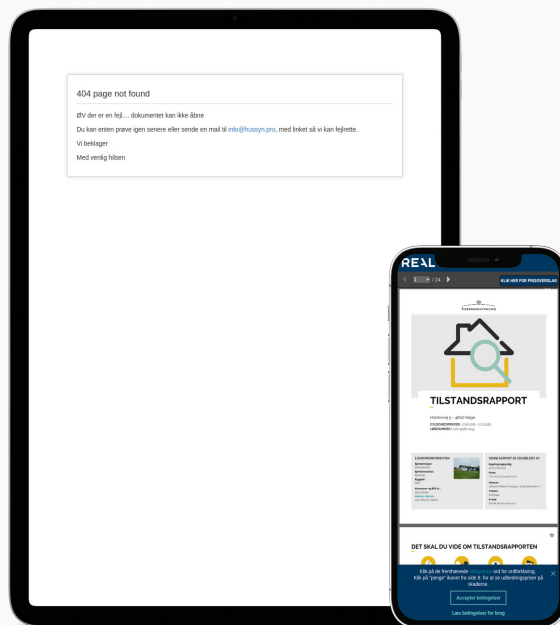


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Holmevej 5,  
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: 16-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1967
Litra B	Carport	1967
Litra C	Overdækning	1000



4



2



3



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

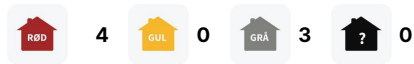
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1967**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 104 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 104 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Fugetætning ved taghætter er med slip, særligt øverste taghætte mod vej

**RISIKO:**

Der er risiko for vandindtrængen og skader på underliggende konstruktioner på kort sigt

**Blikkenslager**

-



-

 **620,00 Timepris****Eftergang af inddækning omkring taghætte**

Eftergang af inddækningen vurderes at kunne udføres af en blikkenslager. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedningsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en blikkenslager udbedre opgaven på regning.

## LITRA A - Beboelse



## Tag

**SKADE:**

Enkelte tag- og rygningplader er konstateret med revnedannelse og reparationer. Forhold er stikprøvevis konstateret på tagflade mod vej til venstre for øverste taghætte, samt fra syd bag skorsten

**RISIKO:**

Der er risiko for vandindtrængen og skader på underliggende konstruktioner på kort sigt



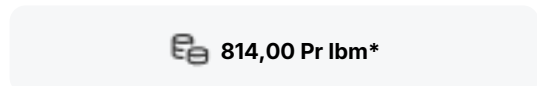
## Tømrer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 304,00 / Pr lbm\*



814,00 Pr lbm\*

**Etablering af inddækning**

Udbedringseksempel: Inddækning som PERFORM. Fleksibelt materiale med samme funktion som bly/zink inddækning. Etableres i manglende områder iht. fabrikantens anvisninger

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 510,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 304,00
Opstarts løn (0,50 timer) for første løbende meter	Kr. 280,00

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

## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

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

**NOTE:**

Fuger er intakte i de pågældende områder, og da der er tale om et mindre omfang og ikke decideret løshed, vurderes forholdet ikke at medføre nogen risiko.

**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:

Tætning i rygning er stedvist mangelfuld

### RISIKO:

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



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 A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af i tagrum

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er ikke den påbudte redningsåbning i rummet

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.

**NOTE:**

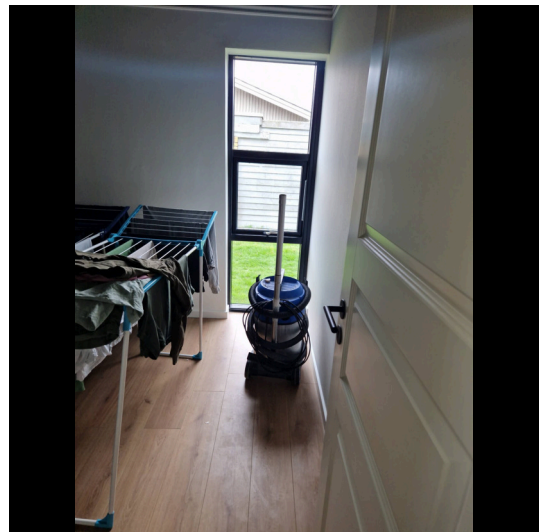
Forholdet kan evt. afhjælpes ved montering af røgalarm tilsluttet el-nettet, jf. BR18.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

## Etablering af godkendt redningsåbning

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

LITRA B - Carport



**Carport bygget 1967**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Carport
Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etager:	0
Bebyggelse:	21 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>

RØD 0
GUL 1
GRÅ 0
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Tagpap er med ælde og delvist afvasket skiferbelægning

**RISIKO:**

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



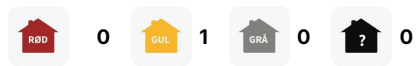
LITRA C - Overdækning



**Overdækning bygget 1000**

Skader på Lita C

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



**Tag**

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**RISIKO:**

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.

