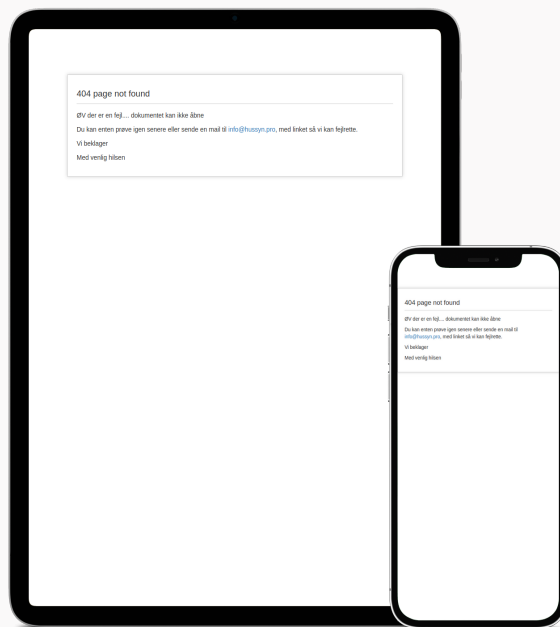


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Egelykkevej 5,
st. tv 2720 Vanløse

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 08-07-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1945



3



0



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 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 1945**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 151 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 79 m²
Kælder: 79 m²



3



0



3



0

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i væggen fjernest fra brusearmaturet i bruseområdet.

NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet.

RISIKO:

Der er risiko for at indeklimaet vil blive påvirket negativt ved den manglende ventilation.



Blikkenslager



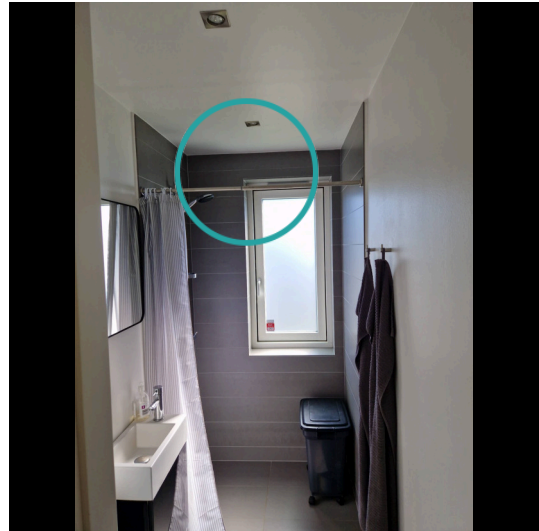
7:30 / Pr styk
tidsforbrug



Kr 3.186,00 / Pr styk



8.176,00 Pr styk



Etablering af aftræk med vådrumsventilator

Udbedringseksempel: Etablering af vådrumsventilator, ventilationskanal og taghætte. Aftrækskanalsystem, som Cembrit, til vådrumsventilator. Der udskæres hul i loft til tagrum. Tagbelægning demonteres i nødvendigt omfang. Taghætte med bundplade og tætningsbånd monteres, forsynes med isoleringsindsats med Ø 160 mm overgang til spirorør, monteres på tag med tætte samlinger. Spirorør, Ø 160 mm, af stål monteres lodret til vådrumsventilator med spændebånd og tilsluttes taghætten. Aftrækskanalen isoleres ved omvikling med lamelmåtter, lagtykkelse 50 mm, beskyttet med søgropak. Forudsættes at vådrumsventilatoren kan tilsluttes til el.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra fig. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 650,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 4.990,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 3.186,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 650,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke monteret værn ved trappen til 1.sal.

RISIKO:

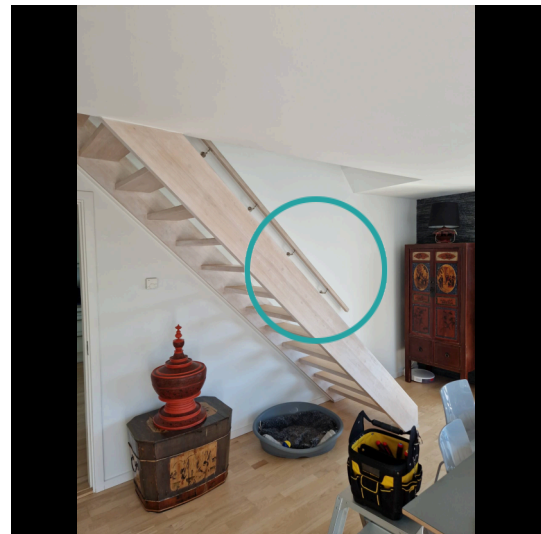
Der er risiko for personskade.

**Tømrer**

-



-

 590,00 Timepris

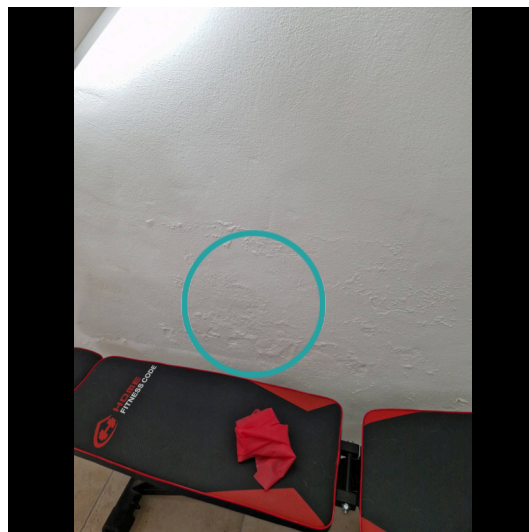
Udbedring af skade/fejl/mangler

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

**Kælder****SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. i området under trappen.



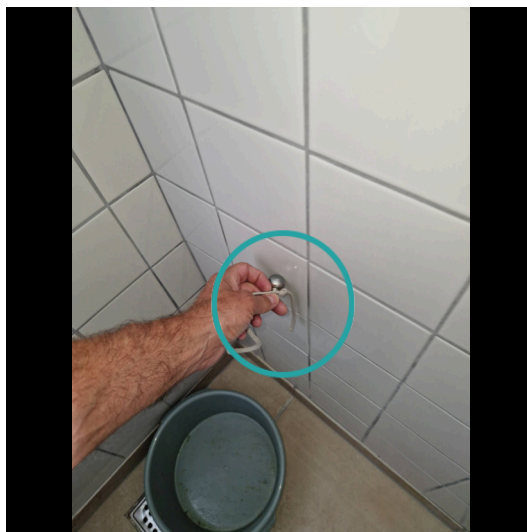
LITRA A - Beboelse

**Kælder****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet.

RISIKO:

Der er tale om vægge 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



2.535,00 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. 590,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.650,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 590,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

**1.sal****SKADE:**

Lamelparket gulvene er med stedvise åbne længde samlingeør, det ses i større eller mindre grad i alle tre værelser og der ses fugtskjolder i gulvet foran de franske altandøre i to af værelserne.

