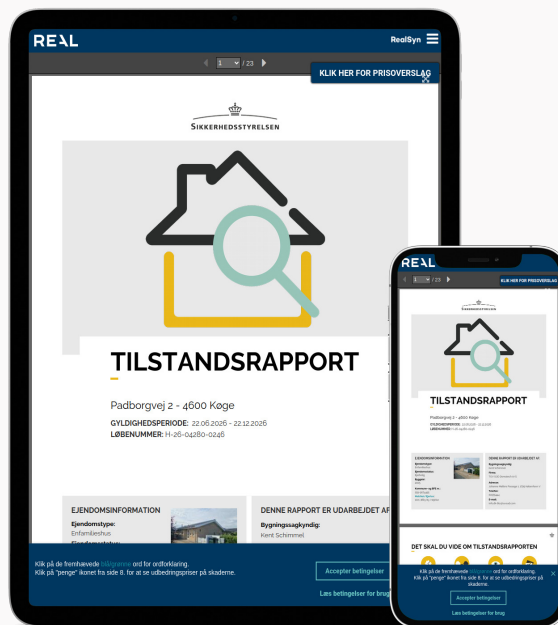


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Padborgvej 2,
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: 19-06-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	2005
Litra B	Carport	2007



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

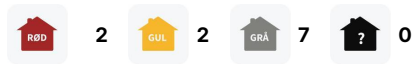
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 2005**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 169 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 169 m²
 Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Tagrenden er stedvist med mindre terræn blandt andet mod Vej

RISIKO:

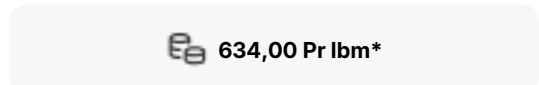
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Tømrer**

0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 264,00 / Pr lbm*



634,00 Pr lbm*

Udskiftning/montering af tagrende

Udbedringseksempel: Udskiftning af let tagrende. Den nederste række tagsten/tagplader demonteres/afløftes. Tagrenden nedtages. Tagrende monteres, endebunde og tudstykke monteres ved overgang til nedløb. Tagsten/tagplader genmonteres.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 370,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 264,00
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



Tag

SKADE:

Der er begrænset ventilation ved tagfoden

RISIKO:

Forholdet kan medføre fugtproblemer og måske skadesdannelse i tagkonstruktionen på længere sigt.



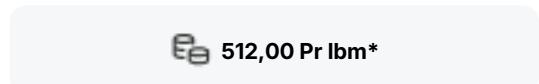
Tømrer



0:45 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 92,00 / Pr lbm*



512,00 Pr lbm*

Evt. optimering af ventilation ved tagfod

Udbedringseksempel: Etablering af ventilation i tagrum. Aftagning af mineraluld ved udhæng og montering af vindskærm af krydsfiner. Ved udhæng skal eksisterende isolering skæres væk, så der er fri passage af luft i tagrummet. Vindspærre af krydsfiner, opsættes ved spærfod længst muligt ude over ydervæggen. Krydsfineren opsættes, så der er 25-50 mm luftspalte (alt efter tagbelægningstype)

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 92,00
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

**Ydervægge****SKADE:**

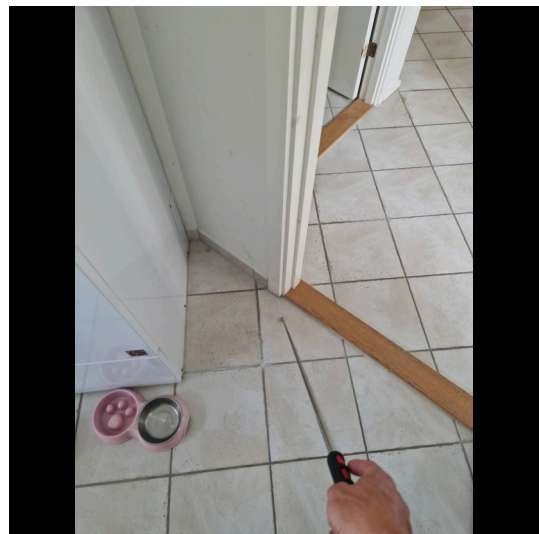
Ydervægge har enkelte revner, bl.a. på hjørne af tilbygning mod have

**Stueplan****SKADE:**

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

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:

Fordelerrør til brugsvand er med mindre udblomstruminger og iring

NOTE:

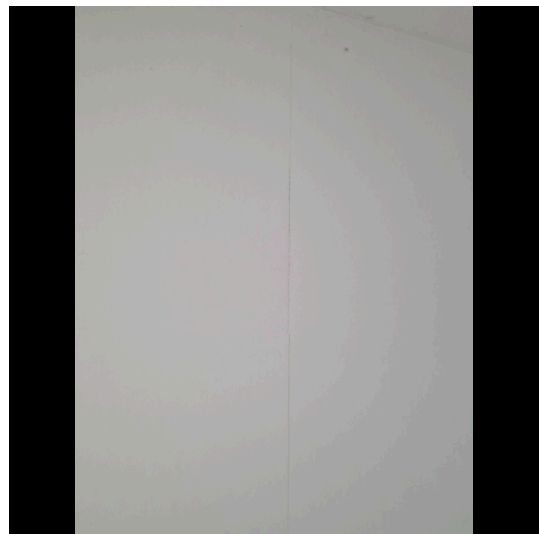
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



Stueplan

SKADE:

Der er registreret enkelte revner i vægge



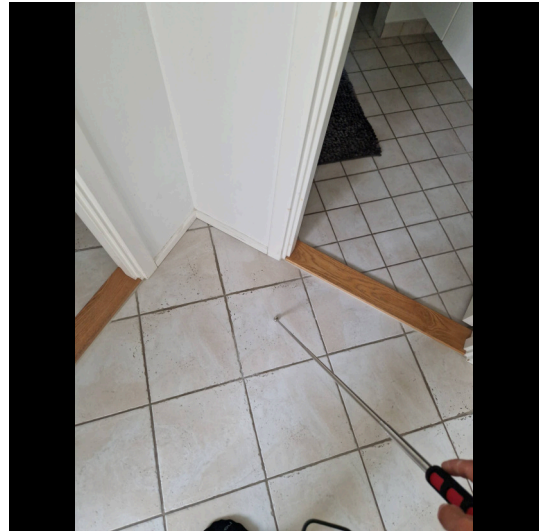
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

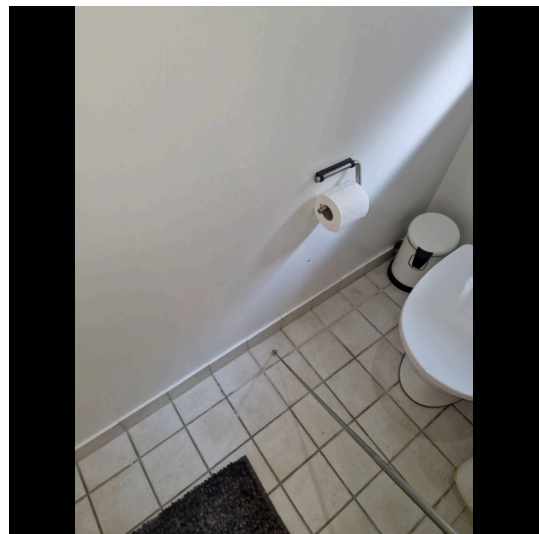
Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget.
Forhold er konstateret i gang, køkken alrum og entre



Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget
bl.a. langs væg mod bryggers



LITRA A - Beboelse



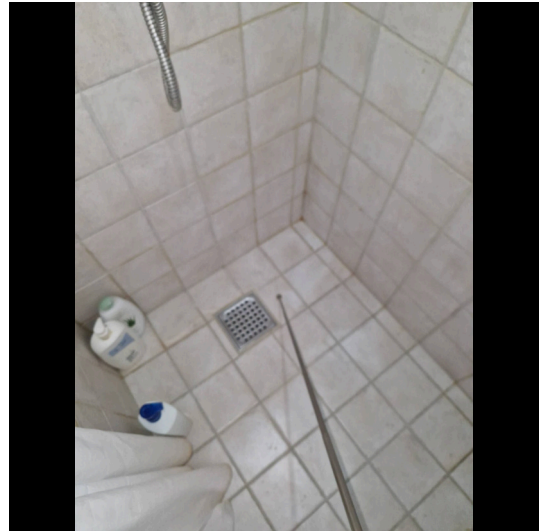
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzone

RISIKO:

Der er tale om gulv 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/eftergang af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning/eftergang af klinker/fliser. 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

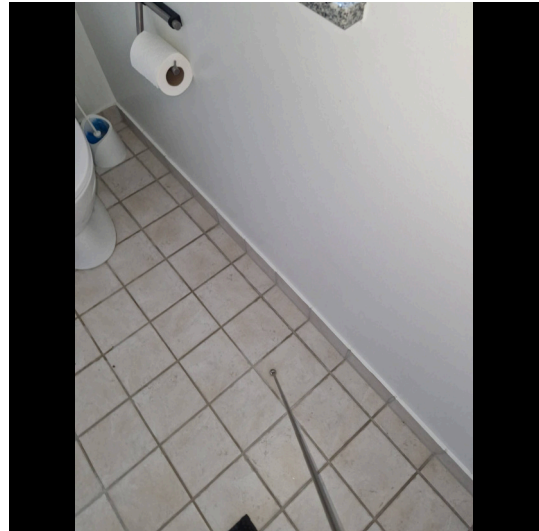
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

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



LITRA A - Beboelse



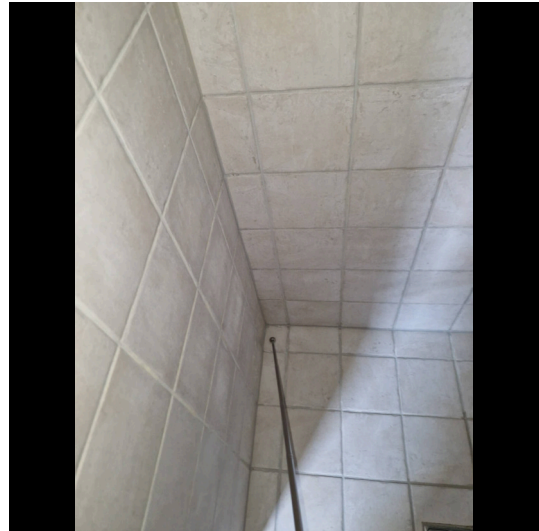
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzone

RISIKO:

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



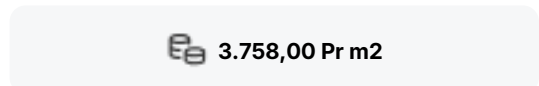
Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser 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. Gulvklinter udlægges, 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 B - Carport

**Carport bygget 2007**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 30 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Undertag har flere defekter og er utæt. Forhold er konstateret over overdækket areal, men vurderes repræsentativt for det ikke tilgængelige loftrum

RISIKO:

Der er risiko for fugt / vandindtrængen i den underliggende konstruktion.

