

Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Pedersvej 52,
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: 27-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1939
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Carport	2006



0



2



11



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 1939**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 77 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 60 m²
Kælder: 60 m²

**Tag****SKADE:**

Tagsten ligger ujævnt eller skævt i enkelte områder, mod øst

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses ved vinduer flere steder



LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er begyndende nedbrydning i vindue mod øst ved køkken og i vindue mod syd på 1. sal

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.996,00 Pr styk**

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr styk	Kr. 2.600,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 560,00

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

LITRA A - Beboelse



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er enkelte punkterede termoruder, i dør ved køkken

NOTE:

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



Fundament/sokkel

SKADE:

Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod syd



LITRA A - Beboelse

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

Trappeløb til kælder har revnedannelser, i vanger.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget lige indenfor døren

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

**Kælder****SKADE:**

Der er lidt fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge bl.a. mod vej

NOTE:

Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.

**Kælder****SKADE:**

Der er mindre revner i kælderydervægge mod vej

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



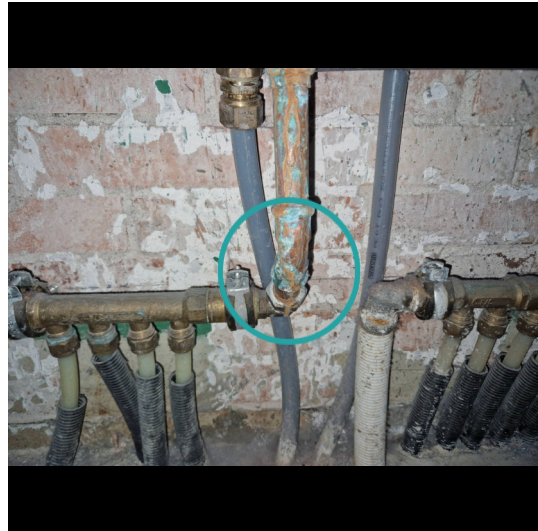
Kælder

SKADE:

Varmerør under gasfyr har lidt overflade irringer

NOTE:

Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.

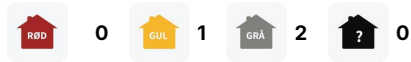


LITRA B - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Udhus
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	16 m ²
Kælder:	0 m ²

**Ydervægge****SKADE:**

Der er revnedannelser i facader / murværk især mod nord samt udfaldne fuger i murværk, bygningen rundt

RISIKO:

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



LITRA B - Udhus



Døre/vinduer/porte

SKADE:

Der er defekt og manglende kitning omkring flere vinduer



Stueplan

SKADE:

Der er revner og afskalninger i betongulvet







LITRA C - Carport



Carport bygget 2006

Skader på Lita C

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 21 m²
Kælder: 0 m²

 0  0  0  0