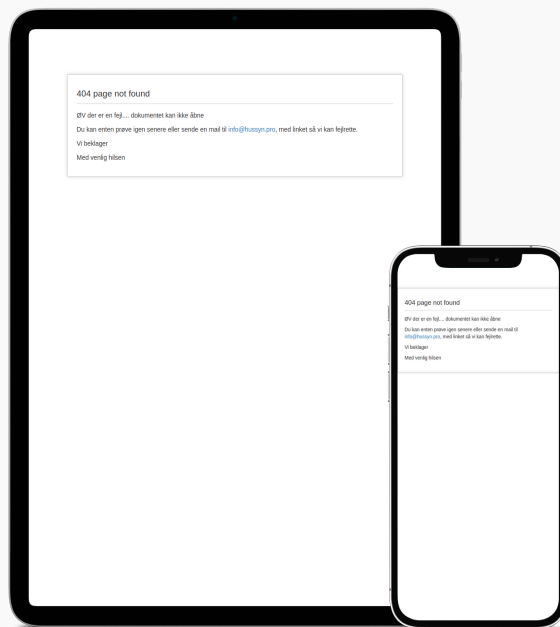


# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Sognevej 52,  
4600 Køge

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



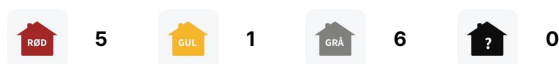
Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 22-07-2026

| Bygning | Anvendelse | Opført |
|---------|------------|--------|
| Litra A | Beboelse   | 1975   |
| Litra B | Carport    | 1000   |
| Litra C | Udhus      | 1000   |



## 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 1975**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 165 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 165 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

5



1



6



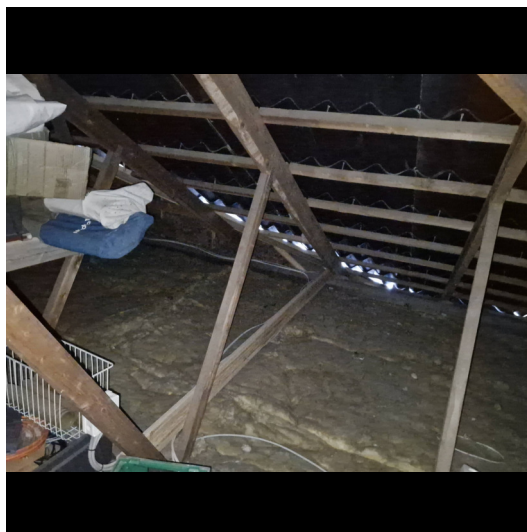
0

**Tag****SKADE:**

Der mangler tætning langs skotrende

**RISIKO:**

Der er risiko for indtrængen af f.eks. fygesne og skader på kort sigt

**Tømrer****1:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug****Kr 568,00 / Pr lbm\*****1.688,00 Pr lbm\*****Eftergang af skotrende**

Udbedringseksempel: Eftergang af skotrende. Tagbelægningen langs med skotrende nedtages.

Skotrendebræddeunderlag nedtages. Skotrendeunderlag udføres af ru pløjede brædder, kantlægter i dimension som øvrige taglægter. Brædderne sømmes til spær. Skotrende af zink 12, snit 500 mm, monteres.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 560,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 1.120,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 568,00   |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 840,00   |

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

## LITRA A - Beboelse



## Tag

## SKADE:

Rygningsplader og tagplader mod syd over tilbygning er med overfladiske revnedannelser

## RISIKO:

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



## Tømrer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 554,00 / Pr lbm\*



1.034,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rygningsplader

Udbedringseksempel: Montering af rygningsplader . Evt. eksisterende rygningsplader demonteres, herefter montering af nye rygningsplader

## Beregningsgrundlag

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 560,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 480,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 554,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 840,00 |

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

## LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Terrassedør mod syd er med slagskade fra sålbænk

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved dør

**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:

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.



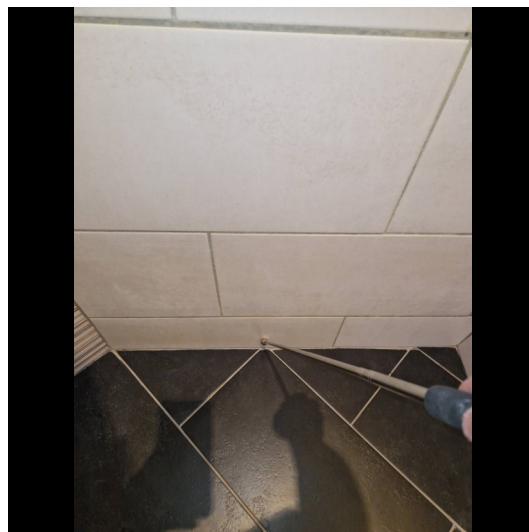
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.455,00 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. 570,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.570,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| 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 defekte/revnede fuger 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\*



372,00 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. 570,00 |
| Arbejds løn 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

**Stueplan****SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb. Forhold er tætnet med fugemasse

**NOTE:**

Gulv afløbet 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 bl.a. under vask

**NOTE:**

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



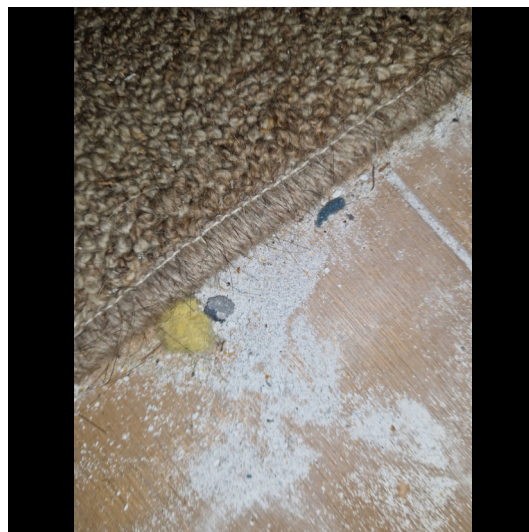
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der ligger små stykker eternit på isoleringen

**NOTE:**

Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Taghætte mod sydøst er med revner i flanchen

### RISIKO:

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



Tømrer



-



-



Indhent tilbud

## Udbedring af skade

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



## Stueplan

**SKADE:**

Aftrækskanal fra emhætte er ikke ført til det fri, men ender i tagrum

**RISIKO:**

Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader i tagkonstruktionen.

**Tømrer**

-



-

**Indhent tilbud**

## Udbedring af skade

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



## Stueplan

**SKADE:**

Der er lidt rust på afløbsstuds under vask

**NOTE:**

Forholdet vurderes tæt ved besigtigelse og uden nærliggende risiko for skadesudvikling



LITRA B - Carport



**Carport bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m²  
Etager: 0  
Bebyggelse: 23 m²  
Kælder: 0 m²

 RØD

0

 GUL

0

 GRÅ

0

 ?

0

LITRA C - Udhus



Udhus bygget 1000

Skader på Lita C

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Anvendelse: | Udhus             |
| Bolig:      | 0 m <sup>2</sup>  |
| Etager:     | 0                 |
| Bebyggelse: | 12 m <sup>2</sup> |
| Kælder:     | 0 m <sup>2</sup>  |

 RØD

0

 GUL

0

 GRÅ

0

 ?

0