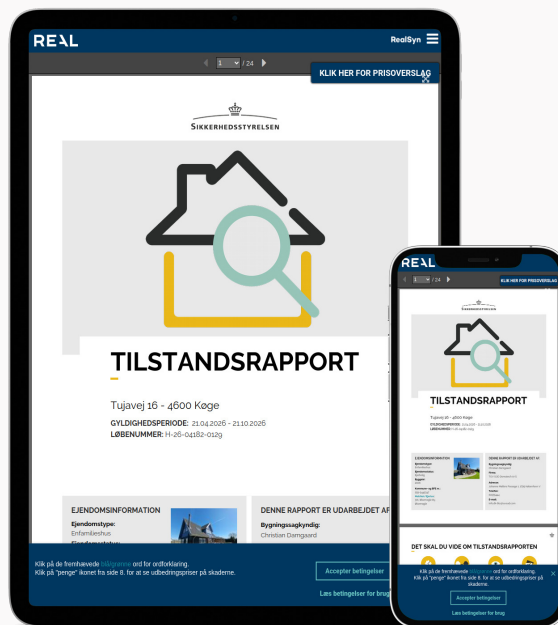


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Tujavej 16,
4600 Køge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 21-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2006
Litra B	Carport	2021
Litra C	Overdækning	1000



8



5



6



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 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.

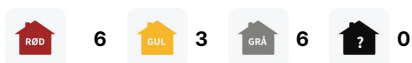
LITRA A - Beboelse



Beboelse bygget 2006

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 170 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 96 m²
 Kælder: 0 m²



Ydervægge

SKADE:

Træbeklædningen på f.eks øst gavlen er gået lidt fra hinanden

RISIKO:

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



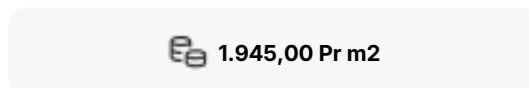
Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.945,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.430,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Afstanden fra terræn til træbeklædningen er lavere end det anbefales



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der mangler fuger mellem vinduernes bundkarm og sålbænk

RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner i visse vejr situationer



Snedker



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm*

373,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløns inkl. moms pr løbende meter	Kr. 320,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Gulvklinken ved gulvafløb mangler vedhæftning



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

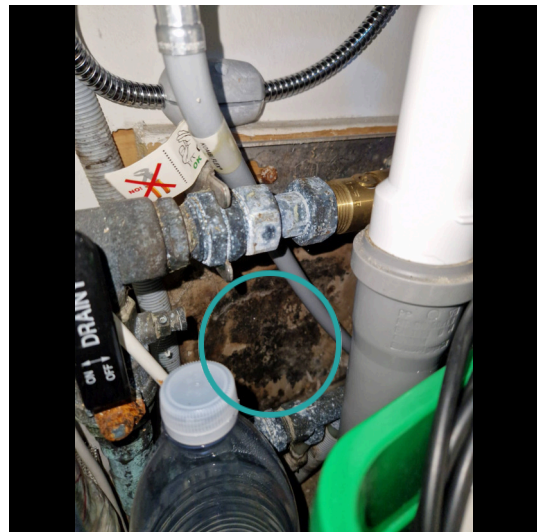
Der er misfarvninger i vaskeskab

RISIKO:

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

NOTE:

Forholdet skønnes at være fra kondensdannelser fra vandrør



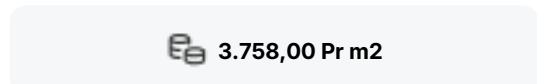
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Etablering af vådrumssikring

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumssikring. Udskiftning af belægning og vådrumsbehandling. Belægningen aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overfladen 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. Feksibel fliseklæb, påføres. Uglaserede belægning, som type Winckelmans, opsættes, fuges og afrenses. I hjørner og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks mod badeværelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks ved vasken



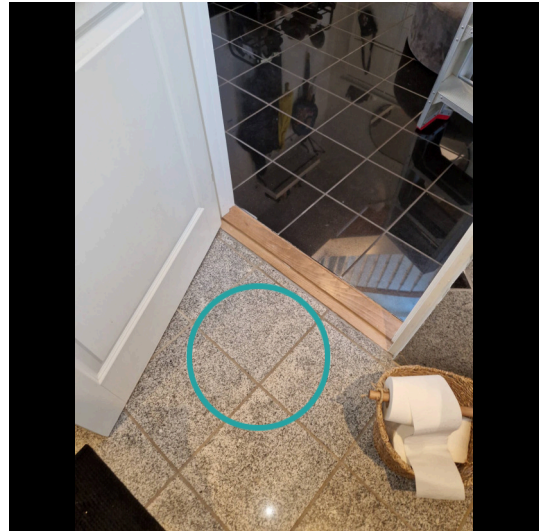
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget nær døren



LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke tilstrækkeligt fald mod gulv afløb

RISIKO:

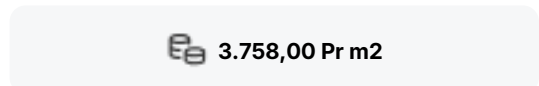
Det kan medføre, at vand trænger ud fra rummet ved tilstopning/overløb og giver skader her.

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udbedring af fald på gulvbelægning

Udbedringseksempel: Udbedring af gulvbelægning inkl. vådrumsbehandling. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvbelægningen 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. Gulvbelægning 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv

RISIKO:

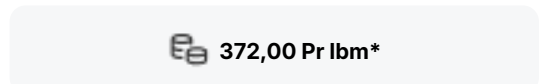
Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug

Kr 12,00 / Pr lbm*



372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

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

Der er åbne skruehuller i brusenichen

RISIKO:

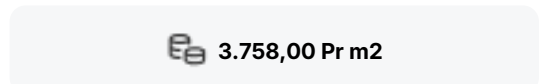
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

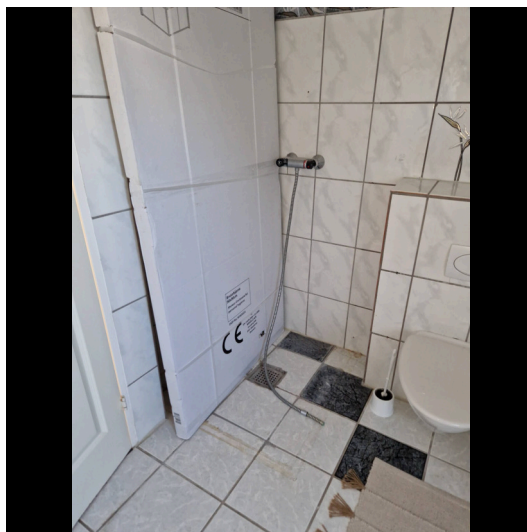
LITRA A - Beboelse

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

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

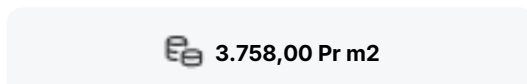
Der er tale om gulv og væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

**3:45 / Pr m2
tidsforbrug**



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af vægfliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser og vådrumsbehandling. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Væggen 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. 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. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Der er revnede gulvklinke nær vasken



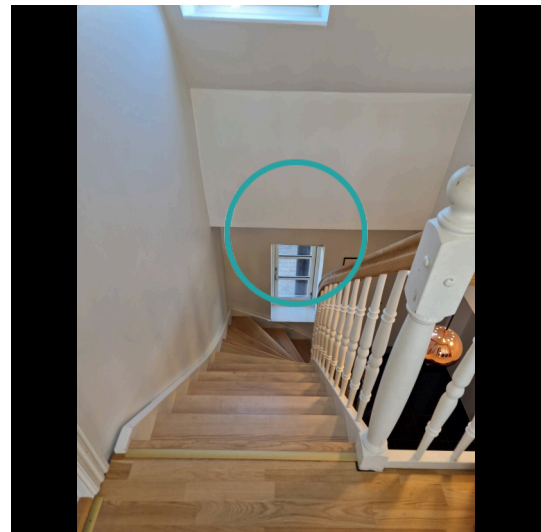
LITRA A - Beboelse

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

Der er ikke det krævet frihøjde ved trappen

RISIKO:

Der er risiko for personskade

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud****Indhent tilbud fra tømrer**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

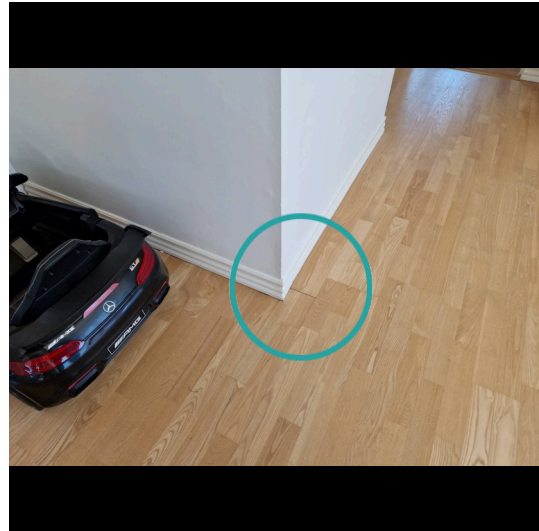
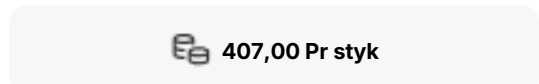
LITRA A - Beboelse

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

Gulvet er sunket en smule mod brusenichen

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt, hvis badeværelses vådzone ikke tætnes

**Tømrer****0:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 277,00 / Pr styk****407,00 Pr styk****Udbedring af skade**

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.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 130,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 277,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 20 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA B - Carport



Carport bygget 2021

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 25 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 2
GUL 2
GRÅ 0
? 0



Tag

SKADE:

Konstruktionen opbygning er under dimensioneret.

RISIKO:

Der kan være risiko for brud ved f.eks højre snelast



LITRA B - Carport

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk omkring carporten er løst

RISIKO:

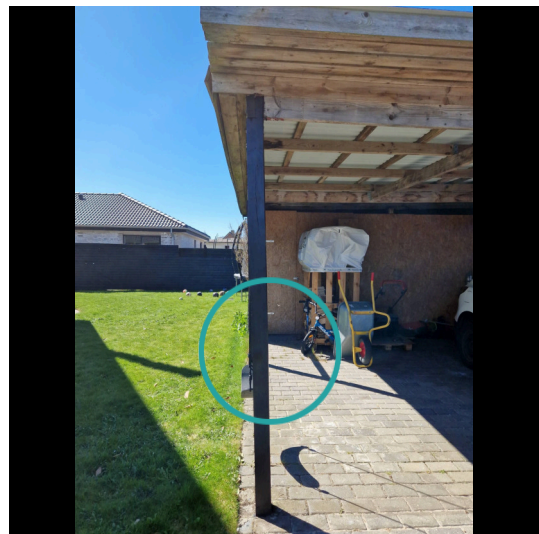
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Ydervægge****SKADE:**

Det skønne ikke at bygningens stabilitet er udført korrekt og der ses skævheder i facaderne

RISIKO:

Der er risiko for svigt i visse vejr situationer



LITRA B - Carport



Ydervægge

SKADE:

Der er monteret osb plader som beklædning

RISIKO:

Osb pladerne er fugt sugende og vil nedbrydes på sigt



LITRA C - Overdækning



Overdækning bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækning

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 15 m²

Kælder: 0 m²



0



0



0



0