RealSyn

Pristillæg og ordforklaring for tilstandsrapport

REALSYN pristillæg og ordforklaring
er udarbejdet af TÜV SÜD

Jellerød Parkvej 2, 2980 Kokkedal



ØVRIGE OPLYSNINGER

Ingen øvrige oplysninger.



REAL
RealMæglerne Kokkedal-Nivå ApS
Mail: 2980@mailreal.dk - Tlf.: 49181100

https://www.tuvsud.com/da-dk
info.dk-BLS@tuvsud.com

REALSYN TILLÆG UDFØRT AF:

TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799
København.
Tlf.: 60 555 444 –
info.dk-BLS@tuvsud.com

REALSYN UDARBEJDET DEN:

24-04-2026

ANSVARSFRASKRIVELSE

Forbehold, betingelser, beregningsgrundlag samt udvidet beskrivelser skal ses i online rapporten. Online rapporten kan udleveres direkte af bestiller (eks. ejendomsmægler)

KARAKTERER

RØD

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.

GUL

Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

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.

TILSTANDSRAPPORT UDFØRT AF :

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1 1799
København V
Tlf.: 60555444 - info.dk-bls@tuvsud.com

TILSTANDSRAPPORT UDFØRT DEN :

TILSTANDSRAPPORT LB. NR.

KLH-26-04305-0205

Stueplan - Tagrum / Loftrum

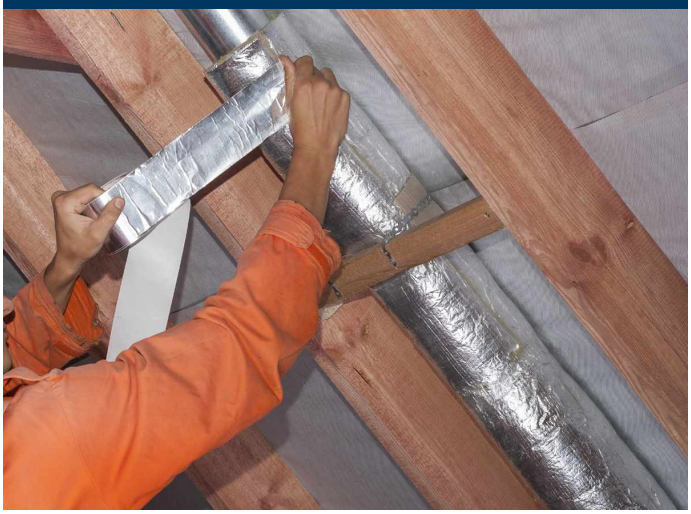
RØD

Skade: Aftrækskanal fra ventilation er ikke isoleret i tagrum

Risiko: Dette kan medføre kondensafsætning og fugtskader

Eksempel

Murer



Etablering af aftræk fra tagrum inkl. isolering og taghætte

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationskanal. Aftrækskanalsystem, som Cembrit. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, afsluttet med Isogenopak. Inkl. taghætte (max rørlængde 3 meter)

Materialepris	Tidsforbrug	
Kr 2.743/Pr styk	**5:30/Pr styk**	**Kr 6.123** Pr styk

Stueplan - Badeværelse

RØD

Skade: Der er gulvklinker 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

Eksempel

Murer



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.

Materialepris	Tidsforbrug	
Kr 885/Pr m2	**2:45/Pr m2**	**Kr 2.535** Pr m2

Stueplan - Badeværelse

RØD

Skade: Der er defekte/revnede fuger i bruseniche ved gulvafløb

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

Eksempel

Murer



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.

Materialepris	Tidsforbrug	
Kr 12/Pr lbm*	**0:30/Pr lbm***	**Kr 382** Pr lbm*

Kælder - Kælderrum

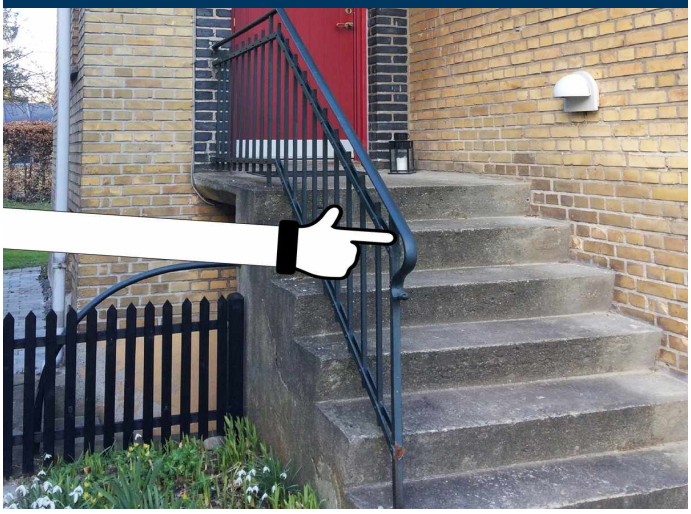
RØD

Skade: Værn mangler på trappen til kælder

Risiko: Der er risiko for personskade

Eksempel

Blikkenslager



Eftergang/etablering af værn

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

Kr 650
Timepris

Ordforklaring til tilstandsrapport



se **side 12** i tilstandsrapporten

Tagrum / Loftrum

Aftrækskanal

Aftræksrør-/kanal forbinder typisk ventil i loft eller væg med det fri og fører luft fra rum, der typisk kræver bortledning af fugtig luft, ud i det fri.



se **side 13** i tilstandsrapporten

Kælderrum

Grundfugt

Opstigende fugt eller grundfugt er en forhøjet fugtpåvirking af bygningsdelene, ofte set i ældre/gamle kældre. Det kan give give aftegninger/plamager på vægge eller gulve. Det kan måles ved en fugtmåling (HF-sensor), som viser, hvor fugtige væ ggene er. Det kan også spottes ved termiske billeder,....

RealSyn