergang af puds på skorsten. Løst/hult/porøst puds afhugges til præcis begrænsning. Afrenset skorsten udkastes med mørtel til plan med den øvrige overflade.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.950,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 890,00

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