

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Klitrosevej 7,  
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: 24-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Garage	1976
Litra C	Overdækket terrasse	1000



3



8



8



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 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 164 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 184 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

3
 6
 8
 0



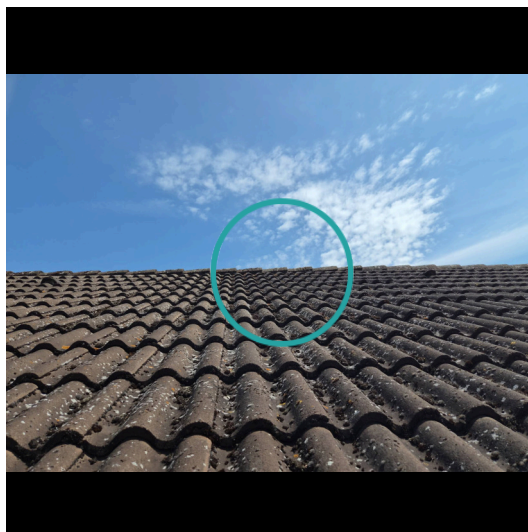
**Tag**

**SKADE:**

Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod mod vest

**RISIKO:**

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



**Murer**



**1:30 / Pr lbm\* tidsforbrug**



**Kr 112,00 / Pr lbm\***

**€ 962,00 Pr lbm\***

**Eftergang af rygnings-/gratkit**

Udbedringseksempel: Reparation af rygnings-/grat kit/mørtel. Rygningssten nedtages. Eksisterende rygningssten oplægges i ny mørtel/kit.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 850,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 112,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 850,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 30 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Overstrygning er stedvist med udfald, ses især ved indkørsel

### RISIKO:

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




## Murer



1:15 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2

 797,00 Pr m2

## Overstrygning af tagsten

Udbedringseksempel: Overstrygning af tagsten med mørtel.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 760,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Tagsten har revner og afskalninger, det ses især mod øst

### RISIKO:

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.

### NOTE:

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



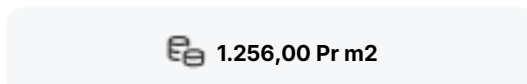
## Murer



1:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 436,00 / Pr m2



1.256,00 Pr m2

## Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Eksisterende tagsten nedtages. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 820,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 436,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



### Ydervægge

**SKADE:**

Læmure har enkelte revner, bl.a. mod have



### Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod vej. Samt lidt udfald, og hullet fuger fx i gavl.

**NOTE:**

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Elastiske fuger omkring døre og flere vinduer er mangelfulde, bl.a. mod have

### RISIKO:

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



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
Arbejds løn 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



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod vej

### RISIKO:

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



## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*

**302,00 Pr lbm\***

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 560,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

## LITRA A - Beboelse

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

Der er flere revner i sokkel især mod have

**NOTE:**

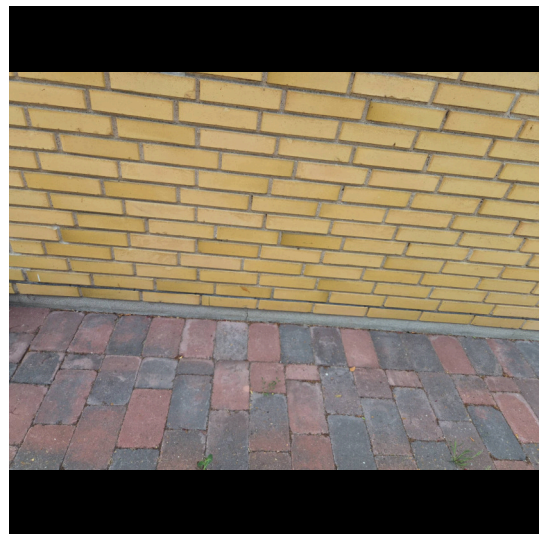
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.

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

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod indkørsel. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

**NOTE:**

Revnedannelsen skønnes at være i ro - mindre bevægelse over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Mindre revner er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget  
fx. ved dør



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til afløb

### RISIKO:

Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.

**Vvs**

-



-

**620,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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

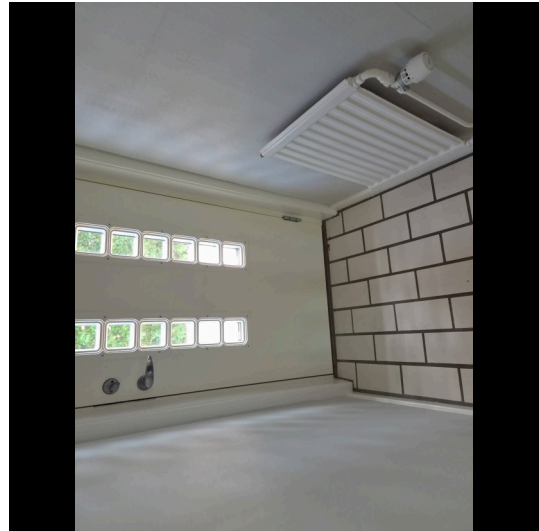
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

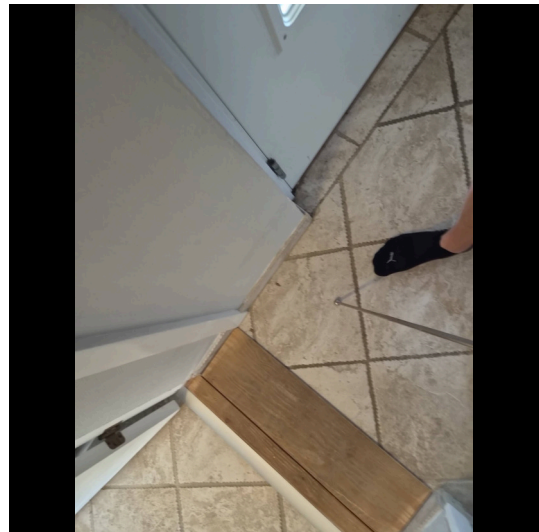
Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget fx foran vask



LITRA A - Beboelse



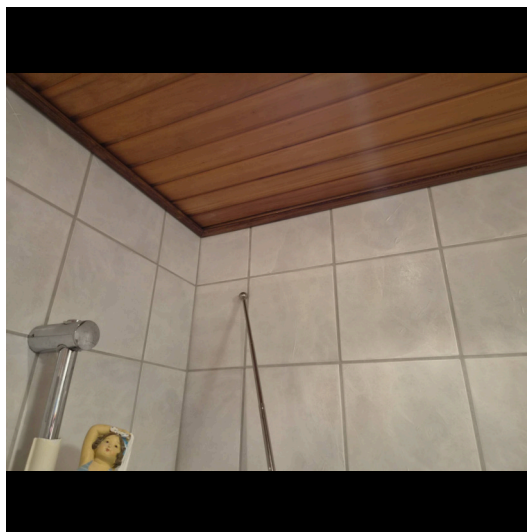
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, ses i mindre grad i badeværelset

### RISIKO:

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



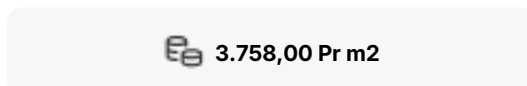
## Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker og vådrumsbehandling. fliser/klinker 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. fliser/klinker 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



## Stueplan

**SKADE:**

Ventilationen mellem isolering og undertag ved tagfoden er mindre end producentens anvisninger. Der ses skjolder og misfarvninger

**NOTE:**

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af .



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Understrygningen af bitumen er ikke intakt, der er mindre områder med lysindfald

### RISIKO:

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




## Murer



0:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 37,00 / Pr m2

 377,00 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. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 340,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 37,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 850,00

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

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Trægulvet knirker, fjedrer og er eftergivende ved belastning, ses ved døre, og i tilstødende værelse

### RISIKO:

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

### NOTE:

Skyldes formentlig svigt i konstruktionen

**Tømrer**

-



-

**560,00 Timepris**

## Udbedring af skade/fejl/mangler

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.





LITRA B - Garage



### Garage bygget 1976

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 28 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

 0  0  0  0

LITRA C - Overdækket terrasse



**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 20 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 0
  GUL 2
  GRÅ 0
  ? 0



**Tag**

**SKADE:**

Spær og udvendige remme er med nedbrydning

**RISIKO:**

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



LITRA C - Overdækket terrasse



### Ydervægge

**SKADE:**

Stolper i jord er med nedbrydning

**RISIKO:**

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

