

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Margrethevej 4,
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	1908
Litra B	Udhus	1908



5



3



6



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

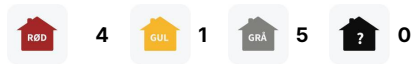
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1908**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
 Bolig: 103 m²
 Etager: 1
 Bebyggelse: 54 m²
 Kælder: 16 m²

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

Ventilationsriste til kælder sidder for tæt på terræn

RISIKO:

Forholdet kan medføre vandindtrængen i krybekælder og give anledning til skader på konstruktionerne her.

**Brolægger****2:00 / Pr m2**
tidsforbrug**Kr 12,00 / Pr m2****1.262,00 Pr m2****Sænkning/ændring af terræn**

Udbedringseksempel: Sænkning/ændring af hældning på terræn ved bygning. Eksisterende belægning optages og evt. grusunderlaget afrømmes. Råjord afrømmes og bortkøres. Terræn afrettes og det afrømmede grus udlægges, afrettes og komprimeres. Afretningslag af velgradueret bakkemateriale udlægges, kornkurve 0-8 mm, hvorefter overfladen aftrækkes nøjagtigt med ledere og retskinne, så terrænet får fald min. 1:50 på de første 3 m væk fra bygningen. Eksisterende belægning udlægges i lige flugter.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 640,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.250,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 640,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 20 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Porcelænsvask er med revnedannelse



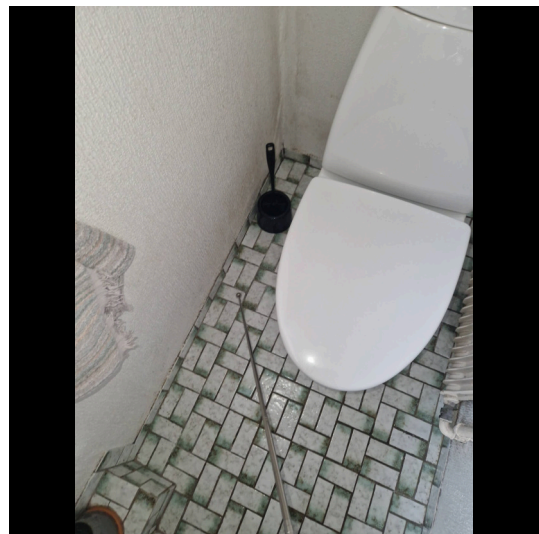
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved toilet

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:

Hjørnevæg ved toilet er med mindre misfarvning

NOTE:

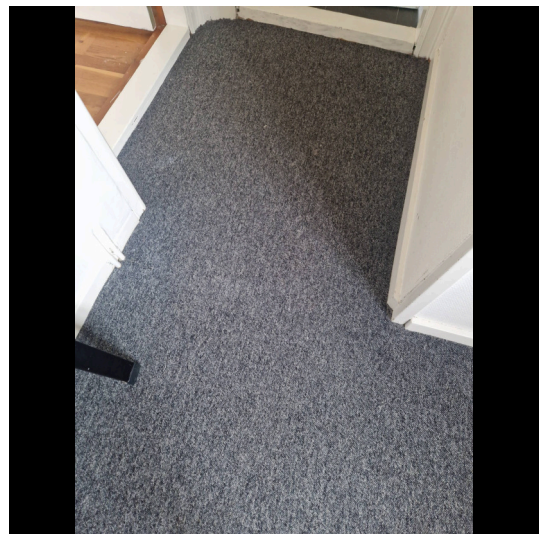
Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes ikke at udgøre nærliggende risiko for skade



Stueplan

SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder bl.a. i trapperum



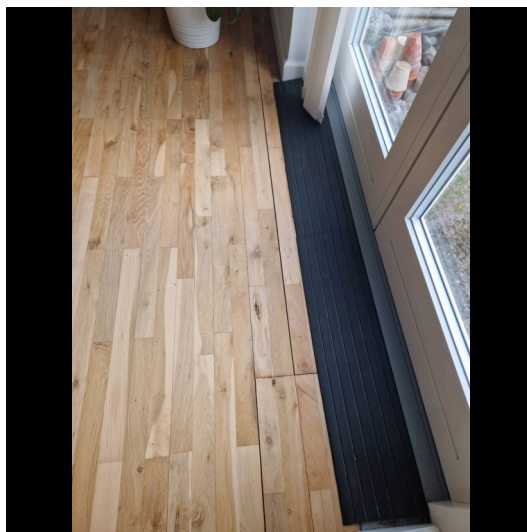
LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Trægulv ligger med let åbne samlinger f.eks. ved terrassedør mod have



LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældergulv og kældervægge samt løst og afskallet puds på kældervægge, med stedvis antydning af organisk vækst bl.a. i området ud for trappe

RISIKO:

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt.




Fugttekniker



-



-

 630,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Vandrør er rustne og tærede, samt der er konstateret mindre utæthed. Se f.eks. ved inføring, samt tv for trappe under køkken

RISIKO:

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

**Vvs**

-



-

 **Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra vvs

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

LITRA A - Beboelse



Kælder

SKADE:

Etageadskillelse til køkken er interimistisk understøttet

RISIKO:

Forhold indikerer en svækket konstruktion og der vurderes risiko for udvikling i forholdet på kort sigt



Murer



-



-

570,00 Timepris

Udbedring af skade/fejl/mangler

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

LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Vinduer i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:


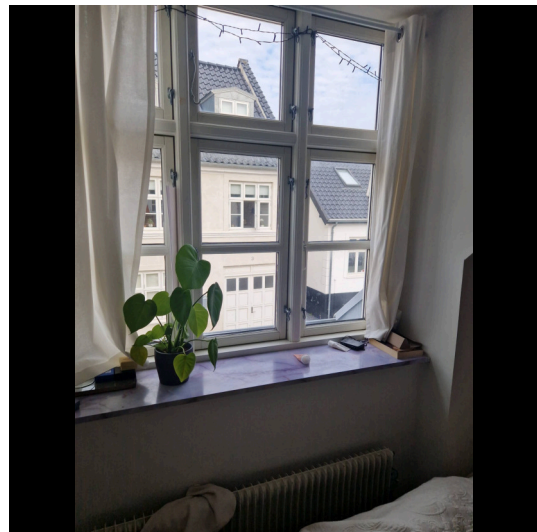
Der er risiko for personskade.

**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 - Udhus

**Udhus bygget 1908**

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 18 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Der er risiko for tilbageløb af vand i tagfod og skader på de bagvedliggende konstruktioner



LITRA B - Udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Facadedør mod øst er med nedbrydning

RISIKO:

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



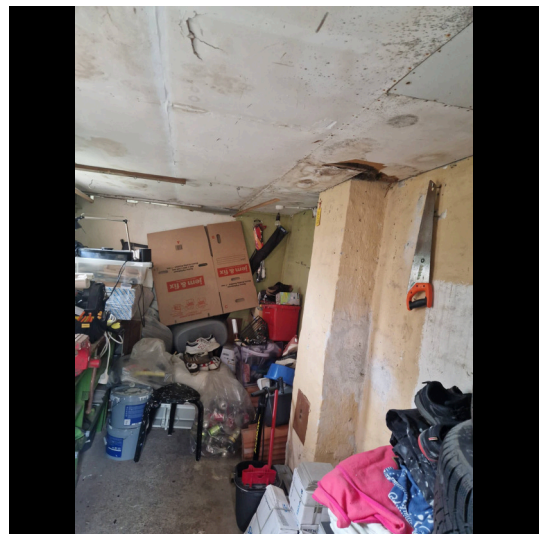
Stueplan

SKADE:

Der er registreret stedvise revner i vægge, samt pudsafskalninger i begge rum

RISIKO:

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



LITRA B - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder, defekter og misfarvninger på loft, særligt ved skorsten

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

